



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Karakteristiek wonen
in de vesting!

BRIELLE
Voorstraat 160



Welkom bij...



Uw bevlogen NVM-makelaar

Wij van "Van Ravens Makelaardij" zijn net als "Jip de Huismus" gek op huizen!

Wij vliegen dag in dag uit over de daken van Voorne-Putten heen.

Zo hebben we letterlijk en figuurlijk een perfect overzicht van de woningmarkt.

In deze brochure nemen wij u graag mee voor een bezichtiging.

Heeft u vragen? Laat het ons dan weten. Ons bevlogen team staat voor u klaar.

Enthousiast geworden over deze woning? Thuis nog even verder kijken? Of misschien deze woning aan familie en vrienden laten zien?

Online kunt u nogmaals de woning ervaren door middel van bijvoorbeeld 360 graden foto's, een woningvideo of interactieve plattegronden.

WIJ ZIJN **MAKELAARS** DIE MENSEN **HELPEN**



Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Inhoud	517 m ³
Bouwjaar	1650
Energie label	D

- ✓ Slaapkamer 1 van circa 18 m² is bemeten als overig inpandige ruimte.
- ✓ Woning met speelse indeling.
- ✓ 10 zonnepanelen op het dak aanwezig.
- ✓ 3 slaapkamers.
- ✓ Verzorgde en diepe achertuin.
- ✓ Gelegen in de gezellige vesting van Brielle op loopafstand van winkels, restaurants en cafés.





Geschakelde woning

Ben je op zoek naar een sfeervolle en karakteristieke woning midden in de historische binnenstad van het pittoreske Brielle? Wil je bij Brielse evenementen op de eerste rang zitten? Dan is deze geschakelde woning wellicht jouw woning! De woning heeft een speelse indeling, 3 slaapkamers, 10 zonnepanelen en een diepe (ca. 25 mtr!) achtertuin.

Door de centrale ligging midden in het centrum zijn alle voorzieningen zoals de supermarkt, winkels en het terras op loopafstand! Geniet van een wandeling in de historische binnenstad met al haar monumentale panden. Liever een dagje naar het strand? Dan ben je natuurlijk ook zo in Rockanje. Verder kom je met de uitvalswegen A15, N218 en de N57 zo in Rotterdam, Zeeland of verder.... Kan het nog idealer? Kortom, een heerlijke plek om te wonen!



Begane grond

Entree met de deur naar de woonkamer. De woonkamer heeft een origineel balken plafond, lichtvenster, lambrisering met gestuukte wandafwerking, vloer van houten vloerdelen en geeft via een tussenhal toegang tot o.a. de keuken. In de tussenhal de trap naar de verdieping, een trapkast en het geheel betegelde toilet met fontein. De keukenruimte, toilet en de tussenhal zijn voorzien van een grindvloer.





De keuken heeft openslaande deuren naar de achtertuin en is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot de badkamer met de aansluitingen voor de wasmachine/droger, een ligbad, wastafel, douche, designradiator en een lichtkoepel.





1e verdieping

De trap geeft toegang tot een overloop met toegang tot de 1e slaapkamer deze kamer is voorzien van een wastafel, schuifwandkast, gevelraam met zicht op de achtertuin en heeft een laminaatvloer. Op de overloop gaat de trap verder naar de verdieping die uitkomt in een ruimte met dakkapel voorzien van een screen, dakraam, open haard en laminaatvloer die nu als zitkamer is ingericht, maar ook goed als bijvoorbeeld kantoor, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen kan functioneren.



Hier is toegang tot de 2e slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, ook met laminaatvloer en een gevelraam. In deze kamer bevindt zich een luik naar een bergvliering. Vanuit de zitkamer een korte trap naar de 3e slaapkamer ook aan de achterzijde van de woning met schuifwandkast, laminaatvloer en gevelraam.





Berging

Aan de badkamer aangebouwde ruimte te bereiken met een deur vanuit de achtertuin en voorzien van elektra. Hier staat de cv ketel (Nefit 2002) opgesteld.

