



Heereplaats 25 - Rozenburg

Koopsom € 495.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze goed onderhouden woning biedt een lichte, royale living met houtkachel, nette keuken met inbouwapparatuur, vier slaapkamers en een verzorgde tuin met kunststof garage. Dankzij de grote raampartijen, schuifpui en praktische indeling voelt het huis direct uitnodigend en comfortabel.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Rozenburg met basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer in de nabije omgeving. Ook de uitvalswegen naar Rotterdam en andere omliggende plaatsen zijn eenvoudig bereikbaar waardoor wonen hier zowel praktisch als comfortabel is.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, voorzien van een massief houten vloer die doorloopt over de gehele begane grond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale living heeft een ruime opzet en grote raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. In het plafond zijn sfeervolle inbouwspots geïntegreerd. Het zitgedeelte biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en is voorzien van een houtkachel, wat bijdraagt aan een warme en gezellige sfeer. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot de ruime achtertuin. Daarnaast is er voldoende plaats voor een aparte eethoek. In de living is bovendien een praktische provisiekast aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte.

De nette woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koffiezetapparaat, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken bereikt u via een enkele deur eveneens de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 15m². Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van ongeveer 12m² en de derde slaapkamer circa 10m².

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

2e verdieping

Overloop voorzien van een laminaatvloer. Op de overloop vind u de HR combi-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine-/droger. Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer.

De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is ruimer gemaakt qua oppervlakte middels het dakkapel. Hierdoor geniet de slaapkamer van prettig daglicht. De kamer meet circa een oppervlakte van 12,5m².

Tuin

De voortuin is aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting, wat zorgt voor een verzorgd geheel. Vanuit de voortuin is er tevens toegang tot de praktische stenen berging, die weer toegang biedt tot de achtertuin.

De achtertuin is eveneens verzorgd aangelegd met sierbestrating en beplanting voor groene accenten. Daarnaast is de tuin voorzien van een groot zonnescherf, wat zorgt voor aangename zonwering. Aan de rechterzijde bevindt zich een overkapping, momenteel in gebruik voor houtopslag. Vanuit de achtertuin is de kunststof garage bereikbaar via een enkele deur. De garage heeft een oppervlakte van circa 14,5m² en is daardoor geschikt voor het parkeren van een auto of het gebruik als extra opslagruimte.

Algemeen

Bouwjaar 1975

Inhoud 427m³.

202m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Atag, bouwjaar: 2014). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Koopsom	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Perceel oppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 63 m ²
Garage	Vrijstaand steen 15 m ² (524 bij 279 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Atag 2014
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

