



Keerweer 7

ROZENBURG

Vraagprijs: € 425.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
128m²

Perceeloppervlakte
124m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1975

Energie label
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	Per woensdag 31 maart 2027

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning is gelegen in een kindvriendelijke en prettige woonomgeving, dichtbij basisscholen en het park. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning met volop ruimte en een fijne buitenruimte! Bij binnenkomst valt direct de lichte en aangename sfeer van de woning op. De woonkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht naar binnen valt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een mooie en praktische leefruimte is ontstaan. De moderne keuken is verzorgd ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning beschikt over maar liefst 3 ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en op de 2e verdieping bevindt zich de 3e slaapkamer. Deze indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte. De badkamer is vergroot, waardoor er een comfortabele en ruime badkamer is ontstaan. Deze is voorzien van een ligbad, een inloepdouche, een wastafel en een toilet.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De gezellige overkapping zorgt bovendien voor een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de tuin, ook wanneer het weer wat minder is. Kortom: een fijne eengezinswoning met een lichte woonkamer, moderne open keuken, 3 ruime slaapkamers, een vergrote badkamer en een verzorgde achtertuin op het westen. De ligging dichtbij basisscholen en het park maakt het geheel compleet.

INDELING

Voortuin:

De verzorgde voortuin is grotendeels betegeld en heeft verhoogde borders met vaste beplanting.

Begane grond:

We komen binnen in de entreehal, waar zich de meterkast, garderobe, trapopgang naar de 1e verdieping en het toilet bevinden. Het toilet is

volledig betegeld en heeft een handenwasbakje.

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Dit zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De zithoek is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woonkamer is plek voor de eettafel, met zicht op de achtertuin.

De L-vormige open keuken is uitgevoerd in antraciet met een licht werkblad. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, plintboiler en een 5-pitsgaskookplaat met oven. Daarboven bevindt zich een inbouwafzuigkap, mooi weggewerkt in een koof. Deze koof loopt door over het plafond in de keuken en hierin zijn spots verwerkt.

Vanuit de keuken krijgen we toegang tot de verzorgde achtertuin, gelegen op het westen. De tuin heeft een gezellige uitstraling en is aan weerszijden voorzien van een houten schutting. De houten overkapping vormt een gezellig zithoekje in de tuin. Over de gehele breedte van de achtergevel hangt een zonneschermbord. Achter in de tuin bevinden zich de berging en een achterom.

Eerste verdieping:

We gaan verder met de 1e verdieping, op de overloop. Deze geeft toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier zijn van 2 slaapkamers 1 ruime slaapkamer gemaakt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich slaapkamer 2. Deze is nu in gebruik als werkkamer, maar wordt ook in veel woningen in de wijk gebruikt als hoofdslaapkamer. Ruim genoeg dus voor een tweepersoonsbed. Beide slaapkamers op de 1e verdieping hebben een rolluik.

De badkamer is vergroot door een gedeelte van de overloop erbij te betrekken. Hierdoor is een ruime badkamer ontstaan met plek voor een inloepdouche, een bad, een toilet en een wastafelmeubel. De badkamer is volledig betegeld

Vervolg

in neutrale tinten en heeft een raam. Handig voor de ventilatie, maar ook voor de daglichtinval. Er is ook mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping:

Op de overloop is aan 1 zijde de aansluiting voor de wasmachine en is de cv-ketel (Vaillant, 2016) opgehangen. Hier bevindt zich een groot dakraam, wat zorgt voor veel licht op de overloop. Aan de andere zijde is er bergruimte onder de schuinte van de kap. Fijn dat hier ook een bergvliering aanwezig is voor extra bergruimte!

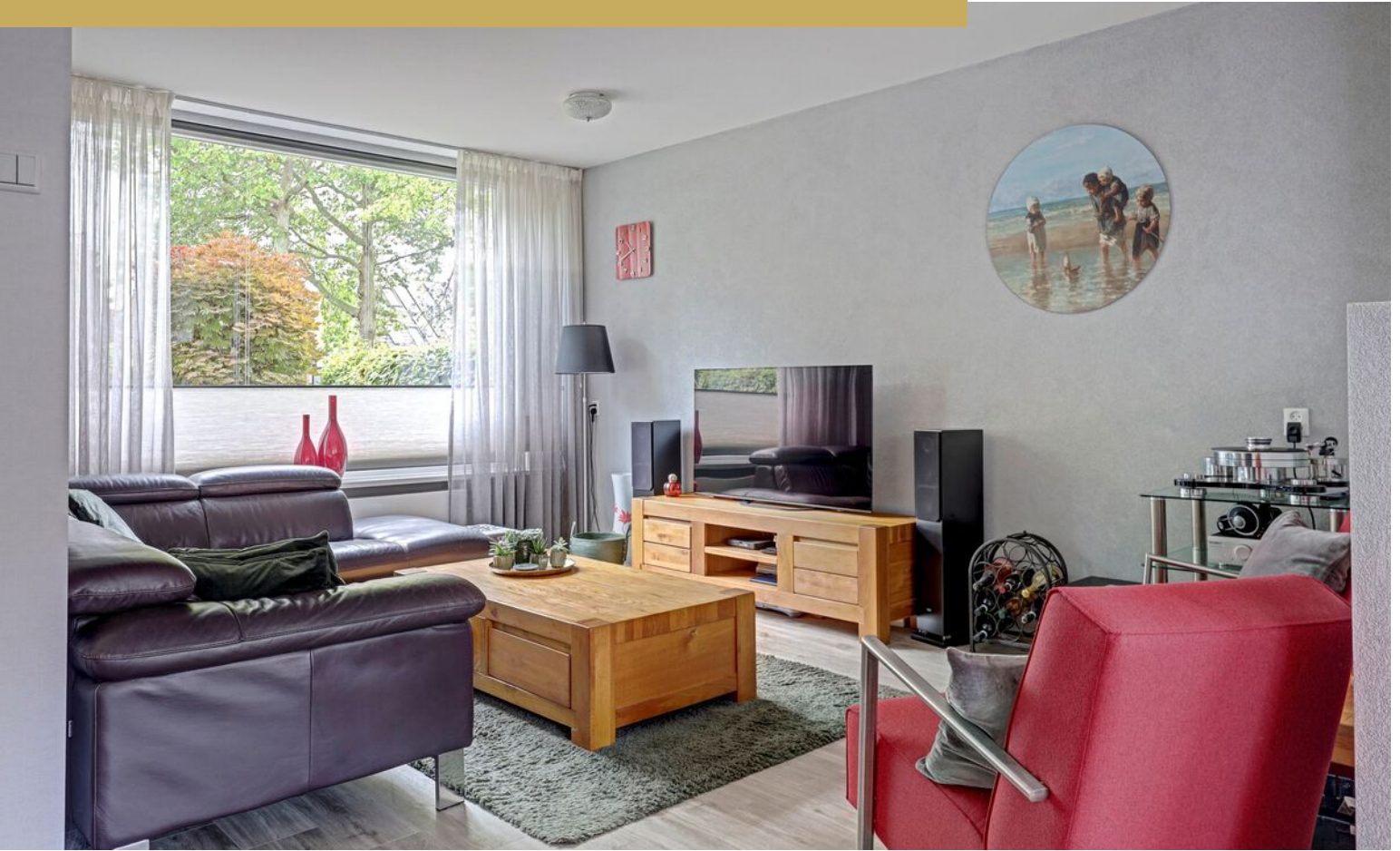
De ruime slaapkamer op deze verdieping heeft aan de achterzijde een kunststof dakkapel en aan de voorzijde 2 grote dakramen. Onder de schuinte van de kap is aan beide zijden opbergruimte. Deze kamer is ook prima te gebruiken als hoofdslaapkamer. Aan ruime slaapkamers geen gebrek in deze woning!

Bijzonderheden:

- De woning is in 1975 gebouwd op eigen grond.
- Cv-ketel Vaillant, bouwjaar 2016.
- Oplevering eind 1e kwartaal 2027.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond. De 1e verdieping heeft kunststof kozijnen met dubbel glas. Op de 2e verdieping heeft de dakkapel kunststof kozijnen en zijn de dakramen van hout. Alles is voorzien van dubbel glas.
- De kruipruimte is opgevuld met schelpen voor een isolerende werking.
- De zijkant van de woning is bekleed met keraliet.
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule.

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.

Foto's



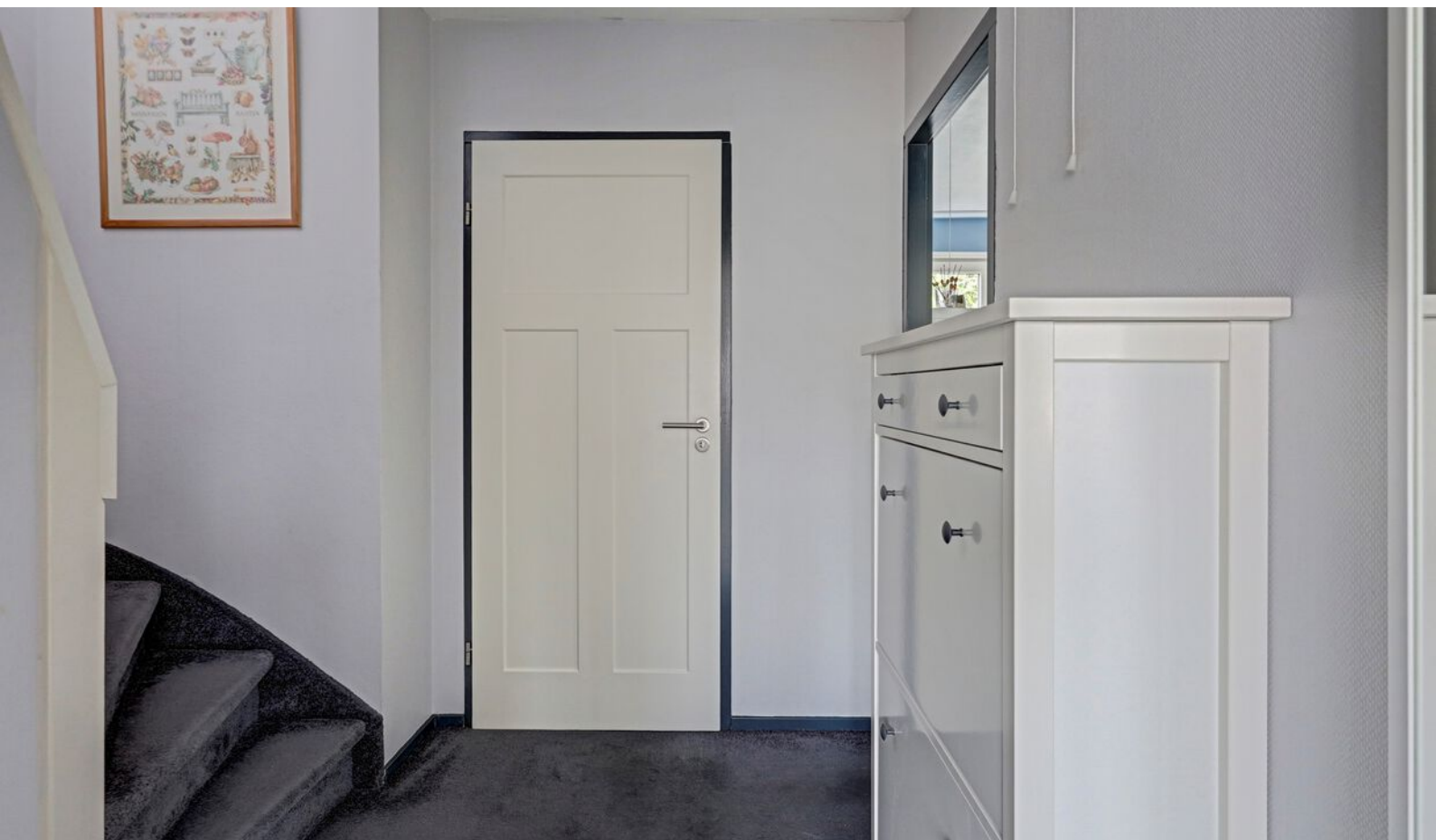


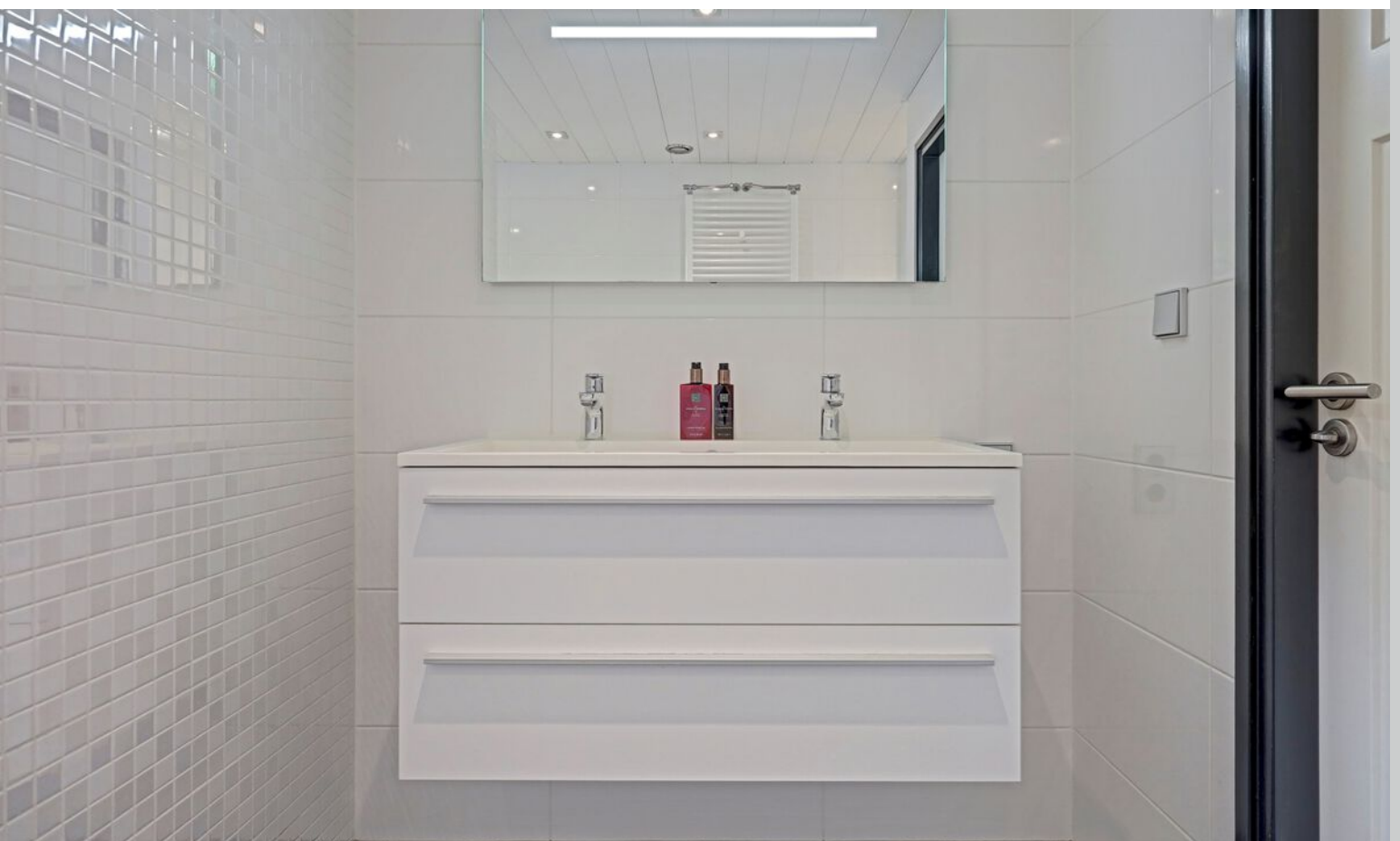


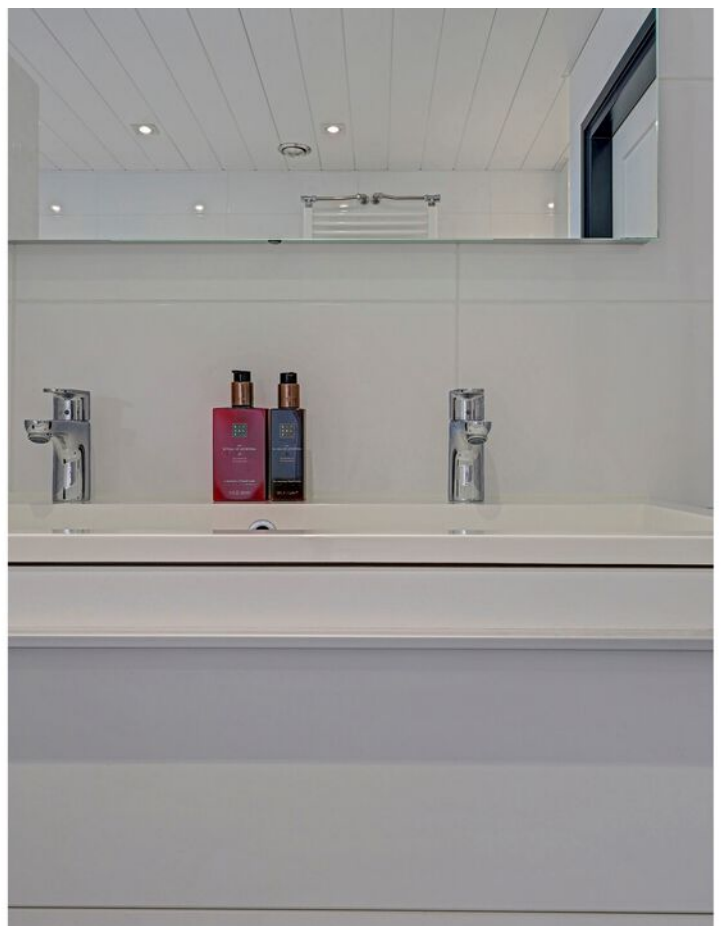


















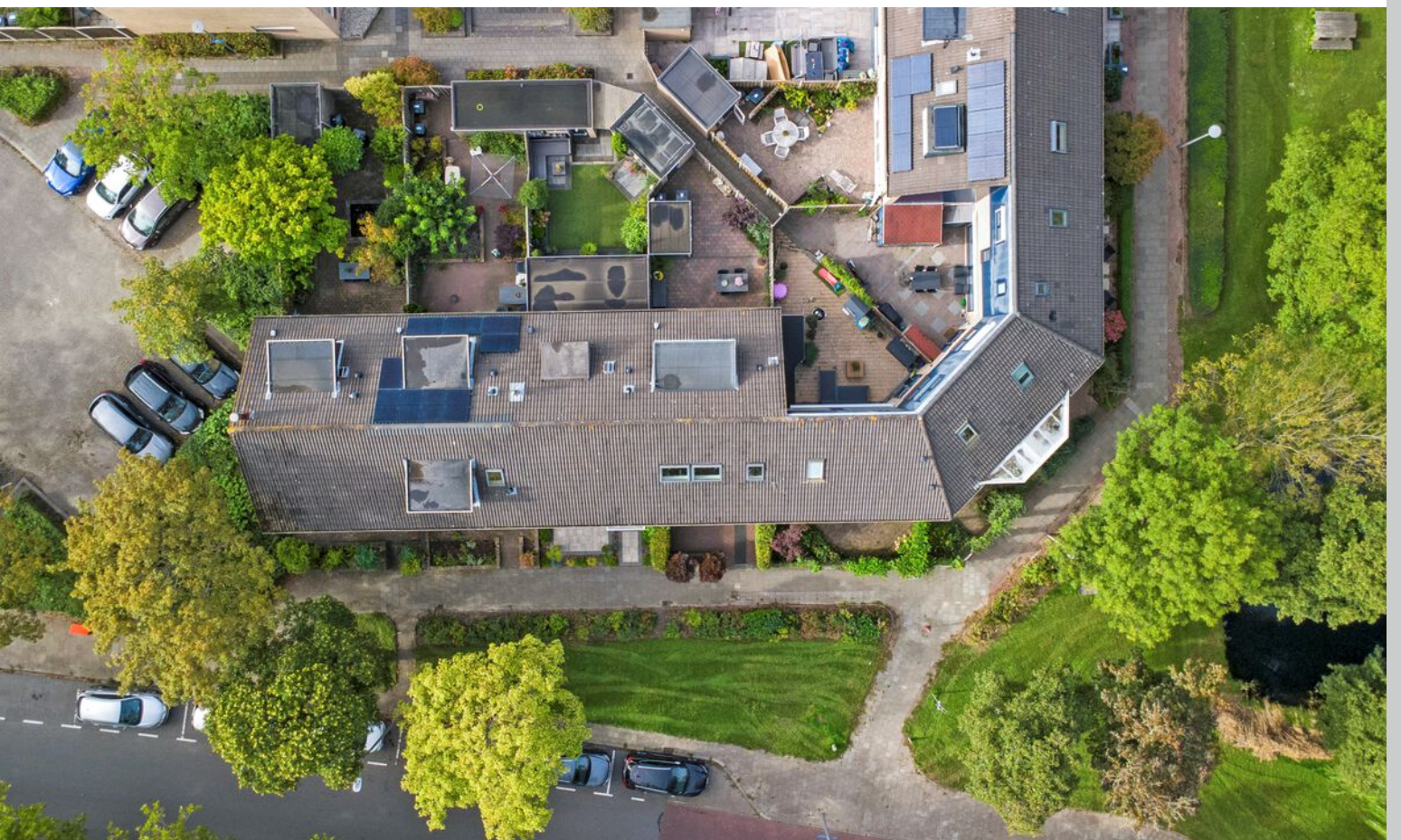




















Plattegrond



Plattegrond



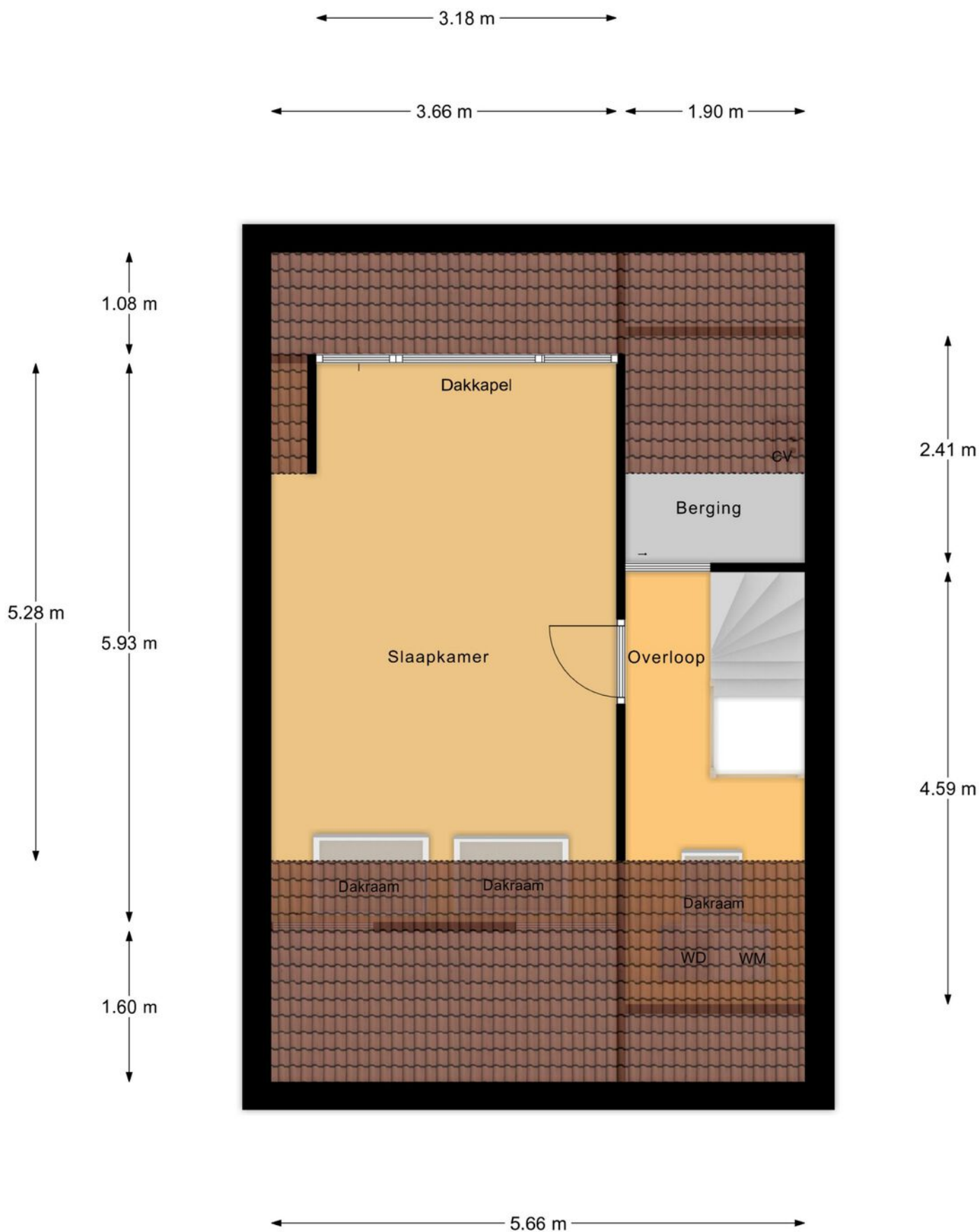
Begane Grond

Plattegrond



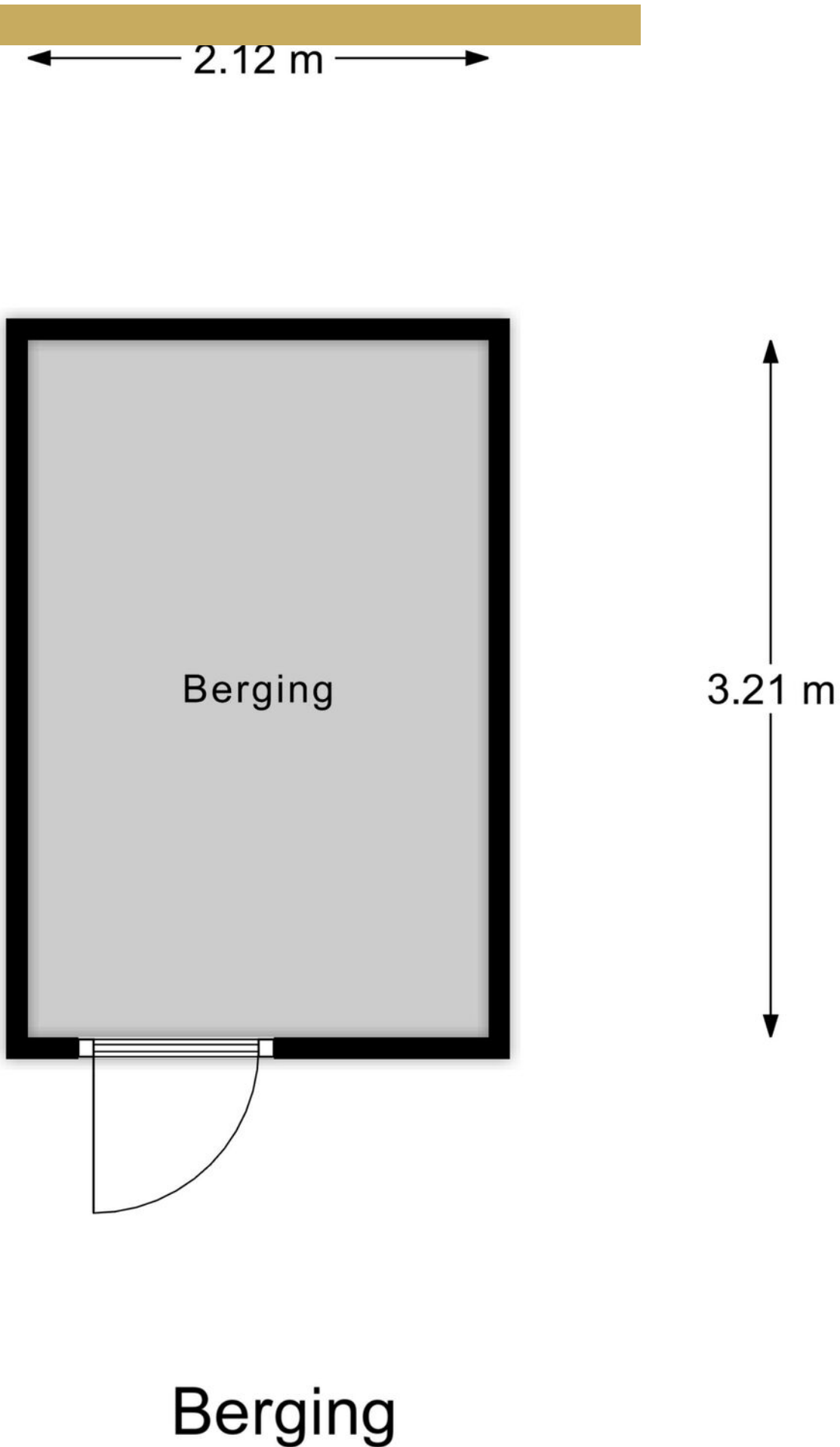
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



2.12 m

The diagram shows a rectangular area with a thick black border. Inside the rectangle, the word 'Berging' is written. To the right of the rectangle, a vertical double-headed arrow indicates a height of 3.21 m. Below the rectangle, a curved line with a vertical tangent at its base is shown, with the word 'Berging' written below it. A horizontal double-headed arrow at the top indicates a width of 2.12 m. A grey horizontal bar is at the very top, and a grey horizontal bar is at the very bottom.

Berging

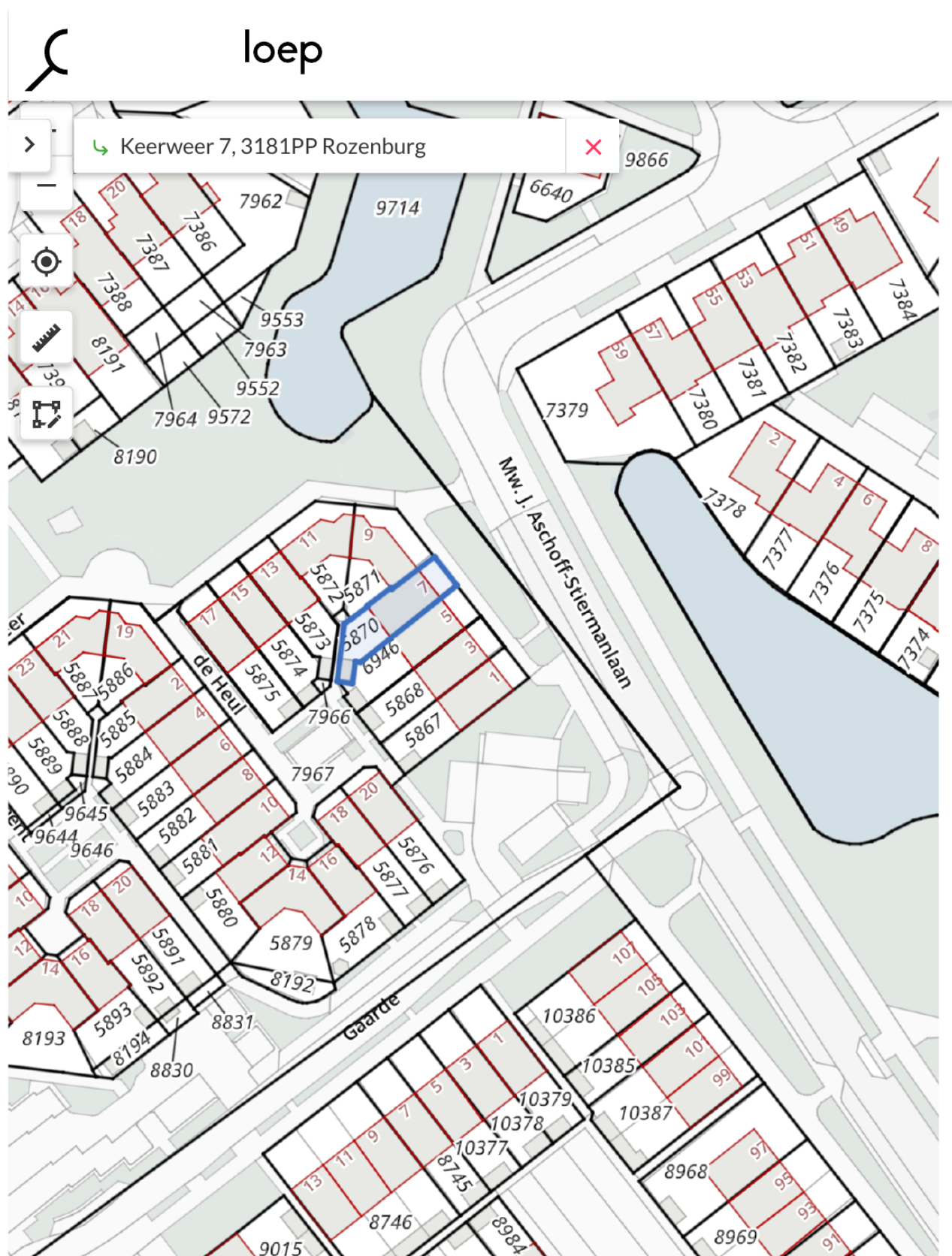
3.21 m

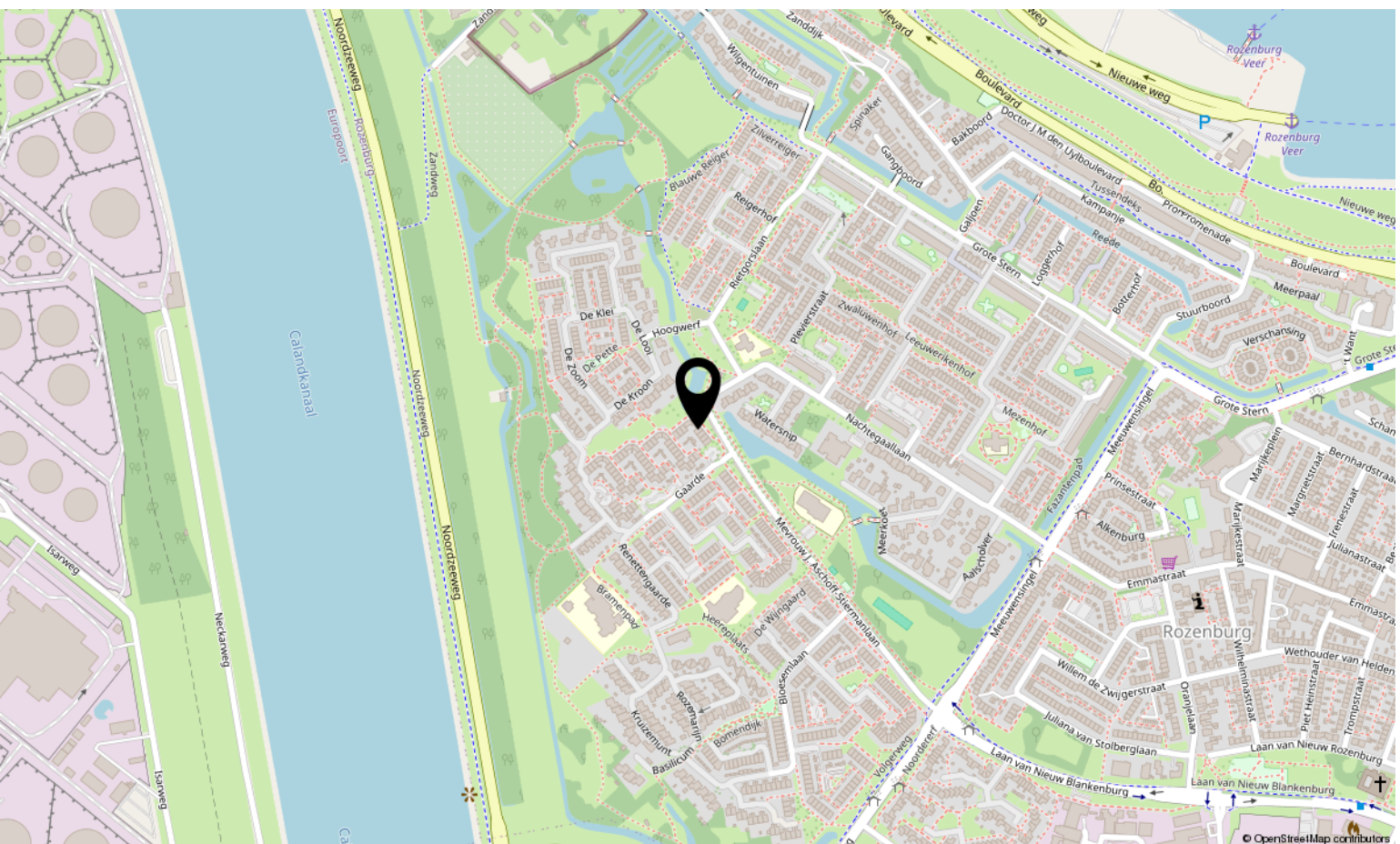
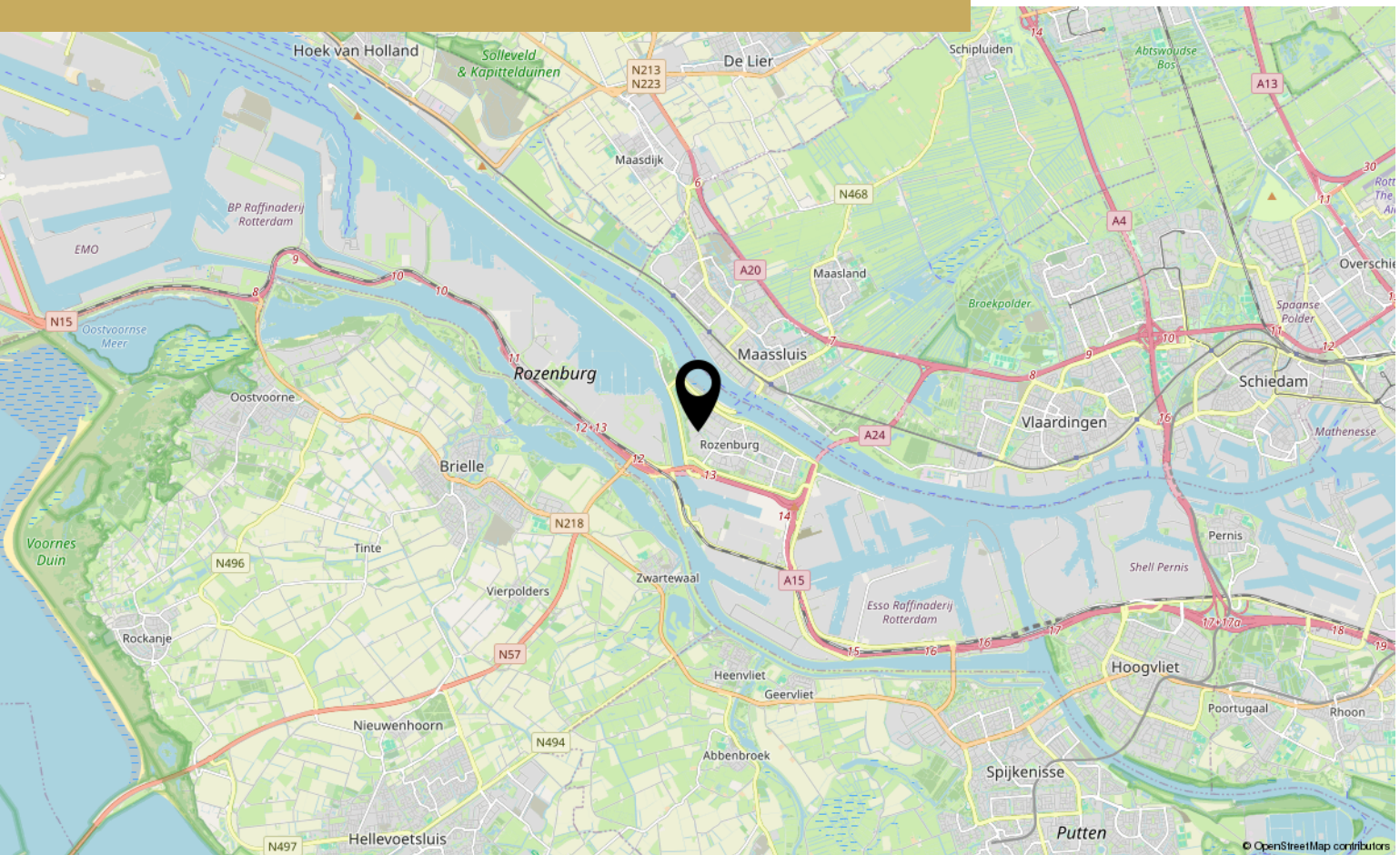
Berging

Kadastrale kaart

Perceel RZB00 B 5870 - Rozenburg - Perceelloop

25-09-2026, 15:53





Lijst van Zaken



Adres: keerweer 7 3181 PP Rozenburg
 Datum: 23/08/2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Deze lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>inbouw slaaphamer</u>	☒	☐	☐	☐
- <u>losse kasten</u>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrage	☒	☐	☐	☐
- rol-/vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
-				
Vloer, te weten:				
- vloerbedekking <u>pvc</u>	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- <u>trapbekleding stof</u>	☒	☐	☐	☐
Openhaard	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Sierhaard	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse (bloem)potten	☒	☐	☐	☐
(Slat) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige zaken				
- wasmachine	☐	☐	☒	☐
- wasdroger	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Huur/lease

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract? Zo ja, dient koper het betreffende contract over te nemen of gaat de zaak mee?

	Ja	Nee	Overname door koper	Gaat mee
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Aanvullende informatie

U heeft deze brochure ontvangen na de bezichtiging van deze woning. In deze brochure vindt u informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan er niet altijd voorkomen worden dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Een bod uitbrengen

Heeft u een en ander voor uzelf op een rijtje gezet en wilt u een bod uitbrengen? Dat kan gemakkelijk door een mail te sturen naar info@honkvast.com. Bij het uitbrengen van een bod is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over:

- Uw voorkeur van opleverdatum;
- De eventuele overname van roerende zaken;
- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen? Te denken aan: onder voorbehoud van financiering of een bouwtechnische keuring. Let wel: een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden!

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand. Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling. Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelingsituatie. Wanneer er een overeenkomst met beide partijen wordt bereikt zal de koopovereenkomst opgemaakt worden.

Voorbehoud van financiering

We gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Er wordt een periode van zes weken gehanteerd. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar dit zal te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en is het raadzaam dat u hier zelf ook bij aanwezig bent. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Koopakte

Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt, gaan wij de koopovereenkomst opstellen. Daarin worden de afgesproken voorbehouden opgenomen welke bij de onderhandelingen overeen zijn gekomen. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan de verkoper nog ingaan op een beter voorstel van een andere partij. Daarom is het van belang om zo snel mogelijk de koopovereenkomst te ondertekenen. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom/ bankgarantie te storten. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst of uiterlijk zeven dagen na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponneerd.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaat-koper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Niet bewoners-clausule

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is dan 30 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

Vrijblijvende waardebeoordeling

U heeft een woning op het oog en u bent benieuwd wat uw eigen woning waard is? We komen graag bij u langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij uw woning en inventariseren wij uw wensen. Op basis daarvan ontvangt u een verkoopvoorstel van ons.



Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid. Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met Honkvast Makelaardij op te nemen. Wij wensen u veel lees- en denkplezier en vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Indien u, onverhoopt, geen belangstelling meer heeft voor de woning dan wordt het op prijs gesteld als u dat ons laat weten.

Sarina Bestebroer-Sassenburg
&
Annemarie Kleijburg-van Eekert



Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

