

TE KOOP
€ 410.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Zoutziederstraat 30

3231 AZ BRIELLE



Zoutziederstraat 30 3231 AZ BRIELLE

Inleiding

Op een prachtige en rustige locatie in de vesting van Brielle, nabij korenmolen 't Vliegend Hert, staat deze verzorgde tussenwoning met sfeervolle tuin en achterom. De woning is gelegen tegen de Brielse stadswallen en op loopafstand van de gezellige horeca en winkels. De woning is gebouwd in 1997, heeft een woonoppervlak van ca. 81 m² en is gelegen op 101 m² eigen grond. Er is parkeergelegenheden in de straat. Verwarming middels cv ketel (AWB 2012). Het openbaar vervoer, scholen, supermarkten en uitvalswegen zijn nabij. Deze woning is ideaal voor wie sfeervol wil wonen in het hart van Brielle.



Ligging en indeling

Omschrijving:

Hal/ entree met moderne meterkast, trap naar 1e verdieping en toegang tot woonkamer.

Woonkamer

De zonnige woonkamer heeft gestuukte wanden en houten vloerdelen (Esdoorn).

Tussenhal met betegeld toilet met fonteintje (2020) en ruime trapkast.

Keuken

De open keuken in hoekopstelling is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een spoelunit, keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevindt zich een pantry met veel opbergruimte, vaatwasmachine en de wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

1e verdieping: Overloop met toegang tot de badkamer en de 2 slaapkamers. Hier bevindt zich ook het luik naar de bergzolder. De verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer met dakkapel is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft spachtelputzwanden en een kastenwand.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een dakraam en inbouwkasten.

Badkamer

De moderne badkamer (2020) is betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche, radiator, tweede toilet en een dakraam.

Zolder

De royale bergzolder is bereikbaar d.m.v. van een luik met vlizotrap.



Ligging en indeling

Tuin

De heerlijk achtertuin beschikt over een fijn terras en heeft zicht op het groen van de vestingwallen. De tuin is voorzien van een terras, houten berging en achterom.

Berging

De aangebouwde berging is v.v. een pannendak en elektra.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- nette tussenwoning binnen de vesting;
- achterzijde grenzend aan de Brielse stadswallen;
- bouwjaar 1997, woonopp ca. 81 m², perceel 101 m²;
- keuken met aangrenzend praktische bijkeuken;
- buitenschilderwerk 2025;
- moderne badkamer 2020;
- tuin met berging en achterom;
- centrale verwarming middels cv ketel (2012);
- beschermd stadsgezicht;
- energielabel B;
- funderingsklasse A.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- beschermd stadsgezicht.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1997
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gedekt met pannen
Voorziening
Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 101 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²
Inhoud 327 m³
Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel AWB 2012

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

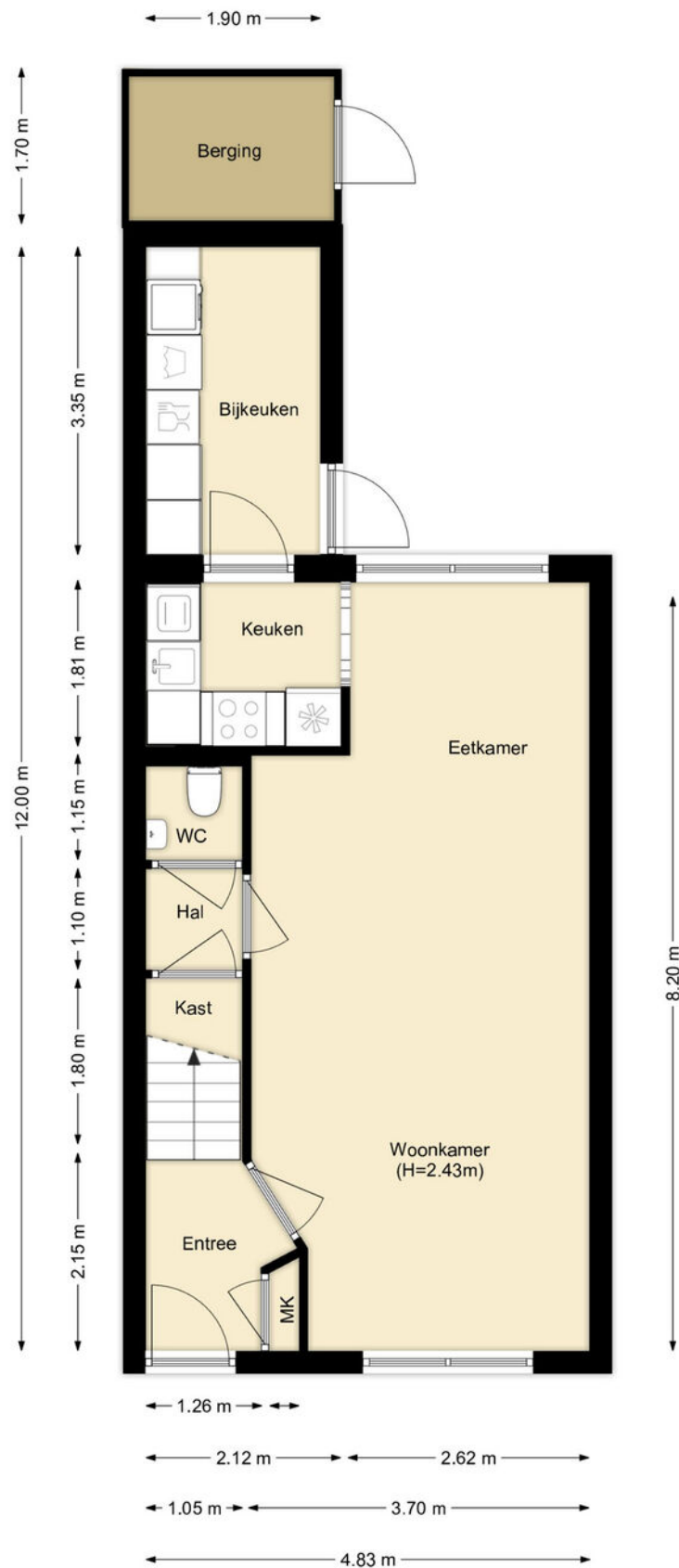
Buitenruimte

Ligging noordoost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat normaal

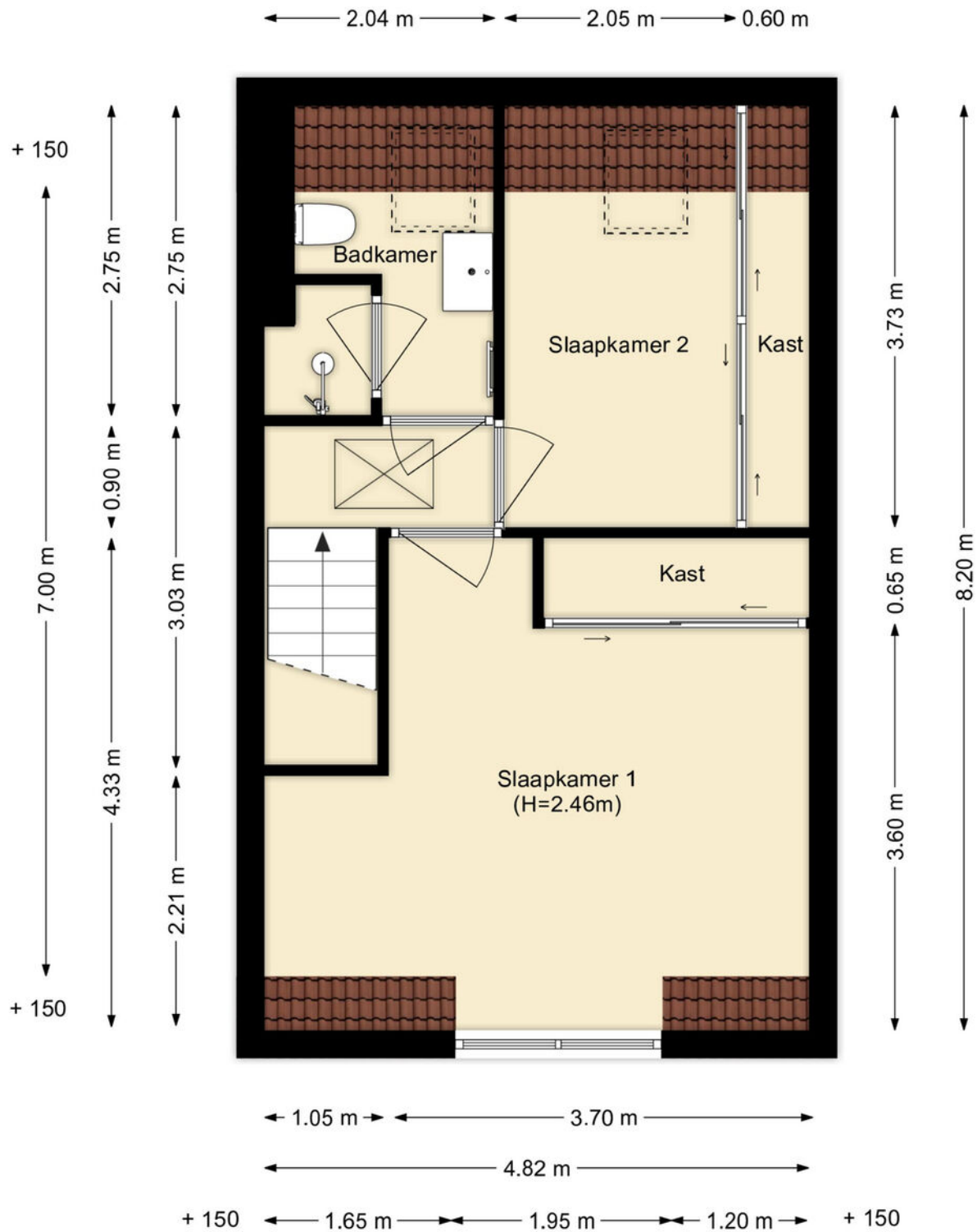
Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Schoorsteen/hout hout

