

TE KOOP
€ 215.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Nobelstraat 54

3231 BD Brielle



Nobelstraat 54 3231 BD Brielle

Inleiding

Representatief geheel gerenoveerd winkelpand in het historische stadscentrum van Brielle. Met een fraaie gevel en een frontbreedte van ca. 4 meter een fraai pand. De winkel is ca. 66 m² bvo. Het object is een appartementsrecht op de begane grond, gelegen aan de hoofdwinkelstraat in Brielle (Gemeente Voorne aan Zee) en is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze straat is een mix van woon-/winkel- en horecapanden. De straat kenmerkt zich door haar diversiteit van vastgoed met veel monumentale objecten en is dicht bebouwd. Rondom het winkelgebied is voldoende gratis parkeergelegenheid. Begane grond ca. 66 m² bvo en optioneel op de verdieping een woonappartement met eigen entree aan de achterzijde. Ca. 105 m² woonruimte.

Brielle is een stad in de gefuseerde gemeente Voorne aan Zee in de provincie Zuid-Holland gelegen op het eiland Voorne. De gemeente een kleine 74.000 inwoners. Naast de stad Brielle zelf omvat de gemeente ook de dorpen Oostvoorne, Rockanje, Hellevoetsluis en diverse kleinere dorpen. Brielle zelf heeft 14.128 inwoners. De gemeente maakt deel uit van het samenwerkingsverband Stadsregio Rotterdam en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.



Ligging en indeling

Locatie

Het centrum ligt nabij de N218, de doorgaande weg door Voorne Putten naar Spijkenisse, Hoogvliet en Hellevoetsluis. Brielle is bereikbaar via de N218 (Groene Kruisweg), die via de N57 weer in verbinding staat met de A15/N15 richting Rotterdam en het Europoort gebied en de beide Maasvlakten. Via de N57 is er ook een goede verbinding met Goeree Overflakkee en de Zeeuwse eilanden. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is gewaarborgd door enkele streekbuslijnen, onder meer van en naar Spijkenisse centrum (metro).

Parkeren

Vrij parkeren kan in de parkeervakken. Net buiten de Vesting, bij de Thoelaverweg/Jumbo, heeft Brielle een groot gratis parkeerterrein op enkele minuten lopen.



Ligging en indeling

Omschrijving Nobelstraat 54

Winkelpand met grote etalagepui met zwarte markies, brandwerend (klasse 1) akoestisch plafond met inbouwspots, pantry met spoelunit en separaat toilet. De vloer is afgewerkt met laminaat en de verwarming is elektrisch. Het schilderwerk is in 2022 uitgevoerd.

Kadastraal bekend:

Gemeente: Brielle sectie B, Nummer: 4998

Eigen grond: Ja

Bouwjaar: 1750/ verbouwing 2023

Oppervlakte BVO winkelruimte: ca. 66 m²

Oplevering

De winkel is bij oplevering leeg/ niet verhuurd, opleverdatum in nader overleg.

Optioneel is ook de verkoop van het winkelpand plus het bovengelegen appartement. Vraagprijs van het gehele pand (met reeds 2 appartementsrechten) op aanvraag.



Ligging en indeling

Optioneel is ook de verkoop van het winkelpand plus het bovengelegen appartement met ca. 105 m² woonoppervlak.

Omschrijving/ indeling Venkelstraat 25A:

Maisonnetwoning (appartementsrecht) met eigen entree/ voordeur aan de achterzijde (van de Nobelstraat).

Begane grond:

Hal met toilet, pantry met boiler. Royale ruimte met spiltrap naar de 1e verdieping. De vloer is v.v. laminaat.

De verwarming is elektrisch. Een ideale mogelijkheid voor een grote woonkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop met speelse vide, badkamer achterzijde met douche, bad, wastafel en wc, en de nog in te delen multifunctionele ruimte aan de voorzijde. Ideaal voor woonkamer en 1 of meer slaapkamers.



