VAN RAVENS MAKELAARDIJ

NVM

"MODERNE **TUSSENWONING** IN BRIELLE"

Anna-Hoevestraat 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.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Woonoppervlakte	75 m²
Perceeloppervlakte	125 m²
Inhoud	304 m³
Bouwjaar	1961
Energielabel	C

- ✓ Instapklare woning in woonwijk Rugge.
- ✓ Er is een Tado slim energiesysteem voor de verwarming aanwezig.
- ✓ Keuken en badkamer van 2023.
- ✓ Voorzien van houten kozijnen, dubbel glas en vloerisolatie (2023).
- ✓ Cv-combiketel Remeha 2025.

Tussenwoning

Op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt trekken? Deze fijne tussenwoning in de wijk Rugge is in 2023 volledig gerenoveerd en heeft een eigentijdse en moderne uitstraling. Met drie slaapkamers en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten, inclusief berging, is dit een heerlijk huis om je thuis te voelen. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

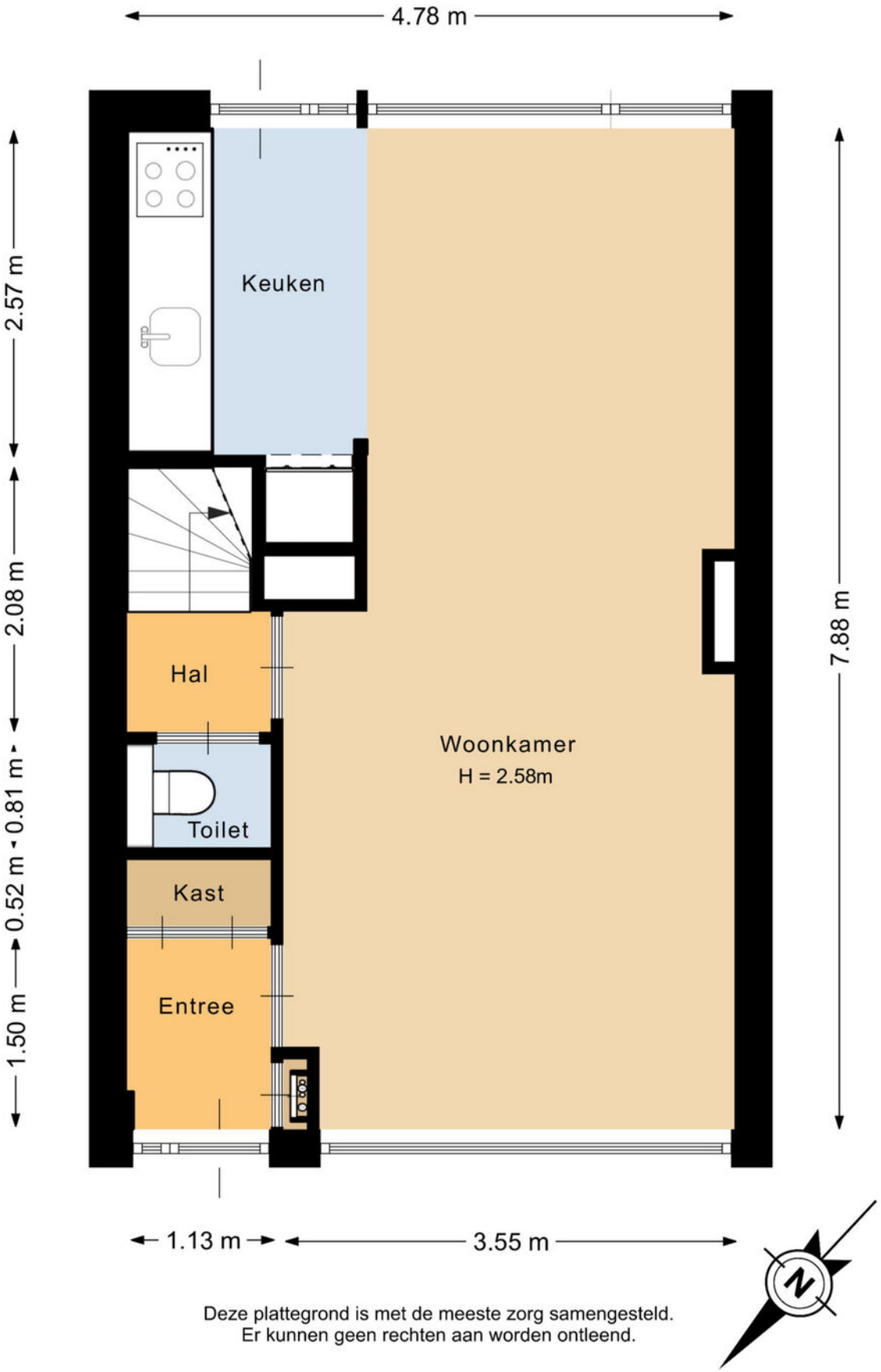
De ligging is perfect: op loopafstand van het Ruggeplein, waar je een supermarkt, bloemist en drogist vindt. Vlakbij is het centrum van Brielle met gezellige terrassen, winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden. En of je nu richting Maasvlakte, Europoort of Rotterdam moet — Via de A15 en de nieuwe snelweg A24 (Blankenburg-verbinding) 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
Via de entree met de meterkast kom je in de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer biedt toegang tot de hal met toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping. Ook bereik je vanuit de woonkamer de moderne open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geintegreerd afzuigsysteem, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken stap je via een deur zo de achtertuin in. begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer.

