



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



"PRACHTIG
WONEN AAN
DE HAVEN"



Maarland Zuidzijde 11
BRIELLE



Welkom bij...



Jouw 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 je graag mee voor een bezichtiging.

Heb je vragen? Laat het ons dan weten. Ons bevlogen team staat voor je klaar.

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

Online kun je 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	151 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	555 m ³
Bouwjaar	1750
Energielabel	E

- ✓ Volledig gerenoveerd met behoud van authentieke details.
- ✓ De daken, goten, boeidelen en alle dakramen zijn in 2024 geheel vernieuwd.
- ✓ Gelegen aan de Brielse haven, met parkeergelegenheid voor de deur en aan de achterzijde.
- ✓ Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas, m.u.v. een raam boven de voordeur en een rond raam in de hal/entree.
- ✓ Sfeervolle achtertuin gelegen op het zuiden.





Grachtenpand

Een plaatje van een huis op een toplocatie! Dit prachtige grachtenpand, gelegen aan de Brielse Haven, biedt een fenomenaal uitzicht en ademt sfeer en historie. De diepe woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een kleedkamer en slimme bergruimtes. Met openslaande deuren naar een sfeervolle stadstuin en een perfecte mix van moderne luxe en authentieke details is dit een woning om verliefd op te worden.

Door de centrale ligging midden in het centrum zijn alle voorzieningen zoals de supermarkt, winkels en het terras op loopafstand! Hou je ervan om met de Brielse evenementen op de eerste rang te zitten of gewoon heerlijk genieten van het uitzicht vanuit je voordeur op de haven? Dan is dit wellicht de woning voor jou! Of ga je 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.... Kortom, een heerlijke plek om te wonen!



Begane grond:

Bij binnenkomst stap je via de hal direct in een warm welkom. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping en een schuifdeur geeft toegang tot de lichte eetkamer met zicht op de haven. De woonkamer is voorzien van een handige trapkast met veel opbergruimte en een sfeervolle houtkachel.





Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle keuken, voorzien van alle moderne gemakken: een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, combi-magnetron, warmhoudlade, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De keuken straalt luxe uit met een extra diep granieten keukenblad en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken. Via de keuken bereik je een hal met een lichtkoepel. Verder vinden we hier toegang tot het moderne toilet met fontein en een praktische bergkast. De begane grond is fraai afgewerkt met glad gestuukte wanden en plafonds en een lichte PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, die de woning een warme, moderne uitstraling geeft.





