

Oranjelaan 8

ROZENBURG

Vraagprijs: € 405.000 K.K.

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

Kenmerken



Woonoppervlakte
132m²



Perceeloppervlakte
143m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers



Bouwjaar
1969

Energielabel
C

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 405.000,- k.k.
Aanvaarding	Per woensdag 31 maart 2027

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m^2
Inhoud	462 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	8 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Ruimte, licht en volop mogelijkheden! Deze keurig onderhouden tussenwoning met 5 slaapkamers heeft alles in huis voor een fijn gezinsleven. Met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens 2 verrassend ruime slaapkamers op de tweede verdieping is er aan ruimte geen gebrek. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde, die zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. De moderne keuken is in 2018 geplaatst en voorzien van Siemens-apparatuur. Ook buiten is het prettig vertoeven: de verzorgde achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een woning waar ruimte en comfort op een fijne manier samenkomen! Supermarkt de Plus ligt aan het begin van de straat, de grootste speeltuin van het dorp (de Kolenkit speeltuin) aan het einde van de straat!

INDELING:
Voortuin:

De voortuin is grotendeels betegeld en heeft een verhoogde plantenbak onder het woonkamerraam. Hiernaast bevindt zich de buitenunit van de airco's. Boven het raam hangt een zonnescherm.
Begane grond:
We komen binnen in de entreehal, waar een grijze pvc-vloer in tegellook ligt. Deze vloer is drempelloos doorgelegd naar de keuken. De hal biedt ruimte aan de meterkast, de garderobe, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de keuken.
Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.
De lange woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij, wat zorgt voor veel lichtinval, en aan de achterzijde openslaande deuren. De zithoek heeft een plekje gekregen aan de voorzijde van de woning, met zicht op de Oranjelaan. De eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat door de openslaande deuren direct in verbinding met de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een airco.
We gaan verder met de keuken, waar bij de indeling heel handig gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. Aan de linkerzijde bevindt zich een lang aanrechtgedeelte met onderkasten. Hier zijn het spoelgedeelte en de inductiekookplaat geplaatst. Daarnaast is er nog veel werkruimte. Er zijn grote lades en ook de vaatwasser bevindt zich aan deze kant van de keuken. De rechterzijde is gedeeltelijk verzonken in een vaste kast. Hier bevinden zich 2 hoge kasten met een koel-vriescombinatie en een combimagnetron. Aan beide zijden van de hoge kasten staat nog een lage kast met een stukje aanrechtblad.
Vanuit de keuken gaan we door naar de op het westen gelegen tuin. De tuin is volledig betegeld en heeft aan de rechterzijde een vernieuwde schutting. In het achtergedeelte van de tuin staat een stenen berging, met daarnaast een poortdeur voor de achterom. Het zonnescherm aan de achterzijde is elektrisch bedienbaar.

Eerste verdieping:

We komen aan op de eerste verdieping, met 3 slaapkamers, de badkamer, een washok en de vaste trap naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airco. Slaapkamer 2 is eveneens gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is momenteel in gebruik als kast-/ speelkamer, maar hier past ook prima een eenpersoonsbed! De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens voorzien van een airco. Voorheen waren er op deze verdieping 4 slaapkamers, maar de badkamer is naar een slaapkamer verplaatst. Daardoor is er een ruime badkamer ontstaan, met een hoekbad, een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel. Op de vloer ligt een blauwgewolkte tegel en de wanden zijn voorzien van een lichte tegel met een sierrand. Wat voorheen de badkamer was, is nu een washok geworden met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een ware verrassing als het om ruimte gaat! Want er zijn hier nog 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde

Vervolg

zou de masterbedroom kunnen komen. Maar iedere tiener droomt van zo'n kamer, dus ook dat is een optie. Er is een kast waarin de cv-ketel (Vaillant, 2016) is geplaatst.
De andere slaapkamer, aan de voorzijde, heeft vaste kasten en een wasbak die netjes achter een muurtje is weggewerkt. In deze kamer is een gedeelte van het plafond verlaagd. Dit is de vliering, die toegankelijk is vanuit de andere slaapkamer. Ook hier bevindt zich een grote raampartij, die zorgt voor een fijne, lichte kamer. Beide slaapkamers op deze verdieping hebben een airco.

BIJZONDERHEDEN:
Bouwjaar 1969

Oplevering eind maart 2027

Cv-ketel Vaillant (2016)

De woning beschikt op de begane grond over houten kozijnen met dubbel glas. De voordeur is van kunststof. Op de eerste en tweede verdieping zijn houten kozijnen met enkel glas aanwezig

Energielabel C

13 zonnepanelen

5 airco's: in de woonkamer, in 2 slaapkamers op de eerste verdieping en in de 2 slaapkamers op de tweede verdieping

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 voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's









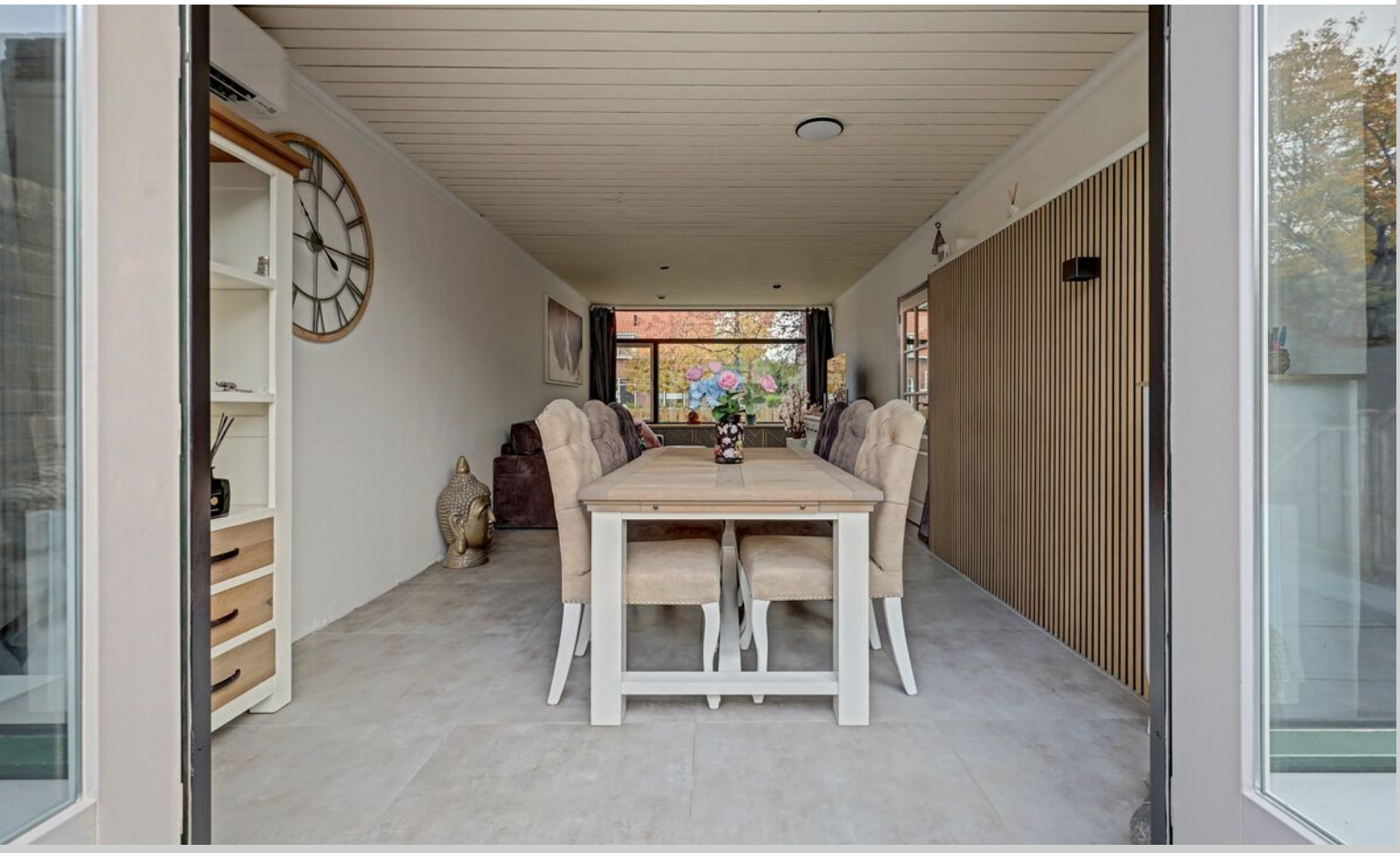










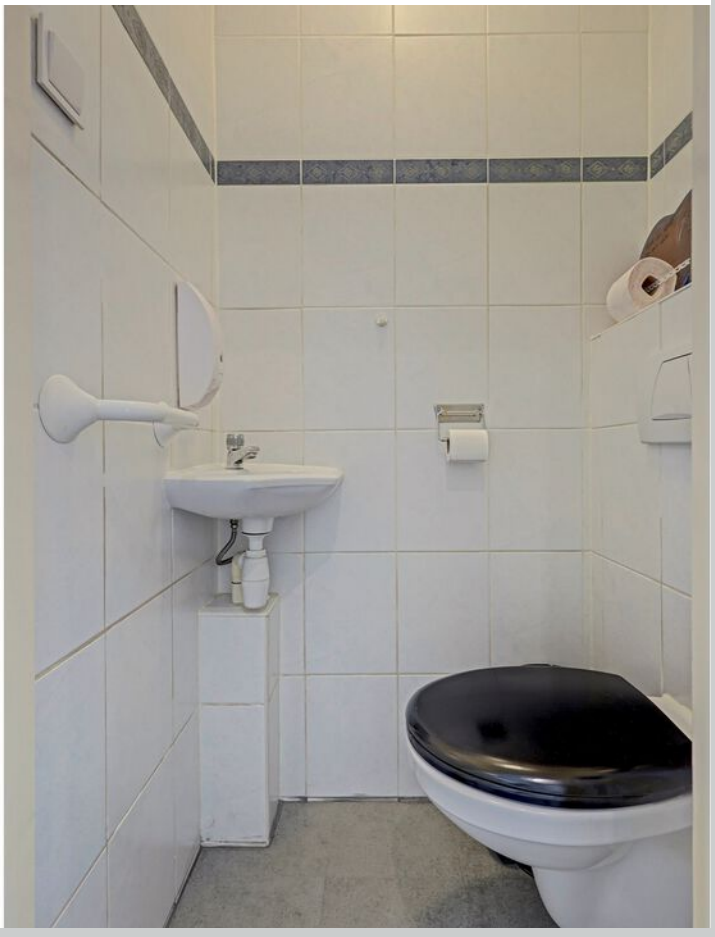


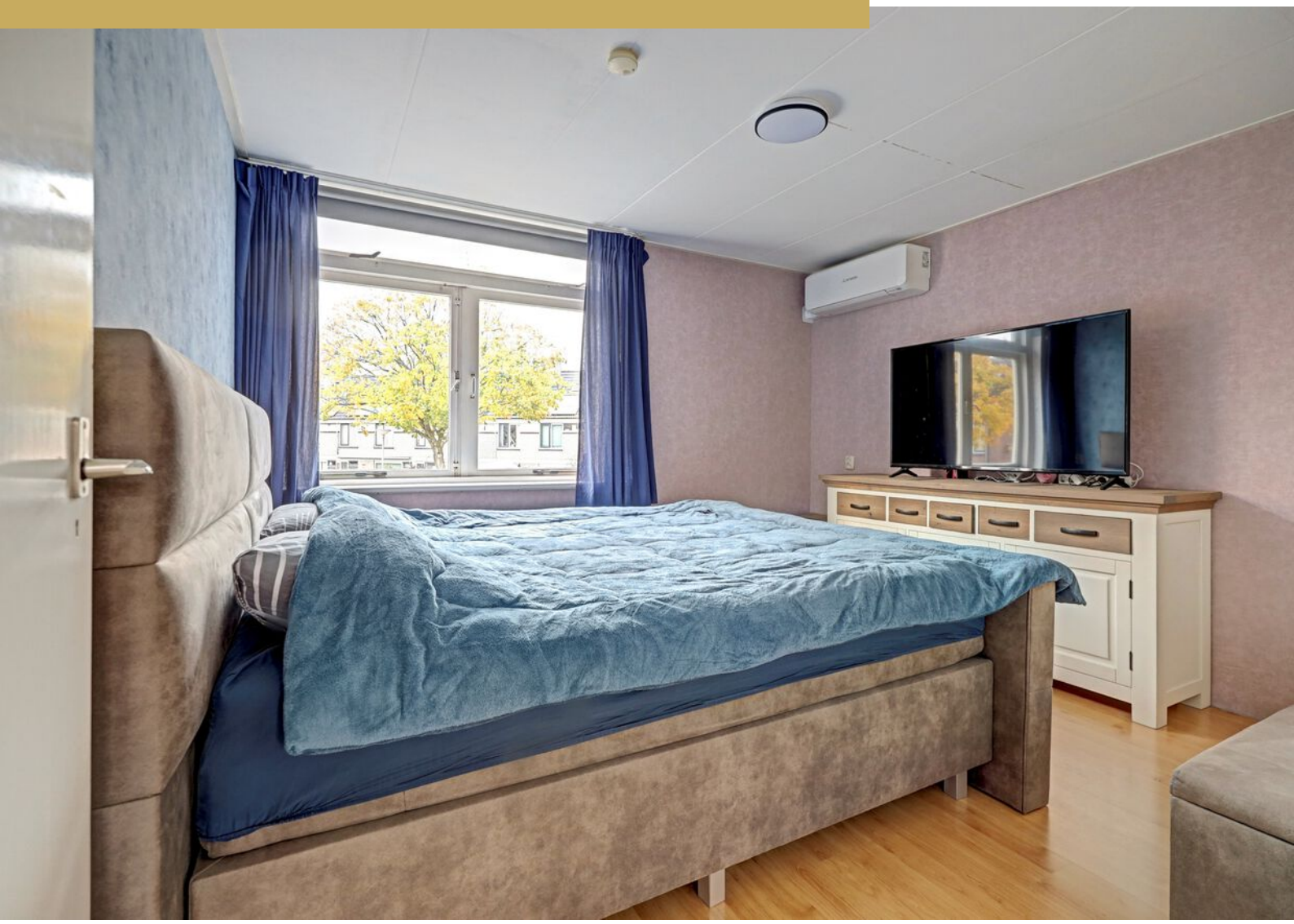








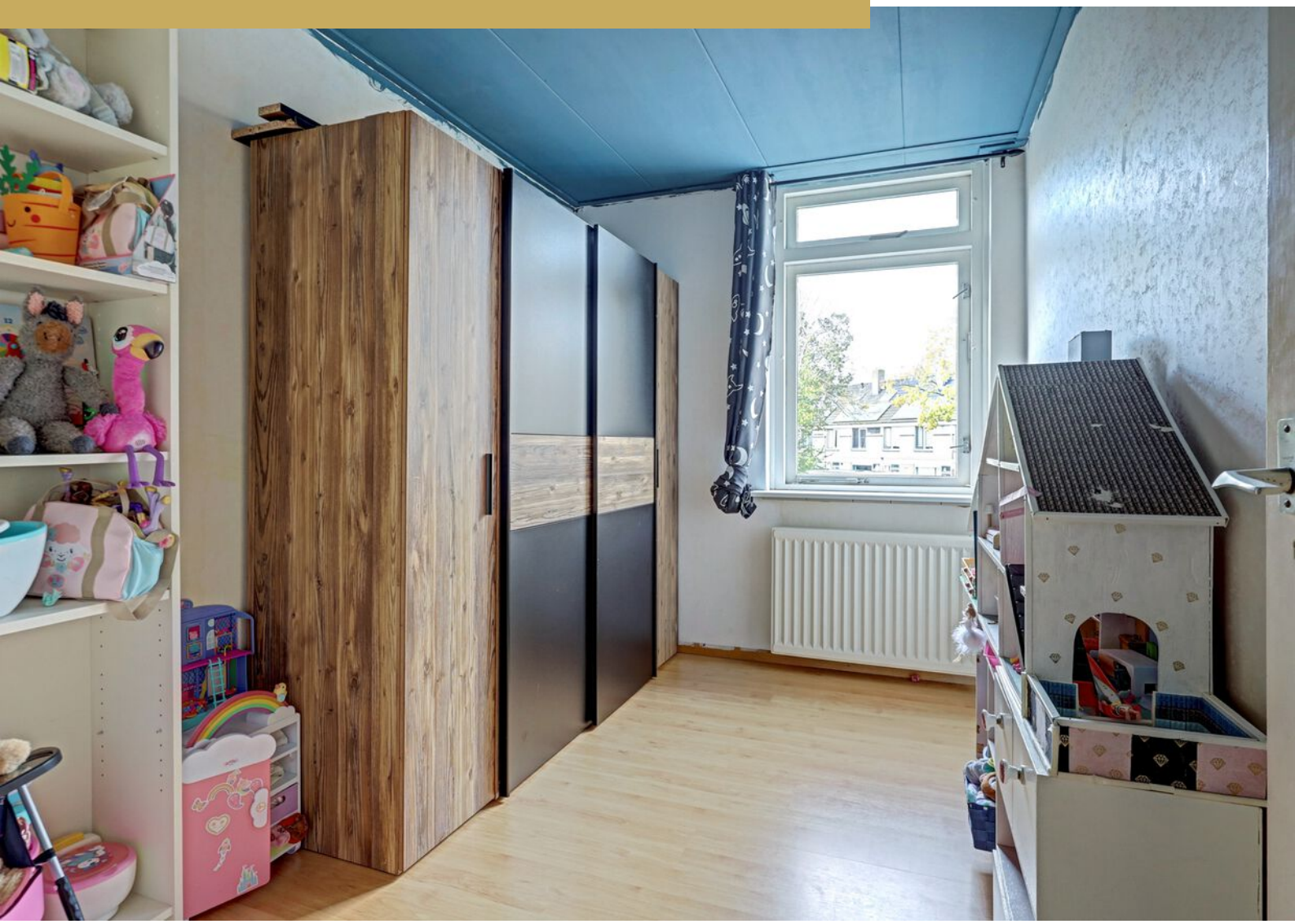







HUNTRIX



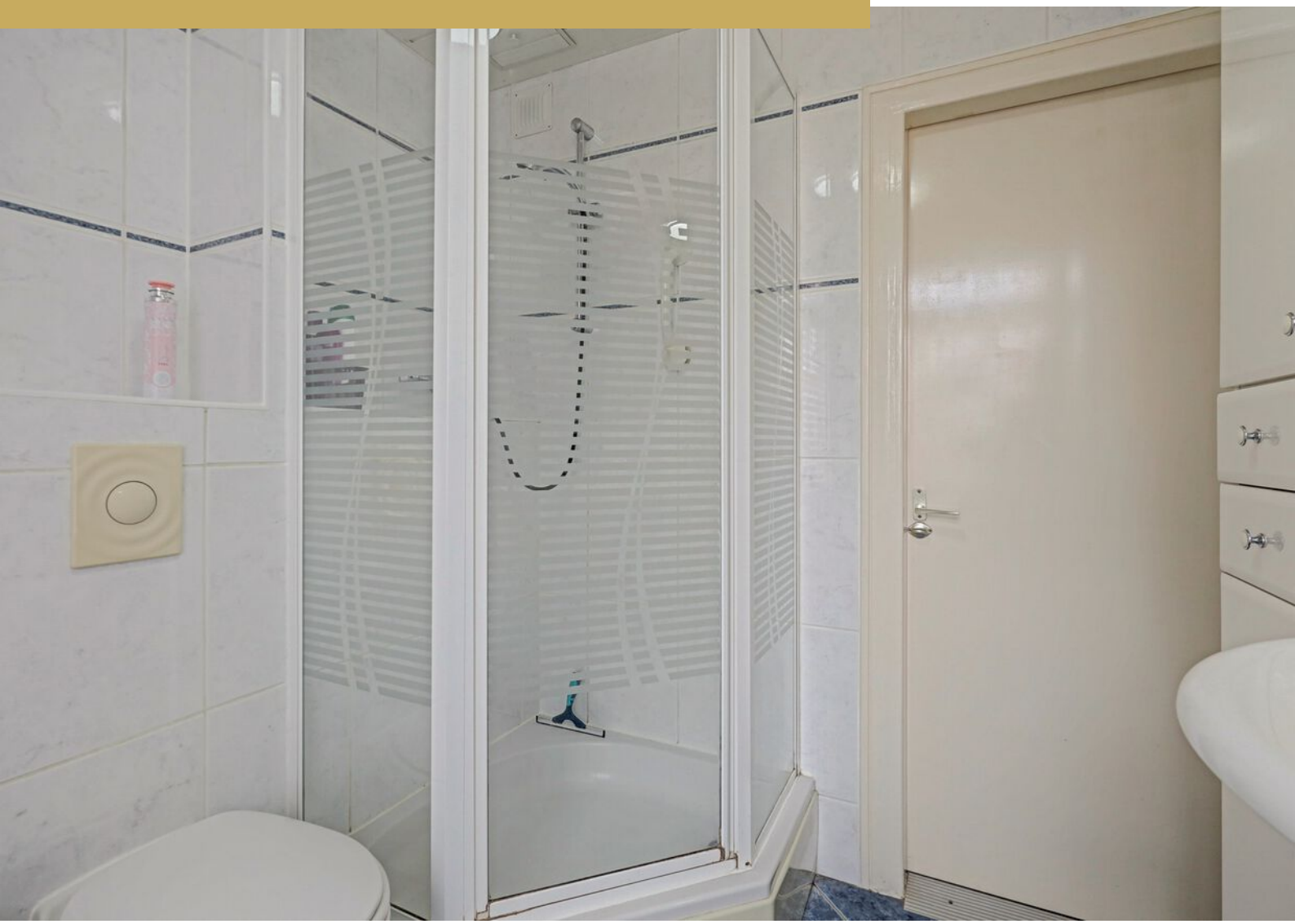






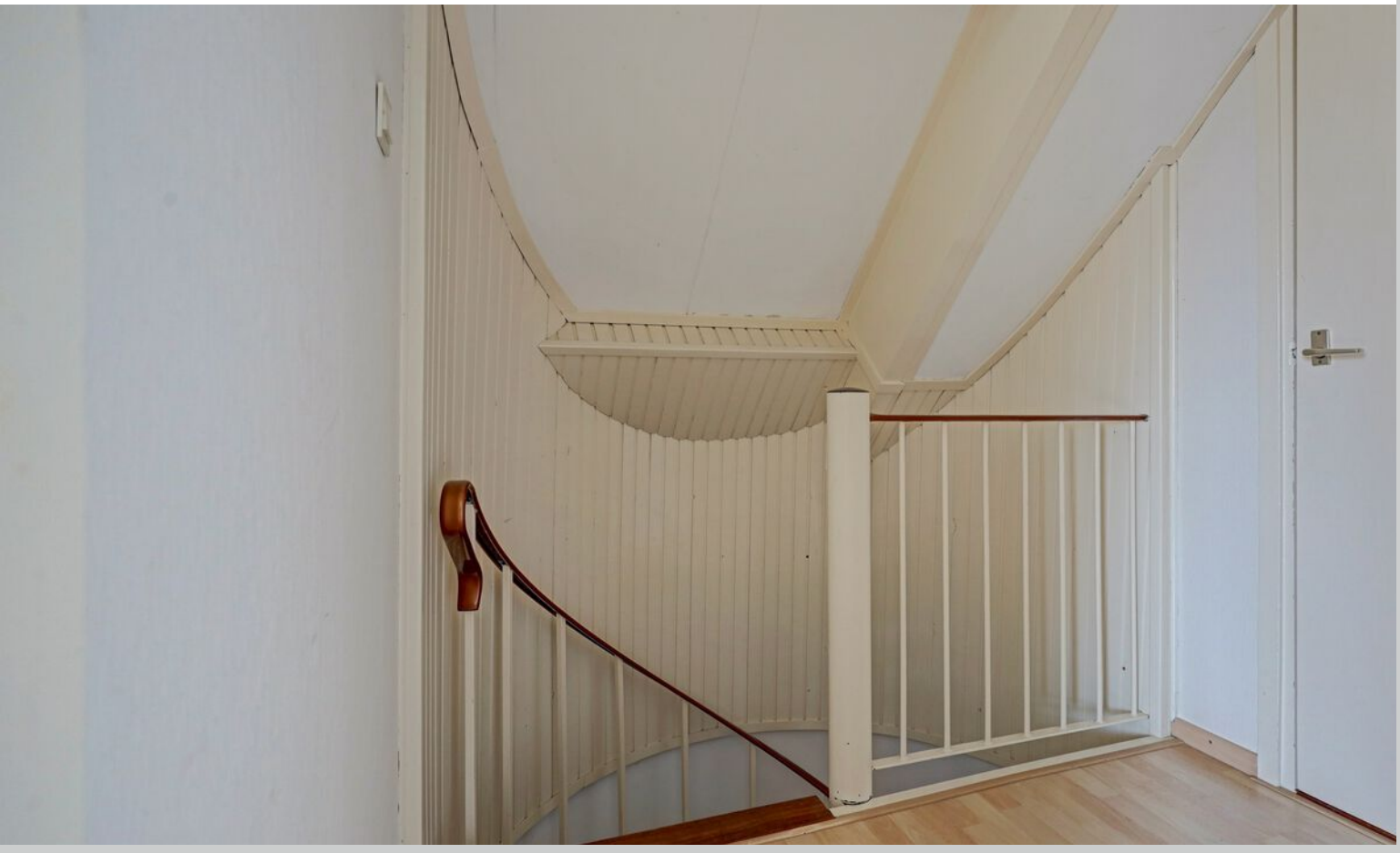










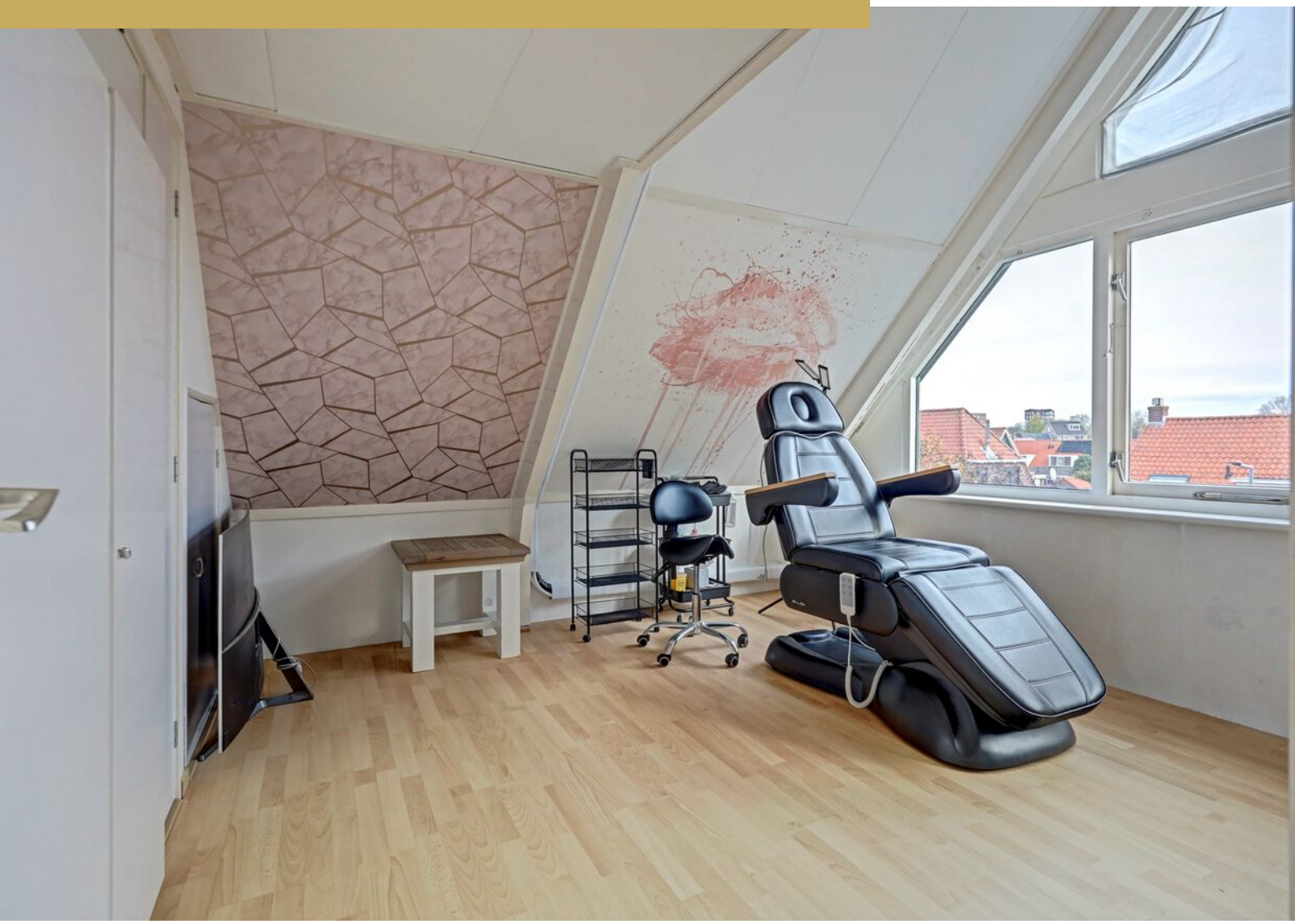













SILLON

















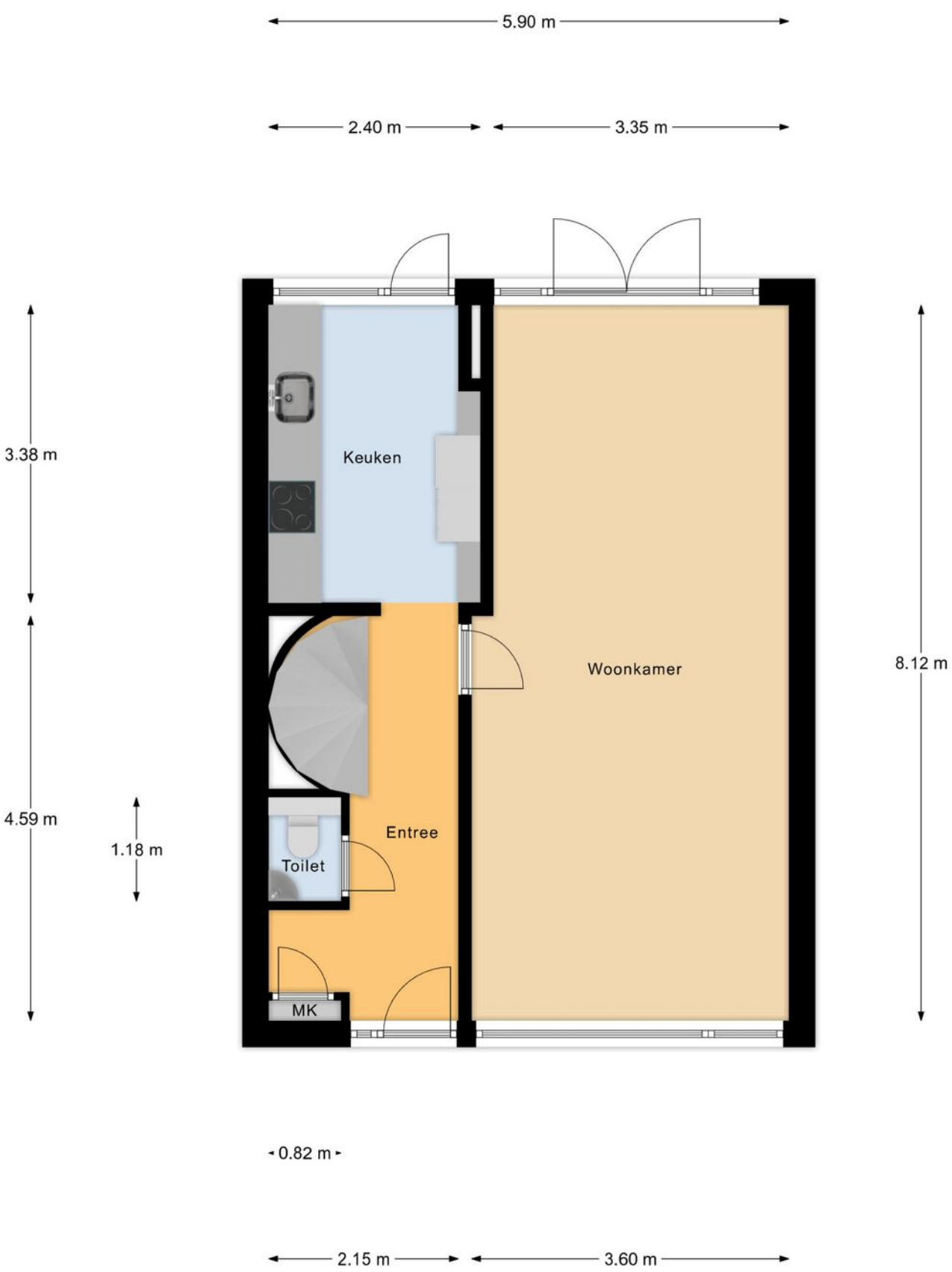






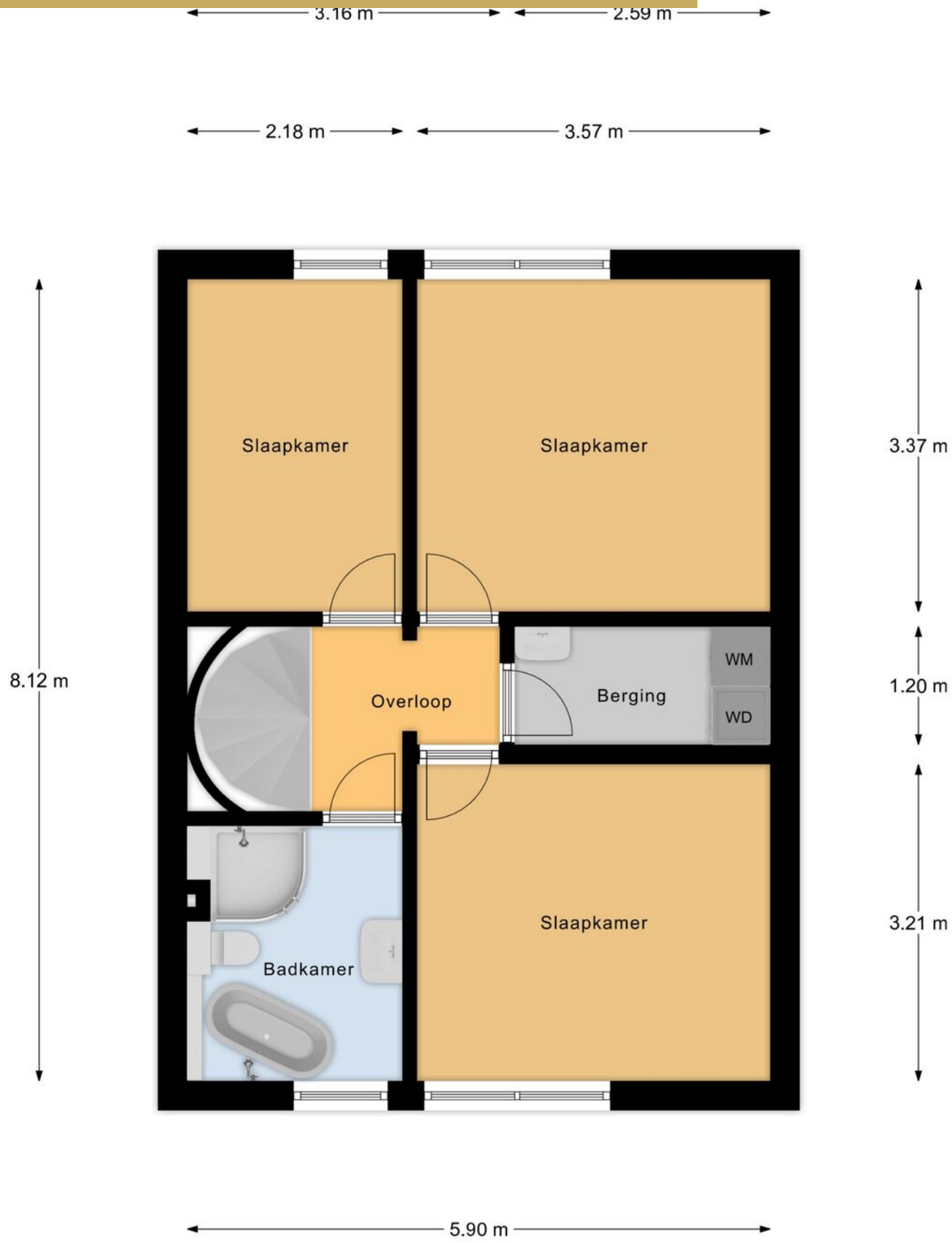


Plattegrond



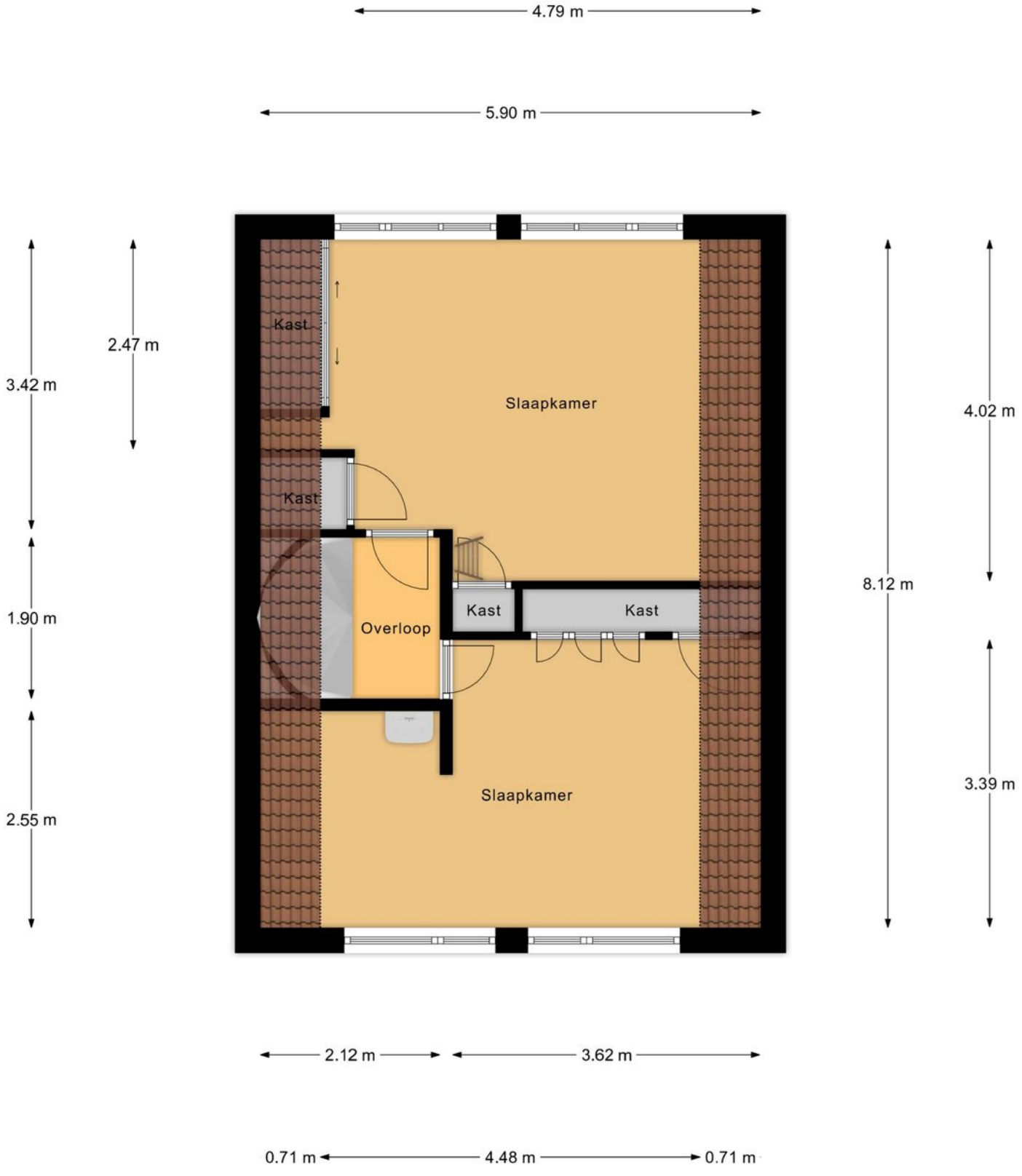
Begane Grond

Plattegrond

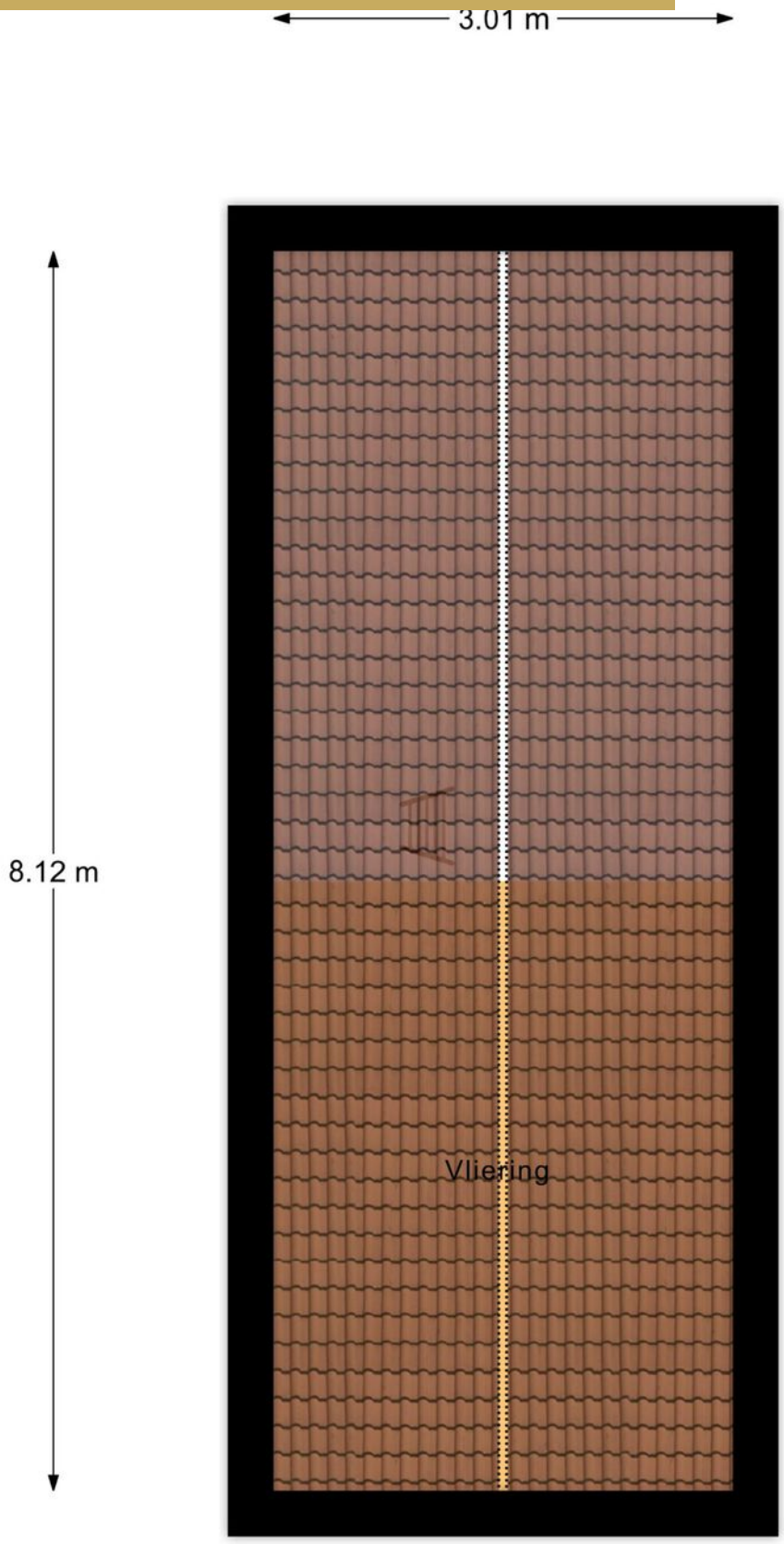


1e Verdieping

Plattegrond

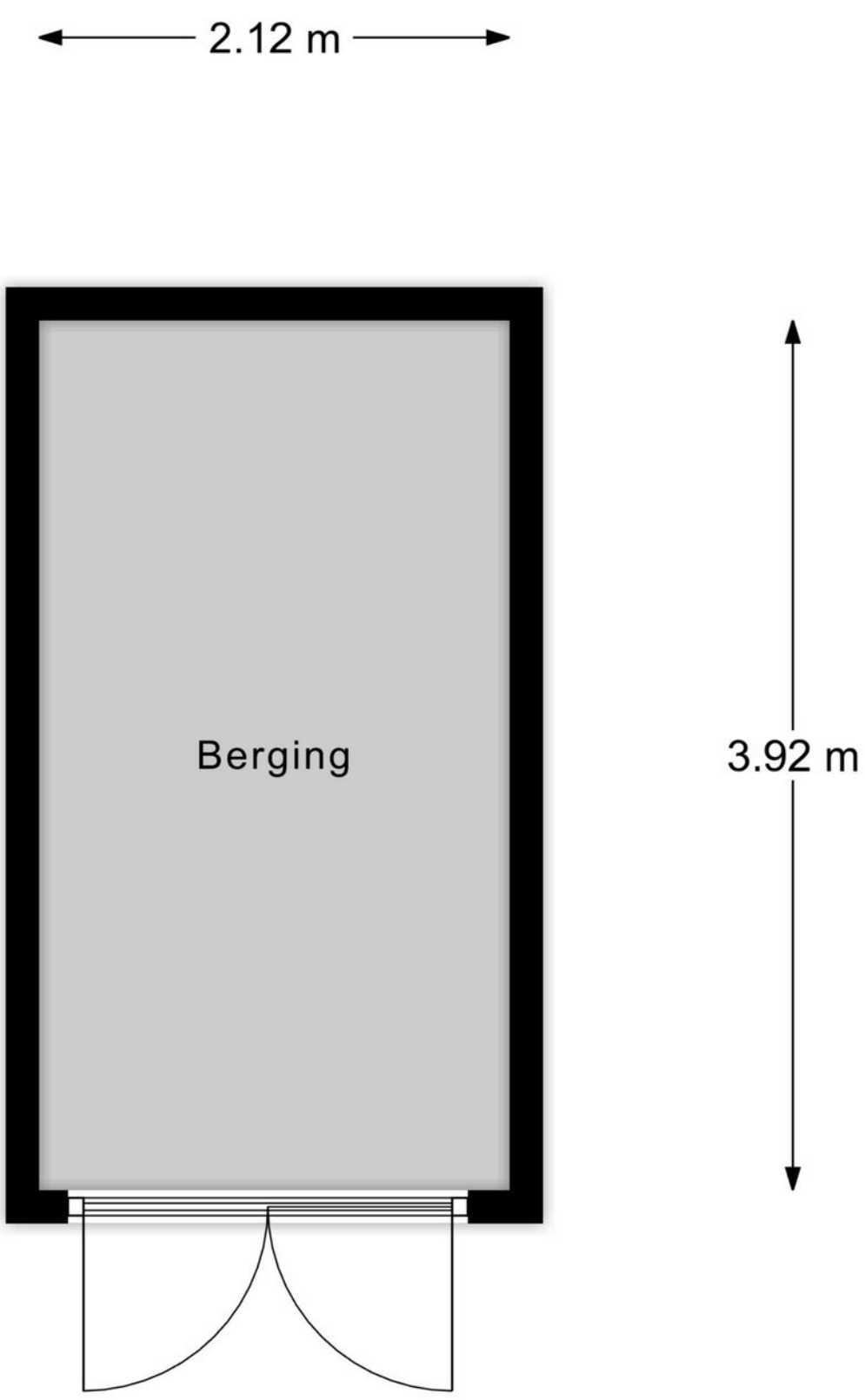


Plattegrond



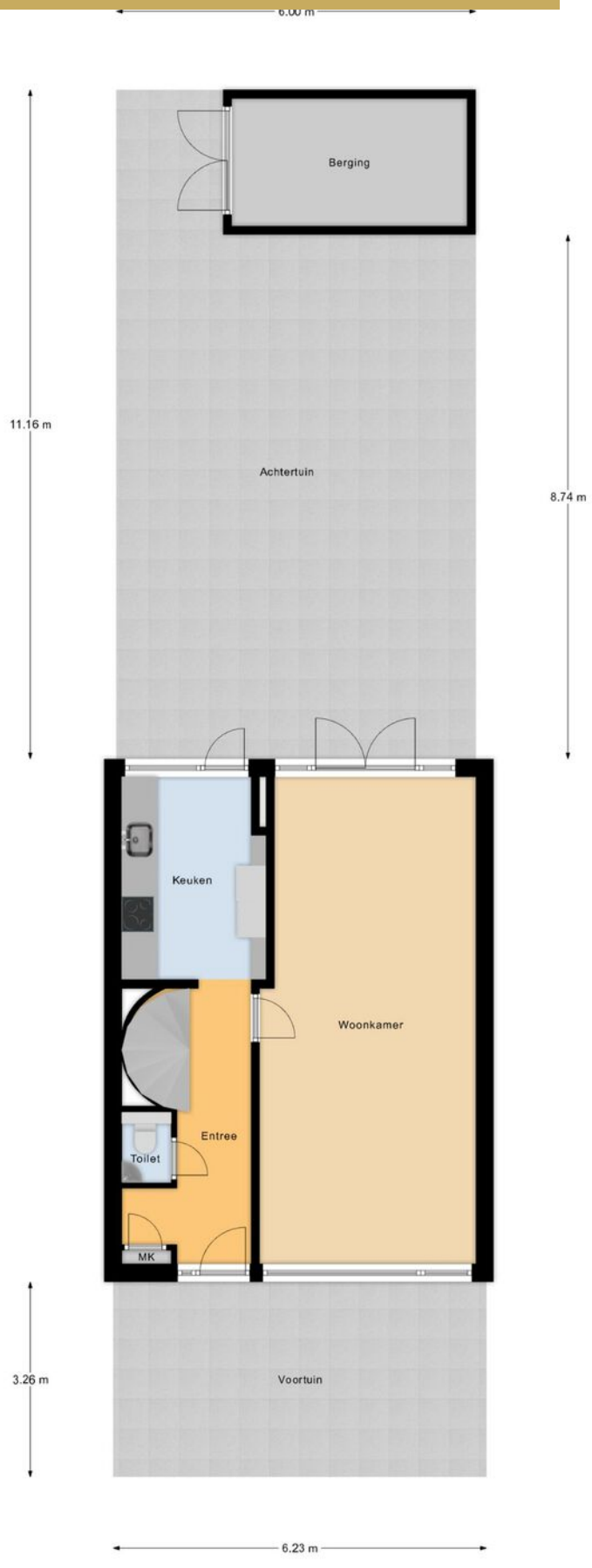
Vliering

Plattegrond



Berging

Plattegrond

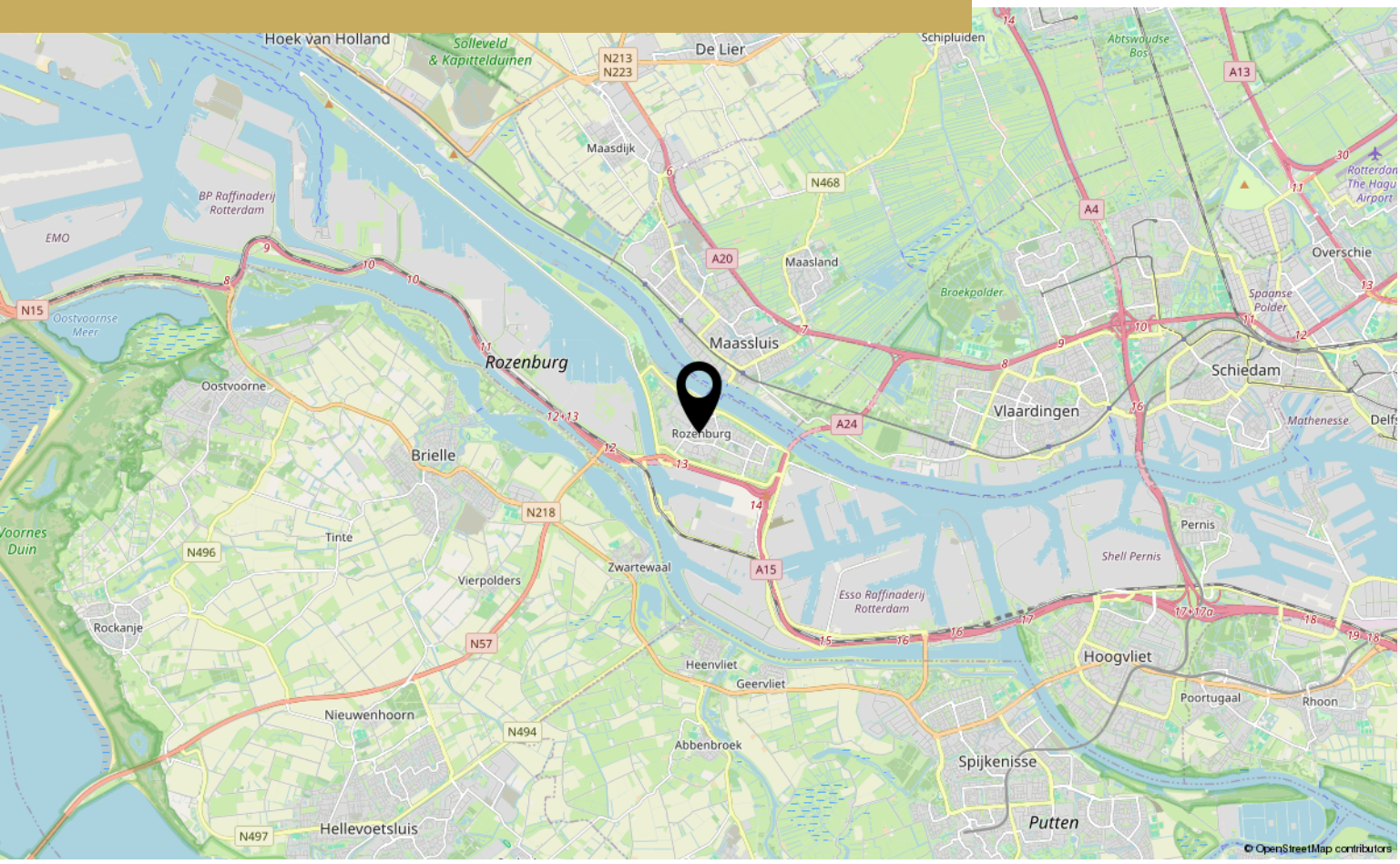


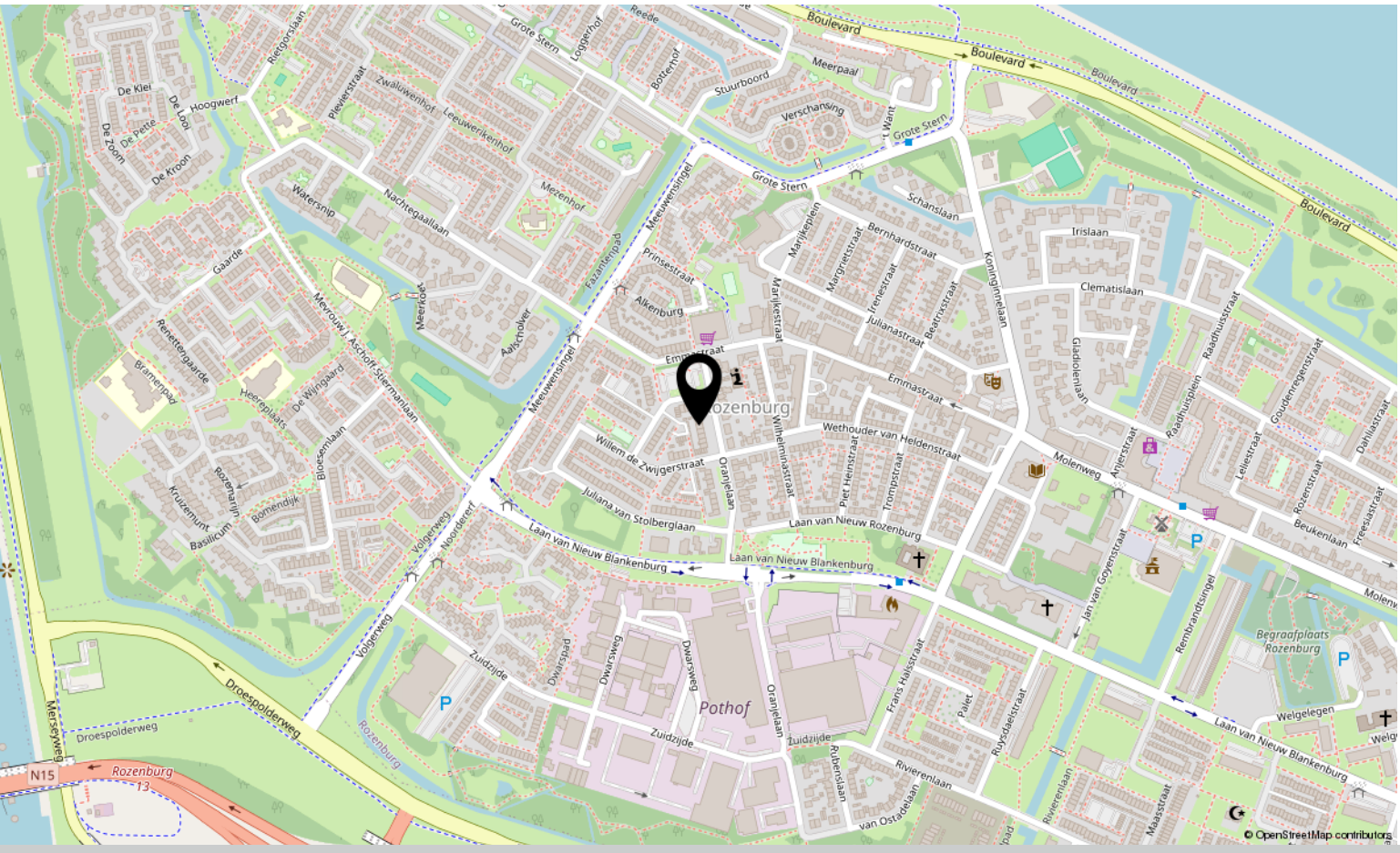
Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart



Locatie op kaart





Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

Adres: ORANJELAAN 8 ROZENBURG
Datum: 23-10-26

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	☐	☐	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☐	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:					
–	☐	☐	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☐	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐	behalve: Voorslaapkamer gaat mee
– gordijnen	☒		☐	☐	
– vitrage	☐	☐	☐	☐	
– rol-/vouwgordijnen	☐	☐	☐	☐	
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐	
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐	
– lamellen	☒	☐	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☐	
Vloer, te weten:					
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	
– parketvloer	☒	☐	☐	☒	
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐	
– laminaat	☒	☐	☐	☐	
– plavuizen	☒	☐	☐	☐	
–	☐	☐	☐	☐	
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	☒	☐	☐	☒
– 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	☐	☒ (deels)	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Kasten/~~werkbank~~ in ~~tuinhuis~~/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige zaken				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

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 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