

te koop



Zanddijk 15

Rozenburg

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
128 m²

PERCEELOPPERVLAKE
200 m²

INHOUD
480 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

Wat een verrassend ruime en veelzijdige woning mogen wij aanbieden aan de Zanddijk 15 op Rozenburg! Deze goed onderhouden woning combineert comfortabel wonen met werken aan huis. De centrale ligging ten opzichte van voorzieningen, uitvalswegen en het openbaar vervoer mag dan niet ontbreken.

De indeling is als volgt:

- Begane grond/ Dijkniveau -

Voortuin met eigen oprit en poort naar de achtertuin. Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping en het souterrain.

Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met half open keuken. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in u-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker en voldoende werk- en kastruimte. De sfeervolle houtkachel geeft deze ruimte de extra touch tijdens de koude wintermaanden. De airco daarentegen zorgt er weer voor dat ook in de zomer een fijn woonklimaat blijft bestaan!

- Eerste verdieping -

De overloop bevat airconditioning en biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen van een fijn formaat en functioneel in te delen. De moderne badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche met deur, een tweede wandcloset en wastafelmeubel.

- vliering -

Ideale ruimte om de seizoensspullen te bergen.

- Souterrain -

Een absolute verrassing is deze etage, momenteel ingericht met onder andere een praktijkruimte, wachtruimte, wasruimte en een logeerkamer. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor werken aan huis, een hobbyruimte of extra opslag. Het souterrain kan eventueel ingericht worden als woonkeuken of slaapkamer en bevat ook een toiletruimte. Deze etage heeft een eigen karakter en voegt daadwerkelijk waarde toe aan het geheel!

- Tuin -

De achtertuin is verzorgd en door een hovenier aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen. Hier vind je meerdere zitplekken, groenvoorzieningen en een externe berging van ca. 11 m². Een fijne buitenruimte met voldoende privacy, geschikt voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met familie en vrienden.

- Afmetingen -

Voor de afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

Bijzonderheden:

- o Bouwjaar 1989.
- o Woonoppervlakte ca. 128 m².
- o Perceeloppervlakte 200 m².
- o Airconditioning in de woonkamer én overloop aanwezig.
- o Diepe, fraai aangelegde tuin met riante berging.
- o Praktijkruimte aan huis mogelijk.
- o 17 zonnepanelen aanwezig (eigendom).
- o Vanwege de leeftijd van deze woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule.
- o Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.









