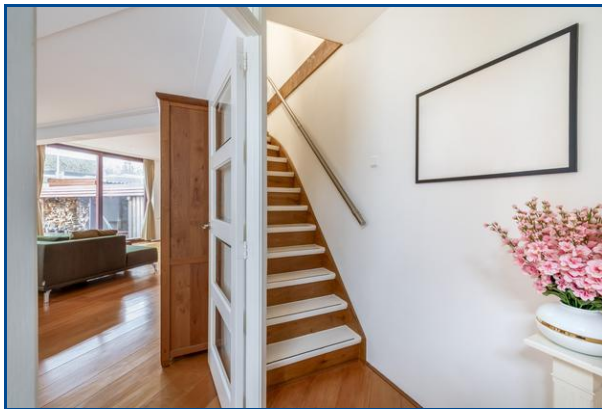
Heereplaats 25
3181 RH ROZENBURG



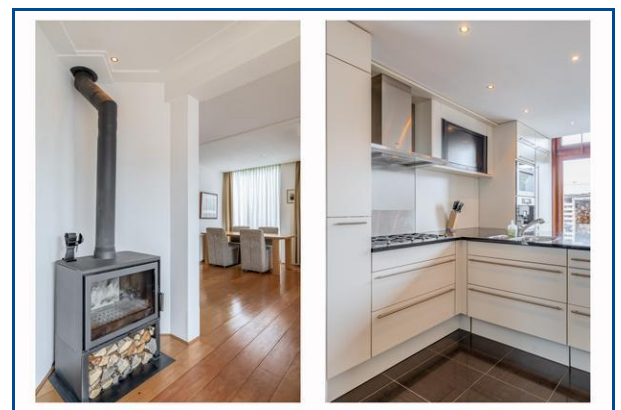
Foto's



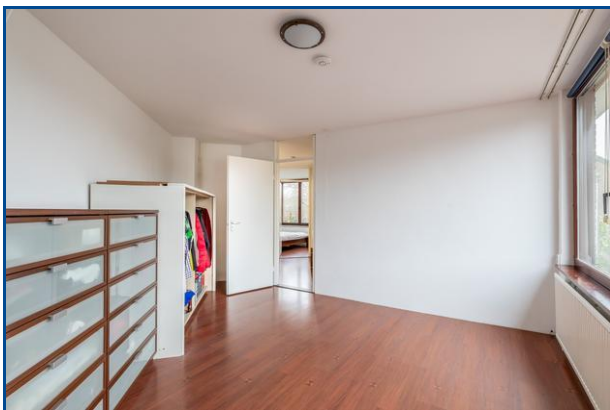
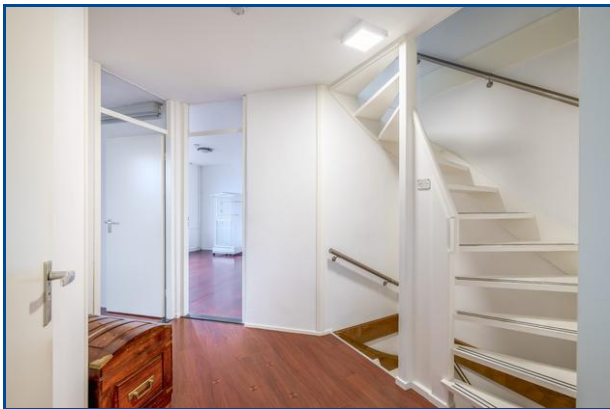
Foto's



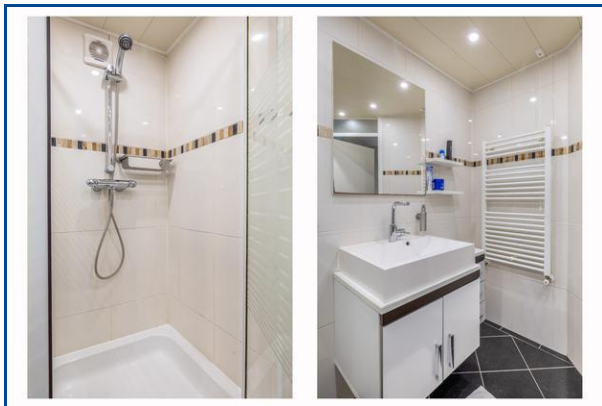
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