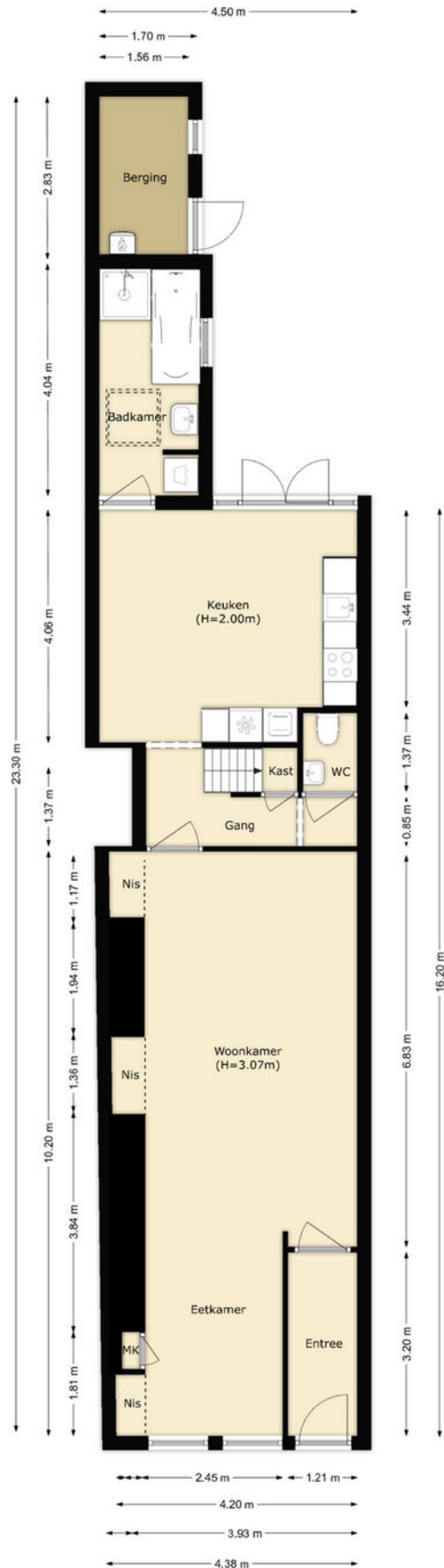
Achtertuint

Achtertuint van circa 25 meter diep. Voorzien van vlonderterrassen, stenen, houten en groene erfafscheiding, kunstgras, bestraat terras, prachtige plantenborders en helemaal achterin een houten berging voorzien van elektra die geplaatst is op een betonnen plaat. Een rustige stadstuint met veel privacy door de diepte en verschillende terrassen.

