



Laan van Nieuw Blankenburg 372 - Rozenburg

Vraagprijs € 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

Een woning waar ruimte, luxe en wooncomfort perfect samenkomen. Deze royale en instapklare gezinswoning is de afgelopen jaren met veel aandacht voor detail gemoderniseerd en verduurzaamd. Met energielabel A, 10 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, een luxe uitgebouwde woonkeuken uit 2025 met warmtewerende lichtstraat, een moderne badkamer en maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning alles wat u zoekt. De stijlvolle afwerking, de diepe achtertuin en de vrije ligging aan een rustige groenstrook met waterpartij maken het geheel compleet. Een heerlijke plek waar u zich direct thuis zult voelen.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Rozenburg. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Dankzij de vele groenvoorzieningen en de nabijheid van water geniet u hier van een prettige woonomgeving met volop ruimte en rust. Tegelijkertijd zijn uitvalswegen richting omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar, waardoor de locatie zowel rustig als praktisch is.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de ruime en lichte hal valt direct de hoogwaardige afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer, die zorgt voor een rustige en elegante uitstraling. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast, het moderne toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle stalen deur betreedt u de leefruimte.

De royale en sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en een cinewall met ingebouwde sfeerhaard. Vrijwel de gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht op het voorgelegen groen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, dat naadloos aansluit op zowel de woonkamer als de keuken. Hier is volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor dit de ideale plek is om uitgebreid te dineren of gezellig samen te komen. Via de openslaande deuren loopt u direct het zonnige terras en de achtertuin in.

De uitgebouwde woonkeuken vormt een echte blikvanger. De luxe keuken, geplaatst in september 2025, is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, wijnkoeler, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is de woning voorzien van een waterontharder. De indrukwekkende lichtstraat met warmtewerend glas zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, terwijl de ruimte ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft. Dankzij de praktische loopdeur staat de woonkeuken bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

1e verdieping

De ruime overloop is afgewerkt met een warme laminaatvloer, die is doorgelegd in de slaapkamers en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie volwaardige slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. Het separate toilet is uitgevoerd in

dezelfde stijlvolle afwerking als het toilet op de begane grond.

De master bedroom is een sfeervolle hoofdslaapkamer van circa 11m², gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een houten accentwand. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 10,5m², momenteel ingericht als werkkamer en voorzien van een praktische inbouwkast, maar uiteraard ook uitstekend geschikt als slaap-, hobby- of logeerkamer. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt met circa 7,5m² over een fijne en praktische indeling. De kamer is momenteel ingericht als kledingkamer en biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten en te gebruiken.

De badkamer is eind 2023 volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel met bijpassende wandkast, geïntegreerde spiegelverlichting, elektrische vloerverwarming en een strakke tegelafwerking.

2e verdieping

De gehele verdieping is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn de twee overige slaapkamers bereikbaar. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is de praktische bergverlating toegankelijk, die zich over de volledige lengte van de woning uitstrekt.

De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en betreft een ruime en lichte kamer van circa 15m². De vijfde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13,5m². Beide kamers beschikken dankzij de grote raampartijen over een prettige lichtinval en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tuin

De verzorgde en strak aangelegde voortuin is voorzien van sierbestrating en een groen bordergedeelte. De tuin grenst direct aan het voetpad en de voorgelegen groenstrook met water, wat zorgt voor een prettige en vrije ligging.

De diepe en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van dezelfde onderhoudsvriendelijke bestrating als de voortuin, waardoor deze buitenruimte praktisch en eenvoudig te onderhouden is. De tuin biedt meerdere sfeervolle zitplekken, waaronder een riant terras en een gezellige loungetuin. Vanuit de tuin is er toegang tot de aangebouwde berging aan de woning, waar zich de cv-opstelling bevindt. Achterin de tuin bevindt zich een royale vrijstaande houten berging van circa 15,5m², ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Daarnaast is de tuin praktisch bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1965

Inhoud 528m³.

193m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel en HR(+++) glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2023). 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.