1e verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inloopkastruimte met inbouwspots. Aan de voorzijde liggen de overige 2 slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of hobbykamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

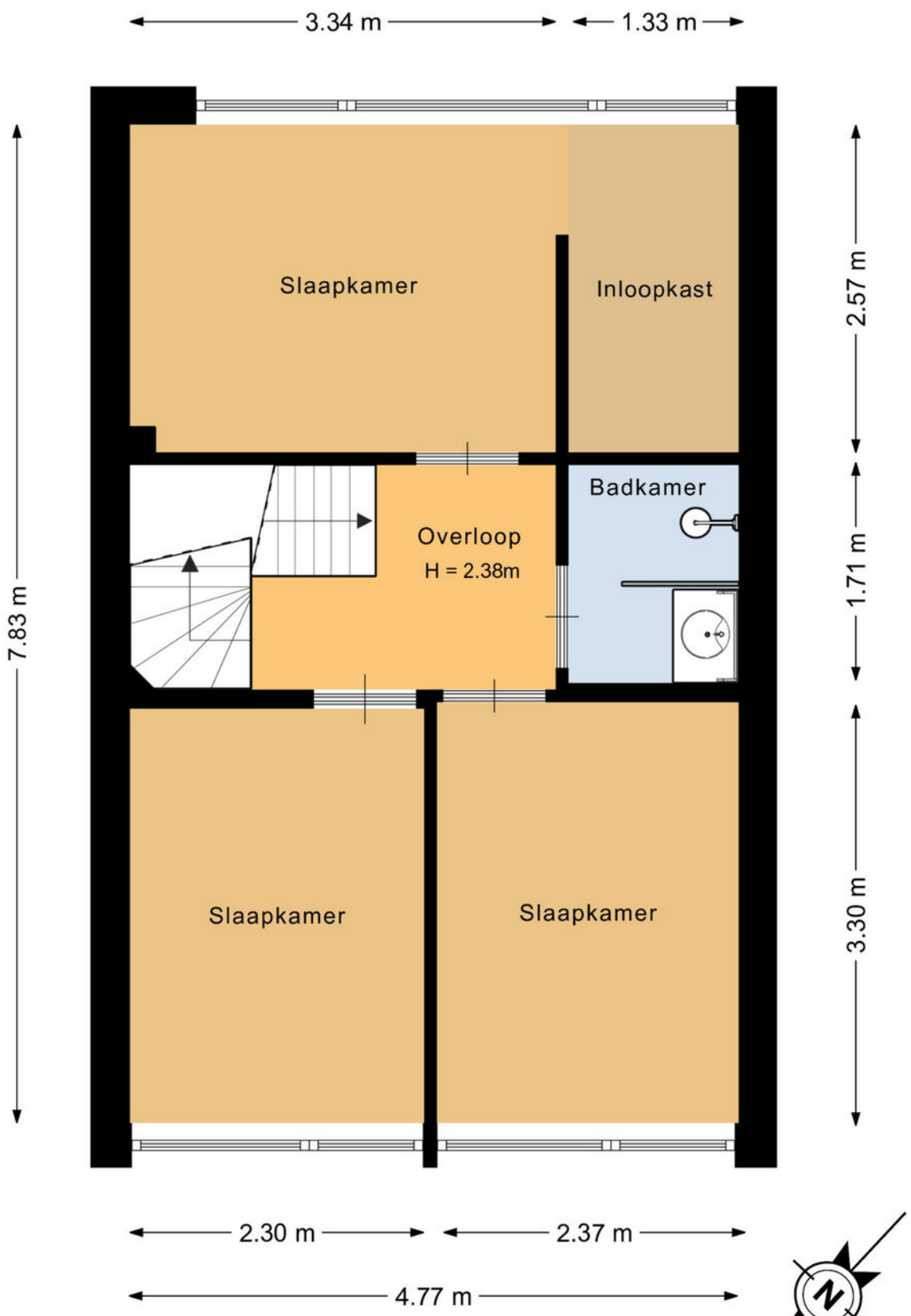
Tuin
De voortuin is netjes aangelegd met plantenborder, sierbestrating, grind en een buitenkraan. De betegelde achtertuin op het zuidoosten beschikt over houten schuttingen, een kunsthaag, achterom en elektrische zonwering. Achterin staat een stenen berging voorzien van water, elektra en wasmachine-aansluiting en een houten overkapping voor bijvoorbeeld de barbecue of het tuingereedschap.