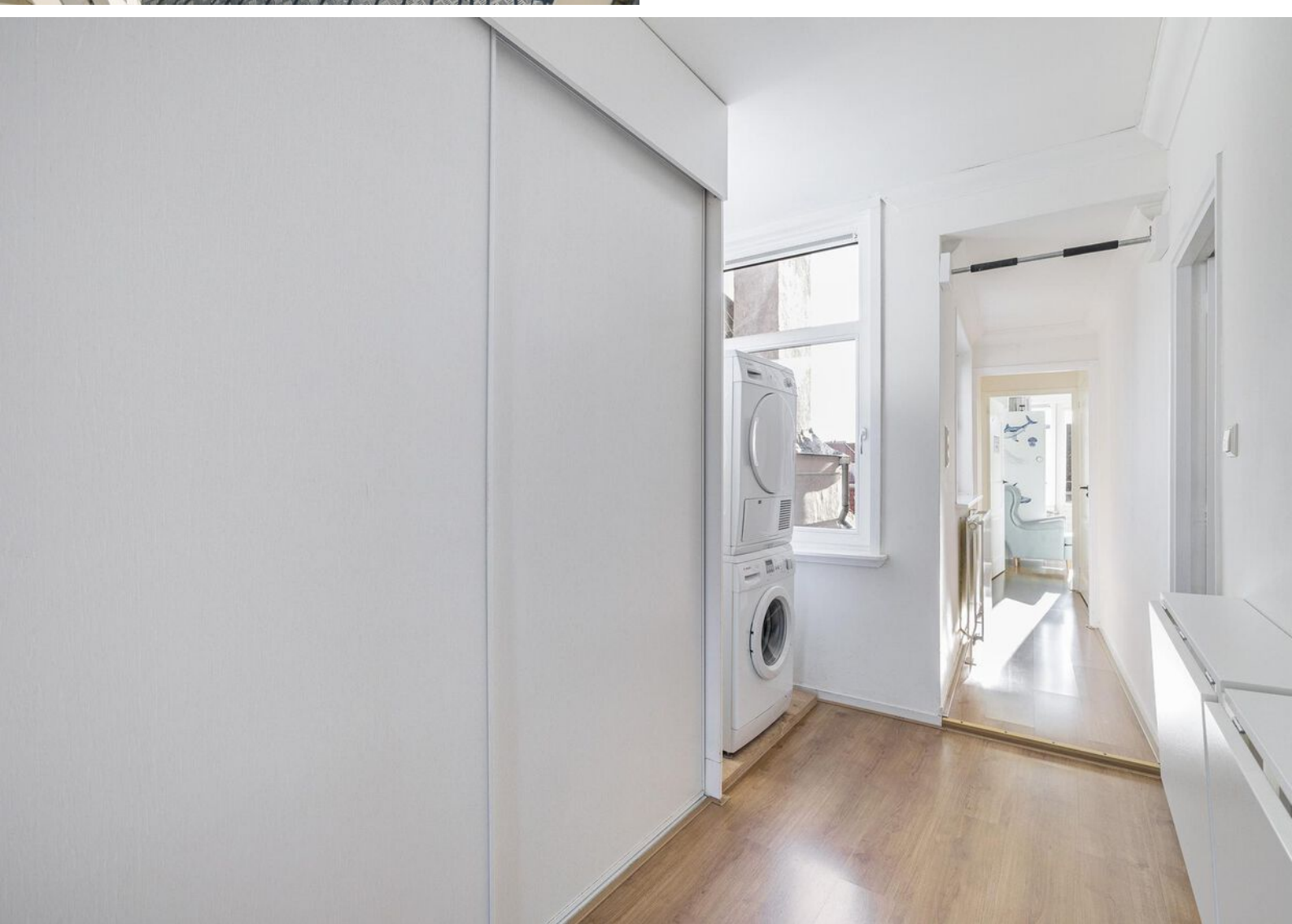
De voormalige derde slaapkamer is omgetoverd tot een kledkamer met op maat gemaakte kasten, perfect voor al je kleding en accessoires. De moderne badkamer is voorzien van een inloophdouche, dubbele wastafel, designradiator, toilet, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijk licht en ventilatie. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met schuifdeuren, in de ruimte daarnaast kun je de wasmachine en droger opstellen.

