

TE KOOP



de Wijngaard 15, Rozenburg

€ 385.000 k.k.

Woningkampioen
Noordkade 13
3201AZ Spijkenisse

0181 729 399
woningkampioen@makelaarsassist.nl

WONING  KAMPIOEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
341 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Welkom bij De Wijngaard 15, een sfeervolle en goed onderhouden woning op een rustige en geliefde locatie in Rozenburg. Deze ruime woning combineert comfort, functionaliteit en moderne afwerking, waardoor je hier direct kunt genieten van zowel het wonen als het werken vanuit huis. Met een praktische indeling, veel lichtinval en een verzorgde tuin biedt deze woning alles wat je zoekt voor een prettig gezinsleven, terwijl de gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen zorgt voor optimale bereikbaarheid.

Ligging

De Wijngaard 15 ligt op een prettige en rustige plek in Rozenburg, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook basisscholen en middelbare scholen liggen in de directe omgeving, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor gezinnen.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A15 en de A24 (Blankenburgverbinding), waardoor je snel in Rotterdam, het Westland of richting Vlaardingen bent. Daarnaast zijn er goede openbaar-vervoersverbindingen en is zelfs de veerpont naar Maassluis dichtbij.

Rozenburg staat bekend om zijn groene en waterrijke omgeving, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Je woont hier rustig, maar met alle gemakken en bereikbaarheid die je zoekt.

Begane grond

Je arriveert via de fraai betegelde voortuin en betreedt de woning in een ruime en verzorgde hal die direct een prettige eerste indruk geeft. In de hal bevindt zich het moderne toilet en is er voldoende ruimte voor garderobe en opberging.

Aan de voorzijde van de woning ligt een praktische kantoorruimte, bereikbaar zowel van binnen als via een eigen buitendeur. Dit maakt het de ideale plek voor een thuiswerkplek, praktisch aan huis of hobbyruimte, waarbij werk en privé moeiteloos te combineren zijn.





De begane grond is hoogwaardig afgewerkt met grote crèmekleurige vloertegels die zorgen voor een luxe en ruimtelijk gevoel. Door de gehele verdieping zijn strakke inbouwspots in het plafond aangebracht, wat de moderne uitstraling versterkt.

De royale woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de stijlvolle keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne marmerlook en voorzien van een kookplaat en diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om te koken, te ontspannen en gasten te ontvangen.

Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de ruime overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de cv-opstelling en een aparte wasruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger – praktisch en netjes uit het zicht.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een fraai wastafelmeubel en een luxe regendouche. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar je de dag ontspannen begint of afsluit.

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig ingedeeld en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers is bovendien uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Tuin

Via de woonkamer betreed je de verzorgde tuin, volledig betegeld en met een vrije achterom. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een loungeset als een eethoek, waardoor het een praktische én aangename buitenruimte is. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig, wat extra gebruiksgemak biedt.

Highlights

- Praktische kantoorruimte aan de voorzijde, ook bereikbaar via eigen buitendeur - ideaal voor thuiswerken of praktijk aan huis;
- Verzorgde en volledig betegelde tuin met vrije achterom;
- Vloerverwarming beneden;
- Kunststof kozijnen boven;
- Airco boven.

Aanvaarding/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.



