

TE KOOP
€ 320.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl

Nieuwstraat

Nieuwstraat 39

3231 AK Brielle



Nieuwstraat 39 3231 AK Brielle

Inleiding

In de historische vesting ligt deze unieke, volledig gerenoveerde, woning (voormalig pakhuis) met zonnig plaatsje voor de deur en 2 prima slaapkamers. De woonkamer is royaal en de open keuken is zonnig en uitgevoerd met inbouwapparatuur. In de bijkeuken is tevens de mogelijkheid om bijvoorbeeld fietsen te stallen. Bouwjaar van de woning is ca. 2012, maar het oorspronkelijke pakhuis dateert uit 1611. Het woonoppervlak is ca. 73 m² en het perceel bedraagt 45 m². Verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2012). Voorzieningen als supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Het Brielse meer is op loopafstand. Er is parkeergelegenheid in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met plavuizenvloer, betegeld toilet en toegang tot de bijkeuken/ berging en woonkamer.

Bijkeuken/ inpandige berging - ca. 2.11 x 1.81 m (ca. 4 m²)

De bijkeuken biedt plaats aan de meterkast, wasmachineaansluiting en geeft de mogelijkheid tot het stallen van je fiets.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 4.85 x 4.20 m

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een pvc vloer met vloerverwarming, karakteristieke balken en gestuukte wanden. Door het open karakter van de begane grond is de woonkamer heerlijk licht. Middels de trap is de 1e verdieping bereikbaar. Er is een aansluitmogelijkheid voor een houtkachel.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.05 x 2.54 m

De moderne open keuken (2012) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met spoelunit, oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, en koelkast met vriesvak. Via een terrasdeur is het plaatsje voor de woning bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met dakraam. De gehele verdieping is v.v. een tijdloze laminaatvloer. Door middel van de vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Slaapkamer I - ca. 4.87 x 2.93 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een raampartij voor veel licht, fraaie balk in het zicht en een vaste kast.

Slaapkamer II - ca. 4.38 x 2.05 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een dakraam.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.26/ 1.70 m x 2.52 m

De moderne badkamer, beschikt over een douchecabine, wastafel, 2e toilet, radiator en mogelijkheid voor een wasmachine.

Zolder - ca. 15 m² bergruimte (vloeroppervlak)

De bergzolder met dakraam is bereikbaar met vlizotrap vanuit de overloop. De zolder biedt voldoende bergruimte en biedt plaats aan de cv ketel.



Ligging en indeling

Plaatsje

Voor de woning is een bestraat plaatsje op het oosten wat is v.v. een sierhekwerk. Een fijne buitenruimte voor koffie op je tuinbank.

Bijzonderheden:

- unieke woning (voormalig pakhuis) met 2 slaapkamers en inpandige berging;
- beschermd stadsgezicht;
- bouwjaar ca. 1611, volledige renovatie/nieuwbouw 2012;
- begane grond geïsoleerde betonvloer, verdiepingsvloeren hout;
- woonopp ca. 73 m², perceelgrootte 45 m²;
- voorzijde plaatsje/ buitenruimte;
- sfeervolle woonkamer met moderne keuken;
- volledig v.v. dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Remeha HR 2012).

