



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



"WONEN IN
RIJKS-
MONUMENT"

Wellerondom 5
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	227 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	862 m ³
Bouwjaar	1906

- ✓ Tuin op het zuidwesten.
- ✓ Gevels deels opnieuw gevoegd (2024).
- ✓ Grotendeels voorzien van monumentenglas.
- ✓ Opnieuw geïsoleerde vloeren, muren en dak.
- ✓ Nieuw leidingwerk en radiatoren.
- ✓ Alle elektra opnieuw aangelegd.
- ✓ Vloerverwarming in keuken en badkamer.
- ✓ Luxe keuken voorzien van alle gemakken.
- ✓ De zolder en de ouderslaapkamer is voorzien van airco (zomer 2020).
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid rondom de kerk.

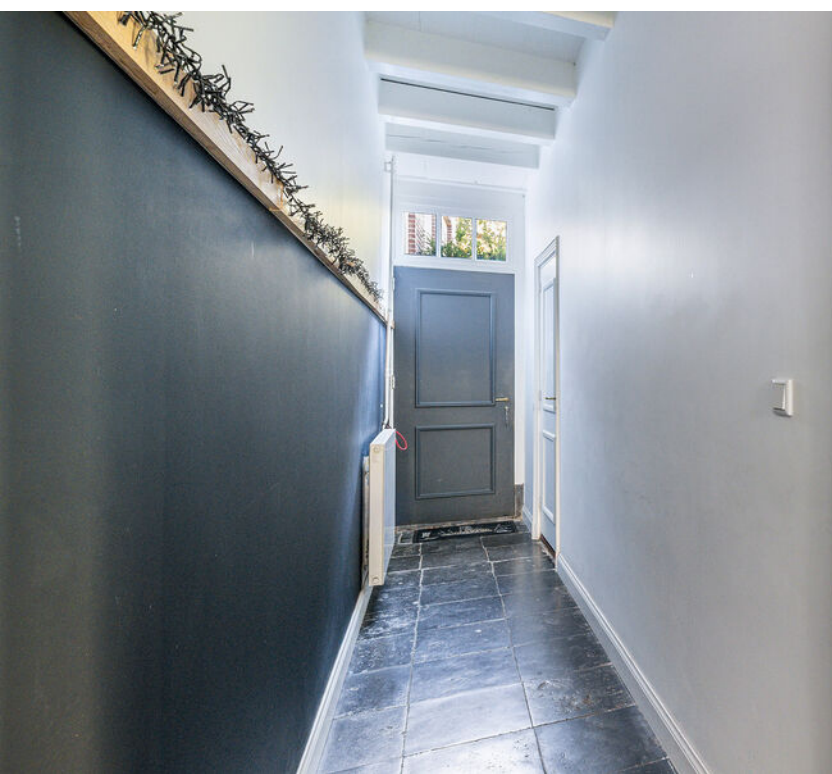




Herenhuis

Wonen in een rijksmonument, midden in historisch Brielle! In het hart van het pittoreske Brielle staat dit volledig gerenoveerde herenhuis met maar liefst 7 kamers (waaronder 4 slaapkamers). Hier proef je de sfeer van een écht rijksmonument, maar dan met alle luxe en comfort van nu. Nog geen zes jaar geleden is de woning compleet gemoderniseerd, waarbij de authentieke elementen prachtig bewaard zijn gebleven. Denk aan de hoge plafonds met houten balken, imposante raampartijen en de zandstenen schouw – pure karakter en klasse!

Dit bijzondere hoekpand ligt aan de rand van het Sint Catharijnehof, midden in de Brielse vesting. Elke dag geniet je hier van een geweldig uitzicht op de eeuwenoude Sint Catharijnekkerk. Het Wellerondom, met de monumentale pomp, een kanon, de schandpaal en gezellige horeca zoals een restaurant en ijssalon, ligt letterlijk om de hoek. Ook loop je zo de hoofdstraat in met winkels en terrassen. Scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn er volop – je zit in een kwartier in Spijkenisse en binnen een half uur in Rotterdam.



Begane grond

Via de entree aan het Wellerondom stap je dit prachtige rijksmonument binnen. De lange gang leidt naar het toilet met fonteintje, de woonkamer, de woonkeuken en de tuin. De keuken ligt aan de voorzijde en is een echte eyecatcher: een luxe Mereno-keuken met rustieke eikenfineer kastdeuren, stoer betonnen blad en topapparatuur van Miele. Denk aan een koel- en vriescombinatie van maar liefst 471 liter, een inductiekookplaat met afzuigsysteem, hoge druk stoomoven, oven, warmhoudlade, vaatwasser en een Quooker. De lichtgrijze gietvloer met vloerverwarming en de grote ramen maken dit een heerlijke leefkeuken.





