



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



"SFEERVOLLE  
WONING IN HET  
HART VAN  
HISTORISCH  
BRIELLE"



Boterstraat 19  
**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    | 78 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 51 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 305 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1925               |
| Energielabel       | C                  |

- ✓ Woning wordt geheel gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden.
- ✓ De voorgevel gereinigd en gerenoveerd in 2024.
- ✓ Dakramen over de gehele bovenverdieping zorgen voor veel lichtinval.
- ✓ Voormalig pakhuys met karakter en authentieke uitstraling.
- ✓ Gelegen in het historische centrum, dichtbij winkels, terrasjes en haven.









# Eindwoning

Sfeervolle (starters)woning, geheel gestoffeerd en gemeubileerd, in het hart van de historische vestingstad Brielle. Deze charmante woning, oorspronkelijk een karakteristiek pakhuis uit 1920, is rond 2016/2017 volledig getransformeerd tot een gezellig woonhuis met twee slaapkamers. Gelegen in de Boterstraat met de winkelstraat en de haven om de hoek is het hier prettig wonen vlakbij alle faciliteiten.

Door de centrale ligging midden in het centrum zijn alle voorzieningen zoals de supermarkt, winkels en het terras op loopafstand! Ook de natuurliefhebber zit hier goed: het Brielse Meer, de stranden van Oostvoorne en Rockanje en de haven van Hellevoetsluis zijn allemaal op fietsafstand. 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

Je betreedt de woning via de ruime entree, voorzien van een meterkast, twee vaste bergkasten, open trap naar de 1e verdieping en het volledig betegeld toilet met hangend closet en fonteinje. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met open keuken. De keuken staat in een hoekopstelling en kijkt uit op de Boterstraat. De keuken is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. De gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizenvloer.