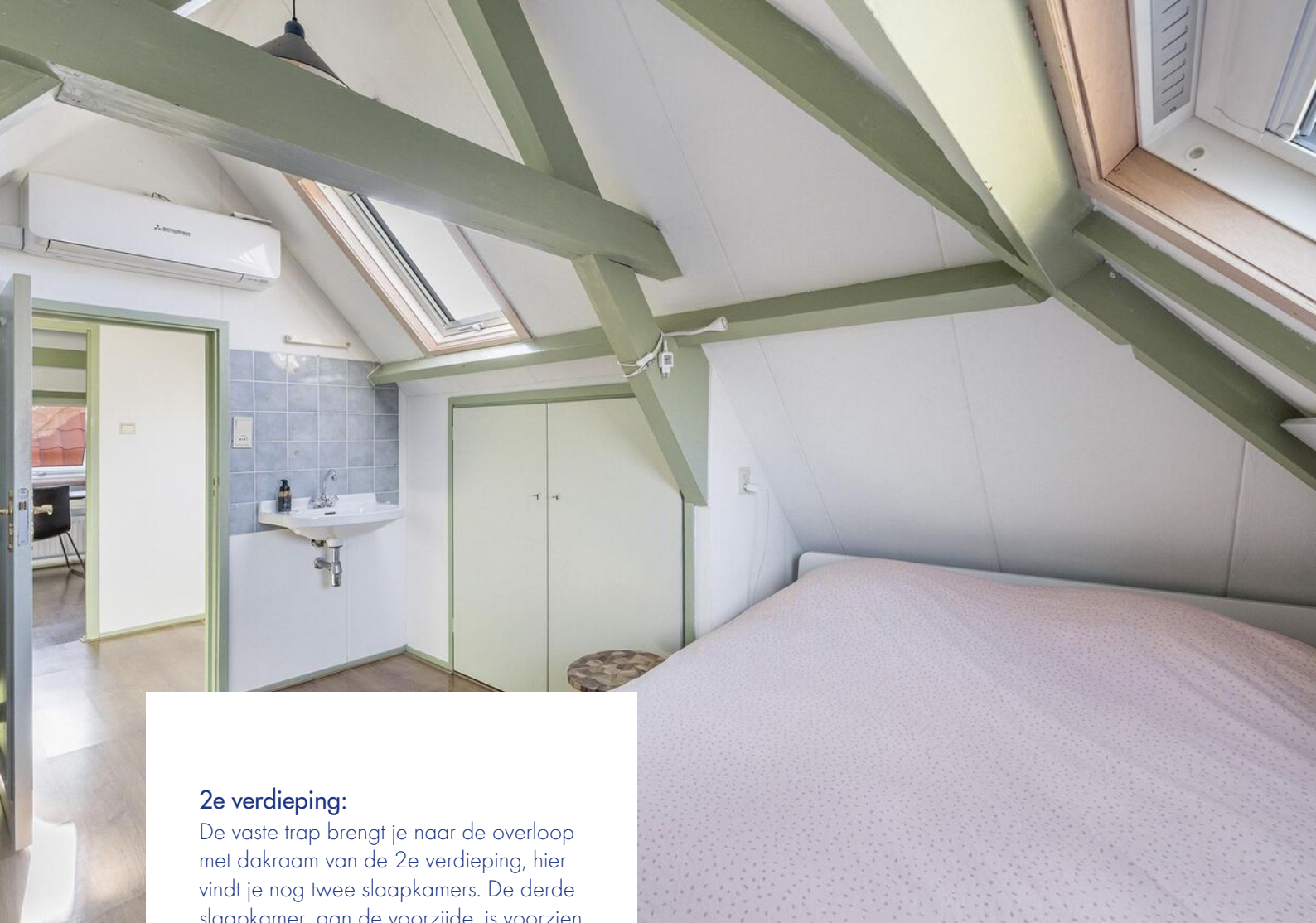




1e verdieping:

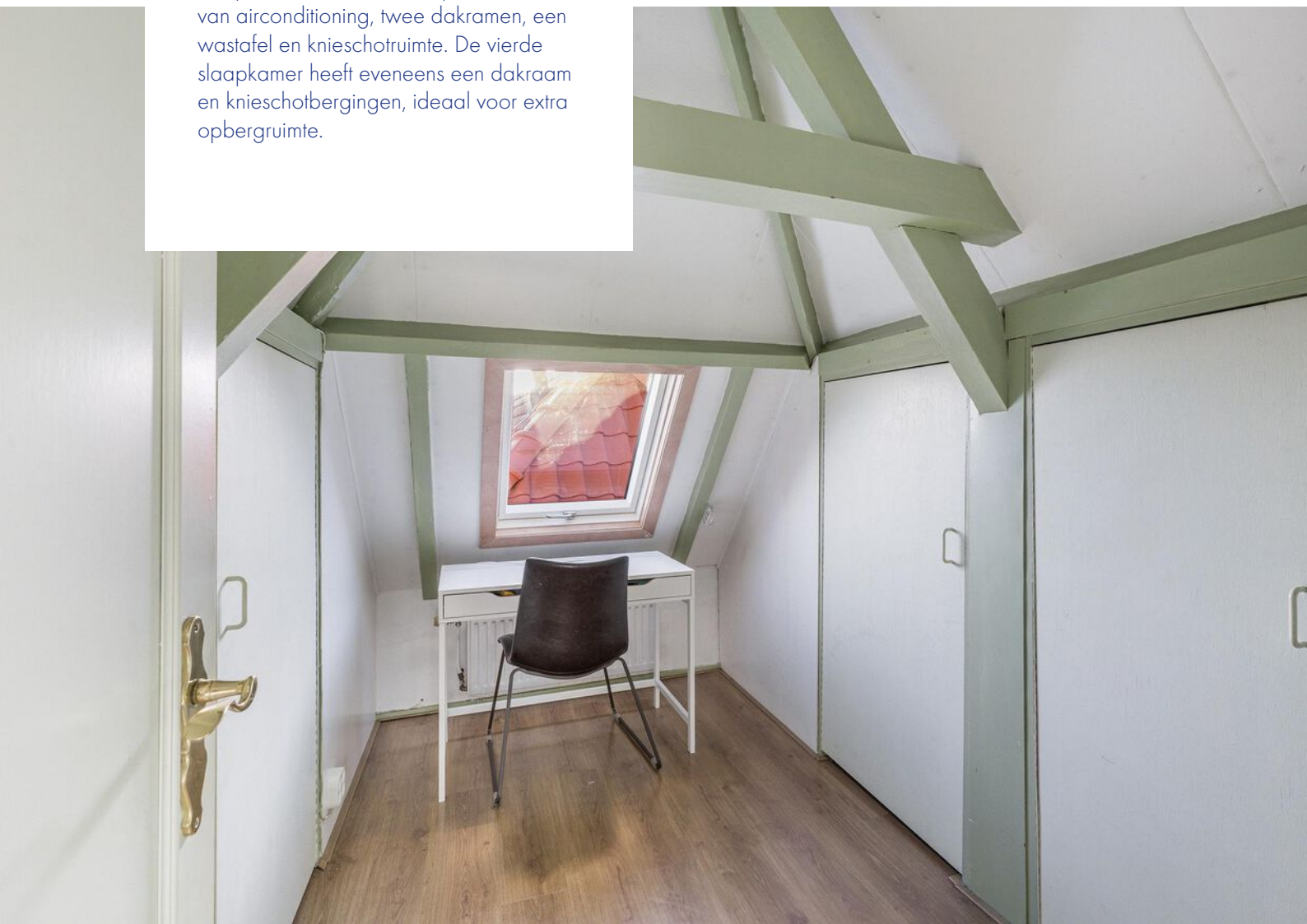
De trap leidt je naar de eerste verdieping, waar je op de overloop 2 slaapkamers, een kleedkamer en de badkamer vindt. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een echte eyecatcher met een open haard, airconditioning en een adembenemend uitzicht over de Brielse Haven. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft openslaande deuren naar een balkon en is voorzien van airconditioning en een rolluik. In deze kamer vindt je ook een luik met vlizotrap en daarmee bereik je een ruime bergzolder, hier staat de cv ketel (Remeha 2019) opgesteld.