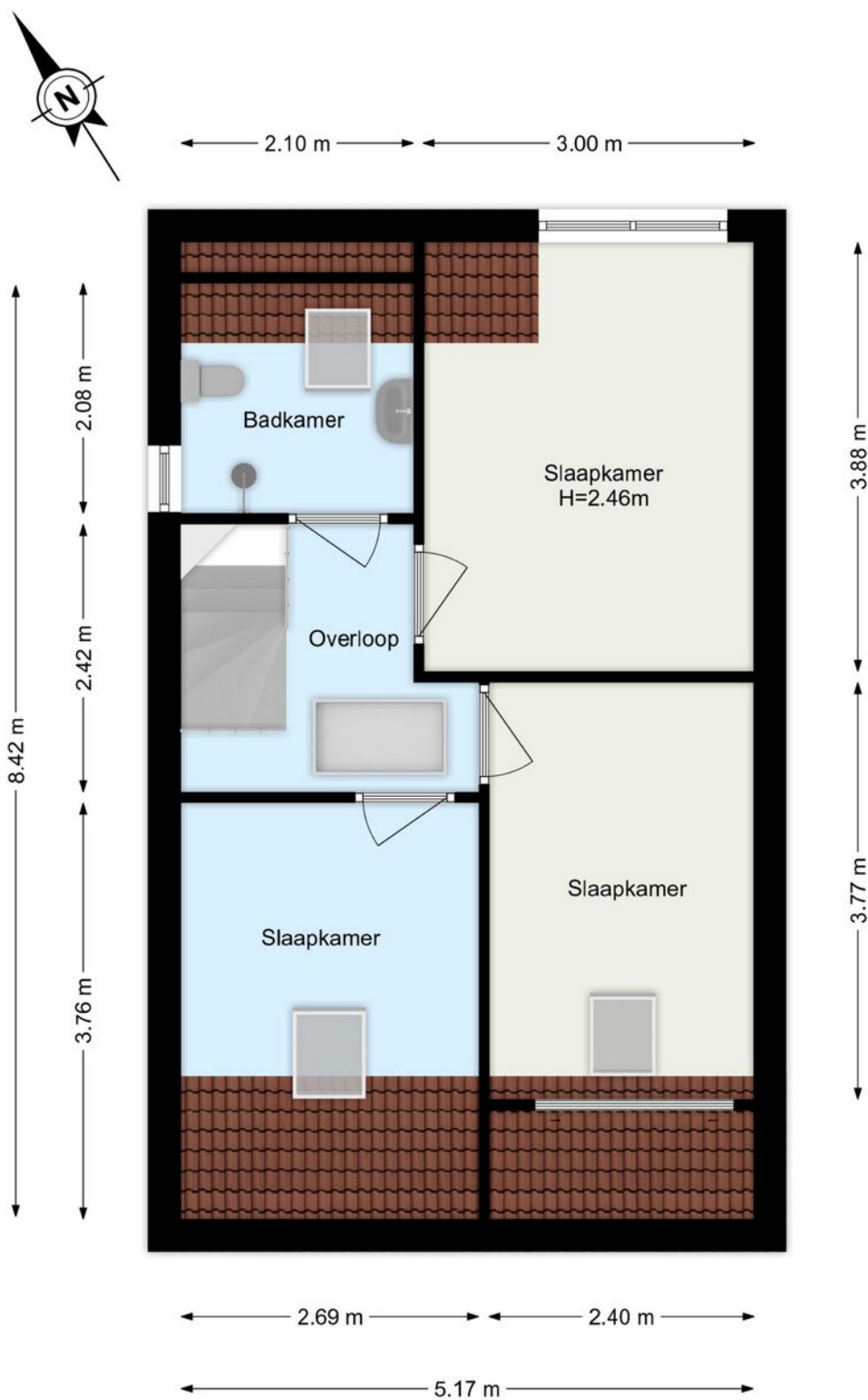






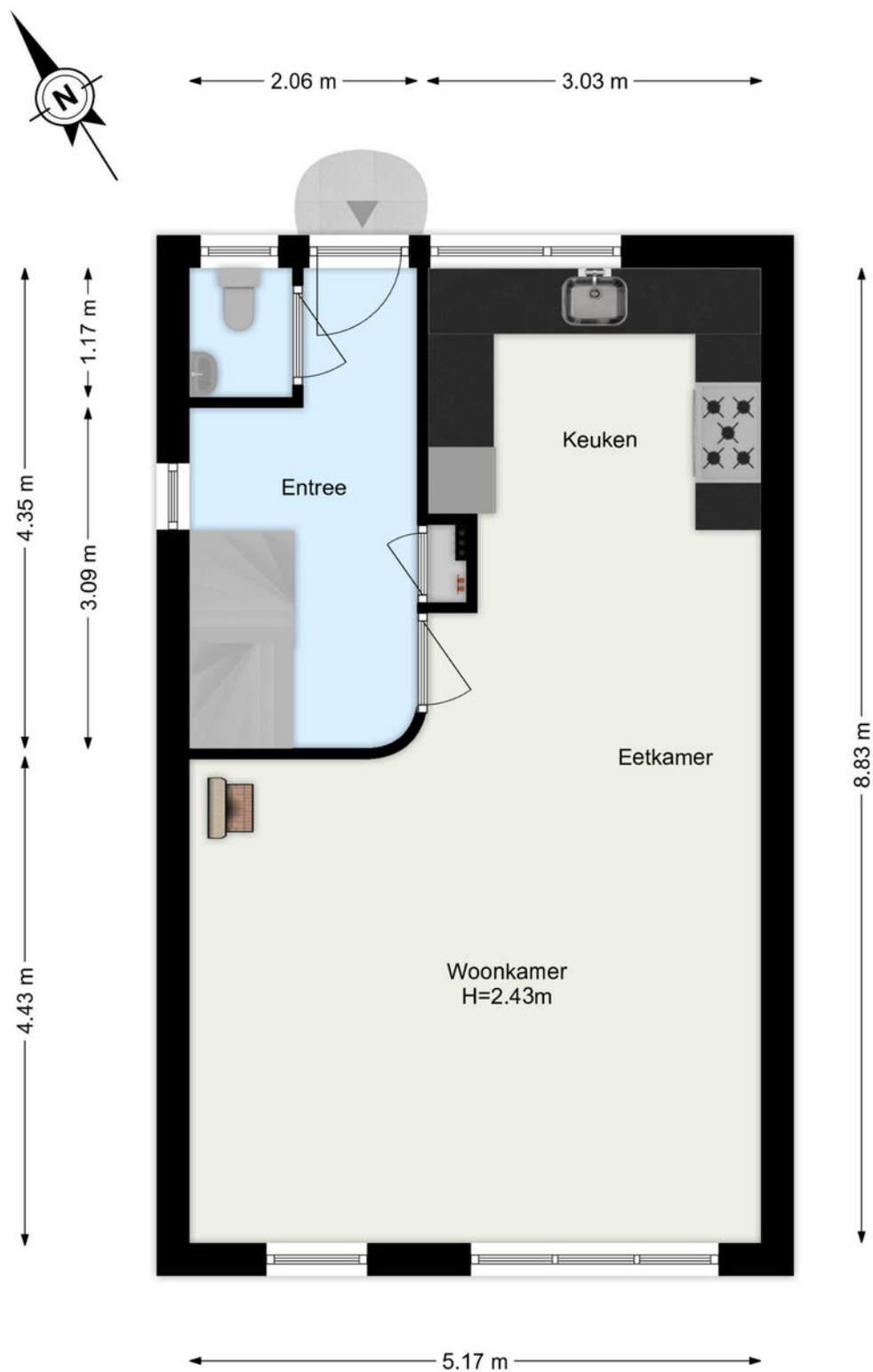


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