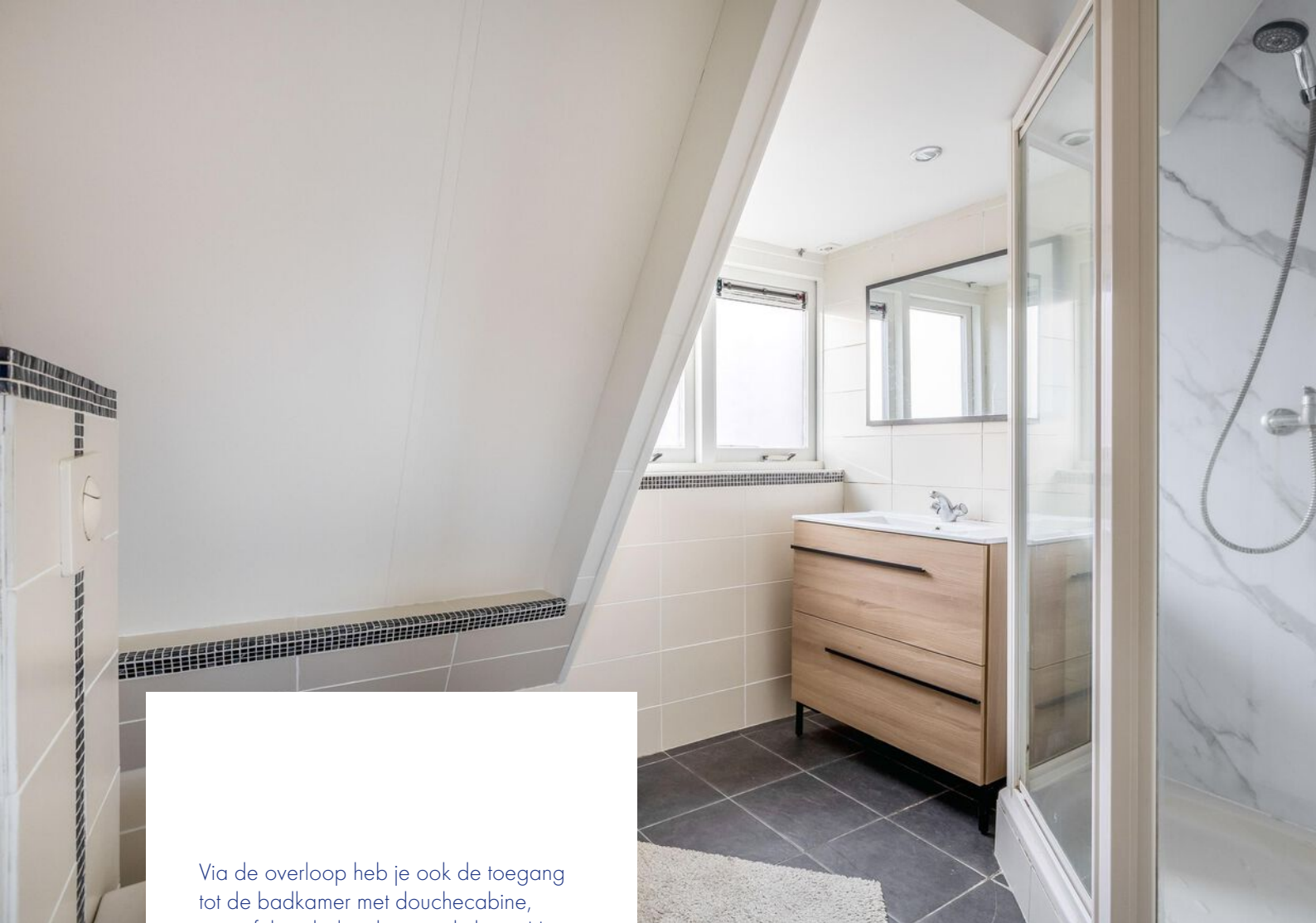


## 1e verdieping

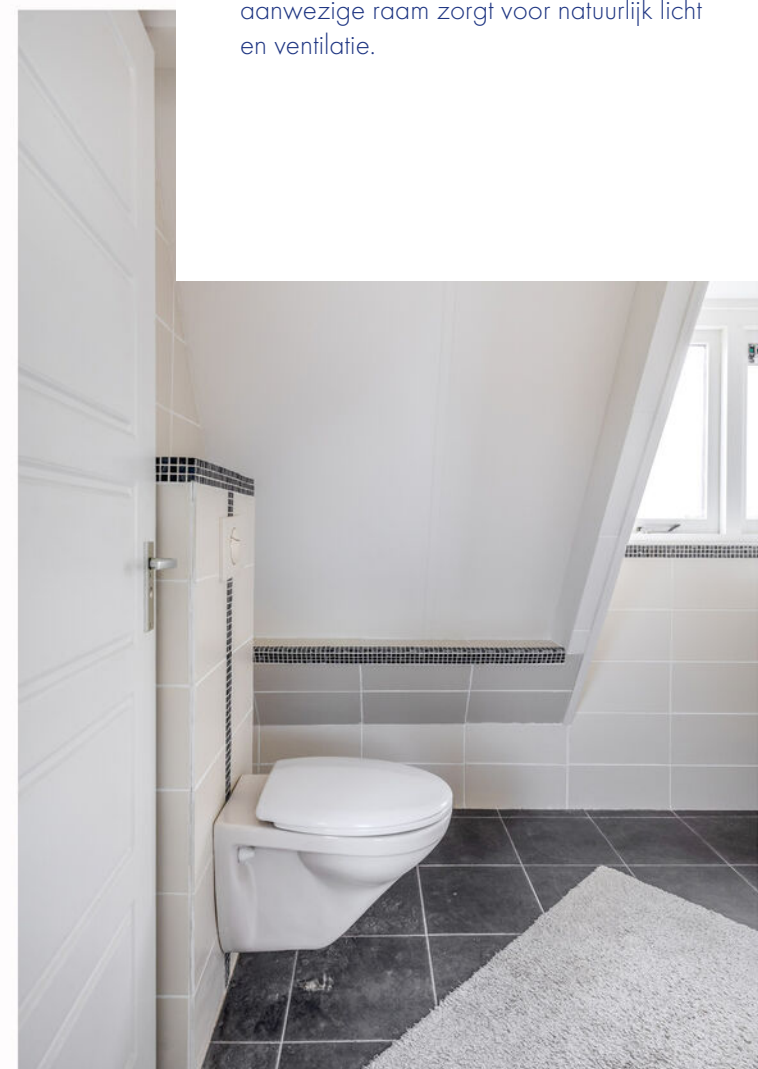
Op de lichte overloop met dakraam vind je de opstelling van de cv-combiketel (Intergas 2009) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De overloop geeft ook toegang tot de badkamer. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. De overloop gaat over in een open ruimte met twee dakramen. Deze ruimte is flexibel in te richten als werkruimte, kastenkamer of hobbyruimte. Vanuit deze ruimte bereik je de twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.