Ligging en indeling

De woning wordt thans verbouwd. Momenteel is er nog inspraak in aankoop vrijwel casco ofwel op een later moment een geheel afgewerkt appartement. Er is reeds toestemming voor plaatsen van meerdere dakramen, zodat de ruimte op de eerste verdieping een hoop mogelijkheden biedt.

Buitenruimte

Bij de voordeur is een plaatsje van ca 4 m².

Erfdienstbaarheden:

Ten behoeve van het gekochte , kadastraal bekend gemeente Brielle, sectie B nummer 4998, als heersend erf en ten laste van van de percelen sectie B, nummer 4339, 4696 en 4997 als dienend erf, een erfdienstbaarheid van pad om te gaan en komen naar het hiervoor vermelden appartement plaatselijk bekend venkelstraat 25A. Het pad mag allen te voet of fietsend worden gebruikt.



Ligging en indeling

Technische specificatie:

- Gevels v.v. metselwerk
- Beton vloer en houten tussenvloer
- Ramen en kozijnen van hout
- Dak v.v. pannen
- Verwarming begane grond middels elektrische kachel
- Meterkast thans met tussenmeter

Bouwkundige staat:

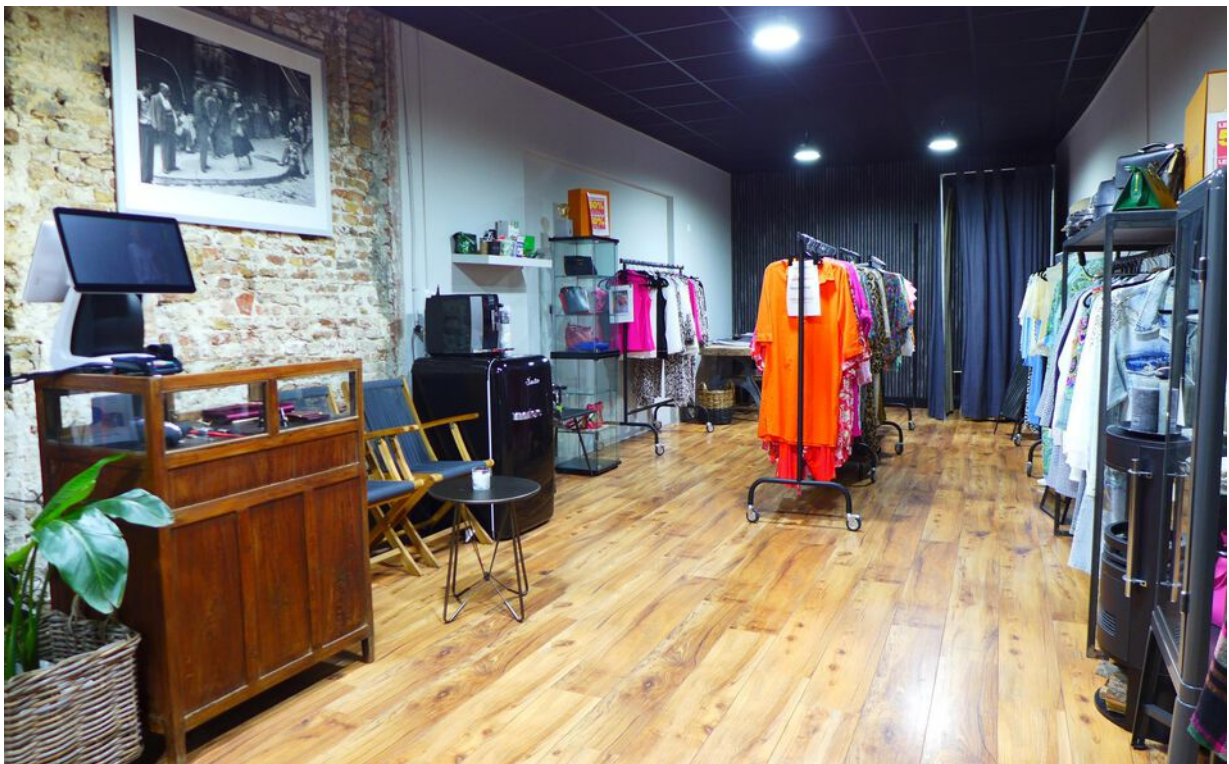
Het gehele object is in goede staat in relatie tot de ouderdom van het pand.

