

TE KOOP
€ 250.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Voorstraat 72

3231 BK Brielle



Voorstraat 72 3231 BK Brielle

Inleiding

In de historische vesting van Brielle ligt dit knusse, gemoderniseerde Rijksmonument met karakteristiek lijstgeveltje, twee slaapkamers en een patio. De woonkamer is zonnig door de grote raampartij aan de voor- en achterzijde van de woning. Bouwjaar van de woning is ca. 1870 en het woonoppervlak bedraagt ca. 45 m². Verwarming middels cv-combiketel (Remeha HR 2014). De ideale woning voor een starter, alleenstaande of jong stel dat samen hun eerste huis koopt. Voorzieningen als supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Het Brielse meer is op loopafstand. Er is parkeergelegenheid in de straat. Jaarlijks zijn er in de binnenstad diverse festiviteiten waarbij je eerste rang zit!



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast en garderobe.

De gehele verdieping is uitgevoerd met een modern grijs laminaat.

Woonkeuken - ca. 3.33 x 2.45/ 2.22 m

De verzorgde open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte wandopstelling met spoelunit, vaatwasmachine, oven, elektrische kookplaat en afzuigkap.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 4.25 x 2.50 m

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de knusse patio. Het hoge plafond is afgewerkt met sfeervolle balken. Via trap is de verdieping bereikbaar en de deur in de hoek van de woonkamer geeft toegang tot de badkamer en patio.



Ligging en indeling

Toilet

Modern betegeld toilet met fonteintje.

Badkamer - ca. 3.30 x 1.57 m

De moderne badkamer (2023) is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met een wastafelmeubel, inloopdouche, radiator en daglicht. Via de achterdeur is de patio bereikbaar.



Ligging en indeling

Patio - ca. 2.05 x 1.38 m

De gezellige patio is betegeld en biedt plaats aan bv een bistrosetje. Een heerlijke plek om toch buiten even te genieten van een bakje koffie of wijntje.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de gestoffeerde trap bereikt men de royale overloop met vaste kasten/ bergruimte en CV-ketel. De gehele verdieping is uitgevoerd met hetzelfde moderne grijze laminaat als de benedenverdieping.

Slaapkamer I - ca. 2.25 x 2.22 m (tot 1.50m lijn)

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een hoog plafond en kopgevelraam.

Slaapkamer II/ werkkamer - ca. 2.29 x 1.89 m (tot 1.50m lijn)

Deze kamer is gelegen aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als werkkamer. In de kamer bevindt zich de opstelplaats van het witgoed. Ook deze kamer is voorzien van een kopgevelraam.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- knusse tussenwoning met karakteristiek lijstgeveltje;
- Rijksmonument nr 10954 en beschermd stadsgezicht;
- bouwjaar ca. 1870;
- volledige gemoderniseerd;
- houten vloeren;
- lichte keuken en woonkamer;
- houten kozijnen met deels dubbelglas/voorzetramen;
- terras/ knusse patio;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Remeha HR 2014);
- parkeren in de straat.

Wij nemen in de koopakte op:

- Rijksmonument en beschermd stadsgezicht;
- ouderdomsartikel, de woning is 150 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;

