



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



"STIJLVOL
WONEN IN
NIEUWLAND"



Baljuw 6
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	125 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	2008
Energielabel	A+

- ✓ Ruime eengezinswoning met 3 slaapkamers, 4 mogelijk.
- ✓ 8 zonnepanelen op het dak aan de voorzijde.
- ✓ Volledig geïsoleerde woning.
- ✓ Parkeren voor de deur.
- ✓ Nabij groot speelveld in populaire woonwijk.





Tussenwoning

Verwelkom jezelf in je nieuwe huis op de Baljuw 6 in Brielle! Een goed onderhouden, energiezuinige eengezinswoning, gelegen in het historische Brielle. Laat je verrassen door de uitstraling van dit sfeervolle huis, dat met zorg en aandacht is onderhouden en gelegen is in de populaire woonwijk Nieuwland Oost. Deze woning met 3 slaapkamers, een leefruimte van 125 m² en een achtertuin heeft alles waar je naar verlangt. Mis deze kans niet en plan een bezichtiging in!

De wijk is perfect voor gezinnen en heeft een groot centraal speelveld en een middelbare school op loopafstand. Verderop bevinden zich een sportschool en een medisch centrum. En natuurlijk ligt het historische centrum van Brielle met haar sfeervolle horeca, winkels en terrassen op korte afstand. En of je nu richting Maasvlakte, Europoort of Rotterdam moet – Via de A15 en de nieuwe snelweg A24 (Blankenburgverbinding) sta je binnen 30 autominuten in Rotterdam centrum, maar met de N218 en N57 om de hoek ben je ook zo in Zeeland.



Begane grond

Bij binnenkomst loop je de ruime hal in met de meterkast, het toilet met hangend closet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Via de moderne zwarte deur stap je de woonkamer in. Deze is fijn licht en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken staat in een L opstelling en heeft nog een aparte kasten-/apparatuurwand, wat zorgt voor extra bergruimte. De keuken is voorzien van een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, koel- en vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. Op de begane grond ligt een mooie laminaatvloer.





1e verdieping

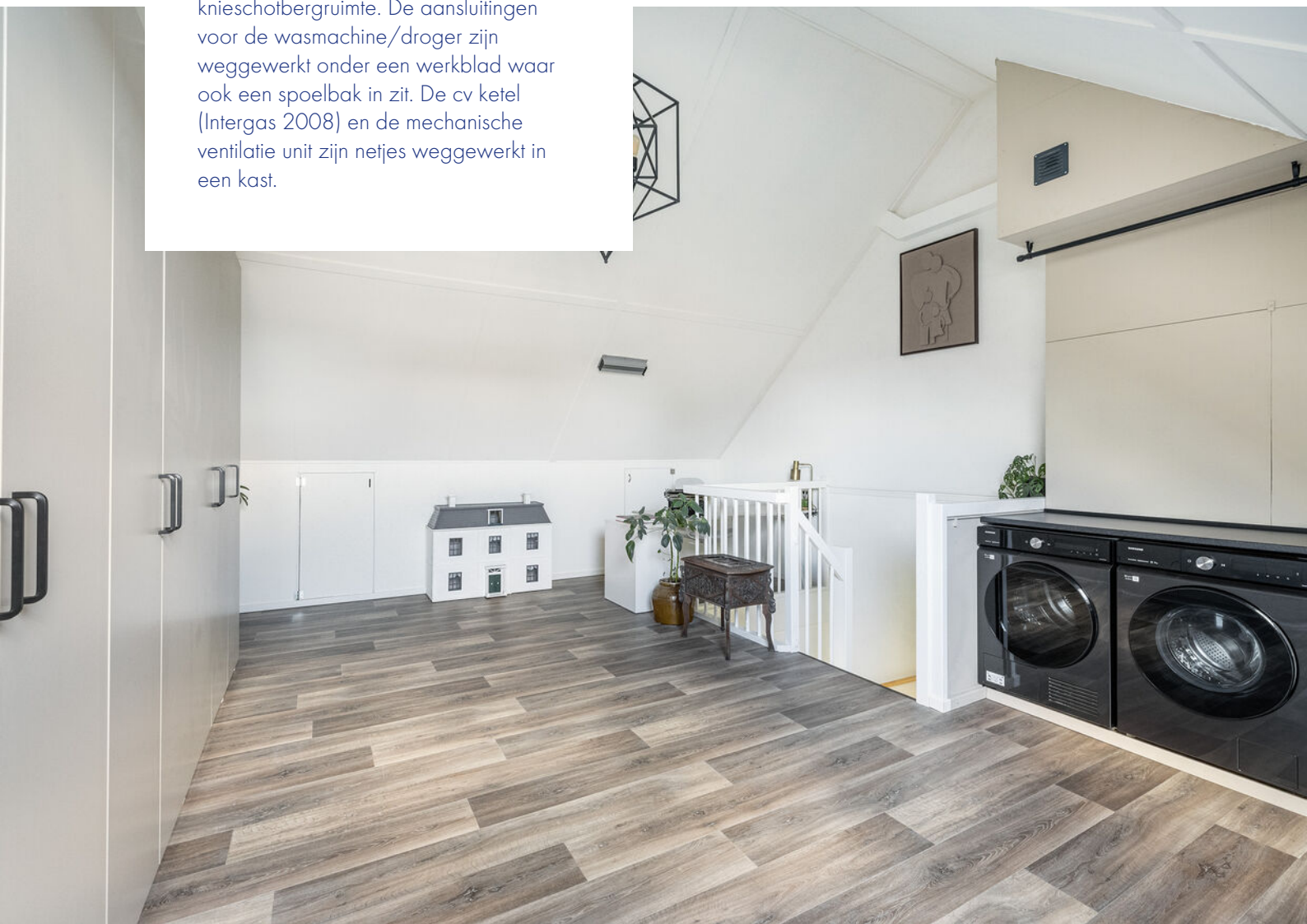
Op de eerste verdieping tref je 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde de andere 2 slaapkamers die beide voorzien zijn van een rolluik. De badkamer is uitgerust met een ligbad, doucheruimte, wastafelmeubel en is volledig betegeld. Op deze verdieping ligt ook een nette laminaatvloer.