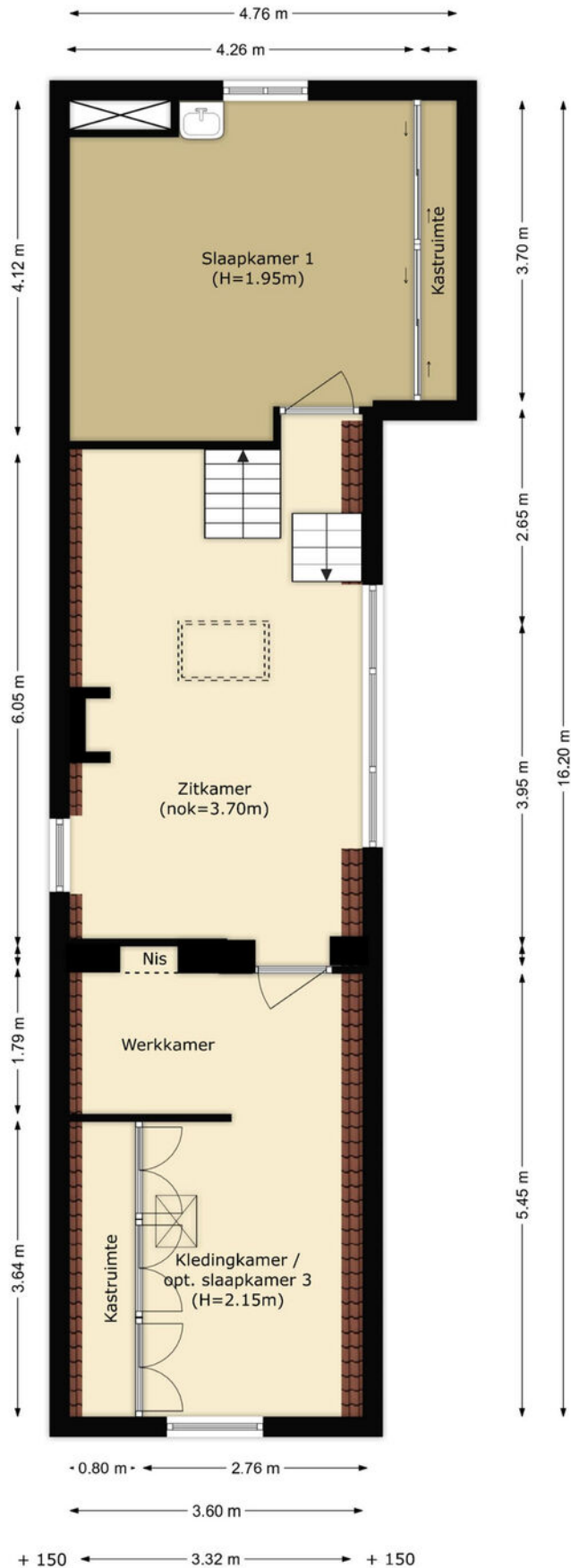




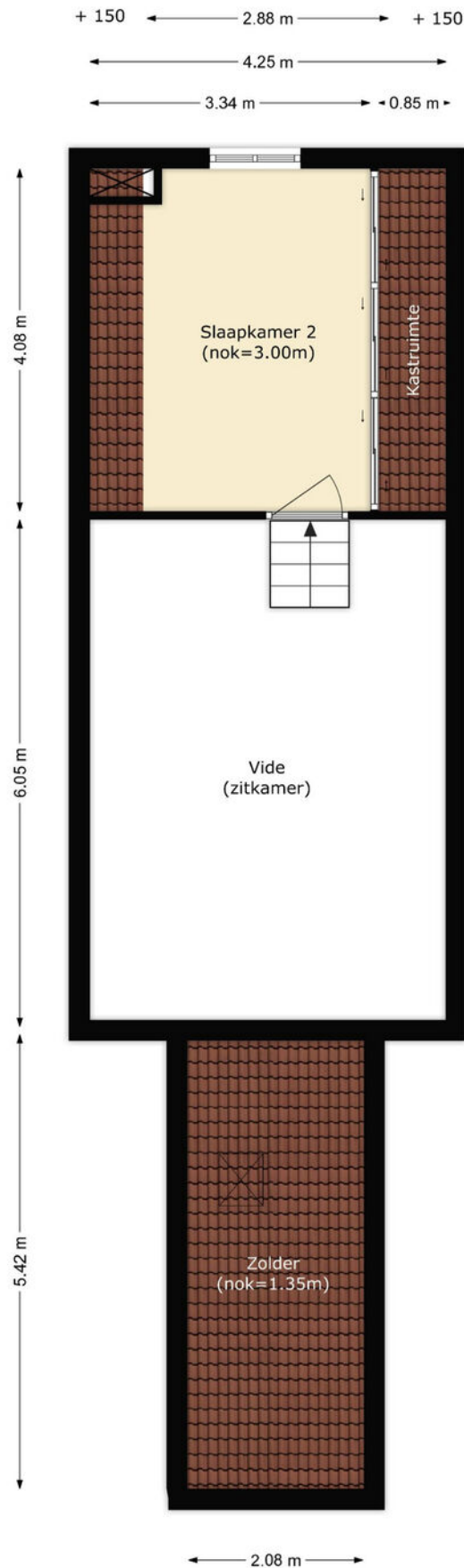
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat 160



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3265	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

