



Nieuwstraat 15, 3231 AK Brielle
Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper

Omschrijving

Nieuwstraat 15 Brielle

Unieke kans! Betaalbare stadswoning in hartje Brielle op circa 141 m2 eigen grond.

Ben jij op zoek naar een toffe woning met karakter én mogelijkheden om het helemaal naar jouw smaak te maken? Nieuwstraat 15 in Brielle is precies wat je zoekt!

Wat heeft dit huis te bieden?

- ? Ruime, lichte woonkamer met hoog plafond
- ? Open keuken en directe toegang tot de tuin
- ? 3 slaapkamers + mogelijkheid voor een extra kamer op zolder
- ? Badkamer met douche, toilet en wastafel
- ? Stenen berging en handige achterom
- ? Toplocatie in het gezellige centrum van Brielle

Indeling:

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en betegeld toilet met handwasbakje. De ruime woonkamer is heerlijk licht door de mooie authentieke schuiframen en heeft een hoog plafond. De open keuken is eenvoudig, maar biedt veel mogelijkheden. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Vanuit de woonkamer met een trap kom je op de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers: één aan de achterkant met dakramen en twee aan de voorkant met een dakkapel. Het dakspant is mooi zichtbaar. De ruime badkamer heeft een douche, toilet en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de zolder, waar je gemakkelijk een extra (slaap)kamer kunt maken. Hier vind je ook de CV-ketel Nefit 2019.

Dit huis heeft alles in zich om een supertoffe plek te worden! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging!

Algemeen:

- Bouwjaar 1762
- Energielabel G
- Gebruiksoppervlakte wonen: 98 m2
- Extra's
- Dicht bij het centrum en faciliteiten
- Beschermd dorps-/stadsgezicht

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 385.000,-- k.k.

Deze woning is uitsluitend te koop om zelf te bewonen. In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen waaronder: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule. Projectnotaris van toepassing. Het betreft een deelperceel hetgeen nog kadastraal dient te

Nieuwstraat 15 - 3231 AK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



worden uitgemeten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1762 |

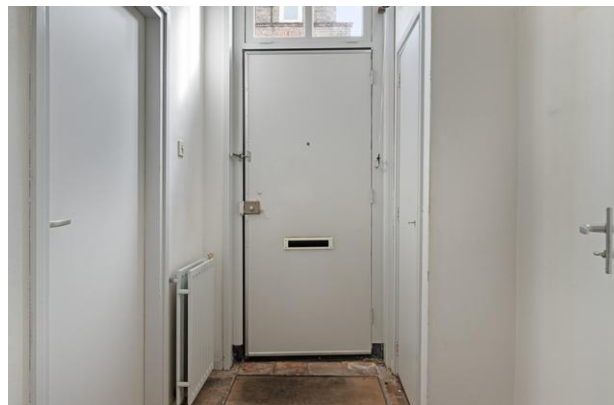
| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 4 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 406 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 318 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 98 m ² |

| Details | |
|-------------------------|---|
| Ligging | In centrum |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Voorzieningen | TV kabel |
| Keurmerken | Energie Prestatie Advies, Bouwkundige Keuring |
| Schuur / berging | Vrijstaand steen |
| Garage | Geen garage |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Energie | |
|---------------------|--|
| Energielabel | G |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| C.V.-ketel | Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|--------------------------|-------------|
| Tuin | Achtertuint |
| Tuin diepte (cm) | 1.700 |
| Tuin breedte (cm) | 550 |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Positie | West |
| Kwaliteit | Normaal |

Foto's



Nieuwstraat 15 - 3231 AK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

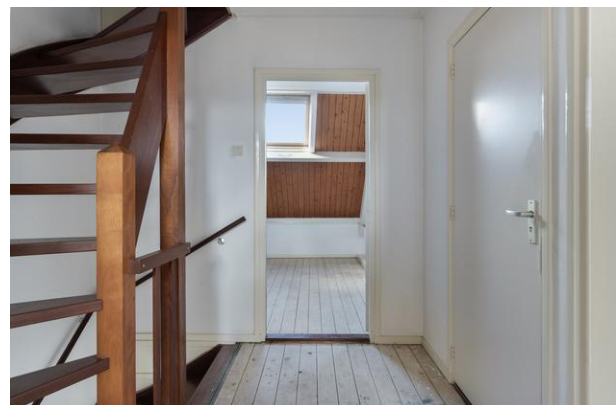
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