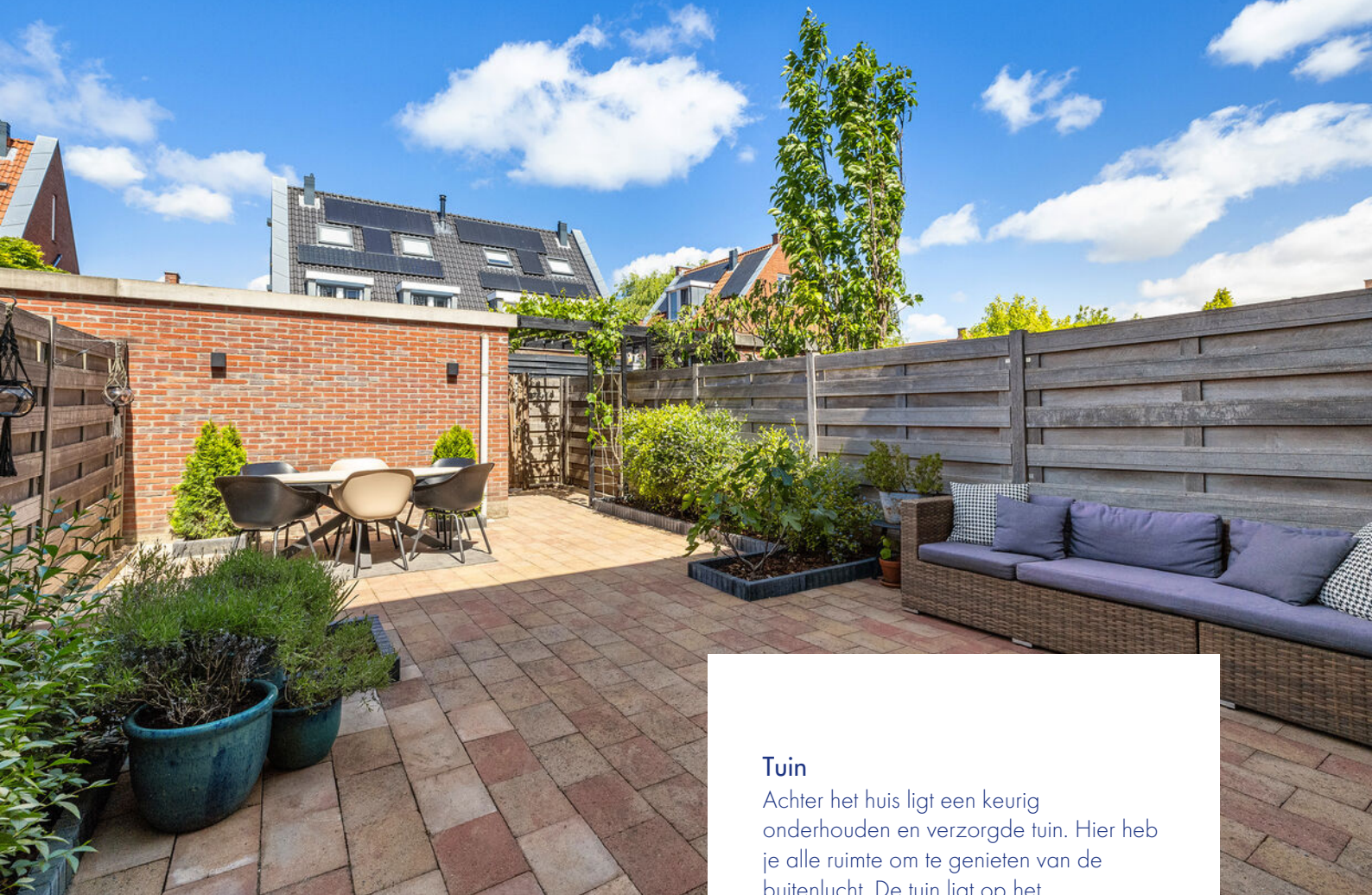




2e verdieping

De 2e verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van vinyl. Op deze zeer ruime verdieping is gemakkelijk een 4e slaapkamer te realiseren is. De ruimte is voorzien van een dakraam en knieschotbergruimte. De aansluitingen voor de wasmachine/droger zijn weggewerkt onder een werkblad waar ook een spoelbak in zit. De cv ketel (Intergas 2008) en de mechanische ventilatie unit zijn netjes weggewerkt in een kast.



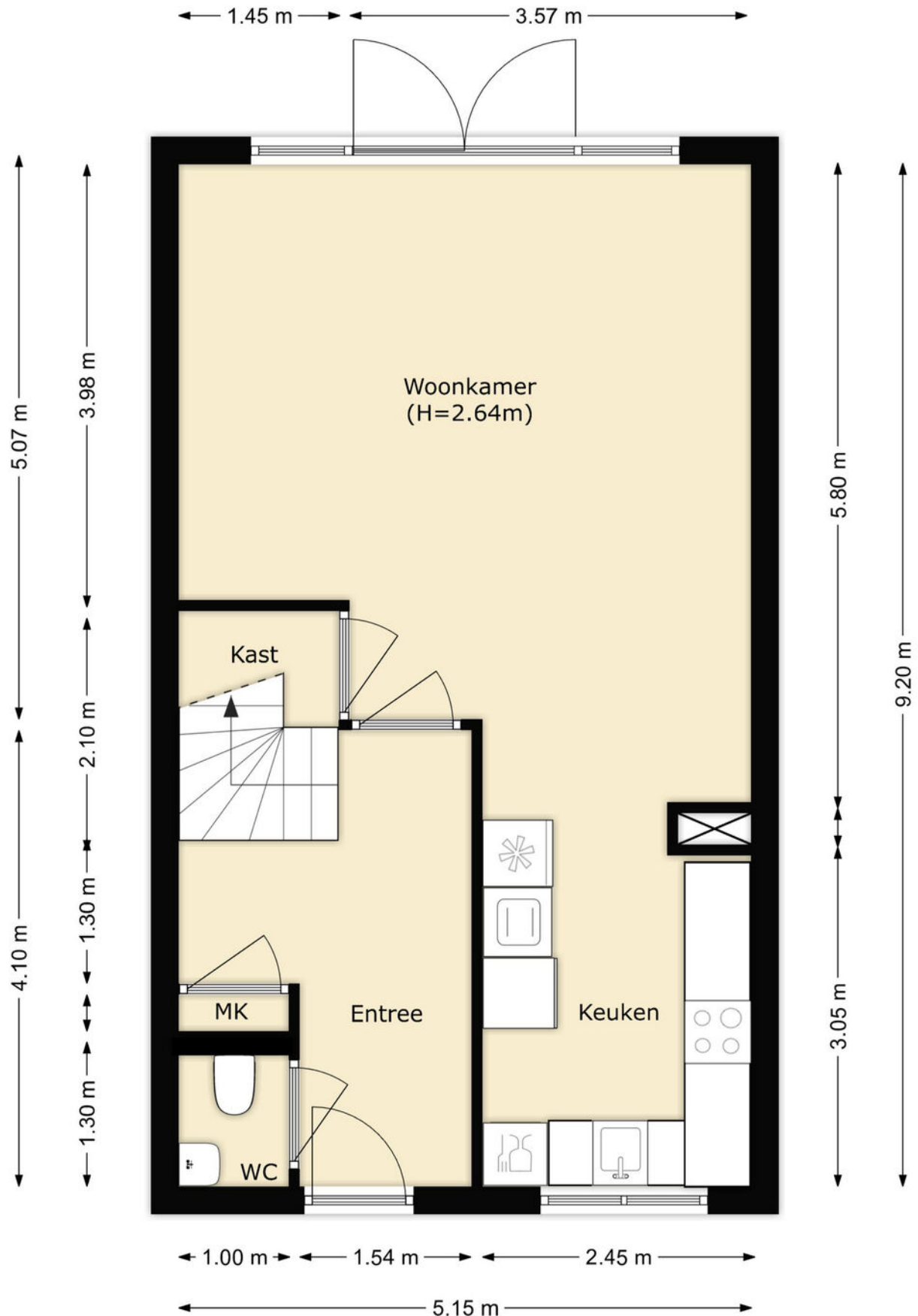


Tuin

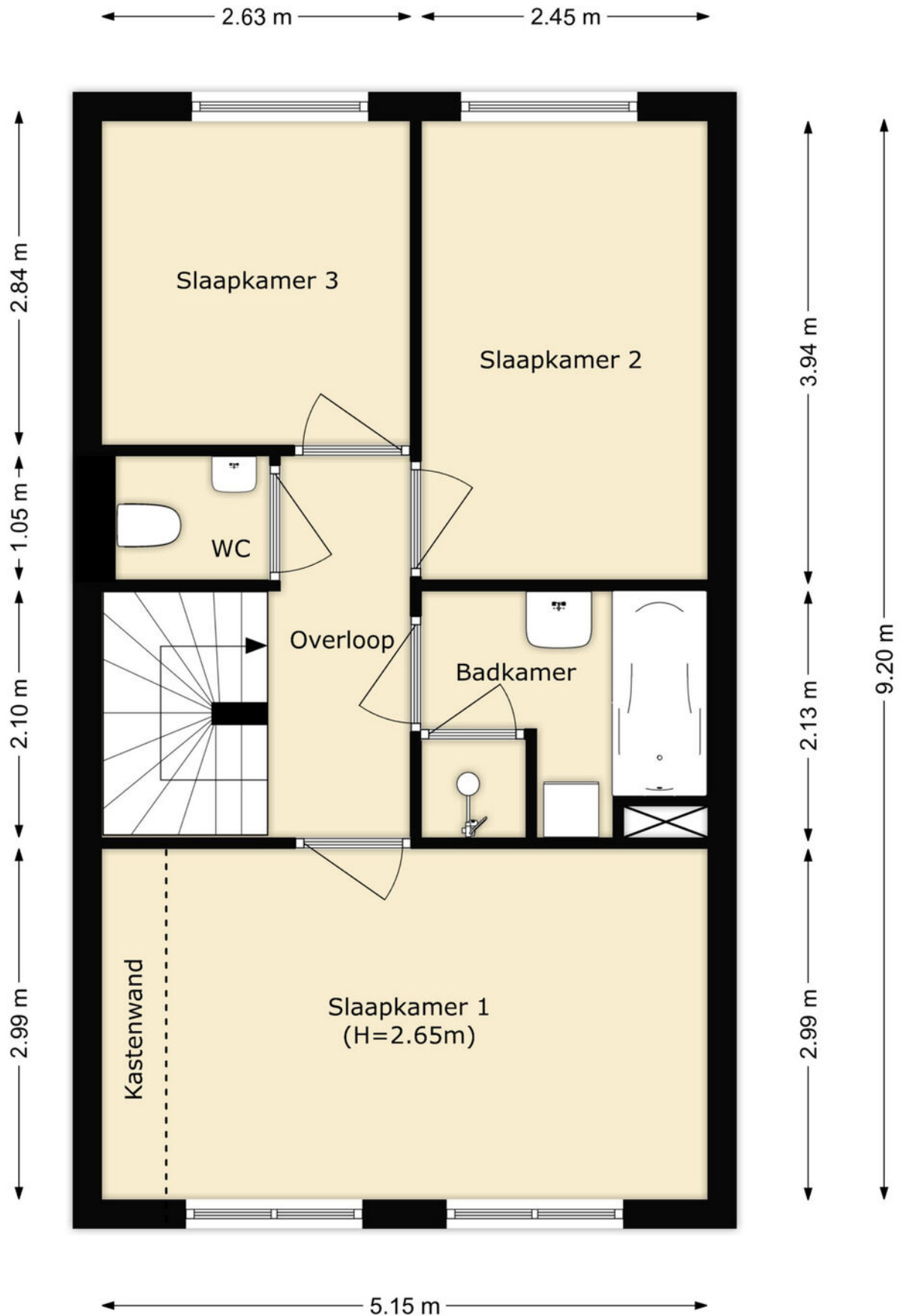
Achter het huis ligt een keurig onderhouden en verzorgde tuin. Hier heb je alle ruimte om te genieten van de buitenlucht. De tuin ligt op het noordwesten en heeft een stenen berging en een achterom. Verder is deze grotendeels bestraat en voorzien van houten schuttingen en plantenborders. Ook is er een buitenkraan op de achtergevel aanwezig.