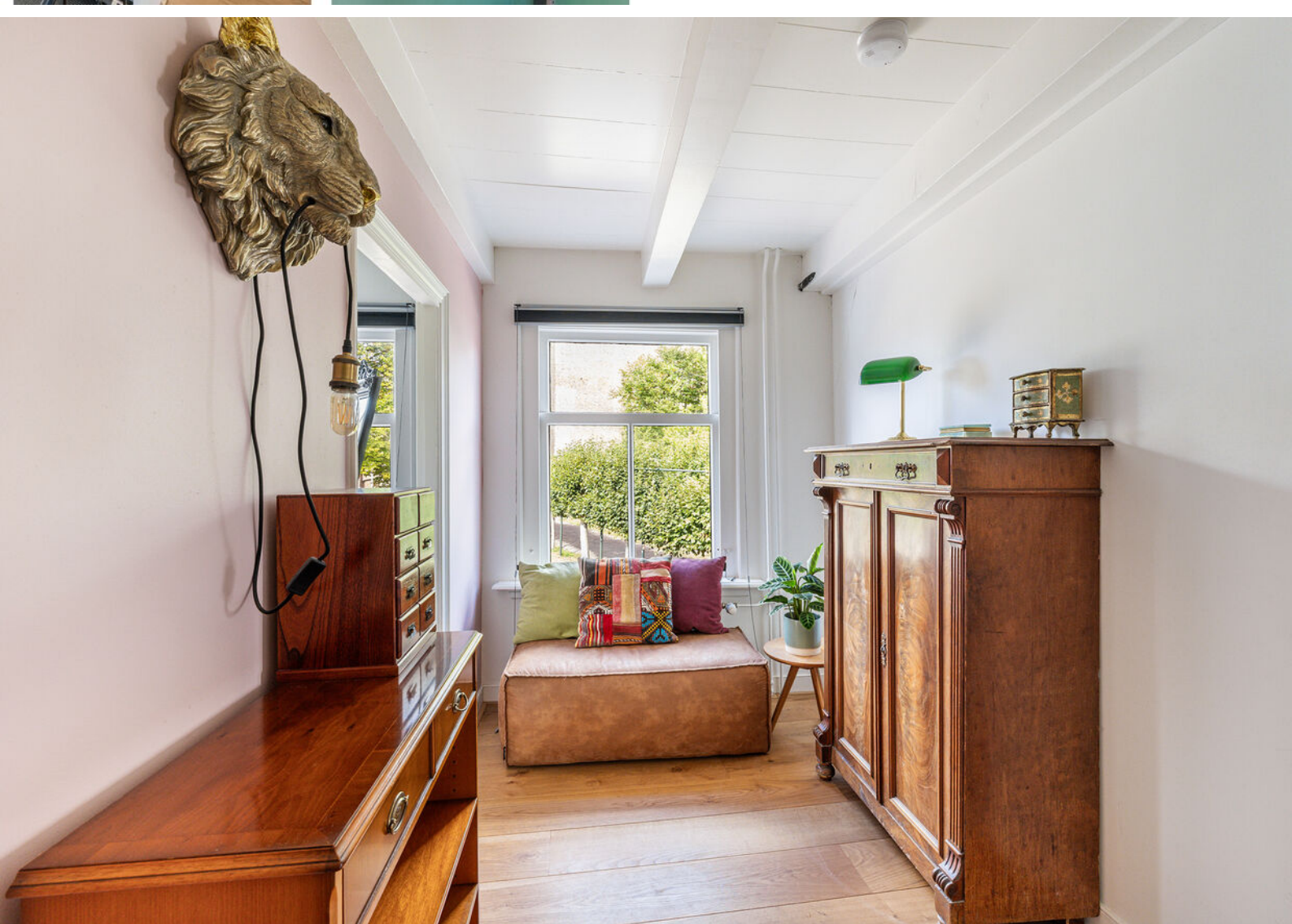
De woonkamer aan de achterzijde ademt sfeer dankzij de houten vloer, hoge balkenplafonds en de zandstenen schouw. Extra bijzonder is de oude kluis die nog aanwezig is en perfect dienstdoet als opbergruimte. Vanuit de woonkamer kijk je bovendien prachtig uit op de kerk. De trap met gietijzeren spijlen vormt de verbinding met de verdieping erboven.

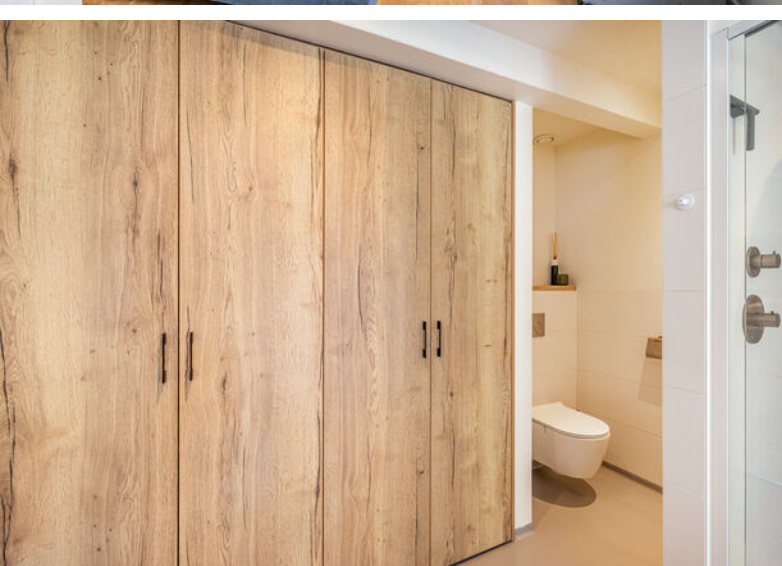




1e verdieping

De ruime overloop met inbouwkast geeft toegang tot een grote slaapkamer aan de voorzijde, met fraaie details. De tussenkamer met uitzicht op de Dom is ideaal als werkkamer.