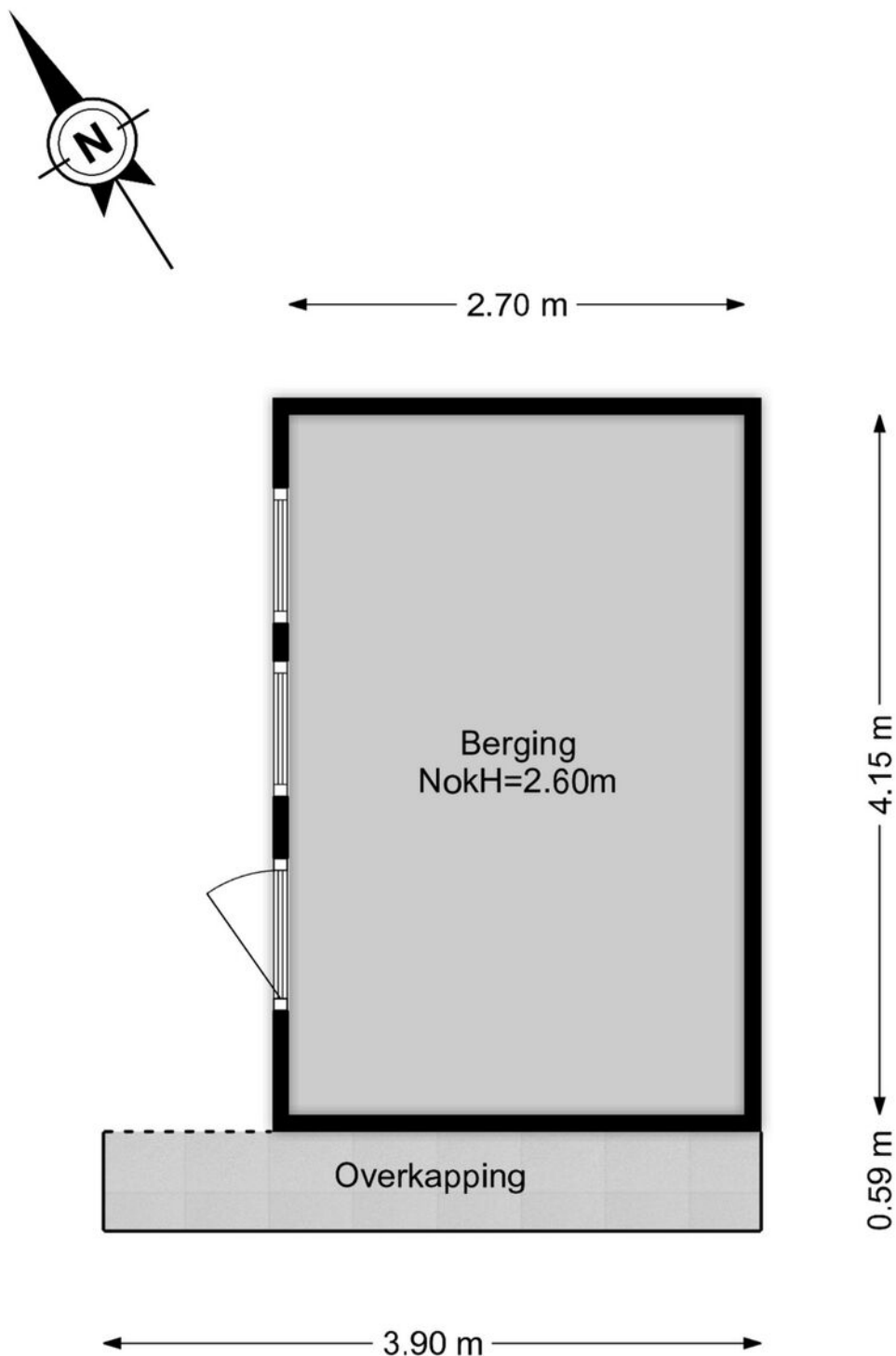
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



