



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Veerweg 15 | Brielle

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.



VAN DER HOEK
MAKELAARS

"Het oude Veerhuys" te Brielle

Toen de winters nog winters waren en de Brielse Maas nog in open verbinding met de zee stond, stond dit monumentale pand, bouwjaar 1796, al op deze prachtige locatie. Je kijkt je ogen uit in en om dit karakteristieke, monumentale vrijstaande landhuis met apart gastenverblijf en schitterende, parkachtige tuin met terrassen en eigen steiger voor bijv. een sloep. Het is echt een top locatie direct bij de Brielse Maas en langs de toegangsvaart naar de oude vestingstad Brielle.

Rondom de woning een prachtig aangelegde tuin met terrassen.

Het in 1796 gebouwde pand heeft veel authentieke details zoals fraai metselwerk met IJsselsteentjes, mooie raam- en deurpartijen, marmer- en houten vloerafwerking, balkenplafonds en schitterend trappenhuis.

De historische vesting van Brielle, met haar gezellige sfeer, winkels, restaurants, haven en overige centrumvoorzieningen vindt u op loopafstand. Stukje Historie van het pand: Vlakbij "Het oude Veerhuys" staat een hardstenen bank. Deze was daar neer gezet ter nagedachtenis aan notaris L.P. van der Blink die zich ingezet had voor verbetering van de Brielse veren. Menig Briellenaar is toentertijd met het veer over gevaren naar Rozenburg, om meestal zijn reis voort te zetten naar het veer Rozenburg-Maassluis. Vanuit Maassluis kon je verder met de trein naar welke bestemming dan ook. Zo vertelde een oude Briellenaar: Eens per jaar maakte ik met mijn ouders en broers en zussen deze reis naar Rotterdam om nieuwe kleding en schoeisel te kopen. Een reis die al gauw anderhalf tot twee uur in beslag nam. En terug weer het zelfde liedje.

INDELING:

Landhuis begane grond:

Vestibule met marmeren vloer, meterkast en toilet.

Royale hal met marmeren vloer, fraai trappenhuis met bordestrap en vide.

Toegang tot de 3 slaapkamers, wasruimte en de tuin.

Aan 1 zijde 2 slaapkamers met houten vloer.

In het midden een badkamer v.v. wastafel met meubel en een douche met schuifdeur.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een tuindeur.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heeft u toegang tot de kelder.

Aan de andere zijde toegang tot de tussenkamer/ wasruimte met marmeren vloer en aansluiting wasmachine en de droger.

Slaapkamer met houten vloer en tuindeur.

Vanuit de slaapkamer komt u in de aangrenzende badkamer met verlaagd ligbad, douchecabine en badkamermeubel met dubbele wastafel, toilet, kast en elektrische vloerverwarming.

Vanuit de mooie hal met vide en bordestrap gaat u naar de woonverdieping.

Hier heeft u rondom schitterend uitzicht over de Brielse Maas en de vaarwegen.

De ruime woonkamer met open keuken heeft centraal een houtkachel.

Verder kijkt u uw ogen uit: een prachtige parketvloer, houten balken in het zicht en openslaande deuren naar ruim, zonnig balkon met prachtig uitzicht!

De woonkeuken heeft een parketvloer, vitrinekasten en keukenopstelling in U-vorm met graniet blad, vaatwasser, heteluchtoven, keramische kookplaat, koelkast, koellade en schouw met afzuigkap.

Vanuit de woonkamer trap naar entresol/2e verdieping: Hier is momenteel een studeerkamer/kantoor/ slaapkamer met parketvloer en zicht op de woonkamer.

Aparte afsluitbare ruimte met opstelling voor de cv ketel (2004) + gekoppeld warmwatersysteem. En aparte doucheruimte met wastafel en toilet.

Naastgelegen vrijstaand gastenverblijf:

Het vrijstaande gastenverblijf omvat een hal, zit/ eetkamer met open keuken, slaapkamer, doucheruimte met toilet en 2 wastafels.

Apart bereikbaar een inpandige berging met opstelling cv ketel en aansluiting wasmachine met vlizotrap naar de 1e verdieping.

Op de 1e verdieping is een voorzolder met toegang tot een entresol waar momenteel een slaapkamer is.