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

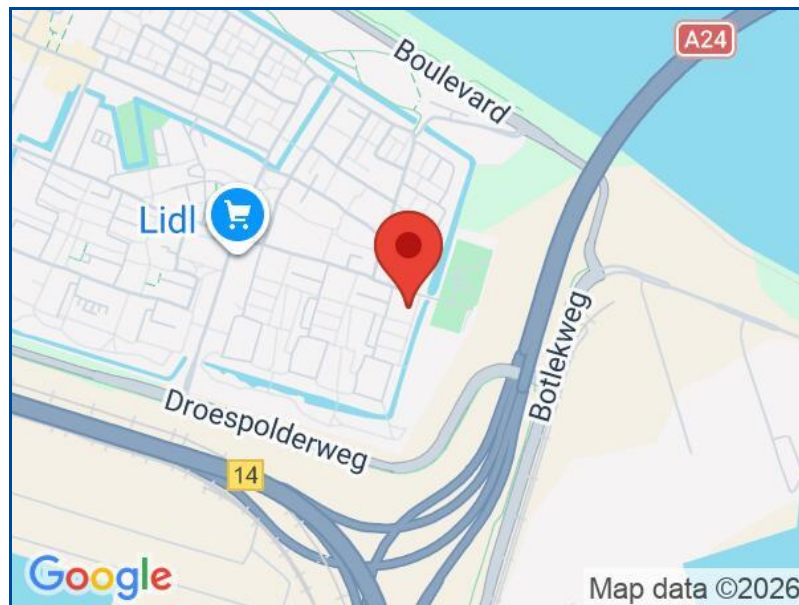


Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	528 m ³
Perceel oppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 63 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2023
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

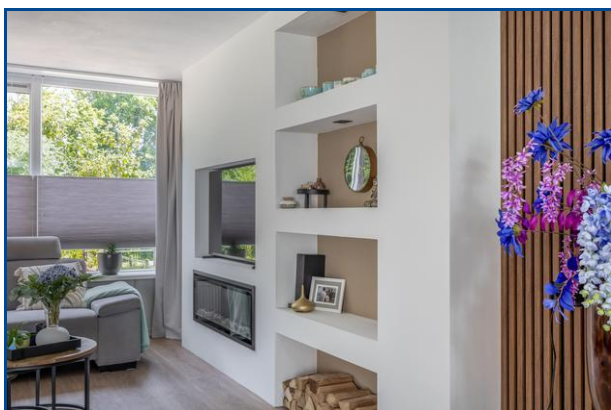
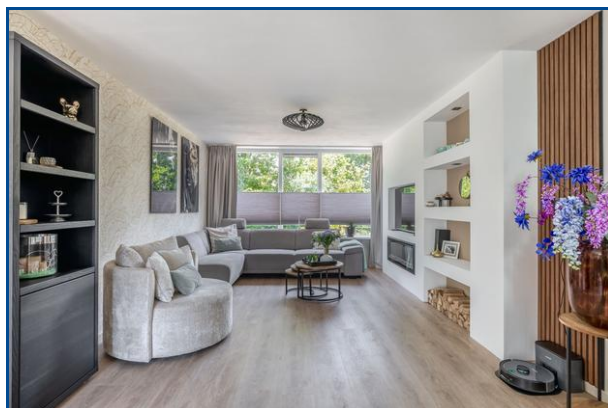
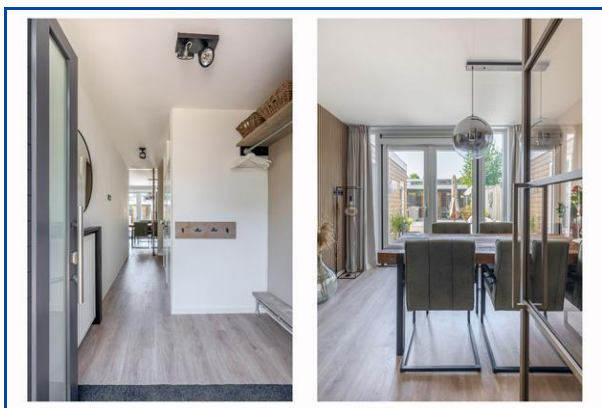
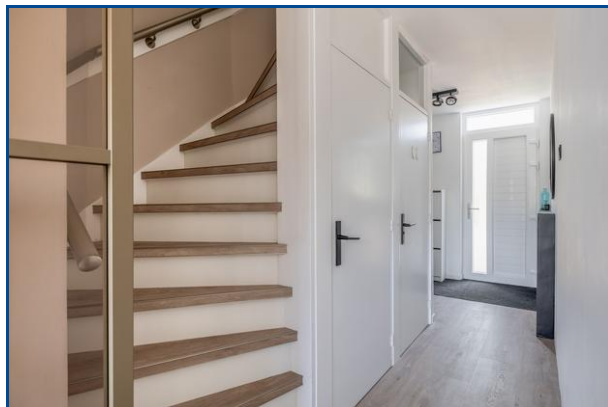
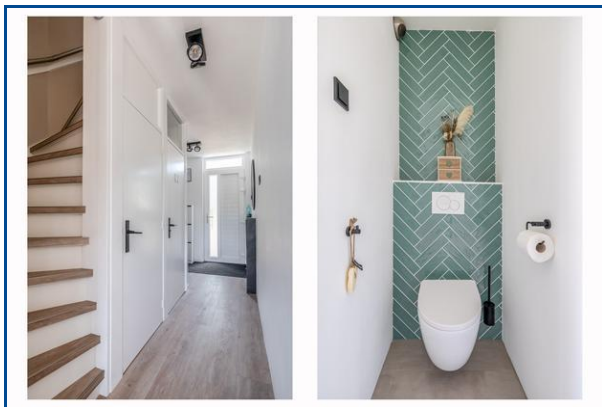
Laan van Nieuw Blankenburg 372
3181 AN ROZENBURG