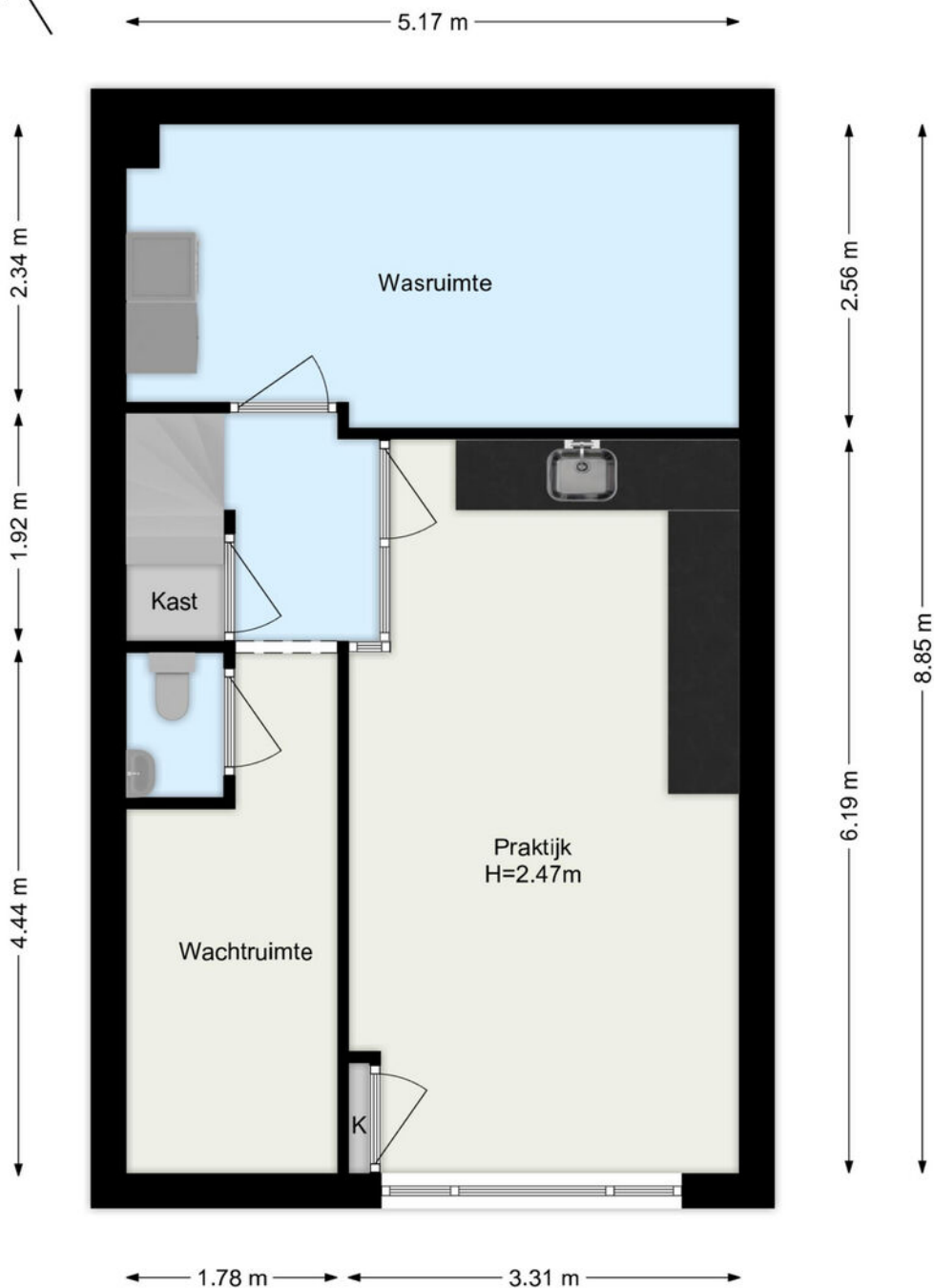
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



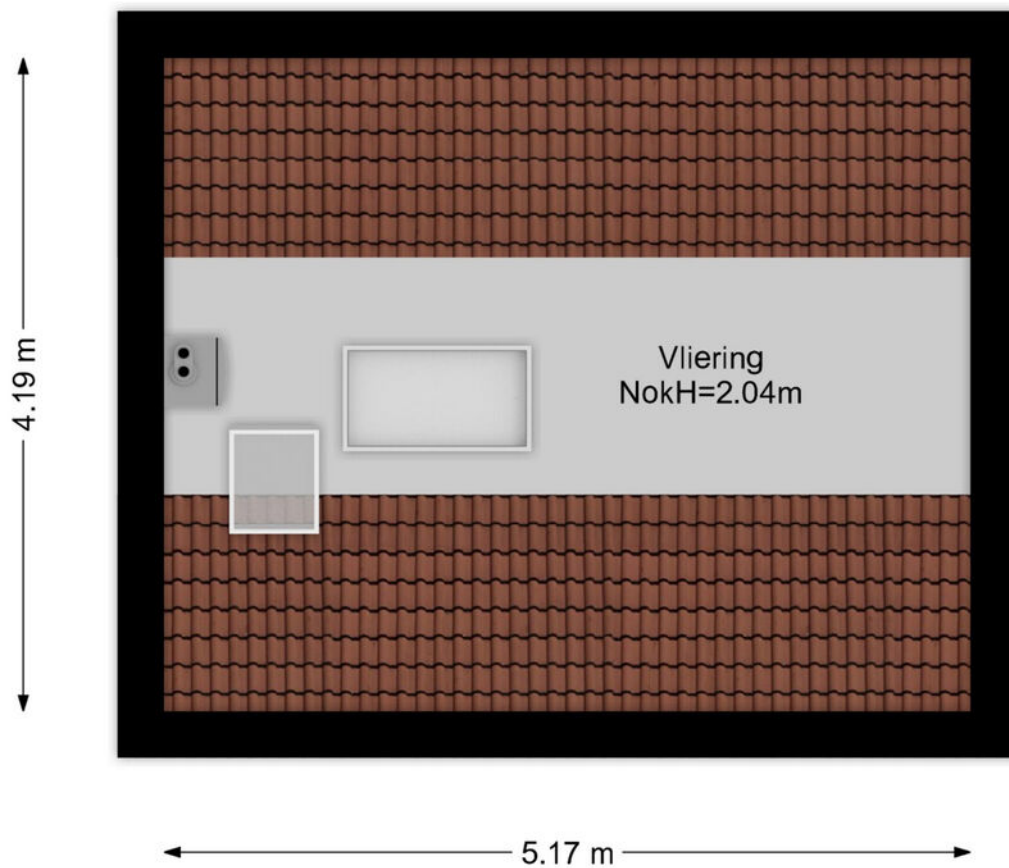
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rozenburg

