



## **Nieuwstraat 5, 3231 AK Brielle**

**Vraagprijs € 290.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Wordt dit je eerste huis? Midden in het oude centrum van Brielle in dit gezellige straatje is deze starterswoning met twee slaapkamers en achterplaats beschikbaar. De woning heeft veel oude details zoals het balkenplafond en de schuiframen.

Indeling:

Begane grond:

De oude gevel met de sfeer van weleer geeft je toegang tot de entree met meterkast en betegeld toilet met handwasbakje. De sfeervolle woonkamer met een gaaf antiek groen plafond heeft een trap naar de eerste verdieping en een extra deur naar de straat. De keuken is halfopen en aan de achterzijde van het huis met een tuindeur naar de achtergelegen buitenplaats. De keuken is voorzien van een vrijwel nieuw keukenblok met een doorkijk naar de woonkamer. De badkamer heeft vernieuwd tegelwerk en is voorzien van een doucheruimte en wastafel. Aan de keuken grenzend is een ruime berging welke ook gebruikt wordt als bijkeuken. Hier is een aansluiting voor wasmachine. Ook vanaf hier is een tuindeur naar het plaatsje achter.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop met CV-ketel opstelling Nefit Proline (2019) toegang tot 2 slaapkamers waarvan 1 met bergkasten en het 2e toilet.

Tuin:

Aan de achterzijde is een buitenplaats met achterom waar je heerlijk een eigen plekje van kan maken.

Algemeen:

- Bouwjaar 1762
- 2 slaapkamers
- Achterplaats en achterom
- Ruime berging
- Unieke sfeer!
- Bouwkundige keuring is aanwezig waaruit blijkt dat de woning op punten verbeterd dient te worden
- Het perceel waarop deze woning is gelegen dient nog kadastraal te worden uitgemeten (kosten koper)  
De grootte van het perceel (64 m2) is indicatief.

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.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 290.000,-- k.k.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1762

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	224 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	63 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel
<b>Keurmerken</b>	Energie Prestatie Advies
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	G
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	400
<b>Tuin breedte (cm)</b>	300
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

## Foto's



**Nieuwstraat 5 - 3231 AK Brielle**

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
**Dorpsweg 33**  
**3235 AE, ROCKANJE**  
**Tel: 0181-401022**  
**E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**  
**[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)**

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Nieuwstraat 5 - 3231 AK Brielle**

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)