Foto's



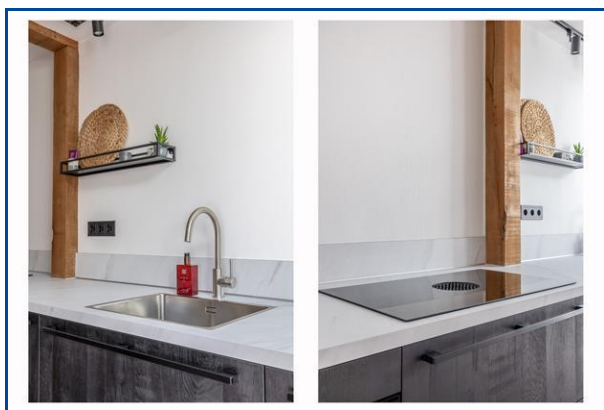
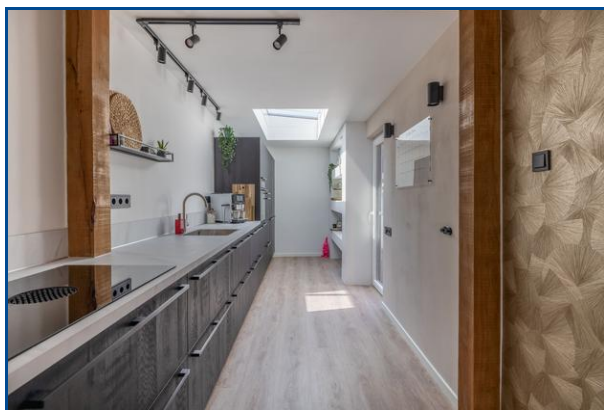
Foto's



