

Woon- winkelruimte



Kolpa v|d Hoek

Nobelstraat 52, 3231BD
Brielle

vraagprijs: € 595.000,--
kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	undefined m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	335 m ²
Overige inpandige ruimte:	191 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	43 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel



Omschrijving

Centraal gelegen woon-/winkelpand met garage en tuin op A-locatie, in de Nobelstraat binnen de oude Vesting van Brielle. Dit pand is gelegen in het hart van de vesting in het winkelgebied nabij de markt in een zeer gemoedelijke, authentieke drukke winkelstraat in het centrum van Brielle.

De winkelruimte bestaat uit een ruim vloeroppervlak op de begane grond, met een pantry, toilet, bergruimte en achterdeur naar binnenplaatsje. Boven de winkelruimte bevindt zich een zelfstandige woning op de 1e verdieping en 2e verdieping met een ruim dakterras.

Openbare parkeergelegenheid en alle voorzieningen en andere winkels zijn binnen handbereik.

INDELING:

1e verdieping:

Bij binnenkomst op de begane grond leidt er direct een trap naar de eerste etage. Hier komt u op de ruime overloop terecht, welke toegang

geeft tot het toilet, dakterras en een volgende tussenhal. Het ruime toilet beschikt over een laminaatvloer, strakke wanden en een fontein. De volgende tussenhal geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer.

De badkamer is betegeld met witte tegels en beschikt over een douchecabine, wasbak, toilet en wordt verwarmd middels een radiator.

De slaapkamer is ruim en beschikt over inbouwkasten en dakramen.

De woonkamer geeft toegang aan tot de keuken en overloop met de trap naar boven. In de woonkamer is een erker gelegen vanuit waar u leuk zicht heeft op de winkelstraat. De keuken is ruim en beschikt over een oven, inductieplaat, afzuiging en veel voorraadkasten. Door de dakramen en het grote raam aan de voorzijde is er veel daglichttoetreding in de keuken.

De overloop met daarin de vaste trap, geeft toegang tot de tweede slaapkamer.

2e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang aan twee slaapkamers.

De volledige woning is gestoffeerd met een eiken look laminaatvloer en wordt verwarmd door middel van radiatoren.

Dakterras:

Het dakterras is 43 m² groot en bereikbaar middels de overloop, tussenhal en de slaapkamer. Het dak is bedekt met tegels.

Brielle is een van de populairste vestingsteden van Nederland. De vesting van Brielle, "het centrum", wordt gekenmerkt door winkels met een wisselende functie: veelal wat kleinere winkels, maar ook grotere ketens zoals bijvoorbeeld de Hema. Verder zijn er veel horecagelegenheden, restaurants en terrassen aan de haven in de directe omgeving en daardoor is Brielle ook interessant voor toeristen.

Bereikbaarheid:

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).

Actuele huur:

Zeeman Textiel huurt sinds al sinds het jaar van 1996. Groot ca. 191 m² VVO op de begane grond voor een jaarlijkse huurprijs van € 25.000,- excl. btw.

Recent geleden was de boven gelegen woning nog voor een jaarlijkse huursom van €24.000,- excl. btw en servicekosten verhuurd.

Kadastraal:

Gemeente Brielle, sectie B, 4995 (gedeeltelijk), perceel groot ca. 255 m². (dient nader kadastraal gesplitst te worden)

Vraagprijs: € 645.000,- k.k. (incl. garage ca. 40² groot gelegen aan de Venkelstraat)

Kadastraal:

Gemeente Brielle, sectie B, 4995, perceel groot ca. 335 m².



Bijzonderheden:

- vraagprijs is incl. meubilair bovenwoning;
- bovenwoning, v.v. gestucte wanden (2021), nieuwe vloeren, nieuw dakbeschot en cv-ketel uit 2020;
- airco en warmtepomp in winkel aangebracht alsmede een nieuwe boiler.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij.

