

TE KOOP

De Rik 7

Brielle



Vraagprijs
€ 1.085.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	9
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: De Rik 7, Brielle

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Even buiten de historische vesting Brielle bevindt zich een unieke en riante woning met een fascinerende geschiedenis. Oorspronkelijk gestart als telefooncentrale, is het gebouw na de ontmanteling omgetoverd tot een indrukwekkend woonhuis. Met een vloeroppervlak van maar liefst 621 m² biedt deze woning een scala aan woon- en leefruimtes. Het robuuste gebouw is volledig onderkelderd met een souterrain van circa 276 m².

Via het trapje van enkele treden bereik je de voordeur waar achter, naast de hal met garderobe, zich de bijkeuken bevindt. Links leidt een trap naar het souterrain en rechtdoor passeer je de toiletruimte en een werkkast waarna je door de deur in de woonkamer komt.

Deze woonkamer met een hoogte van 4.80 en ramen aan beide zijden straalt een zee van ruimte uit. Aan weerszijden van de gang naar de woonkamer zijn respectievelijk het kantoor en de keuken. In de woonkamer een manshoge speksteen pelletkachel die



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zorgt voor aangename warmte.

De keuken is gerust stoer te noemen. Industriële elementen geven een robuust uiterlijk en een keukeneiland maakt het af. In de keuken is de toegang tot een groot, eveneens stoer balkon waar het goed vertoeven is. Het uitzicht vanaf het balkon over de tuin, omgeven met volwassen loofbomen, met aan weerszijden het water van de Rikse Watering, geeft een nauwe connectie met de natuur. Het gehele perceel van 1485 m2 heeft woonbestemming.

In de woonkamer is tot een eveneens 4.80m hoge ruimte die momenteel dienst doet als een eigenzinnige verzamelruimte vol industriële, vintage en brocante items. De mogelijkheden zijn echter eindeloos: een atelier, werkplaats of iets geheel anders. Bedenk jij nu al wat je met al deze ruimte kunt doen.....?

Een metalen sliding-deur in de woonkamer leidt tot de vide waar de slaapkamer zich bevindt. Hier is de oorspronkelijke massieve betonvloer behouden, wat het industriële karakter versterkt. De royale badkamer beschikt over een grote inloofdouche en een authentieke garage wasbak. Een WC-ruimte is praktisch uit het zicht gelegen. Tegenover het slaapgedeelte is een inloopkast gesitueerd.

Via de trap in de gang is het souterrain bereikbaar. Hier bevinden zich 6 ruime vertrekken waarvan 1 is ingericht als logeerkamer met douchecabine. Een van de vertrekken heeft geen bovenlichten, in de overige vertrekken zijn deze in te bouwen in de bestaande kozijnen. Ook zijn enkele vertrekken voorzien van CV. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor eigen invulling en gebruik.

Aan de achterzijde van de woning ligt een fijne groene ruimte met aan de zijkant een stoere Romney-loods die dienst kan doen als berging of studio of schuur of.... of..... of....

De binnenstad ligt op een steenworp afstand en biedt, naast vele restaurants, horeca en winkels een bruisende agenda gedurende het gehele jaar.