PLATTEGRONDEN



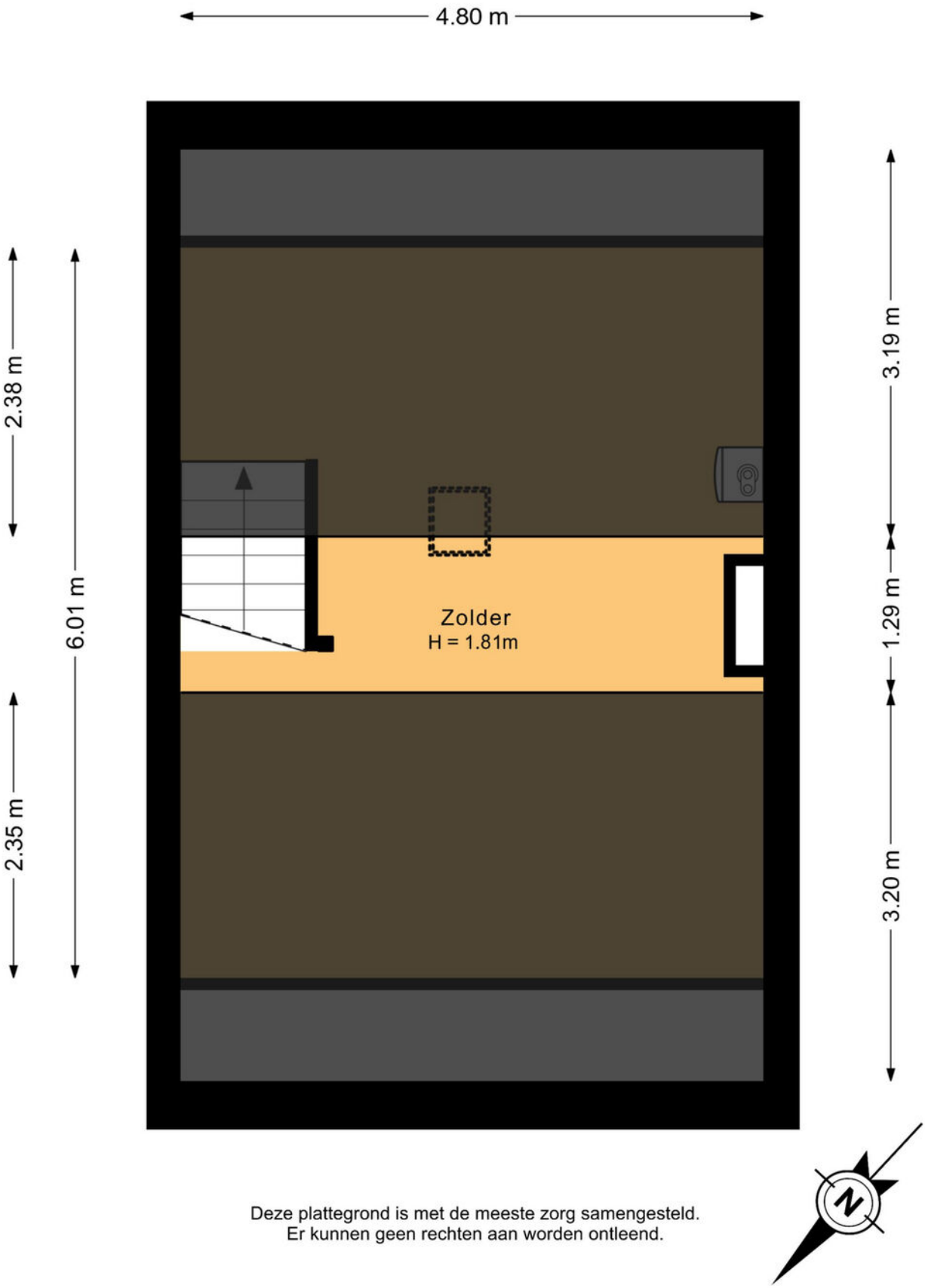
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