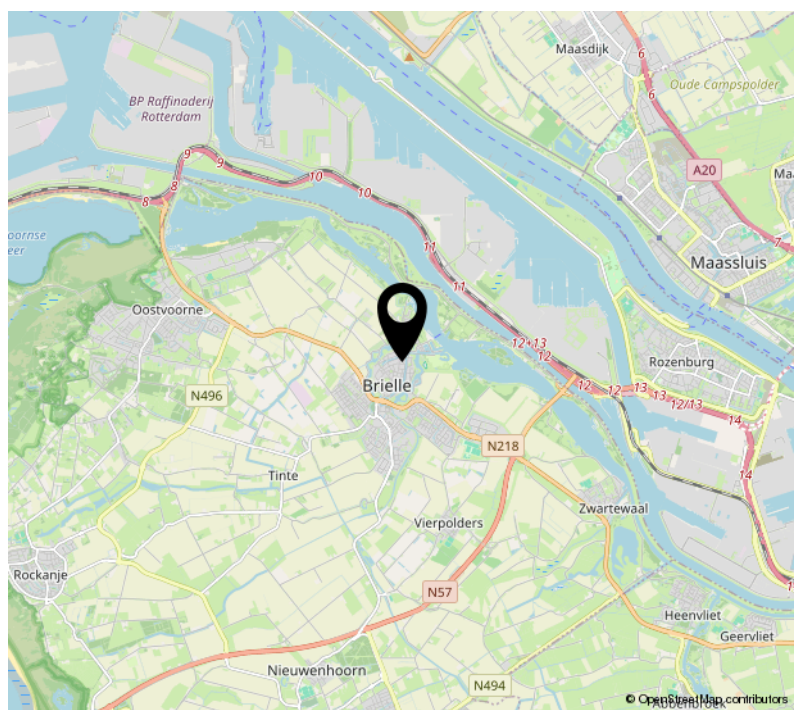
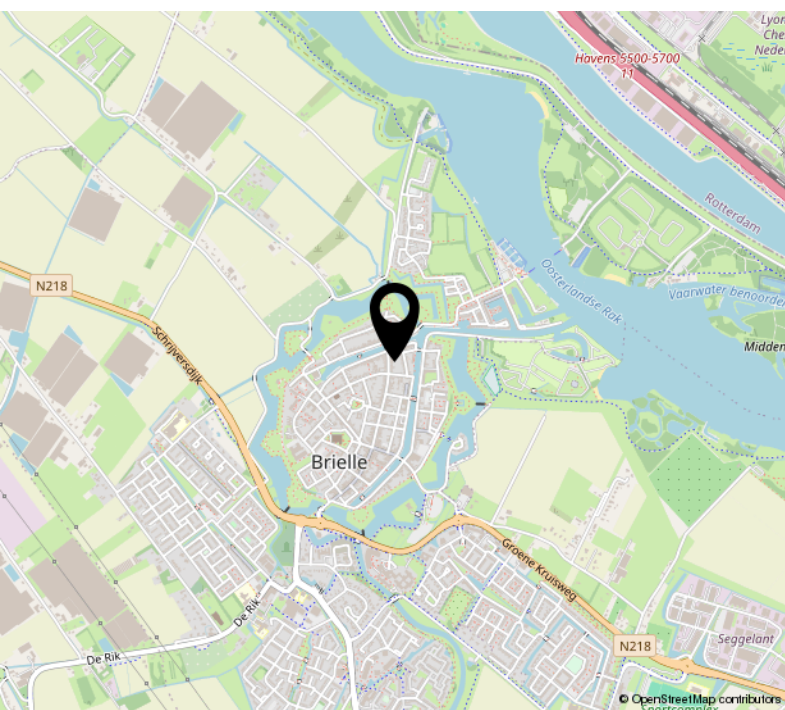
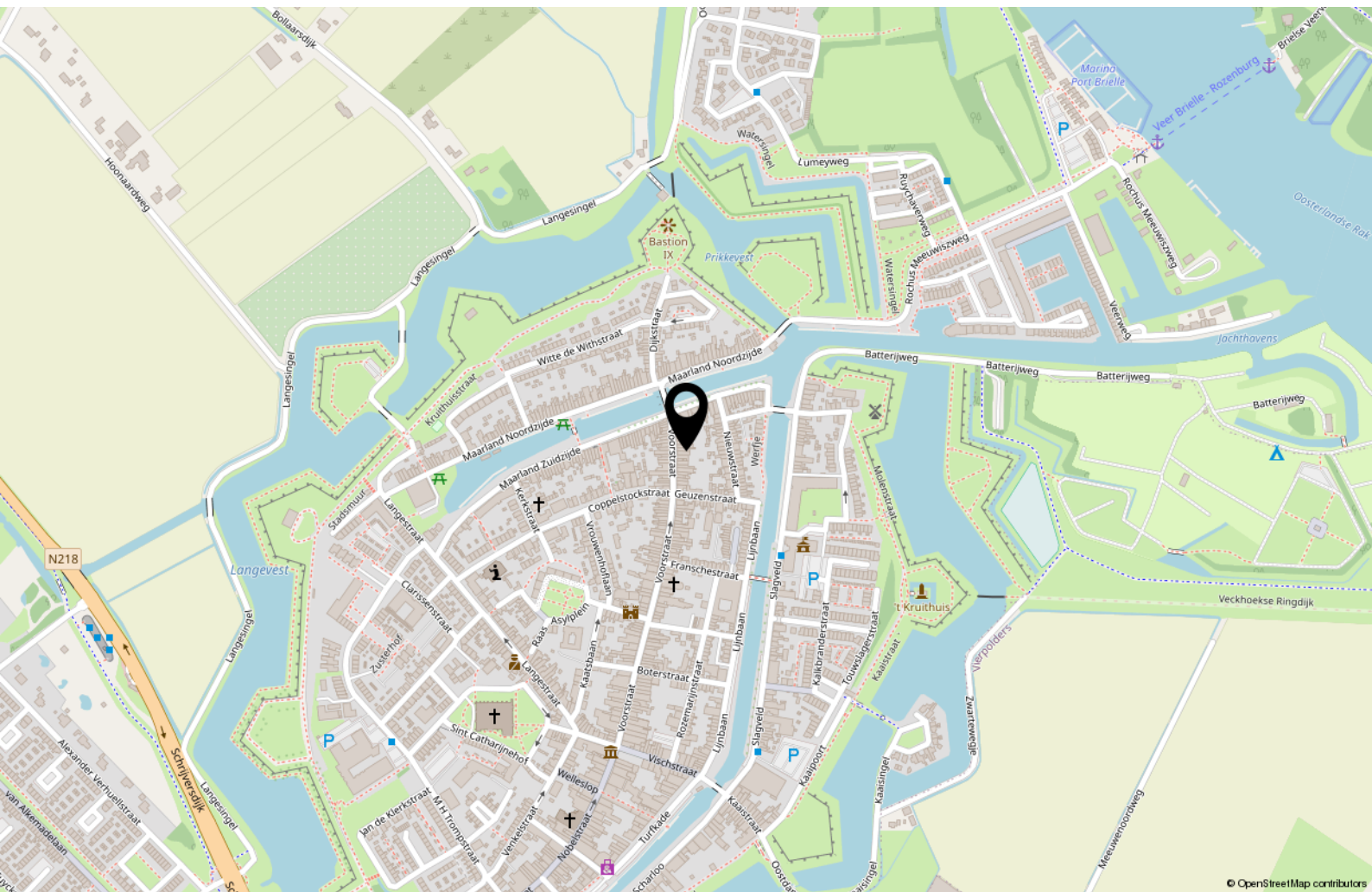
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wat is een kadastrale kaart?