Foto's



Foto's



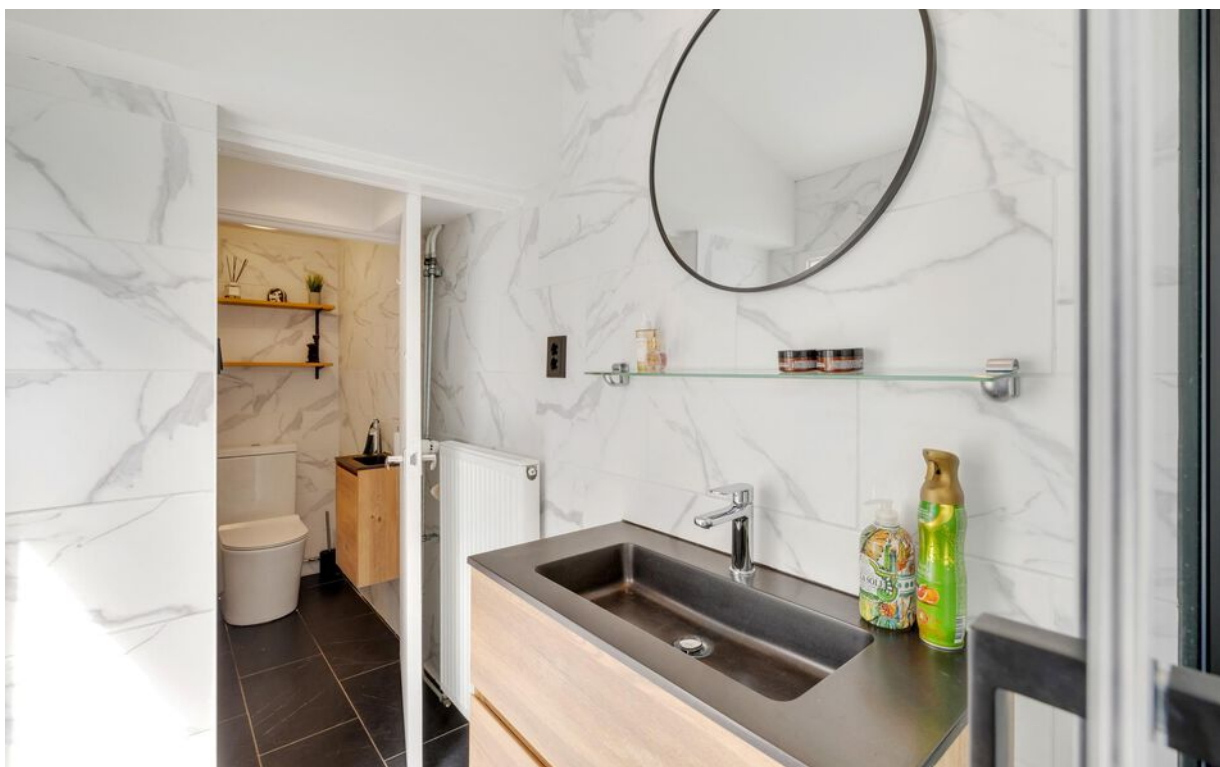
Foto's



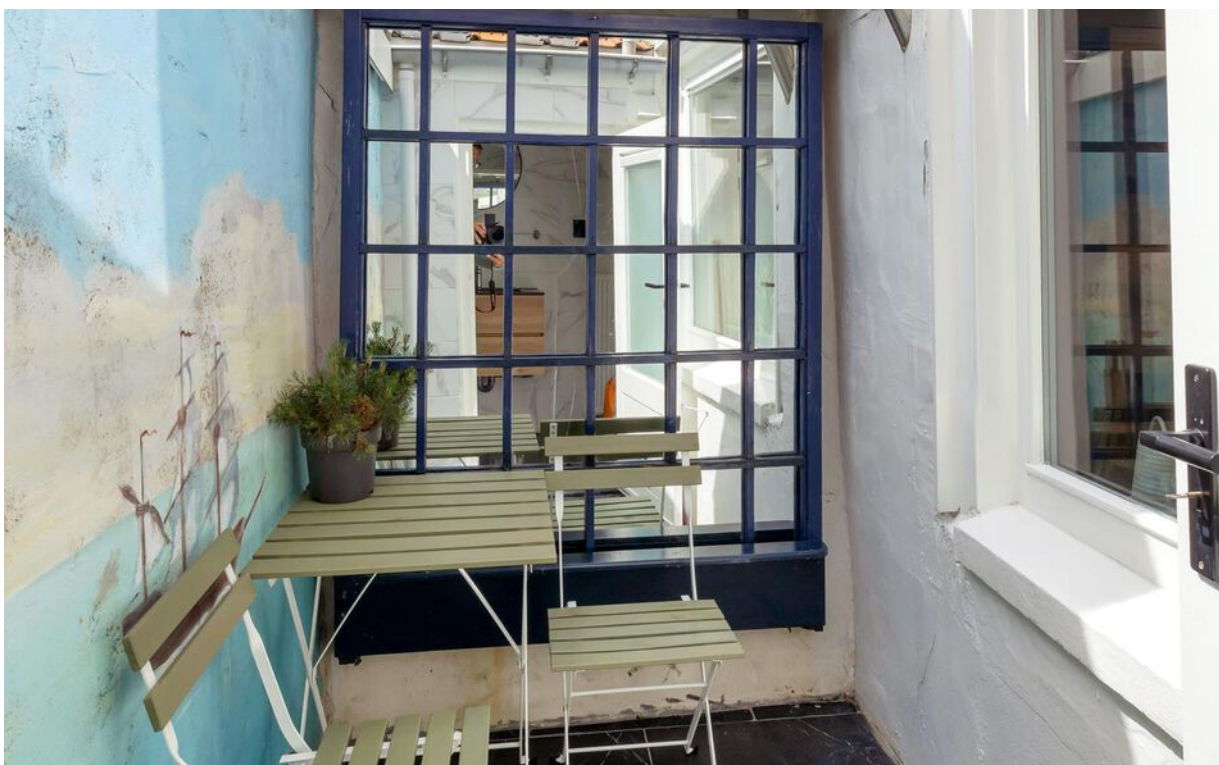
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