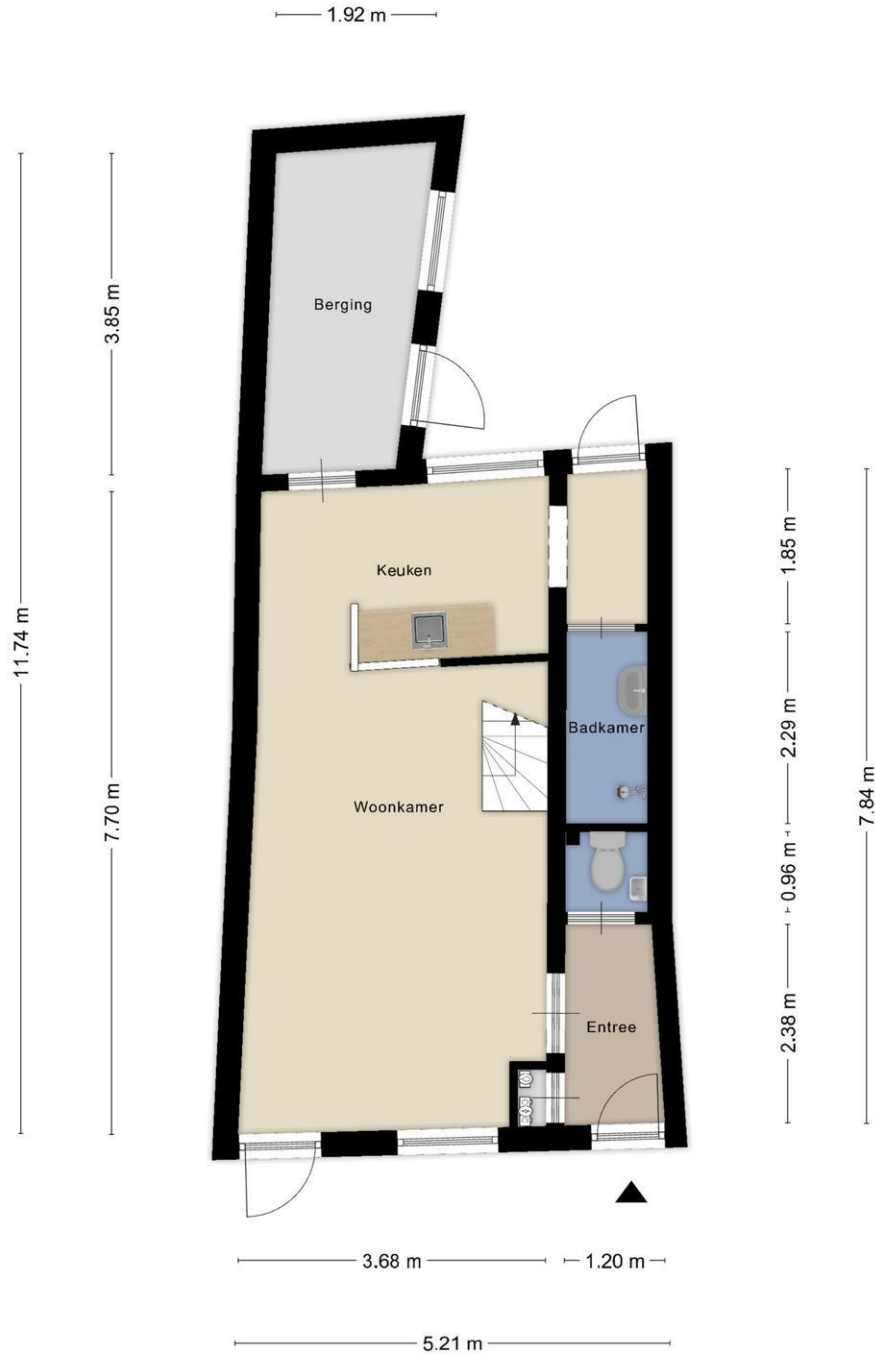
## Foto's



**Nieuwstraat 5 - 3231 AK Brielle**

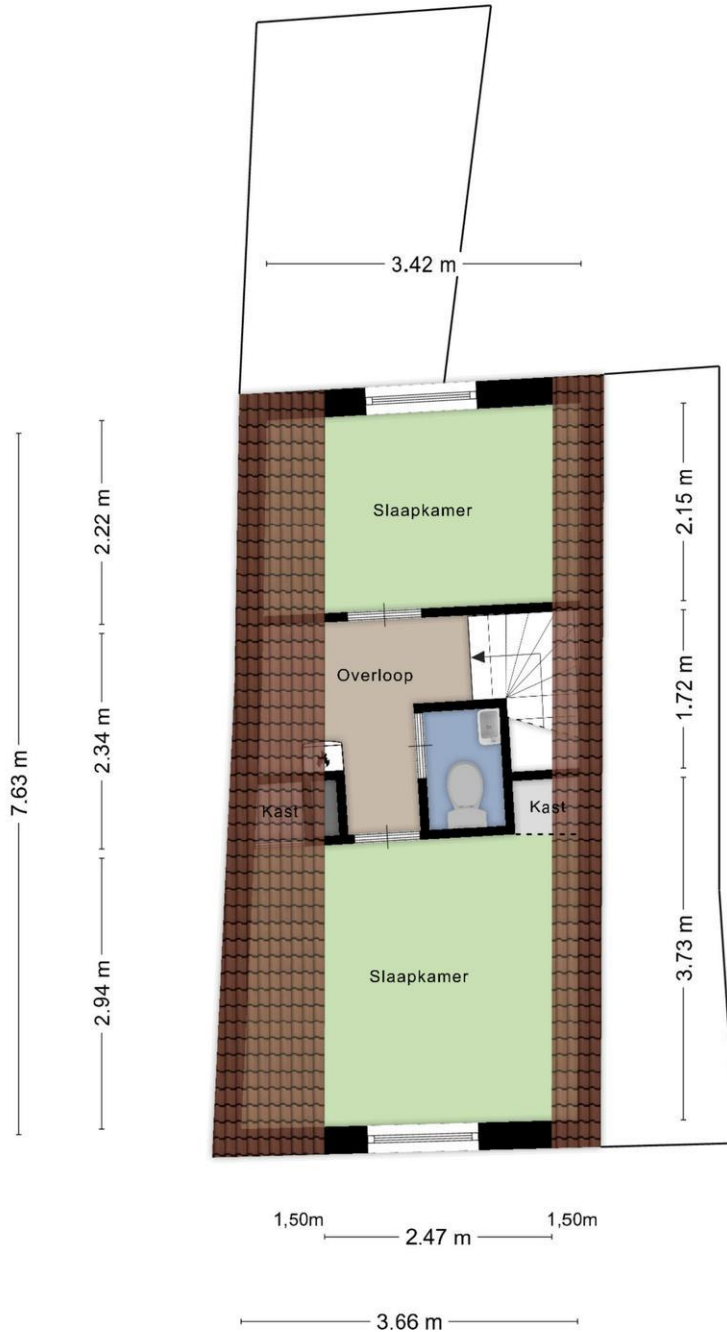
**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## 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 5
Postcode / Plaats	3231 AK Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4447
Oppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale gegevens