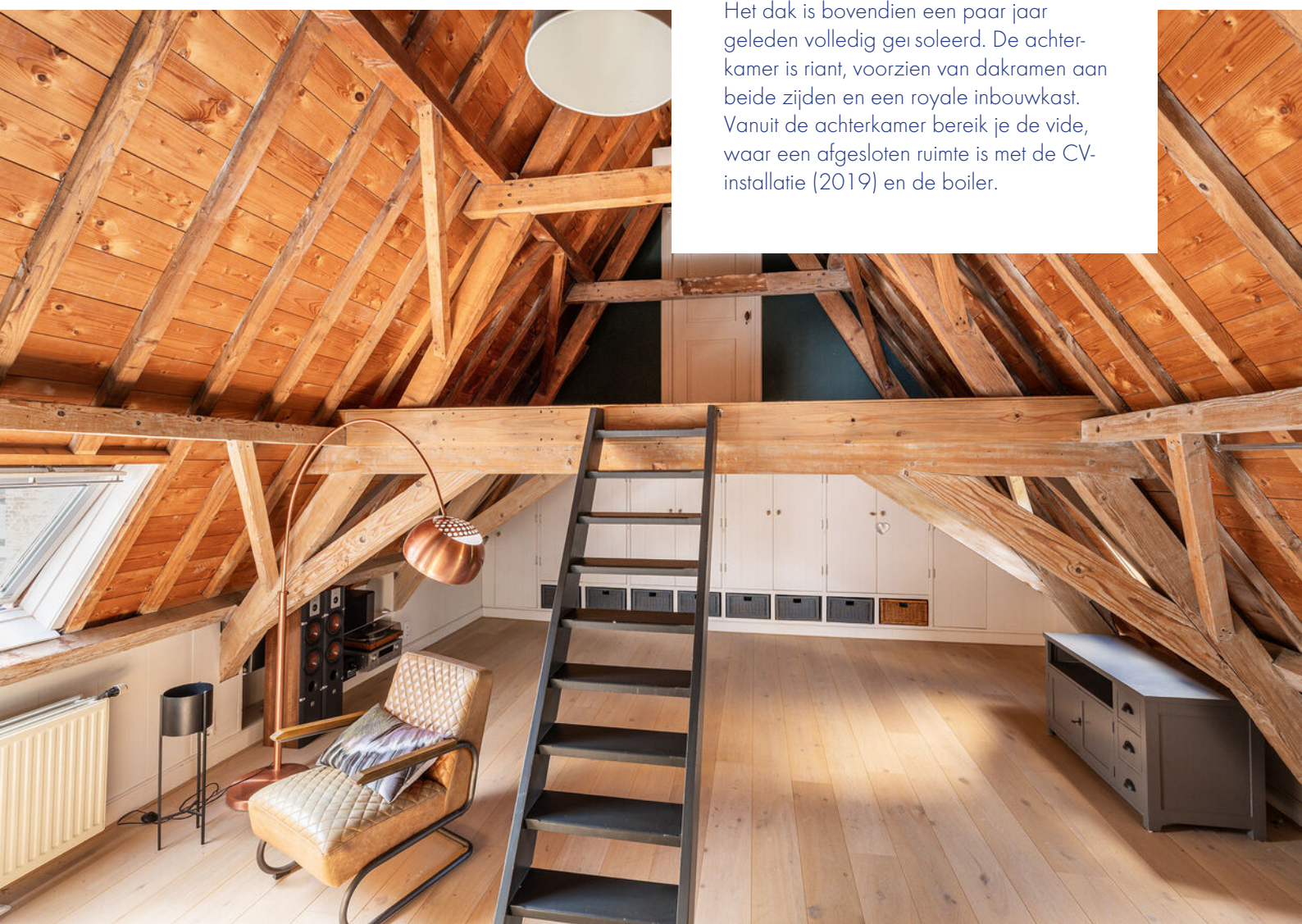
Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met airco (2020), die direct grenst aan de luxe badkamer. De badkamer is royaal en van alle gemakken voorzien: een grote inbouwkast voor wasmachine en droger, een dubbel wastafelmeubel, toilet, ruime douchecabine met dubbele regendouche én een vrijstaand bad. De gietvloer met vloerverwarming maakt het compleet, terwijl de rest van de verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer.

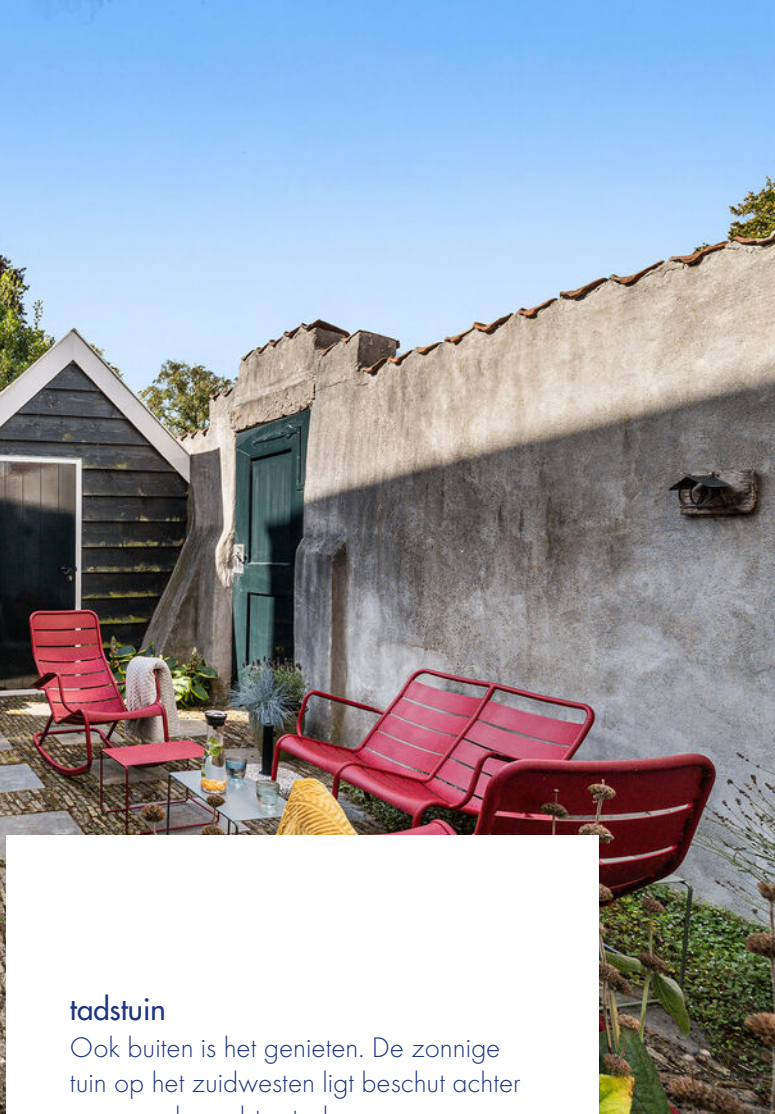




2e verdieping

Via de overloop bereik je een toilet, een slaapkamer aan de voorzijde en een riante kamer achterin. De voorkamer laat prachtig de originele sparrenkap zien en beschikt over een dakkapel en dakraam. Het dak is bovendien een paar jaar geleden volledig geïsoleerd. De achterkamer is riant, voorzien van dakramen aan beide zijden en een royale inbouwkast. Vanuit de achterkamer bereik je de vide, waar een afgesloten ruimte is met de CV-installatie (2019) en de boiler.