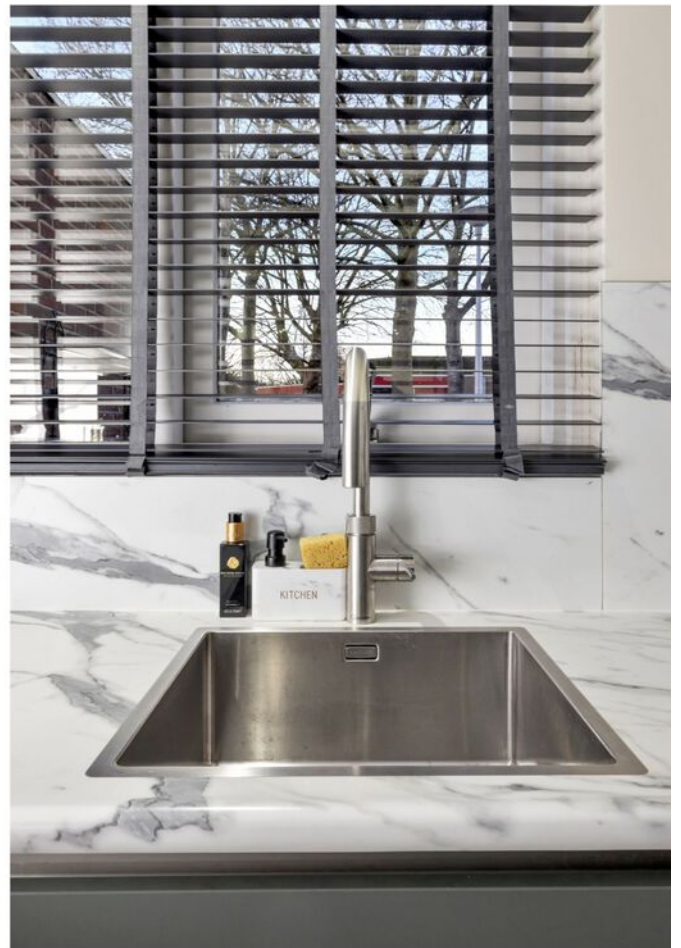






















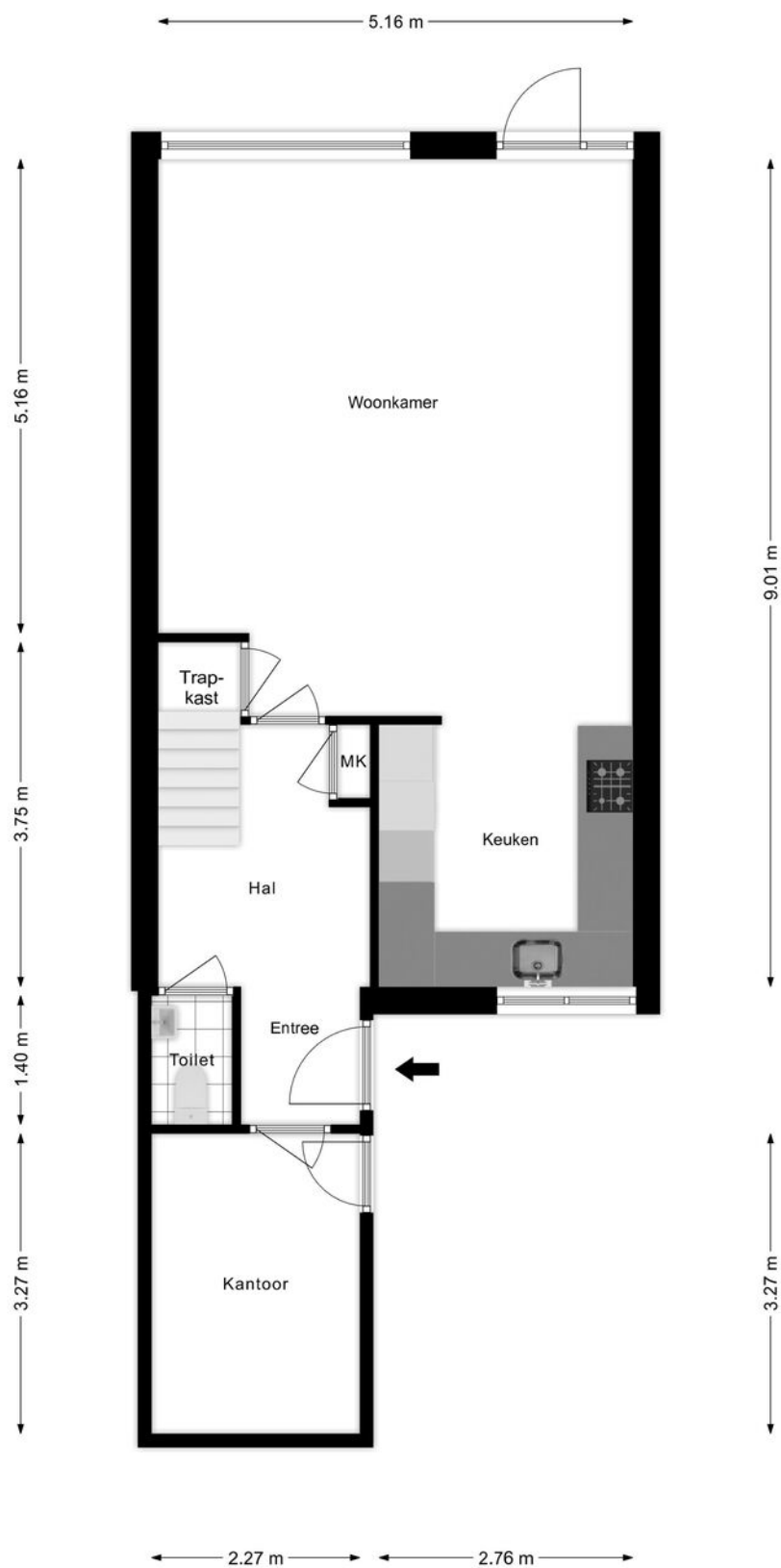