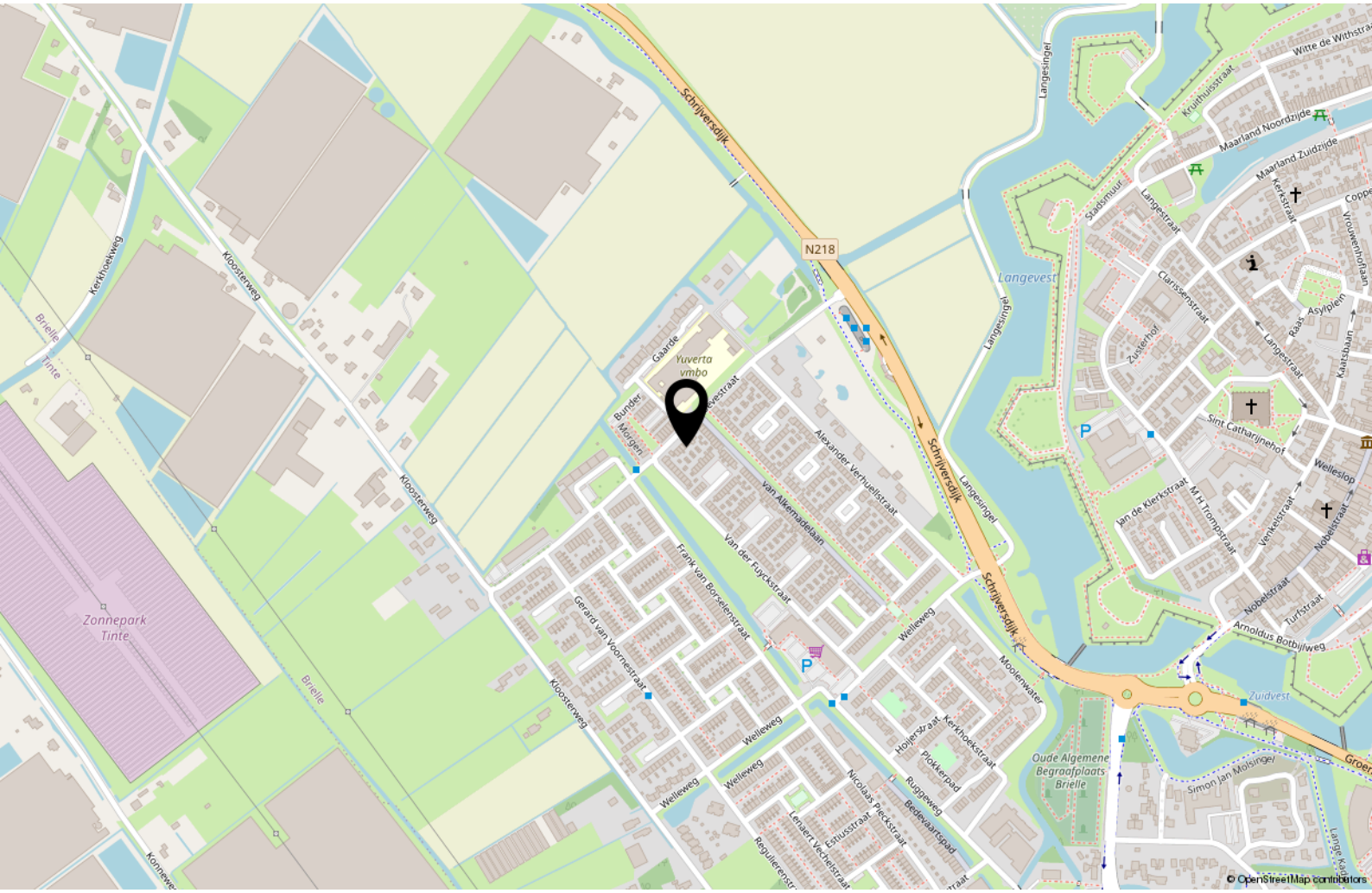
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