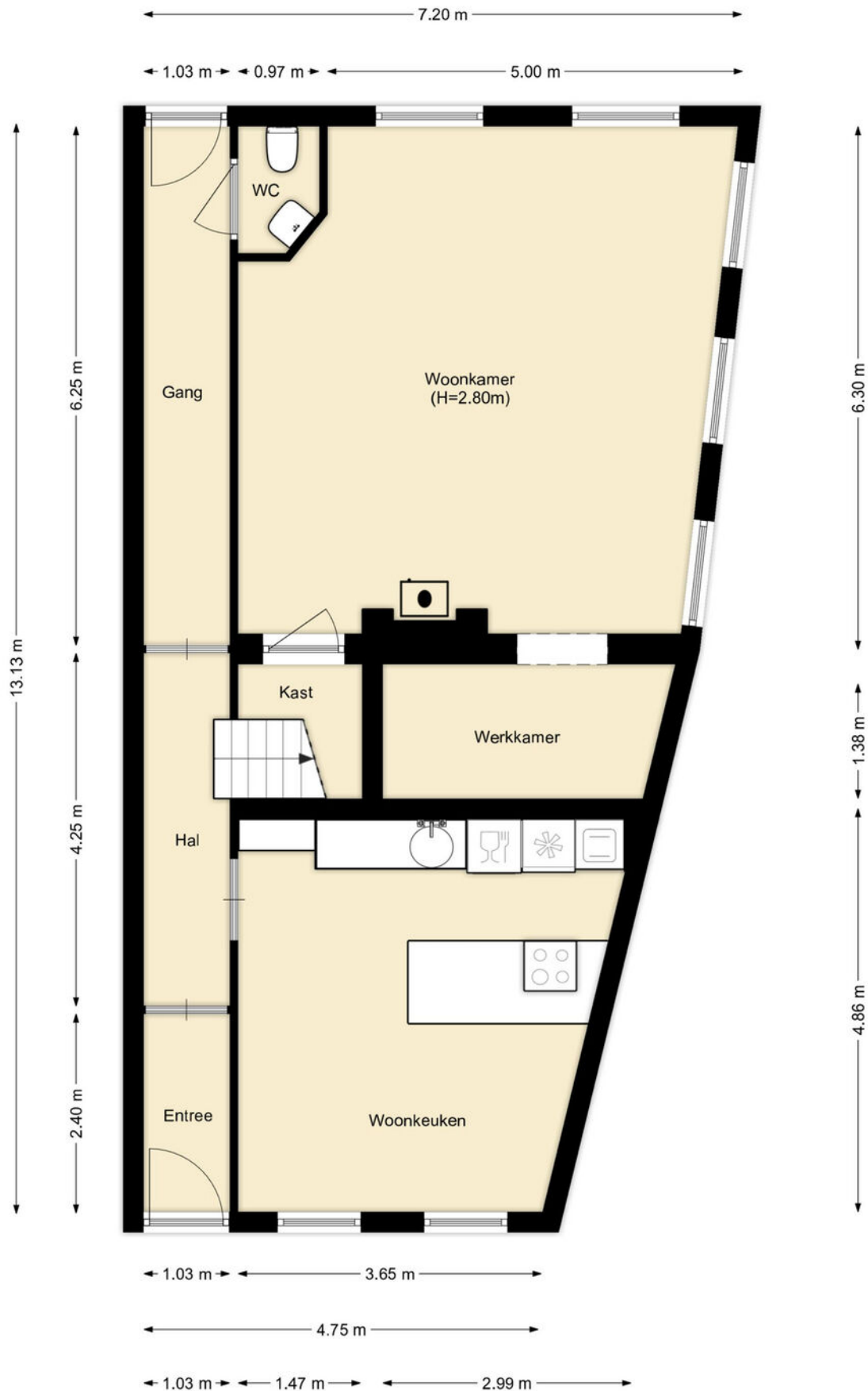
tadstuin

Ook buiten is het genieten. De zonnige tuin op het zuidwesten ligt beschut achter een van de oudste stadsmuren en monumentale poorten van Brielle. Je kijkt hier prachtig uit op de Brielse Dom. Verder is er een ruime berging met elektra én een achterom – bijzonder praktisch voor een woning midden in de stad.