Bijzonderheden:

- Totale grondoppervlakte: 922 m2 eigen grond.
- Een gedeelte van de siertuin (ca. 1000 m2) wordt gehuurd van de Gemeente Brielle voor ca € 300,= per jaar.
- Badkamer, 2 slaapkamers verbouwd 2016
- Nieuwe keukenapparatuur 2016
- Muren binnen geveerd 2017

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800





VAN DER HOEK
MAKELAARS

- 2 nieuwe tuinhuizen 2017
- Hardhouten terras en trappen vernieuwd 2017
- Houtkachel woonkamer 2017
- Dakgoten huis + bijgebouw vernieuwd 2018
- Schilderwerk kozijnen benedenverdieping buiten 2018
- Bijgebouw buitenschilderwerk en vernieuwd/ opgeknapt 2019
- Schilderwerk kozijnen bovenverdieping 2019

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.

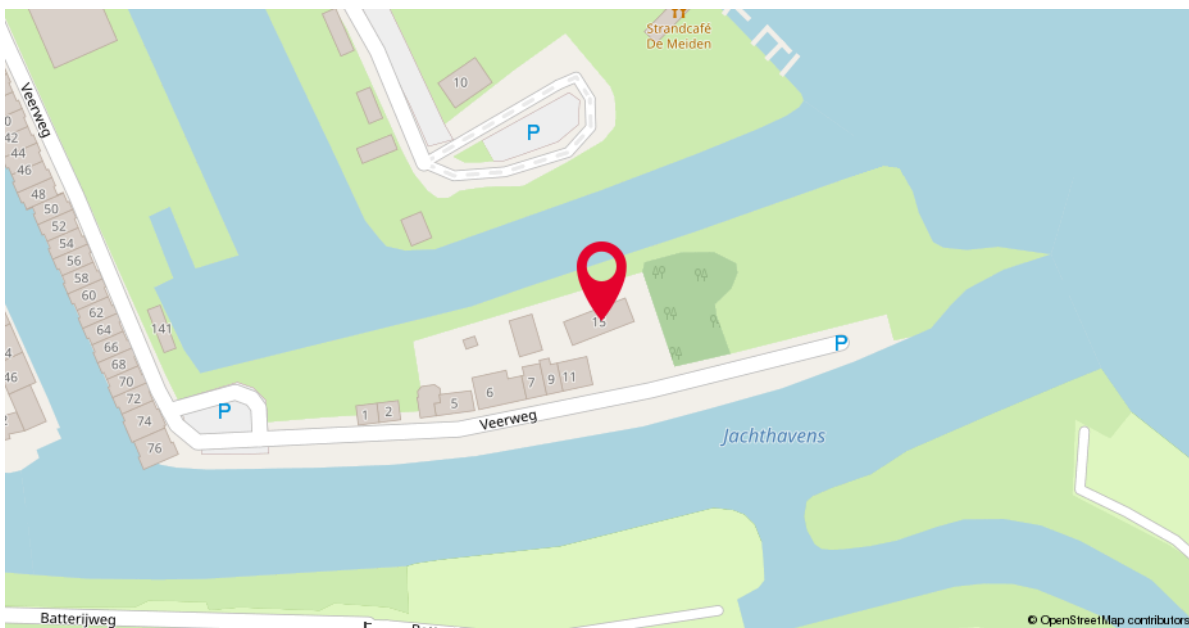


VAN DER HOEK
MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.150.000 k.k.
Soort:	landhuis
Type:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	1072 m ³
Perceeloppervlakte:	922 m ²
Woonoppervlakte:	212 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	52 m ²
Externe bergruimte:	81 m ²
Bouwjaar/-periode:	1796
Ligging:	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin:	tuin rondom
Garage:	geen garage
Verwarming:	c.v.-ketel

