

TE KOOP
€ 545.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Coppelstockstraat 14

3231 VD Brielle



Coppelstockstraat 14 3231 VD Brielle

Inleiding

Karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning met ruime tuin en 4 slaapkamers gelegen in de historische vestingstad. De woning is gebouwd in 1930 en is in de loop van de jaren gemoderniseerd. De woning is gelegen op een perceel van 213 m² en heeft ca. 132 m² woonoppervlak (of 114 m² exclusief de zolderverdieping). Kenmerkend zijn de fraaie erker en goede lichtinval. Een vrijstaand huis met deze charme en goede slaapkamers is in de binnenstad uniek! Verwarming middels CV ketel. Winkels, horeca, scholen en het Brielse meer zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met siergrindvloer, trapkast/ kelder v.v. meterkast, trapopgang en betegeld toilet.

Woonkamer - ca. 9.69/ 8.97 x 3.68 m

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval mede door het zijgevelraam. De kamer (voormalig en-suite) is voorzien van gestuukte wanden en een fraaie parketvloer. Via openslaande deuren is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.96 x 2.83 m

De dichte keuken heeft een moderne hoekopstelling met een fraai composiet blad en beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en apothekerskast. De vloer is v.v. siergrind.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken - ca. 3.43 x 1.92 m

De aangebouwde bijkeuken met plavuizenvloer is v.v. kasten, opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV-ketel. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop v.v. dakkapel en vaste trap naar de tweede verdieping. Toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en separaat 2e toilet.

Slaapkamer I - ca. 4.00 x 3.67 m

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel en vaste kast. De vloer is v.v. tapijt.

Slaapkamer II - ca. 3.98 x 3.67 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Slaapkamer III - ca. 2.95 x 2.80 m

Deze kamer is ook gelegen aan de achterzijde en is v.v. een kastenwand. Middels een deur is het dakterras/ balkon bereikbaar.

Dakterras - ca. 3.59 x 2.08 m

Betegeld terras met fraai uitzicht over de tuin en achtergelegen panden.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.25 x 1.91 m

Keurige betegelde badkamer met gevelraam. Deze is uitgerust met douchecabine, wastafelmeubel en radiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime zolder welke bereikbaar is met een vaste (steek)trap, de voorzolder met raam biedt goede bergruimte.

Slaapkamer IV - ca. 2.68 x 2.30 m

Slaapkamer met kopgevelraam aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is aangelegd met borders en grind. De groene, ruime achtertuin is bereikbaar via het zij-tuinpad en heeft diverse terrassen, hagen en een houten berging.

Bijzonderheden:

- charmante vrijstaande jaren '30 woning;
- woonopp ca. 132 m² (114 m² zonder de zolderverdieping);
- ruime tuin met berging en achterom;
- originele paneeldeuren, grotendeels v.v. dubbel glas;
- in de historische binnenstad gelegen, fraaie laan met bomen en parkeergelegenheid;
- beschermd stadsgezicht;
- vrij parkeren in de straat;
- in de koopovereenkomst worden een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



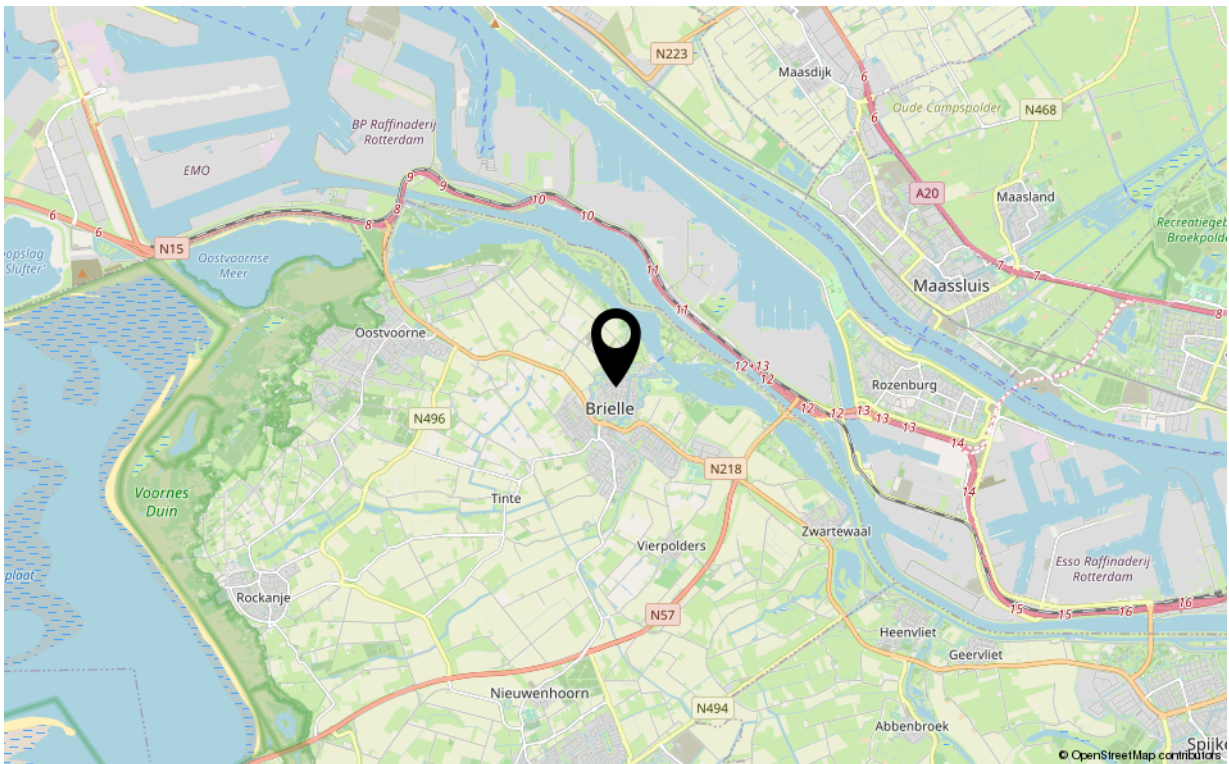
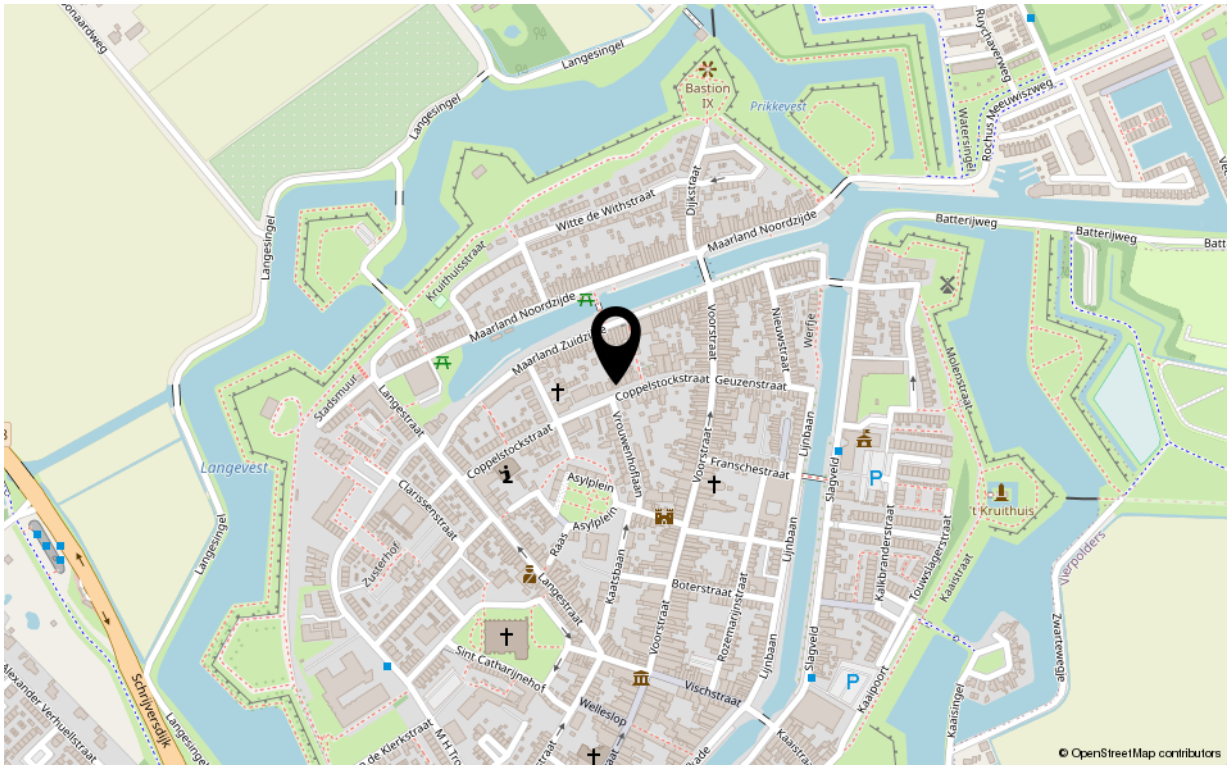
Foto's



Foto's



Google maps

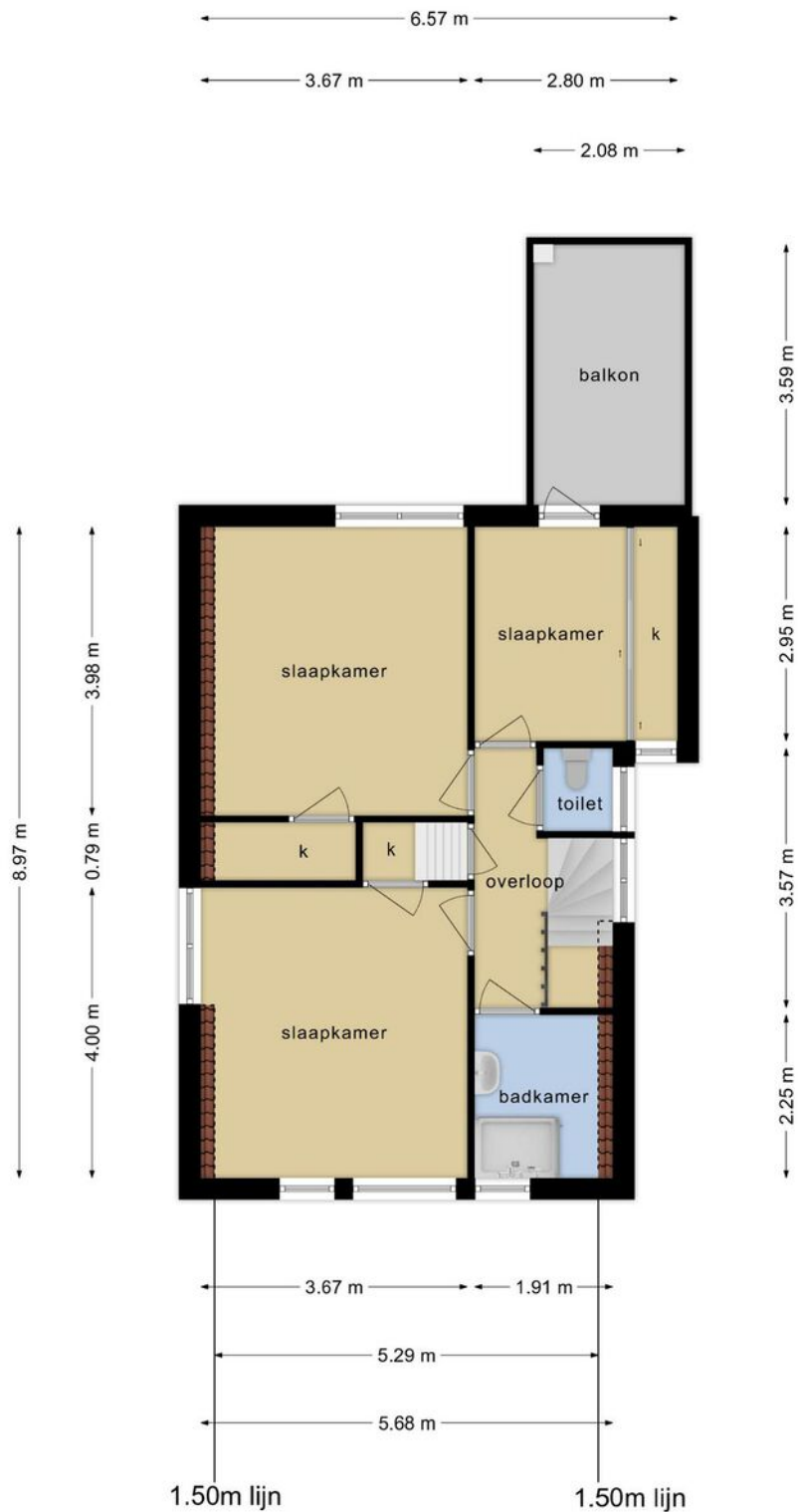


Tekeningen



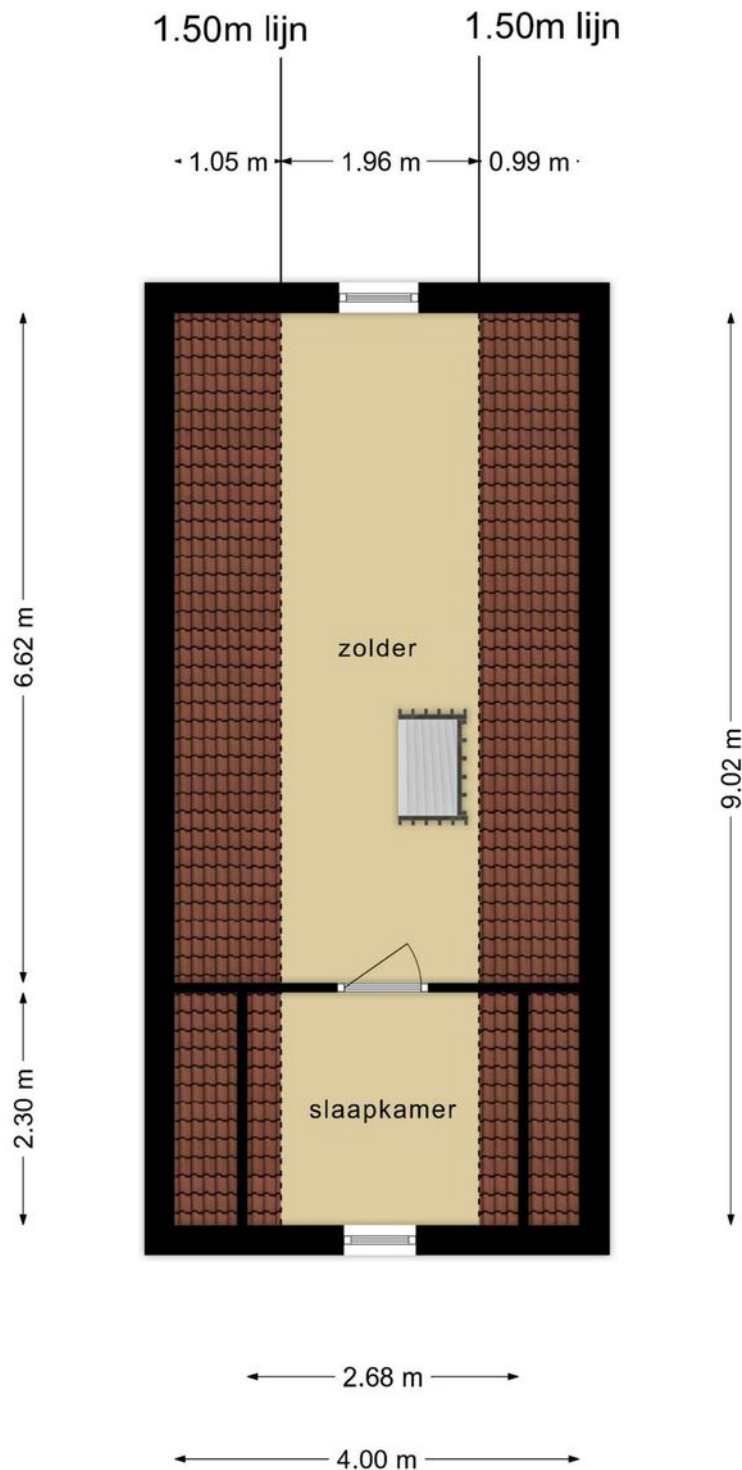
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



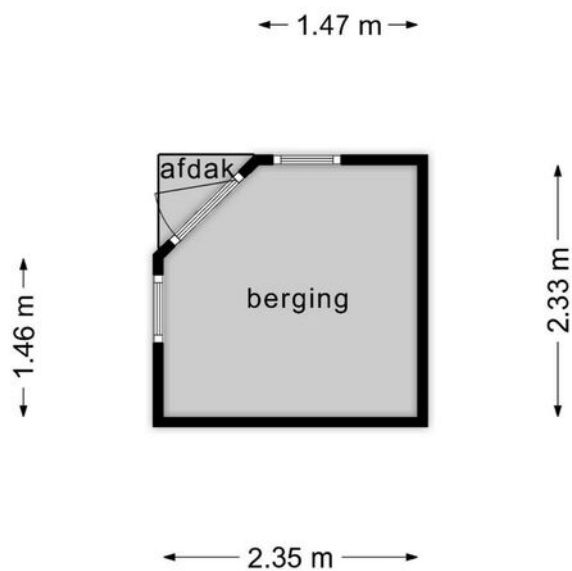
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Tekeningen




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2754	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1930
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gedekt met pannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 213 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²
Inhoud 490 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energie label F
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha HR 2014

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid in de straat
Schoor/berging vrijstaande berging in de tuin



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij

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 18 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten 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 gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen