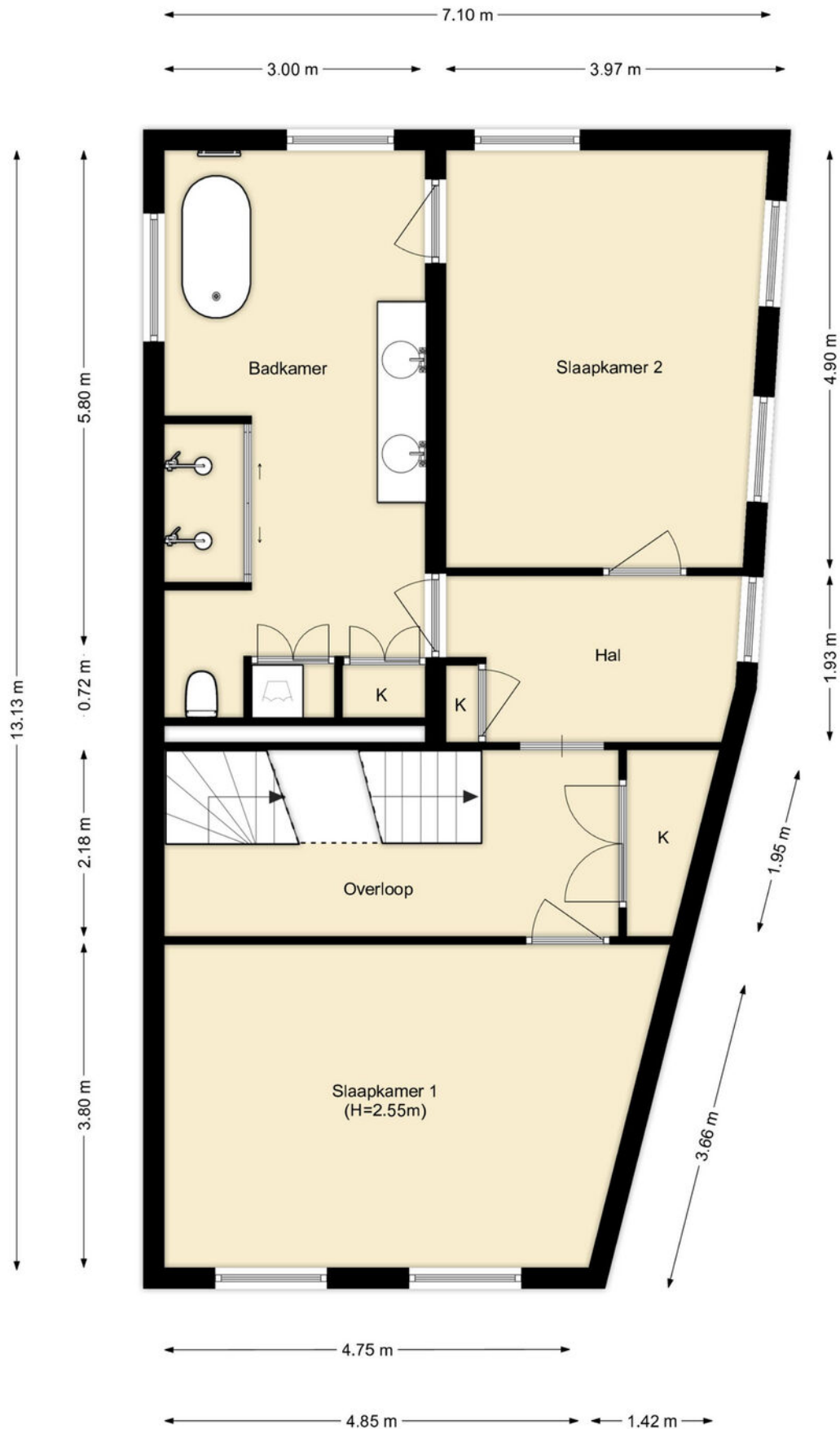




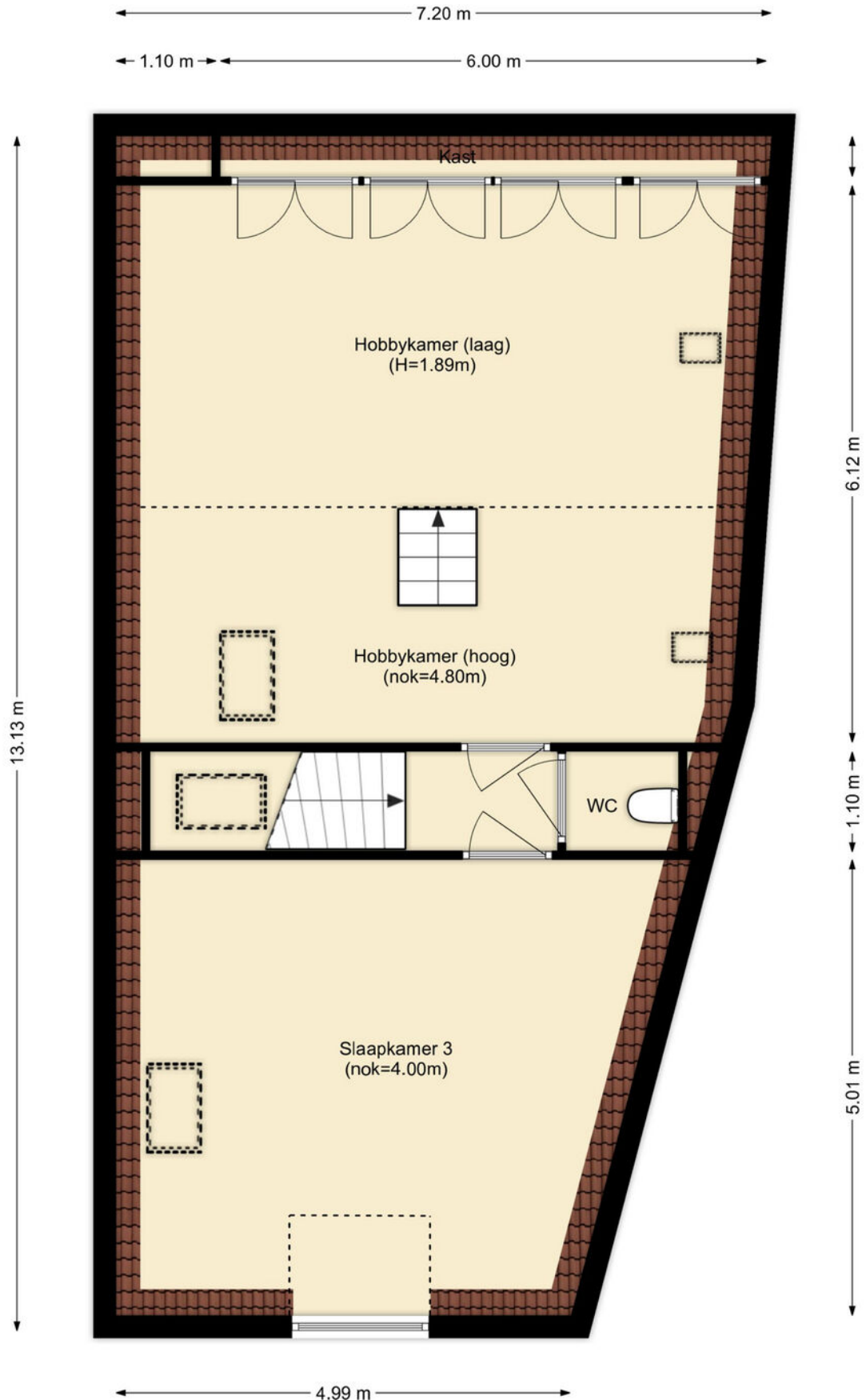
Plattegronden