Locatie





VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

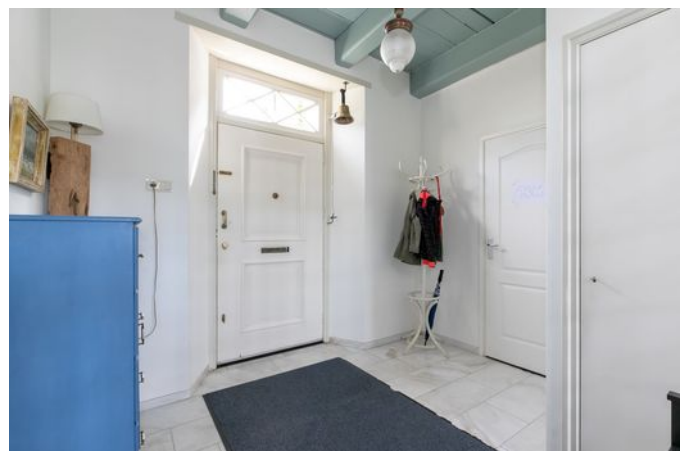


Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

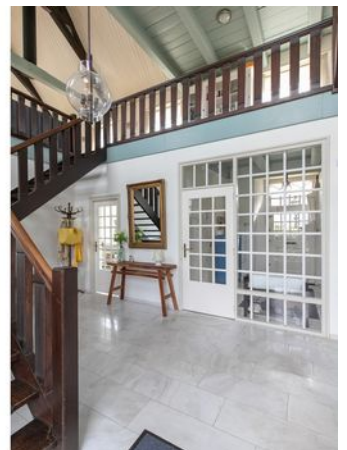


Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Slaapkamer
Begane grond



Badkamer
Begane grond



Slaapkamer
Begane grond



Slaapkamer
Begane grond



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

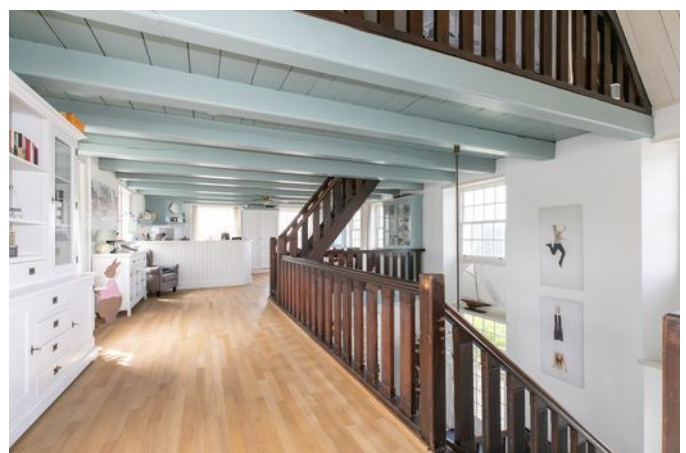


Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS

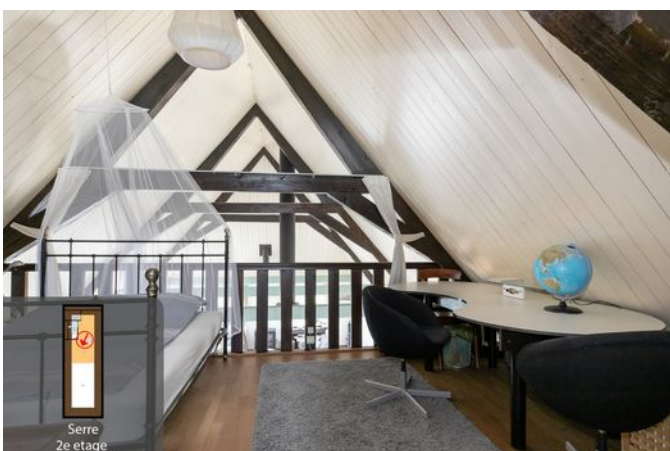
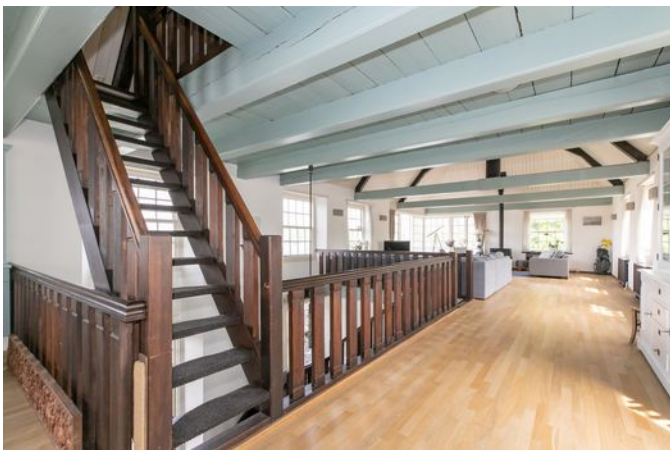


Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800



VAN DER HOEK
MAKELAARS



Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800

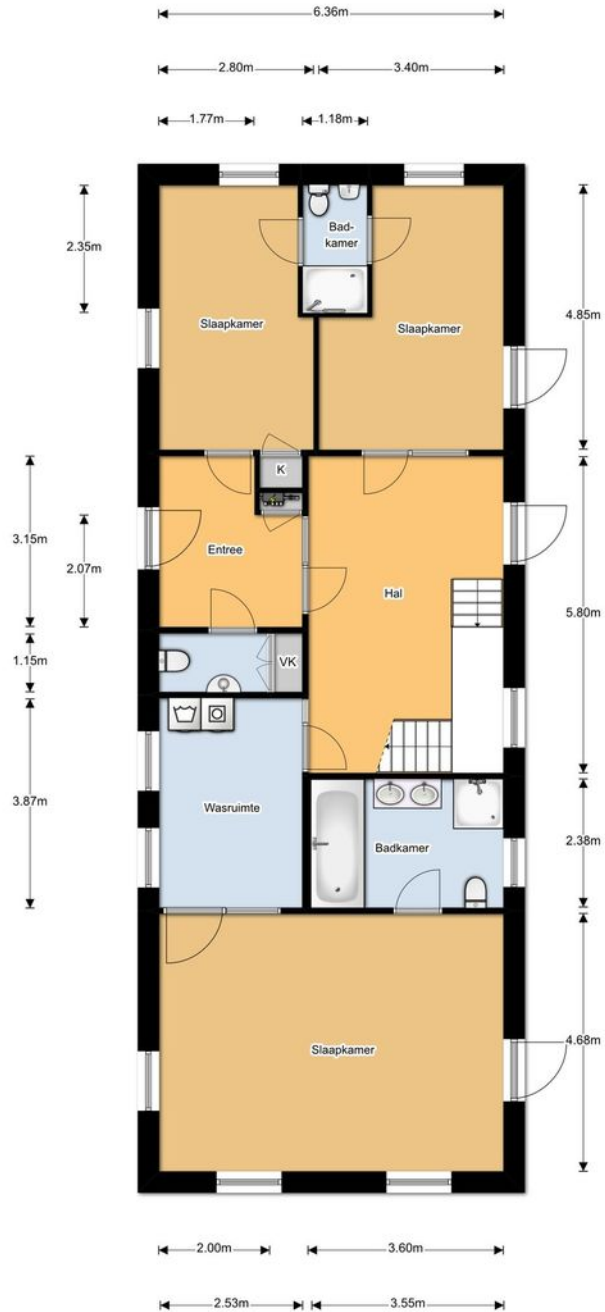






VAN DER HOEK MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

