

## **Maarland Noordzijde 14 3231 CE BRIELLE**

**Vraagprijs: € 595.000,- k.k.**

'het is opvallend hoeveel ruimte er schuil gaat achter deze klassieke voorgevel'

Maarland NZ 14 Brielle

Idyllisch wonen aan het Maarlant; één van de mooiste karakteristieke locaties van Brielle. De mooie haven en de sfeervolle binnenstad vormen de fraaie ligging voor dit gerenoveerde Rijksmonument. Dit royale, karakteristieke herenhuis is uniek in zijn soort vanwege de vele authentieke elementen.

Het fraaie herenhuis ligt op een perceel van ruim 333m<sup>2</sup> 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:

Overloopruimte 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:

Overloopruimte 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:

*pagina 1/7*

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 2002 is het gehele dak volledig geïsoleerd. Door de twee aparte voordeuren behoort dubbele bewoning tot de mogelijkheden of eventueel bedrijf aan huis voor de (kleine) zelfstandige.

Kortom: een unieke woning. Wij nodigen u graag uit deze bijzondere woning met alle voortkomende mogelijkheden te komen bekijken.









