



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Maasstraat 3

3181 EH Rozenburg

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, een woonkamer van circa 44 m², eigen carport en berging op 143 m² eigen grond

Aan de Maasstraat 3 in Rozenburg bevindt zich deze ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 109,5 m², een perceel van 143 m² eigen grond, vier slaapkamers, een royale woonkamer van circa 44 m², een vrijstaande berging en een eigen carport. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer van circa 44 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteer je van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een vrijstaande stenen berging van circa 6,2 m². Achterin bevindt zich bovendien een eigen carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die zich uitstekend leent als ouderslaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Daarnaast is hier volop bergruimte aanwezig. Ook bevinden zich op deze verdieping de CV-installatie en de overige technische voorzieningen. De CV-ketel is vernieuwd in 2021.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Rozenburg. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, winkels, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Een speelveld en speeltuin liggen op korte loopafstand van de woning.

Rozenburg combineert een dorps woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de Blankenburgverbinding zijn Rotterdam, Vlaardingen, Schiedam, Europoort en de A15 snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse recreatiemogelijkheden in de omgeving, waaronder wandel- en fietsroutes langs het water en door het groen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1974
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte circa 109,5 m²
- Perceeloppervlakte 143 m²

- Inhoud circa 388 m³
- Royale woonkamer van circa 44 m²
- Vier slaapkamers
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- CV-ketel vernieuwd in 2021
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Vrijstaande stenen berging van circa 6,2 m²
- Eigen carport
- Energielabel D
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Goede bereikbaarheid via de Blankenburgverbinding
- Oplevering kan snel
- Ouderdomsclausule van toepassing

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 03-06-2026
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	39 m ² (L-vorm)
Keuken	7 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	143 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	388 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuint, met achterom
------	--------------------------------------

Achtertuint	80 m ² (16m diep en 6m breed)
-------------	--

Bergruimte

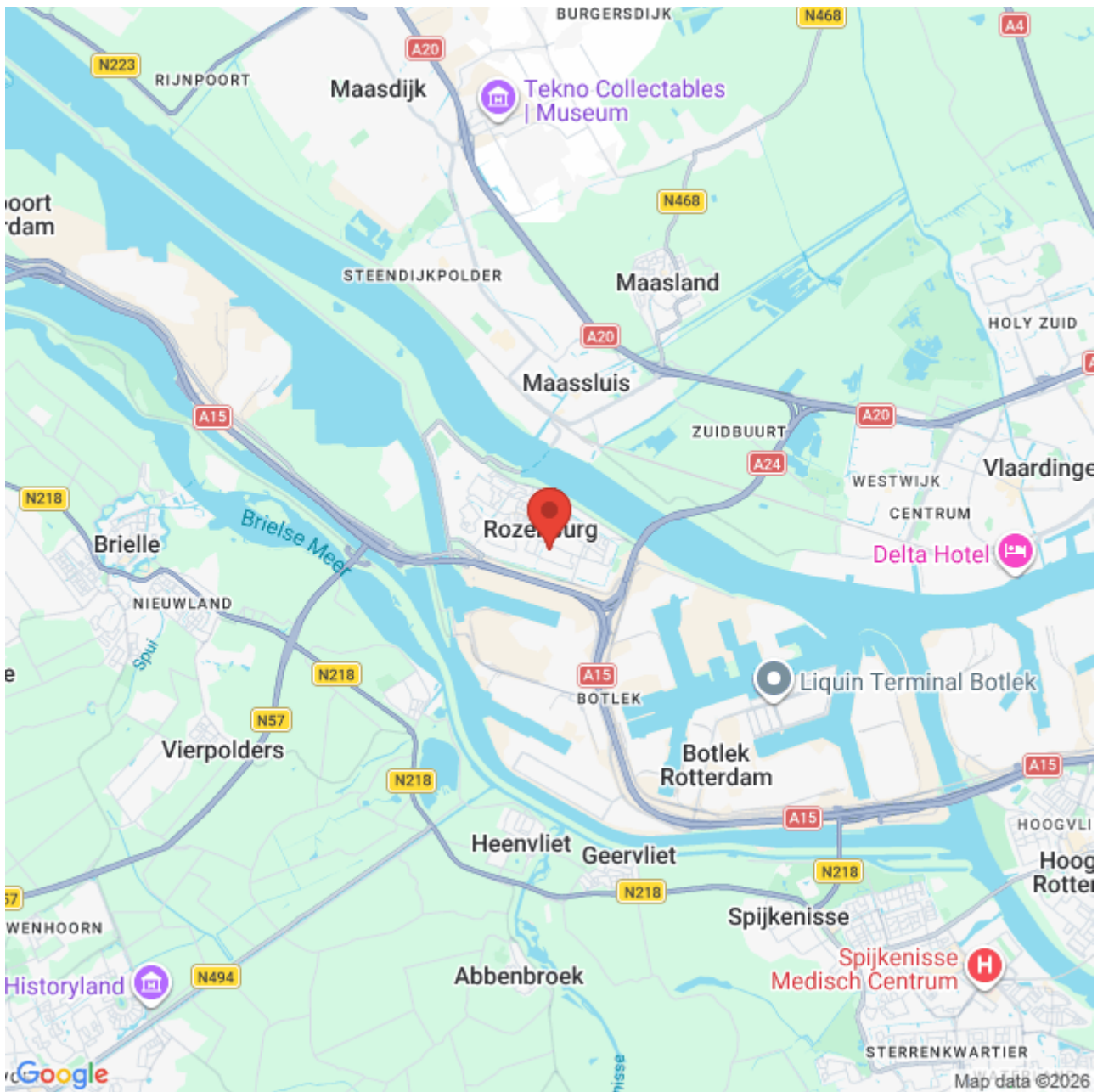
Soort	Geen
-------	------

Voorzientingen	-
----------------	---

Locatie

Maasstraat 3

3181 EH Rozenburg



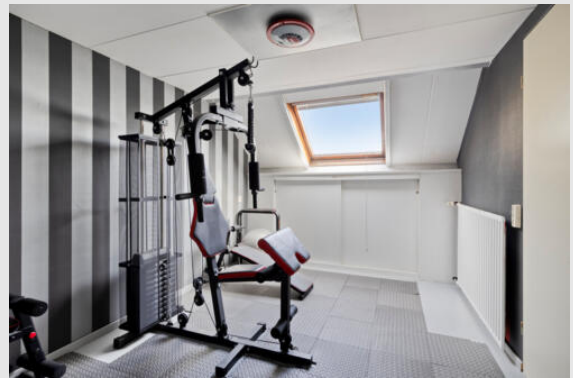
Afbeeldingen



Afbeeldingen

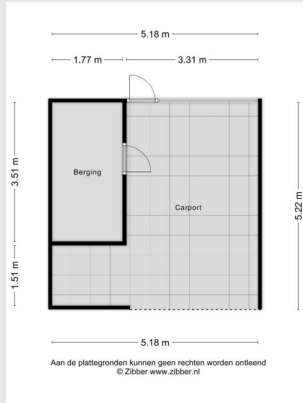


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.