Een kadastrale kaart geeft de ligging van het perceel weer. De kaart toont het perceelnummer, de belangrijkste bebouwing, straatnamen en huisnummers.

De kaart in de brochure is niet op schaal en noordgericht. Aan de kadastrale kaart kunt u geen exacte maten ontfen. Het geeft slechts de ligging weer van het perceel ten opzichte van andere percelen.

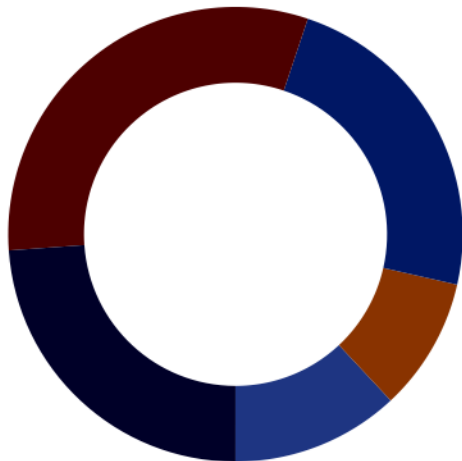
Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Brielle / Brielle

Leeftijd



0 - 14: 12%

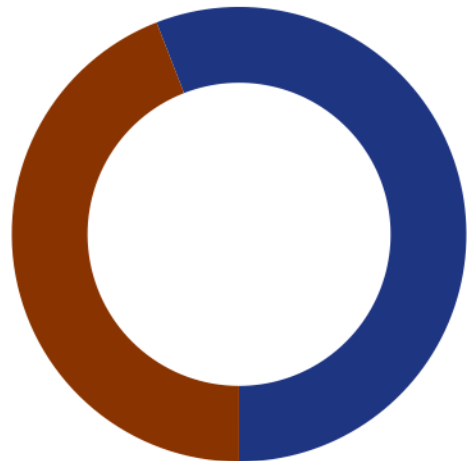
15 - 24: 9%

25 - 44: 24%

45 - 64: 32%

65+: 24%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%

Huishoudens



Eenpersoons: 44%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 27%



48%



52%



1,1 per huishouden

Wonen op Voorne-Putten

Het eiland

Een eiland. Of twee eilanden? Voorne en Putten, gescheiden door de historische scheepvaartroute, de Bernisse. Het eiland is een overgangszone tussen stad, zee en land. Het verbindt het stedelijk gebied van Rotterdam met het landelijke Zeeland. Het is een grens tussen toen en nu, traditie en toekomst met een natuurlijke grens van water. Stap over de grens naar een prachtig gebied van water, natuur, historie en havens waar je je kunt inspannen en ontspannen, opladen en ontladen.

Water

Grens en verbinding naar een eiland met onbegrensde mogelijkheden. Trotseer wind en golven, duik onder, zweef boven en tuur vanaf de mooie stranden en oevers op Voorne-Putten. Vanaf het enige Zuidstrand van Nederland geniet je van de prachtige uitzichten en proef je de zilte zeelucht. De Bernisse, oude scheepvaartroute, scheiding tussen de twee eilanden en verbinding waarmee het zoete water wordt ingelaten. Duik in het Oostvoornse meer en vindt de scheepvaartgeschiedenis van Voorne-Putten of bevaar het slagveld van de Watergeuzen, het Brielse meer.

Natuur

Struinen door bossen en duinen. Oog in oog met een grote grazer of in stilte genieten en turen vanuit de vogelkijkhut, natuurlijk Voorne-Putten. Terwijl je geniet op het strand gaan duizenden dieren hun gang in de Voordelta. De voedselrijkdom maakt het tot een wegrestaurant voor de trekvogels. Op een

klein half uur van Rotterdam loop je in het soortenrijkste duingebied van West-Europa. Door de afwisselingen van droog en nat, hoog en laag, zonnig en schaduwrijk voelen heel veel verschillende planten en dieren zich thuis in de natuur op Voorne-Putten, jij toch ook?

Historie

Ontdek de historie van Voorne-Putten. Ontmoet zeehelden, watergeuzen, koningen en gravinnen. Het eiland van aanvallen & verdedigen, trots en zelfstandig. Op heel Voorne-Putten kom je ze tegen: Tromp, de Ruyter, Jacoba van Beijeren, Willem van Oranje, admiraal Lumey en Jan Blanken. Het eiland vertelt haar verhalen en onthult haar geheimen in de vele musea, kerken en monumenten.

