

TE KOOP

Richtprijs € 200.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Rozenstraat 1

3181 WV Rozenburg



Rozenstraat 1 3181 WV Rozenburg

Inleiding

Gelegen in een kindvriendelijke wijk staat deze hoekwoning met ruime tuin. Bouwjaar van de woning is 1961 en het woonoppervlak bedraagt ca. 76 m². Vermeldenswaardig is de lichte woonkamer met grote ramen. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers. De zolder is met een vlizotrap te bereiken. Keuken en badkamer zijn erg eenvoudig. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas. De woning is zeer geschikt voor gezinnen. Verwarming middels cv-combiketel (AWB 2009). Parkeren kan in de straat. Voorzieningen zoals winkels, supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met trap naar de 1e verdieping, toilet en meterkast.

Woonkamer - ca. 6.64 m x 3.63 m

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt voor uit op het plantsoen en achter op de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.89 x 2.02 m

De keuken met eenvoudige wandopstelling is gelegen aan de achterzijde. De keuken beschikt over een deur naar de tuin. De wandopstelling is v.v. een spoelunit, gaskookplaat en afzuigkap. Hier is ook de wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop voorzien van inbouwkast en vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer I - ca. 2.31 x 2.02 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II - ca. 3.63 x 3.19 m

Deze slaapkamer met inbouwkast is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III - ca. 3.63 x 2.75 m

Deze slaapkamer met inbouwkast is gelegen aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.02 x 1.36 m

Betegelde badkamer met douche, wastafel en raam.

Bergzolder - ca. 5.76 x 1.60 m

De CV-ketel staat hier opgesteld.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is bereikbaar vanuit de keuken en is voorzien van een terras, 2 borders en een achterom. De stenen berging is voorzien van een raam.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- eindwoning met 3 slaapkamers en tuin;
- kunststof kozijnen met dubbel glas;
- 3 slaapkamers en een bergzolder (mogelijkheid om met nokverhoging te vergroten);
- bouwjaar 1961;
- woonopp. ca. 76 m², perceel 141 m² eigen grond;
- begane grond en 1e verdieping betonvloer;
- ruime tuin met stenen berging en achterom;
- gelegen dichtbij recreatiestreek "de landtong" en het Brielse meer;
- er worden bij verkoop enkele clausules opgenomen in de koopakte:
- verkoper heeft de woning zelf niet bewoond en verkoopt "as is, where is";
- asbestartikel, gezien bouwjaar van de woning;
- ouderdomsartikel;
- projectnotaris van verkoper zal de woning leveren aan koper.

Foto's



Foto's



Foto's



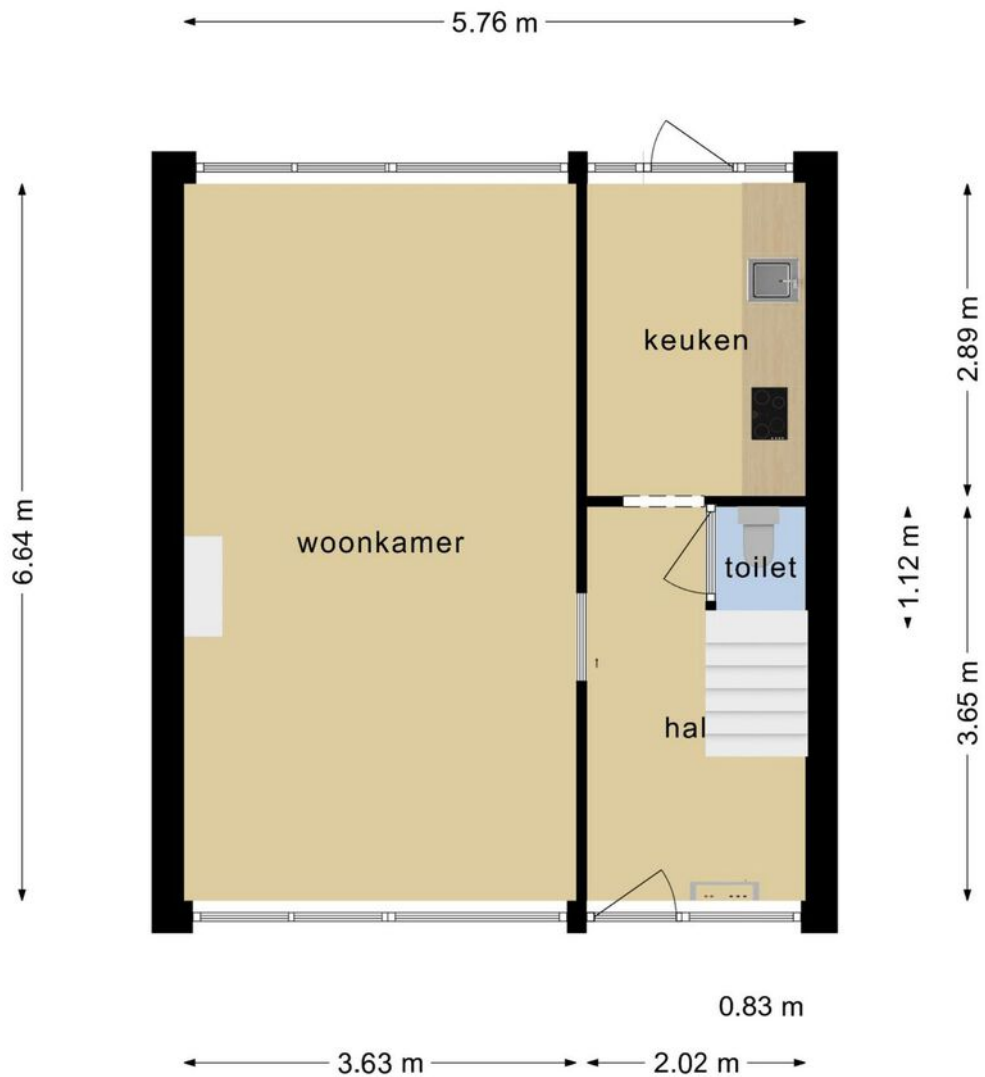
Foto's



Foto's



Tekeningen



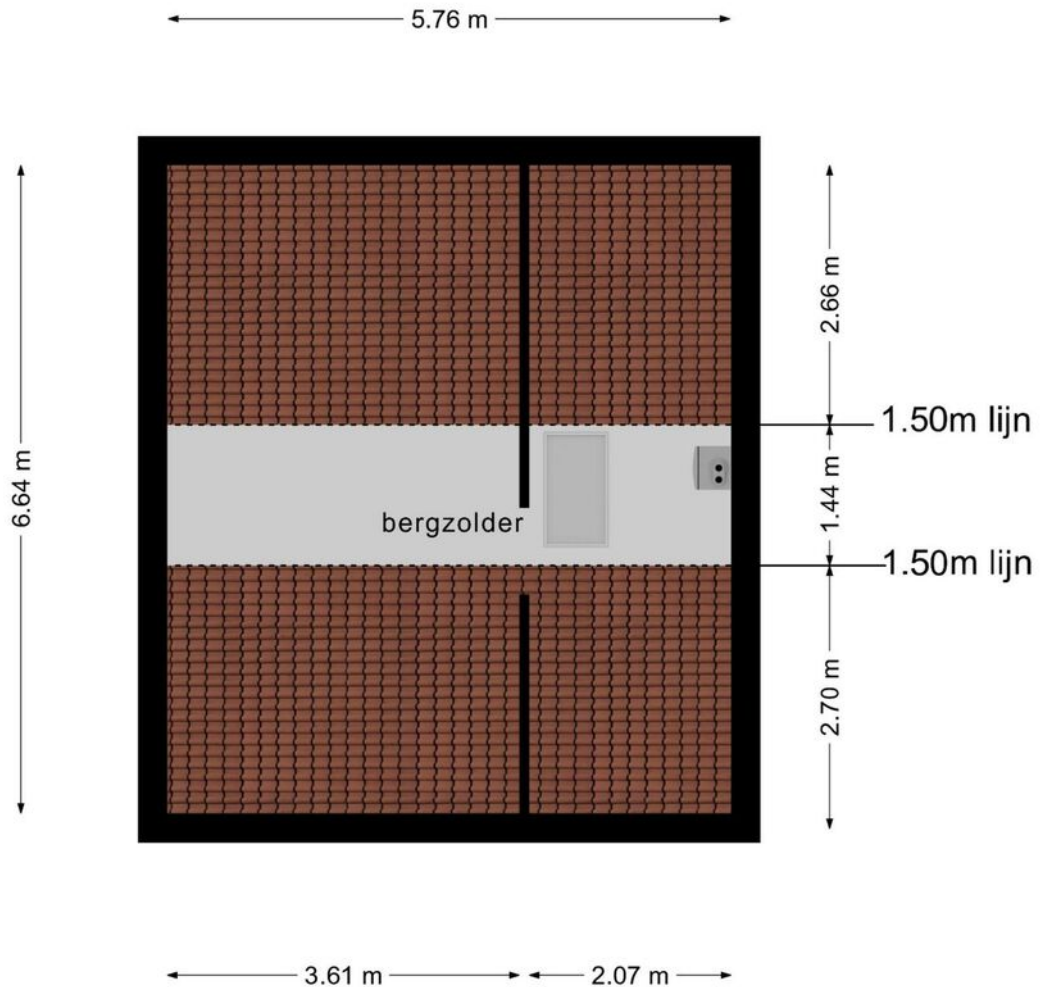
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