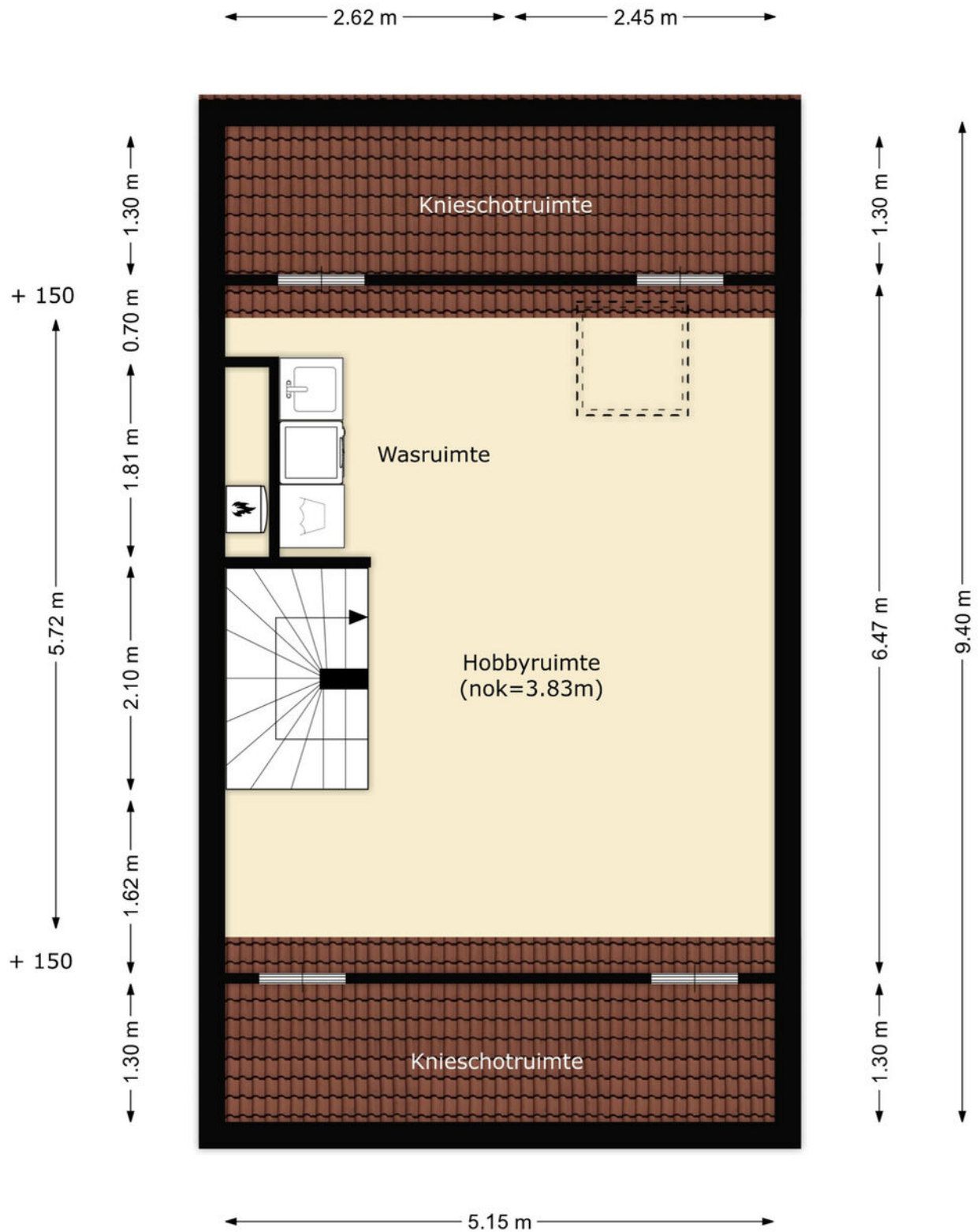
Plattegronden



Plattegronden



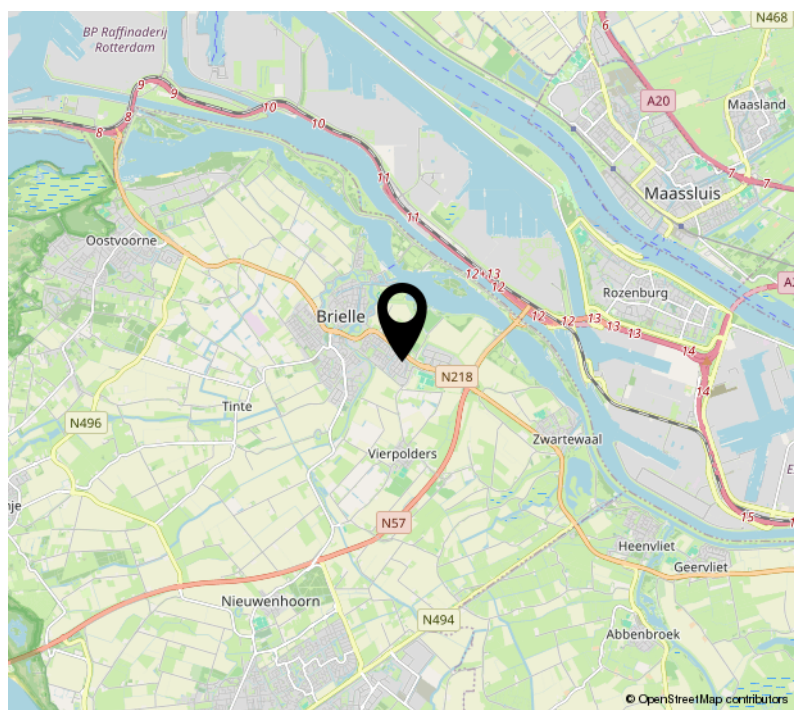
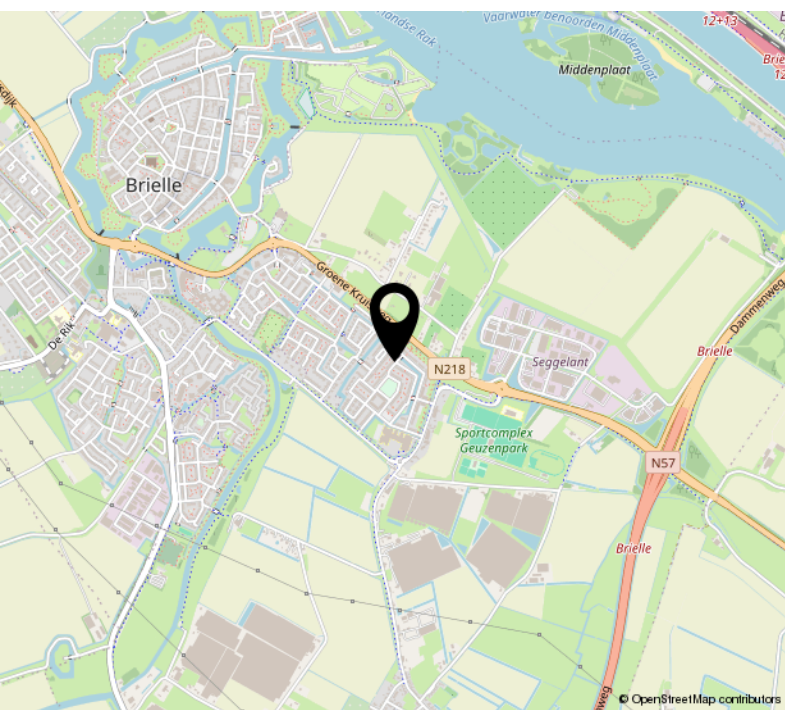
Plattegronden



Uw referentie: Baljuw 6



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



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



**Roland
van Ravens**

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

Wij zijn er voor je!



0181 487 120
vanravens.nl
info@vanravens.nl

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