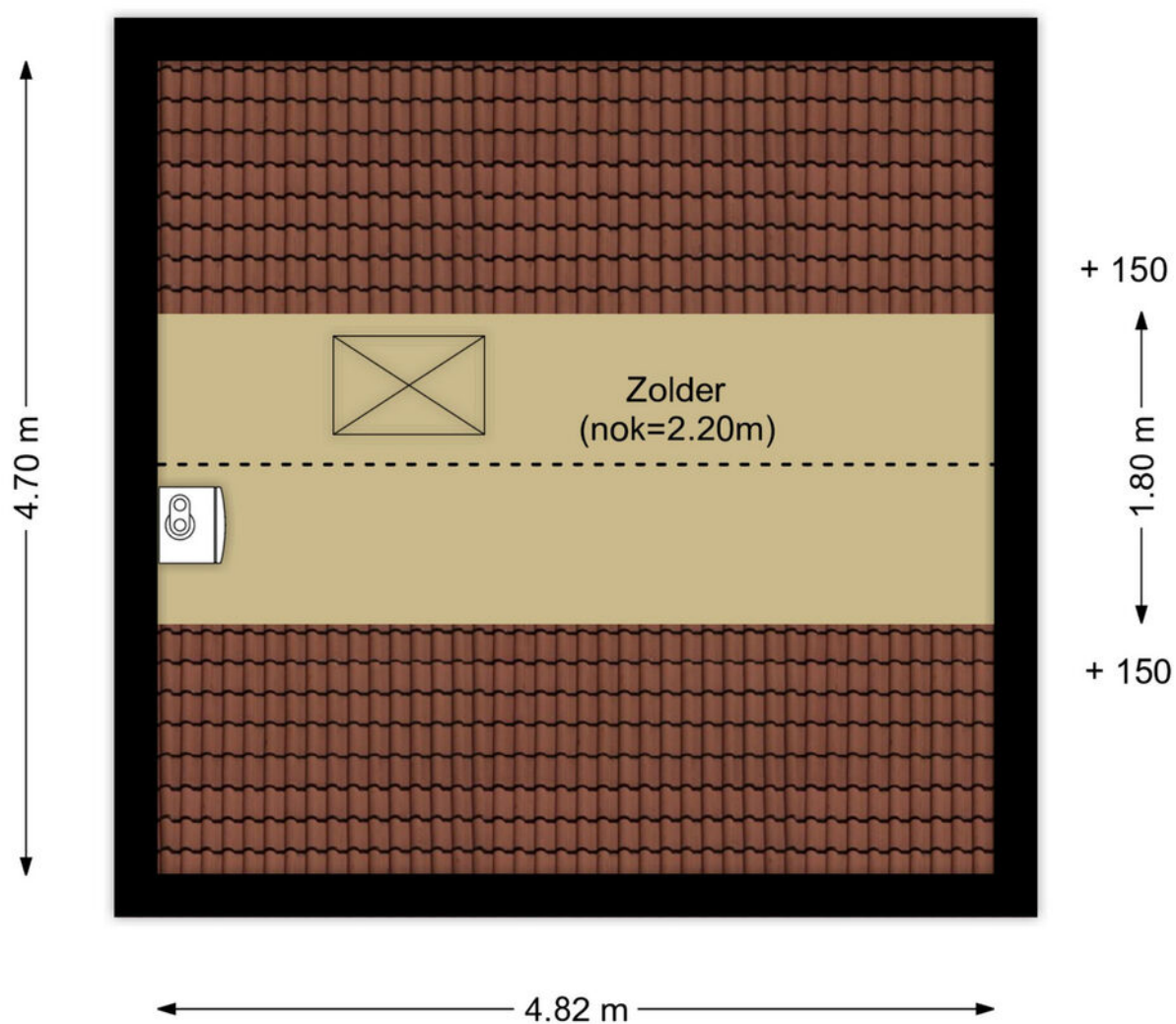
Tekeningen



Tekeningen



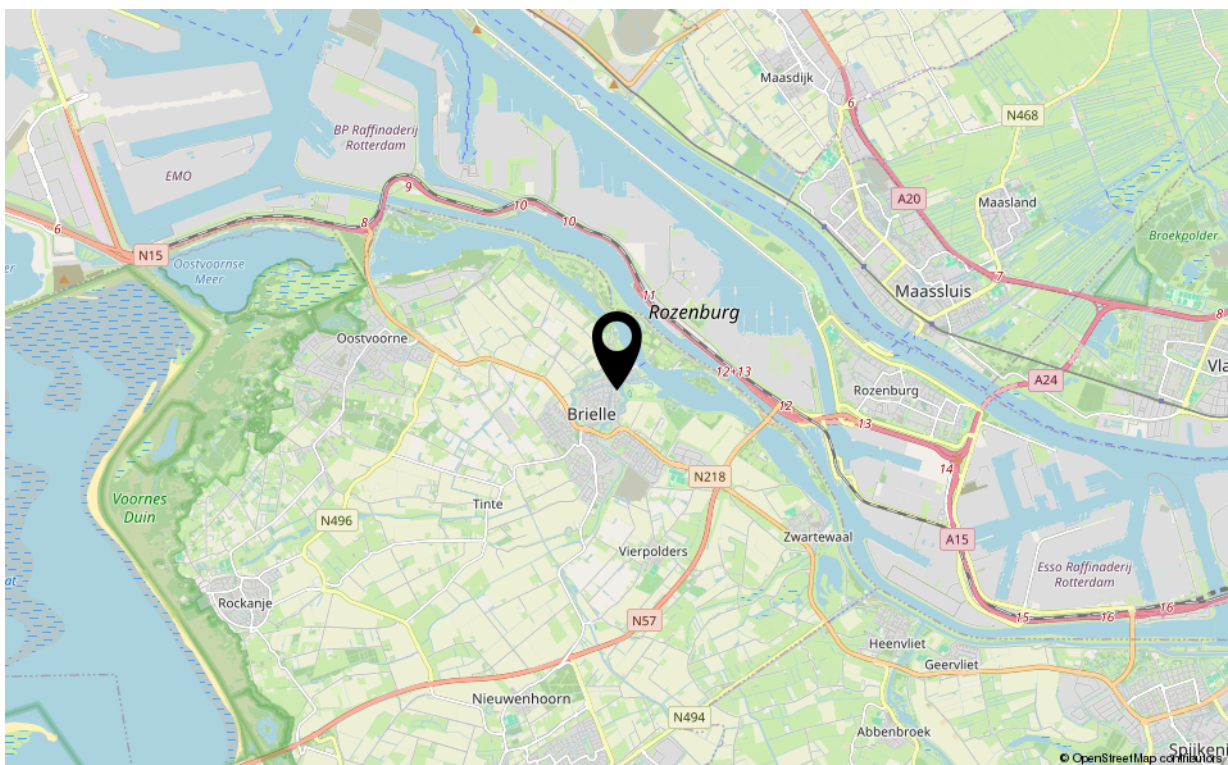
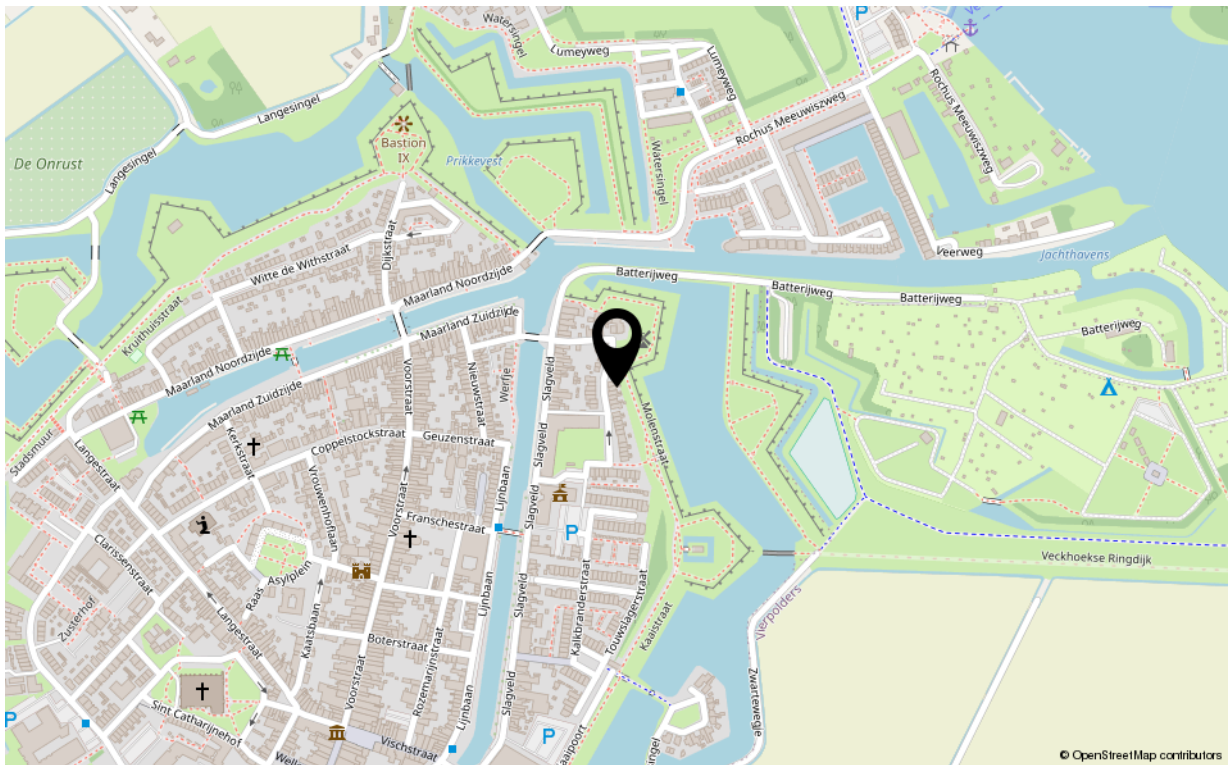
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps





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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij 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 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 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!

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.