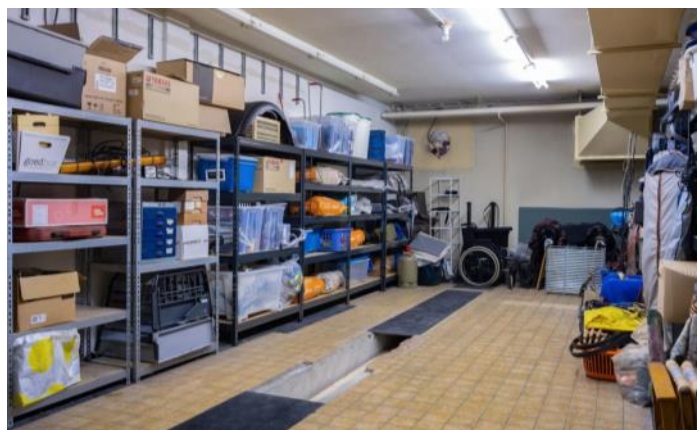
Naast het wonen in Nummer 7 in zijn gehele omvang, kan er ook gekozen worden om het pand op te delen in meerdere woningen. Het is voorstelbaar om binnen het bestaande volume van het gebouw aan de Rik 7 in totaal circa 5 woningen te realiseren. Gemeente Voorne aan Zee is in principe bereid om medewerking te verlenen aan een dergelijk initiatief, door middel van het voeren van een planologische procedure, waarbij het plan nader bouwkundig uitgewerkt dient te worden.

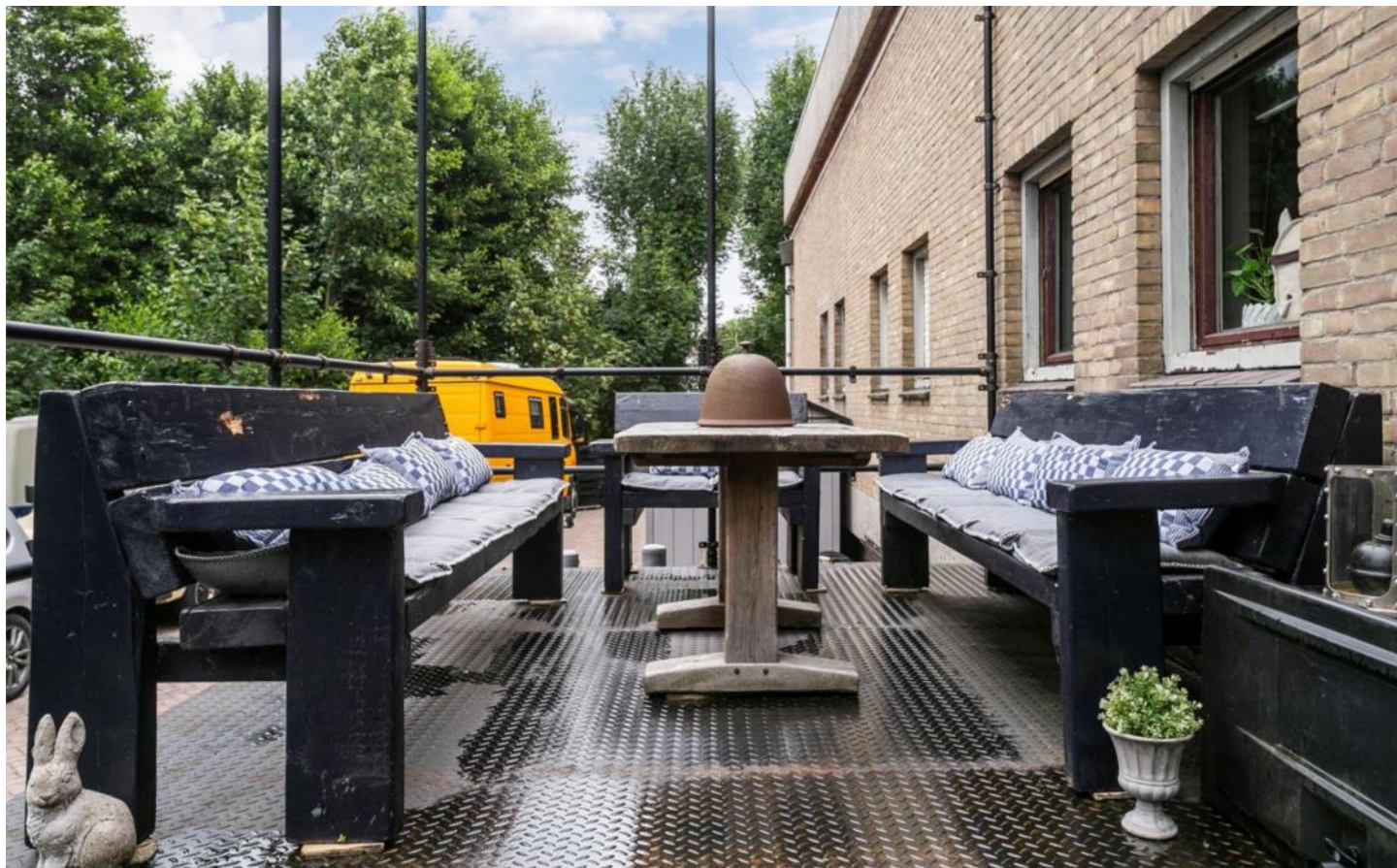
Conclusie: Deze voormalige telefooncentrale biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken, met volop ruimte en mogelijkheden voor persoonlijke invulling. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een bijzondere woonomgeving in de nabijheid van het levendige Brielle.



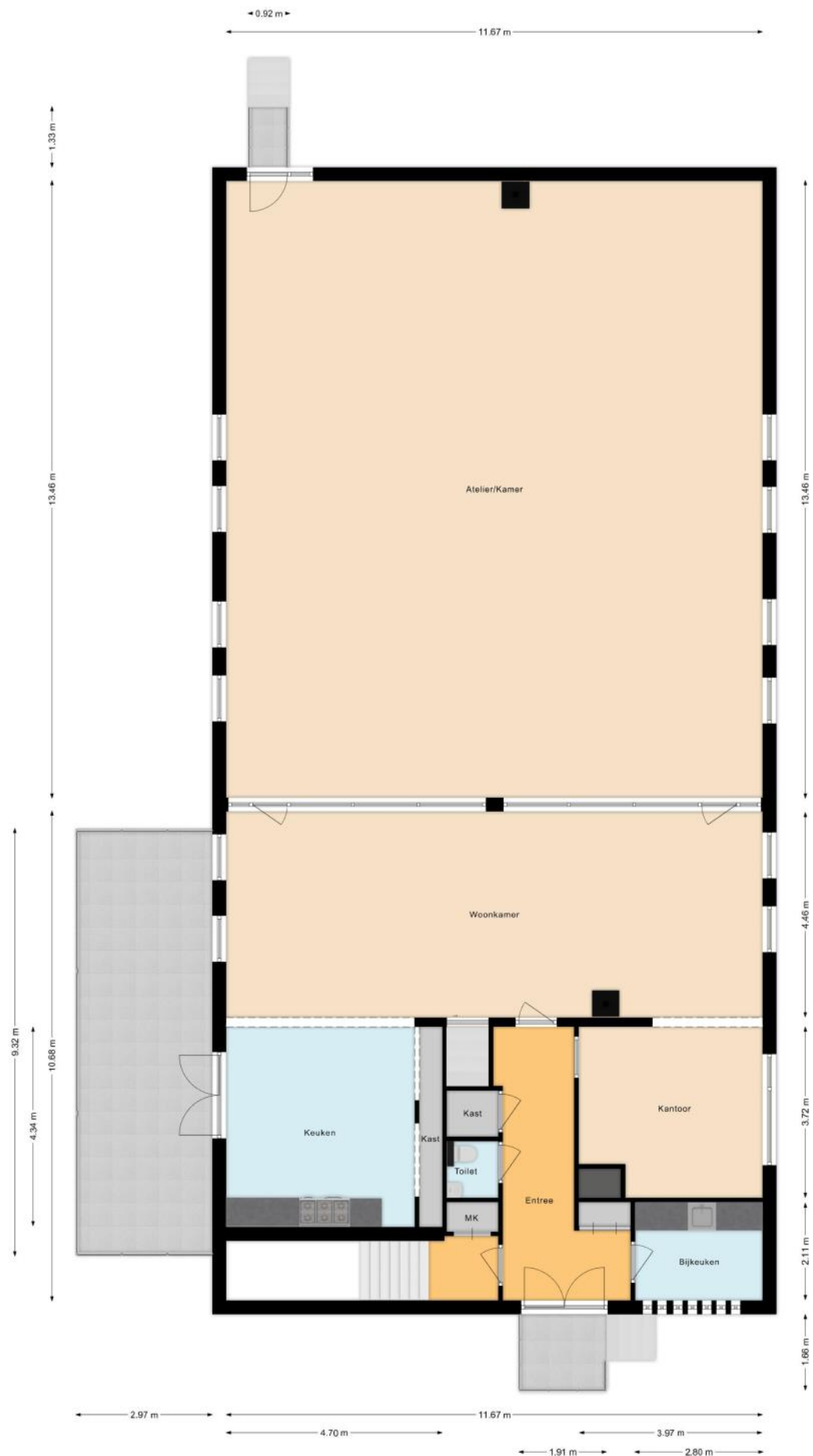




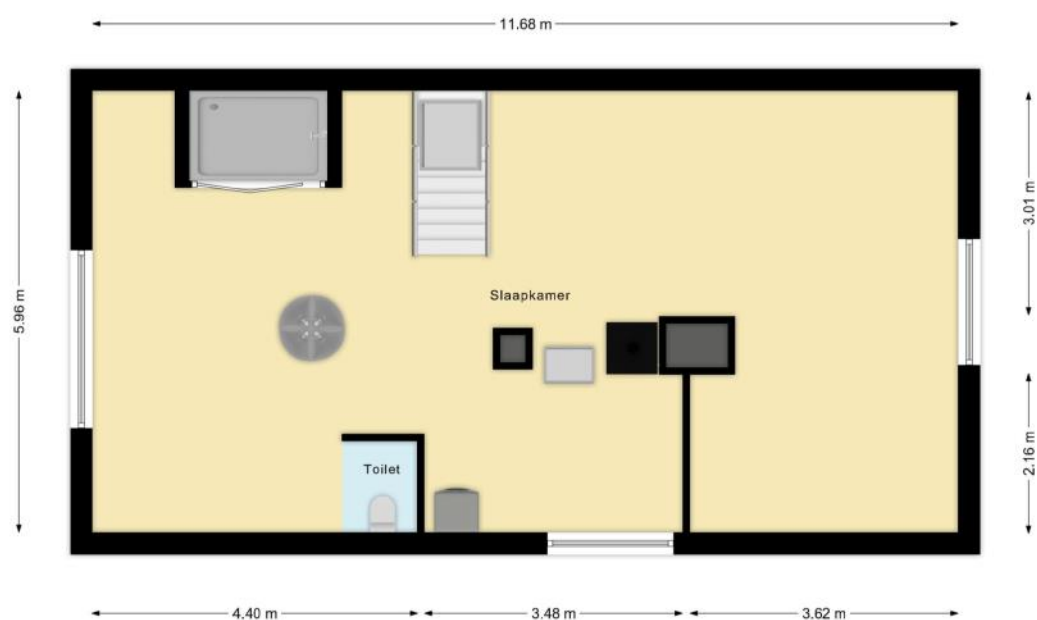




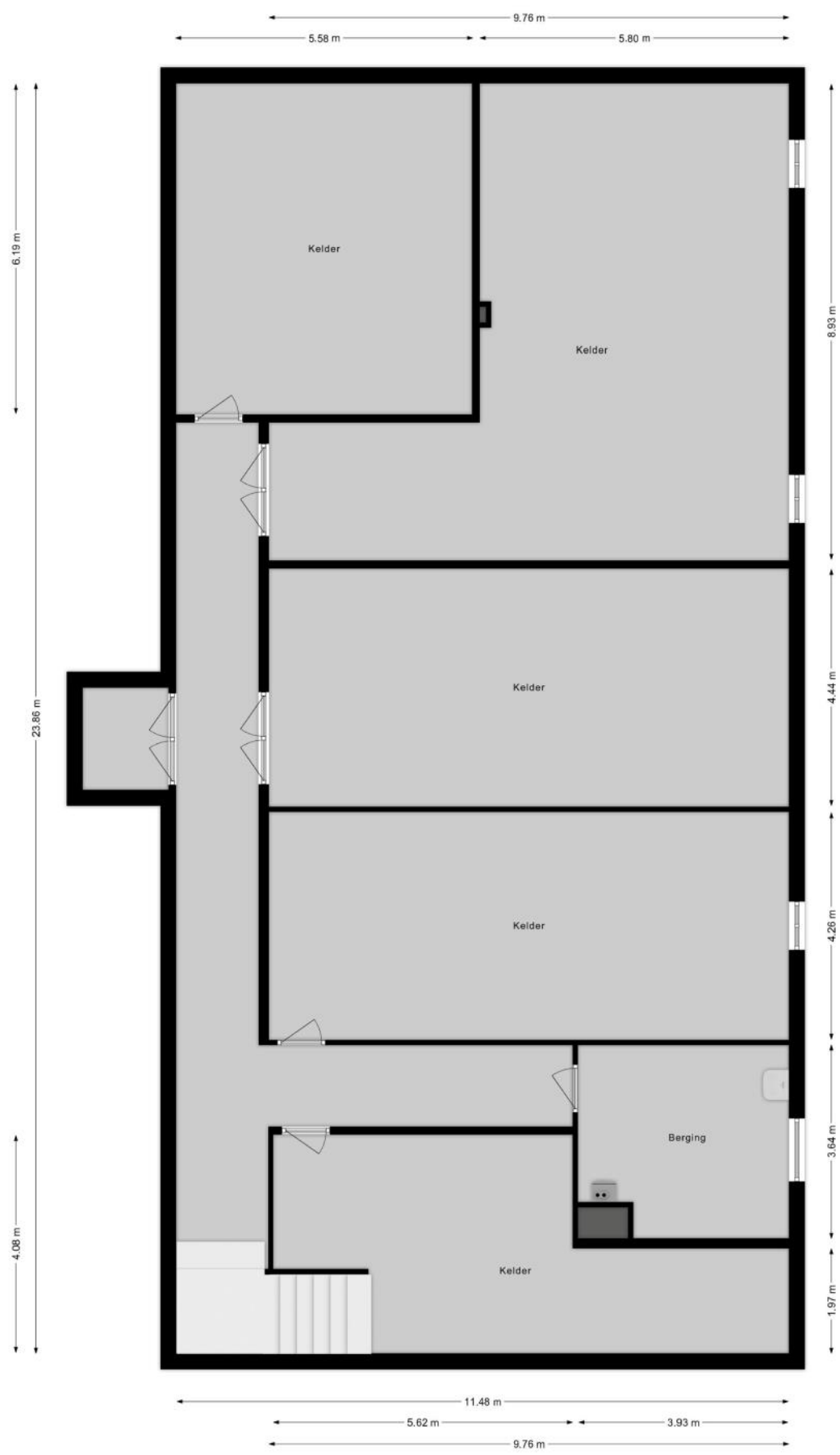
PLATTEGROND



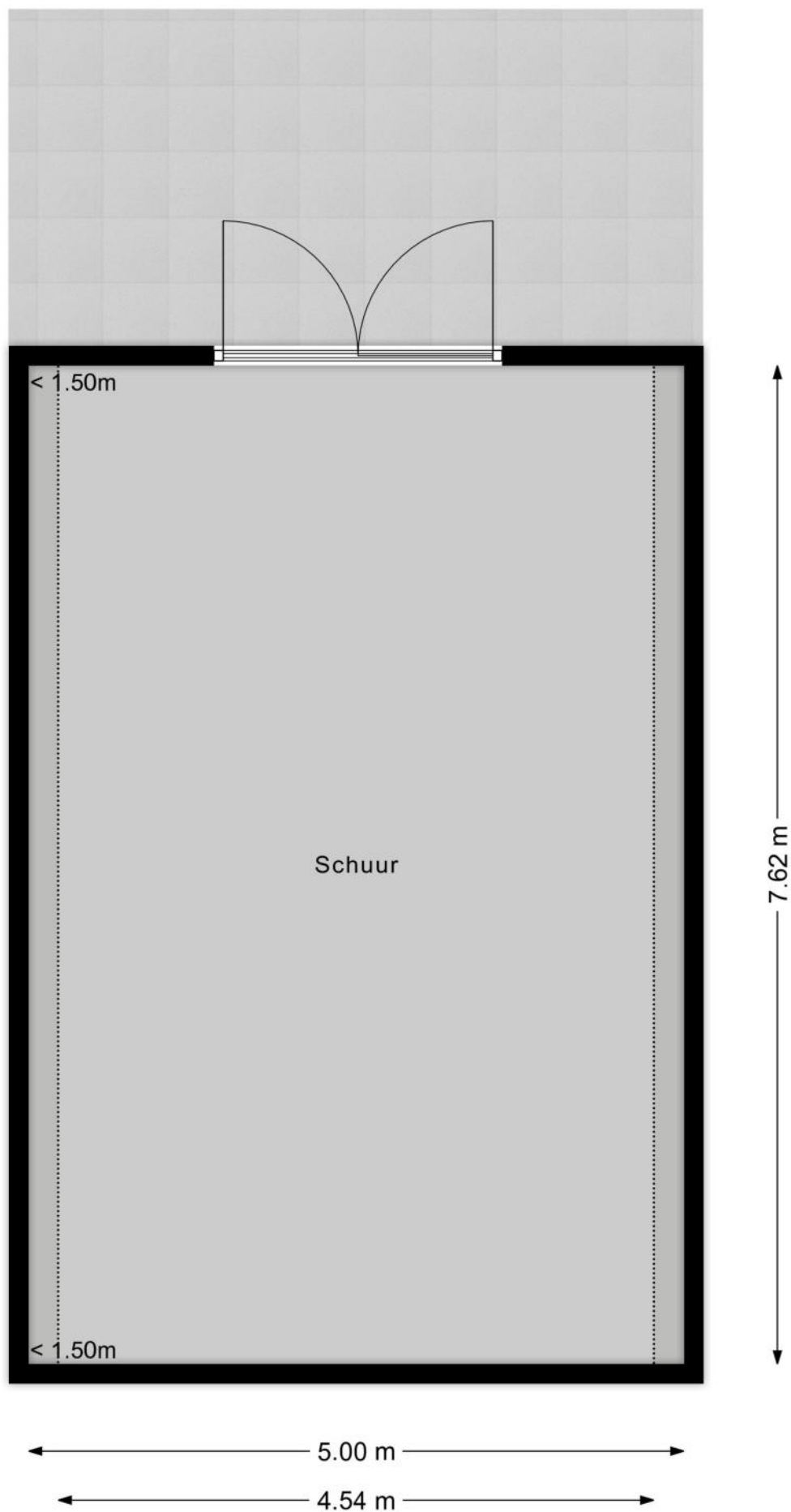
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Specifiek	Dubbele bewoning mogelijk
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1485 m ²
Inhoud	2596 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	348 m ²
Overige inpandige ruimte	278 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	35 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, Pelletkachel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand kunststof
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Brielle A 738

Oppervlakte	1485 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder		●	
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Warm water d.m.v. boiler: blijft achter

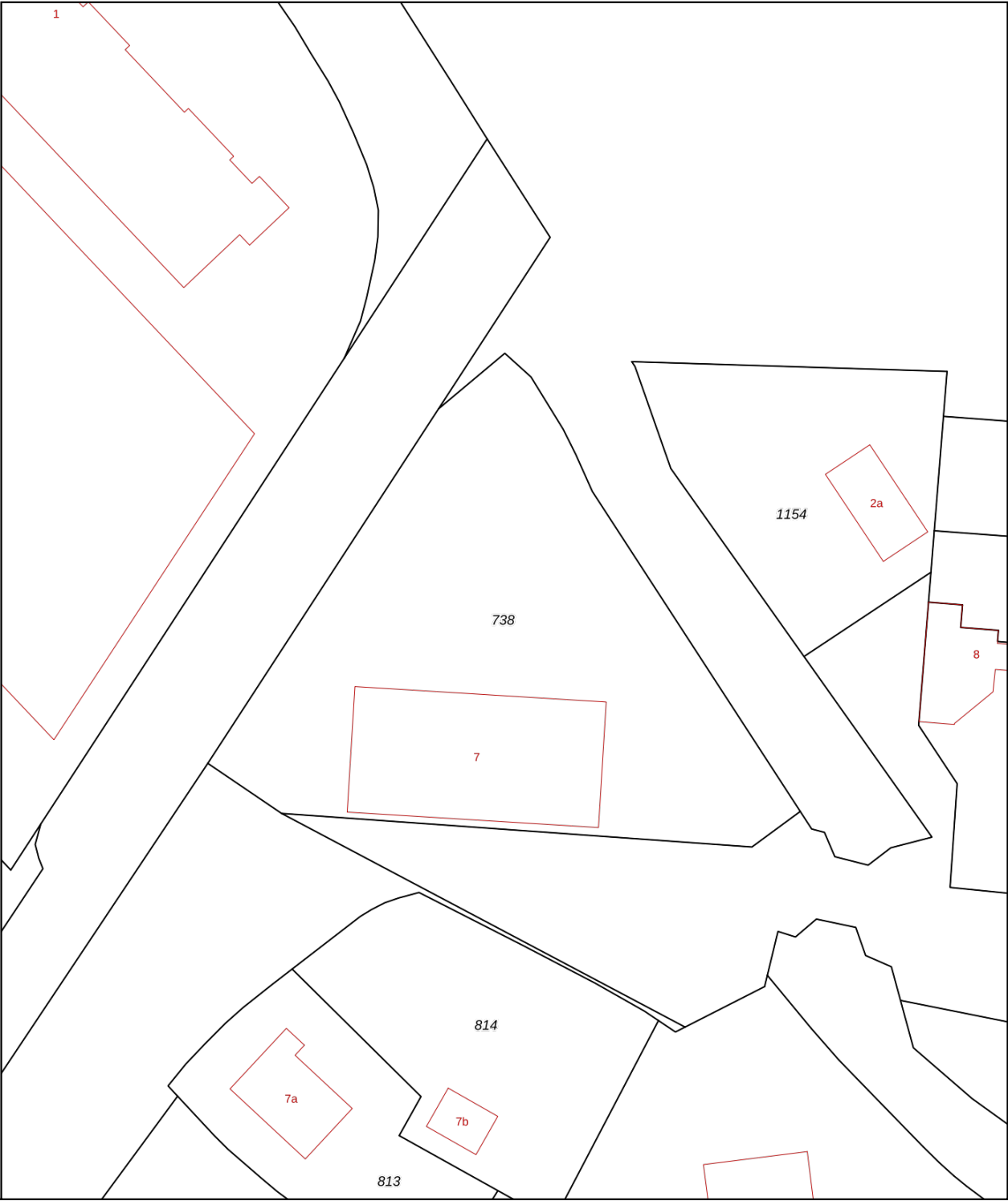


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: R.T.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Brielle


A

738

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.

kadaster



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.