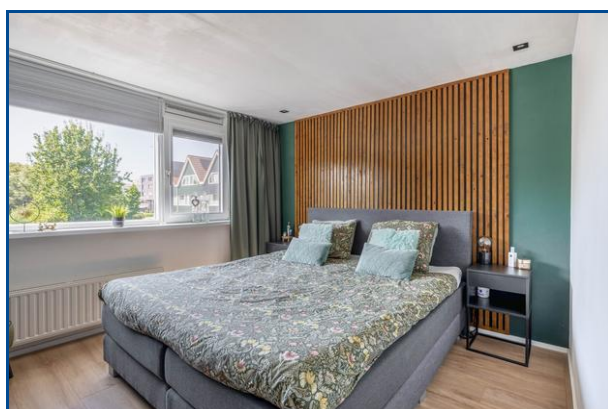
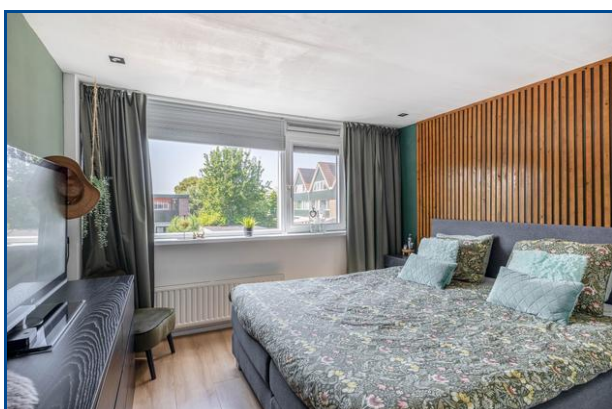
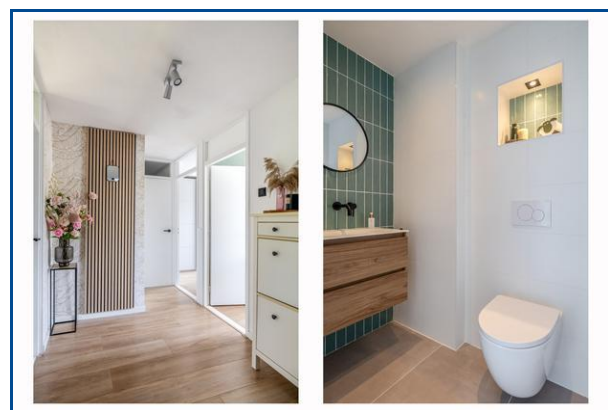
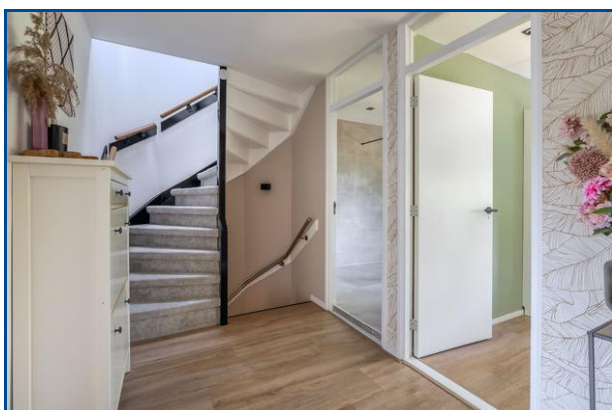
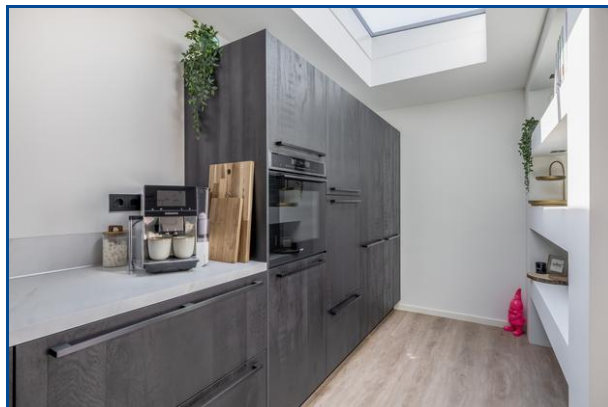
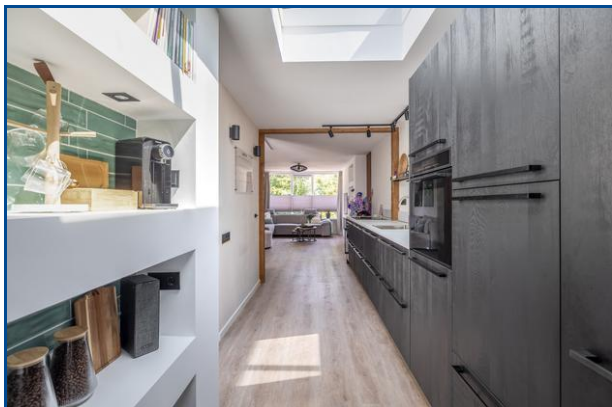
Foto's