Via de overloop heb je ook de toegang tot de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en hangend closet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie.

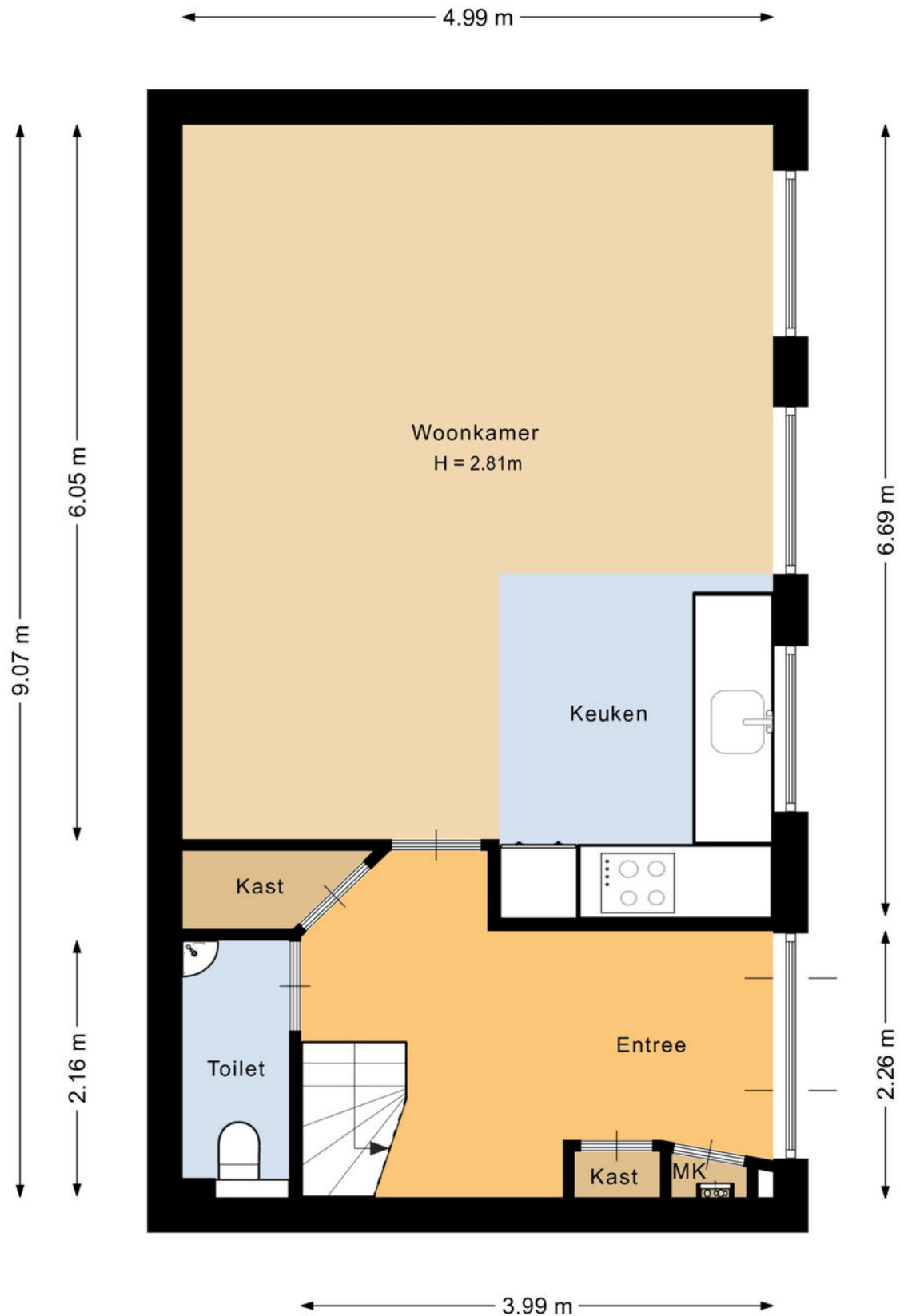








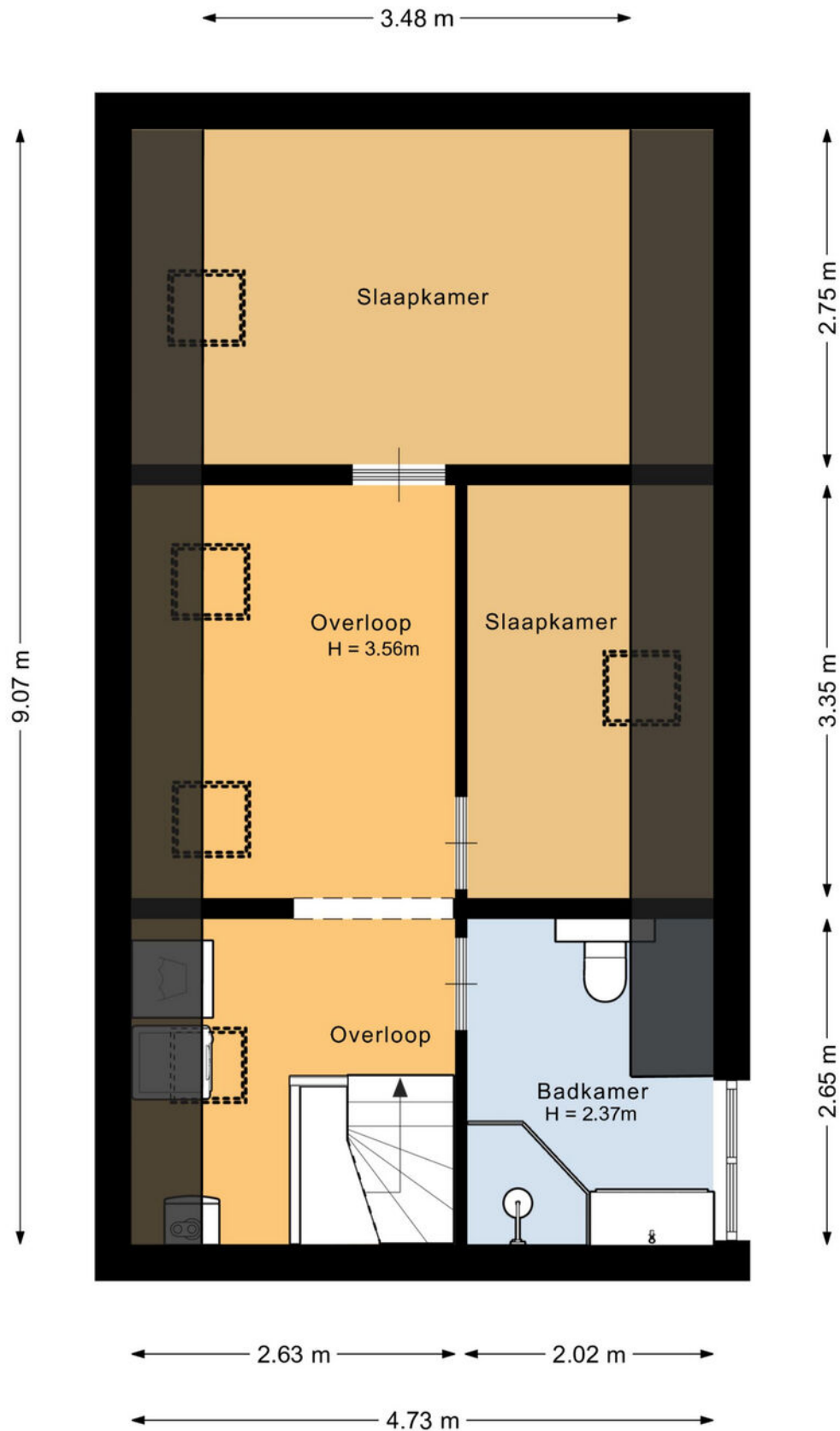
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Boterstraat 19



|       |                                  |                             |          |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               | kadaster |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Brielle |          |
|       | Huisnummer                       | Sectie B                    |          |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3636                |          |
|       | 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.

