



**van der Fuyckstraat 37, 3232 AL Brielle**

**Vraagprijs € 315.000,- k.k.**

**Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: [info@vanravens.nl](mailto:info@vanravens.nl)  
[www.vanravens.nl](http://www.vanravens.nl)**

## Omschrijving

"Wonen in de Ruggeflat – een Brielse klassieker!"

Iedere Briellenaar kent hem wel, de iconische Ruggeflat. En nu kun jij hier eigenaar worden van een ruim 4-kamer appartement gelegen op de 3e verdieping. Het appartement heeft 3 slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een eigen berging. De lift, het uitzicht en het wonen boven de winkels, met alles binnen handbereik, maken dat dit praktisch wonen is met een vleugje Brielse nostalgie.

De ligging is perfect: boven de winkels van het Ruggesplein, waar je een supermarkt, bloemist en drogist vindt. Vlakbij is het historische centrum van de vestingstad Brielle met gezellige terrassen, winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden. Voor de natuurliefhebber zijn het Brielse Meer, de stranden van Oostvoorne en Rockanje en de plezierhaven van Hellevoetsluis makkelijk per fiets bereikbaar. 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:

Aangekomen bij de entree van het complex, gelegen in de hoek van de voorzijde van het gebouw, betreed je de nette, gezamenlijke entree met de brievenbussen en het bellentableau die toegang geeft tot de centrale hal. Vanuit de hal bereik je eenvoudig het trappenhuis, de liften en de kelderruimte.

### Kelder:

In de kelder vind je een gemeenschappelijke fietsenstalling. Deze verdieping is zowel via het trappenhuis en de lift als via de praktische afrit aan de achterzijde van het gebouw bereikbaar – ideaal voor als je met de fiets bent.

### 3e verdieping:

Je betreedt dit appartement via de galerij van het complex, waarbij je direct naast de voordeur de meterkast vindt. Vanuit de entree stap je de hal van het appartement binnen, waar direct aan de voorzijde de keuken is gesitueerd. Deze is voorzien van voldoende werk- en opbergruimte. Ook liggen aan de voorzijde twee slaapkamers met vaste kastenruimten, ook ideaal om te gebruiken als kastenkamer, werkkamer of hobbyruimte. Verder bevinden zich in de hal de ruime vaste kast met de elektrische boiler, toiletruimte en de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator. De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De woonkamer heeft vaste kastenruimte en je hebt direct toegang tot het zonnige balkon van 11 m<sup>2</sup> op het zuidoosten, waar je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Ook ligt aan de achterzijde de 3e slaapkamer, eveneens voorzien van grote ramen en een deur naar het balkon, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenkomt.

### Berging:

Het appartement beschikt over een eigen berging, gunstig gelegen op dezelfde verdieping direct naast het trappenhuis. Handig voor het opbergen van gereedschap of andere spullen die je graag binnen handbereik hebt.

**Diversen:**

- Niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing.
- Appartement wordt verkocht zonder vragenlijst en lijst van zaken.
- Er is een projectnotaris van toepassing (Katoen Notaris uit Spijkenisse).
- Vve bijdrage € 173,97 per maand voor appartement&berging (2026).
- Voorschot stookkosten € 78,- per maand (2026).

**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.

**Bijzondere voorwaarden:**

Bij oudere objecten wordt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er aanvullende clausules van toepassing zijn zoals bijvoorbeeld een "niet zelfbewoningsclausule".

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 315.000,00
<b>Soort</b>	Appartement
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	300 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	1967
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Tuin</b>	Geen tuin
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas

## Locatie

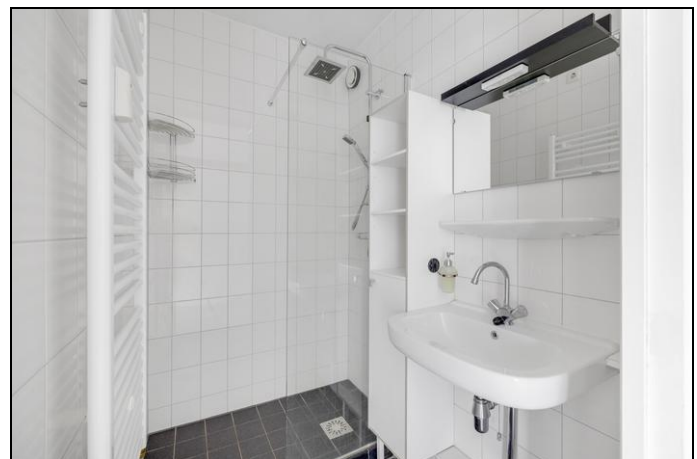
van der Fuyckstraat 37  
3232 AL BRIELLE



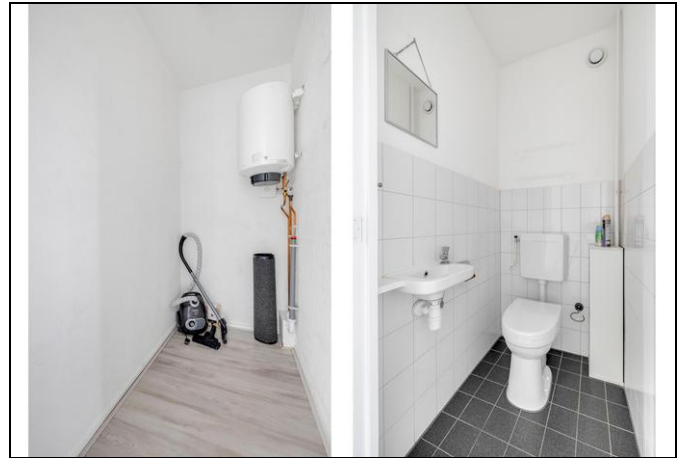
**Foto's**



## Foto's



**Foto's**



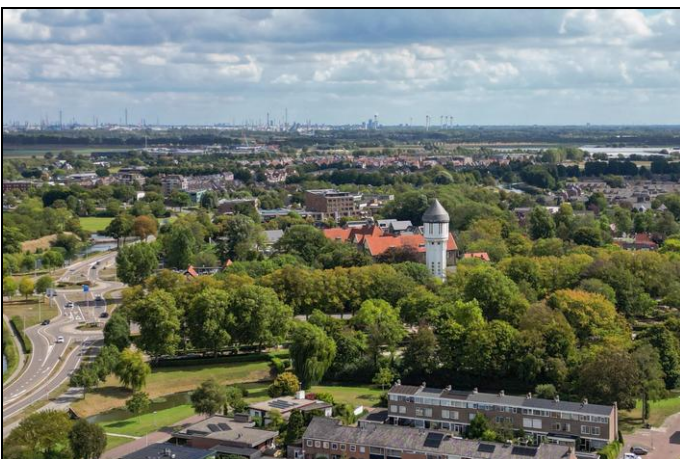
## Foto's



**Foto's**



**Foto's**



### 3e verdieping





## 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 je doorverwijzen naar Keijzerwaard. Keijzerwaard adviseert volledig onafhankelijk en denkt graag mee met jouw financiële situatie op het gebied van verzekeringen, hypotheek, beleggen, bankzaken en pensioenen. Plan een gratis hypotheek afspraak in via <https://www.keijzerwaard.nl/hypotheek/#/> of bel naar 0181-461429.

### **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.