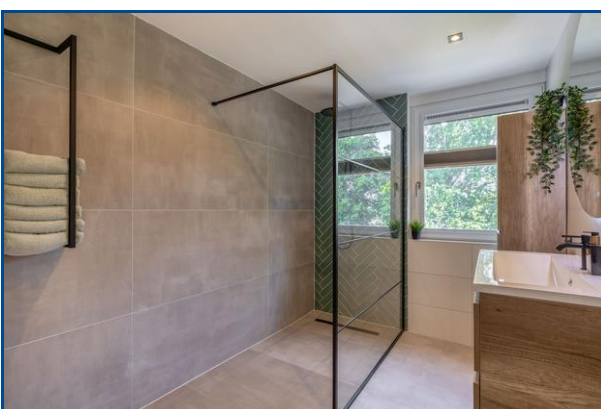
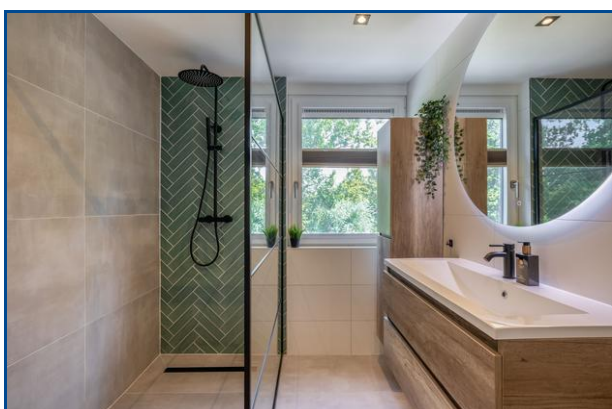
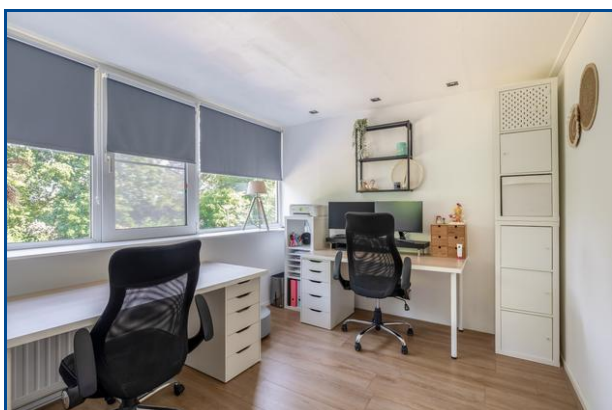
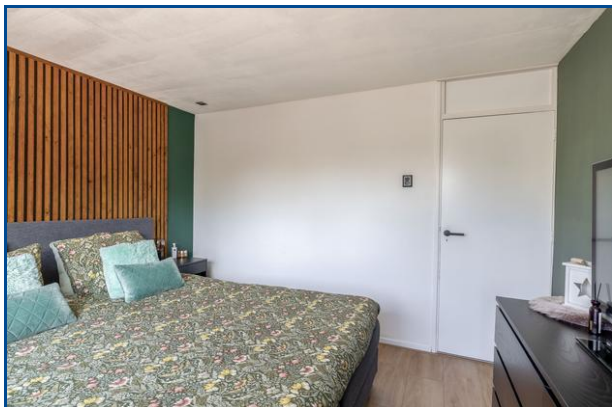
Foto's



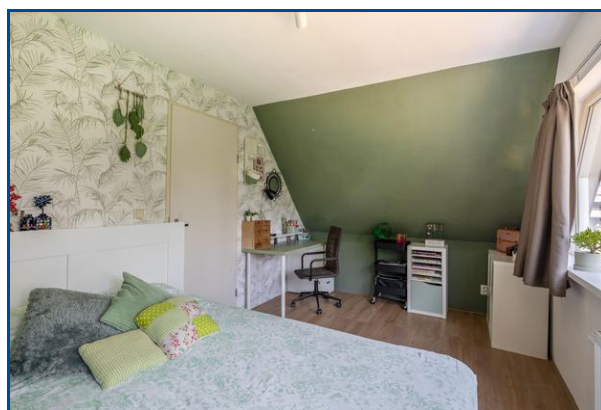
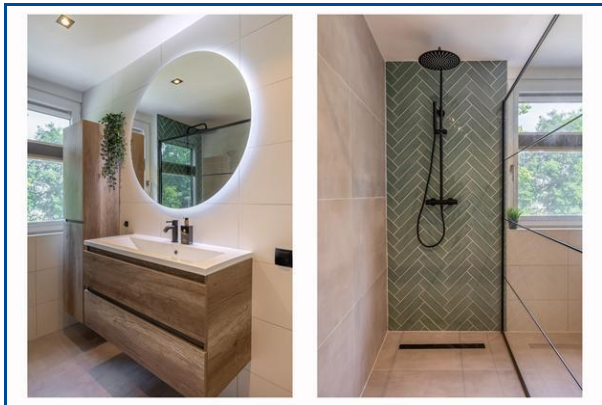
Foto's