Havens

Voorne-Putten: thuishaven voor zowel de grootste containerschepen als de kleinste plezierboot. Op een steenworp van de wereldhaven Rotterdam meer je aan in de historische jachthavens. Hellevoetsluis, maritieme thuishaven van Tromp, De Ruyter en de zilervloot van Piet Hein. Koopvaardischepen voeren vanuit Zwartewaal richting de wereldzeeën en de handelshaven Brielle vormde het slagveld van de strijd tussen de Spanjaarden en de Watergeuzen op 1 april 1572. Meer nu aan in één van deze havens en de geschiedenis komt je tegemoet via de vele musea en monumenten.

Bron: www.opvoorneputten.nl



Ons team

Actief sinds 1997

Een kleine terugblik..... Op 6 oktober 1997 begon Dick van Ravens het kantoor vanuit zijn huis in Oostvoorne, waarna hij in 1999 wettelijk beëdigd werd als makelaar en lid van makelaarsvereniging NVM is geworden. In 2000 kwam zijn broer Roland van Ravens erbij vanwege de toenemende werkzaamheden. Al snel bleek werken vanuit huis geen optie meer en is het kantoor verhuisd naar de Turfkade in het historische centrum van Brielle. Assistent-makelaar Charon Visser, assistent-makelaar i/o Sarina Bestebroer en binnendienst medewerker Ciska Langendoen maken het team compleet. In 2022 bestonden wij alweer 25 jaar!

Kennis van zaken

Al 25 jaar houden wij ons enthousiast bezig met de verkoop, aankoop, verhuur en (WOZ) taxaties van bestaande bouw, nieuwbouw en bedrijfsonroerend goed op Voorne-Putten.

Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer er bijzonderheden met een object zijn of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de huizenmarkt is cruciaal als makelaar en dat hebben wij. Wij zijn als NVM makelaar uitstekend geschoold doordat we ons verplichten tot regelmatige nascholing.

Anno 2024

Door onze persoonlijke, open en eerlijke houding is Van Ravens Makelaardij uitgegroeid tot het grootste en best verkopende makelaarskantoor van Brielle. We zijn actief betrokken bij het "reilen en zeilen" in de omgeving en lopen voorop als het gaat om de nieuwste ontwikkelingen op makelaarsgebied. Zo hebben we al jaren een digitale etalage en werken we met alle soorten sociale media tools en blijven we steeds innovatief bezig. We werken elke dag met veel inzet en passie. Dat is de makelaar van nu, anno 2024!



Dick van Ravens
NVM - makelaar



Verkoop gemiddelde
Funda



Roland van Ravens
Kandidaat - makelaar



Charon Visser
Assistent - makelaar



Sarina Bestebroer
Assistent - makelaar i/o



Ciska Langendoen
Binnendienst medewerker



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



GRATIS
VERHUIS
BUS



HUIS VERKOPEN? KIES VOOR VAN RAVENS!

Service hoort bij Van Ravens Makelaardij en daarom gaat onze dienstverlening als makelaar nog een stapje verder met onze gratis verhuisbus! Hiermee ontzorgen we je graag nog meer met je verhuizing naar je nieuwe woning.

Dus heb je verhuisplannen? Laat ons dan de verkoop begeleiden. We zorgen dat je huis op een professionele wijze wordt verkocht. Daarnaast ben je met een klanttevredenheid van 9,3 op funda én een voordelig tarief verzekerd van kwaliteit en de beste service.

Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling van je woning. Dat doen we zonder verplichtingen. Of kom even langs op de Turfkade in Brielle, we vertellen je graag alle mogelijkheden.

Makelaardij Van Ravens B.V. • Turfkade 12-13 • 3231 AR Brielle
0181 487120 • vanravens.nl • info@vanravens.nl



funda



Haal het beste advies in huis

Bij het aankopen van je (eerste) woning komt er veel op je af. Wij begrijpen dat het lastig kan zijn het overzicht te houden. **Huis & Hypotheek** begeleidt je bij de aankoop van je huis, beantwoordt al je vragen en helpt je bij het vinden van de juiste hypotheek. En dat gaat verder dan alleen kijken bij welke aanbieder je het meeste kan lenen. We kijken welke hypotheek bij jouw woonwensen en in komen past, welke voorwaarden voor jou het meest gunstig zijn en of de hypotheek financieel haalbaar is én blijft.