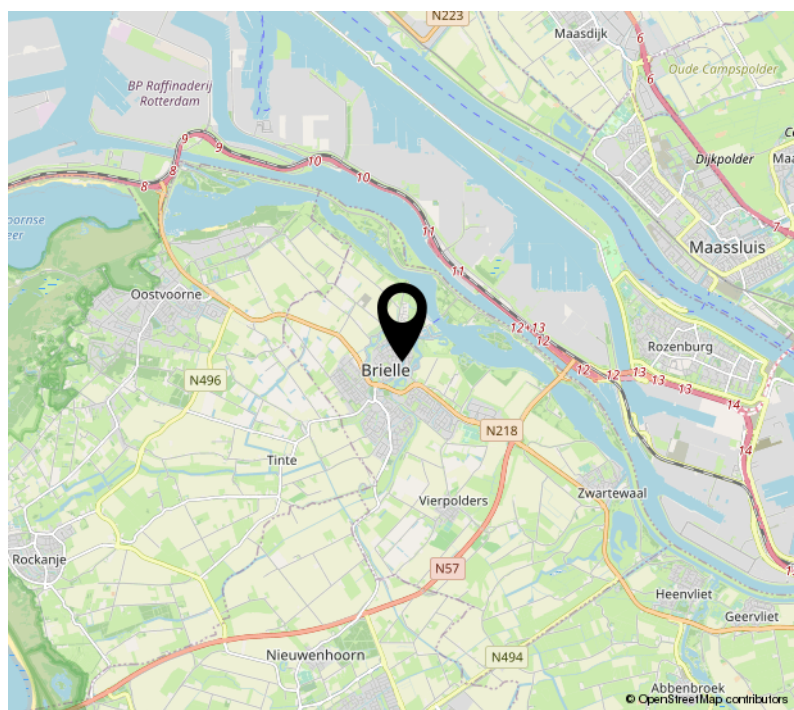
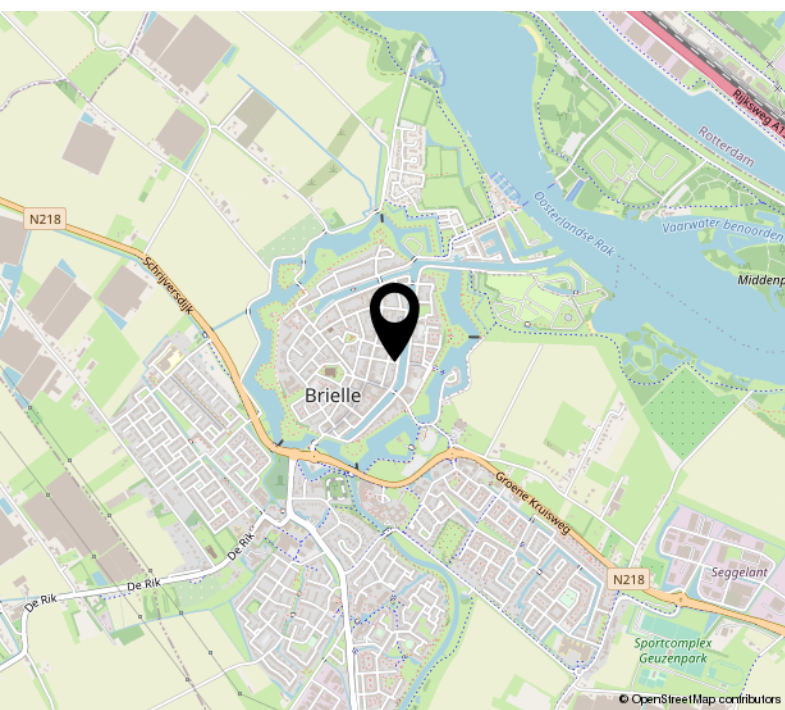
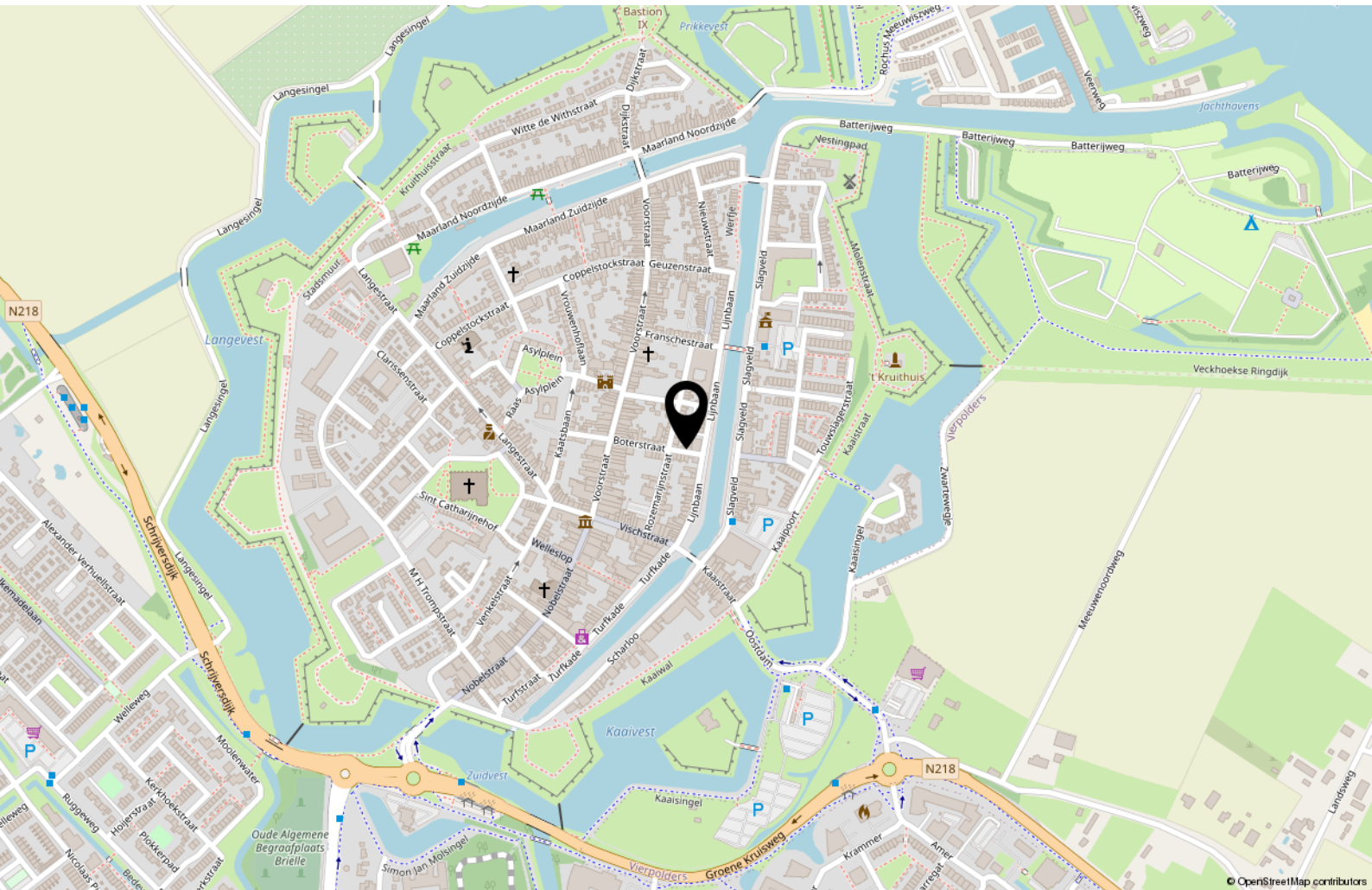
## Wat is een kadastrale kaart?

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 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](http://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](http://www.nvmzhz.nl) en op [www.funda.nl](http://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.



[illegible]





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