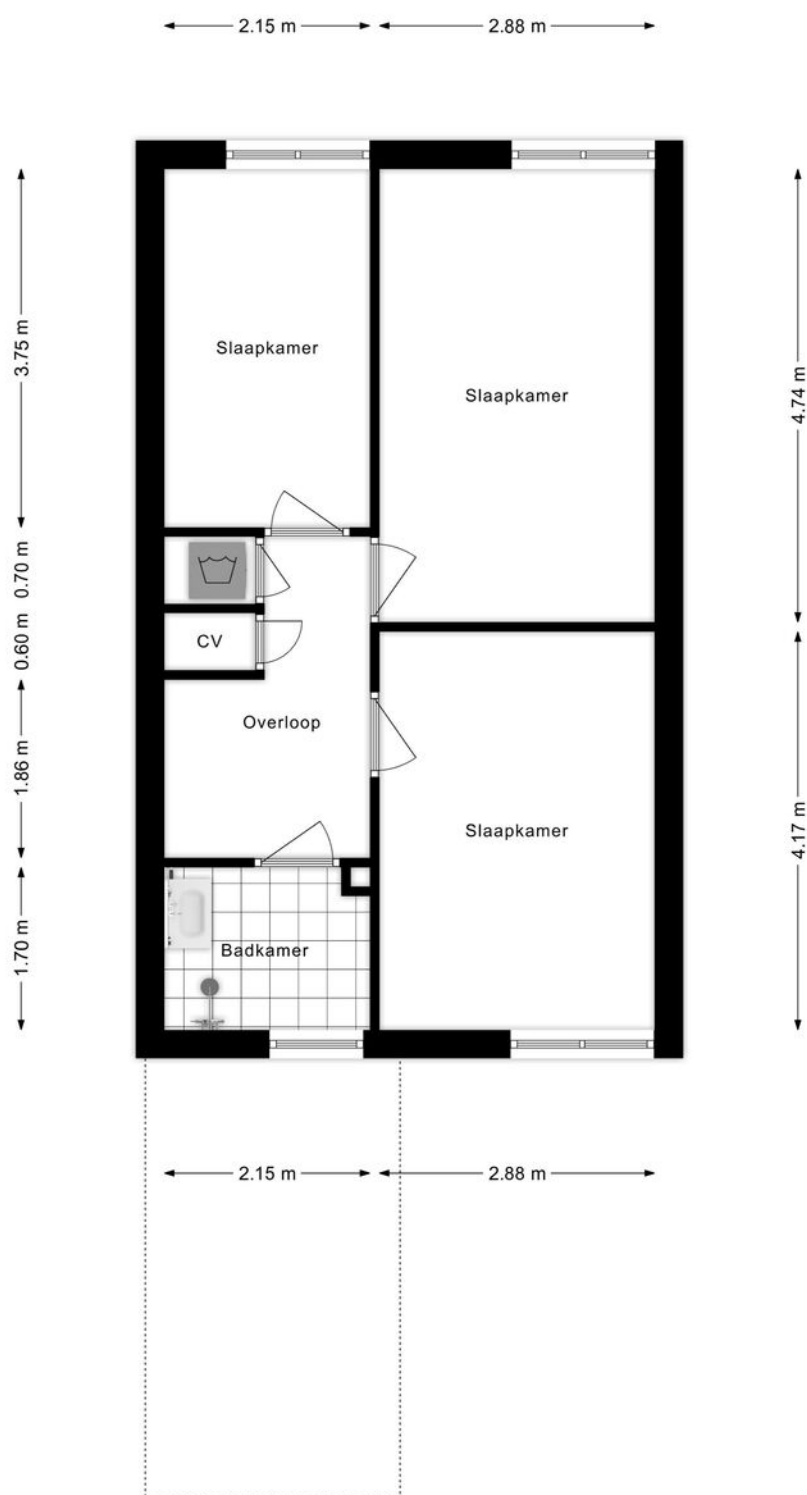
> Plattegrond

Ontdek de begane grond..