Onafhankelijk advies

Bij **Huis & Hypotheek** staan de onafhankelijk financieel adviseurs klaar om jou te adviseren. Dat betekent dat we hypotheek, verzekeringen en andere financiële producten van vrijwel elke aanbieder voor je kunnen vergelijken. Zo zorgen we dat alles goed geregeld is, maar ook dat je niet teveel betaalt. Op die manier houden we je vaste lasten verantwoord en betaalbaar, elke maand opnieuw.



Duurzaamheid

Tijdens het oriëntatiegesprek bespreken we ook graag de mogelijkheden voor verduurzaming van jullie woning.

Wil je weten wat we precies
voor je kunnen doen?

Maak dan een vrijblijvend en kosteloos
kennismakingsgesprek en we zetten graag jouw
financiële plaatje op een rij.



HUIS & HYPOTHEEK

Turfkade 12
3231AR Brielle

010-251 90 33

rotterdam-capelle@huis-hypotheek.nl

Extra informatie

Deze woning bezichtigen?

U bent geïnteresseerd en wil deze woning (nogmaals) bezichtigen. Neem dan contact op met van Ravens Makelaardij voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Zo kunt u, zonder verdere verplichtingen, kennismaken met de woning. Tijdens deze bezichtiging zullen wij u zoveel mogelijk informatie geven over de woning en de omgeving, zodat u een goede beslissing kunt nemen.

Na de bezichtiging

Nadat u de woning heeft bekeken, weet u of deze woning is wat u zoekt. Laat u ons in ieder geval even weten wat u van de woning vond? Dan kunnen we de verkoper van de woning op de hoogte brengen van uw reactie. Heeft u interesse in de woning, dan wilt u wellicht de woning voor een tweede keer bekijken of misschien heeft u nog wat vragen over de woning. Neem dan gerust contact met ons op voor overleg.

Interesse in deze woning?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars - Voorne Putten en Goeree Overflakkee - vindt u op www.nvmzhz.nl en op www.funda.nl.

U wilt een bod uitbrengen

U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Als u een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld zal hij dit voor u doen. Neem anders contact met ons op om te vernemen of er momenteel geen optie op de woning rust. Zo niet, dan ontvangen wij graag uw bod. U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen. Wanneer uw bod is geaccepteerd door de verkoper van de woning dan zal van Ravens Makelaardij het koopcontract opmaken en voorbereidingen treffen voor de overdracht bij de notaris.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Aandachtspunten

Van Ravens Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

De hypotheek

Als NVM makelaar kunnen wij u doorverwijzen naar een betrouwbare tussenpersoon zoals Huis & Hypotheek in Brielle. Huis & Hypotheek is een volkomen onafhankelijk tussenpersoon voor vrijwel alle banken en verzekeraars. Een gratis kennismakingsgesprek plant u makkelijk in op: <https://www.huis-hypotheek.nl/vestigingen/brielle/> voor persoonlijk en onafhankelijk financieel (hypotheek)advies.

Disclaimer

Deze informatie is door Van Ravens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

WIJ HELPEN JE GRAAG OP WEG

HUIS
VERKOPEN?
GRATIS
VERHUISBUS!

Het Van Ravens team gaat ver, heel ver!

Wij helpen je met zoveel meer dan alleen aan- & verkoop, taxaties en verhuur van woningen. Onze dienstverlening als makelaar gaat nog een stapje verder met onze verhuisbus! Hiermee helpen wij je graag met de verhuizing naar je nieuwe woning.

De Van Ravens verhuisbus staat gratis voor je klaar!

Wij zijn er voor je!



VAN RAVENS MAKELAARDIJ

Turfkade 12-13
3231 AR Brielle

vanravens.nl
info@vanravens.nl

0181 487 120





VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



“Enthousiast?”

Roland van Ravens

Interesse in deze woning?
Neem dan contact met ons op



Makelaardij Van Ravens B.V. • Turfkade 12-13 • 3231 AR Brielle
0181 487120 • vanravens.nl • info@vanravens.nl

funda