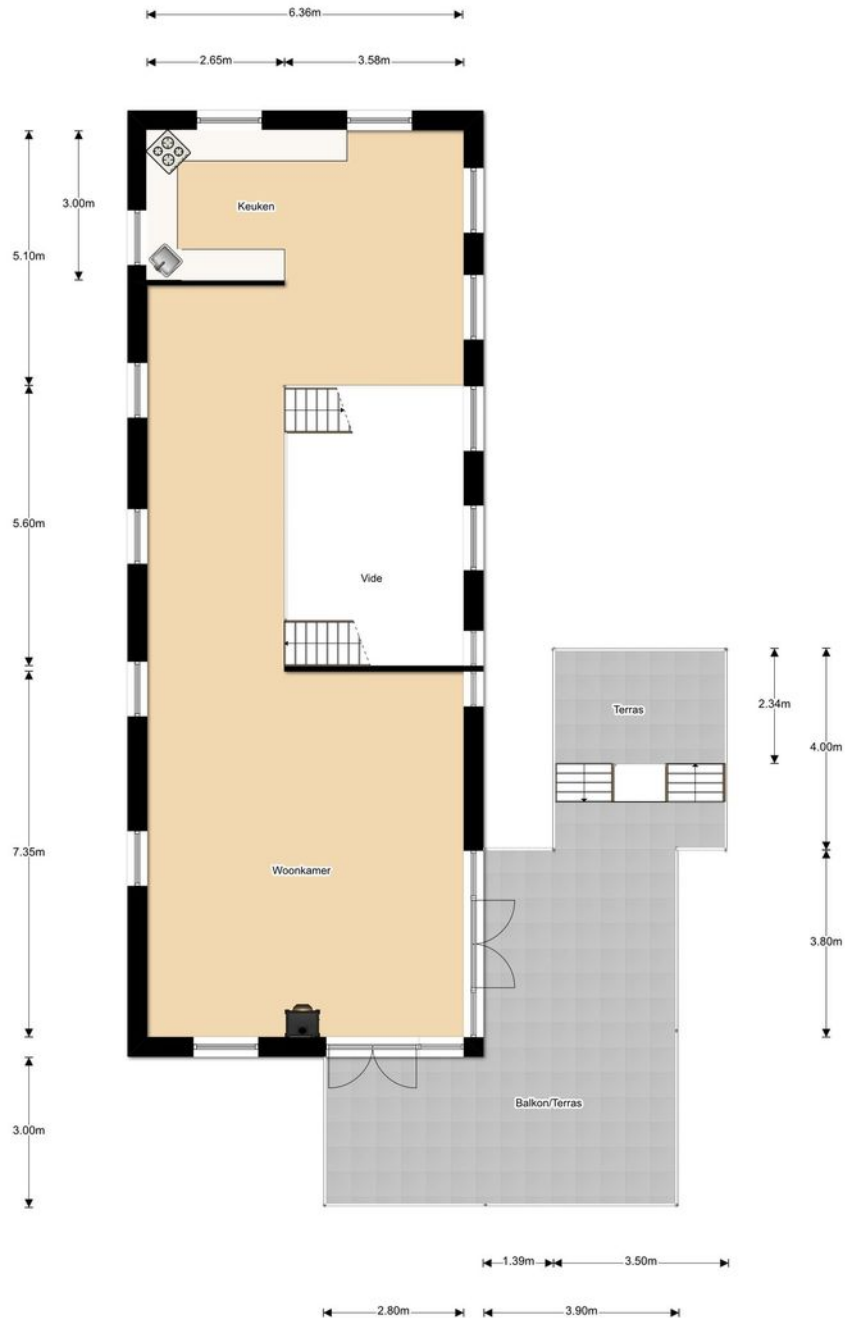


Begane Grond



VAN DER HOEK MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

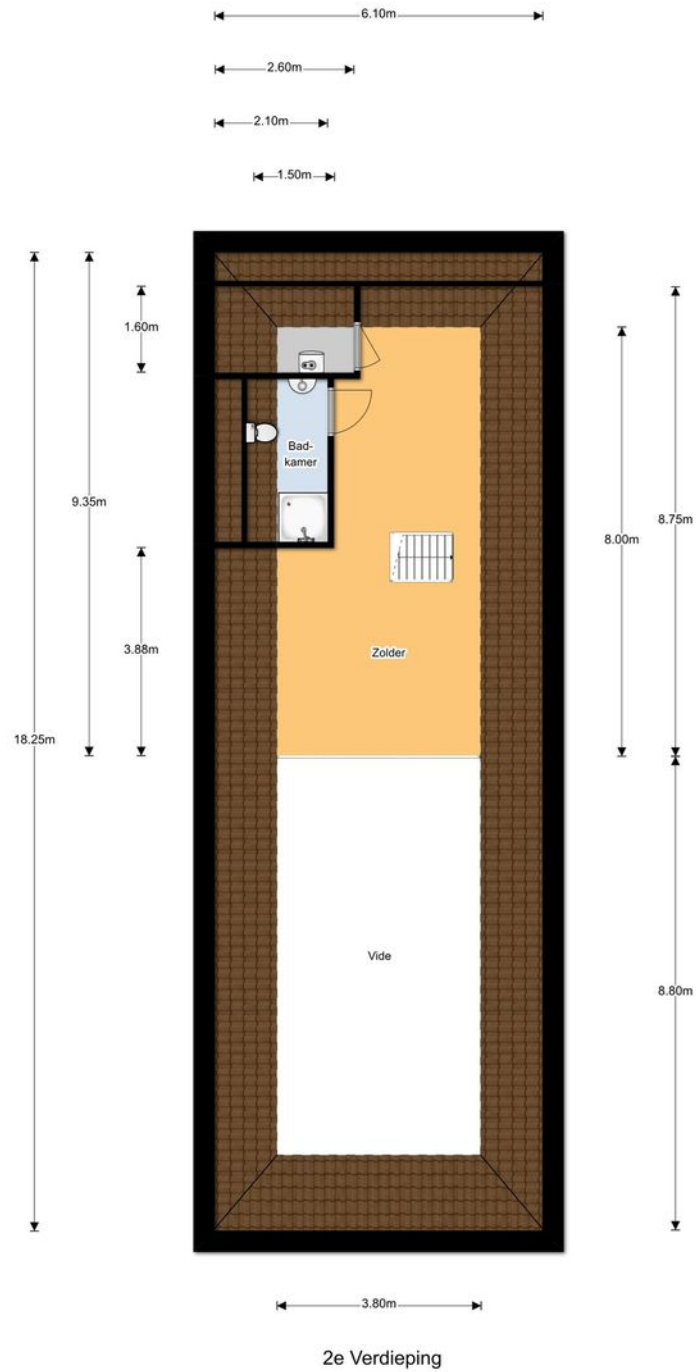


1e Verdieping



VAN DER HOEK MAKELAARS

Add disclaimer above floorplan: Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend



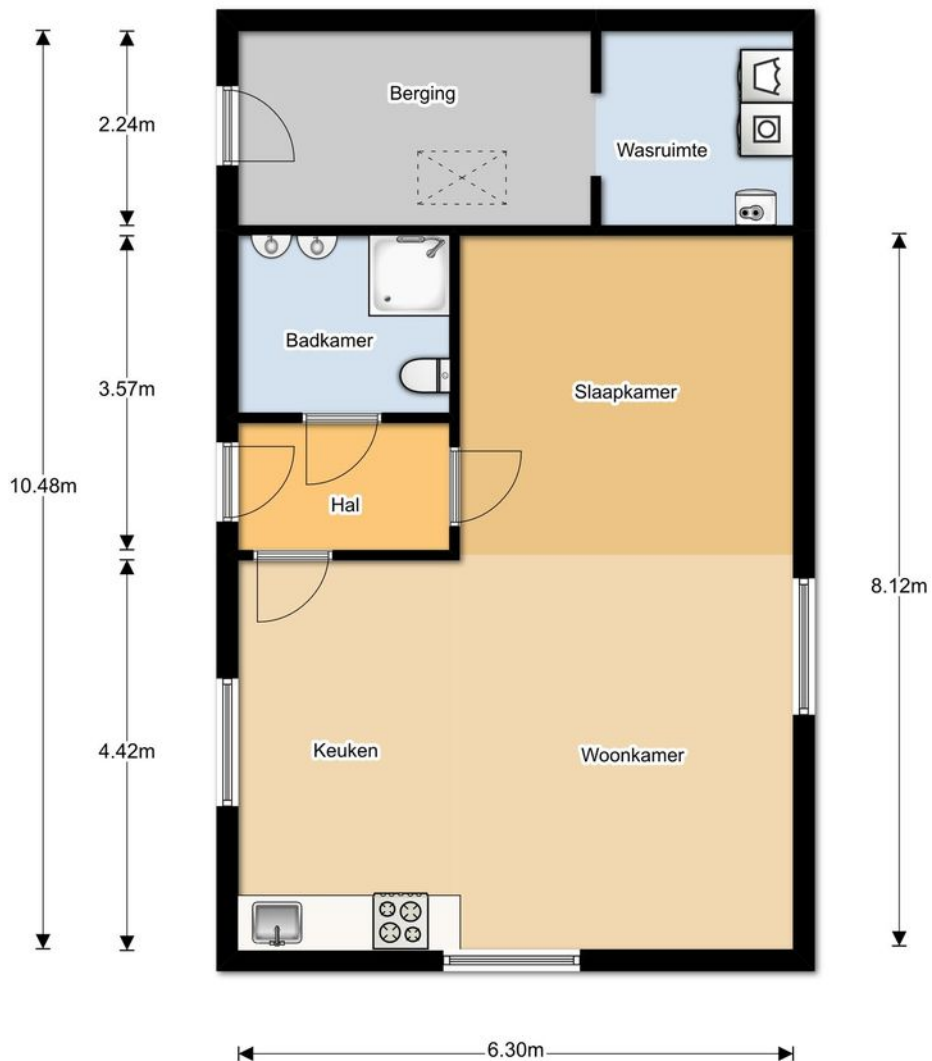


VAN DER HOEK
MAKELAARS

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

4.00m 2.18m

2.40m



Gastenverblijf

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl
www.vanderhoekmakelaars.nl
KVK Rotterdam nr. 24193800