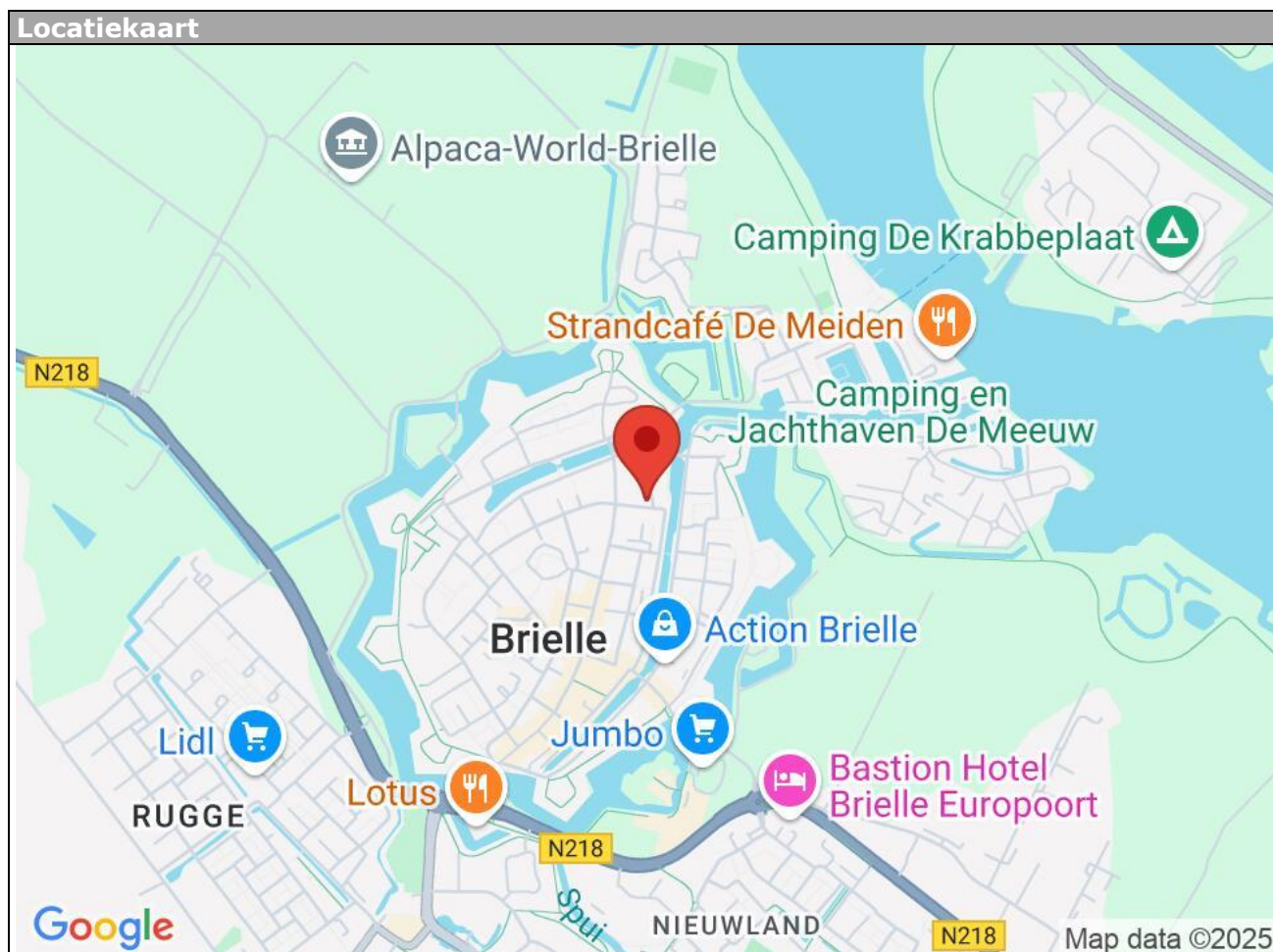
Adres	Nieuwstraat 5
Postcode / Plaats	3231 AK Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4448
Oppervlakte	40 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Nieuwstraat 5 - 3231 AK Brielle

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwstraat 5
Postcode / plaats	3231 AK Brielle
Provincie	Zuid-Holland



Nieuwstraat 5 - 3231 AK Brielle

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://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](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**