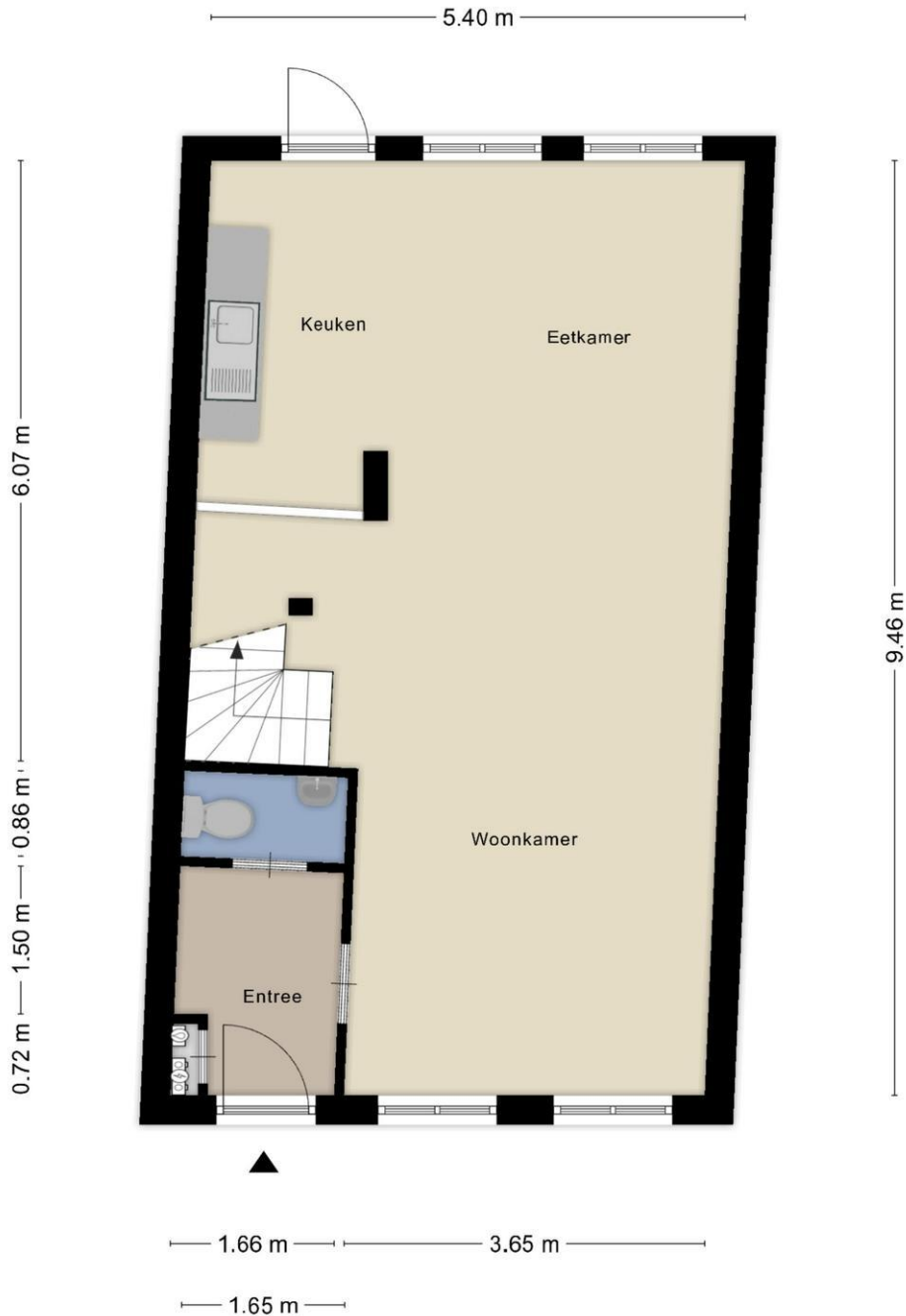
Nieuwstraat 15 - 3231 AK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Plattegrond



