

Gladiolenlaan 6

ROZENBURG

Vraagprijs: € 795.000 K.K.

Honkvast Makelaardij
0181-215414
info@honkvast.com
honkvast.com

Kenmerken



Woonoppervlakte
122m²

Perceeloppervlakte
778m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1990

Energielabel
A





Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	778 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m^2
Inhoud	622 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond


6





Omschrijving

Droom jij van een mooi vrijstaand huis met een heerlijke grote tuin en genoeg opties om direct of later uit te kunnen breiden? Vanwege het extra aangekochte perceel is het bij dit huis allemaal mogelijk. Er is een grote garage met een zeer hoog, schuin plafond, waardoor je heel veel kanten op kunt: om spullen op te bergen of juist als hobbyruimte. Het huis heeft een mooie, verzorgde uitstraling dankzij de lange oprit, de erker en het mooie groen. Ook is er veel aandacht besteed aan verduurzaming en isolatie, op het dak liggen 20 zonnepanelen en de woning heeft een heel mooi energielabel A. Kortom, een prachtig huis met ca. 778 m² perceel voor die mooie nieuwe stap naar ruimer en vrijer wonen. De ligging is op een hoek van een rustige straat van een doodlopend woonerf met vrijstaande woningen. Op enkele minuten loopafstand vinden we het centrum van Rozenburg met winkels en de wekelijkse markt op woensdag.

INDELING

Voortuin:
De erker, de lange oprit en de getoogde toegangsdeur naar de garage zorgen voor een mooie uitstraling. Bij de voordeur bevindt zich een overkapping, ideaal om droog te kunnen staan wanneer het regent. Het raam van de woonkamer én de twee zijramen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Begane grond:
We komen binnen via de entree, waar zich de uitgebreide en moderne meterkast bevindt. Verder vinden we hier de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Via de tussendeur stappen we de riante living binnen. Aan de voorzijde valt direct de prachtige lichtinval op dankzij de erkervormige raampartijen. Vanuit dit gedeelte van de woonkamer heb je uitzicht op de prachtige bloemen, bomen en struiken. De vloer is afgewerkt met plavuizen en er is airconditioning aanwezig.
Wanneer we naar de andere kant van de woonkamer lopen, komen we aan bij het eetgedeelte. Een mooi detail is dat je hier vanuit het zijraam (met elektrisch rolluik) de prachtige, grote tuin in kunt kijken! Maar ook de grote raampartijen geven zicht op de andere zijde van de tuin. Oftewel: wanneer je hier zit te tafelen, is het echt genieten van het uitzicht op de eigen grote tuin! Vanuit deze ruimte lopen we door naar een hoek voordat we de keuken ingaan. Momenteel is deze ruimte benut als bibliotheek/werkkamer. Zo fijn dat deze functie dus ook beneden in de woonkamer ingevuld kan worden en je wonen en werken gemakkelijk kunt combineren.

Vanuit hier gaan we door naar de keuken, die als het ware dieper de tuin in ligt vanwege de aanbouw. Vanuit de keuken is het dus ook echt weer genieten van de tuin! De keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van een koel-vriescombinatie, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en combimagnetron (de oven en combimagnetron bevinden zich in het tweede gedeelte van de keuken). Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig. De grote raampartij is voorzien van een elektrisch rolluik. Er is een deur naar de achtertuin aanwezig. Via de keuken komen we langs de deur naar de garage.

De garage:
We stappen weer naar binnen en gaan via de keuken naar de garage. De garage is zowel van buitenaf als via de keuken bereikbaar. De getoogde deur geeft een leuke boerderijachtige uitstraling. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden dankzij de mooie hoogte. Kortom: de garage is in te richten als bergruimte, maar ook als grote hobbyruimte. Zelfs allebei is mogelijk dankzij de grootte van deze ruimte!

Achtertuin:
Via de keuken bereiken we de tuin... Wauw, en wat voor een tuin! En wat een groot perceel. Dit is wel echt uniek op het dorp! De huidige eigenaar heeft de tuin met veel liefde onderhouden; dat is duidelijk terug te zien. Er is een mooie mix van bloemen, gazon, bomen en vaste beplanting. En je hoeft dit niet allemaal alleen bij te houden: er blijft namelijk een robotgrasmaaier achter voor de nieuwe eigenaren, die is ingesteld op deze tuin.

Vervolg

Eerste verdieping:
We komen aan op de overloop. Hier vinden we toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer en de bergkast. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is diep van formaat. De hoofdslaapkamer beschikt over een rolluik, airconditioning en een luik met toegang tot de ruimte boven het plafond. Deze ruimte is momenteel niet in gebruik, maar door het plaatsen van vloerdelen kan hier een bergzolder worden gemaakt, ideaal voor extra opbergruimte. Een andere mooie optie is om het plafond te verwijderen, zodat er hoogte ontstaat in de slaapkamer tot aan de nok- dit zal een mooi, ruimtelijk effect creëren. We lopen via de overloop naar de tweede slaapkamer aan de zijkant van de woning. Deze kamer heeft een dakraam. Naast deze slaapkamer, dus aan de voorzijde van de woning, vinden we nog een ruime derde slaapkamer met een deur naar het balkon. Daarnaast vinden we nog de vierde slaapkamer, die iets groter is en óók een deur naar het balkon heeft. Dit geeft net even wat charme aan de kamers! Naast deze kamer bevindt zich een bergkast met de opstelling van de cv-combiketel uit 2023 van het merk Remeha. Deze ruimte biedt ook nog bergruimte.

Tegenover de trapopgang vinden we de moderne badkamer, die is voorzien van een inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafel met kastjes en een spiegel, een tweede toilet en de wasmachineaansluiting. Dankzij het dakkapel is er extra ruimte gecreëerd en geven de aanwezige ramen veel natuurlijke lichtinval!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1990

- Vrijstaande woning met extra aangekochte grond (2 percelen van ca. 778 m², eigen grond)

- Energielabel A
- Vloer en gevel zijn na-geïsoleerd in 2022
- 20 zonnepanelen
- Moderne meterkast
- Grote garage met vele mogelijkheden

- Buitenschilderwerk in 2024

- Cv-combiketel van Remeha uit 2023

- Airconditioning in de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- De platte daken op de keuken en badkamer zijn vervangen door schuine daken (2009)

- Zitkamer voorzien van een erker

- Ramen op de begane grond voorzien van rolluiken

- Naast de eigen oprit ook genoeg openbare parkeermogelijkheden

- Oplevering in overleg
- 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



















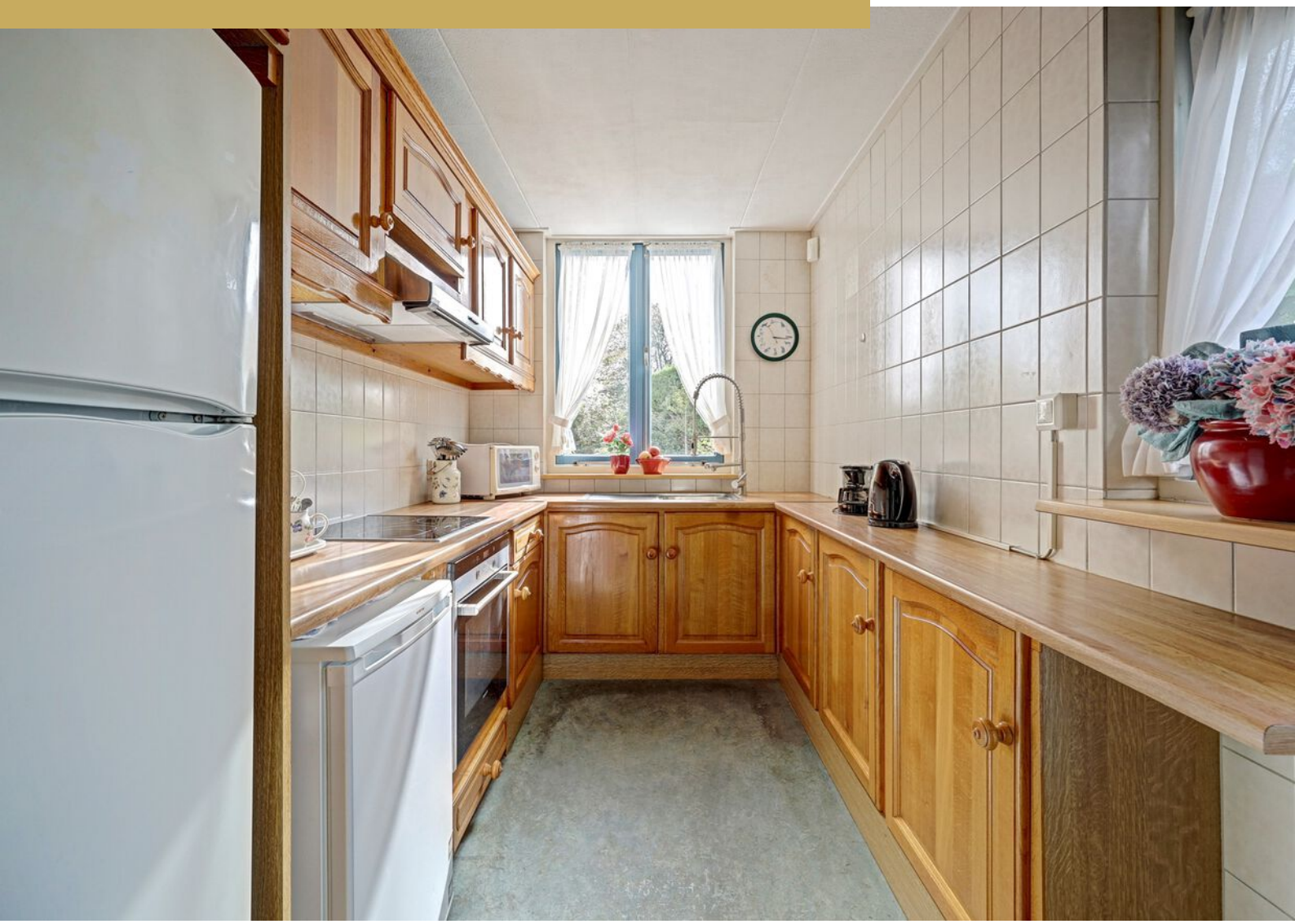










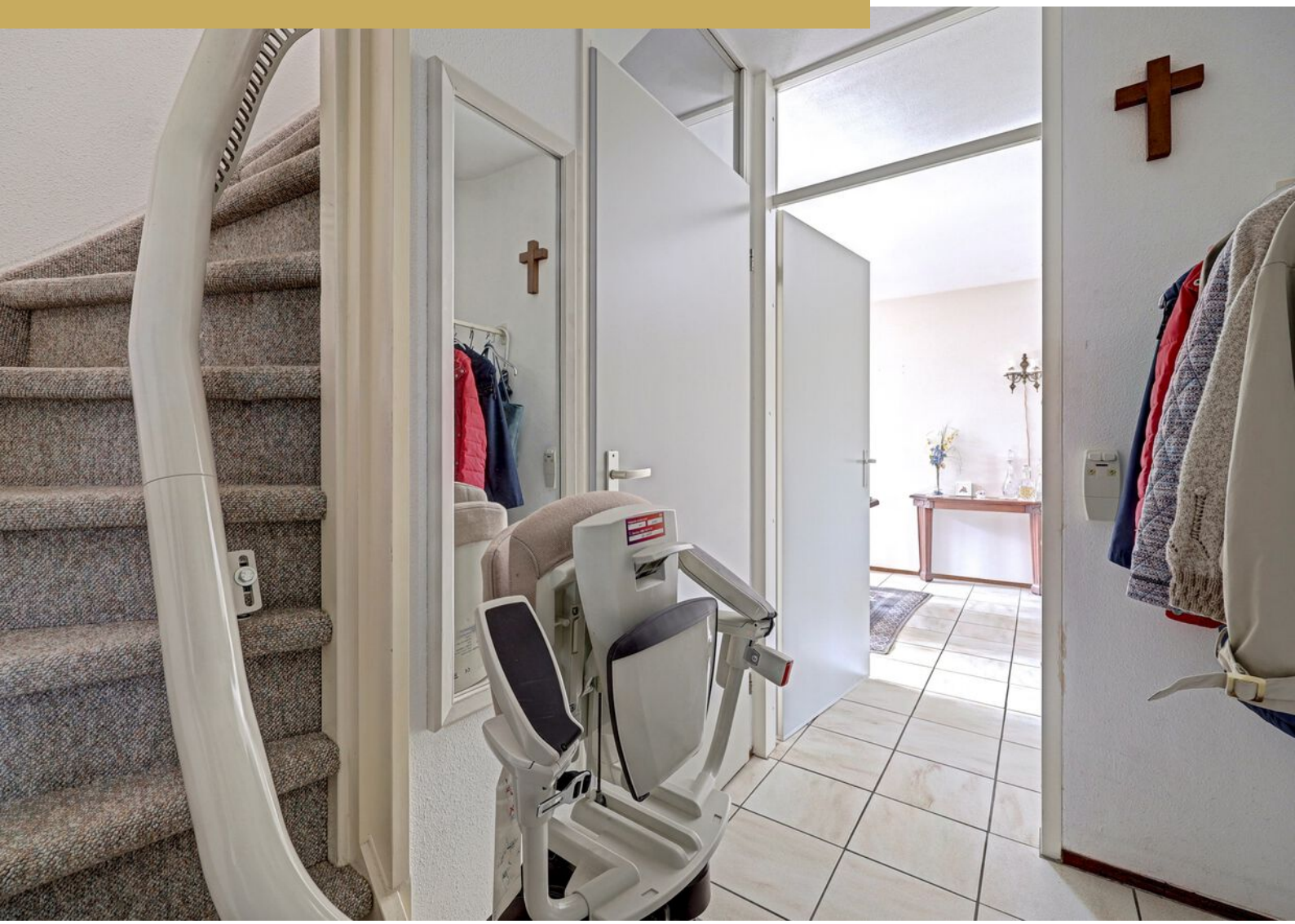


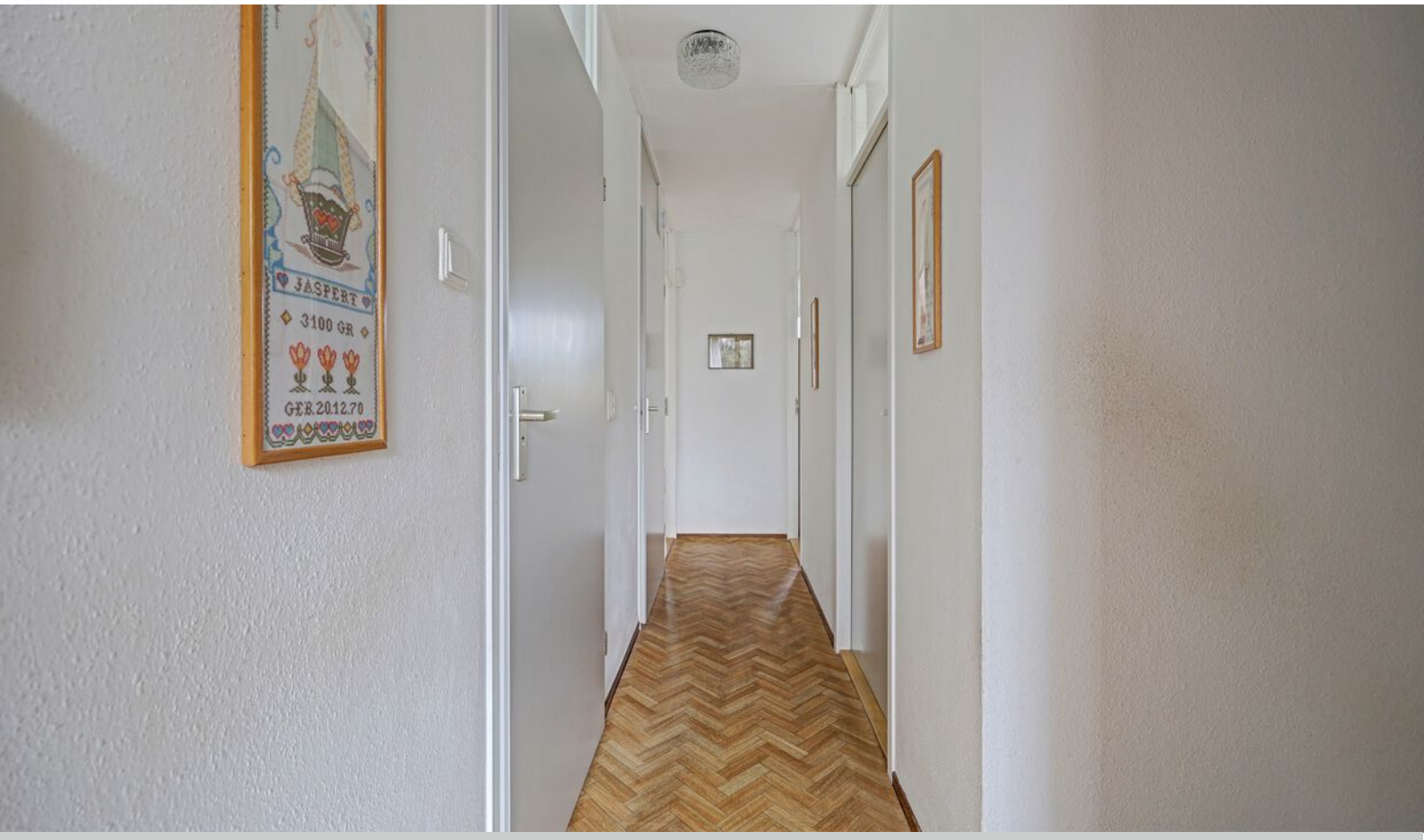






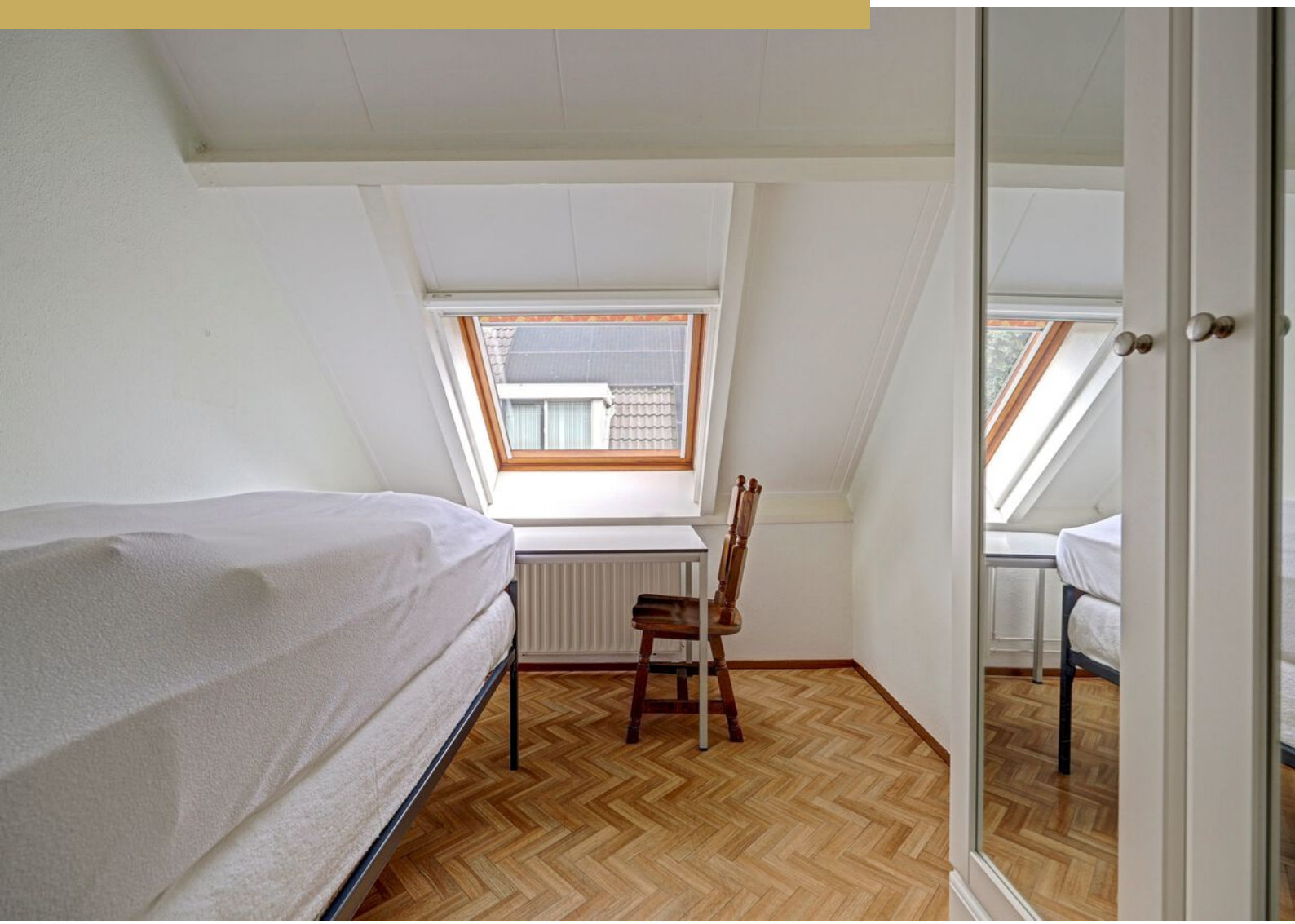


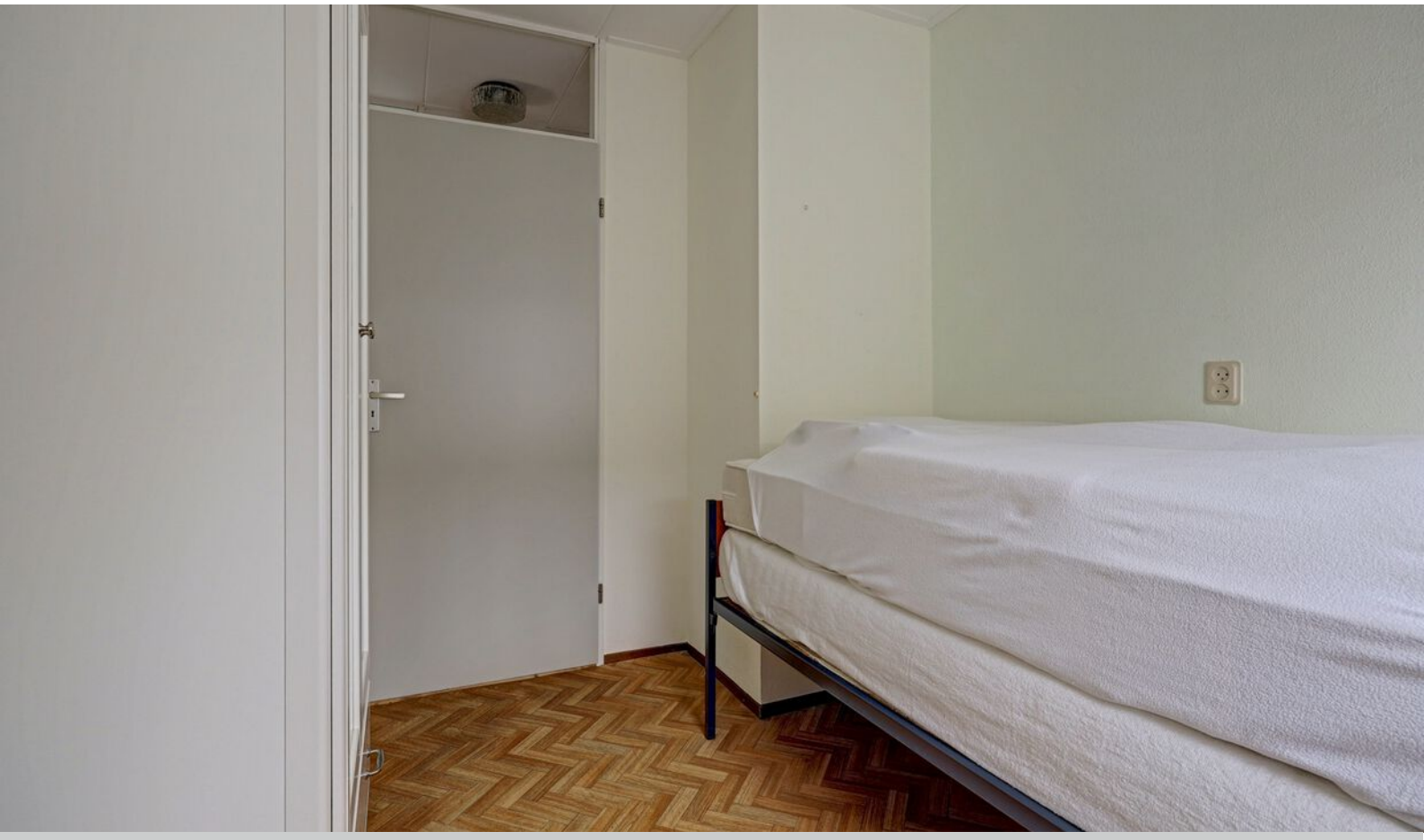



JASPERT
3100 GR
GEB.20.12.70











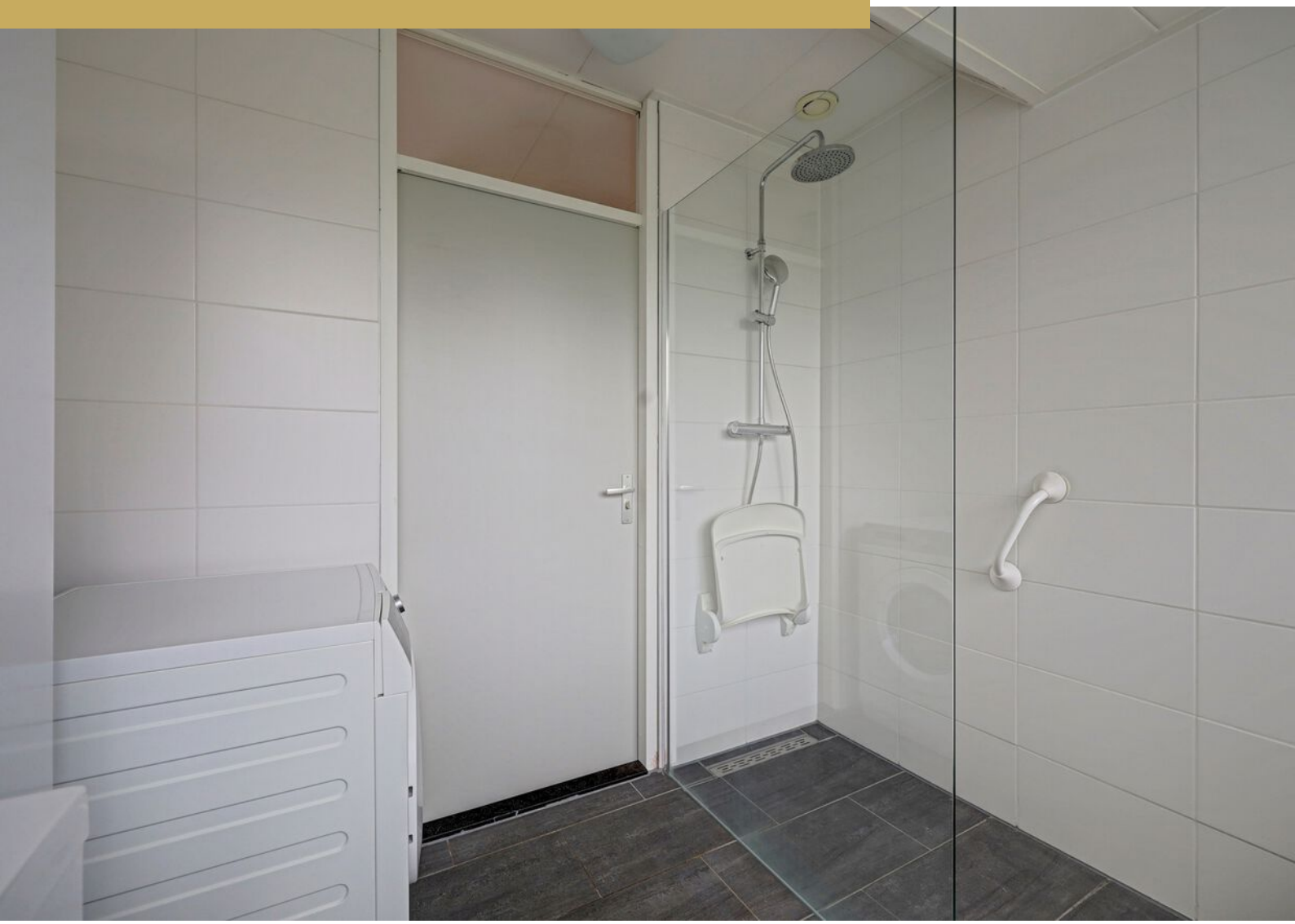





COLLECTION



























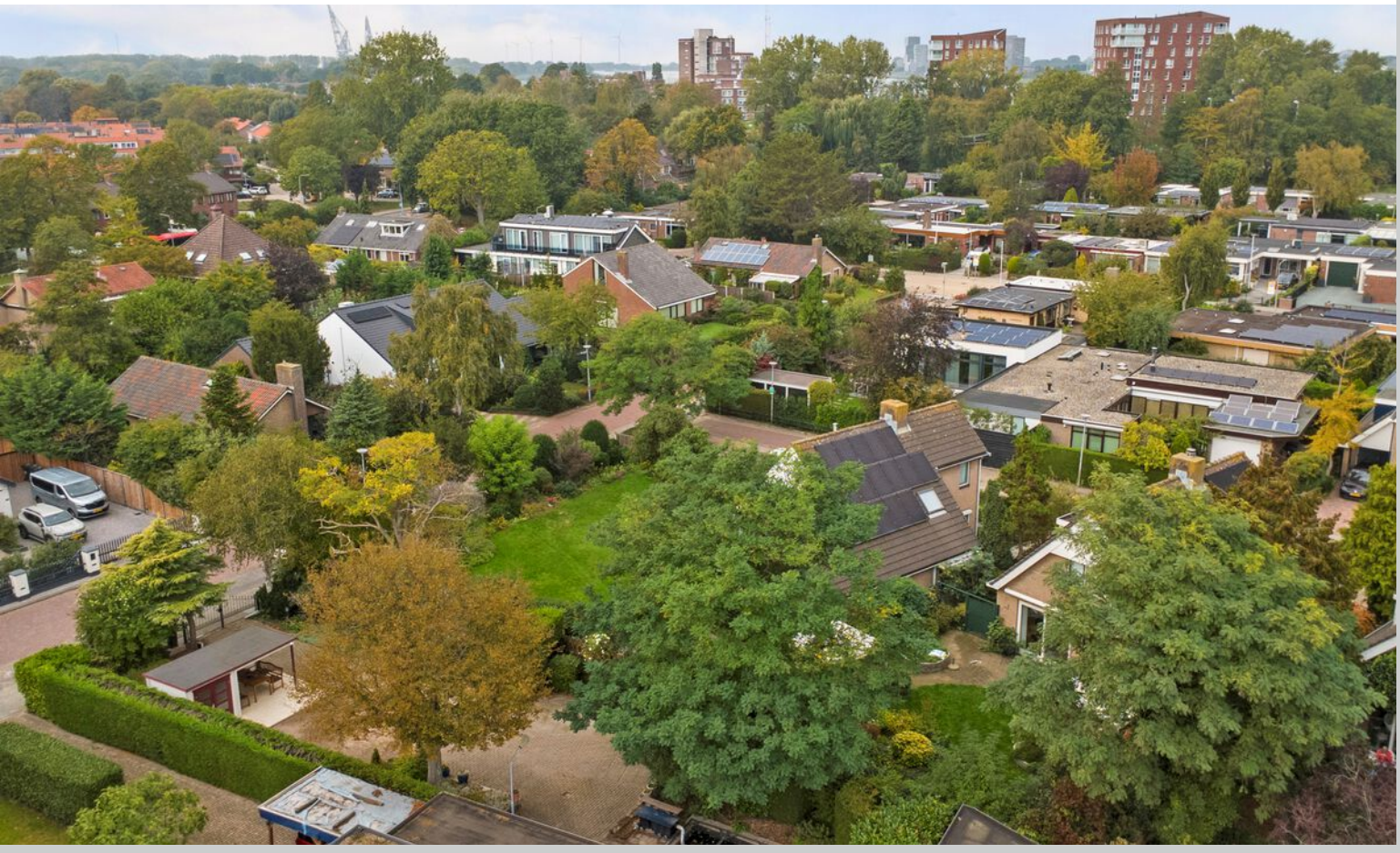










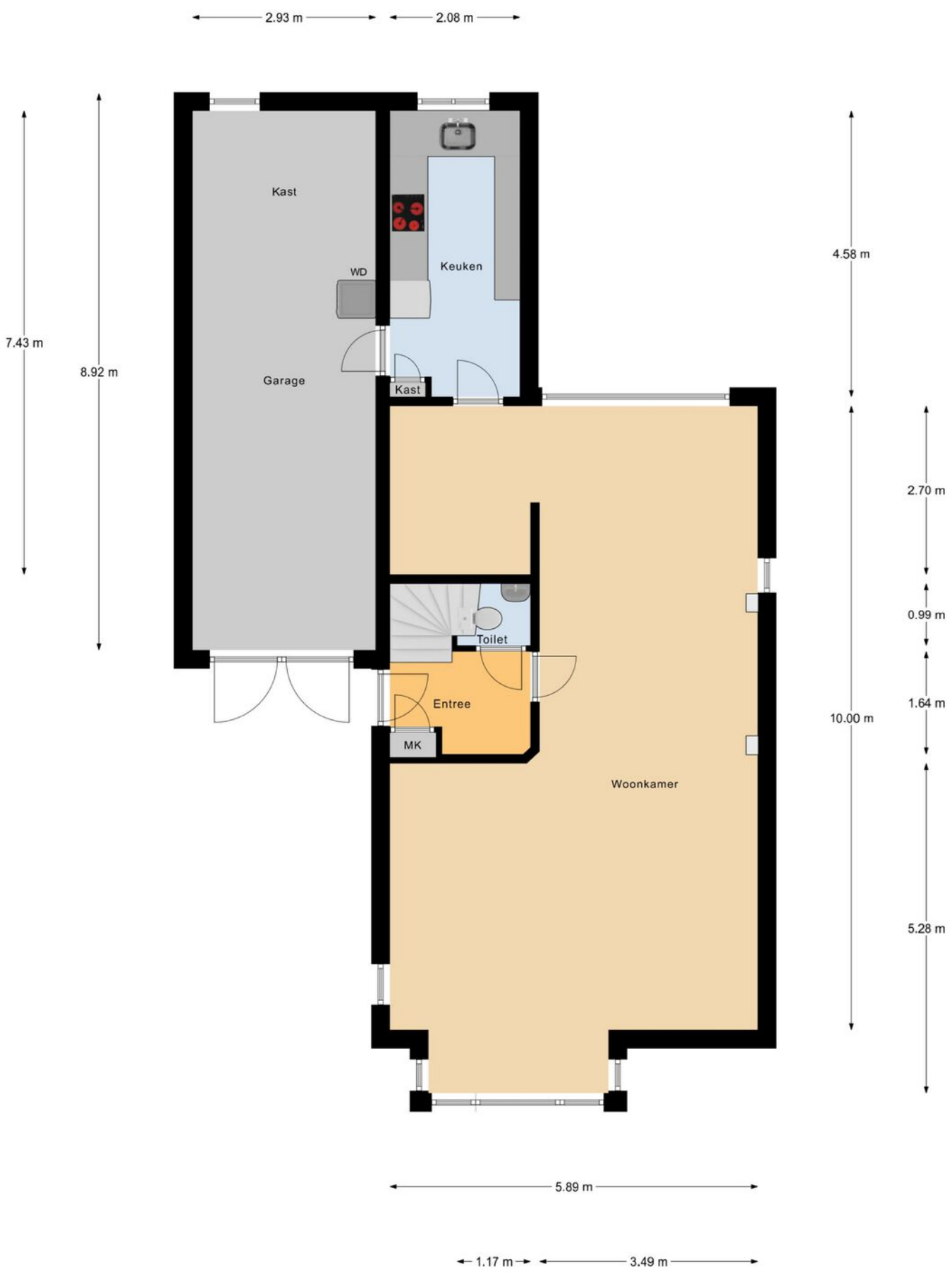


Plattegrond



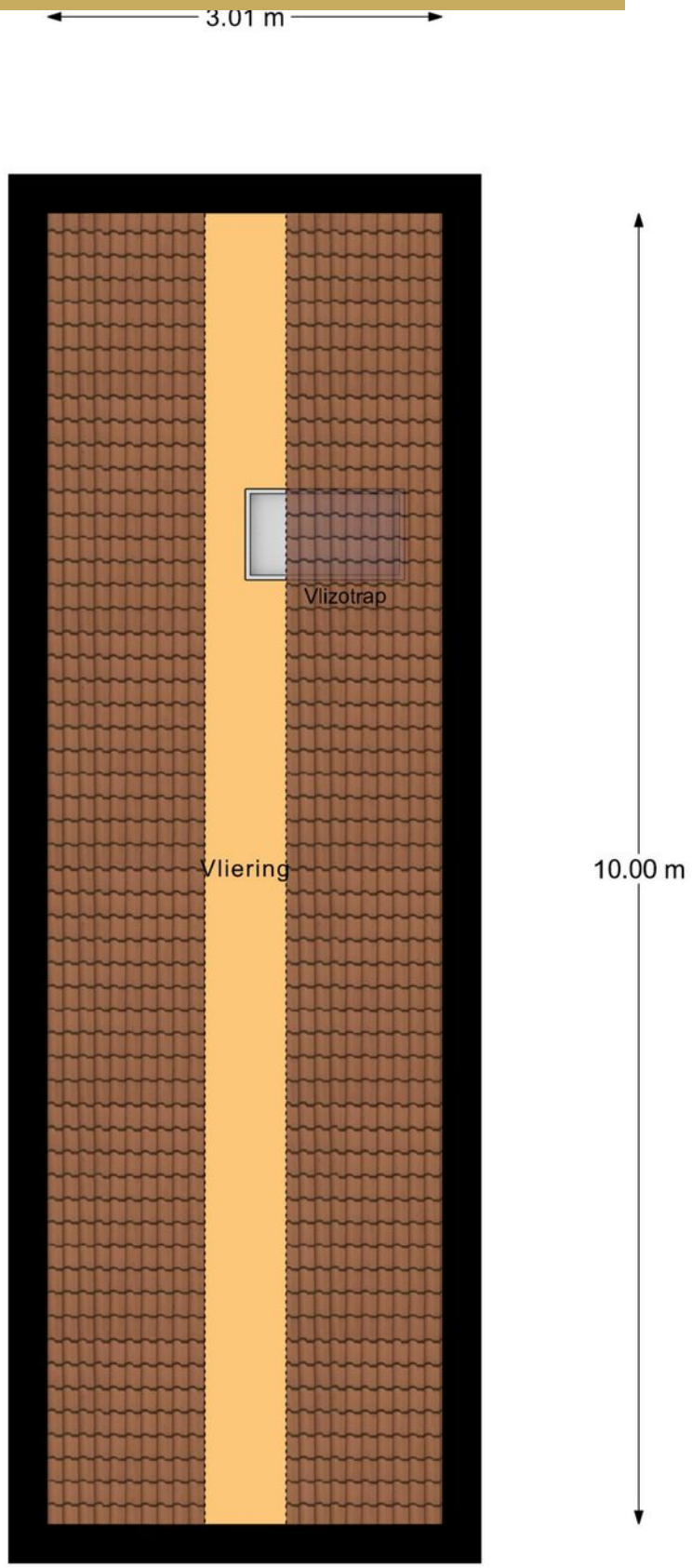
1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

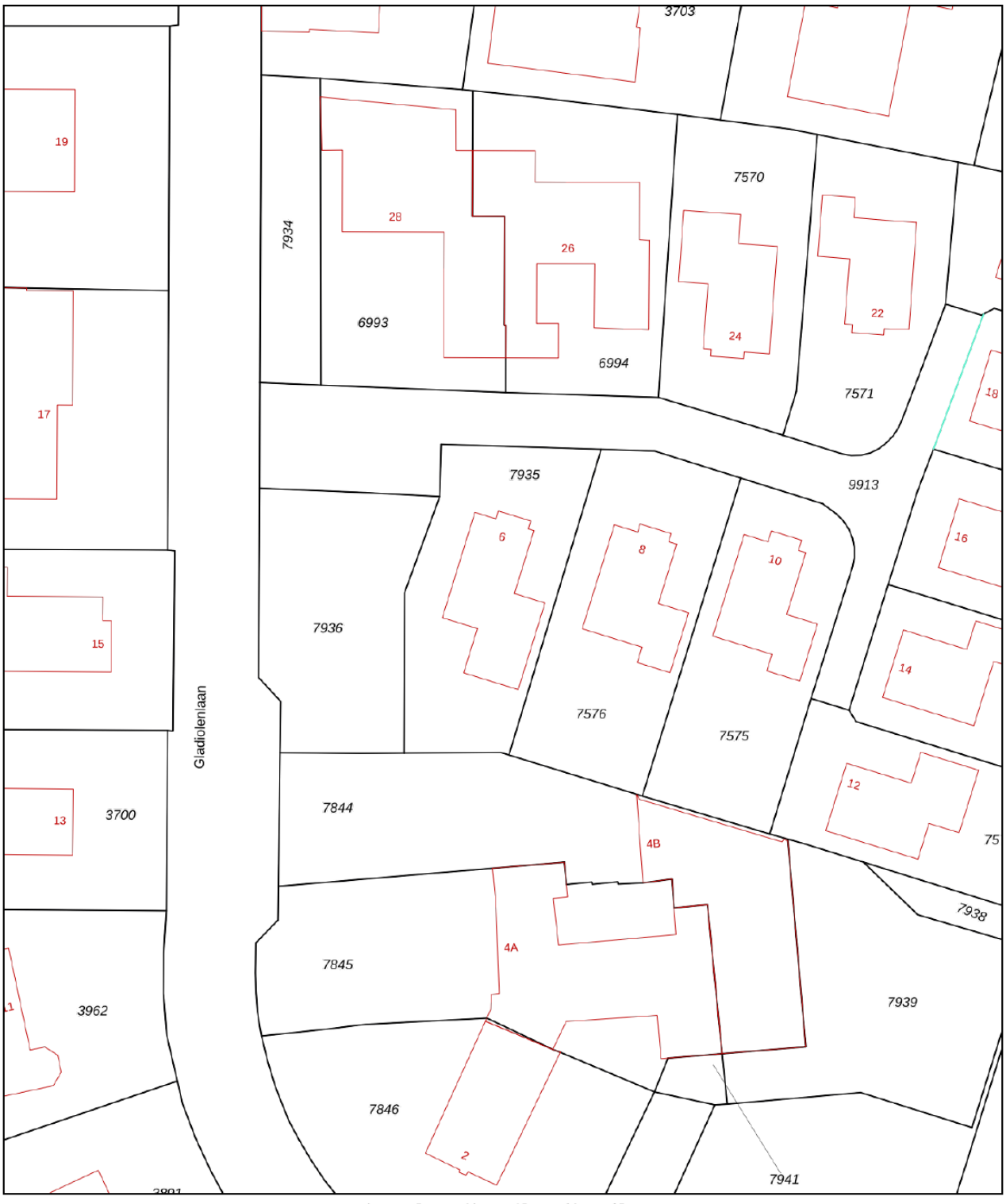


Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gladiolenlaan 6



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

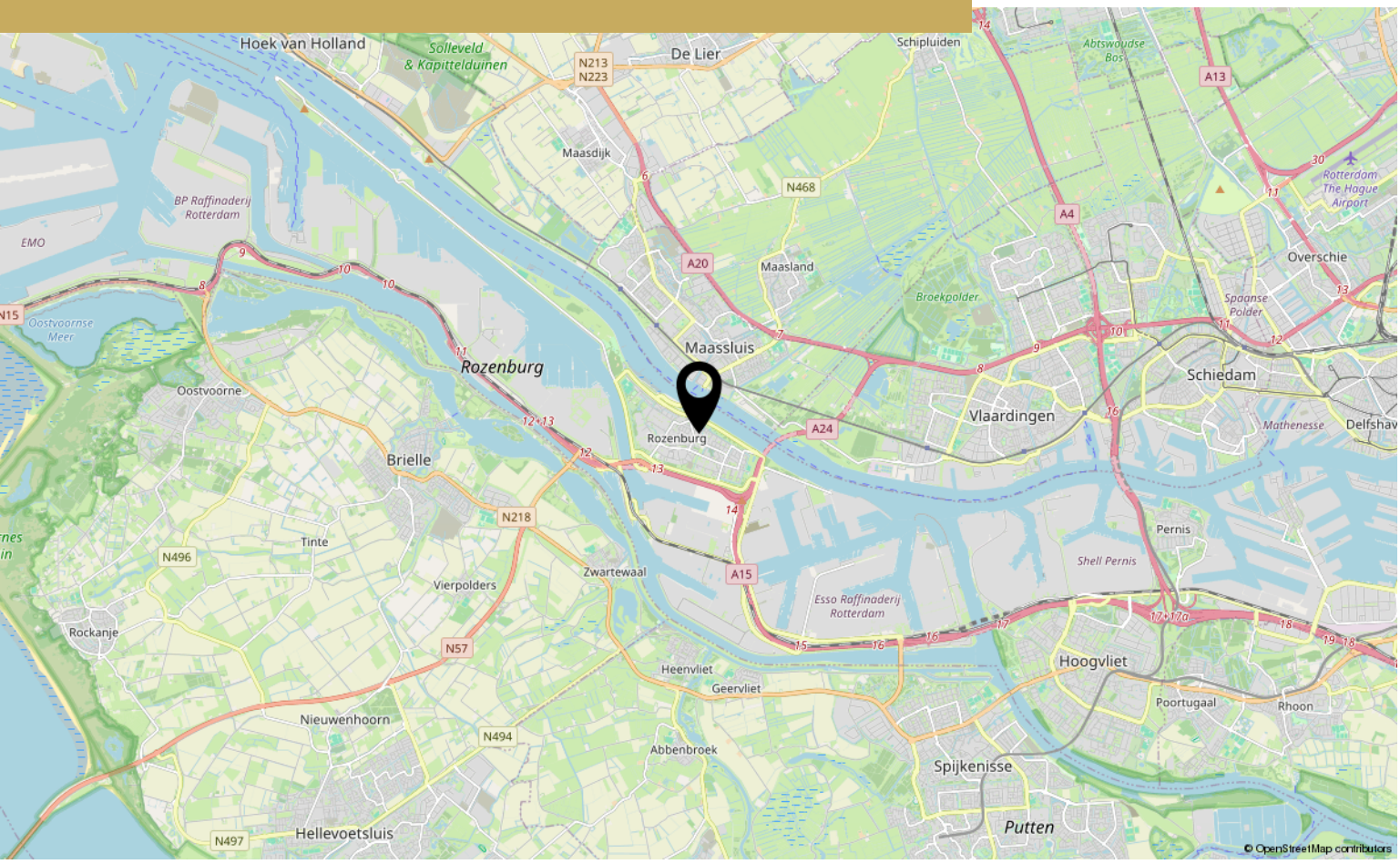
Kadastrale gemeente	Rozenburg
Sectie	B
Perceel	7935

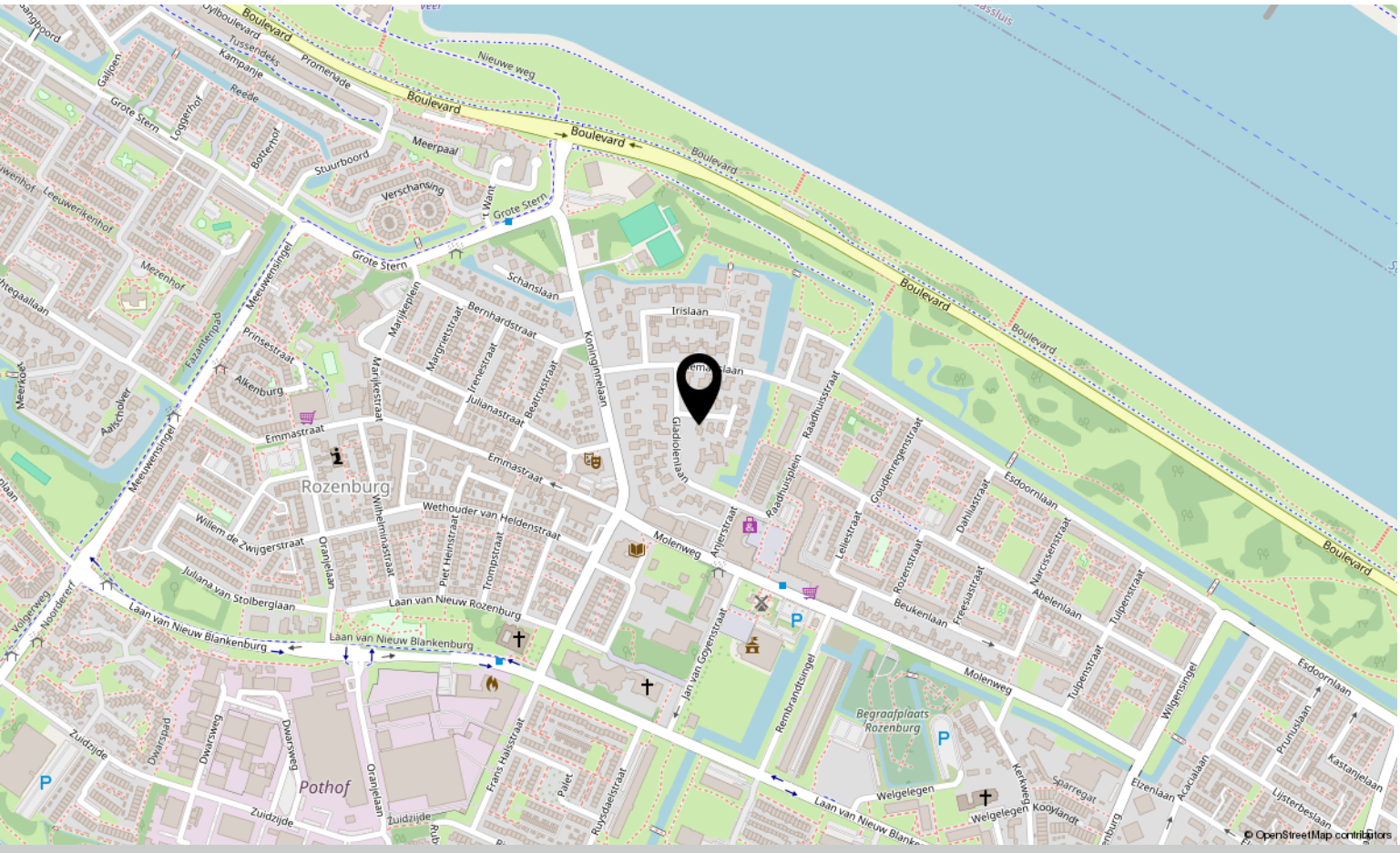
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart





Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

Adres: Gladiolenlaan 6

Datum: 15-9-'26

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	☒ bed-tafel	☒ salontafel	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– garage	☒	☒ archiefkast	☐	☐
– voor slaapkamer links	☒	☐	☐	☐
– boekenkasten werkplek	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☒	☐	☐
– vitrage	☐	☒	☐	☐
– rol-/vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
–				
Vloer, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☐	☐	☐	☒
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
– linoleum	☒	☐	☐	☐
Openhaard	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Sierhaard	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

	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 in overleg	☒	☒	☐	☐
– Vriezer (garage)	☐	☒	☐	☐
– 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

Honkvast makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 20	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse (bloem)potten	☒	☒	☐	☐
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige zaken				
- divers tuingereedschap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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
-	☐	☐	☐	☐
- Alarminstallatie Feenstra	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

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 onderhandelingssituatie. 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 geldverstrekkende 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 gedeponeerd.

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.

Ouderdomscausule
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 waardebepaling
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

Honkvast
makelaardij