

TE KOOP
€ 950.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Nobelstraat 88
3231 BD Brielle



Inleiding

Karakteristiek half vrijstaand huis in de binnenstad met tuin, berging en ruim parkeren op eigen oprit. In de historische vesting ligt deze fraaie woning met ca. 166 m² woonoppervlak op een perceel van maar liefst 375 m². Het huis is gebouwd in 1929 en geheel gemoderniseerd. Bijzonder zijn o.a. de fraaie details in het trappenhuis, de glas in loodramen en het grote dakterras met zicht op de stadswallen en watertoren. Er is tevens de mogelijkheid om de huidige bar beneden om te bouwen naar extra slaap- en badkamer om beneden te slapen. De royale tuin heeft een terrasoverkapping. Verwarming middels cv-combiketel (Nefit HR 2015). Voorzieningen als winkels, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Het Brielse meer is op loopafstand. Ruim parkeren op eigen terrein met elektrische poort.



Ligging en indeling

Omschrijving

Prachtig ruime entree met trappenhuis, granitovloer en betegelde wanden. De entree geeft toegang tot de hal met toilet, bar en woonkamer.

Hal met achterdeur, toilet en kelderkast.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming, openslaande deuren naar de tuin en alle ramen zijn voorzien van shutters. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een prachtige serre met schuifdeuren met facetglas en tevens openslaande deuren naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een hoekopstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven spoelunit, hardstenen blad en vaatwasser.



Ligging en indeling

Bar (mogelijk werkkamer of slaapkamer)

Vanuit een ruim entree is er toegang tot de eigen kroeg. Deze is sfeervol ingericht met complete bar, eigen toilet en beamer. Via openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De bar is v.v. airco.

Deze ruimte leent zich ook goed als werkkamer aan huis of extra slaap- badkamer op de begane grond.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Halverwege de trap is een mezzanine. Dit is zo ruim dat het ook als werkplek kan dienen. Overloop met vide, toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en aparte wasruimte.

Slaapkamer I

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning en openslaande deuren naar een ruim dakterras.

Dakterras van 16 m² met zicht op de stadswallen en de watertoren van Brielle. In de dakrand zijn spots verwerkt.



Ligging en indeling

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een dakkapel. Hier is het mooie gebogen spant in het zicht.

Slaapkamer III

Deze is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel.



Ligging en indeling

Badkamer

De royale badkamer met dakkapel beschikt over een hoekbad, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en radiator.

Washok

Wasruimte met kast, wasmachineaansluiting en opstelplaats cv-combiketel.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin is erg ruim, beschikt over diverse terrassen en een oprit met elektrische poort. Het terras heeft tevens een zeer ruime overkapping en fietsenberging met elektra.

Parkeerplaats

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Minimaal 4 auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1929;
- beschermd stadsgezicht;
- woonopp ca. 166 m²;
- 375 m² eigen grond;
- 3 mogelijk 4 slaapkamers;
- fraaie details met trappenhuis, granitovloer en glas in lood;
- alarmsysteem;
- dakisolatie, grotendeels dubbel glas, energielabel D;
- gevels gestuct;
- parkeren op eigen terrein.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