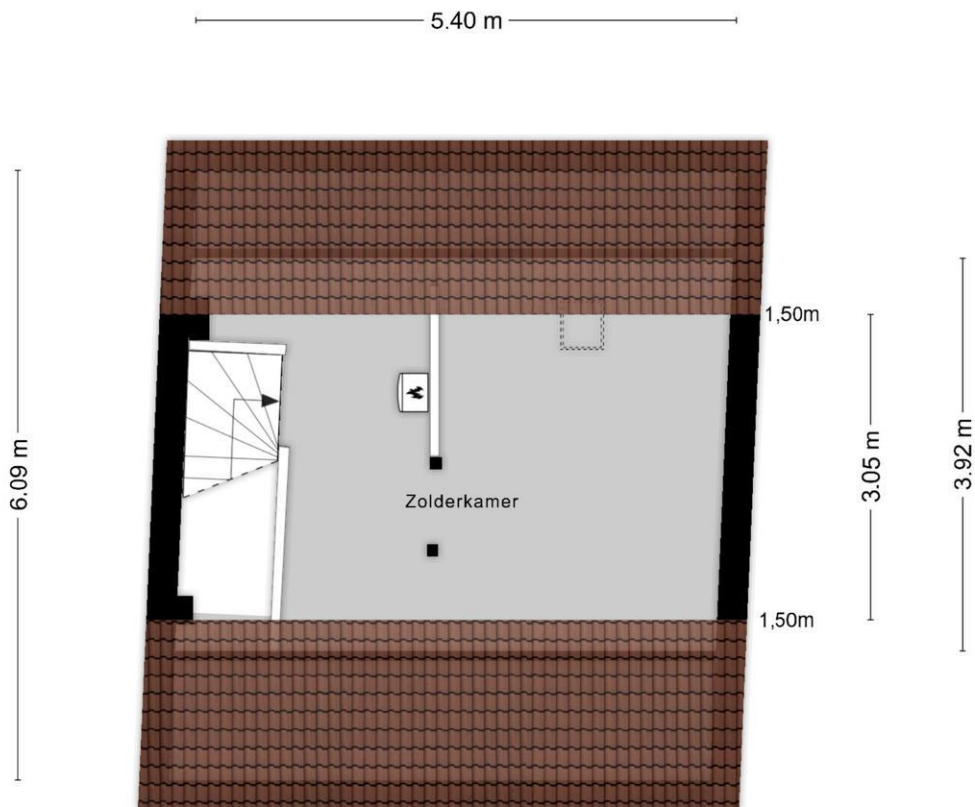
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



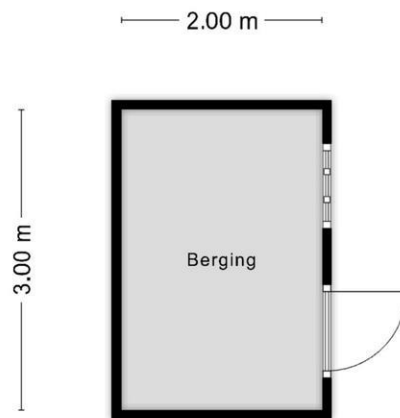
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale gegevens

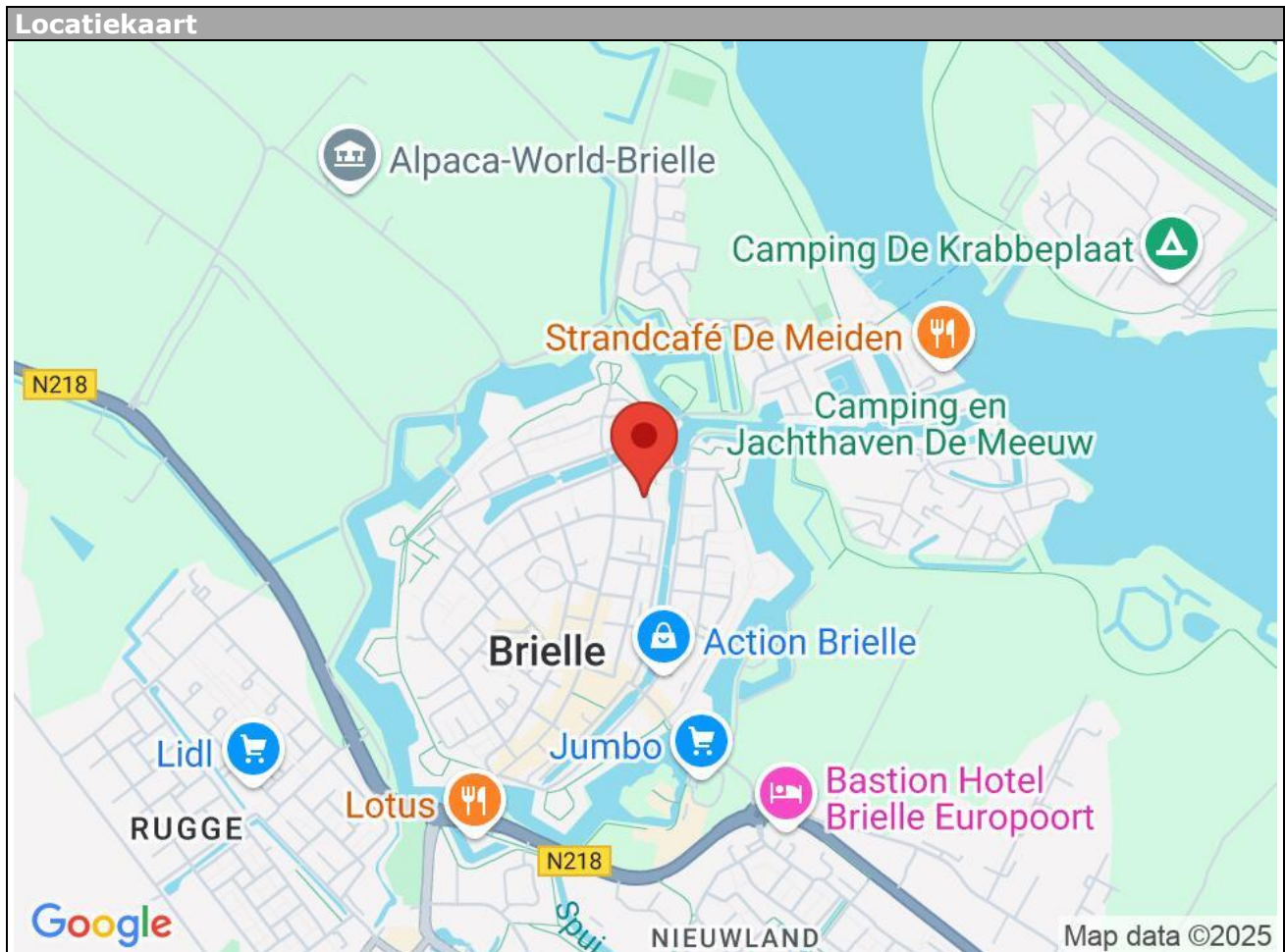
| | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Nieuwstraat 15 |
| Postcode / Plaats | 3231 AK Brielle |
| Gemeente | Brielle |
| Sectie / Perceel | B / 4015 |
| Oppervlakte | 318 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Nieuwstraat 15 - 3231 AK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|-----------------|
| Adres | Nieuwstraat 15 |
| Postcode / plaats | 3231 AK Brielle |
| Provincie | Zuid-Holland |



Nieuwstraat 15 - 3231 AK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl