

TE KOOP
€ 825.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Slagveld 53
3231 AP Brielle



Inleiding

Op een prachtige locatie in de historische vesting van Brielle gelegen herenhuis met serre, tuin, berging en achterom. Dit Rijksmonument met trapgevel heeft een woonoppervlak van ca. 193 m² plus 16 m² serre en is gelegen op een perceel van 220 m² eigen grond. Deze woning ademt een en al historie. Het vermelden waard zijn o.a. de ruime woonkeuken aan de tuinzijde, de zonnige tuin met berging en terrasoverkapping en het fenomenale uitzicht op de haven vanuit de woonkamer. Verwarming door middel van CV (Intergas ca. 2010). Op loopafstand bevinden zich de weekmarkt, supermarkt, de gezellige horeca en winkels. Het openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn nabij. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ vestibule met meterkast, lange gang met garderobe, hoog plafond en flinke balken. Ruim toilet met fonteintje en de trapopgang. De vloer is v.v. plavuizen.

Woonkamer - ca. 9.62 x 4.72/ 3.71 m

De woonkamer is gelegen aan de havenzijde en beschikt over een sfeervolle houthaard, een hoog plafond met originele balken en vaste kasten (en-suite). De vloer is voorzien van PVC. Via de en-suite deuren komt u in de woonkeuken.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 6.74 x 4.52 m

De royale woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een spoeleiland, gaskookplaat, afzuigkap, oven, losse koel-/ vriescombinatie en bar. Via de openslaande deuren is de serre bereikbaar welke toegang geeft tot de tuin.

Bijkeuken - ca. 2.02 x 1.98 m

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze biedt plaats aan wasmachine, wasdroger en vaatwasmachine. Tevens is hier een deur naar de tuin. De vloer is v.v. plavuizen.



Ligging en indeling

Serre - ca. 4.46 x 3.60 m

Grenzend aan de woonkeuken is een heerlijke serre. Hier is het al vroeg in het voorjaar heerlijk toeven. De ruimte biedt plaats aan een loungeset of grote eettafel om hier 's ochtends heerlijk te genieten van een kopje koffie of om gezellige avonden door te brengen. Vanuit de serre is er zicht op de molen en toegang tot de achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met fraai traphek, paneeldeuren, vaste kast en doorloop/ inloopkast met trap naar zolder.

Slaapkamer I - ca. 4.87 x 4.09 m

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. houten vloerdelen, inbouwkast over de gehele breedte en een wastafelmeubel.

Slaapkamer I - ca. 5.00 x 4.51 m

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde en v.v. vaste kaste, zijraam en Jatoba vloer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.75 x 2.68 m

De royale badkamer is uitgevoerd met wastafelmeubel, douchecabine, ligbad en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een tussenhal/ inloopkast bereikt men de tweede verdieping, welke is v.v. tapijt.

Overloop met dakraam, kasten met bergruimte en opstelplaats cv ketel.

Slaapkamer III - ca. 4.86 x 1.93 m (tot 1,50 m lijn)

Gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een dakraam.

Slaapkamer IV - ca. 4.97 x 1.93 m (tot 1,50 m lijn)

Gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd met twee dakramen.



Ligging en indeling

Tuin

Royale en zonnige stadstuin met veel privacy. Deze beschikt over een fraaie terrasoverkapping, ruim terras, kunstgras en berging.

Terrasoverkapping - ca. 3.80 x 2.72 m
Sfeervolle overkapping.

Berging - ca. 3.33 x 2.72 m
De gepotdekselde berging is v.v. elektra. In de berging is de achterom naar het achterpad.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- karakteristiek herenhuis met tuin en berging;
- Rijksmonument nr 10860 met trapgevel;
- beschermd stadsgezicht in de historische vesting;
- goede locatie aan de haven;
- gelegen op 220 m2 eigen grond en woonoppervlakte ca. 193 m2 (excl 16 m2 serre);
- 4 slaapkamers;
- royale stadstuin met veel privacy, berging en achterom;
- op loopafstand van winkels, horeca en recreatiemogelijkheden.