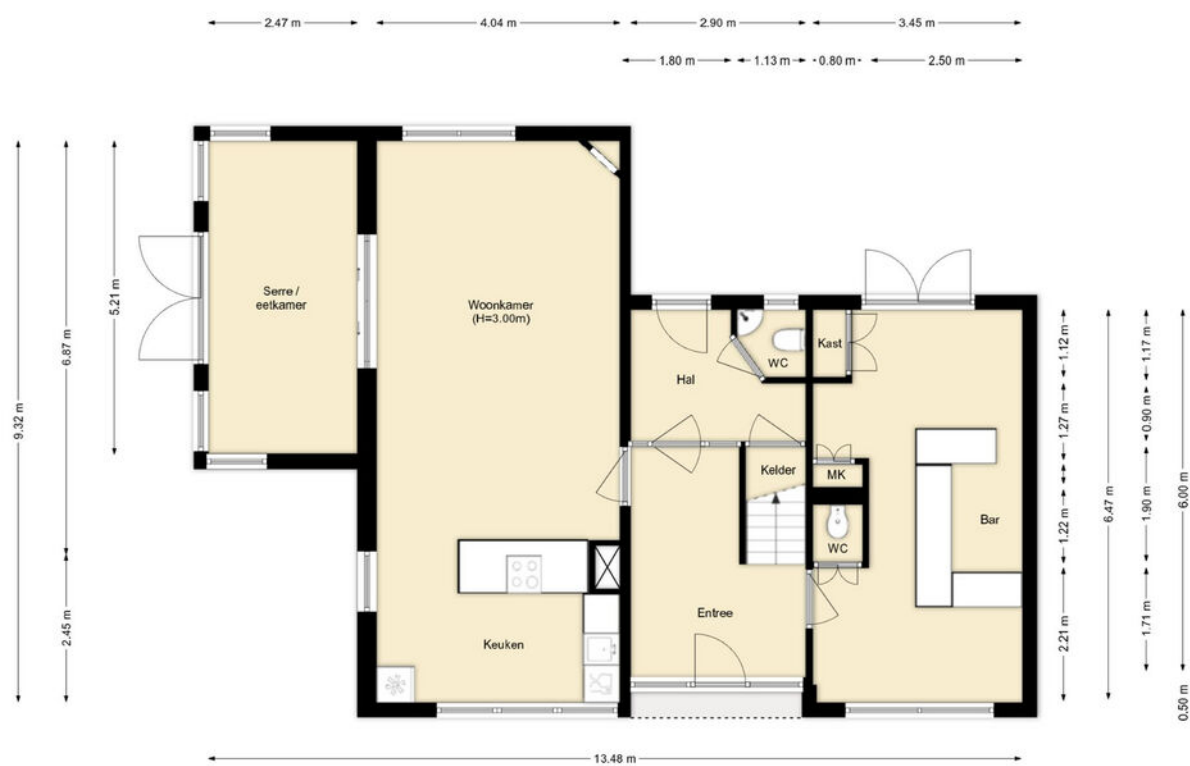




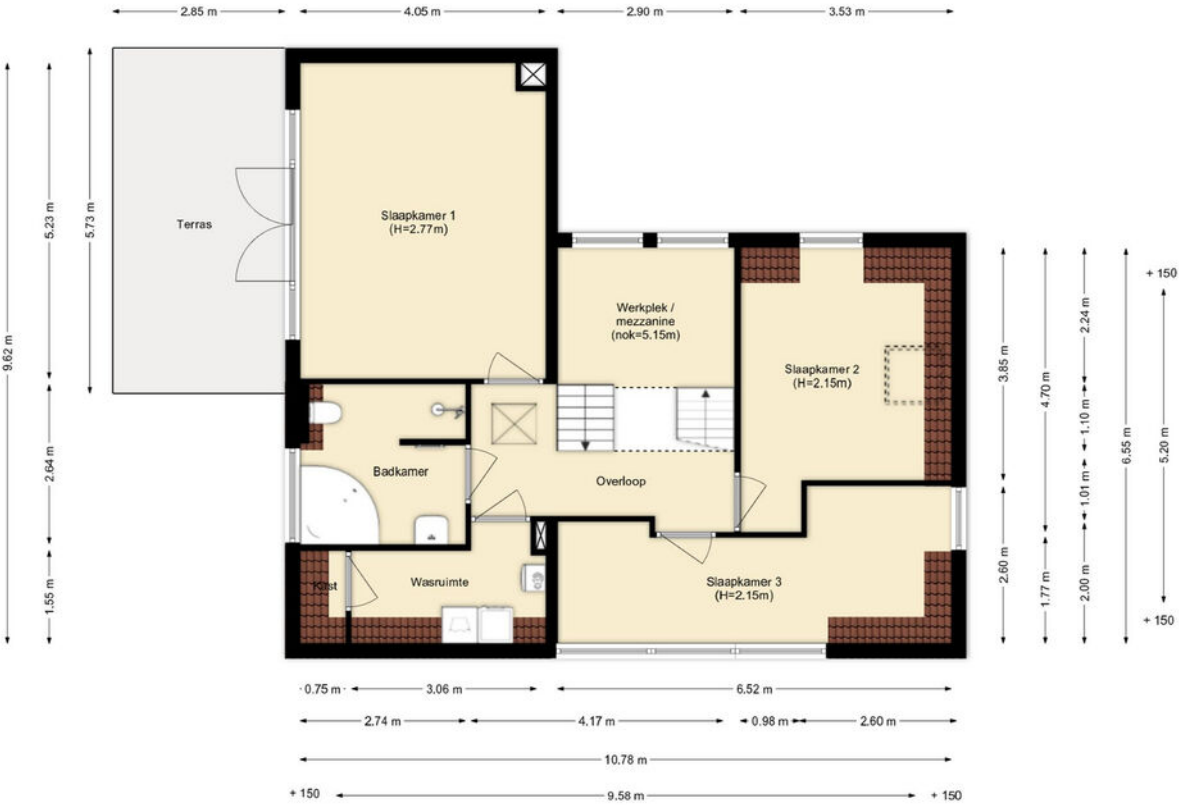
Foto's



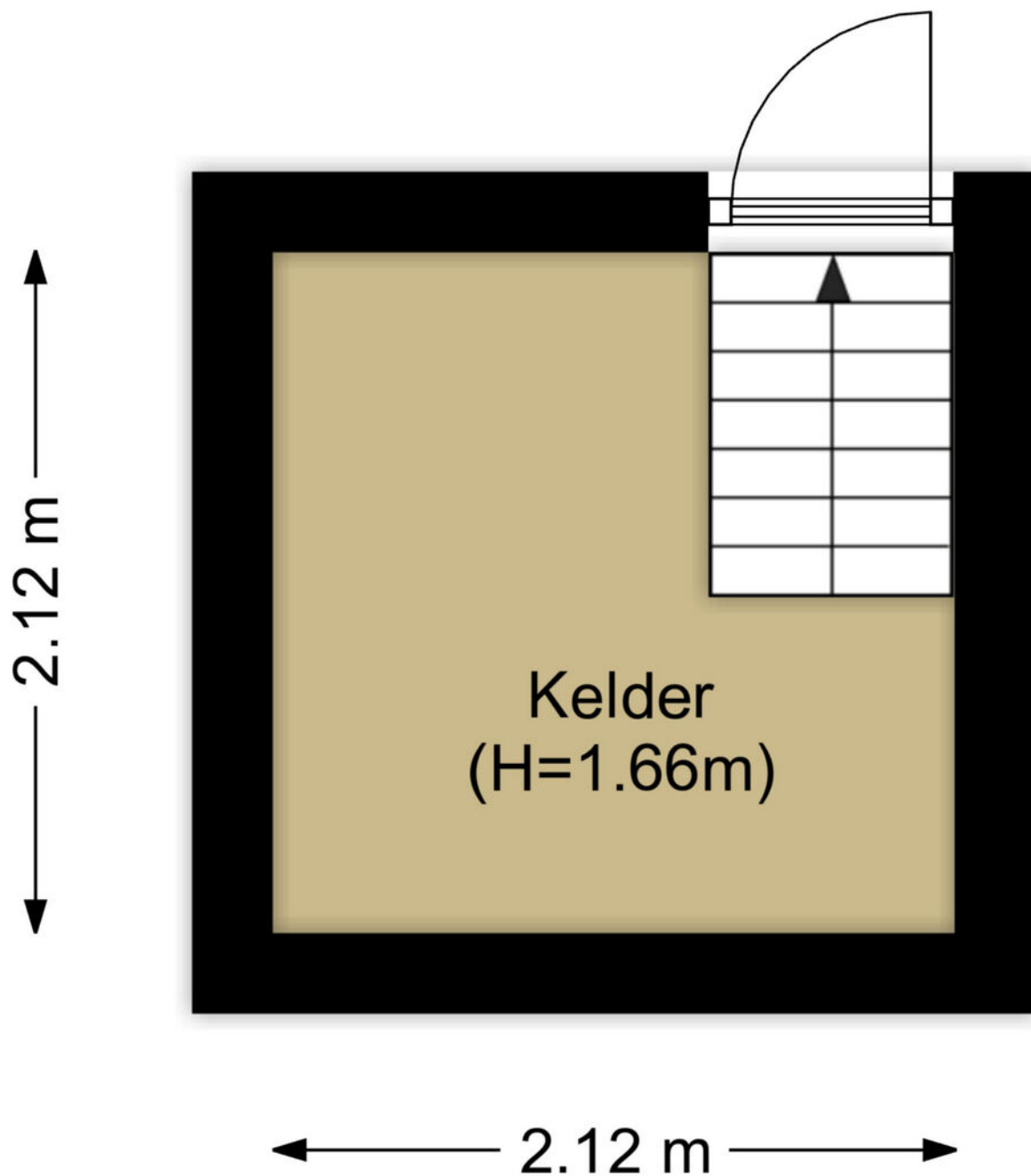
Tekeningen



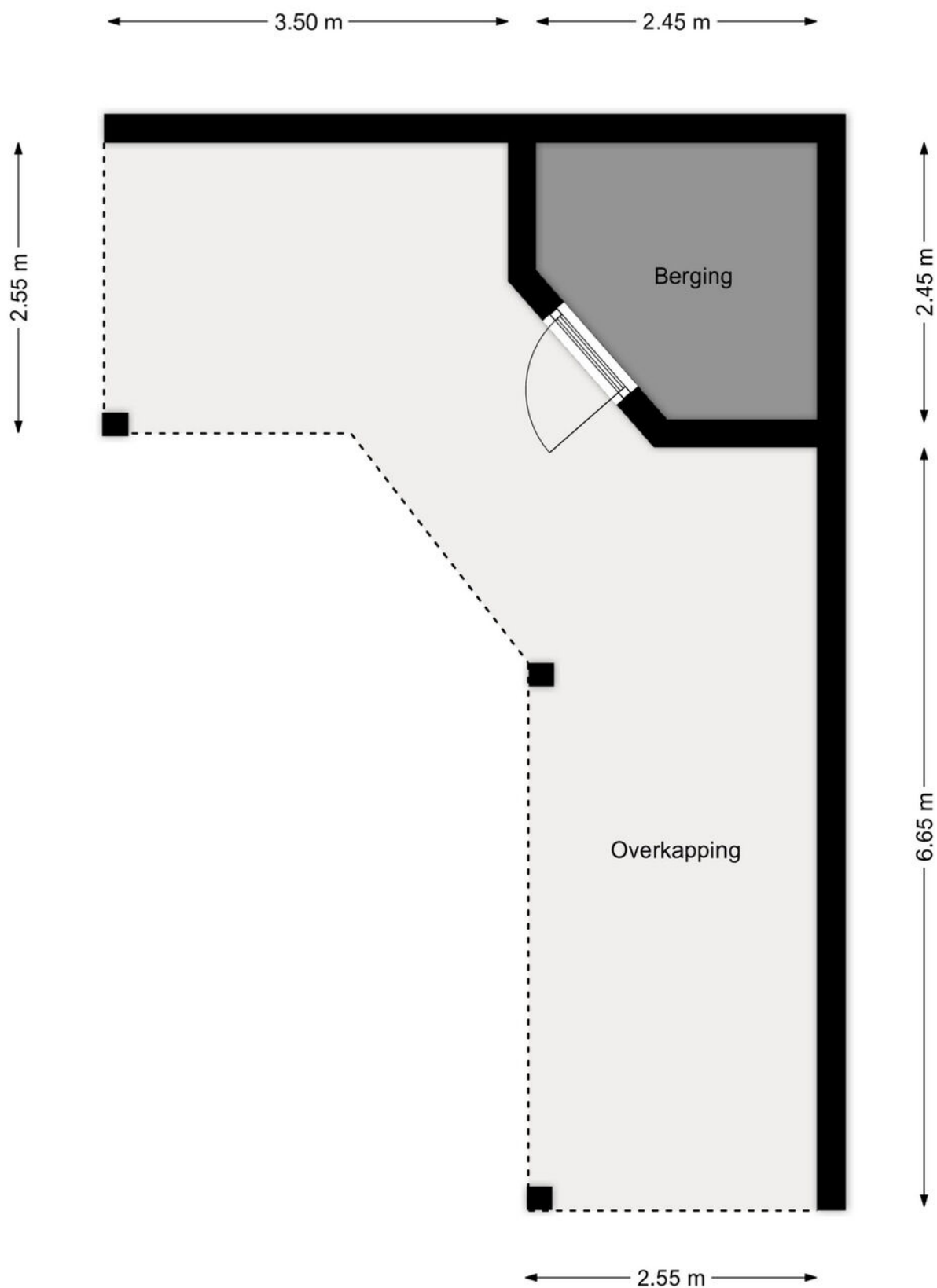
Tekeningen



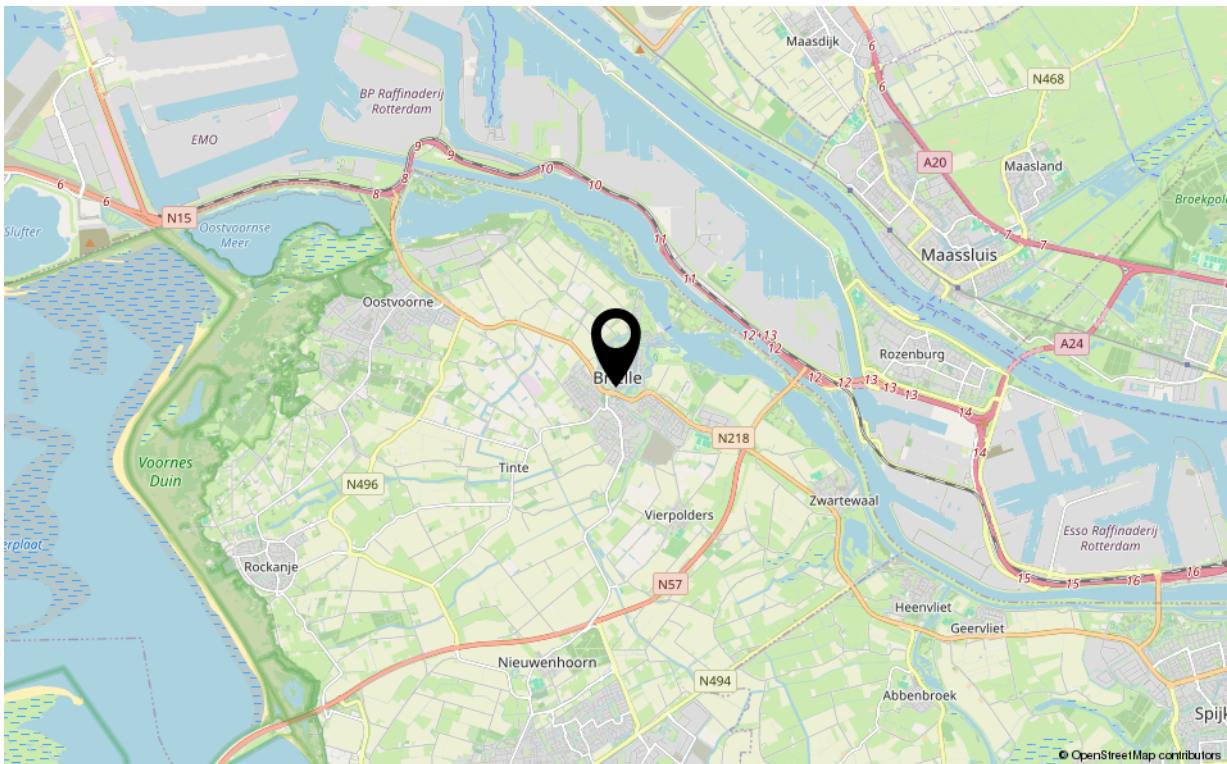
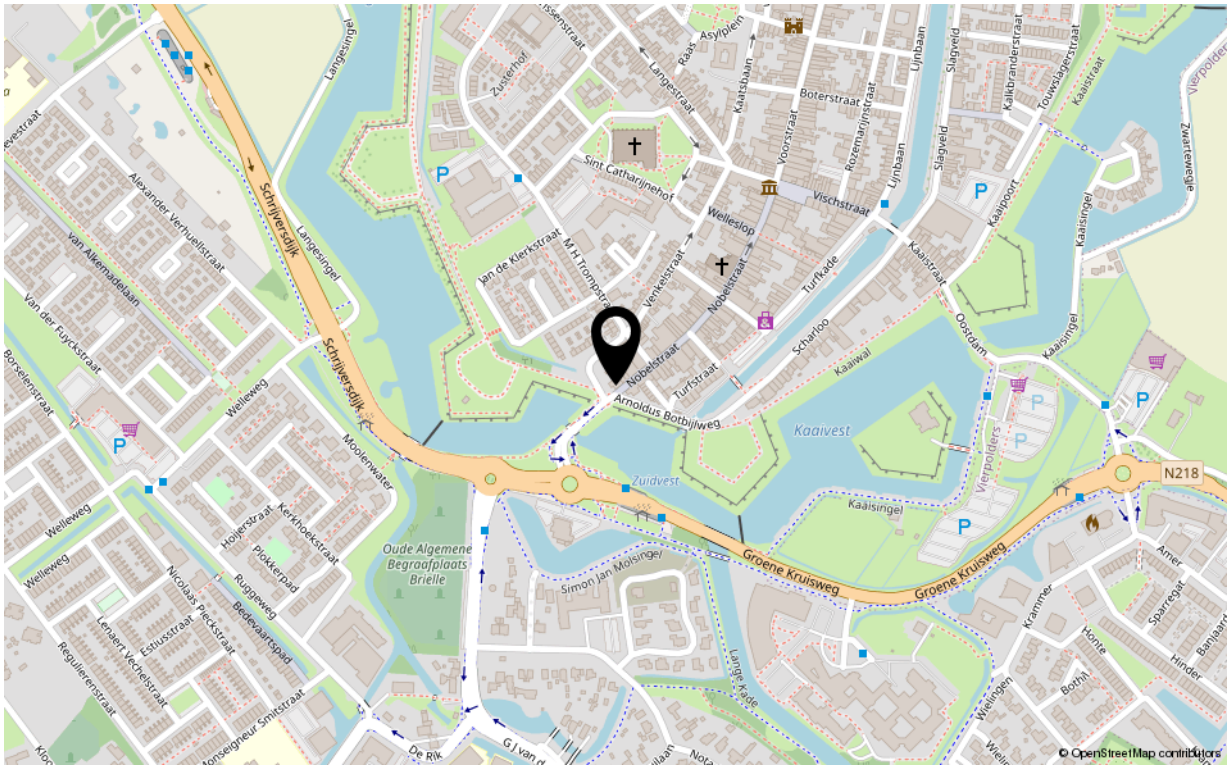
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Kadastrale kaart



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	halfvrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	samengesteld dak
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	375 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Inhoud	745 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Energie

Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR 2015

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3, 4 mogelijk

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	voor, zij en achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	ruime gelegenheid op eigen terrein
--------------------	------------------------------------



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!

Wij behartigen de zaken van de verkoper, neem daarom 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.