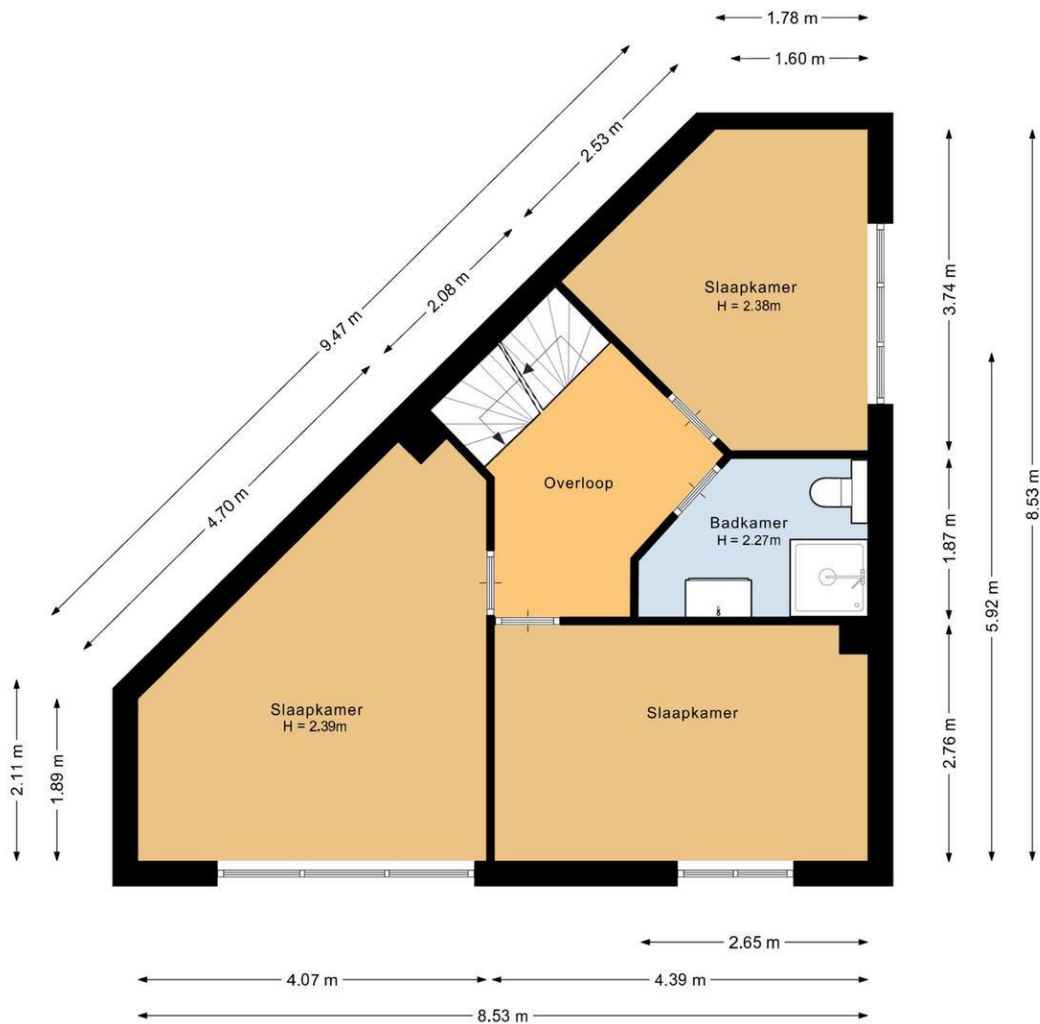
Kadastrale gegevens	
Adres	Heereplaats 25
Postcode / Plaats	3181 RH Rozenburg
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 5705
Oppervlakte	202 m ²
Soort	Volle eigendom



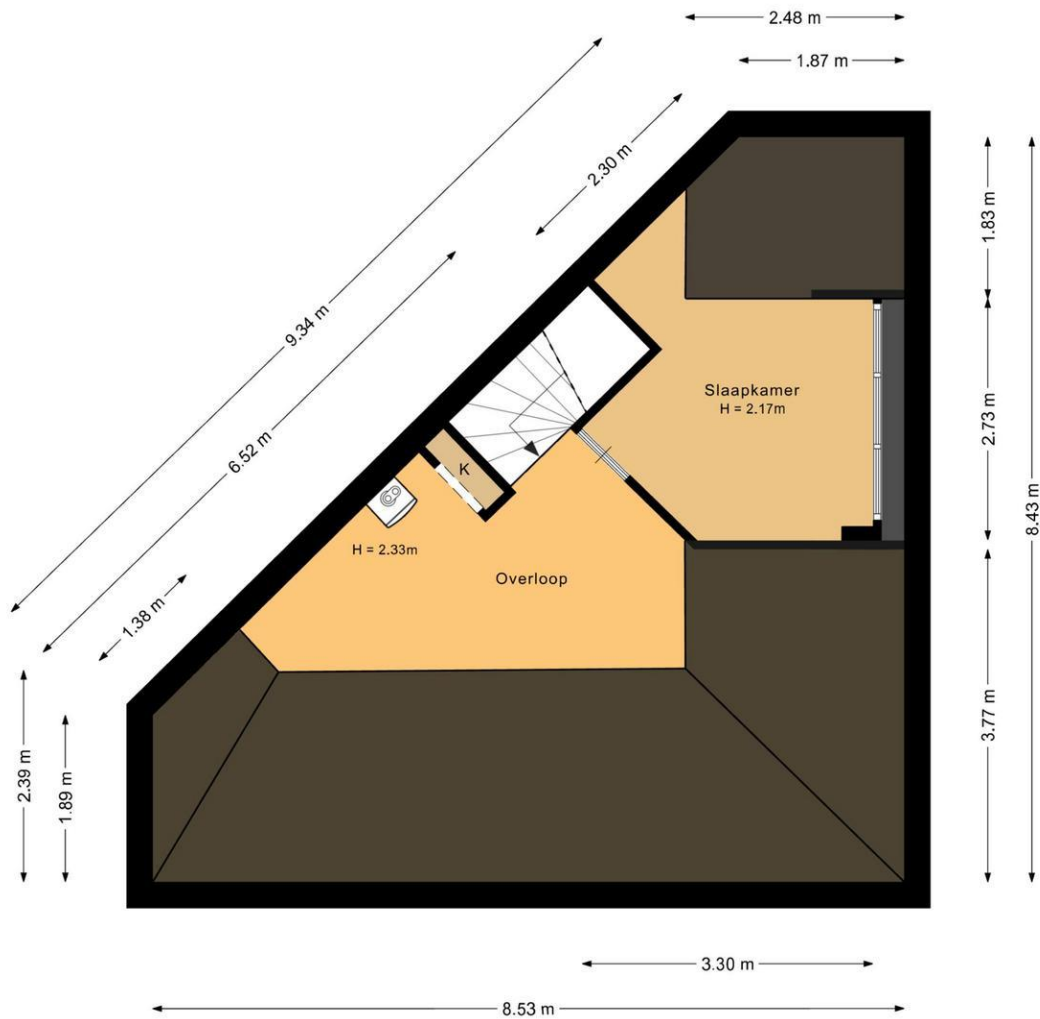
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