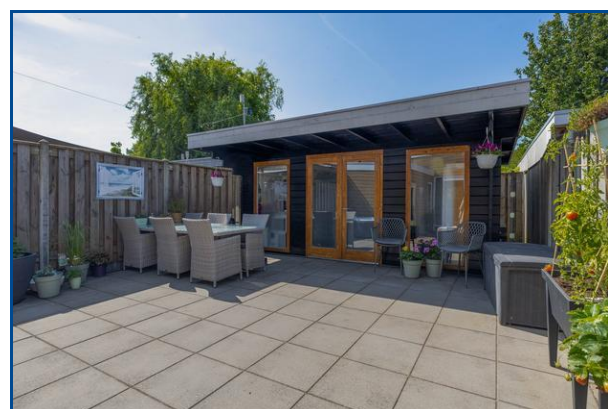
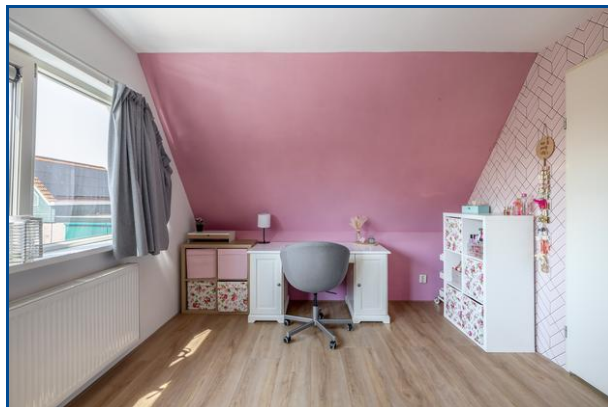
Foto's



