

Rivierenlaan 50

ROZENBURG

Vraagprijs: € 299.000 K.K.

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

Honkvast makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
106m²

Perceeloppervlakte
167m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1967

Energielabel
C





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	167 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m^2
Inhoud	380 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	8 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan biedt deze ruime eengezinswoning op Rozenburg volop mogelijkheden! Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk beschikt de woning over een lichte woonkamer met haardpartij, een praktische keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een extra slaapkamer op de 2e verdieping. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier extra ruimte ontstaan.
De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een berging en een achterom naar het achtergelegen parkeerplein.
De woning dient grondig gemoderniseerd en gerenoveerd te worden, maar biedt daarmee juist volop kansen om er een heerlijk thuis van te maken. Met de juiste aandacht, tijd en ideeën is dit een mooie kans voor wie niet terugdeinst voor klussen en op zoek is naar een woning met veel potentie!

INDELING:
Voortuin:
De voortuin is gedeeltelijk betegeld en voorzien van diverse vaste beplanting. Grenzend aan de tuin bevinden zich een stoep en een groenstrook met gras en bomen, gelegen aan de Rivierenlaan.

Begane grond:
Via de entree komen we binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en het toilet. Het toilet is gedeeltelijk betegeld. Hier bevindt zich tevens de 80-literboiler (huur, afkoop mogelijk).
Via de tussendeur bereiken we de lichte woonkamer met grote raampartijen. De vloer is voorzien van vloerbedekking en in het midden van de woonkamer bevindt zich de haardpartij.
De keuken is bereikbaar vanuit de hal en is uitgevoerd in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten. Aan de andere zijde is bovendien nog ruimte voor een extra keukengedeelte of juist voor het plaatsen van een eettafel.

Achtertuin:
Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime achtertuin, gelegen op het zuiden. De tuin is gedeeltelijk betegeld en beschikt over borders met vaste beplanting. Achter in de tuin bevinden zich de berging en daarnaast de poort naar het achtergelegen parkeerplein.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereiken we de 1e verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.
Slaapkamer 1, de hoofdslaapkamer, is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een leuk uitzicht op de Rivierenlaan. Slaapkamer 2 is eveneens ruim genoeg om als hoofdslaapkamer te dienen, heeft veel lichtinval en kijkt uit op de tuin.
De 3e slaapkamer beschikt over een vaste bergkast en kijkt eveneens uit op de tuin.
De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een bad, wastafel, radiator en een aansluiting voor de wasmachine. Een groot voordeel is het aanwezige raam, dat zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

2e verdieping:
Via een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Hier komen we uit op de voorzolder, met een deur naar een berging die is voorzien van een dakraam.
De slaapkamer op deze verdieping beschikt over een dakkapel met kunststof kozijnen, een fonteintje en veel bergruimte. Deze bergruimte bevindt zich onder de schuinte van het dak en in een extra bergruimte in de slaapkamer. Hier is ook de cv-ketel (Remeha, 2012) opgehangen.

BIJZONDERHEDEN:
· Bouwjaar circa 1967.
· Oplevering in overleg.
· Energielabel C.
· Cv-ketel Remeha, bouwjaar 2012 (verwarming).
· Boiler Inventum, 80 liter, huur €17,27 per maand (warm water).
· De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen.
· De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing; de overige ramen zijn voorzien van enkel glas.
· De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule (verkoper heeft niet zelf in

Vervolg

de woning gewoond).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Van onze zijde wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's