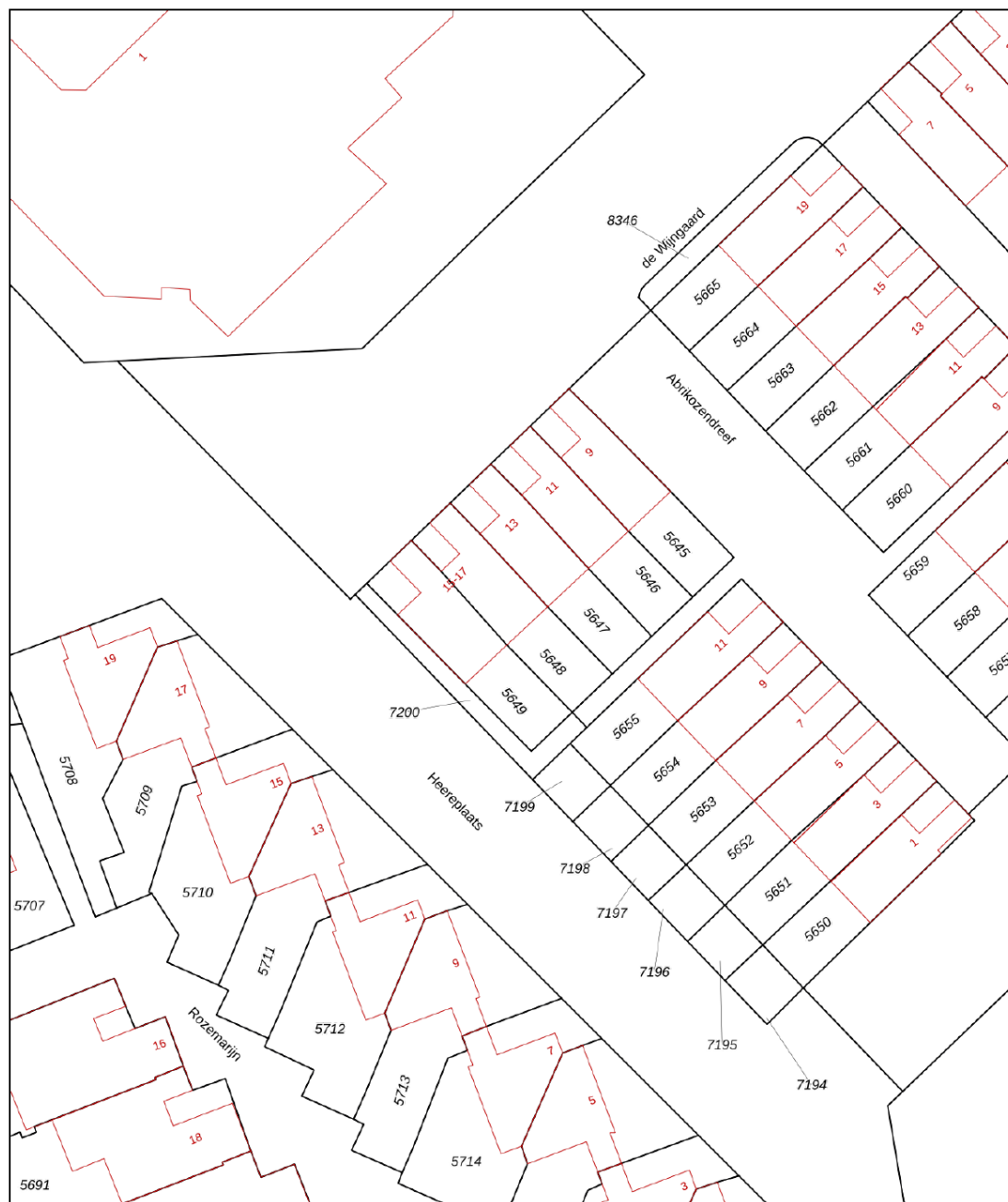
> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