Foto's



Foto's



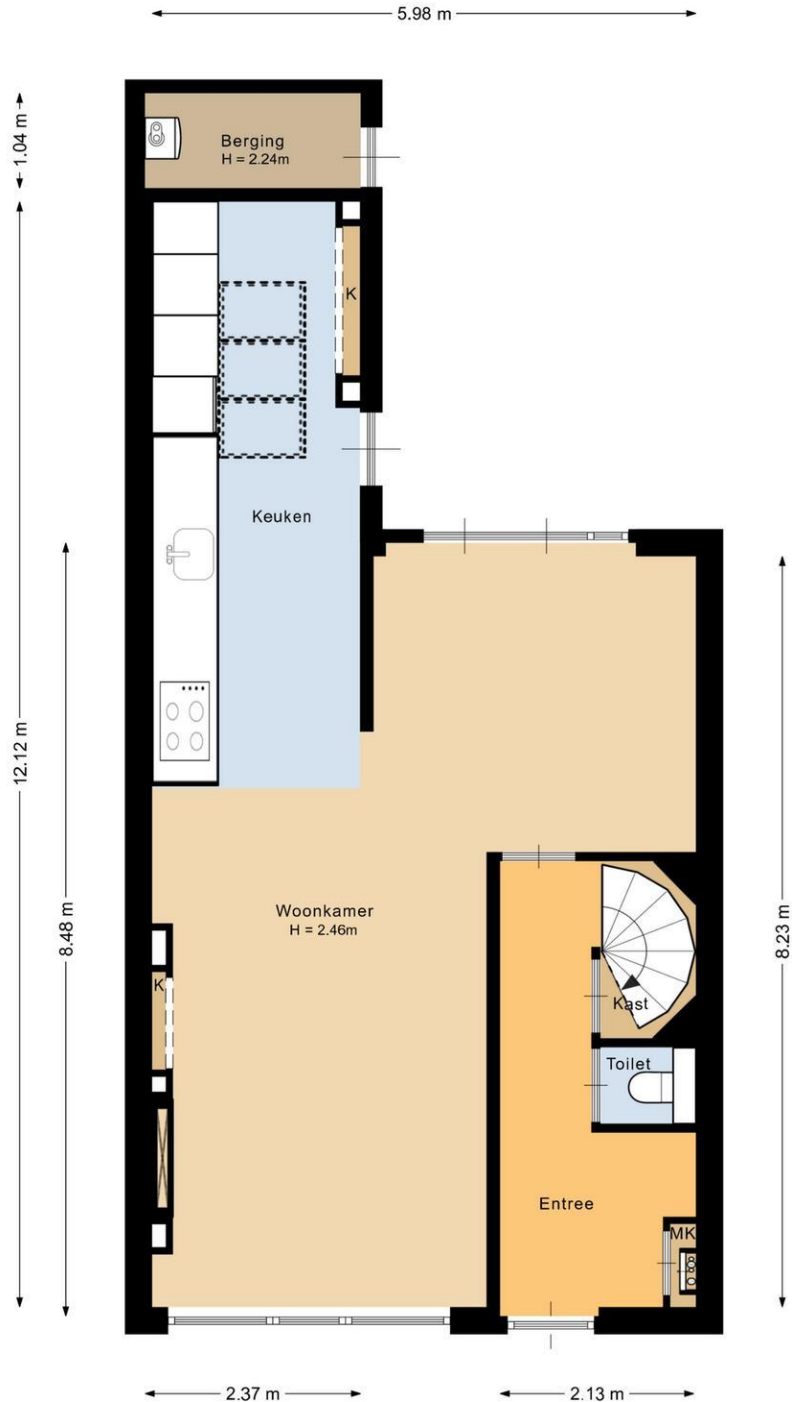
Foto's



Foto's







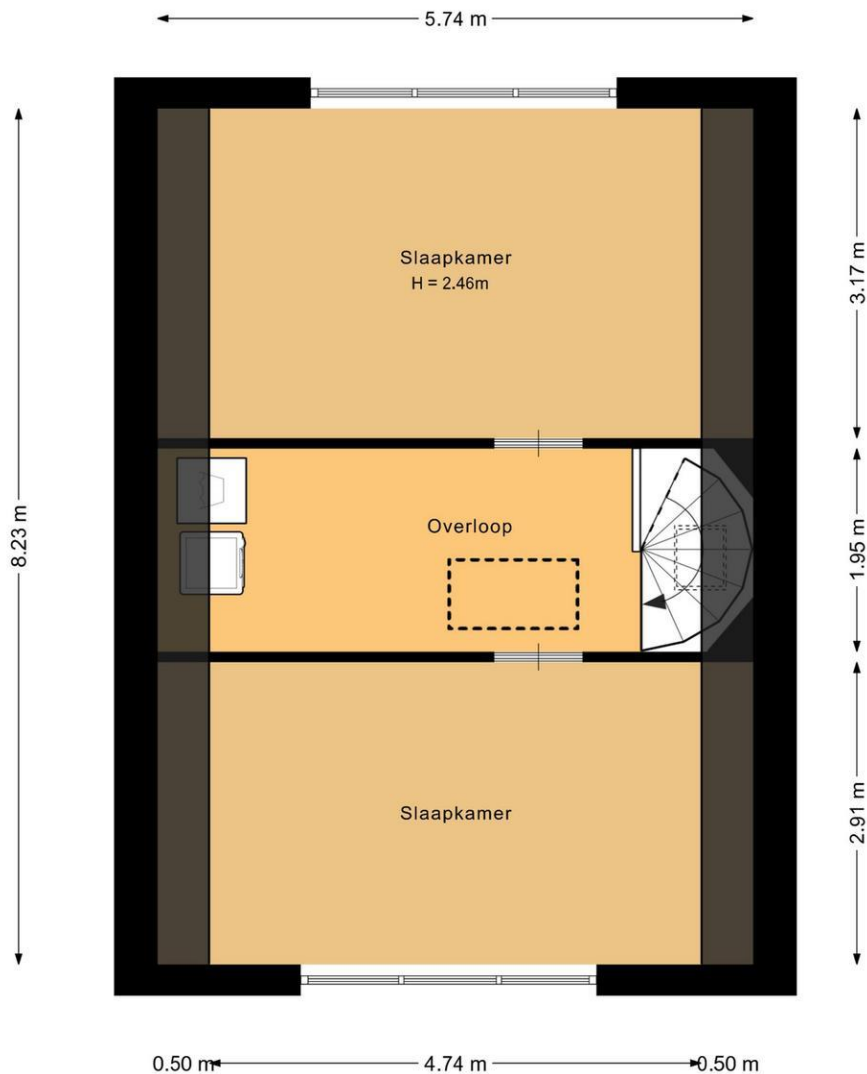
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