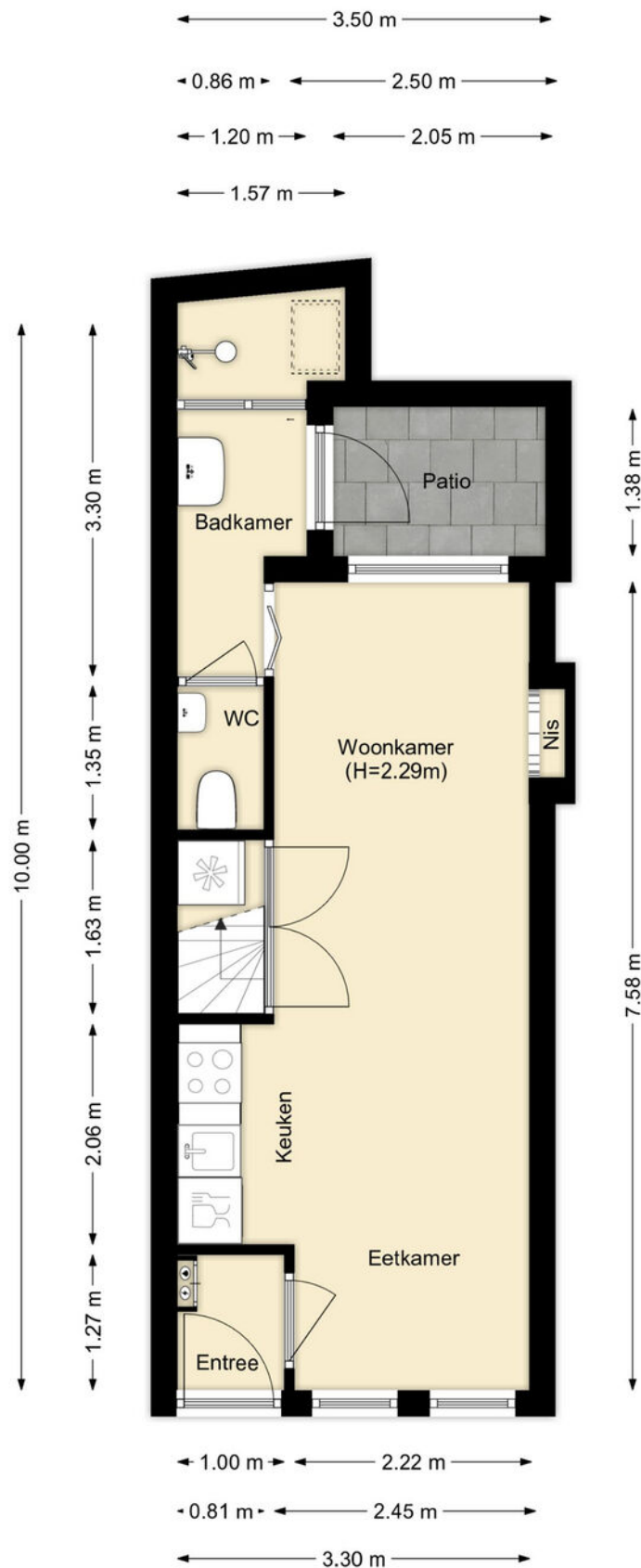
Foto's



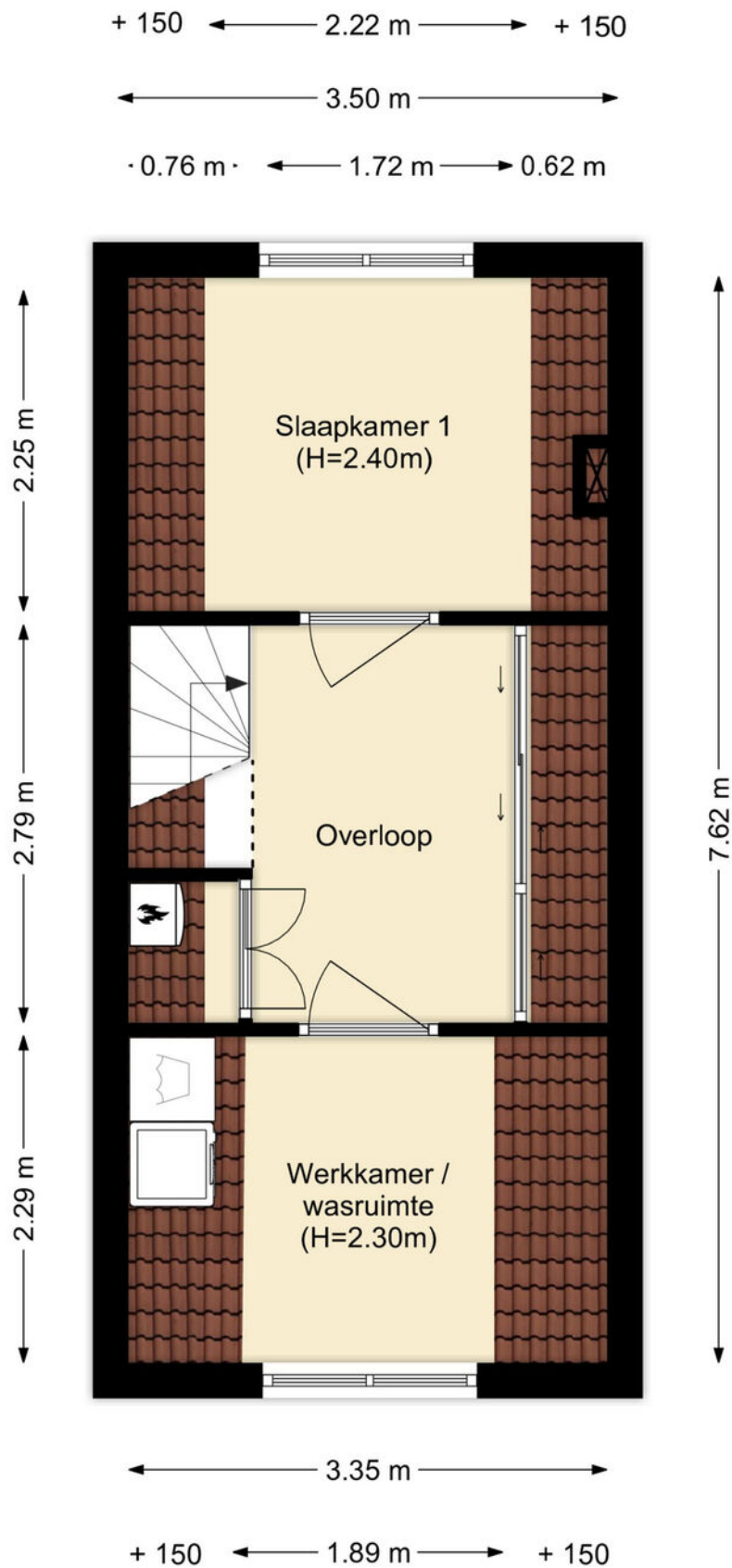
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