Aanvaarding: In overleg.

Voorbehoud:

Eventuele biedingen zullen ter goedkeuring worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Foto's



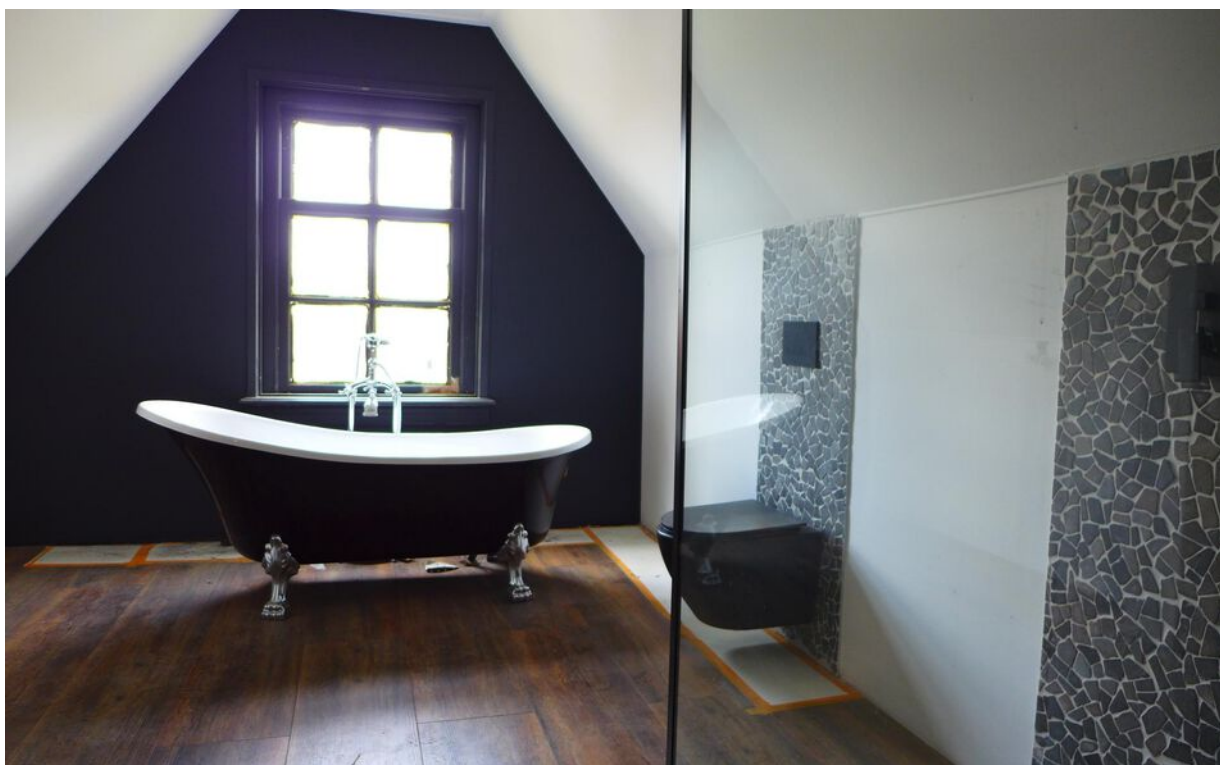
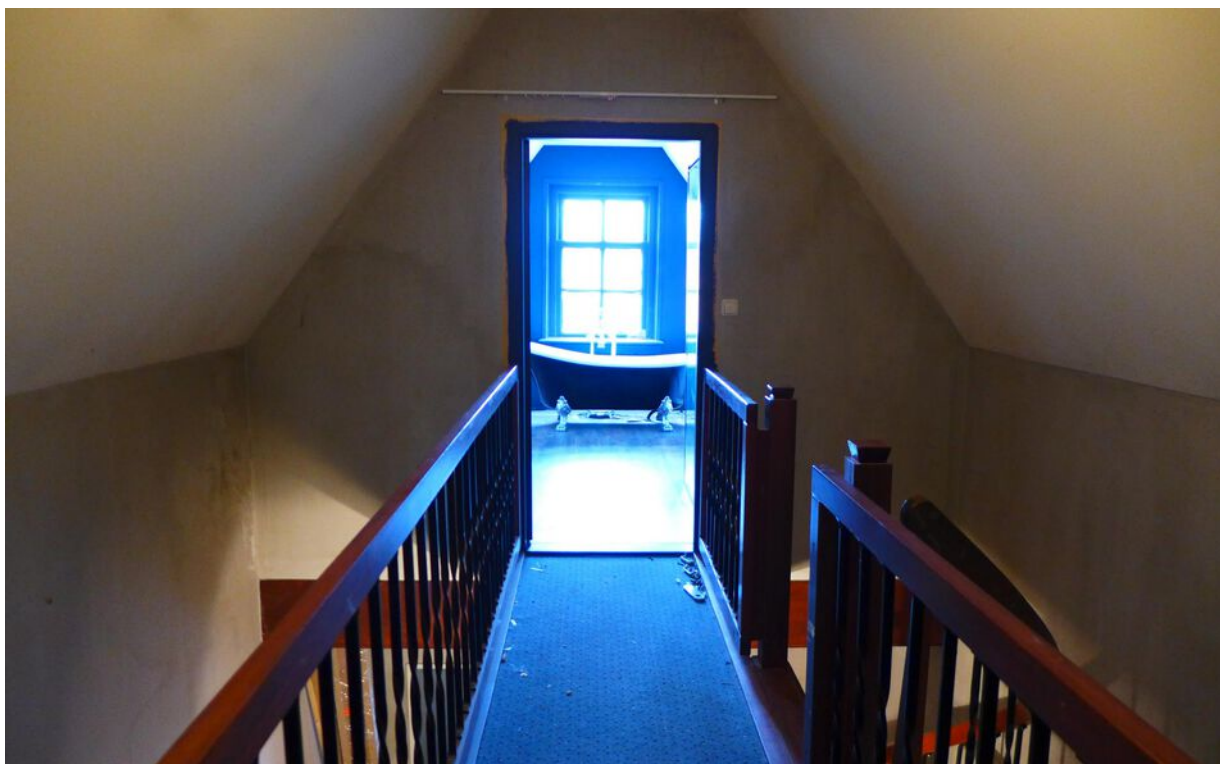
Foto's