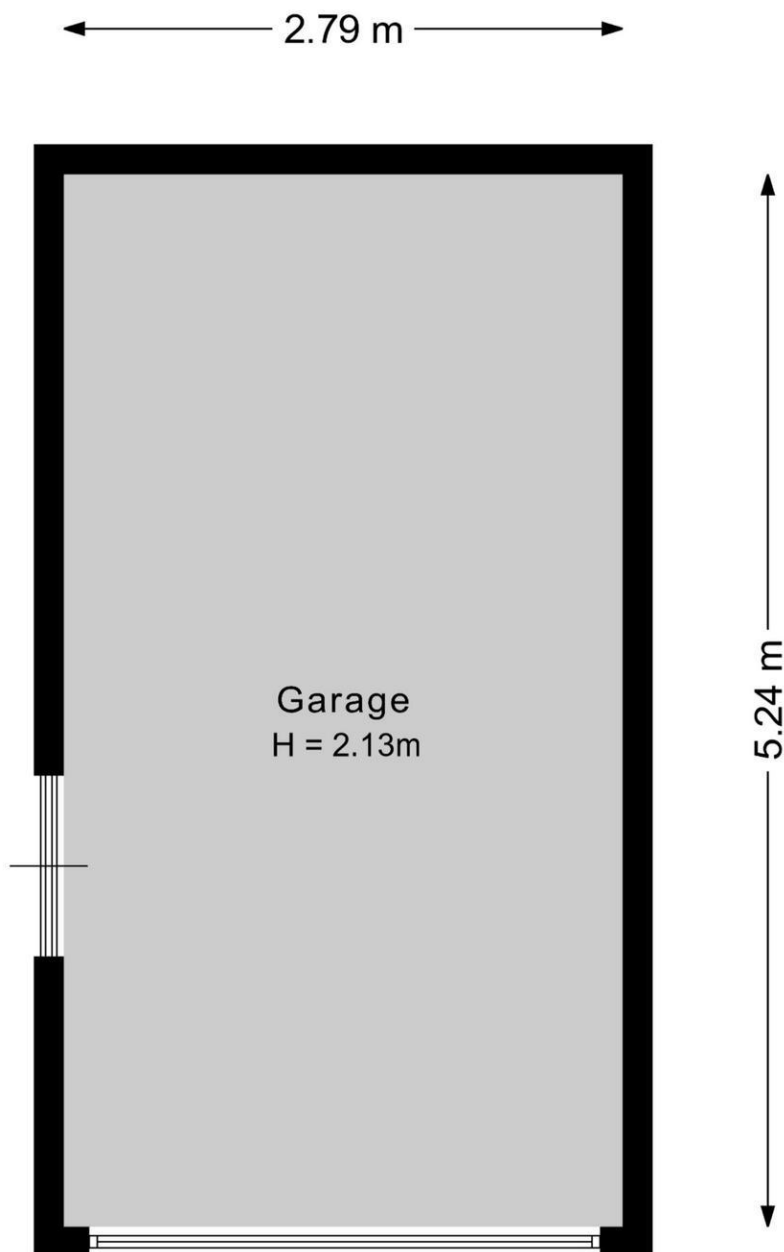
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