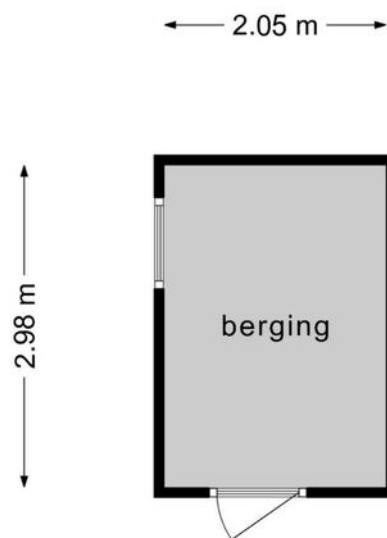
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

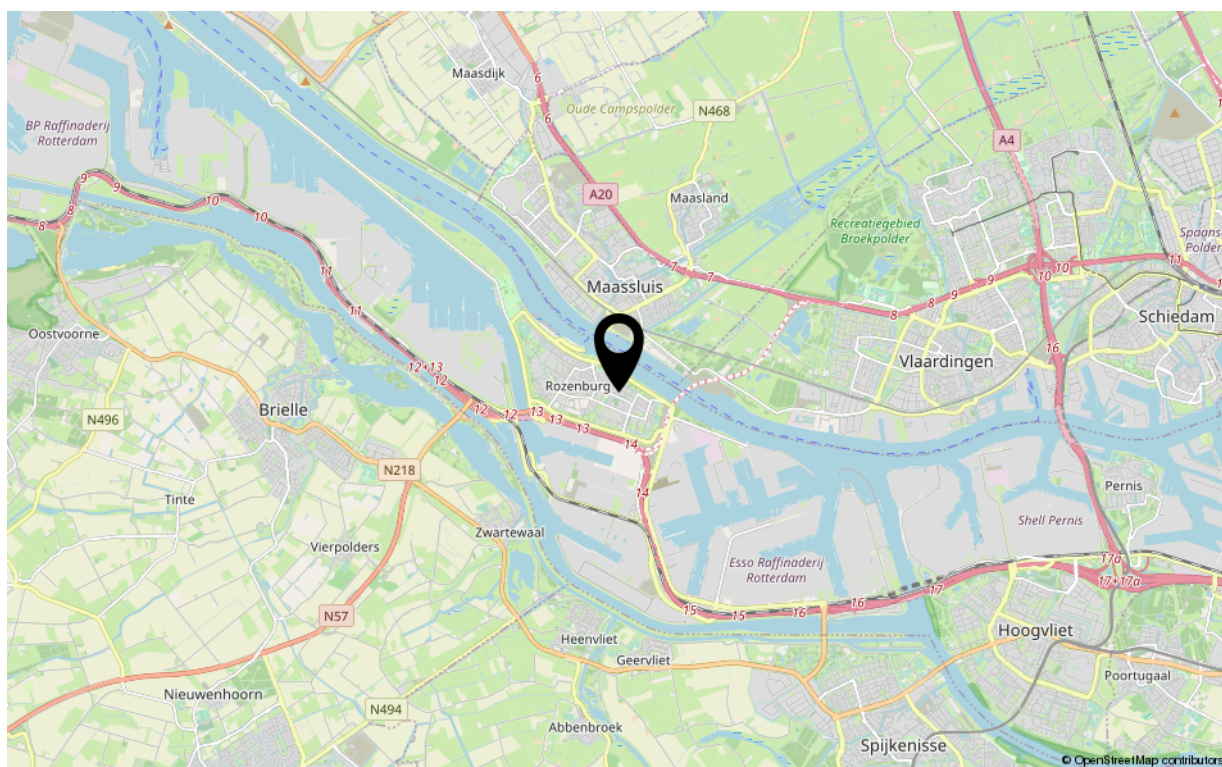
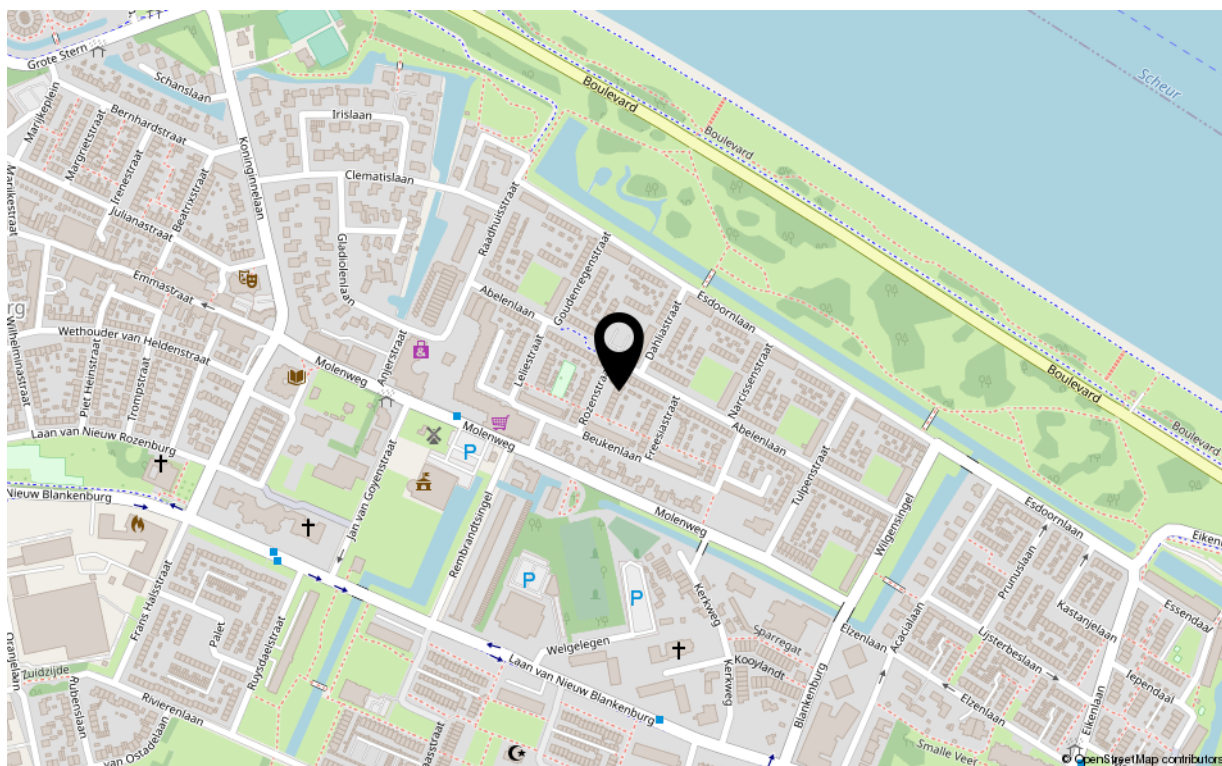


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rozenburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6714</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023
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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis eindwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1961
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Dak zeldak met pannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 141 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 76 m²
Inhoud 314 m³
Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Energie

Energie label F
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel AWB 2009

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid
Schuur/berging geen garage



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

RUIME ERVARING OP HEEL VOORNE-PUTTEN

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 18 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij 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 en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