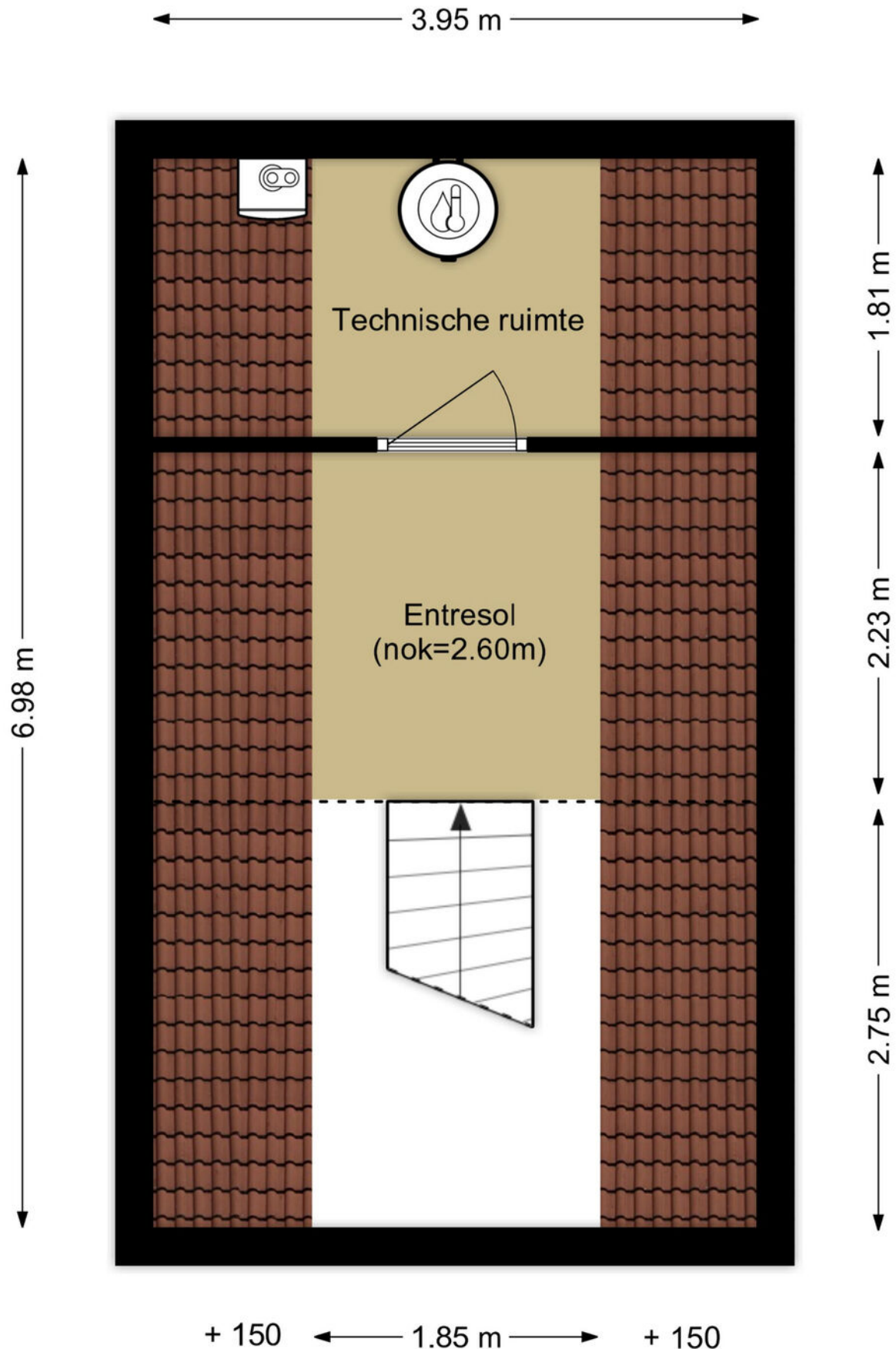
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