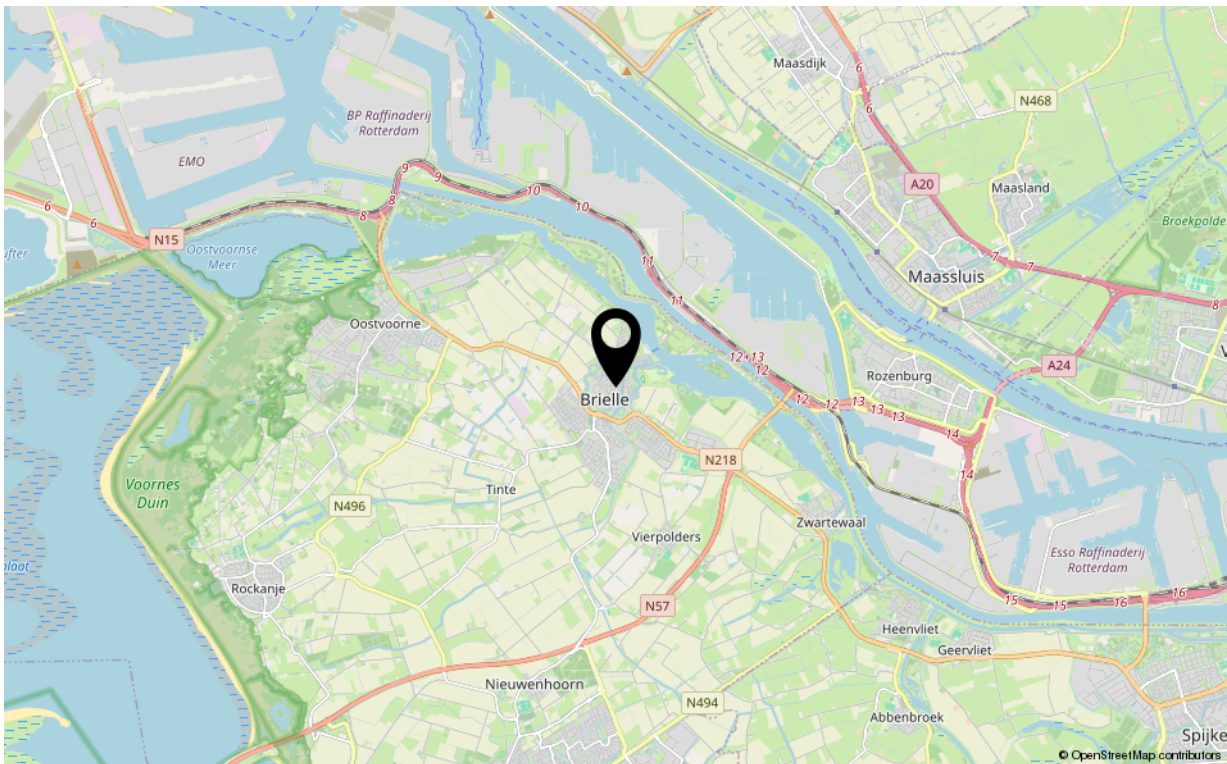
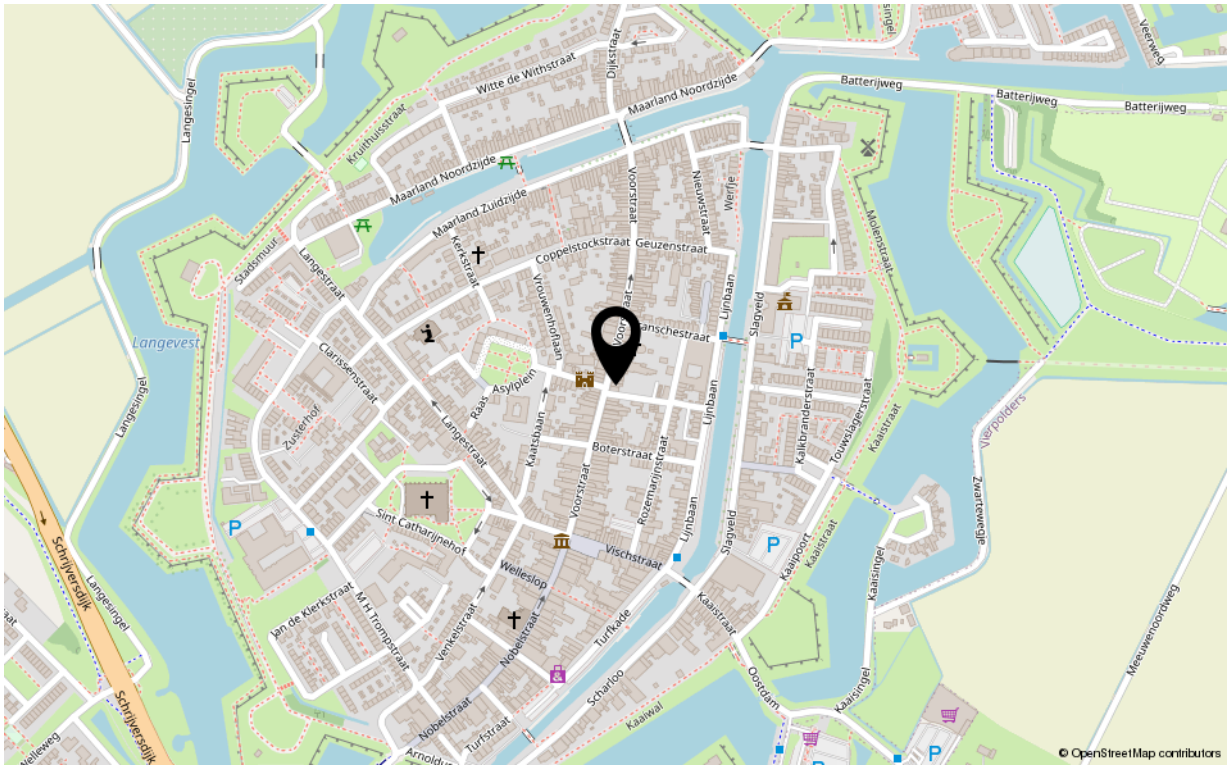
Kadastrale gemeente Brielle

Sectie B

Perceel 3228

kadaster

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1870
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	dwarskap met lijstgeveltje
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	36 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	45 m ²
Inhoud	157 m ³

Energie

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2014

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

patio	
Heeft een achterom	nee
Staat	normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid	openbaar
Schuur/berging	geen berging, geen garage



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij, neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverpervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned voorwaarden.