2e verdieping:

De vaste trap brengt je naar de overloop met dakraam van de 2e verdieping, hier vindt je nog twee slaapkamers. De derde slaapkamer, aan de voorzijde, is voorzien van airconditioning, twee dakramen, een wastafel en knieschotruimte. De vierde slaapkamer heeft eveneens een dakraam en knieschotbergingen, ideaal voor extra opbergruimte.

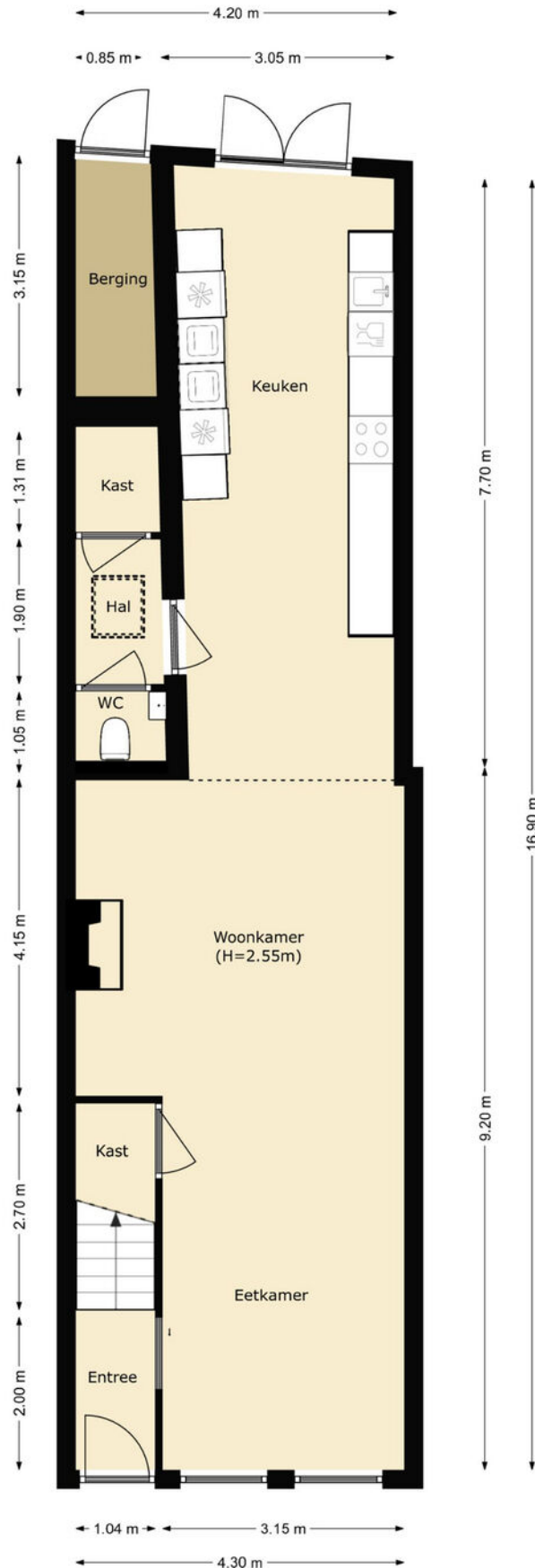


Tuin:

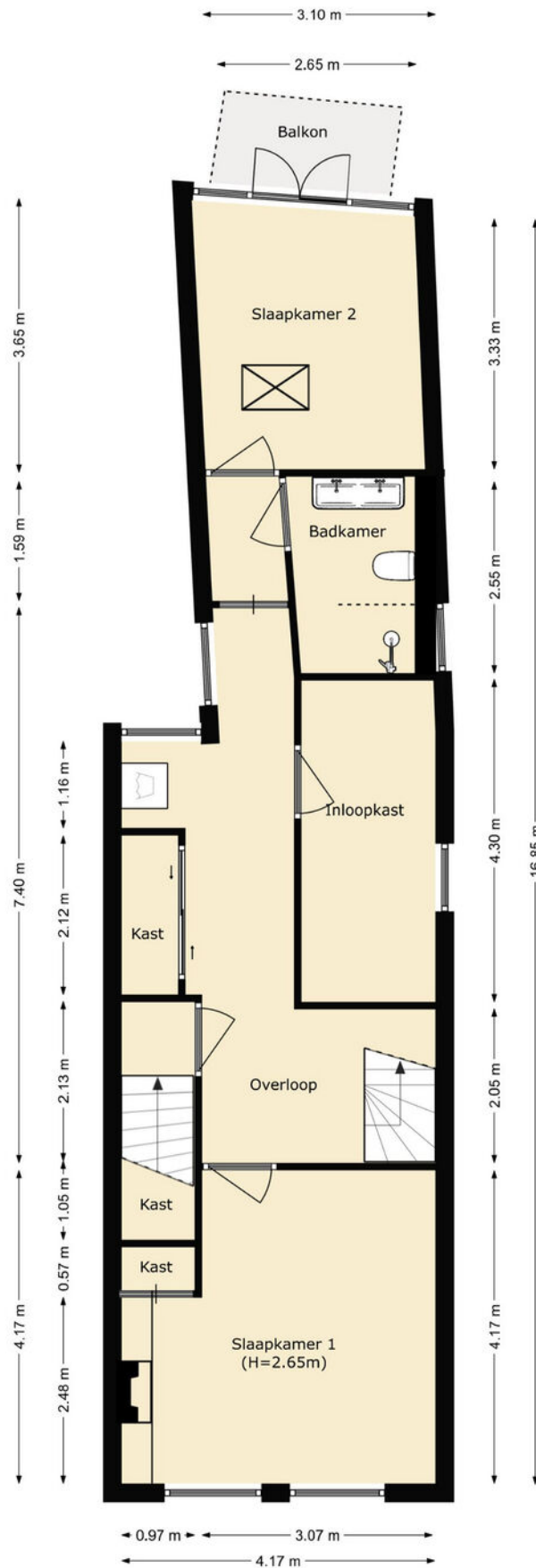
De sfeervolle stadstuin, gedeeltelijk ommuurd met ijsselsteentjes, biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De mooie olijfbloem en de Braziliaans kwartsiet tegels geven de tuin een warme uitstraling. De prachtige druif bloeit in de zomer sierlijk aan het balkon en langs de tuinmuur. De tuin ligt op het zonnige zuiden (voor nóg meer vakantiegevoel) en heeft een praktische achterom. Naast de woning is een berging aangebouwd voor extra opslagruimte. En heb je zin in gezelligheid en zicht op bootjes? Dan kun je heerlijk vertoeven op een bankje in de voortuin.



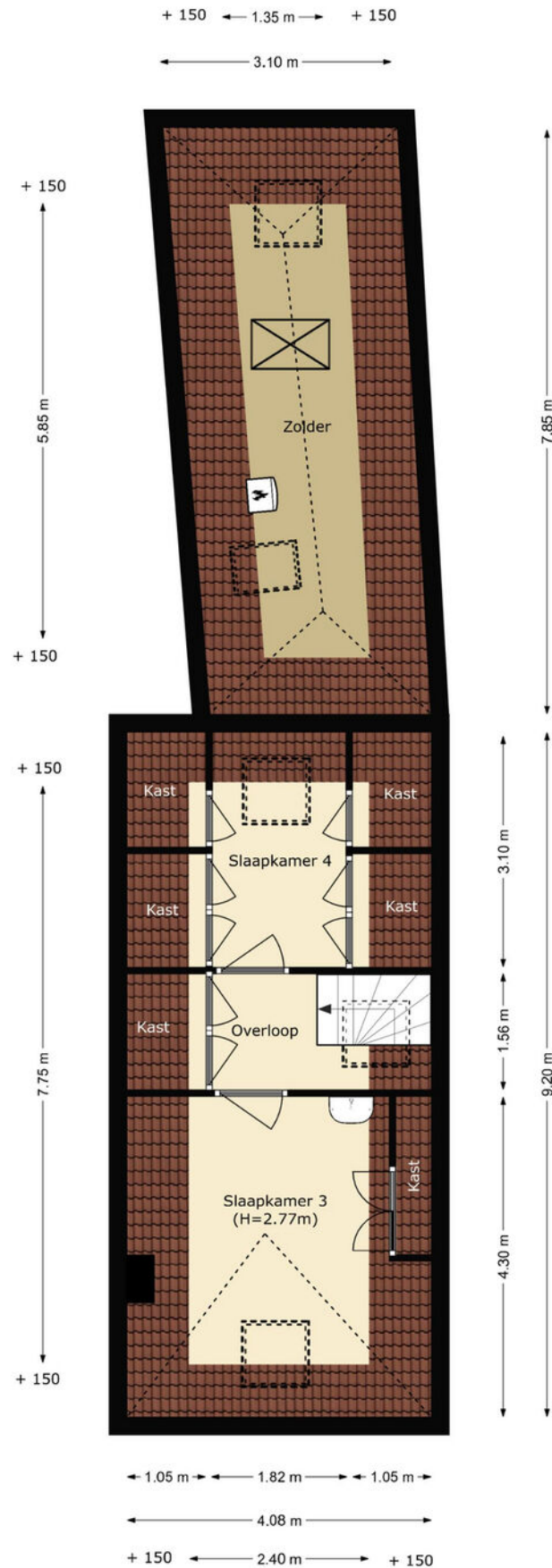
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Maarland Zuidz 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brielle
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	574
	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 21 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