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen;

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Rijksmonument
- Beschermd stadsgezicht

Foto's



Foto's



Foto's





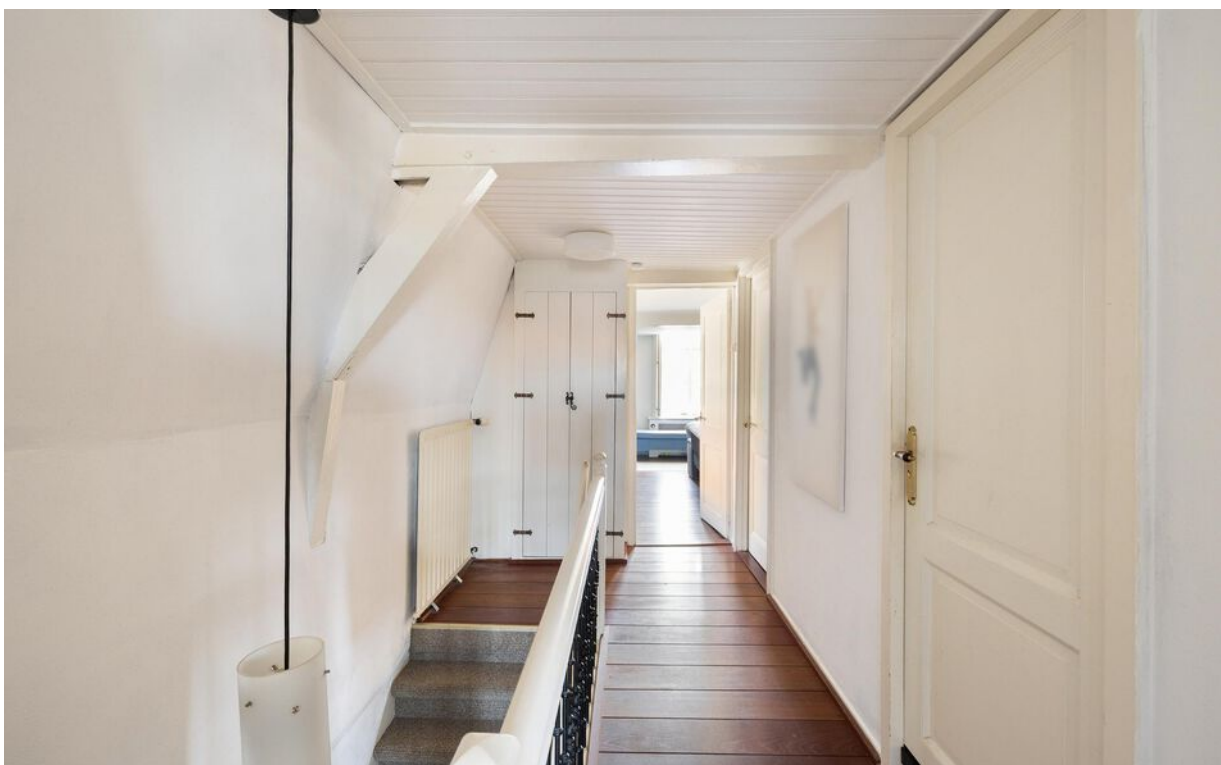
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



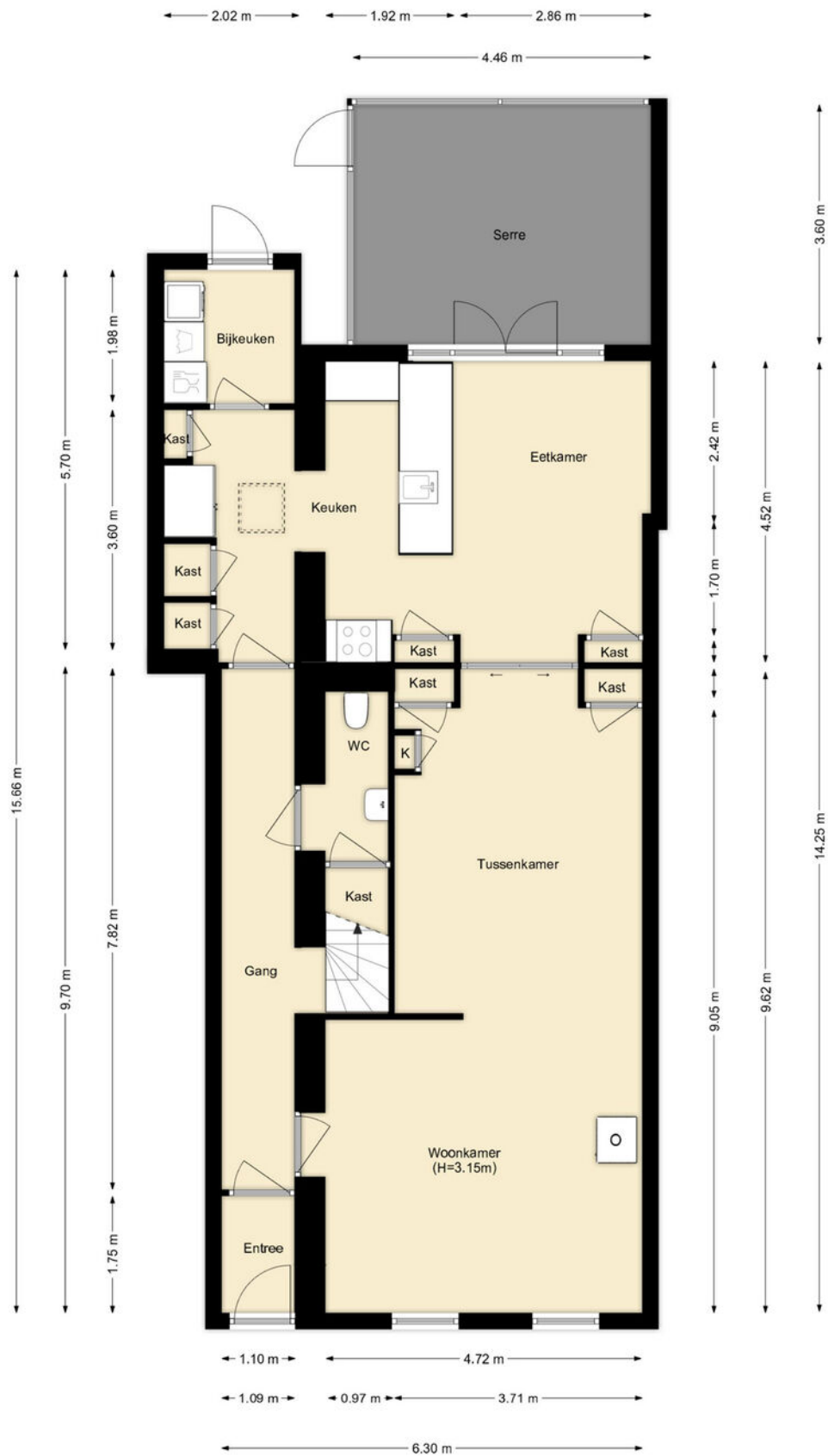
Foto's



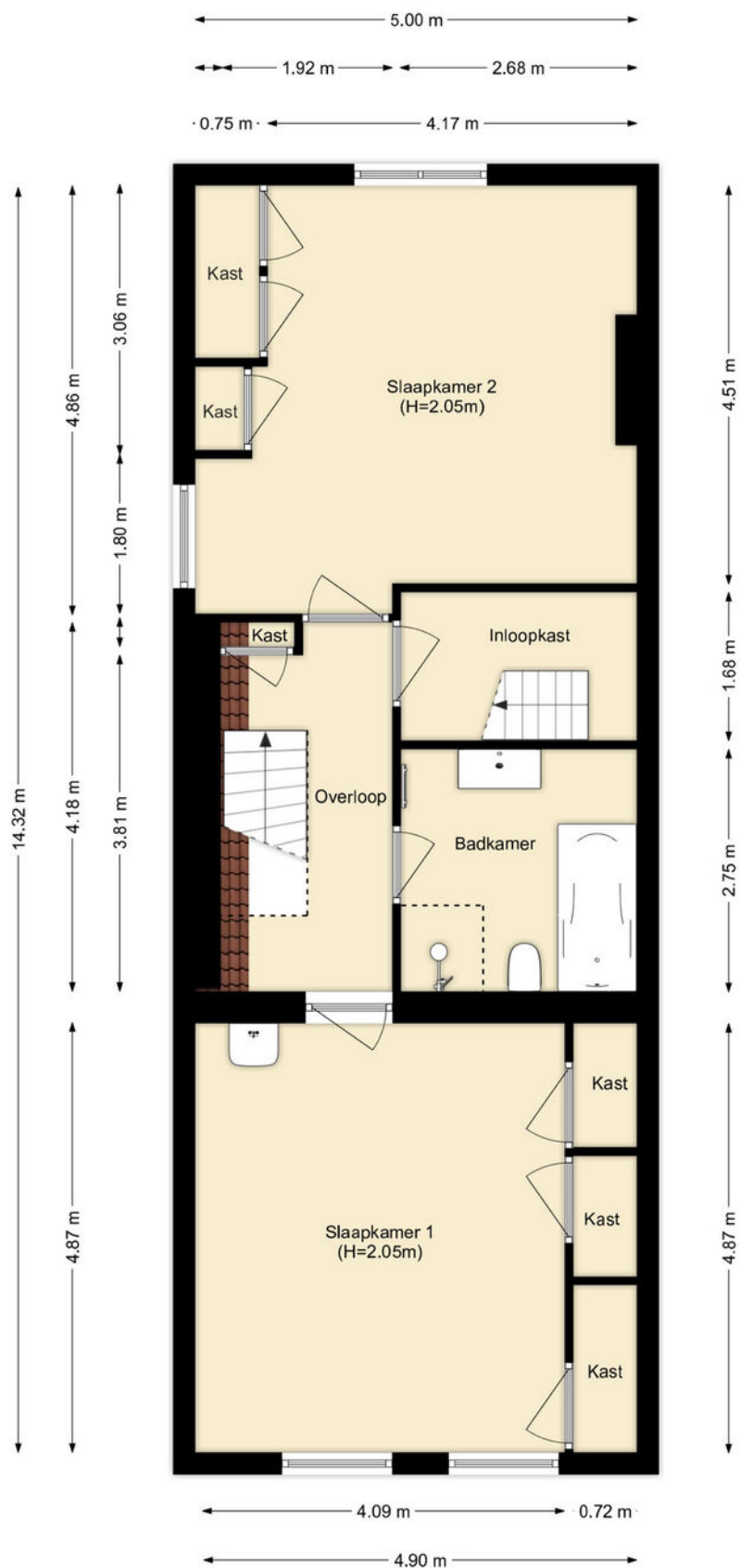
Foto's



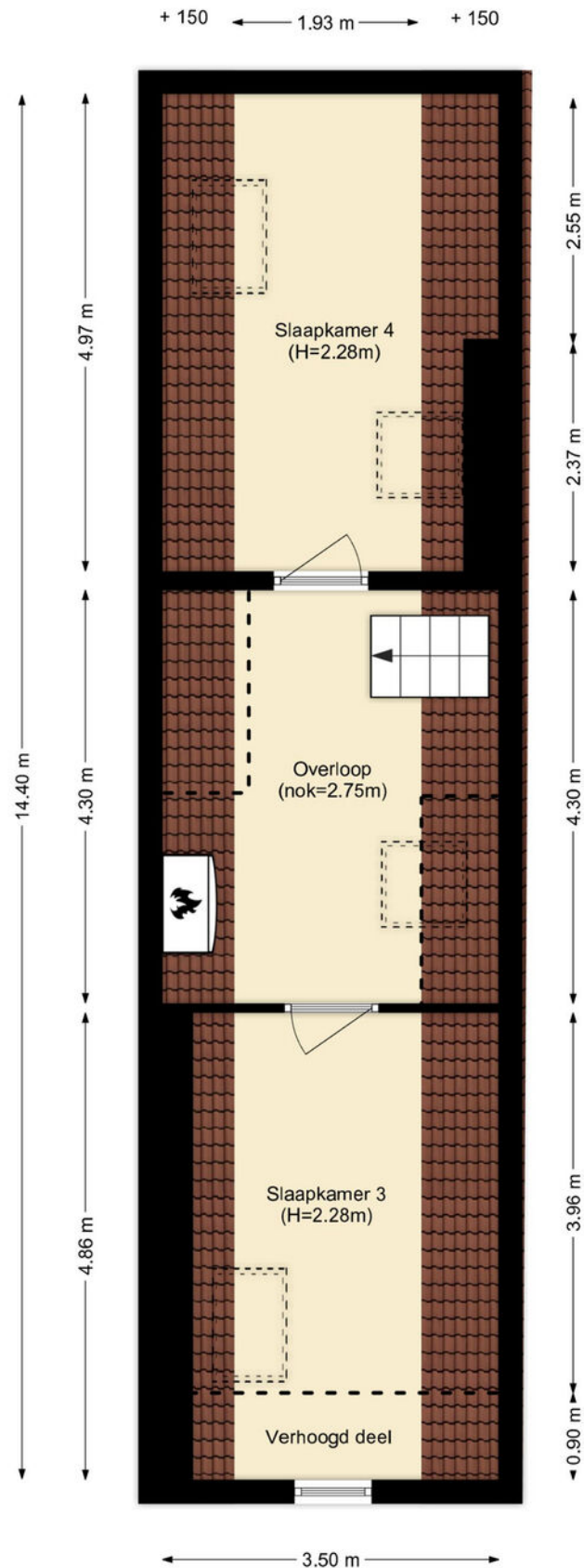
Tekeningen



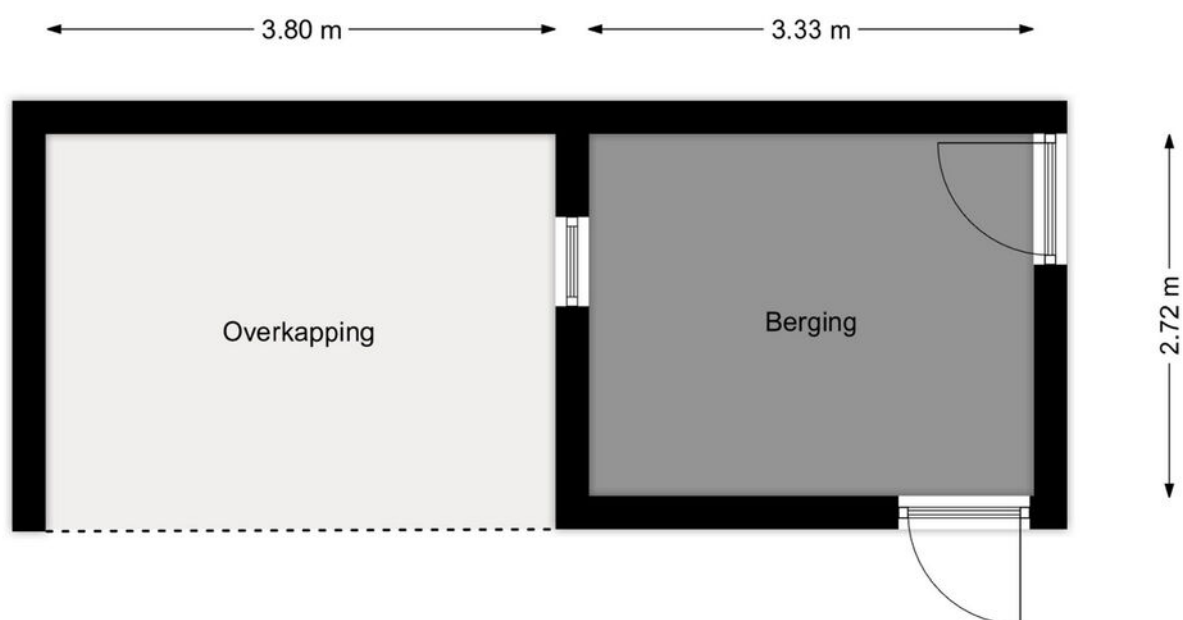
Tekeningen



Tekeningen



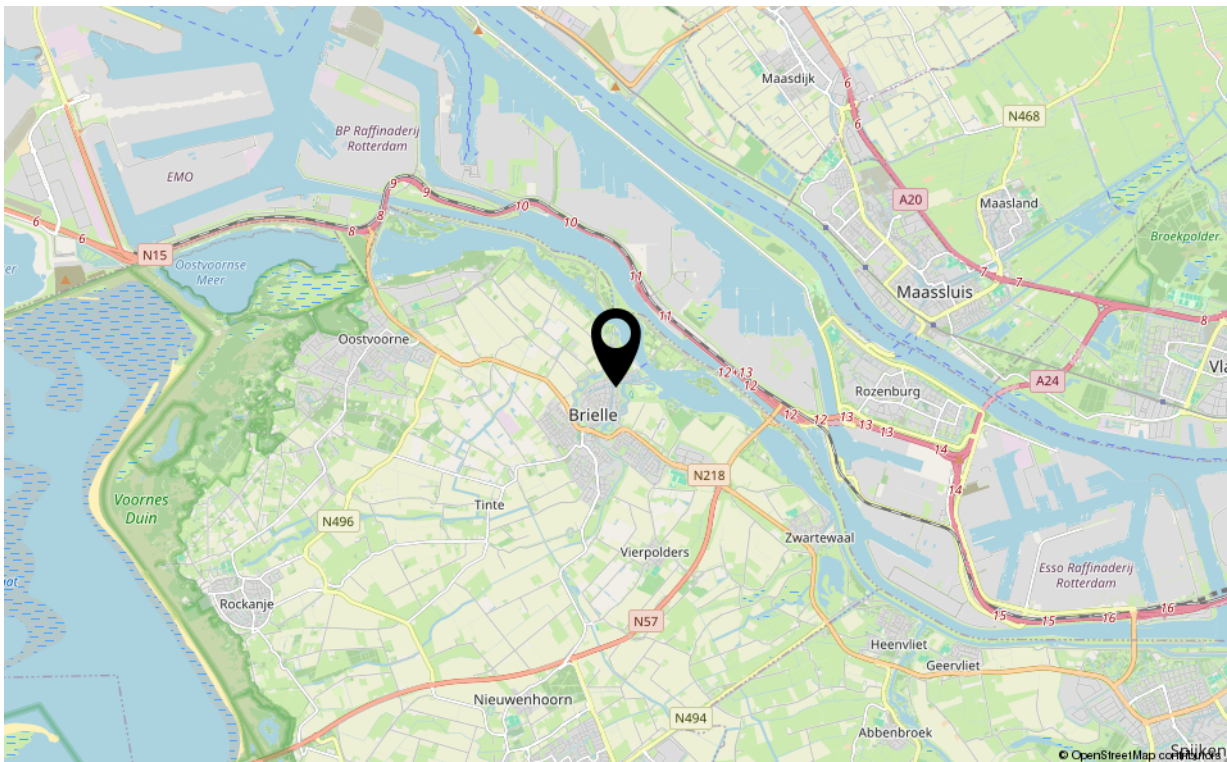
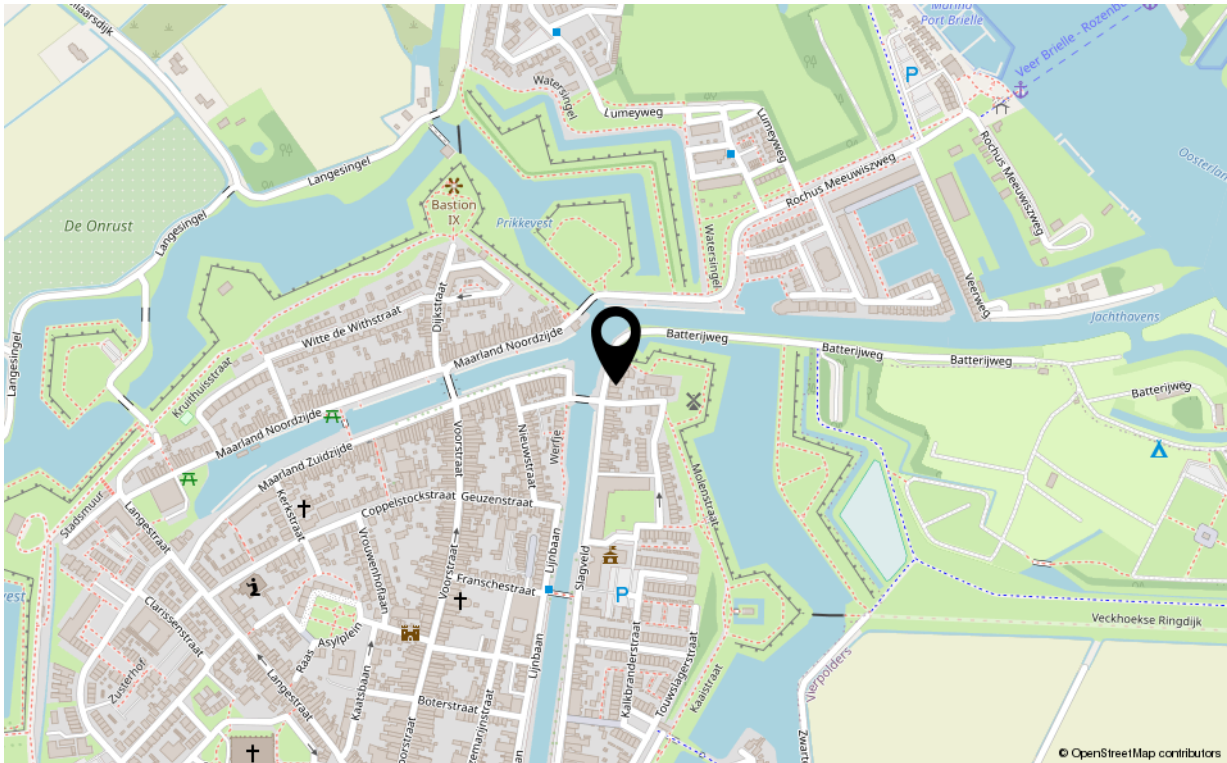
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	herenhuis
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1730
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Dak	dwarskap met trapgevel
Isolatie	voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	193 m ² + 16 m ² serre
Inhoud	667 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Energie

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas ca. 2010

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	oost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren in de straat
Schuur/berging	vrijstaand hout



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 gebruiksovervlakte. 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 VastgoedNED.