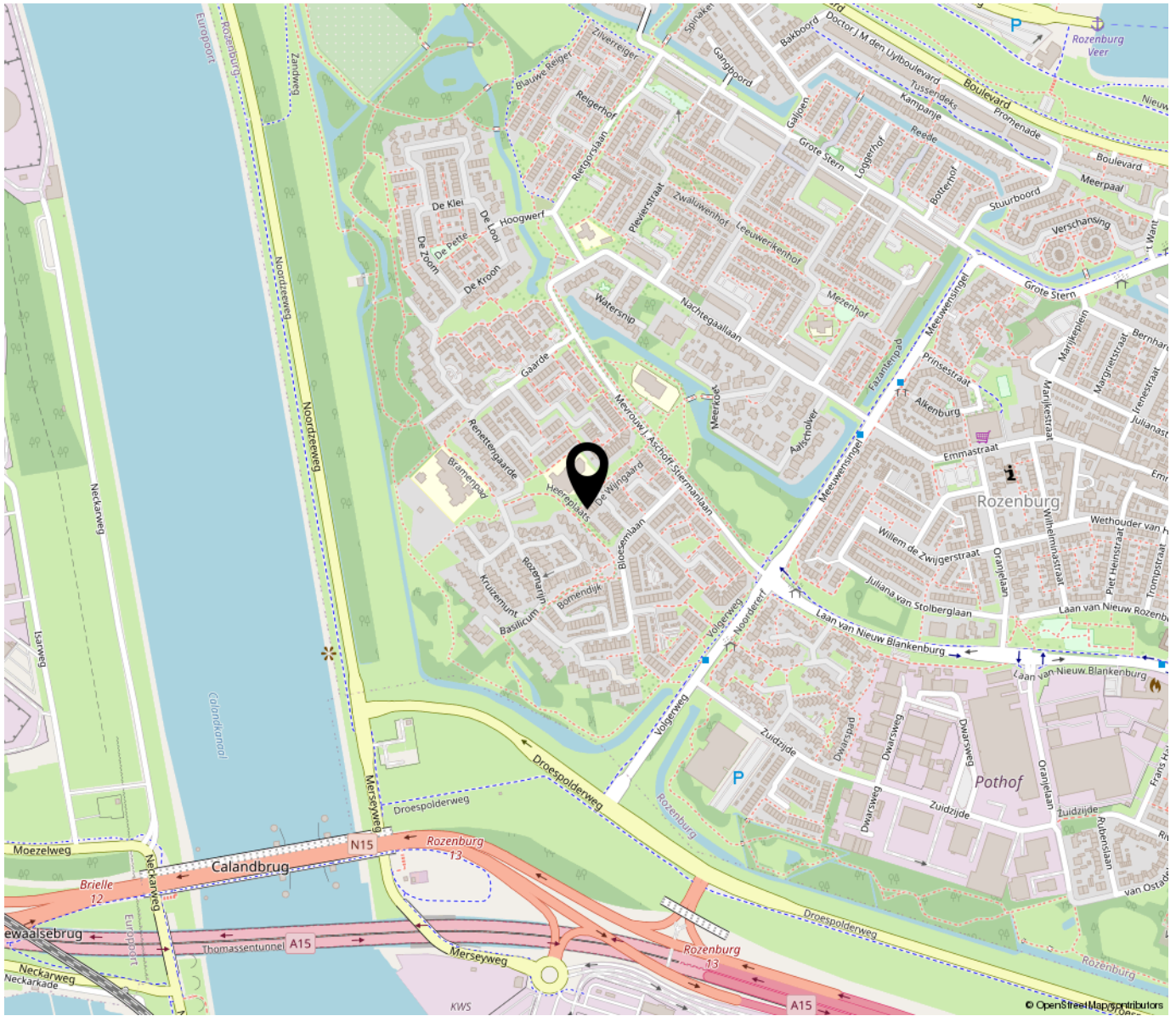


Kadastrale kaart

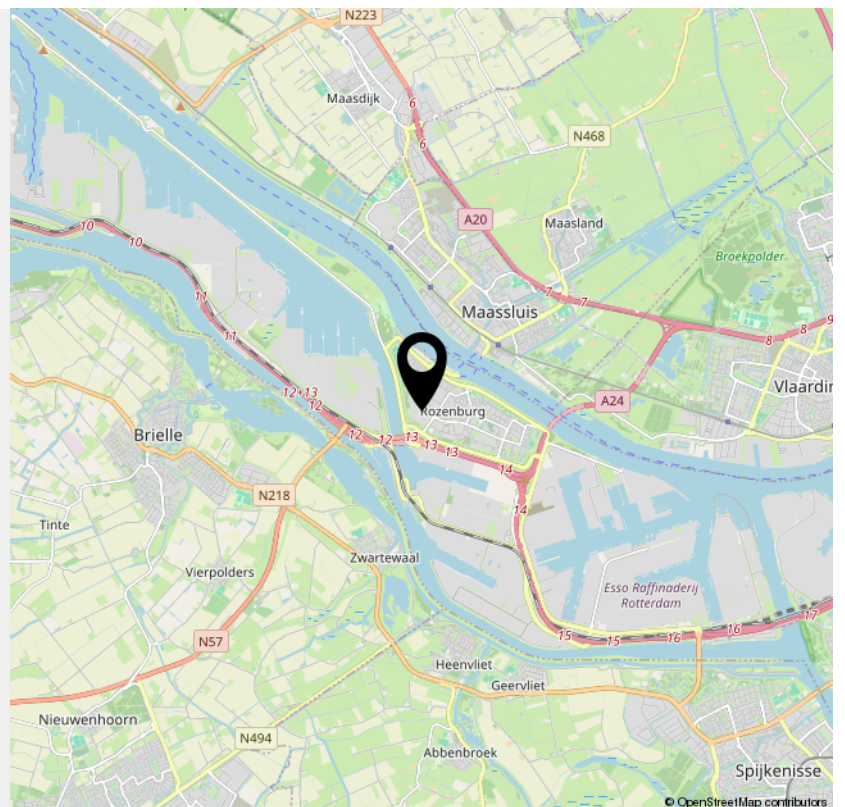
Uw referentie: Planviewer



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Rozenburg Sectie: B Perceel: 5648 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.	kadaster 
--	---	---



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