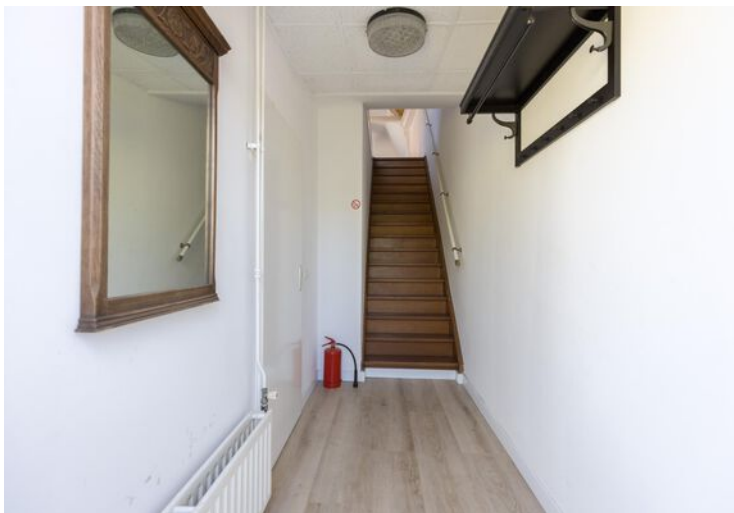
Neem uw eigen NVM aankoop servicemakelaar mee!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

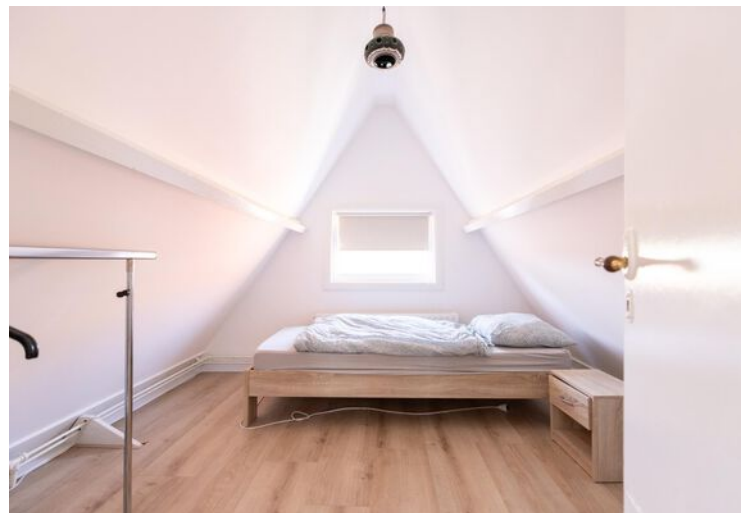
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

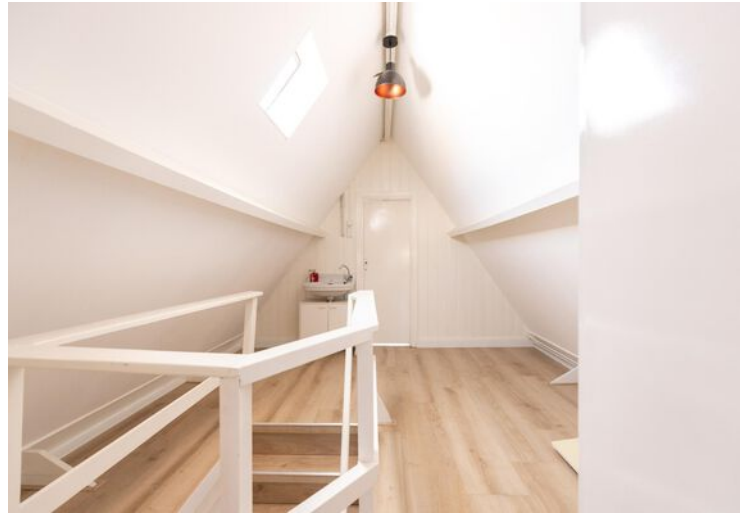








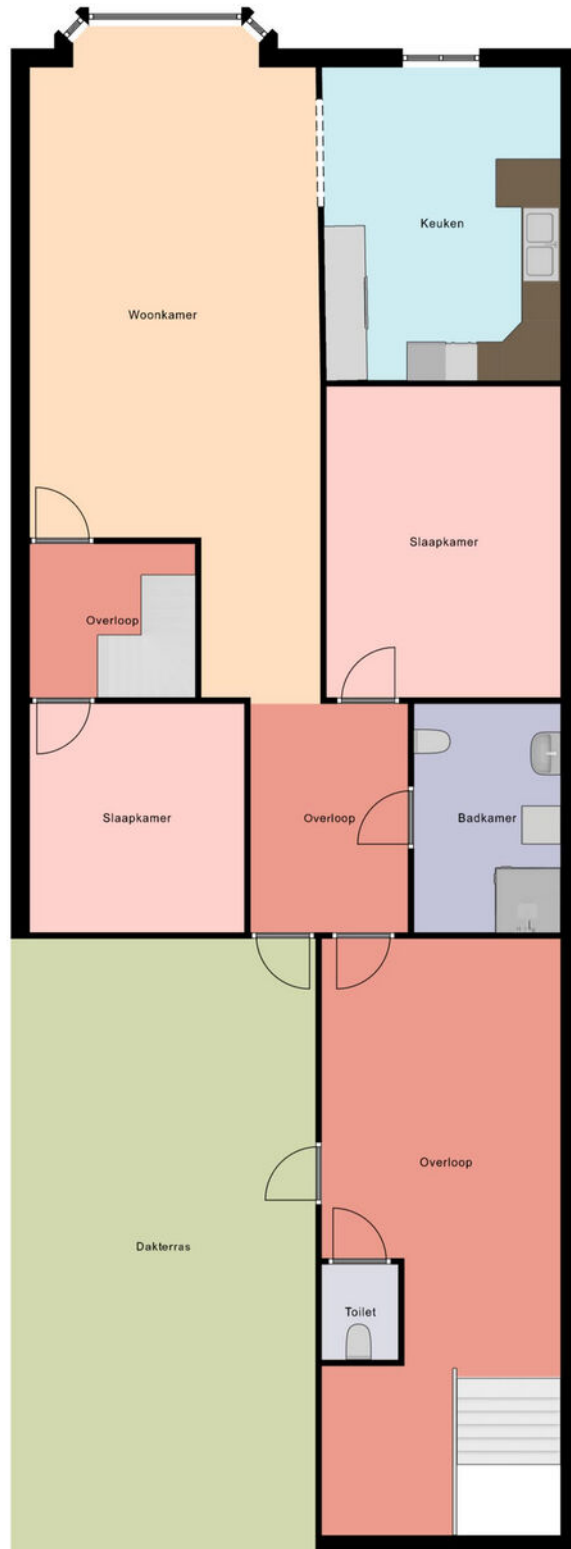






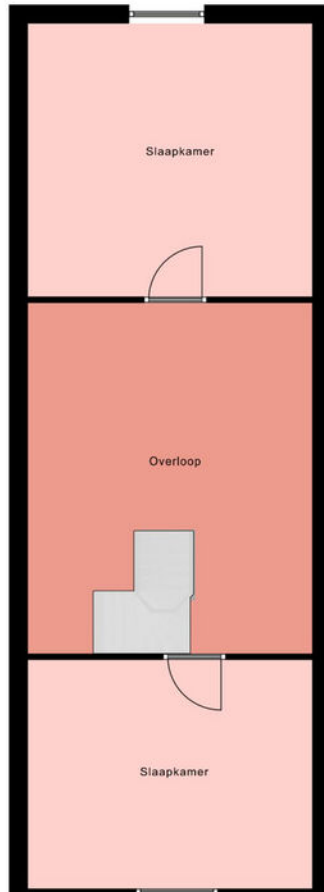
Plattegrond

1e verdieping

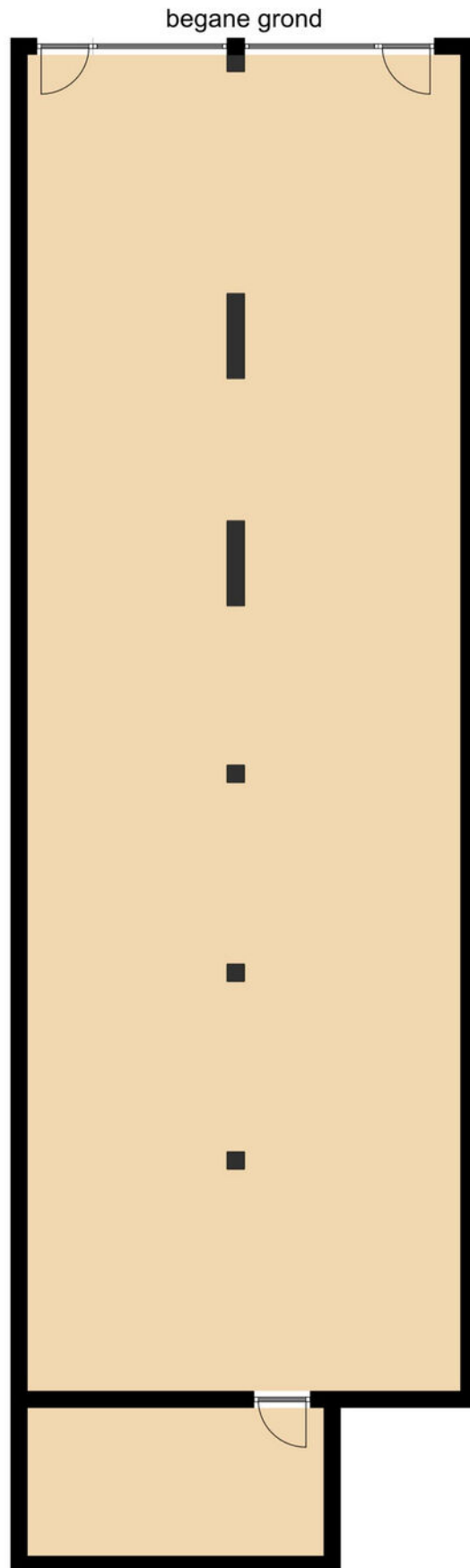


Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Nobelstraat



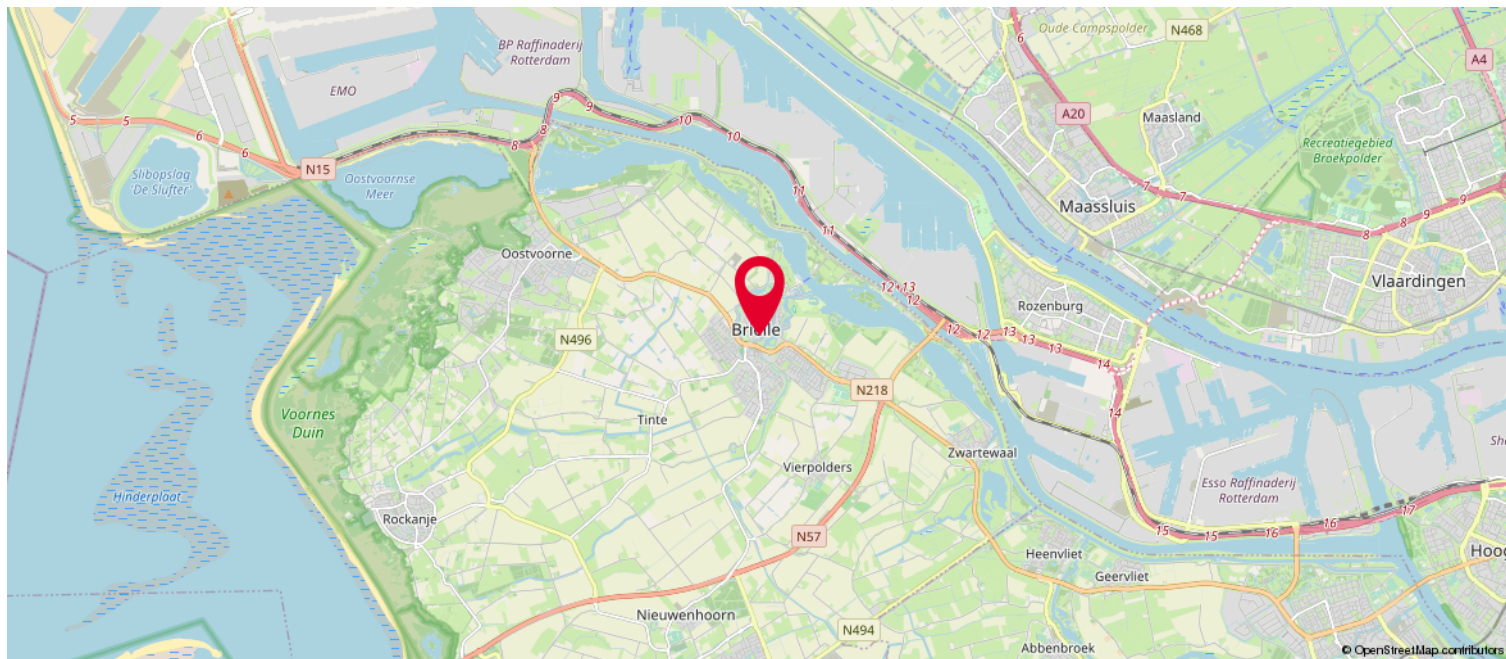
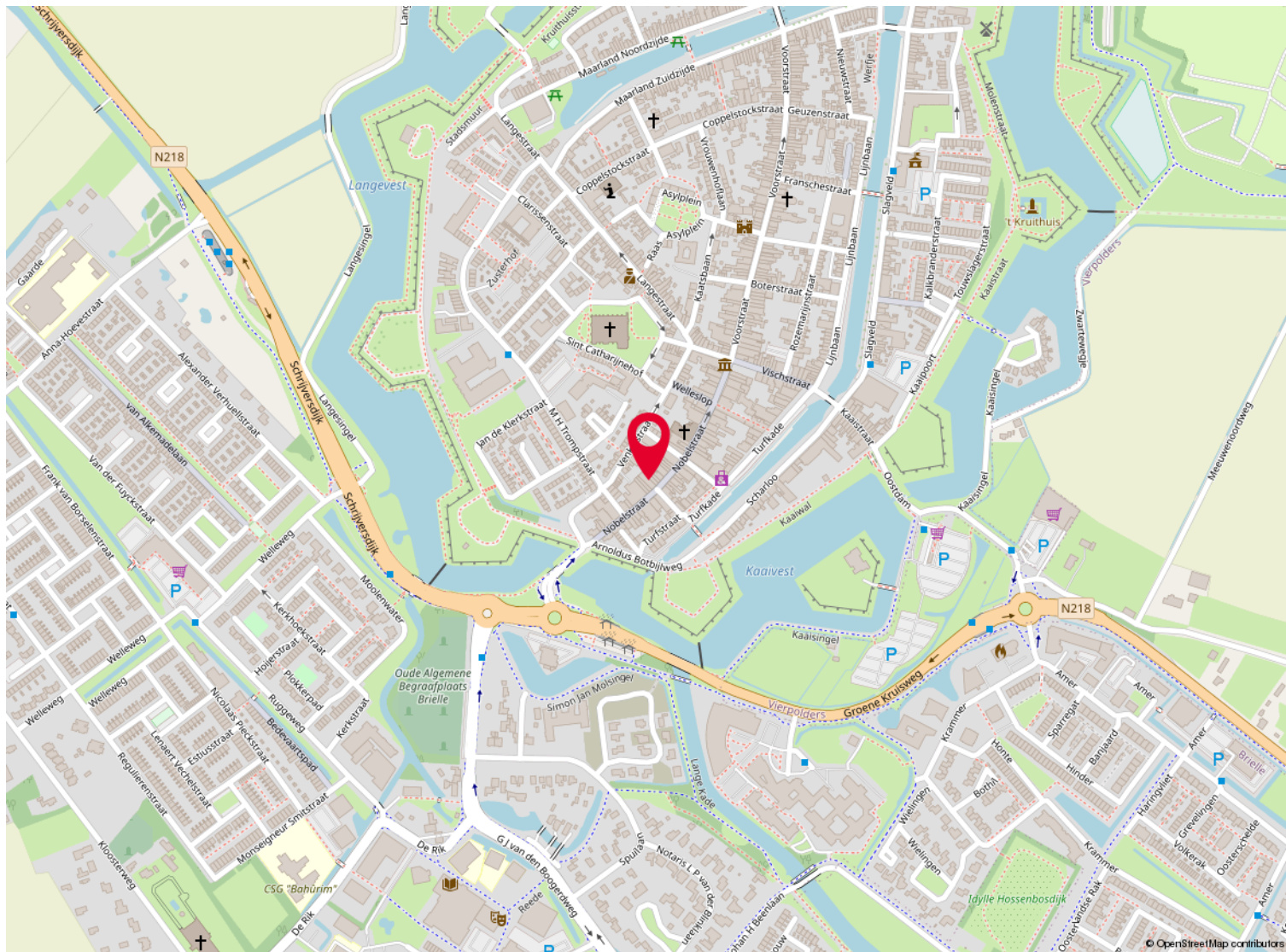
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brielle
25	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4995
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2021
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.