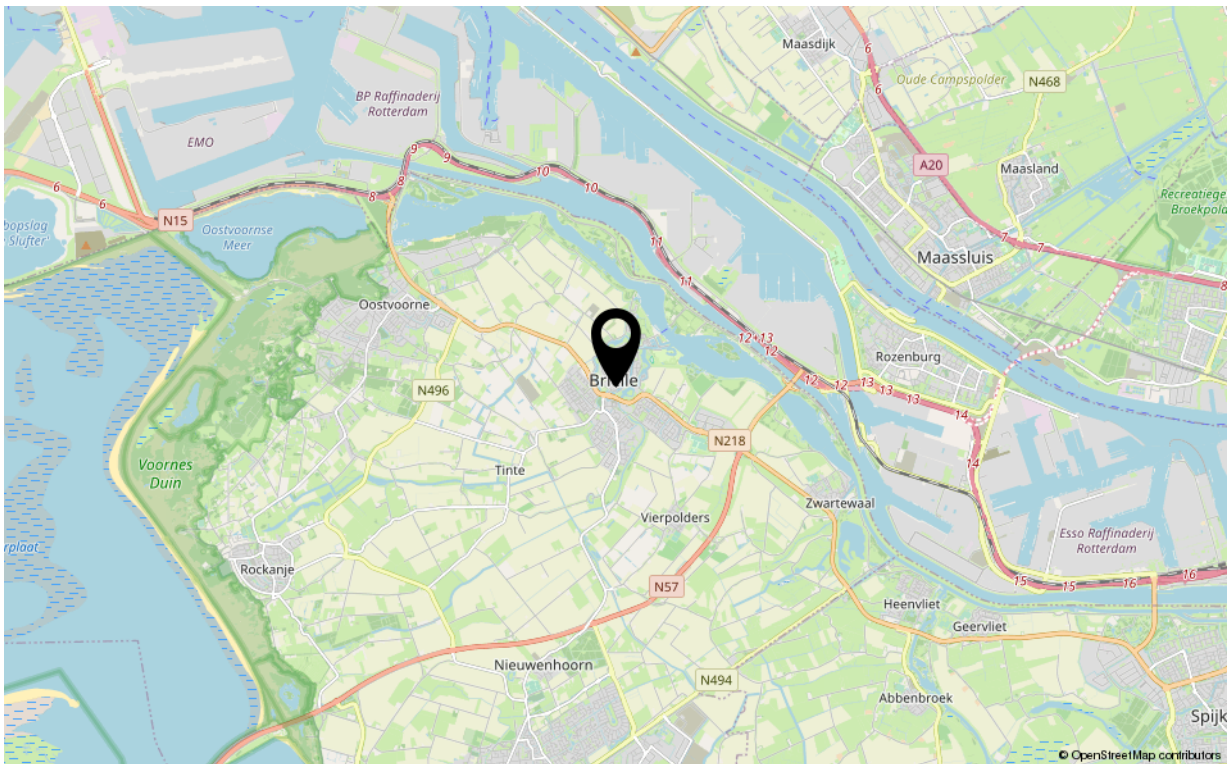
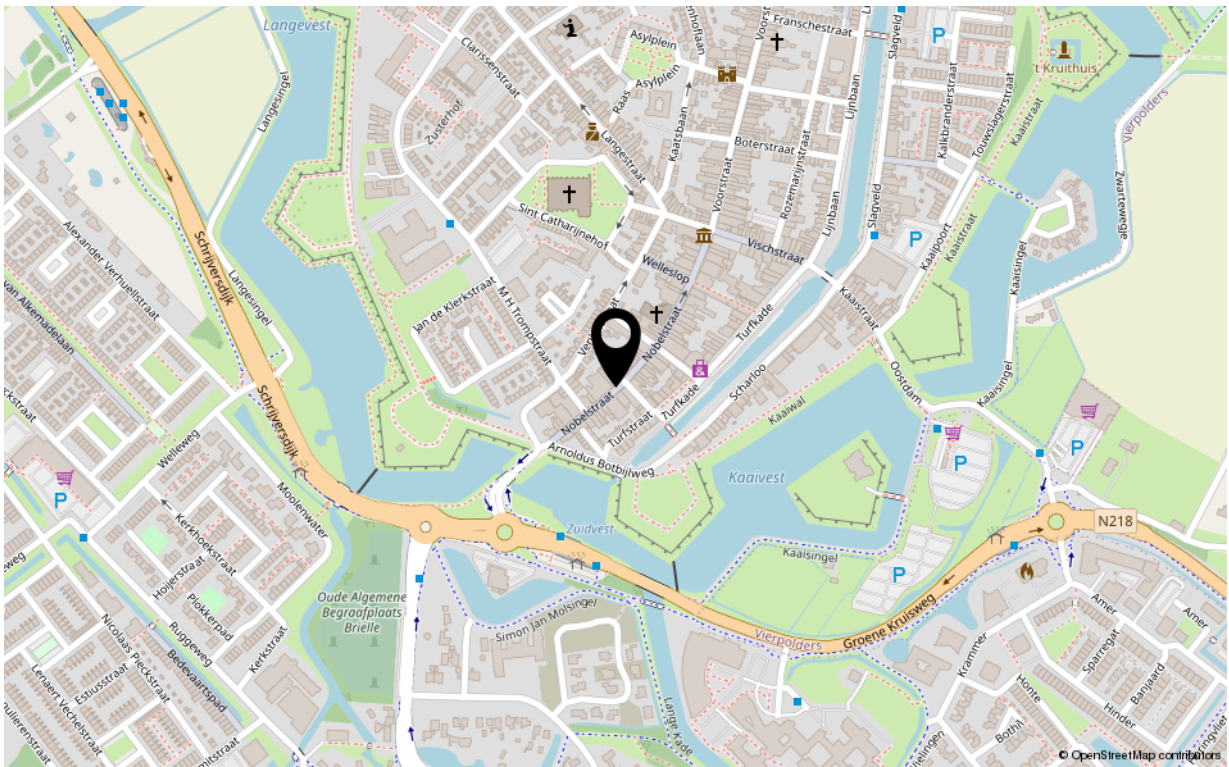
Foto's



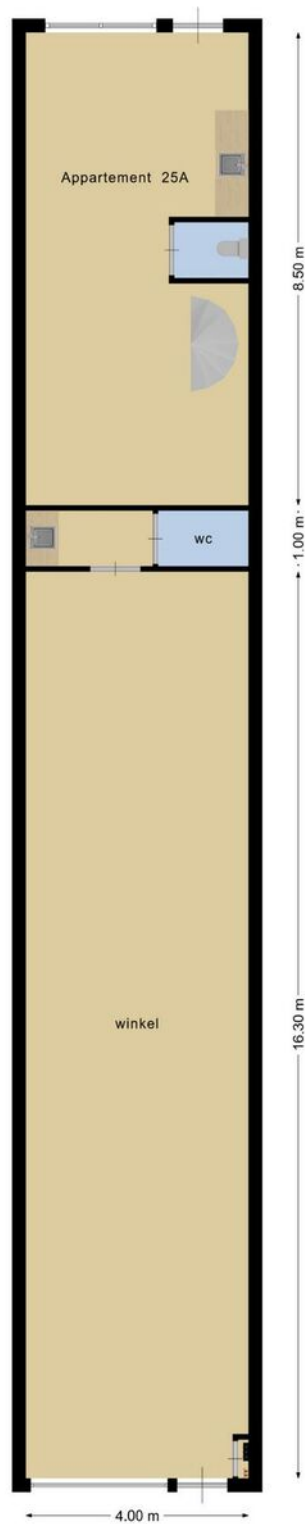
Foto's



Google maps

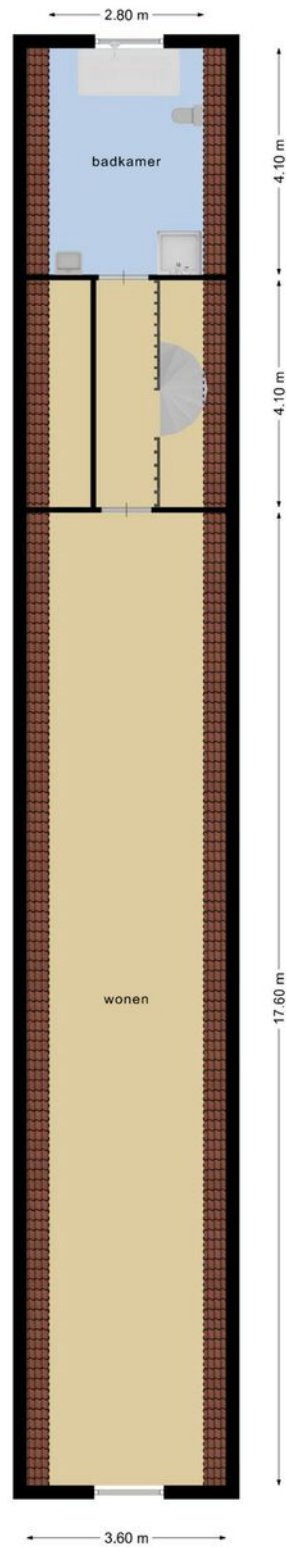


Tekeningen



**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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 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 4998</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 databankenrecht.</p>	
--	---	---



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 stadspand 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.