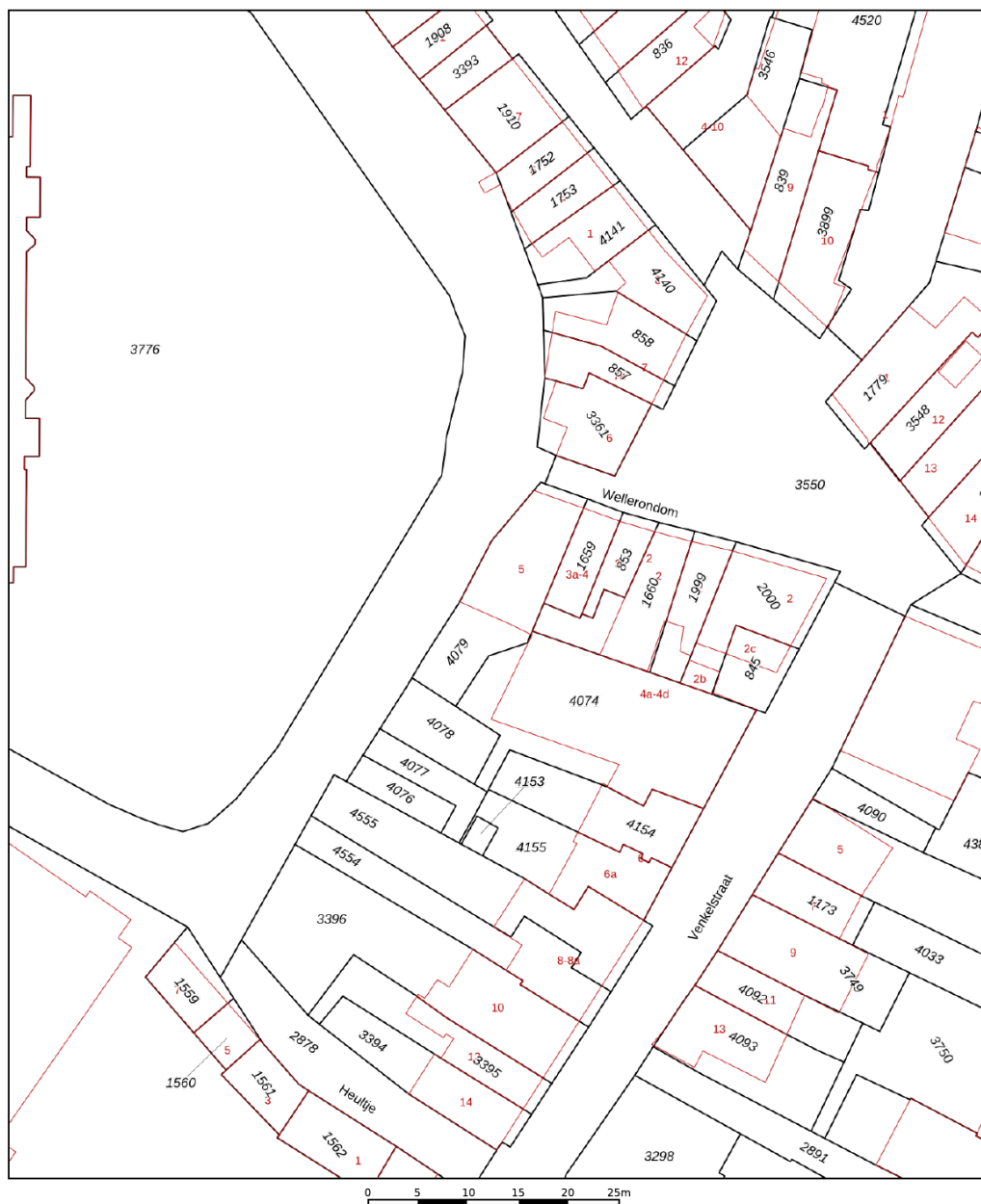


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Wellerondom 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brielle
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4079
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

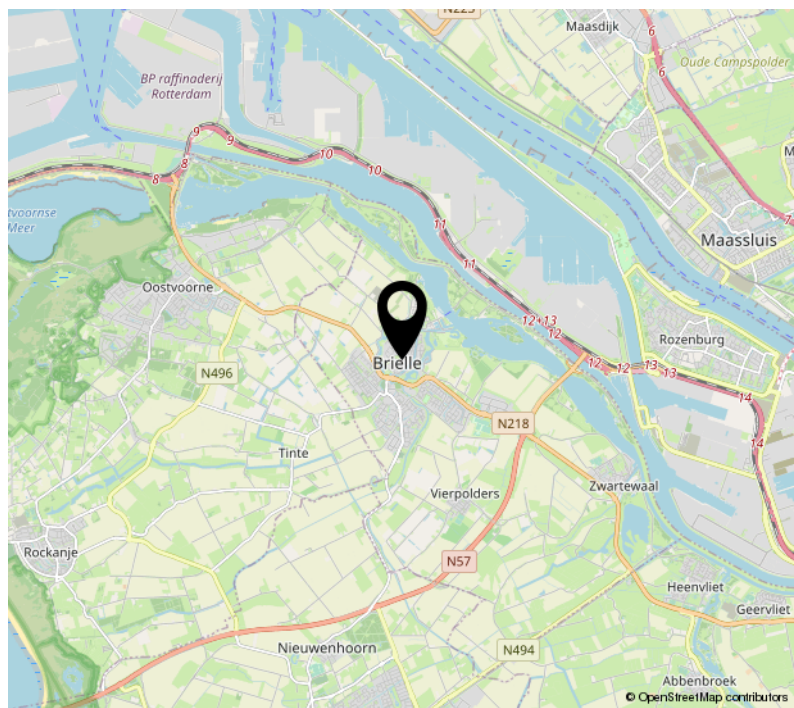
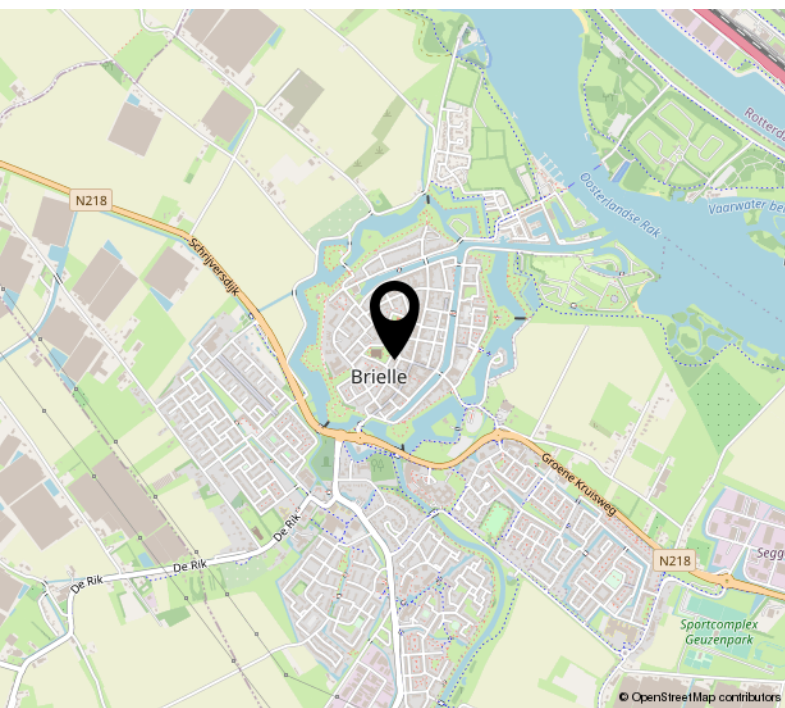
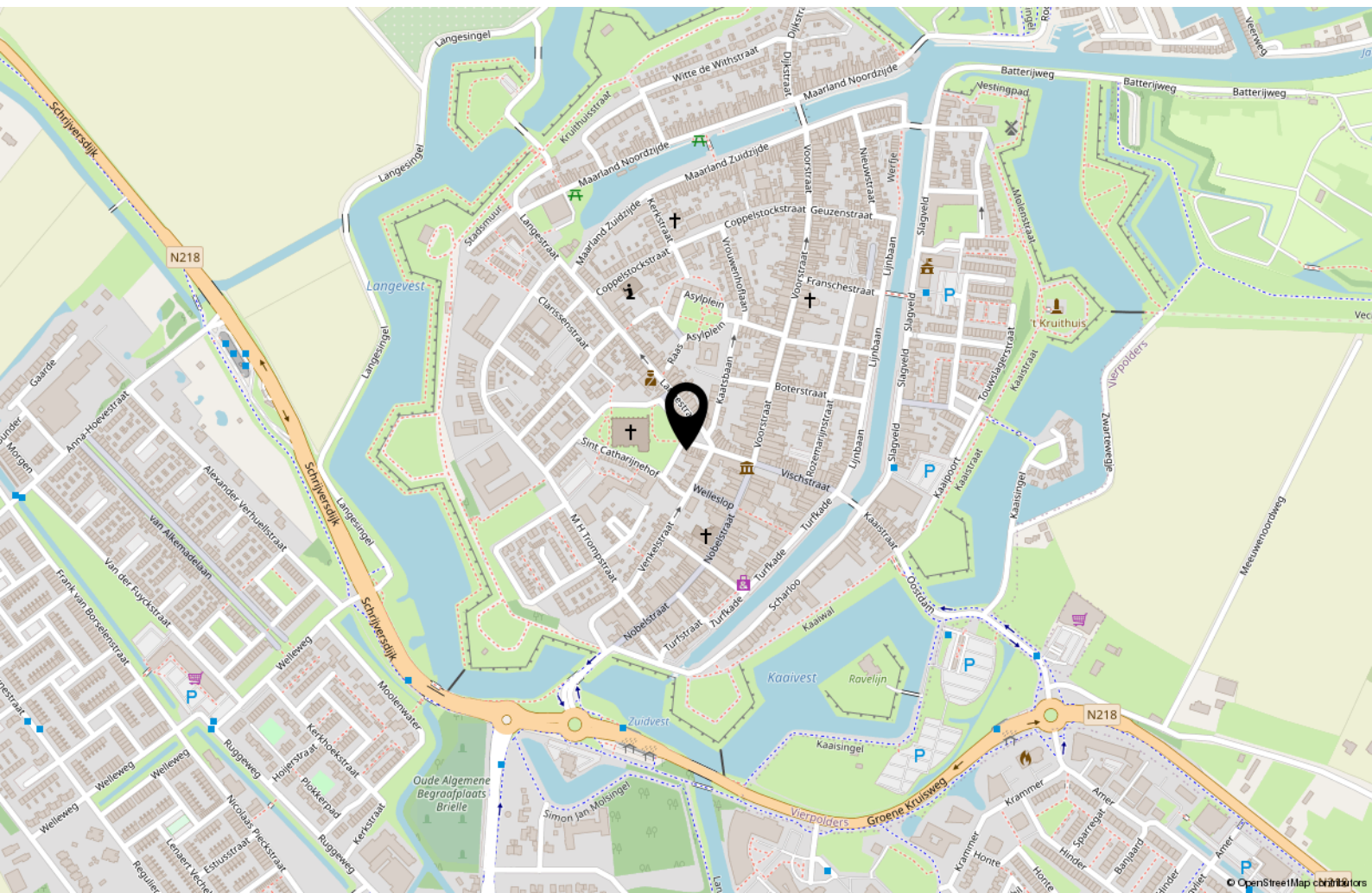
kadaster