Locatie op de kaart



Wonen in Brielle

Naast het vele culturele erfgoed en de prachtig bewaarde vesting is Brielle ook een winkel- en horecastad bij uitstek. Brielle moet u zien, proeven en beleven!

In de winkelstraten van Brielle is het nostalgische karakter van Brielle duidelijk te herkennen. Niet alleen de panden in de binnenstad tonen hun verleden, er zijn ook vele ambachtelijke, specialistische winkels en horecagelegenheden te vinden. En... Brielle staat het hele jaar door bol van de evenementen, zowel in de winter als de zomer!

Dit alles gecombineerd met watersporten, wandelen, fietsen langs wallen en bastions, grachten en ravelijnen maakt dat Brielle één van de leukste stadjes op elk moment van het jaar!

De vele historische panden in vestingstadje Brielle zijn niet alleen leuk om te bekijken, er kan ook geshopt worden! Brielle is rijk aan unieke, gespecialiseerde winkeltjes, waar u als klant nog persoonlijk wordt opgevangen en er echt aandacht voor u is. U vindt er zaakjes met ambachtelijke producten, zoals kwaliteitskaas uit de omgeving en eigengemaakte chocolade. Verder zijn er exclusieve kledingwinkels, verschillende kunstgaleries en panden waar u bijzondere cadeautjes kunt kopen.





En, moe en tevreden van het slenteren door de straatjes van Brielle, dan kunt u in diezelfde historische panden terecht voor een heerlijke, ambachtelijke lunch, een echt Briels diner of een lekker drankje. Leuk detail; de meeste namen van de Brielse cafés en restaurantjes verwijzen naar de unieke geschiedenis van de vestingstad. En wilt u liever niet meer weg, dan wandelt u naar uw nieuwe woning in Brielle!

Brielle vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam is uitstekend te bereiken.

Voor de natuur-, bos- en strandliefhebbers zijn het Brielse Meer, Oostvoorne, Rockanje en ook de haven van Hellevoetsluis prima te bereiken.

