

Slagveld 54 3231 AP BRIELLE

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

'Stijlvol en klassiek herenhuis waarin authentieke elementen bewaard zijn gebleven'

Slagveld 54 Brielle

Hierbij mogen wij u namens de eigenaar dit bijzondere, in een uitstekende staat van onderhoud verkerende, herenhuis met een eigen karakter te koop aanbieden. Hoewel het bouwjaar van dit herenhuis rond 1856 ligt is deze in recente jaren in stijl en met klasse verbeterd en onderhouden: hierbij is het karakter van de woning en zijn de originele kenmerken zorgvuldig bewaard gebleven.

De woning is op een prominente locatie in de Vesting van Brielle gelegen met aan de voorzijde uitzicht over de haven en aan de achterzijde uitzicht over de stadswallen.

Tevens is in de strak aangelegde tuin een prachtige en compleet uitgevoerde vrijstaande wellness ondergebracht: ontspanning na inspanning!

Het geheel is gelegen op een perceel van 220 m² eigen grond.

Indeling begane grond:

Entree/ hal met zgn. 'estrikken' plavuizenvloer, de trapopgang en de meterkast (10 groepen, aardlek- en hoofdschakelaar en krachtstroom). Royale woonkamer (4,07/ 3,6 x 9,75m) met een prachtig houten balkenplafond, open haard met robuuste schouw en een entresol waar de bibliotheek zich bevindt. Dubbele deuren naar de keuken (3,68x5,27m) uitgevoerd met een hoekopstelling keukeninrichting o.a. voorzien van een granieten aanrechtblad, 6-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, 1 1/2 spoelbak, waterontharder, oven, servieskast en deur naar de tuin. Bijkeuken (1,42x4,04m) met de aansluiting ten behoeve van de wasmachine en droger en de opstelling van de cv combiketel (Nefit Topline, bouwjaar: 2013). Portaal met toegang tot de toiletruimte.

Indeling verdieping:

Overloopruimte met eiken planken vloer (over de gehele verdieping), dakkapel en de trapopgang naar de zolderverdieping. Werk-/ slaapkamer (4,32x5,79m) aan de voorzijde van de woning, voorheen 2 slaapkamers, met vaste kast en 2 dakramen. Slaapkamer (3,83x3,96m) aan de achterzijde van de woning met inloopkast. Badkamer (1,91x3,23m) aan de achterzijde van de woning met dakkapel, toilet, ligbad met douchegarnituur, wastafel met spiegel, douchecabine met douchegarnituur en een handdoekradiator.

Indeling zolderverdieping:

Zolderruimte (1,41x9,86m) met Velux kantelraam en 2 kopgevelramen.

Tuin:

De tuin is verrassend, omsloten en biedt u veel privacy, de aanleg van de tuin is strak en karaktervol.

Wellnessruimte:

Middels dubbele deuren betreedt u de, in de tuin vrijstaande, wellnessruimte (4,35x5,97m) waar u optimaal kunt ontspannen en tot rust kunt komen. De ruimte is uitgevoerd met een inloopdouche, whirlpool, sauna, dompelbad en wastafel. Technische ruimte met een groepenkast voor het bijgebouw alsmede de unit ten behoeve van de vloerverwarming. Boven de saunarimte bevindt zich een vliering die met een vaste trap te

bereiken is. Op de vliering is de cv combiketel met tapboiler opgesteld.

Kortom, een geweldige woning met veel extra's, het geheel omringd door de historische omgeving van de Vesting van Brielle. Graag nodigen wij u uit voor een uitgebreide en vrijblijvende rondleiding.