Foto's



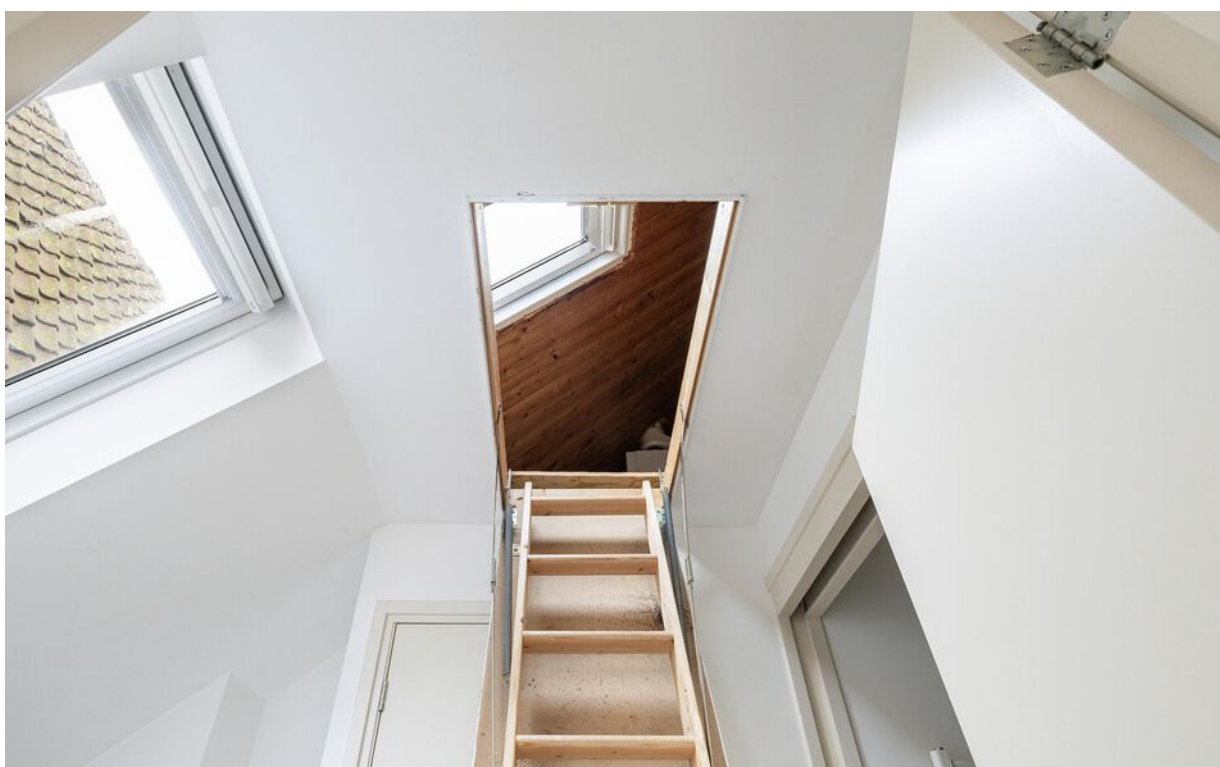
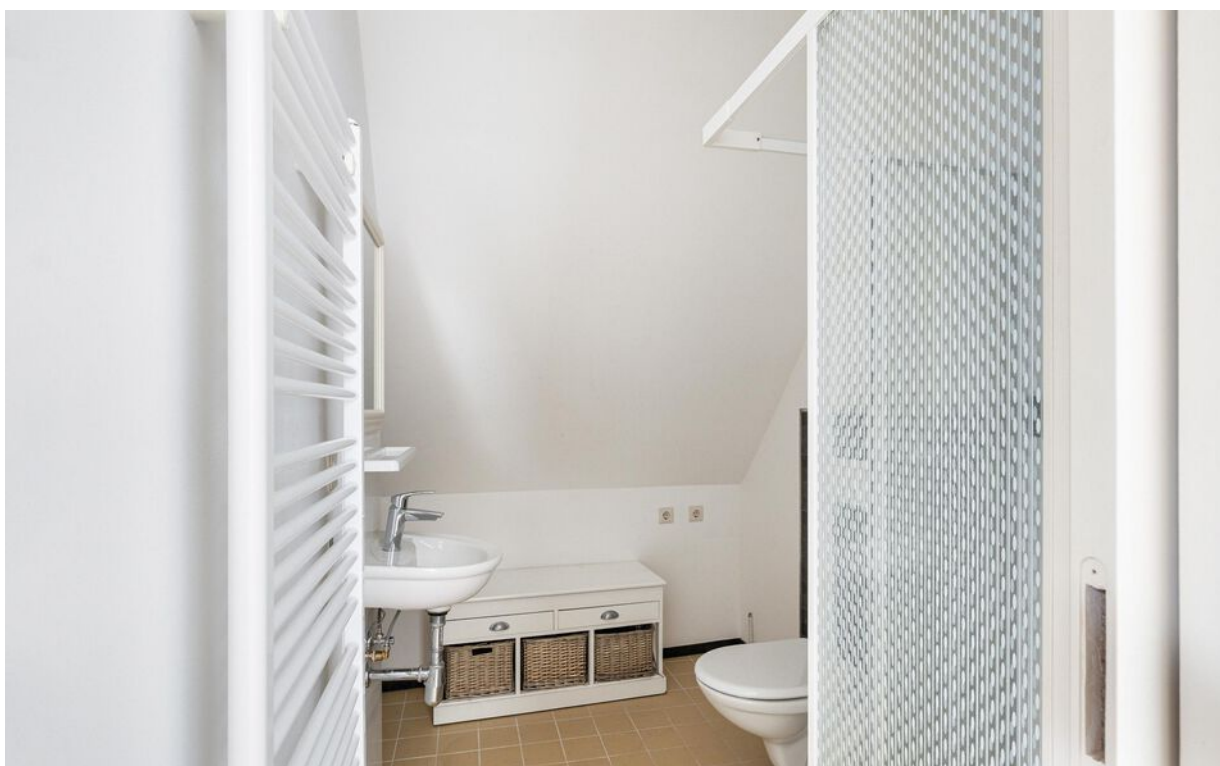
Foto's