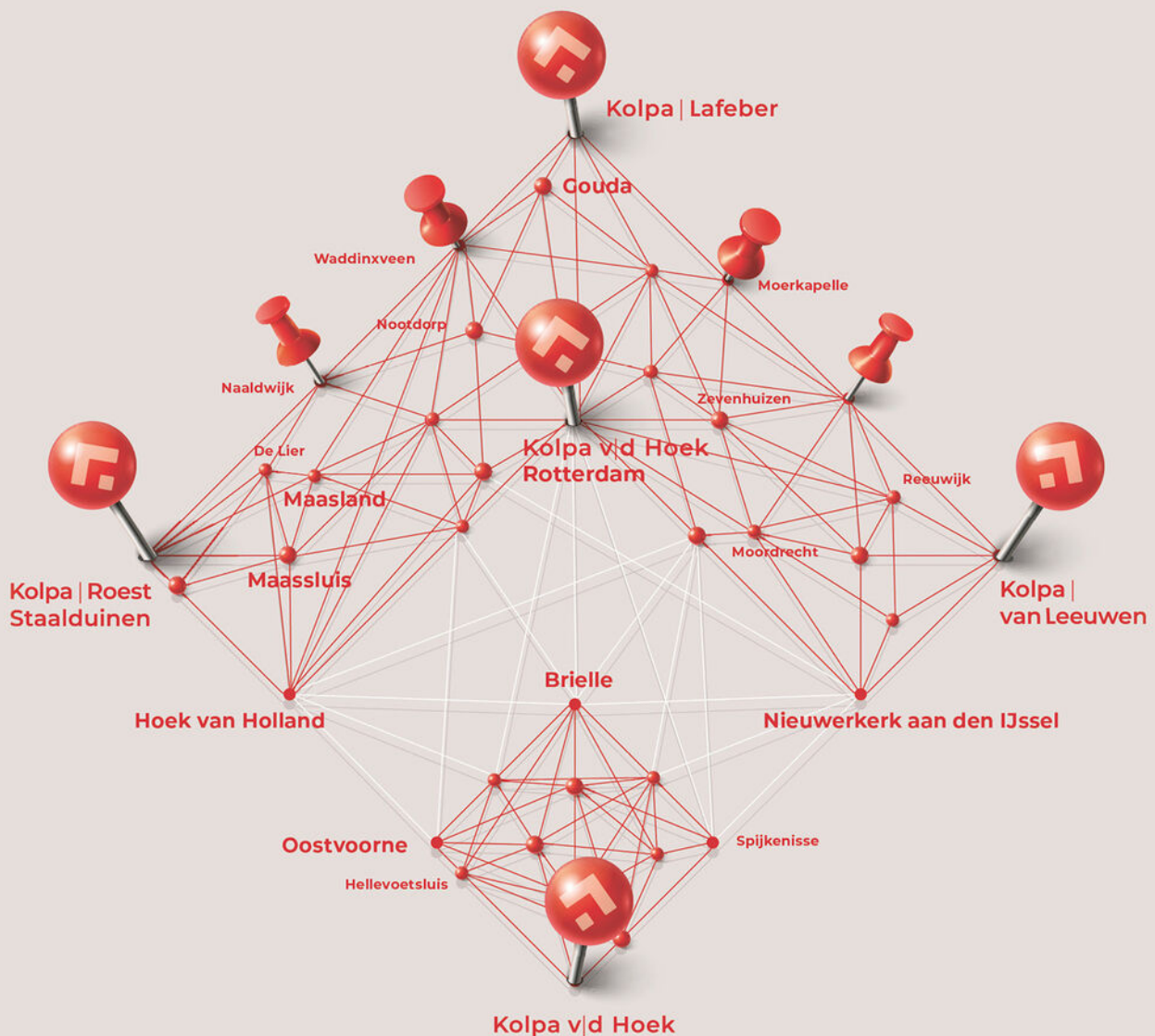


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.Firm'.





Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



MAKELAARS ♦ TAXATEURS