



Trompstraat 22 - Rozenburg

Vraagprijs € 300.000,- 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 verzorgde eengezinswoning biedt een lichte en comfortabele leefomgeving. De ruime living is goed onderhouden en voorzien van veel daglicht en de nette keuken is volledig uitgerust. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, een praktische badkamer en een ruime vliering. De woning beschikt over een zonnige tuin met een gunstige ligging, waardoor u in de middag en avond optimaal van de zon kunt genieten.

De woning is gelegen in een rustige en groene straat in Rozenburg, dicht bij scholen, winkels en openbaar vervoer. De ligging combineert het gemak van voorzieningen in de buurt met een prettige, kindvriendelijke woonomgeving.

Indeling

Entree/hal voorzien van een nette laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. In de hal bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping met praktische trapkast. Tevens is vanuit de hal toegang tot de leefruimte en de keuken.

De living heeft een oppervlakte van circa 22m², waardoor er voldoende ruimte is om een gezellige zit- en eethoek te creëren. De ruimte is afgewerkt met in het plafond geïntegreerde verlichting. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de woonkamer van prettig daglicht. Aan de achterzijde is een zonnescherm aanwezig, waardoor de lichtinval eenvoudig te regelen is.

De keuken heeft een nette afwerking en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende opbergruimte. Via een enkele deur is er toegang tot de ruime achtertuin.

1e verdieping

De overloop is eveneens voorzien van een nette laminaatvloer. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een ruime vliering die praktisch te gebruiken is als extra opslagruimte. Tevens bevindt zich op de overloop de cv-opstelling.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 7m². Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine. De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen, meet circa 7m² en beschikt over een fijn balkon op het zuidwesten. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een praktische inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en strak afgewerkt, met een douche, wastafelmeubel en designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie.

Tuin

De voortuin is volledig betegeld en via de zij tuin is er een gemakkelijke doorgang naar de achtertuin.

De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor u in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is volledig betegeld en heeft een ruim oppervlak van circa 81m², waardoor er volop mogelijkheden zijn om deze naar eigen wens in te richten. Daarnaast bevinden zich in de



tuin een houten tuinhuis en een stenen berging.

Algemeen

Bouwjaar 1959

Inhoud 279m³.

180m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha). 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

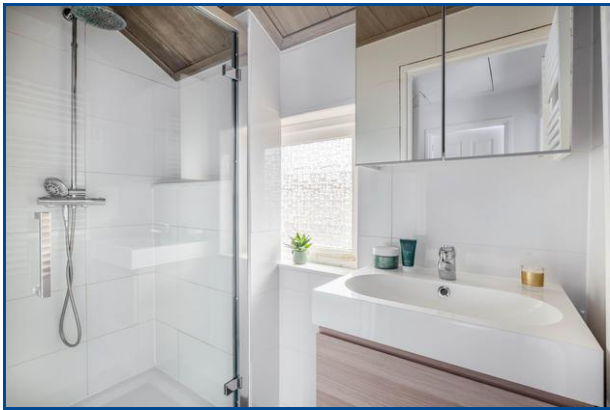
Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	279 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1959
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 81 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