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



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



Over ons - Aangenaam

Wij zijn makelaars die mensen helpen

Al bijna **30 jaar** begeleiden we mensen bij één van de belangrijkste stappen in hun leven, het kopen of verkopen van een huis. Een spannende tijd waarin veel komt kijken en daarom nemen wij niet alleen het werk, maar ook je zorgen uit handen.

Wij zijn er voor je!

Onze aanpak is helder: we staan naast je, niet tegenover je. Met een persoonlijke benadering, transparante communicatie en oprechte aandacht zorgen we ervoor dat het proces soepel en prettig verloopt. En omdat verhuizen al druk genoeg is, helpen we je graag een handje met bijvoorbeeld onze **gratis verhuisbus!**

Een vertrouwd gezicht in de regio

Onze roots liggen in Voorne aan Zee. Sinds **2000** is ons kantoor gevestigd in het historische centrum van Brielle. Hier kun je altijd binnenlopen voor een vraag, advies of gewoon een kop koffie. Ons team bestaat uit ervaren professionals met een passie voor de woningmarkt. We kennen de regio én de markt als geen ander en dat merk je. We weten wat een woning écht waard is en hoe je het maximale eruit haalt bij aankoop of verkoop.

Wij regelen alles – van A tot Z

Bij een verhuizing komt veel kijken. Daarom geloven wij in **ontzorgen**. Van de eerste waardebeoordeling tot de overdracht bij de notaris, wij begeleiden je bij elke stap. We zorgen voor professionele foto's, een slimme verkoopstrategie en een sterke online en offline presentatie. Ook als je een woning wil kopen staan we aan je zijde. We zoeken alles voor je uit en onderhandelen voor jou en zorgen ervoor dat je de juiste keuzes kan maken.

Maar we doen méér, wij zijn ook gespecialiseerd in:

- ✓ Taxaties – Voor woningen én bedrijfsmatig vastgoed. Gevalideerde rapporten voor o.a. hypotheekaanvragen, herfinanciering of zakelijke doeleinden.
- ✓ Nieuwbouw – Van projectontwikkeling tot verkoopstrategie: wij begeleiden kopers én ontwikkelaars.
- ✓ Bedrijfsmatig vastgoed – Aan- en verkoop of verhuur van bedrijfspanden.
- ✓ Verhuur – Van het vinden van de juiste huurder tot een vlekkeloos verhuurproces, zowel particulier als zakelijk.

Deskundig en altijd in ontwikkeling

Daarnaast blijven we als **NVM**-makelaar ons continu ontwikkelen en bijscholen, zodat we altijd op de hoogte zijn van de laatste regelgeving en trends. Zo weet je zeker dat je een deskundige en betrouwbare makelaar aan je zijde hebt.

Vernieuwend en betrokken

Wat ons onderscheidt? Onze mix van persoonlijke aandacht en innovatie. We werken met de nieuwste digitale tools, slimme marketingstrategieën en een frisse kijk op makelaardij. Tegelijk blijven we **toegankelijk, eerlijk en no-nonsense**. Niet voor niets waarderen onze klanten ons met een **9,7** gemiddeld!

Klaar voor de volgende stap?

Loop gerust binnen bij ons kantoor in Brielle of neem contact met ons op.

Wij helpen je graag op weg!

Dick van Ravens

NVM Register-Makelaar &
Register-Taxateur



Roland van Ravens

NVM Register-Makelaar



Ciska Langendoen

Office Manager



Féline Westerwaal-Mol

Binnendienst Medewerker



9,7

Verkoopgemiddelde op Funda



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



Kom langs!

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.



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