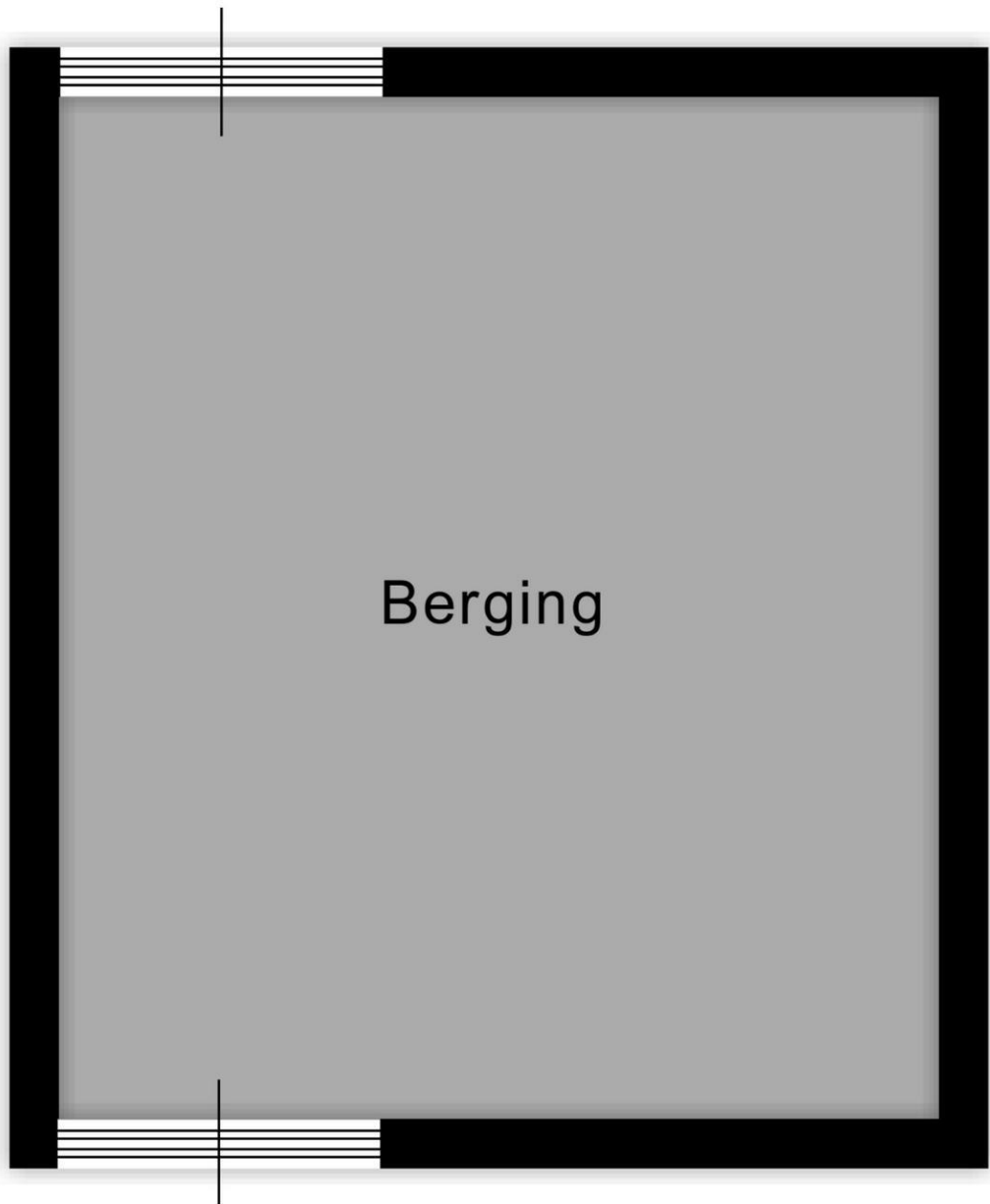
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rozenburg	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5705	
	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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers