

TE KOOP
€ 310.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Slagveld 40

3231 AP Brielle



Slagveld 40 3231 AP Brielle

Inleiding

Op een goede locatie in de historische vesting van Brielle gelegen tussenwoning met tuin. De woning heeft een fantastisch uitzicht over de haven, ruime tuin en 3 slaapkamers. De woning dient te worden gemoderniseerd. Het huis met bouwjaar ca. 1730 heeft een woonopp. ca. 98 m² en 118 m² eigen grond. Vermeldenswaardig zijn o.a. de ruime woonkamer en de heerlijke stadstuin. De tuin is ca. 8 meter diep. Verwarming door middel van een moederhaard met radiatoren. Kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof. Op loopafstand bevinden zich supermarkten, de gezellige horeca en winkels. Het openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn nabij. Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met moderne meterkast en mogelijkheid tot het plaatsen van een fiets.

Woonkamer - ca. 9.42 x 4.97/ 3.69 m

De woonkamer aan de havenzijde beschikt over een moederhaard en spiltrap naar de eerste verdieping. De vloer is v.v. tapijt en de wanden zijn afgewerkt met granol. De ramen zijn v.v. markiezen.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.91 x 2.29 m

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde keuken. Deze heeft veel lichtinval met 2 lichtkoepels. De opstelling is zeer eenvoudig en beschikt over een rvs blad met spoelunit, koelkast met vriesvak, elektrische kookplaat en afzuigkap. De vloer is v.v. zeil.

Bijkeuken - ca. 2.29 x 2.23 m

In de bijkeuken bevinden zich het betegeld toilet met fonteintje, de wasmachineaansluiting en de boiler (Inventum ca. 2019). Via de achterdeur is de tuin te bereiken.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste kastenwand, luik naar de vliering en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

De gehele verdieping is v.v. zeil.

Slaapkamer I - ca. 4.78 x 3.05/ 2.90 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een weids uitzicht over de haven. De kamer is v.v. een vaste kast en schrootjes plafond. De ramen zijn v.v. markiezen.

Slaapkamer II - ca. 2.91 x 2.50 m

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een wastafel, vaste kast. Via de deur is het platte dak van de aanbouw bereikbaar.

Slaapkamer III - ca. 2.91 x 2.18 m

Deze kamer is ook gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een vaste kast.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.28 x 1.40 m

De keurig betegelde badkamer heeft 2 lichtkoepels en is v.v. een wastafel, douchecabine, designradiator en 2e toilet.

Zolder

Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin

Leuke stadstuin welke beschikt over een ruim terras en borders. Er is geen achterom. De achtergevel is v.v. van een royaal elektrisch zonnescherm.

Bijzonderheden:

- modernisering vereist, huis met mogelijkheden;
- beschermd stadsgezicht in de historische vesting;
- goede locatie aan de haven;
- bouwjaar 1730;
- gelegen op 118 m² eigen grond en woonoppervlakte: ca. 98 m²;
- verwarming middels moederhaard met radiatoren, warmwater via boiler;
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, begane grond betonvloer;
- de overdracht dient plaats te vinden bij notaris Moerland in Brielle;
- woning wordt niet bewoond en verkocht "as is" (ouderdomsclausule, asbestclausule).

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



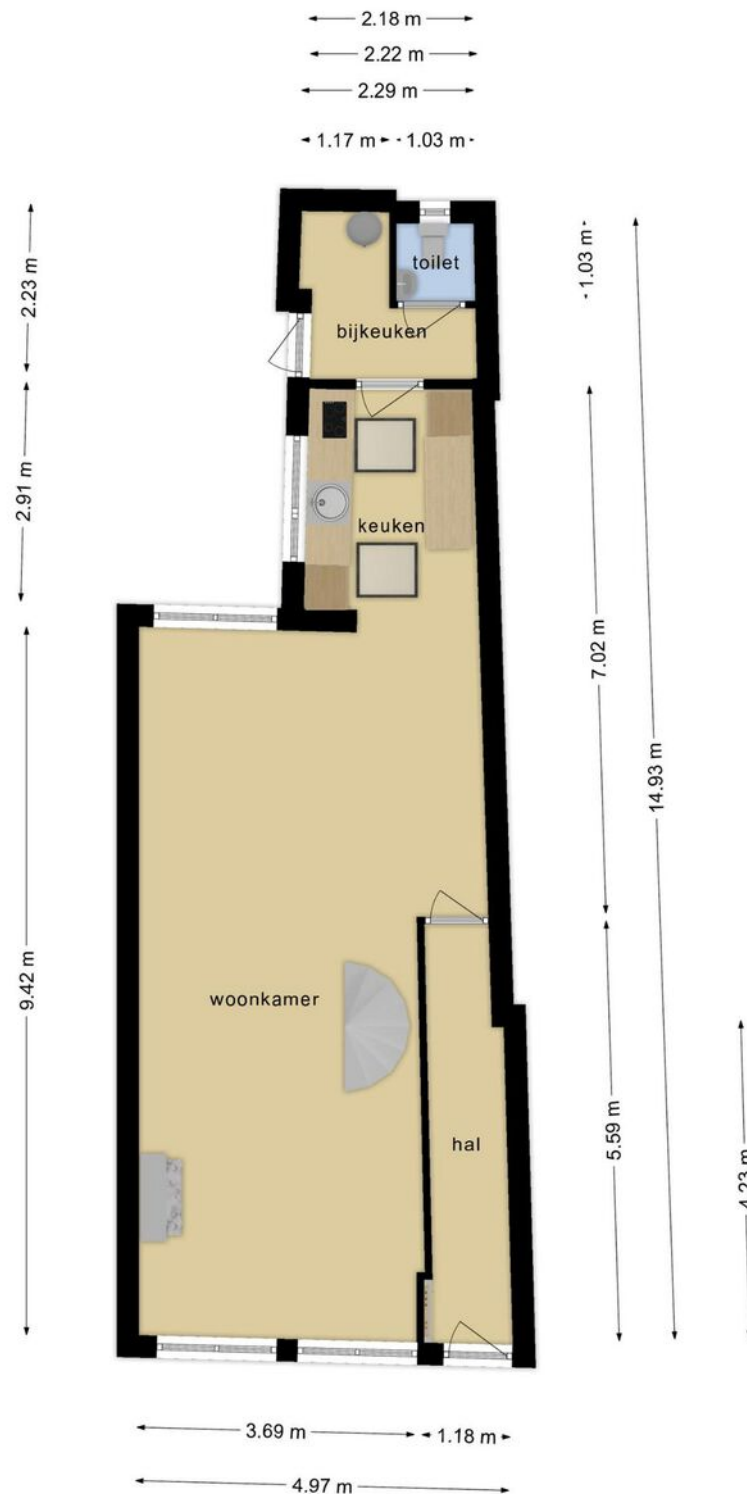
Foto's



Foto's

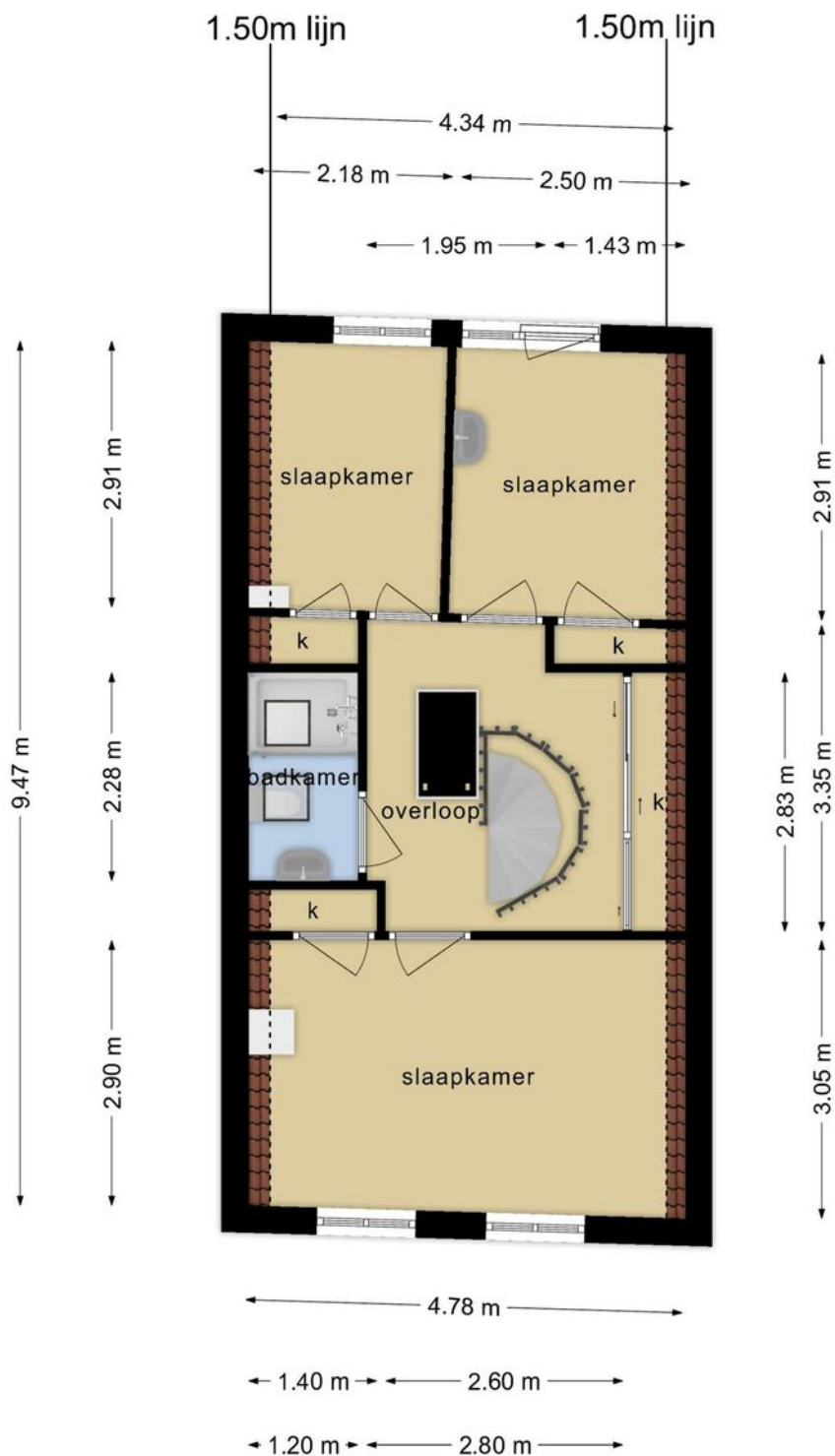


Tekeningen



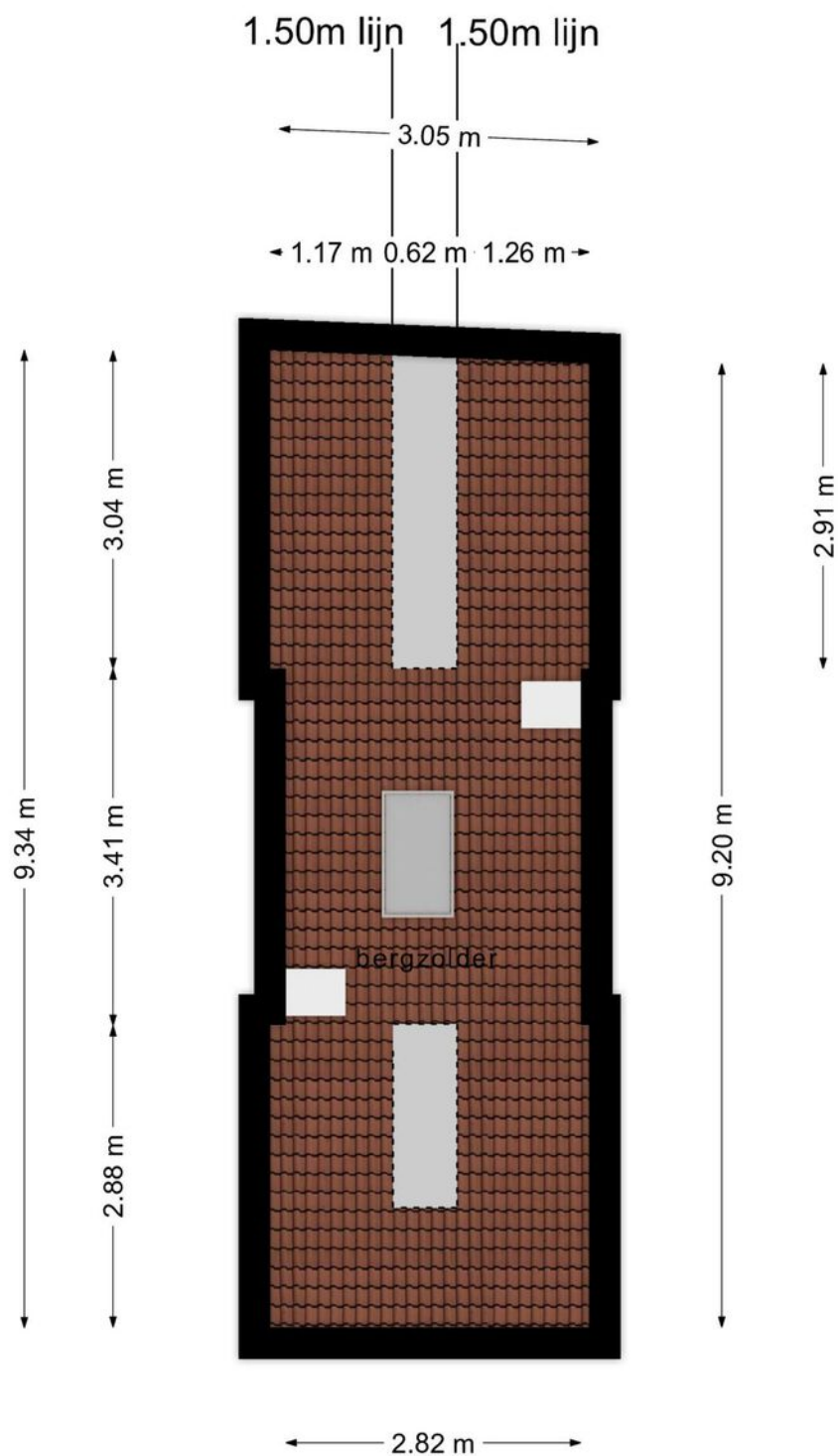
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

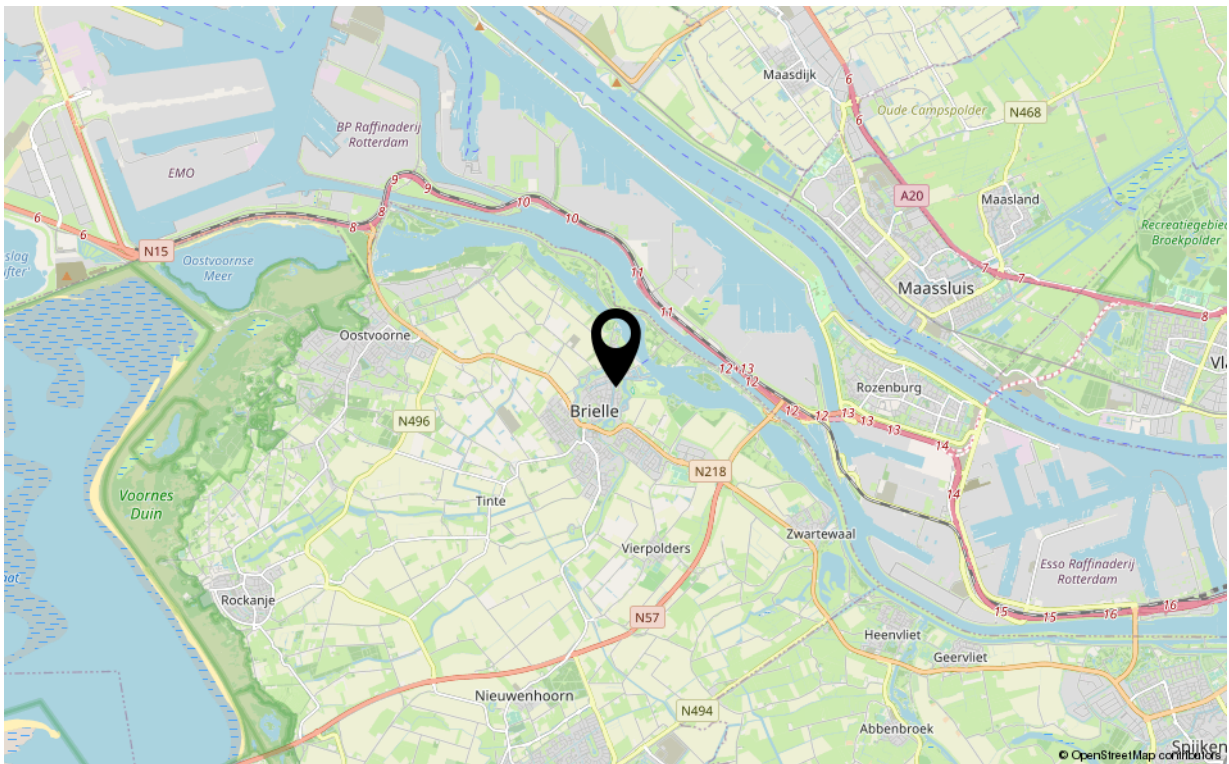
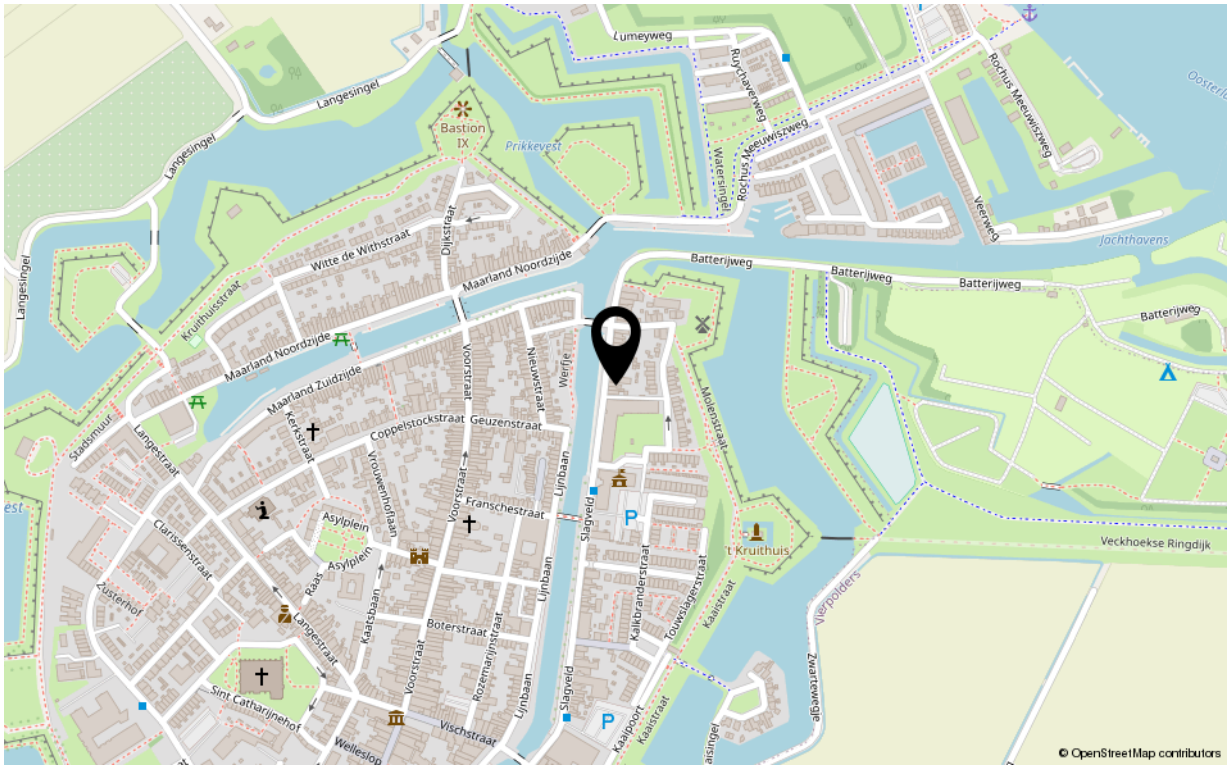
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2131</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1730
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak drwarskap met pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 98 m²
Inhoud 357 m³

Energie

Energie label F
Verwarming moederhaard
Warm water elektrische boiler eigendom

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat normaal

Parkeergelegenheid openbaar parkeren
Schoor/berging geen garage



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.

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 gebruiksoverlakte. 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 VBO voorwaarden.