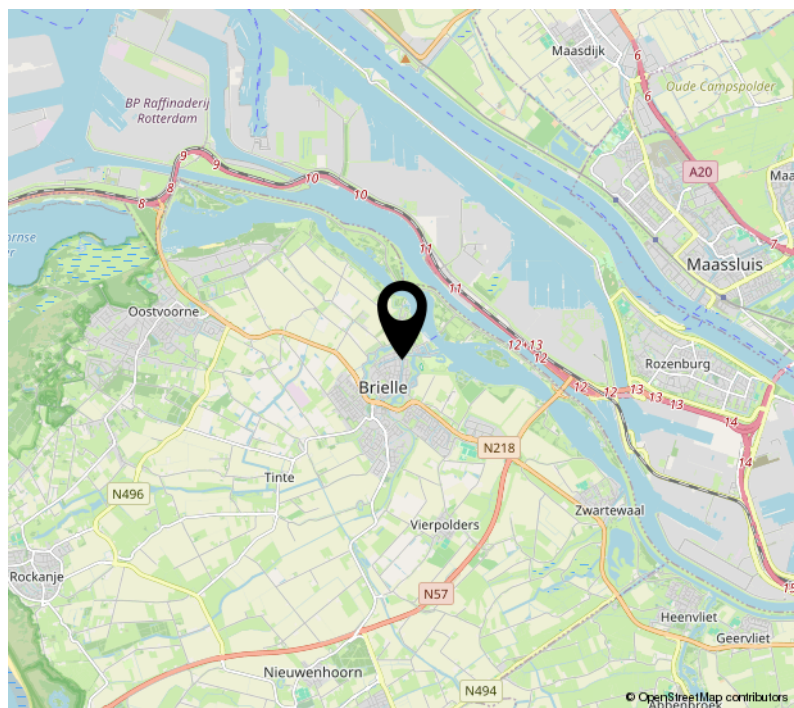
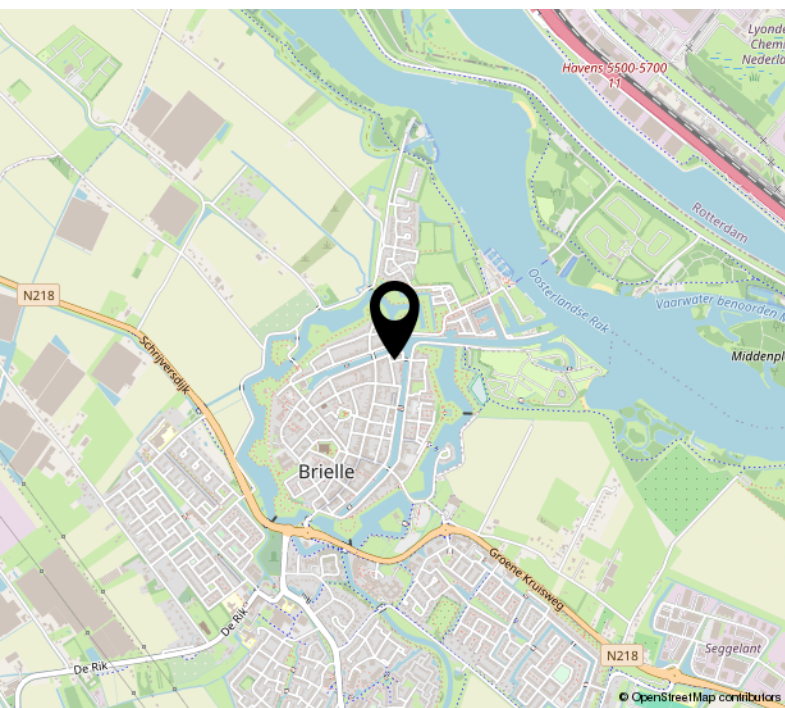
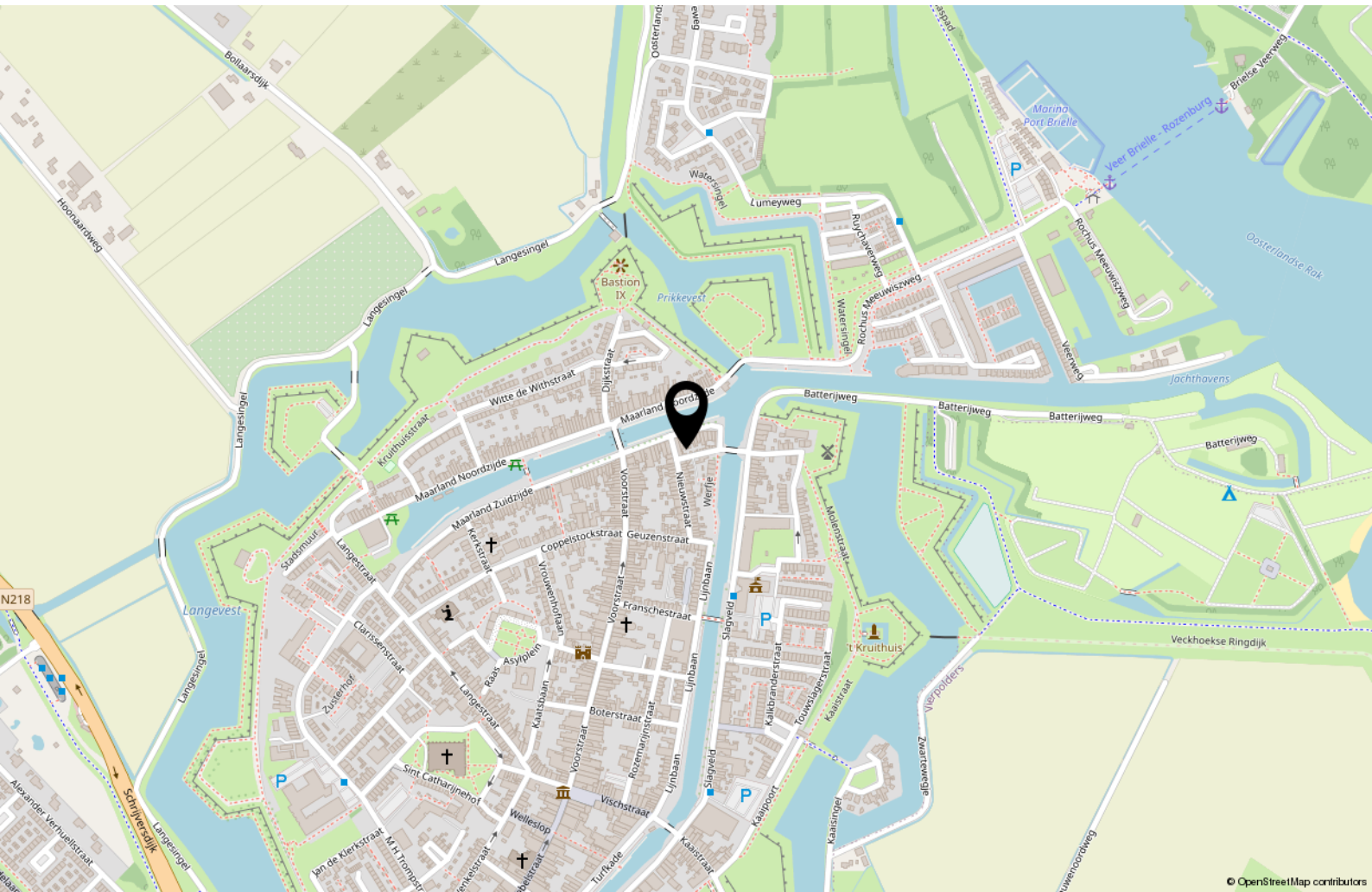


Wat is een kadastrale kaart?

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 kun je geen exacte maten ontfen. Het geeft slechts de ligging weer van het perceel ten opzichte van andere percelen.

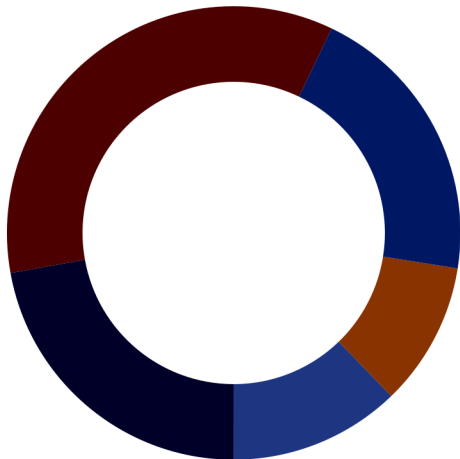
Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Brielle / Brielle

Leeftijd



0 - 14: 12%

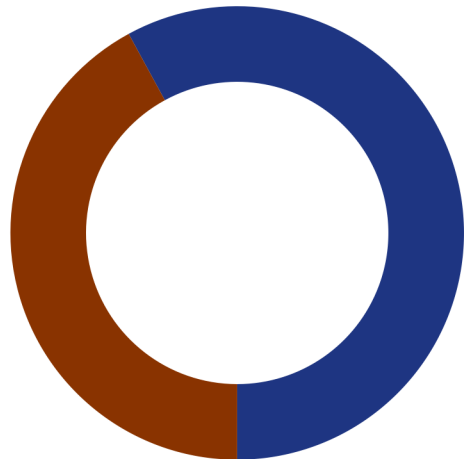
15 - 24: 10%

25 - 44: 20%

45 - 64: 35%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 58%

Huur: 42%

Huishoudens



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 30%

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 zilvervloot 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?

Je 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 kun je, zonder verdere verplichtingen, kennismaken met de woning. Tijdens deze bezichtiging zullen wij je zoveel mogelijk informatie geven over de woning en de omgeving, zodat je een goede beslissing kunt nemen.

Na de bezichtiging

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

Interesse in deze woning?

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

Je wil een bod uitbrengen

Je hebt interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Als je een aankoopmakelaar hebt ingeschakeld zal hij dit voor je 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 jouw bod. Je kunt jouw bod telefonisch of online via je Move dossier uitbrengen. Wanneer jouw 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 jouw 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 plan je 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.

DE 8 ZEKERHEDEN VAN

VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



ACTIEF IN DE REGIO



PERSOONLIJK, OPEN EN EERLIJK



ALTIJD GOED OPGELEID



MARKT- EN VAKKENNIS



LID VAN NVM (KWALITEITSLABEL)



ÉÉN CONTACTPERSOON



GROOTSTE MARKTAANDEEL IN BRIELLE



ELKE ZATERDAG GEOPEND

VAN RAVENS MAKELAARDIJ IS ZICH BEWUST VAN HAAR MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID EN VINDT HET BELANGRIJK OM ACTIEF EN CONSTRUCTIEF BETROKKEN TE ZIJN BIJ DE SAMENLEVING. DOOR HET ONDERSTEUNEN VAN EEN AANTAL LOKALE VERENIGINGEN EN EVENEMENTEN GEVEN WE HIER CONCREET INVULLING AAN.

WONINGMAKELAARDIJ

VERHUUR

NIEUWBOUW

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



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

funda



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Enthousiast over deze woning?
Neem dan contact met ons op!

Wij zijn er voor je!

Roland
van Ravens



0181 487 120
vanravens.nl
info@vanravens.nl

Makelaardij Van Ravens B.V.
Turfkade 12-13
3231 AR Brielle