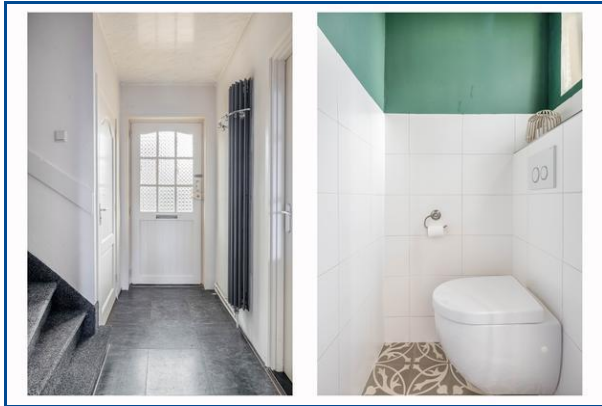
Trompstraat 22
3181 VH ROZENBURG



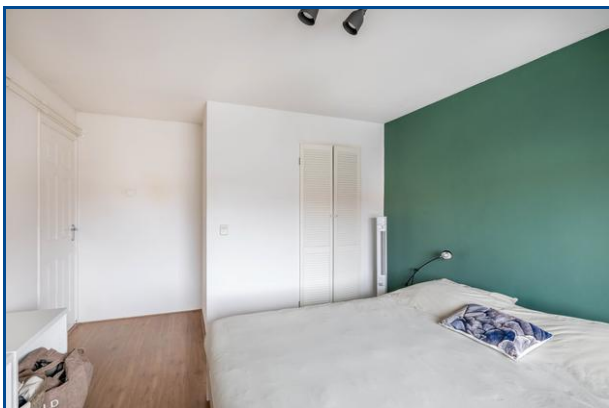
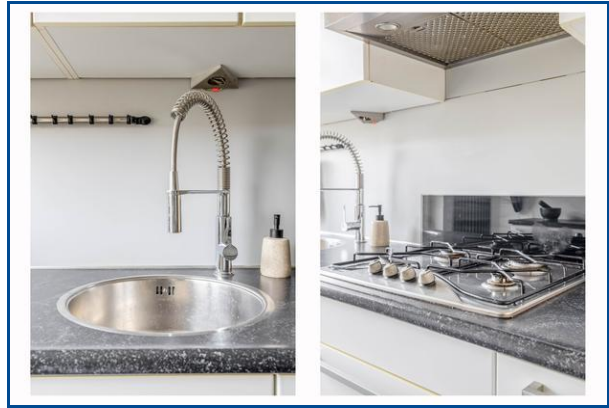
Foto's



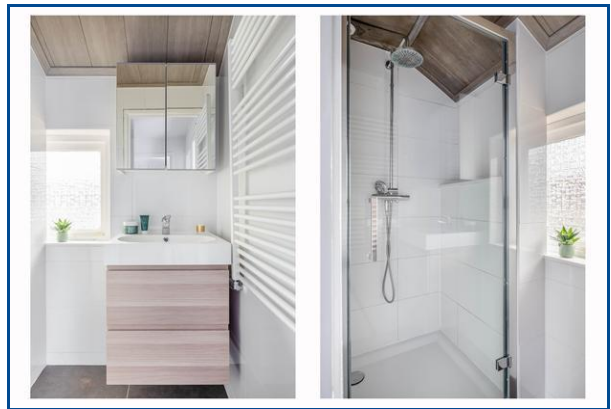
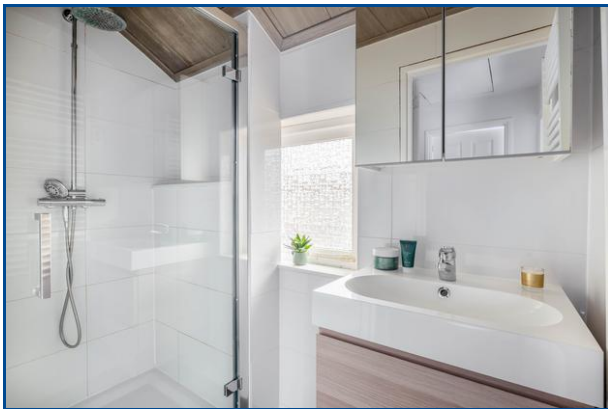
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