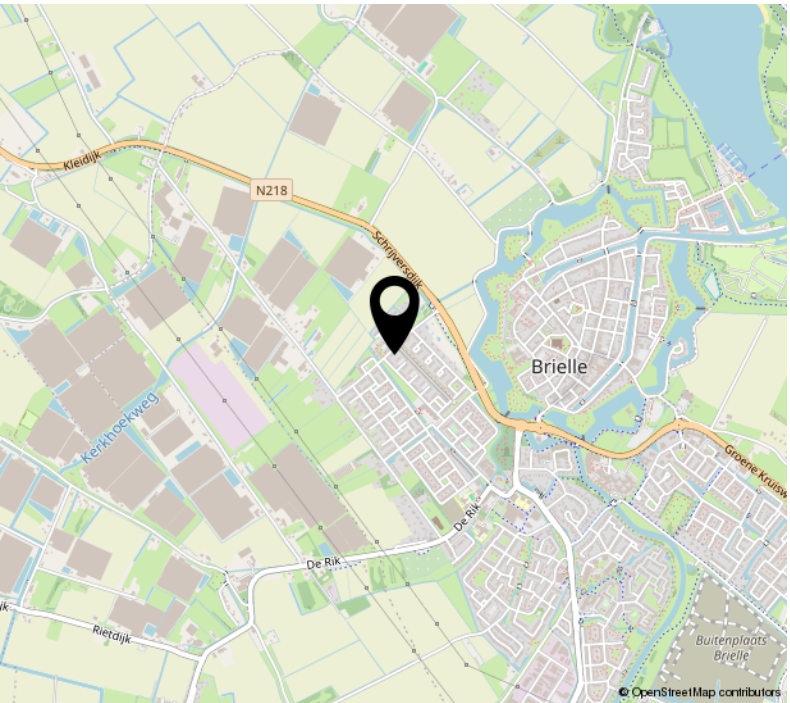
KADASTRALE KAART

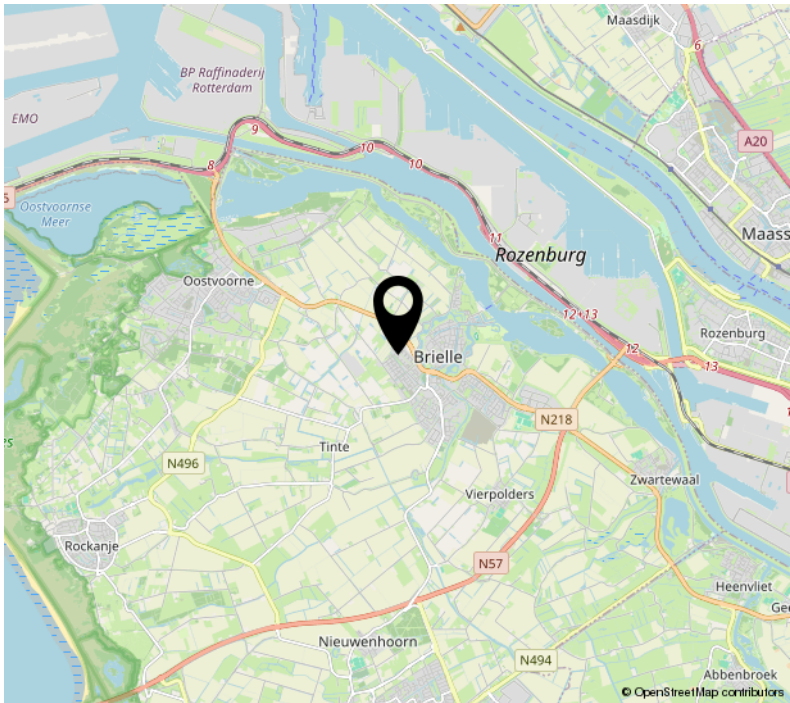
Wat is een kadastrale kaart?
Een kadastrale kaart geeft de ligging van het perceel weer. De kaart toont het perceelnummer, de belangrijkste bebouwing, straatnamen en huisnummers.

De kaart in de brochure is niet op schaal en noordgericht. Aan de kadastrale kaart kun je geen exacte maten ontlenen. 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. Koopvaardijschepen 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 waardebepaling 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 **9,8** 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 & Taxateur

Roland van Ravens
NVM Register-Makelaar

Dennis Arkenbout
NVM Assistent-Makelaar

Ciska Langendoen
Office Manager

Féline Westerwaal-Mol
Commercieel Medewerker

Ginger Bergsen
Binnendienst Medewerker

9,8

Verkoopgemiddelde op Funda

Je opa was al bij ons verzekerd!

Met ons enthousiaste team van financiële experts maken we financiële zaken een stuk leuker! Of het nu gaat om het sluiten van een hypotheek voor je droomhuis, het optimaliseren van je pensioenplanning, het regelen van verzekeringen, of het laten groeien van je spaargeld, wij zijn er voor jou.

Bel ons nu voor een kennismakingsafspraak en we gaan graag voor je aan de slag. We kijken er naar uit je te verwelkomen op ons kantoor in Oudenhoorn. Tot dan!

AK
KEIJZERWAARD
Jouw vertrouwen waard

Dorpsweg 47 - 3227 AG Oudenhoorn - 0181 461429 - info@keijzerwaard.nl - **www.keijzerwaard.nl**

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen ASN Bank Beleggen

WIJ **HELPEN** JE GRAAG **OP WEG**

HUIS VERKOPEN? **GRATIS** VERHUISBUS!

Het Van Ravens team gaat ver, heel ver!
Wij helpen je met zoveel meer dan alleen aan- & verkoop, taxaties en verhuur van woningen. Onze dienstverlening als makelaar gaat nog een stapje verder met onze verhuisbus! Hiermee helpen wij je graag met de verhuizing naar je nieuwe woning. De Van Ravens verhuisbus staat gratis voor je klaar!

Wij zijn er voor je!

NVM VAN RAVENS MAKELAARDIJ

Turfkade 12-13
3231 AR Brielle

vanravens.nl
info@vanravens.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 je doorverwijzen naar Keijzerwaard. Keijzerwaard adviseert volledig onafhankelijk en denkt graag mee met jouw financiële situatie op het gebied van verzekeringen, hypotheken, beleggen, bankzaken en pensioenen. Plan een gratis hypotheek afspraak in via https://www.keijzerwaard.nl/hypotheken/#/ 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.

VAN RAVENS MAKELAARDIJ

NVM

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

Wij zijn er voor je!

Dick van Ravens

0181 487 120
vanravens.nl
info@vanravens.nl

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