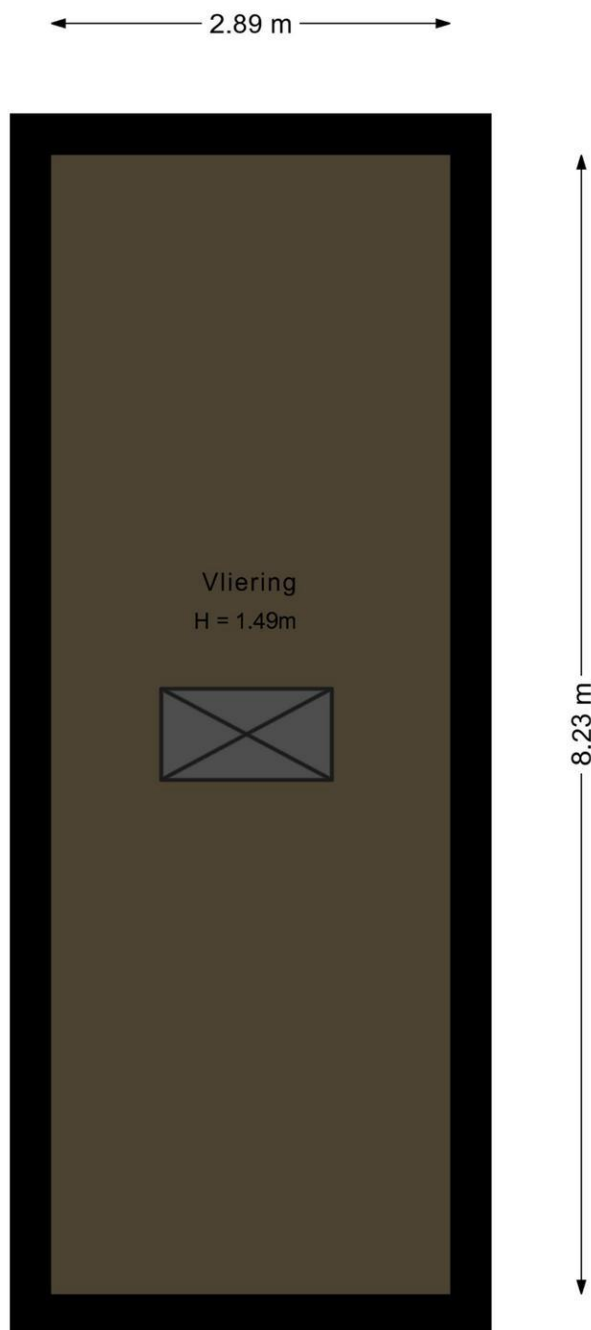
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





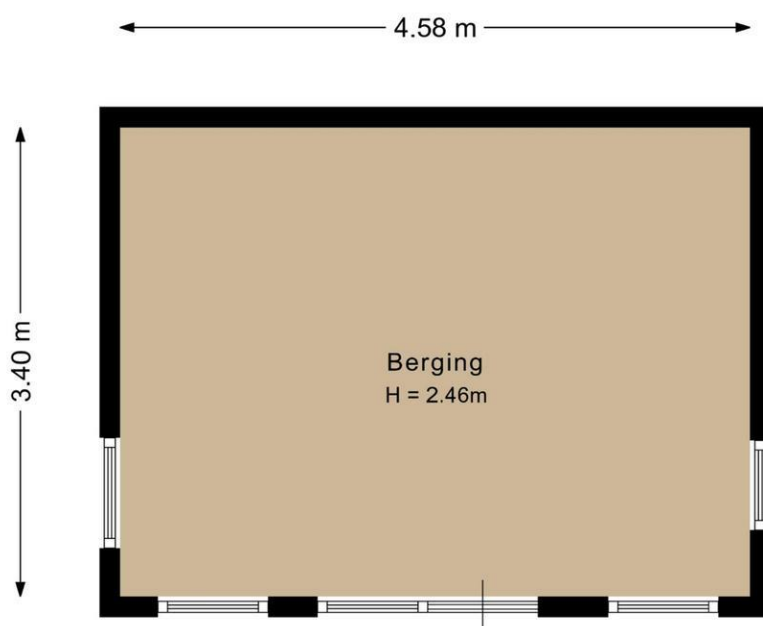
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