Foto's



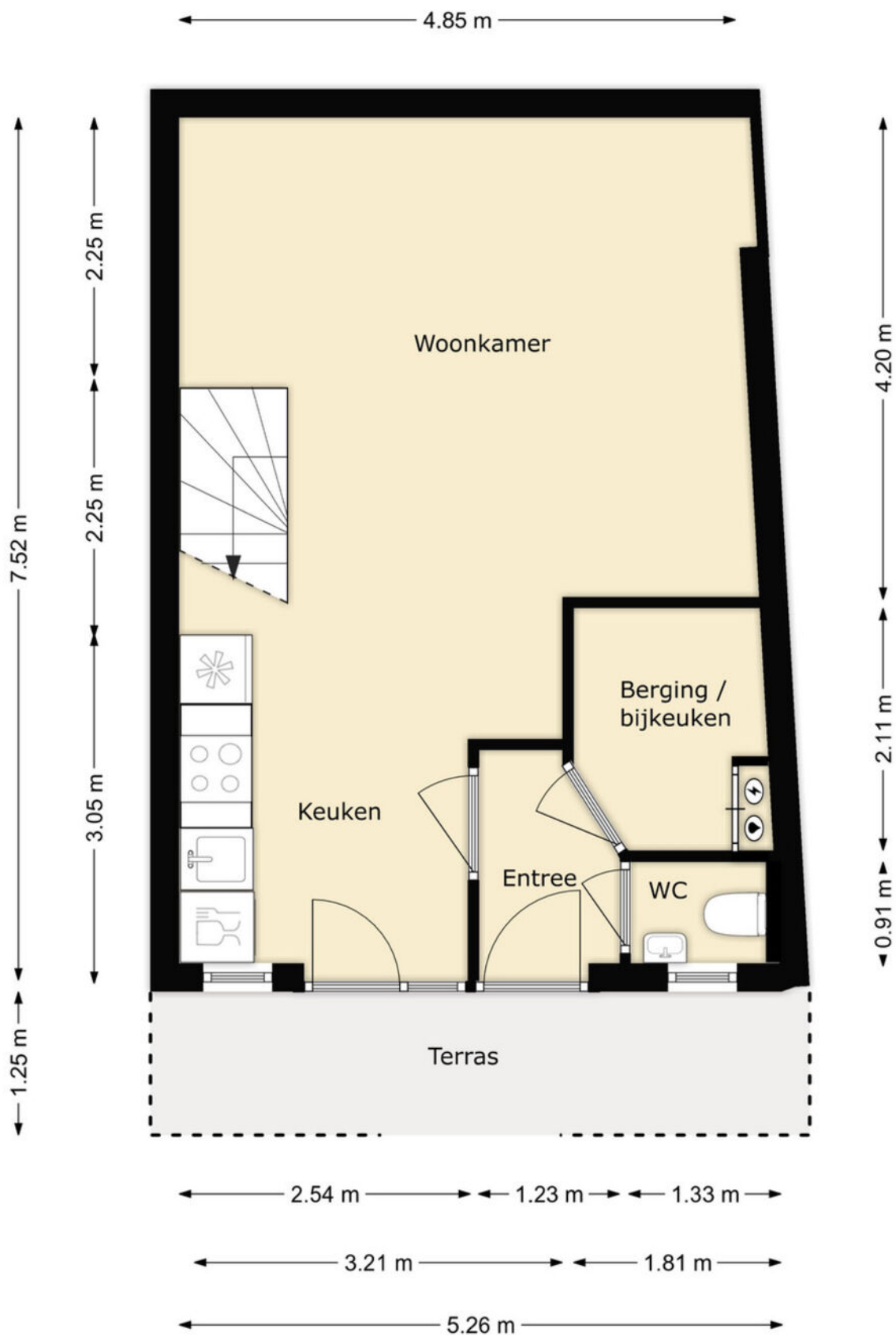
Foto's



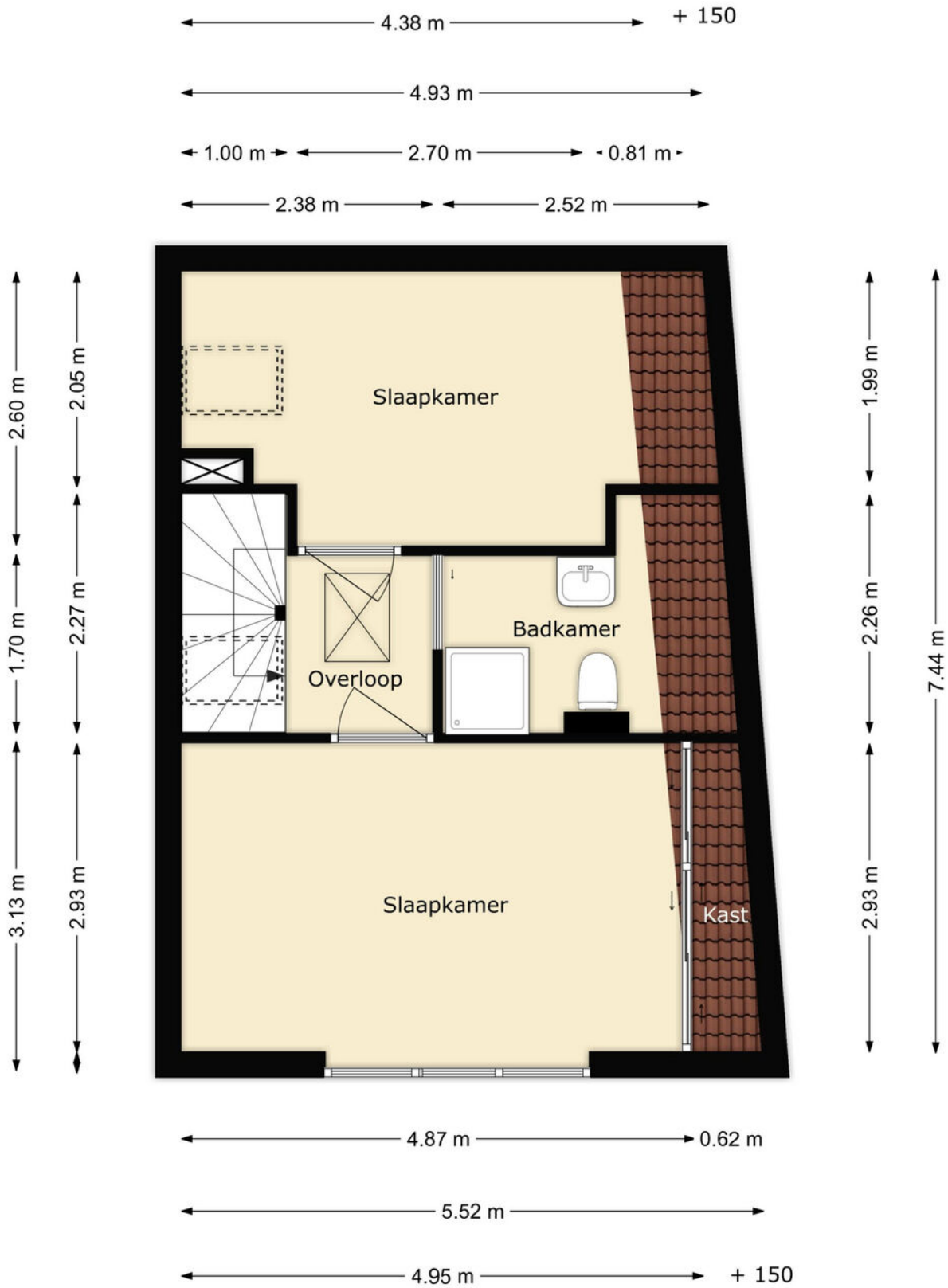
Foto's



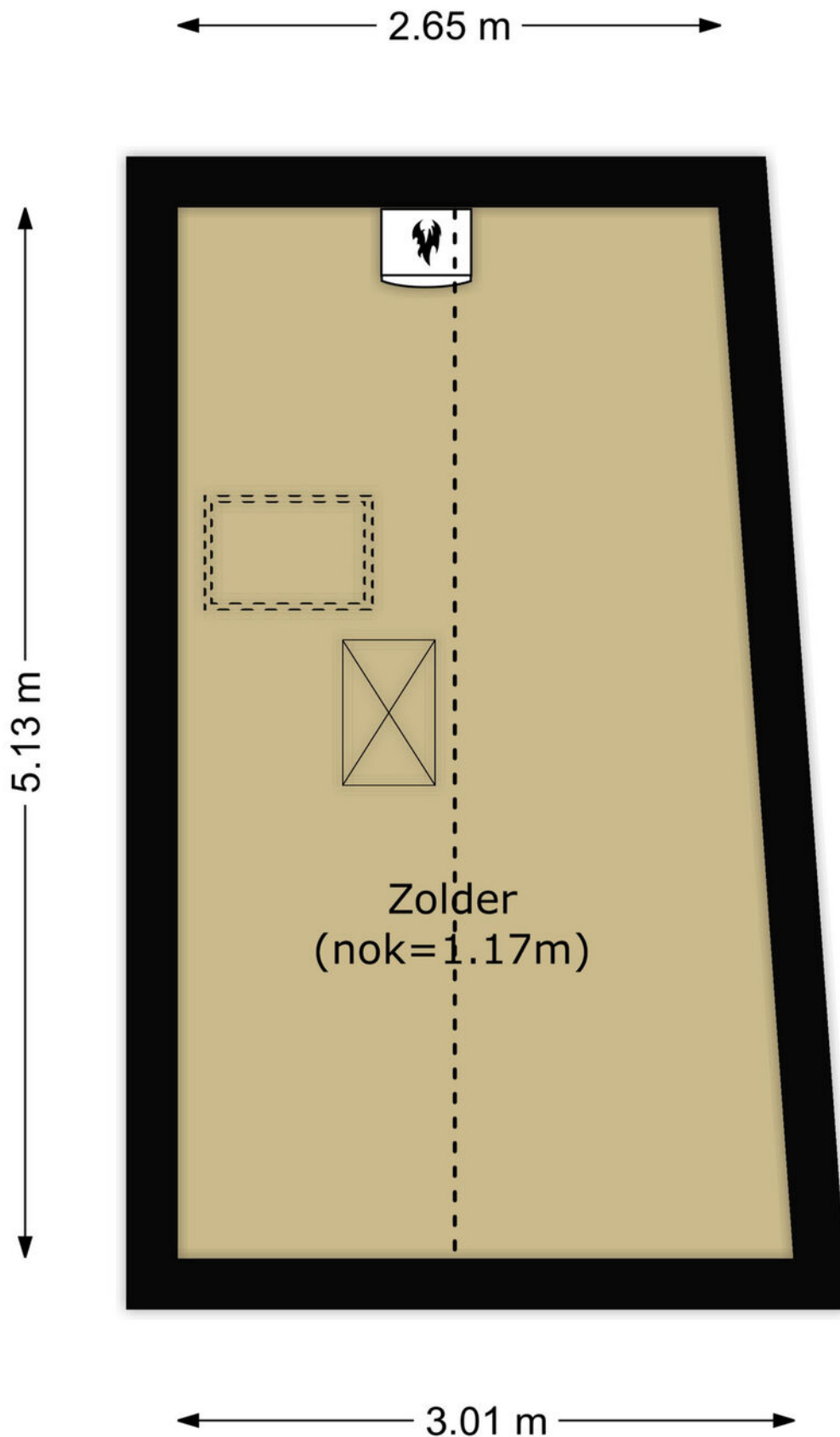
Tekeningen



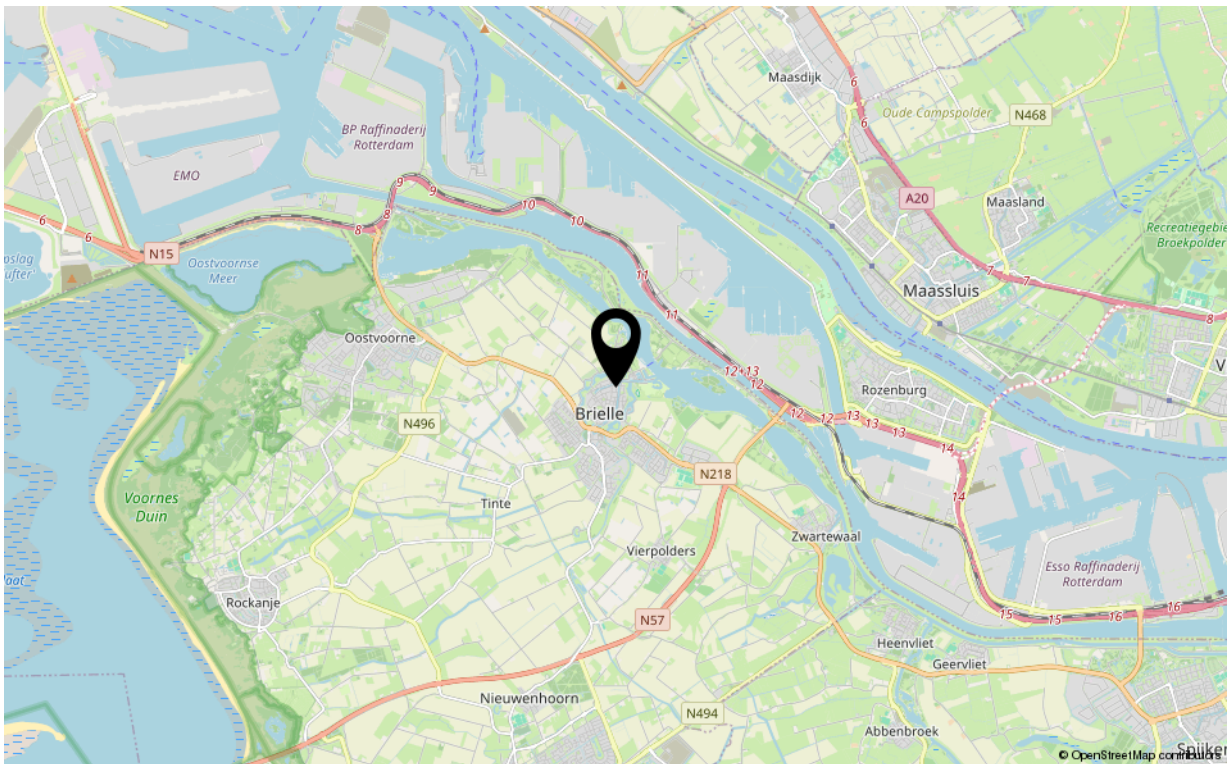
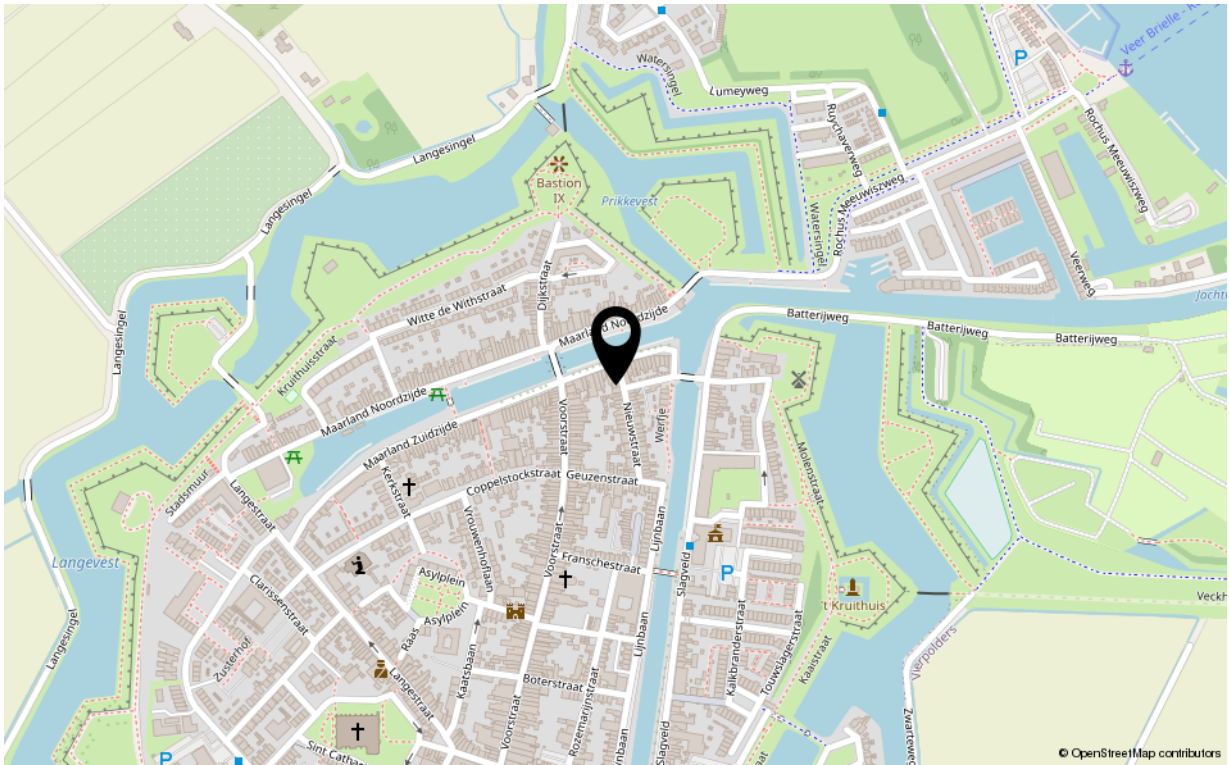
Tekeningen



Tekeningen



Google maps




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 527</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
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

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2012/1611
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed tot uitstekend
Onderhoud buiten goed tot uitstekend
Dak pannendak
Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 45 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²
Inhoud 264 m³

Energie

Energie label D
Verwarming c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha HR 2012

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging oosten
Hoofdtuin plaatsje aan voorzijde
Heeft een achterom nee
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren
Schuur/berging geen garage, inpandige berging



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 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspann 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 gebruiksoppervlakte. 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.