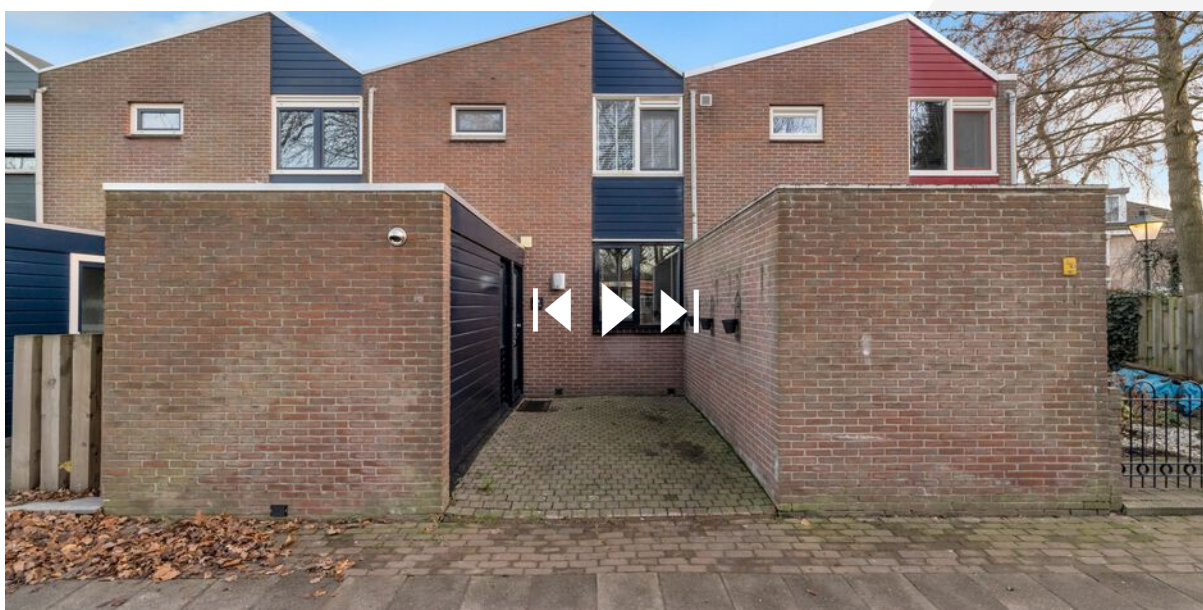


> Bekijk deze
woning online!

[webpace.yisual.com/de wijngaard15](https://webpace.yisual.com/de-wijngaard15)

WONINGCAMPION

de Wijngaard 15, Rozenburg



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Woningkampioen
Noordkade 13
3201AZ Spijkenisse

0181 729 399
woningkampioen@makelaarsassist.nl

WONING  KAMPIOEN