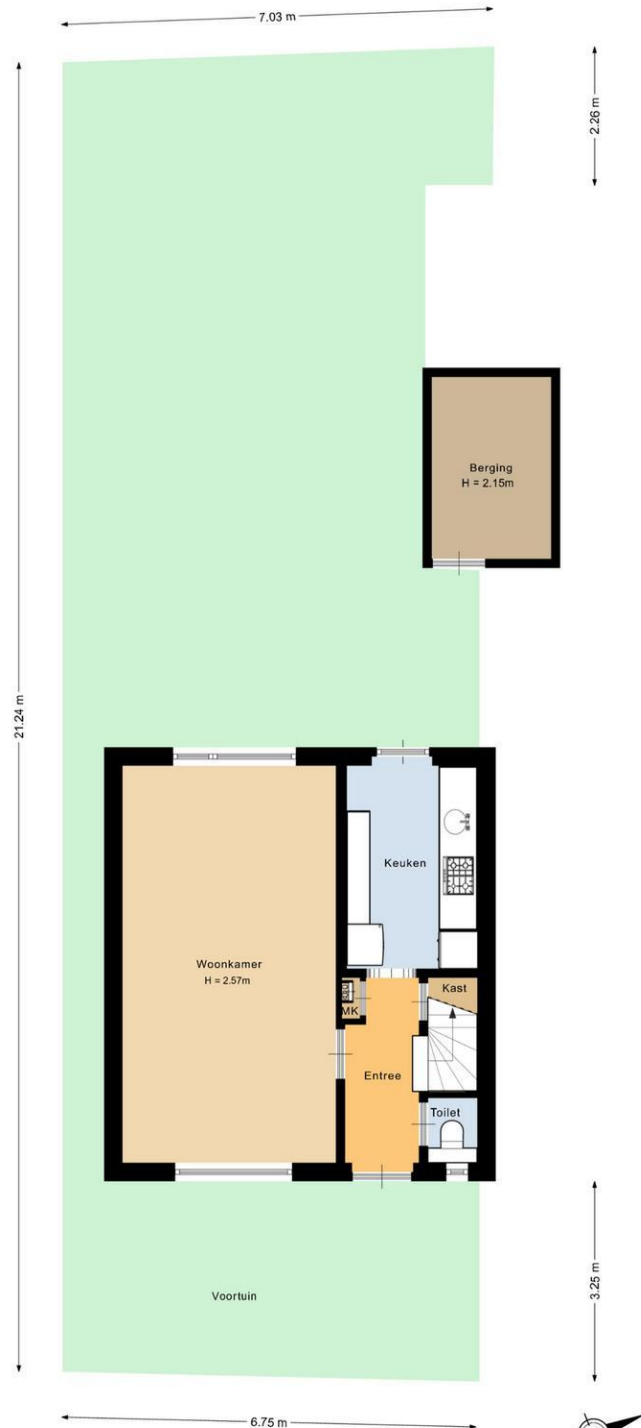


Foto's



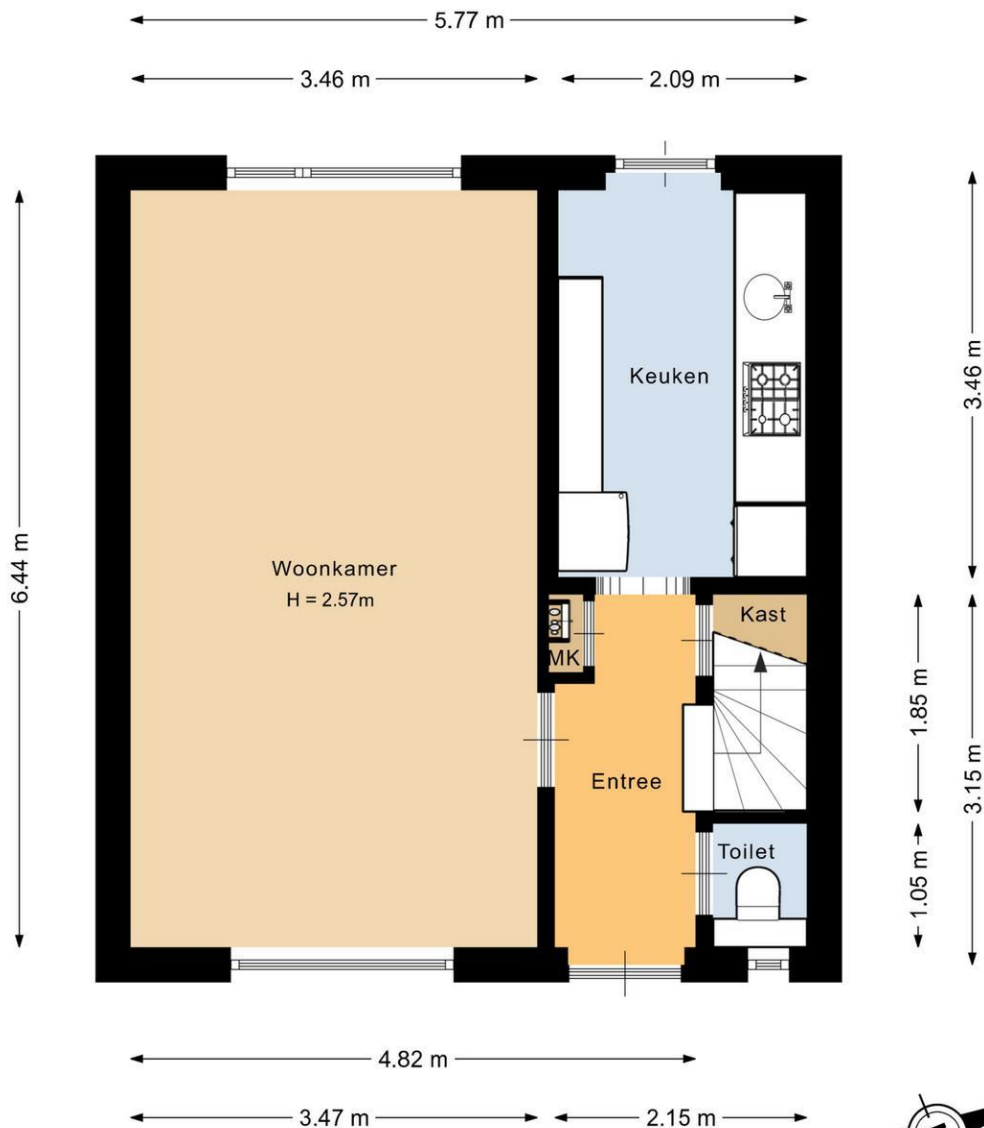
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Trompstraat 22
Postcode / Plaats	3181 VH Rozenburg
Gemeente	Rozenburg
Sectie / Perceel	B / 6665
Oppervlakte	180 m ²
Soort	Volle eigendom



