

Maarland Noordzijde 14 3231 CE BRIELLE

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Idyllisch wonen aan het Maarland; één van de mooiste karakteristieke locaties van Brielle. De mooie haven en de sfeervolle binnenstad vormen de fraaie ligging voor dit gerenoveerde Rijksmonument. Oorspronkelijk bouwjaar 1610, hierna diverse renovaties o.a. 1880. Dit royale, karakteristieke herenhuis is uniek in zijn soort vanwege de vele authentieke elementen.

Het fraaie herenhuis ligt op een perceel van ruim 333m² met aan de voorzijde uitzicht over de haven. De woning beschikt over 6 slaapkamers, 2 badkamers en een omsloten stadstuin van maar liefst 40m diep! Het herenhuis is in 2004/2005 volledig gerenoveerd door een aannemer. Hierbij zijn de karakteristieke elementen behouden gebleven. De woning wordt zorgvuldig bewoond en biedt u meerdere mogelijkheden zoals dubbele bewoning. Indeling begane grond:

Hal-/ entree met een klassieke mozaïek vloer, de trapopgang en trapkast. Meterkast (4 groepen, hoofd- en 2x aardlekschakelaar). Woonkamer (3 x 6,44/ 8,2m) met gashaard, planken vloerafwerking en stucwerk wanden. Eetkamer (3,78 x 4,59m) aan de achterzijde van de woning met planken vloerafwerking en openslaande deuren naar de woonkamer. Portaal met trapopgang naar de (hoofd)slaapkamer. Woonkeuken (2,48 x 6,14 m) uitgevoerd met een wandopstelling keukeninrichting met o.a. een composiet aanrechtblad, 2x spoelbak, Quooker, Boretti 4-pits gasfornuis met coupe de feu plaatje en 2x oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, grutterskast, intercom t.b.v. voordeur en een marmeren vloerafwerking. Portaal/ bijkeuken (1,25 x 2,48m) met uitstortgootsteen, opstelling t.b.v. boiler (Daalderop, 80L). aansluiting t.b.v. wasmachine en deur naar de tuin. Toilet-/ doucheruimte (1,18 x 2,48m) volledig betegeld, toilet, fonteintje en inloopdouche.

Indeling verdieping:

Overloopruijnte met intercom, pantry/ keukentje met aanrecht en spoelbak. Moderne toiletruimte met fonteintje en hangend toilet. Badkamer (2,81 x 3,51m) volledig betegeld, wastafel, ligbad, douche-/ stoomcabine en handdoekradiator. Hoofdslaapkamer (4,24 x 4,59m) met planken vloer, schouw en dubbele deuren naar het dakplat (3 x 3m). Trapportaal/ schuifwandkast met daklicht en toegang tot de vliering. Studeer-/ slaapkamer (1,73 x 3,93m) aan de voorzijde van de woning. Sfeervolle woon-/ slaapkamer (4,24 x 6,64m) met balken plafond, open haard met schouw en brede planken vloerafwerking.

Indeling zolderverdieping:

Overloopruijnte met Velux kantelraam. Slaapkamer (4,12 x 6,13m) met 3x Velux kantelraam, vaste kast/ garderobe, knieschotbergruimte en wastafelmeubel. Stookruimte met opstelling van de cv combiketel (Intergas HR Kombi Kompakt). Kantoor/ slaapkamer met dakkapel. Slaapkamer (3,55 x 2,69/ 3,19m) aan de voorzijde van de woning met dakkapel. Middels een steektrap is de bergvliering te bereiken.

Bijzonderheden:

De woning heeft aan de achterzijde een diepe (stads)tuin van maar liefst ca. 40 meter diep met stenen berging (2 x 3,5m), gazon, terras, sierbestrating, perken en een achterom. In 2004 is het gehele dak volledig geïsoleerd. Door de twee aparte voordeuren behoort dubbele bewoning tot de mogelijkheden. Dit pand is evt te splitsen in twee woningen Maarland NZ14 en Maarland NZ15 bestaande nummering incl. twee afzonderlijke sanitaire/toilet ruimtes en energie voorzieningen, waardoor uitermate geschikt voor twee gezinnen (mantelzorg) of woning en praktijkruimte.