B

7464

kadaster



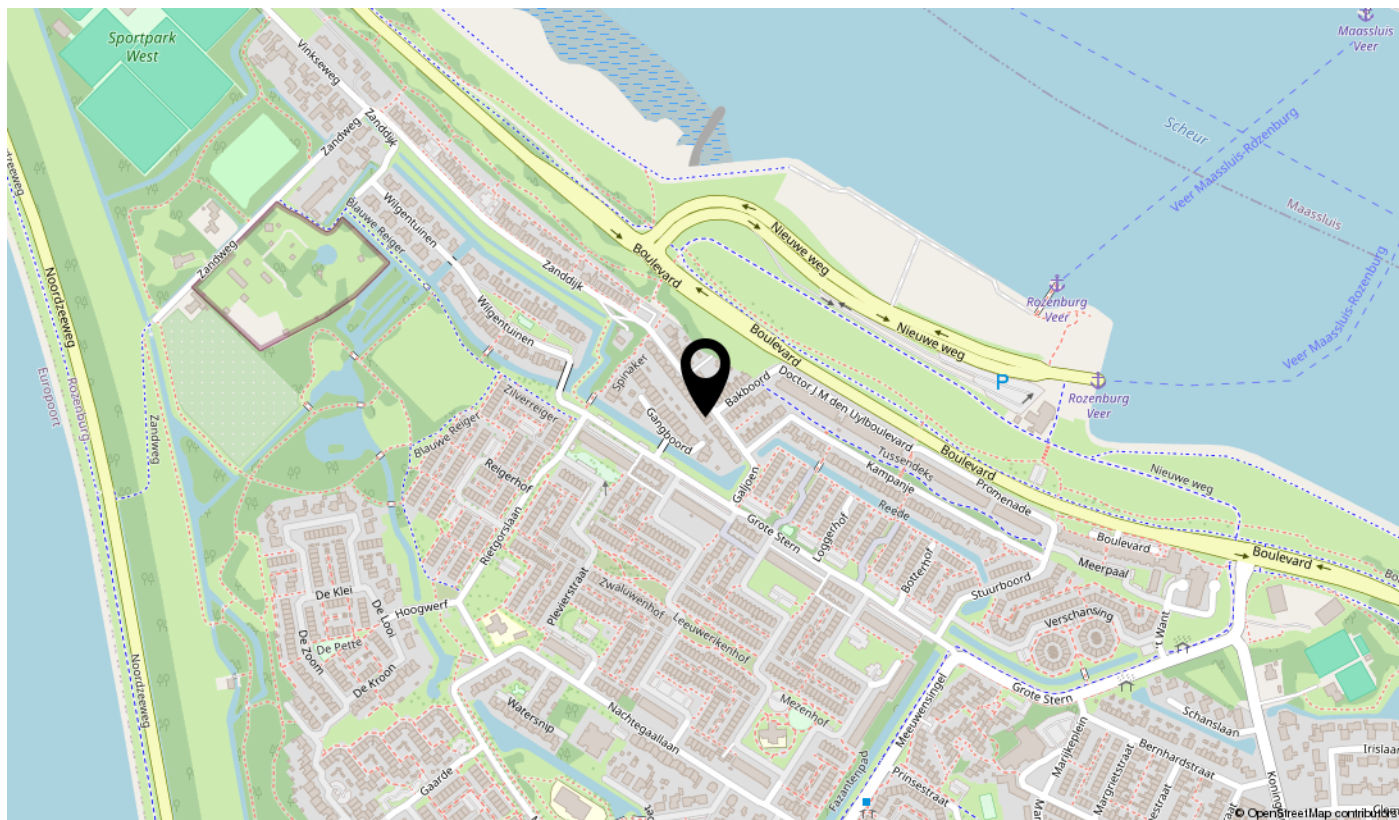
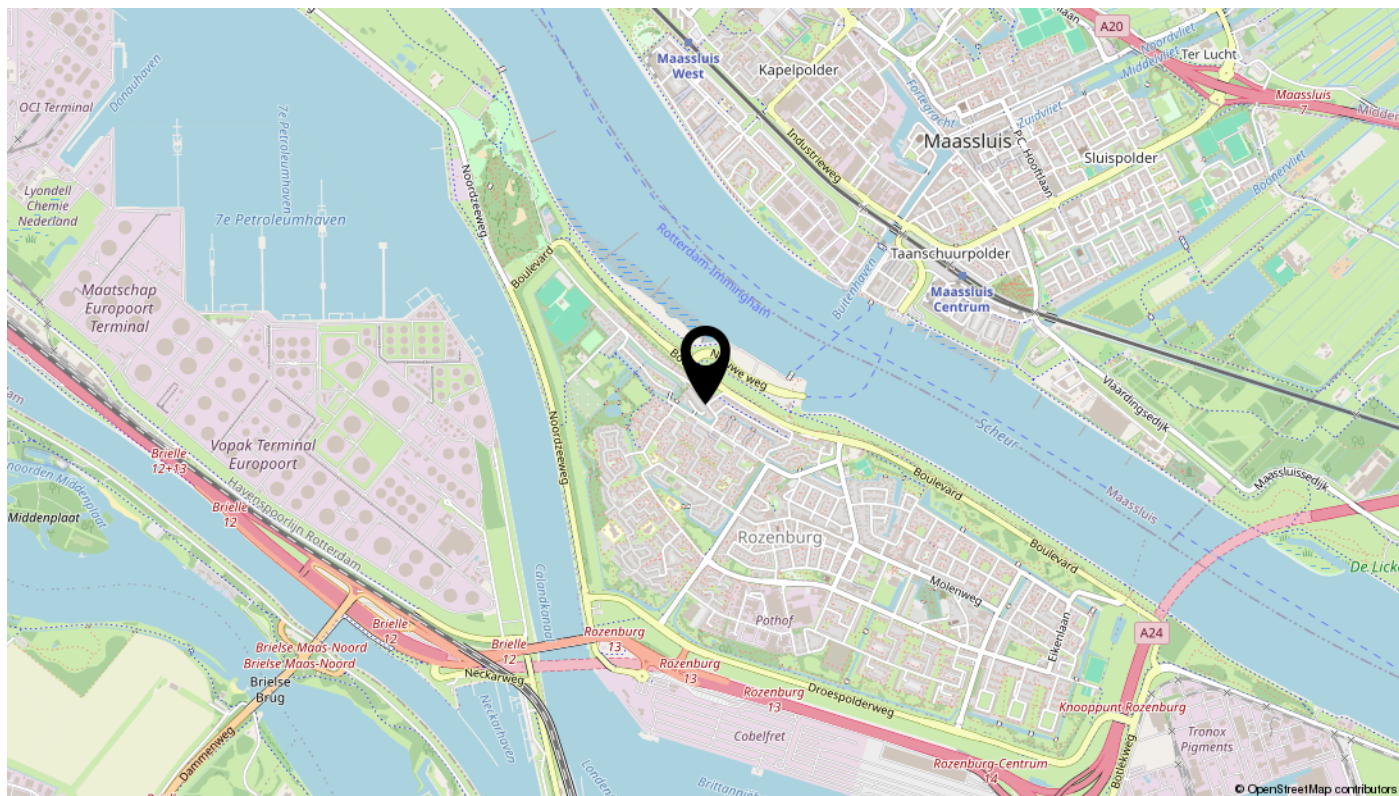
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2025

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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen				X
- zwarte op maat gemaakte opbouwspots praktijkkeuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast achter knieschot slaapkamer	X			
- planken boven wasmachine		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- pvc vloer souterrain	X			
- zeil op kurk slaapkamers	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- extra keuken in souterrain (praktijk)	X			
- close-in boiler 15 liter (praktijk)	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- elleboogkraan (praktijk)	X			
- verlichting (praktijk)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- handdoekenrek	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
vaste houtopslag	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij