



# Gладиolenlaan 4 B

ROZENBURG

---

**Vraagprijs: € 795.000 K.K.**

**Honkvast Makelaardij**

0181-215414

[info@honkvast.com](mailto:info@honkvast.com)

[honkvast.com](https://honkvast.com)





# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
213m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
1095m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1975

**Energie label**  
C



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 795.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, bungalow, geschakelde woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                         |
| Bouwperiode    | 1975                                   |
| Dakbedekking   | Bitumen                                |
| Type dak       | Platdak                                |
| Isolatievormen | Dubbel glas                            |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte             | 1.095 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 213 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                         | 673 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte | 17 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Ligging | In centrum<br>In woonwijk |
|---------|---------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |       |
|------------|-------|
| CV ketel   | Nefit |
| Warmtebron | Gas   |
| Bouwjaar   | 2011  |
| Combiketel | Ja    |

# Kenmerken

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Open haard

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Heeft een alarm

Ja

Heeft een open haard

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond







# Omschrijving

Wil jij uniek en gelijkvloers wonen, met een zee aan woonoppervlakte (215 m<sup>2</sup>) én een heel groot perceel van bijna 1100 m<sup>2</sup>? Dan is dit je kans! Zo'n ruime geschakelde bungalow komt namelijk maar zelden vrij op Rozenburg. Daarnaast biedt deze woning uitstekende mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken aan huis, dankzij de royale ruimtes en praktische indeling. Er zijn opties genoeg voor deze woning waarvan mantelzorg ook tot de mogelijkheden behoort. Deze woning, gelegen aan de Gladiolenlaan, ligt op een mooie centrale locatie in het dorp en is op zoek naar nieuwe bewoners! De bungalow beschikt over een zeer ruime woonkamer, vier slaapkamers, een zeer grote voortuin met plaats voor meerdere auto's, een royale groene achtertuin en maar liefst 24 zonnepanelen op het dak. De woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van een plavuizenvloer met in de woonkamer en keuken comfortabele vloerverwarming. Maar wat dit huis extra bijzonder maakt, is de rijke Rozenburgse geschiedenis. In de jaren '60 functioneerde dit pand als kantoor van Gemeentewerken. Het kantoor diende destijds als tekenkamer, waar de bouwkundige tekeningen werden gemaakt voor alle Verolme-huizen in het dorp!

De bungalow ligt in het centrum van Rozenburg en is per direct beschikbaar. Rozenburg is een gemeedelijk en groen dorp met een verrassend compleet voorzieningenaanbod. Het dorp staat bekend om zijn rustige woonwijken, veel groen en een sterk gemeenschapsgevoel. Voor iedereen is het een fijne plek om te wonen: er zijn meerdere basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen, kerken en een zwembad. Ook voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het gezellige dorpscentrum met diverse winkels en horeca. Hier woon je rustig en dorps, met alle voorzieningen binnen handbereik.

## INDELING

### Voortuin

De voortuin is opvallend ruim, groen en netjes verzorgd en is omheind met een afsluitbaar hekwerk, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht. Aan

de rechterzijde bij de entree bevindt zich een overkapping met berging en daarnaast parkeerruimte. Aan de linkerzijde vinden we nog meer parkeerruimte. Aan beide kanten is een mooie groene erfafscheiding aanwezig. Verderop aan de rechterzijde bevindt zich een tweede berging. Aan de linkerzijde ligt een grote vijver met karpers. De woning ligt wat dieper op het perceel, waardoor je vanuit de woning heerlijk veel privacy ervaart. Met recht een prachtige, lange entree voor deze bungalow.

### Entreehal, slaapkamer voorzijde en toilet

We betreden de woning via de entreehal, waar zich aan de linkerzijde de meterkast en aan de rechterzijde een grote schuifkast bevindt. De meterkast is modern en beschikt over 10 groepen, een hoofdschakelaar en een aardlekschakelaar. Aan de linkerzijde bevindt zich eveneens de deur naar de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een speelse indeling en grote raampartijen met uitzicht op de voortuin die zorgen voor een mooie lichtinval. Het raam is voorzien van een elektrisch rolluik. Naast deze slaapkamer vinden we het toilet. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

### Badkamer en wasruimte

We lopen verder de brede hal in en komen aan de linkerzijde eerst langs de deur van de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, ligbad, twee wastafels met een grote spiegel erboven en een tweede toilet. Verder in de hal vinden we aan de rechterzijde de deur naar de wasruimte: een zeer praktische ruimte met de opstelling van de wasmachine, de cv-ketel(Nefit, 2011) en veel opbergruimte.

### Drie ruime slaapkamers

We lopen verder en vinden aan de linkerzijde de tweede royale slaapkamer (momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer). Via deze slaapkamer is er toegang tot een diepe inloopkast, die praktisch is verwerkt in de vorm van het huis. Zo wordt de ruimte optimaal benut. De twee slaapkamers ernaast zijn eveneens royaal opgezet en beschikken beide over grote raampartijen. Deze drie slaapkamers zijn voorzien van elektrische



# Vervolg

rolluiken en airconditioning. We lopen verder door de hal en vinden aan de rechterzijde een grote schuifwandkast: ideaal om veel spullen netjes in op te bergen.

## Keuken

Aan de linkerzijde komen we bij de keuken. De keuken is mooi licht en heeft een toegangsdeur naar de achtertuin. De keuken beschikt over veel bergruimte en is voorzien van de volgende apparatuur: een 5- pits gaskookplaat met daarboven een rvs-afzuigkap, een vaatwasser, oven, magnetron.

## Woonkamer

We komen aan in de zeer ruime woonkamer met airconditioning. Door de meerdere ramen heeft de woonkamer een mooie, speelse indeling met aan de zijkant glas-in-lood ramen. Verder is er een open haard en zijn er openslaande deuren naar de tuin. Dankzij het royale formaat van de woonkamer is dit een ruimte die op vele manieren in te richten is.

## Achtertuin

Vanuit de keuken én de woonkamer is er toegang tot de zijtuin en de achtertuin. De tuin beschikt over meerdere terrassen en een heerlijk groot grasveld. Door de ruime opzet is er altijd wel een plekje in de zon te vinden en op warme dagen juist een koele plek in de schaduw van de bomen. De tuin is deels bestraat en beschikt over borders met vaste beplanting. In de tuin staat een houten tuinhuis dat zorgt voor extra bergruimte. De tuin ligt aan een singel waar het hele jaar door de eendjes voorbij zwemmen.

## Bijzonderheden

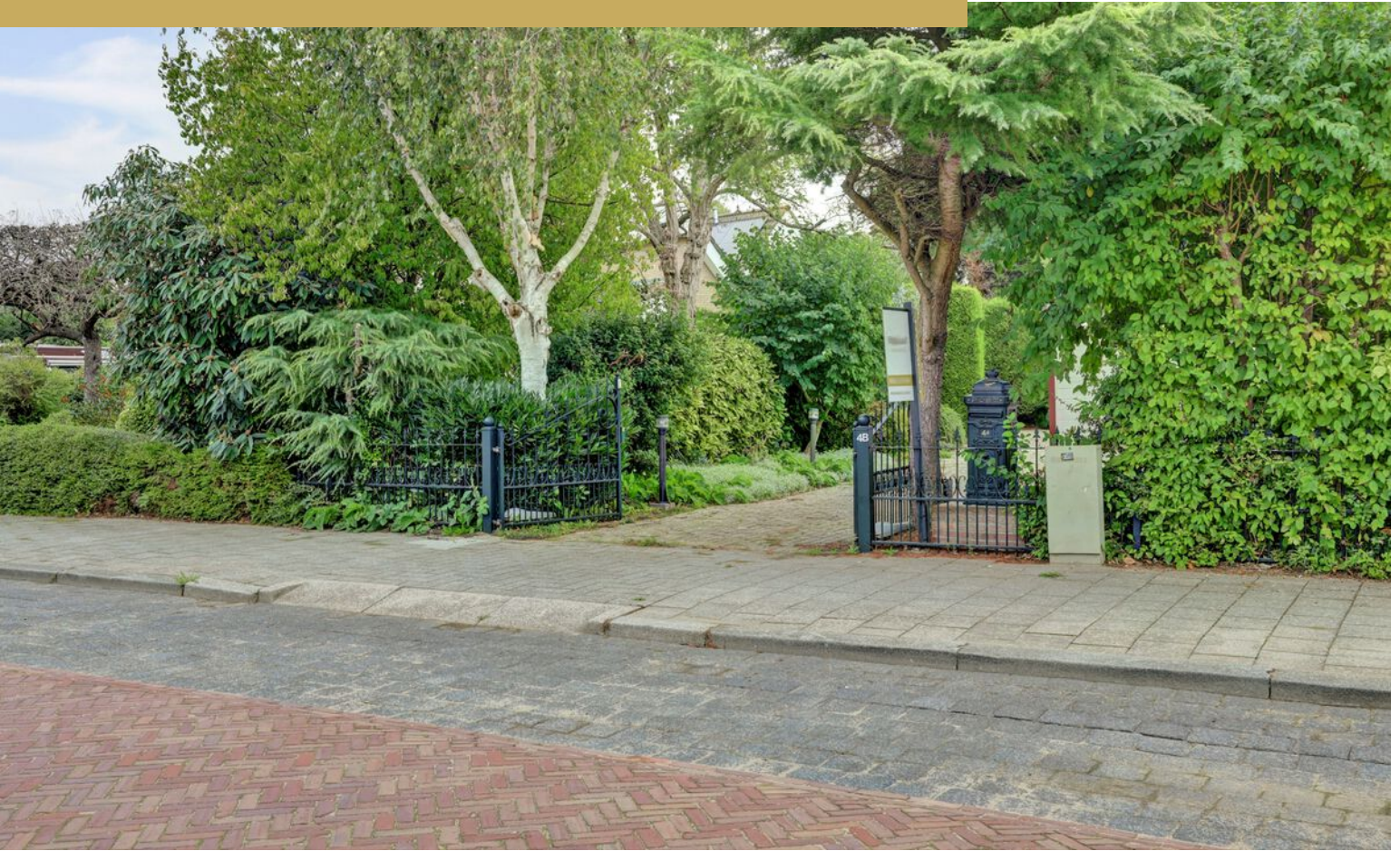
- Bouwjaar origineel gebouwd ca. 1960, verbouwing tot woning heeft rond 1975 plaatsgevonden
- Een rijke Rozenburgse geschiedenis: de woning functioneerde in de jaren '60 als kantoor van Gemeentewerken; het kantoor diende als tekenkamer voor de bouwkundige tekeningen van alle Verolme-huizen op het dorp
- Zo'n ruime geschakelde bungalow komt zelden beschikbaar op Rozenburg
- Geheel gelegen op eigen grond

- Per direct beschikbaar
- Cv-ketel Nefit (2011), geplaatst in de wasruimte
- Energielabel C
- De woning is grotendeels voorzien van een plavuizenvloer, met uitzondering van de slaapkamers. In de woonkamer en keuken is er vloerverwarming
- Elektrische rolluiken bij alle ramen aanwezig, behalve het raam van de wasruimte
- Airconditioning in de woonkamer en 3 slaapkamers
- Noodstroomvoorziening aanwezig
- Het dak is in 2015 vernieuwd en voorzien van nieuwe dakbedekking
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas, de kozijnen zijn van hout
- Buitenschilderwerk heeft in 2024 plaatsgevonden
- 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 gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Foto's







































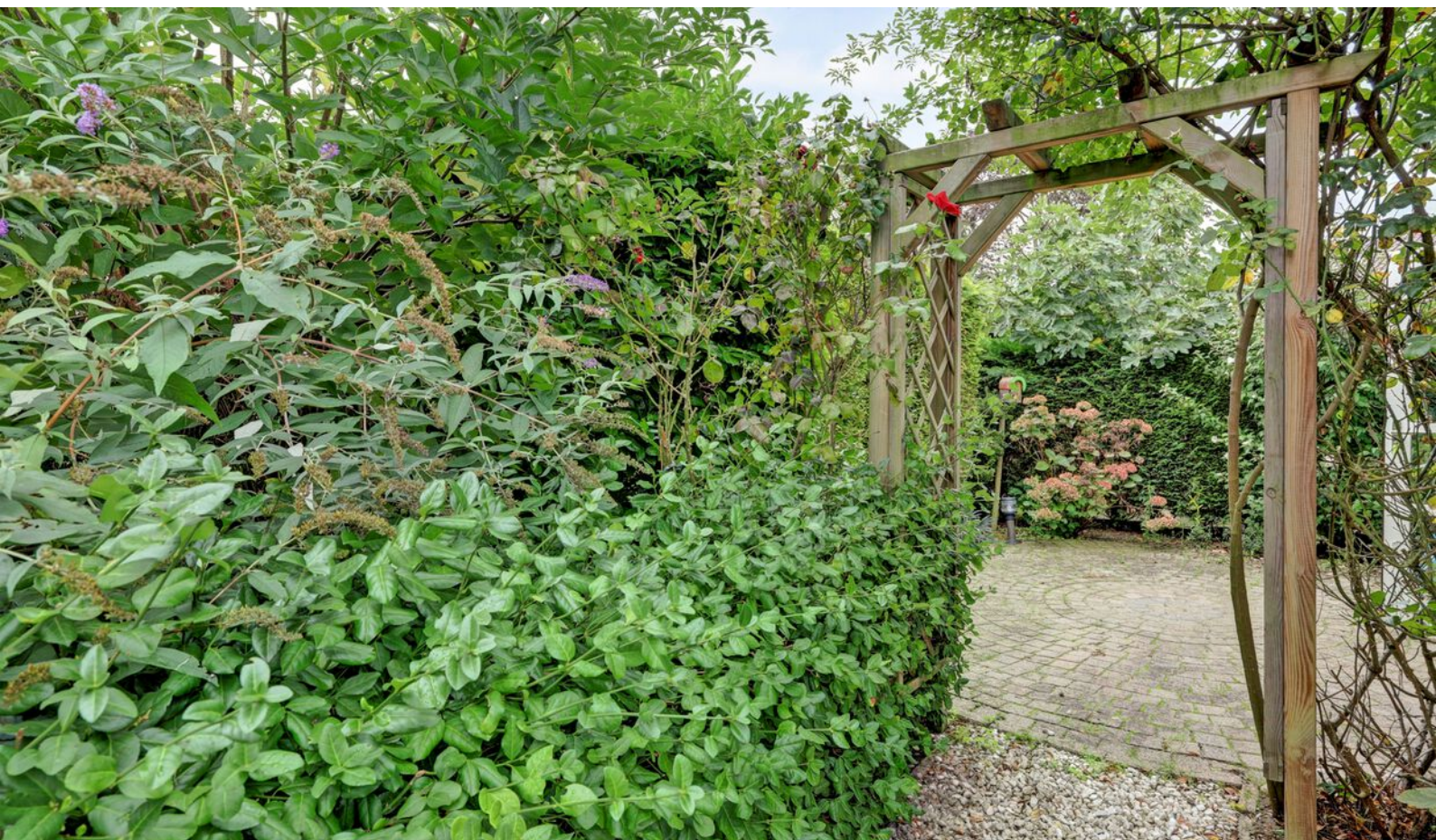
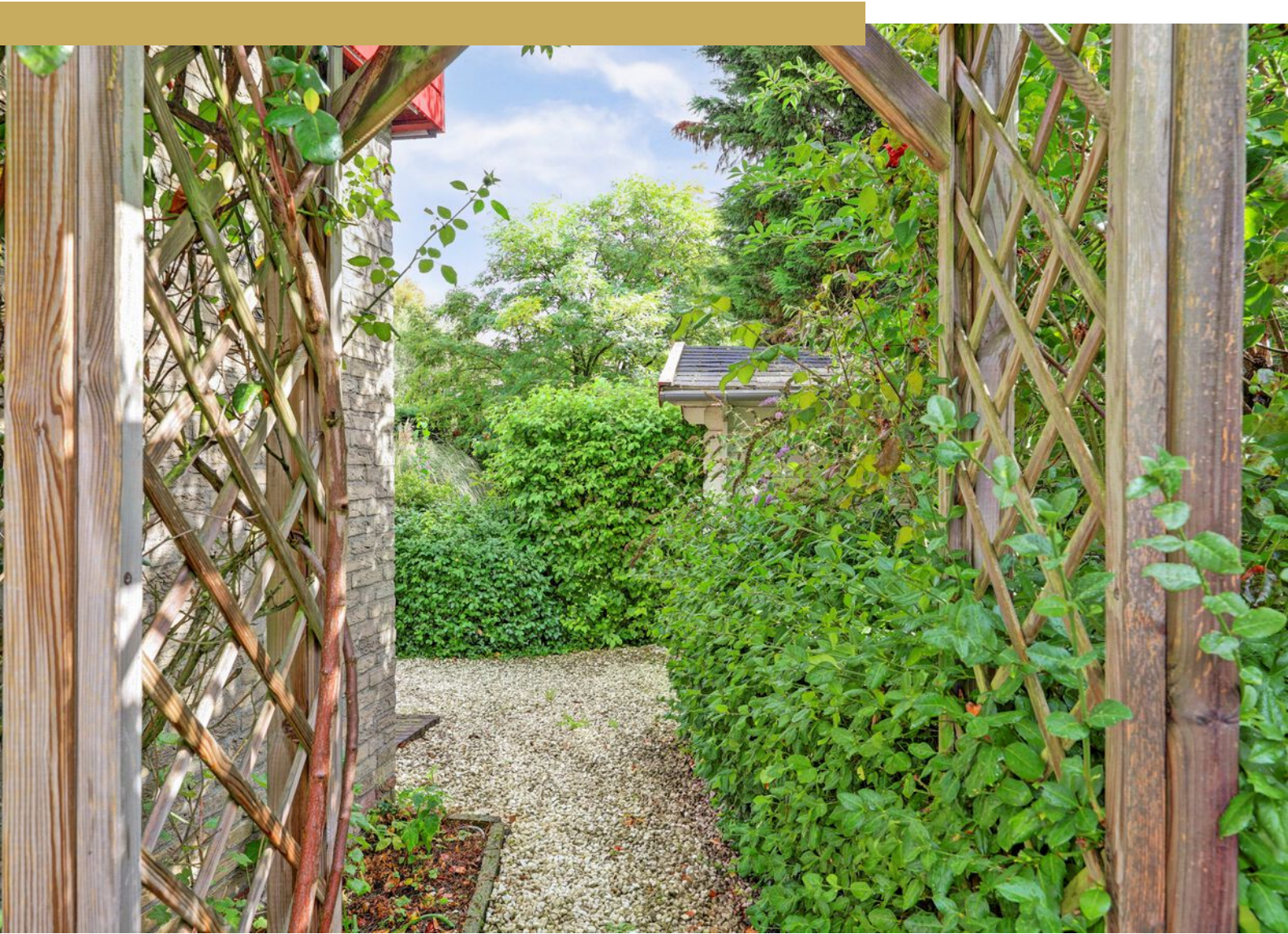






























































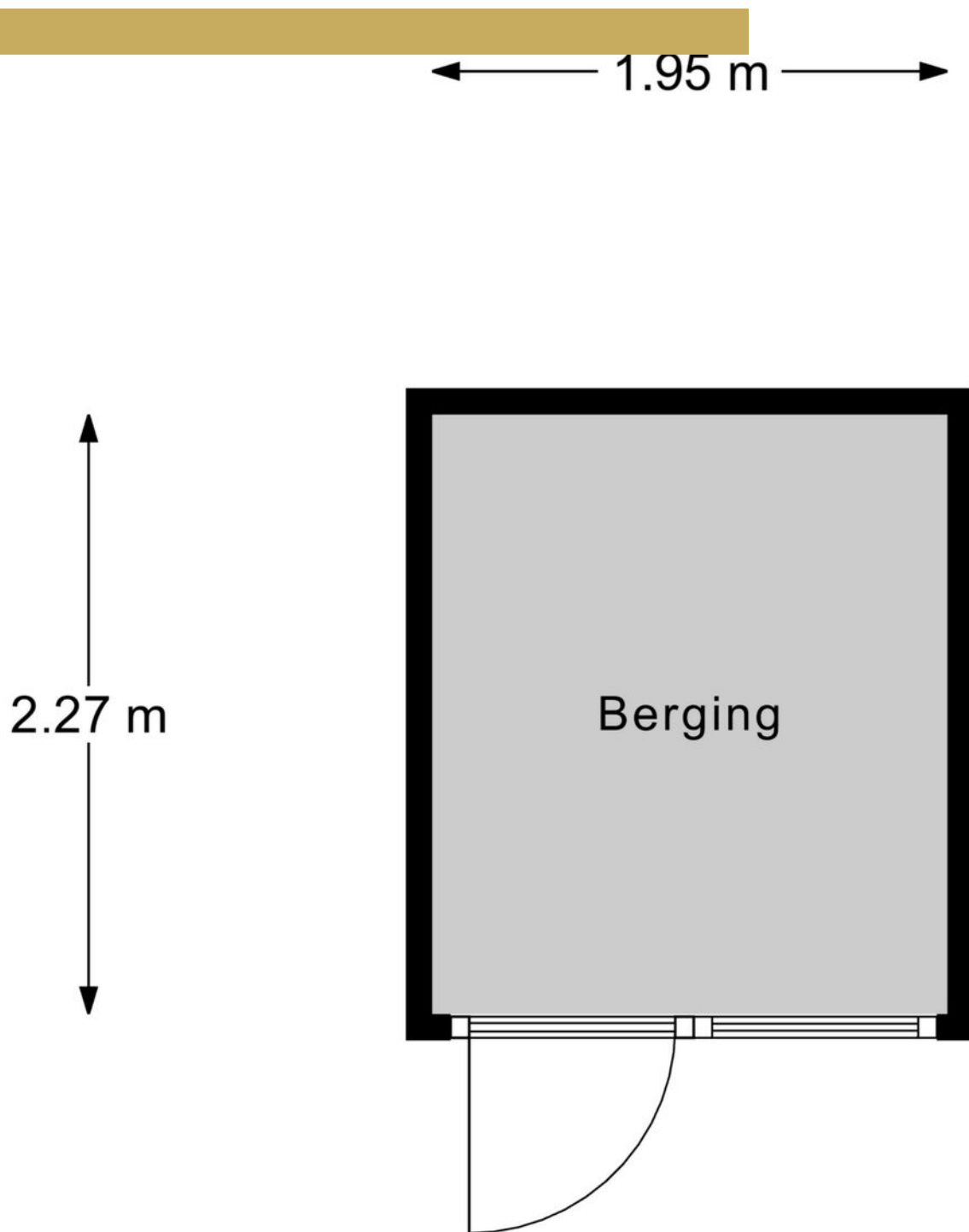
# Plattegrond



Appartement



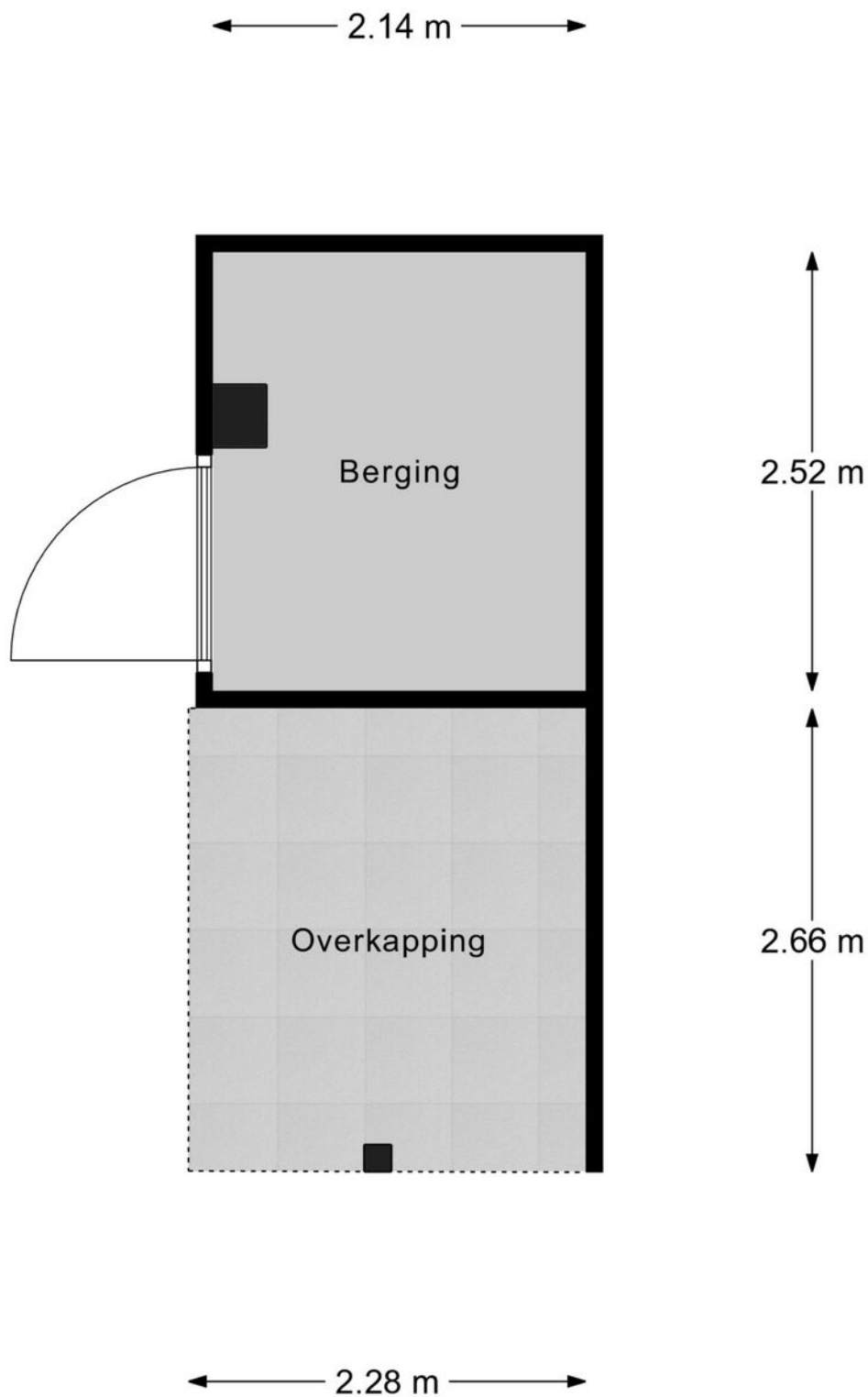
# Plattegrond



Berging 1



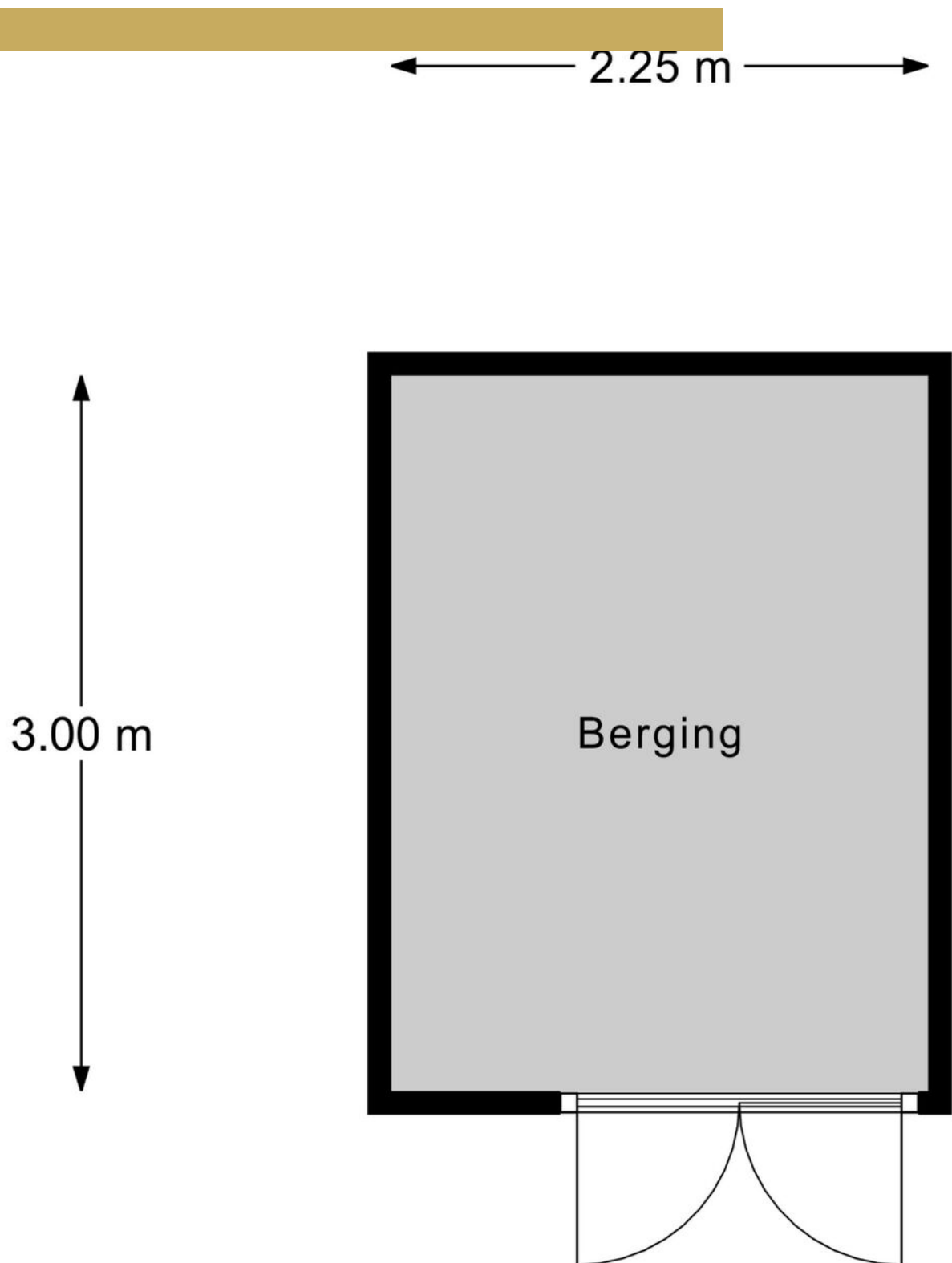
# Plattegrond



Berging 2



# Plattegrond



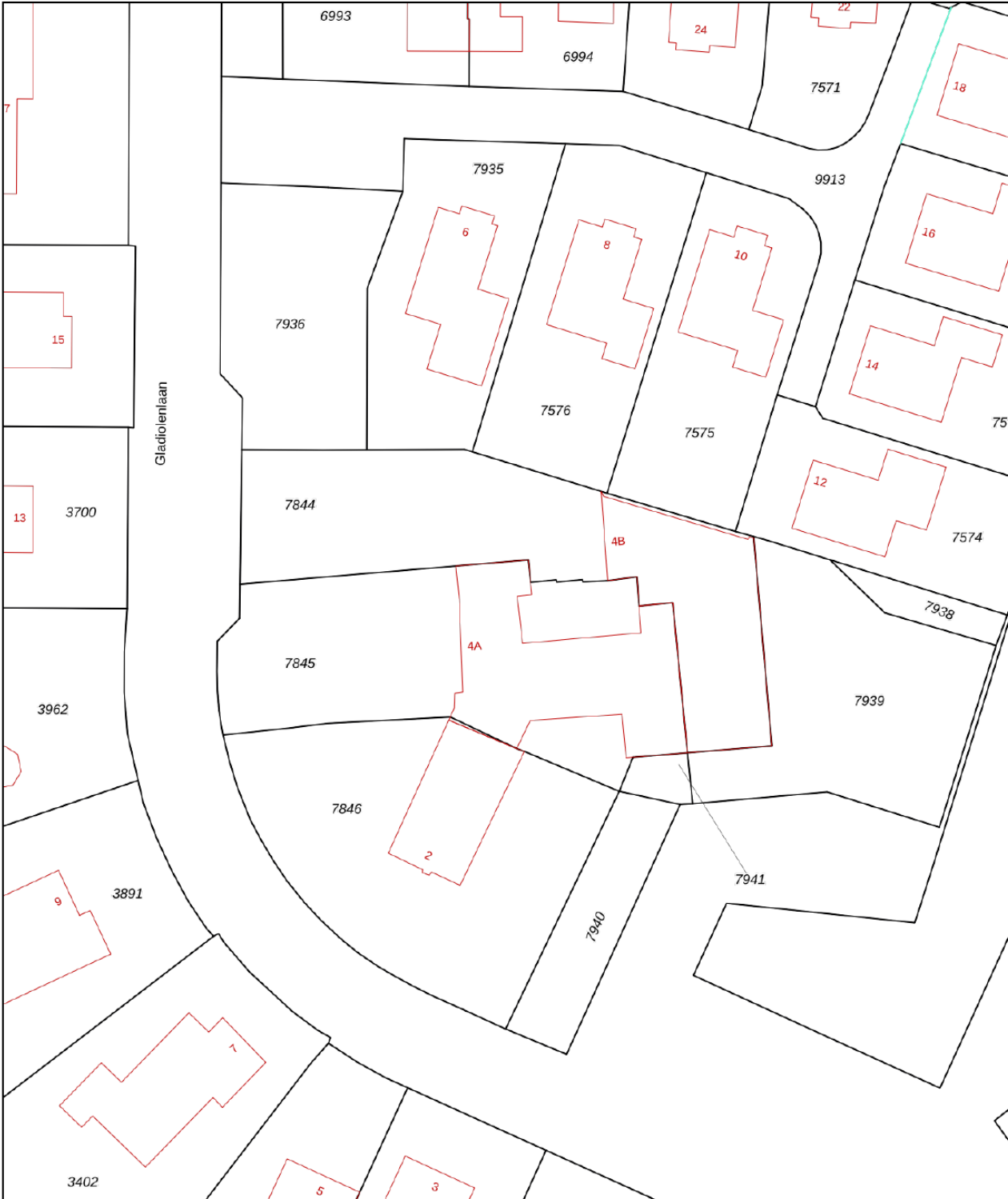
Berging 3



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gladiolenlaan 4B



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rozenburg

B

7844

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

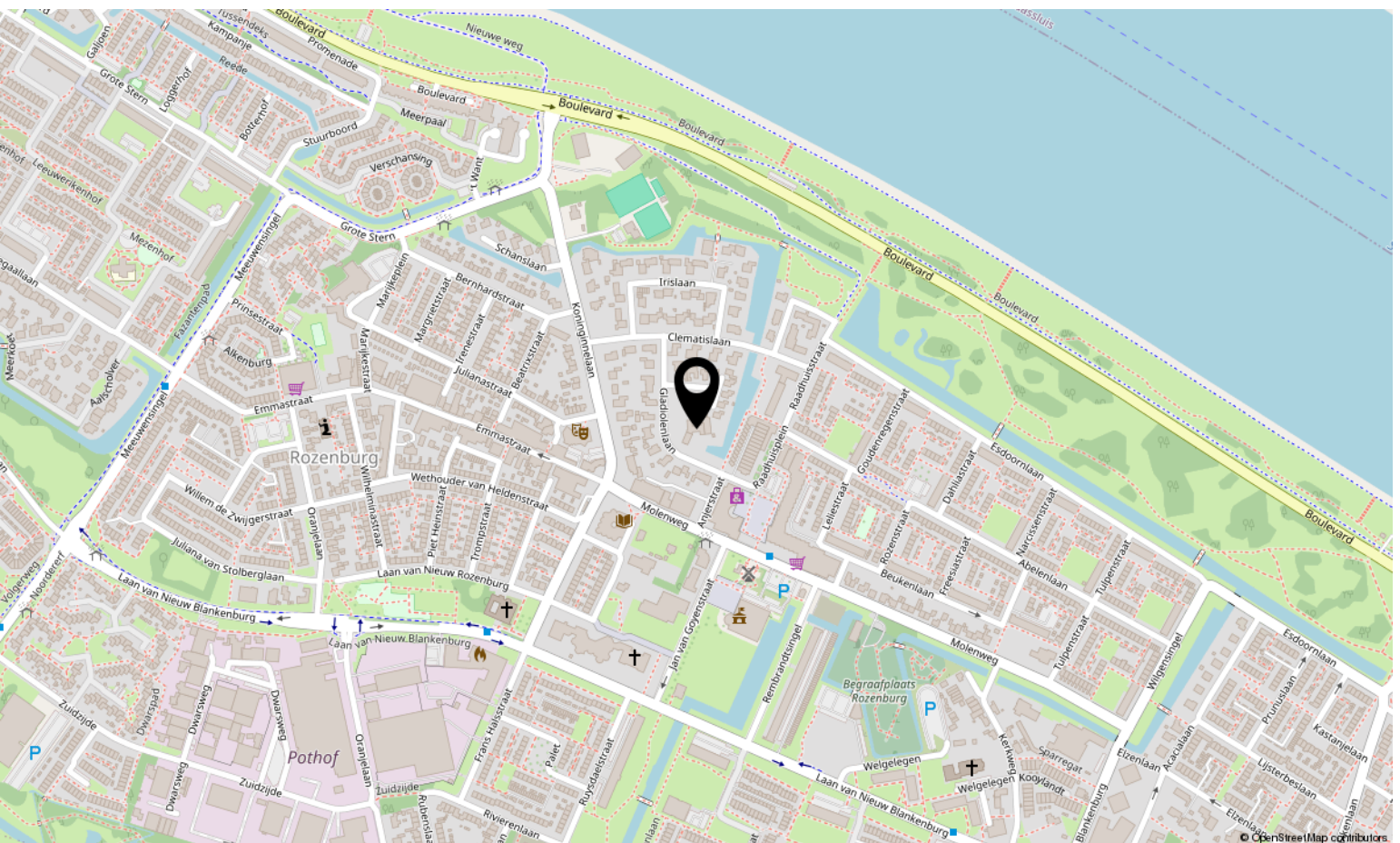
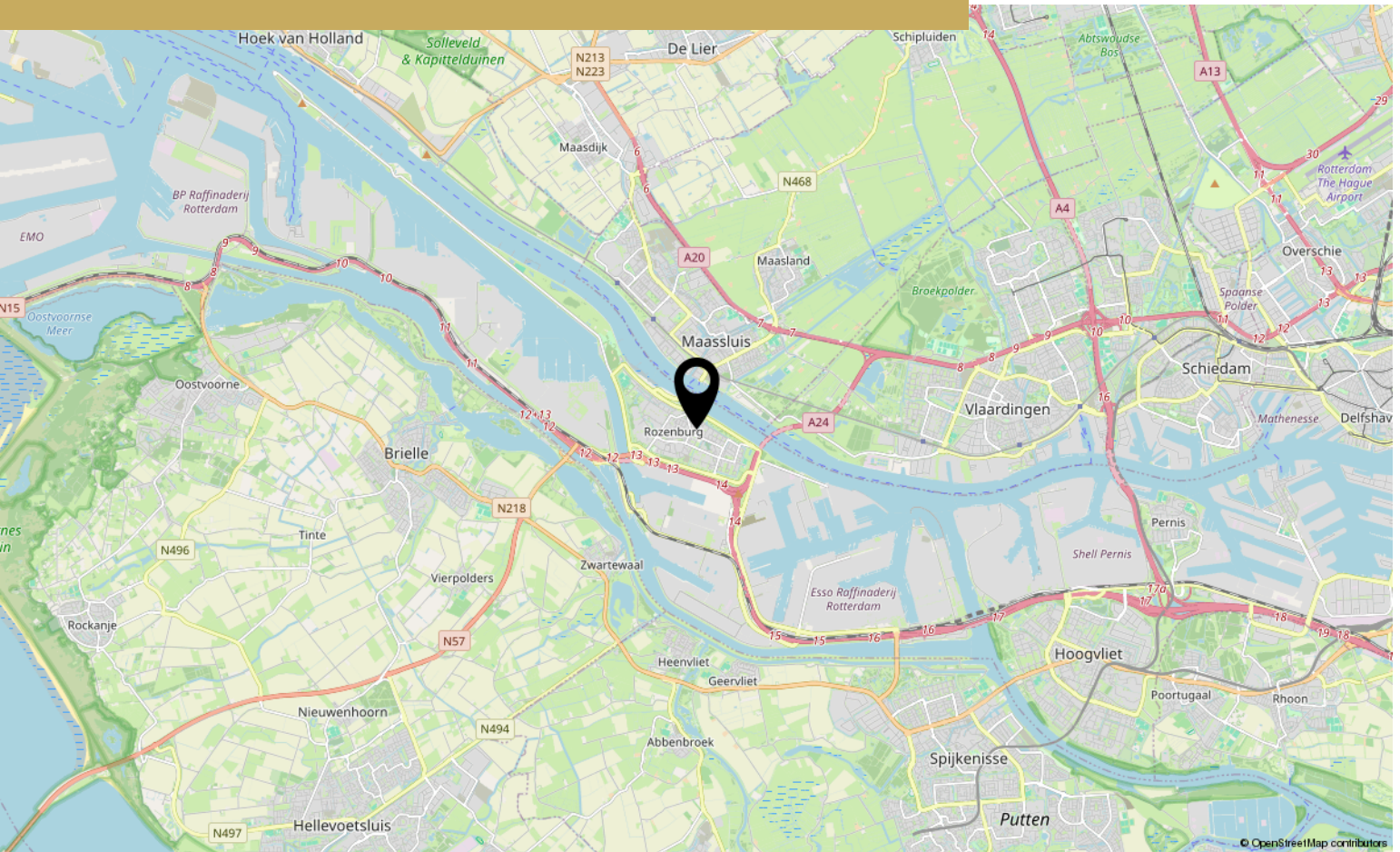
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# 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](mailto: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 geldverstrekende instelling 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](mailto:info@honkvast.com)

[honkvast.com](https://honkvast.com)