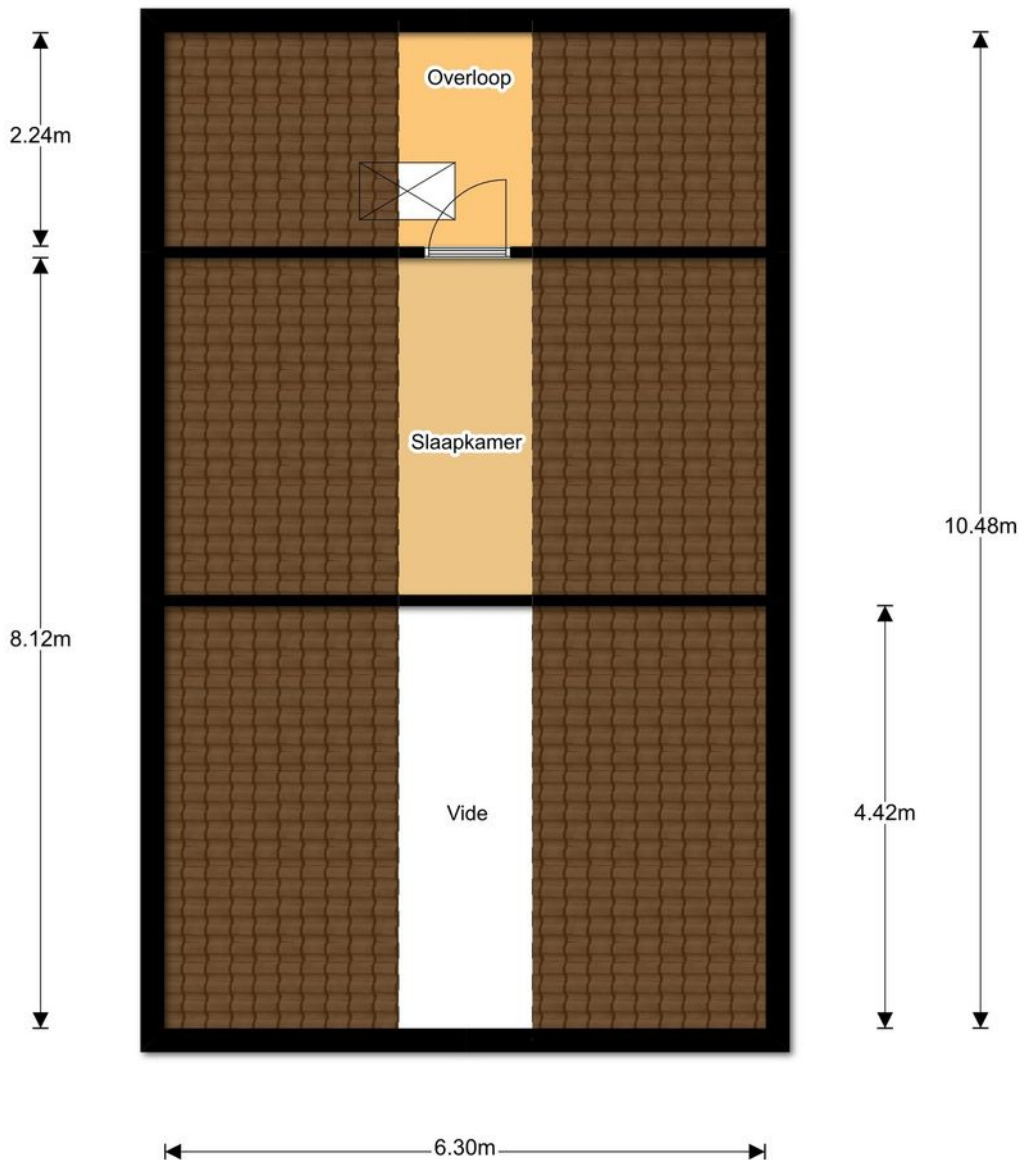




VAN DER HOEK
MAKELAARS

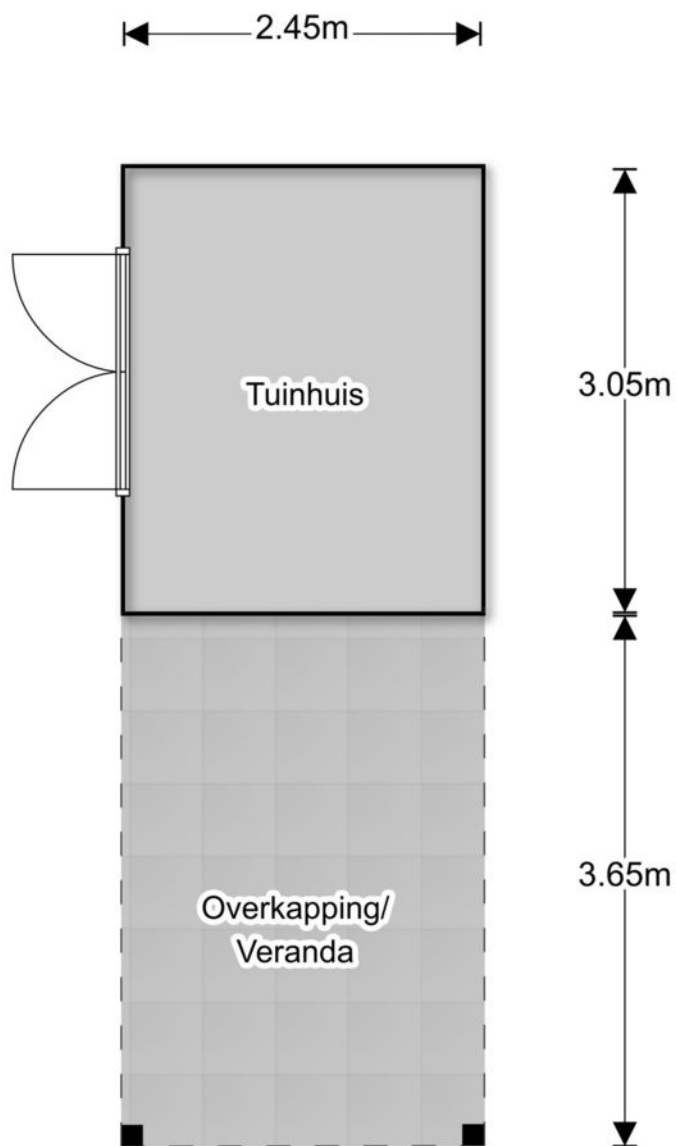
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

←1.40m→



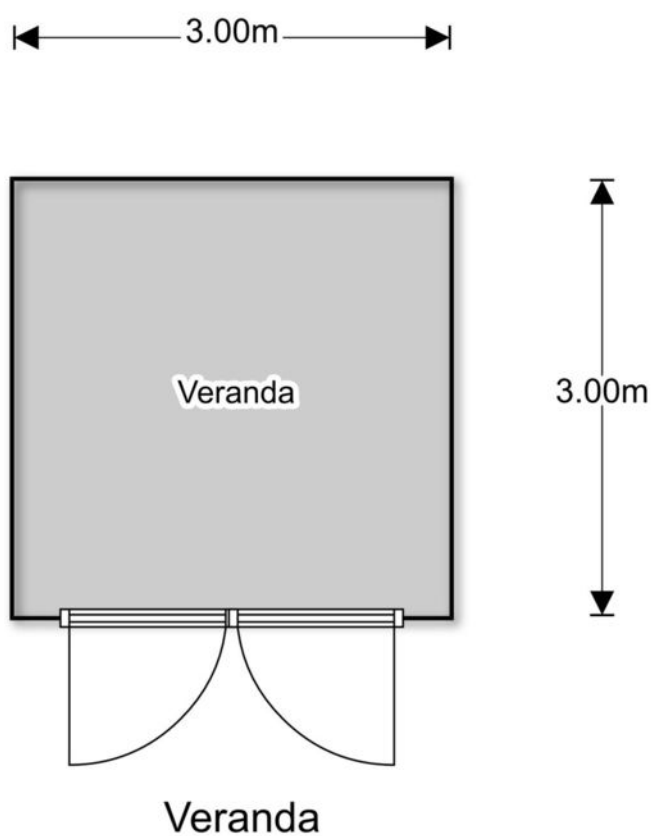
1e Verdieping Gastenverblijf

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1225</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>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



VAN DER HOEK
MAKELAARS

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.

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



Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor u als koper zijn nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement.

- Advies bij de verkoop van uw woning
- Eventueel een taxatierapport
- Advisering welke leidt tot een optimale hypotheek in uw specifieke situatie
- Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- Het afsluiten van een opstalverzekering voor uw nieuwe woning

Ook inboedel-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering zijn belangrijk

Documentatie

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.