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





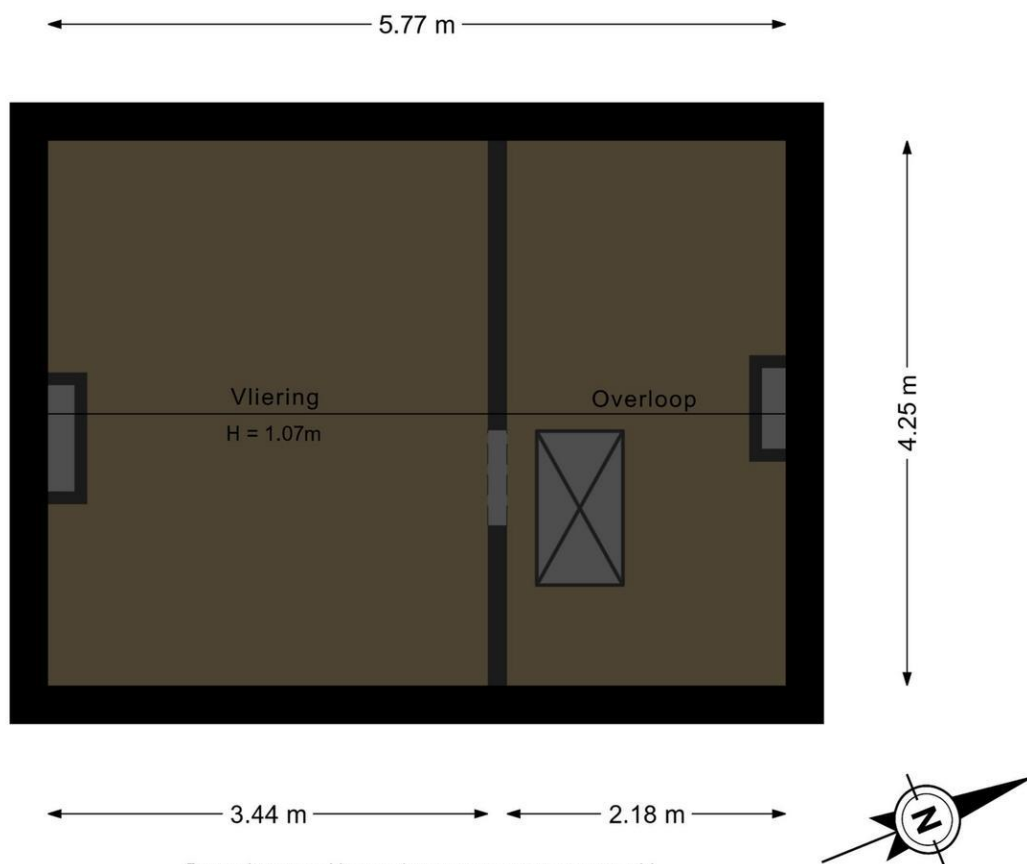
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



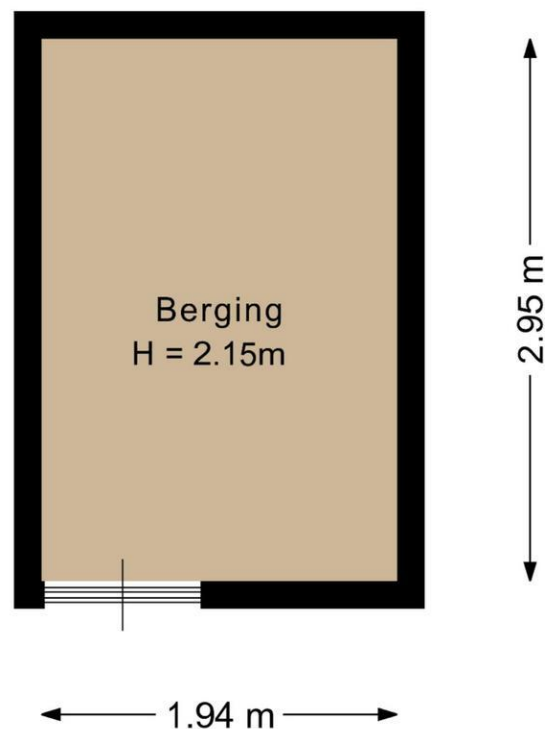


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

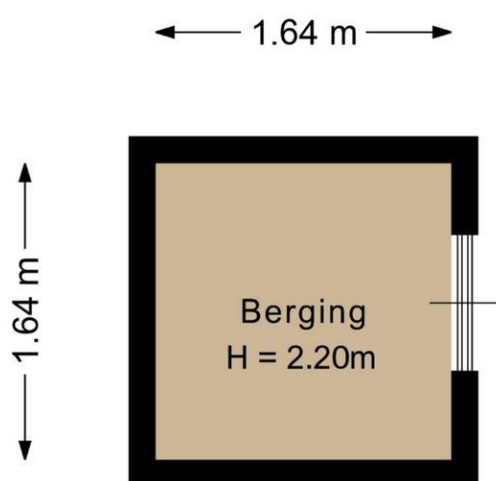




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rozenburg Statie B Perceel 6665	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
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.