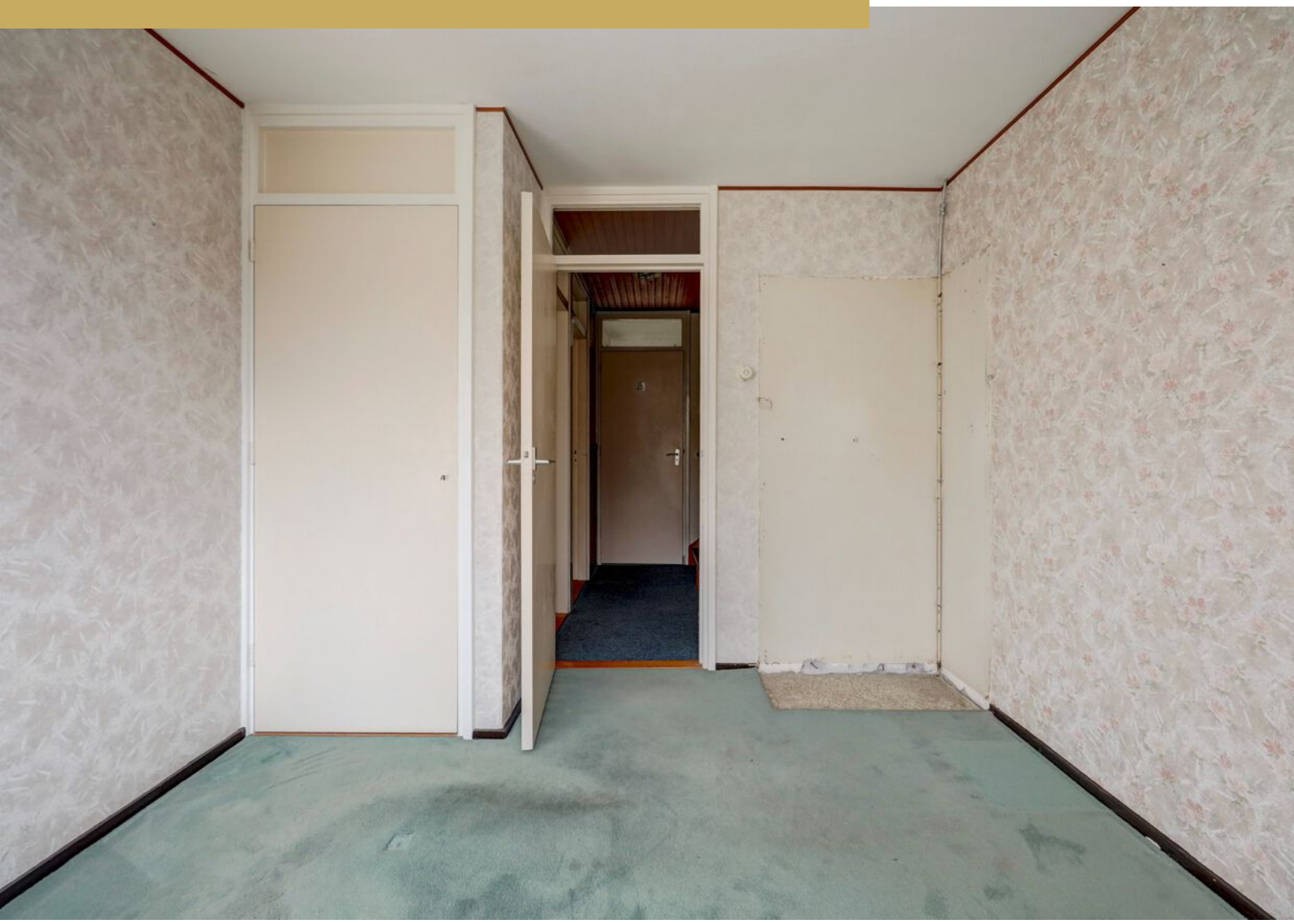














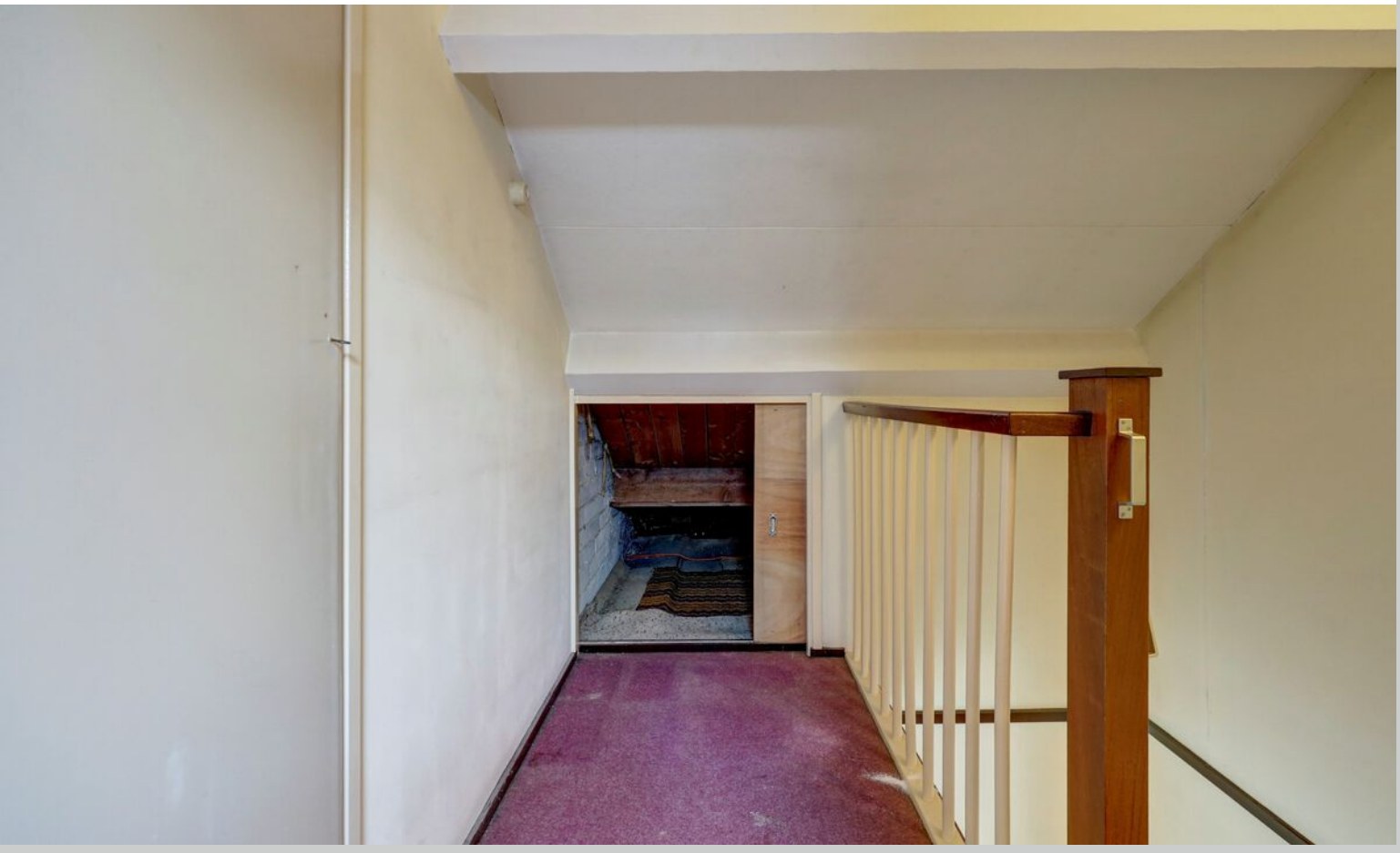








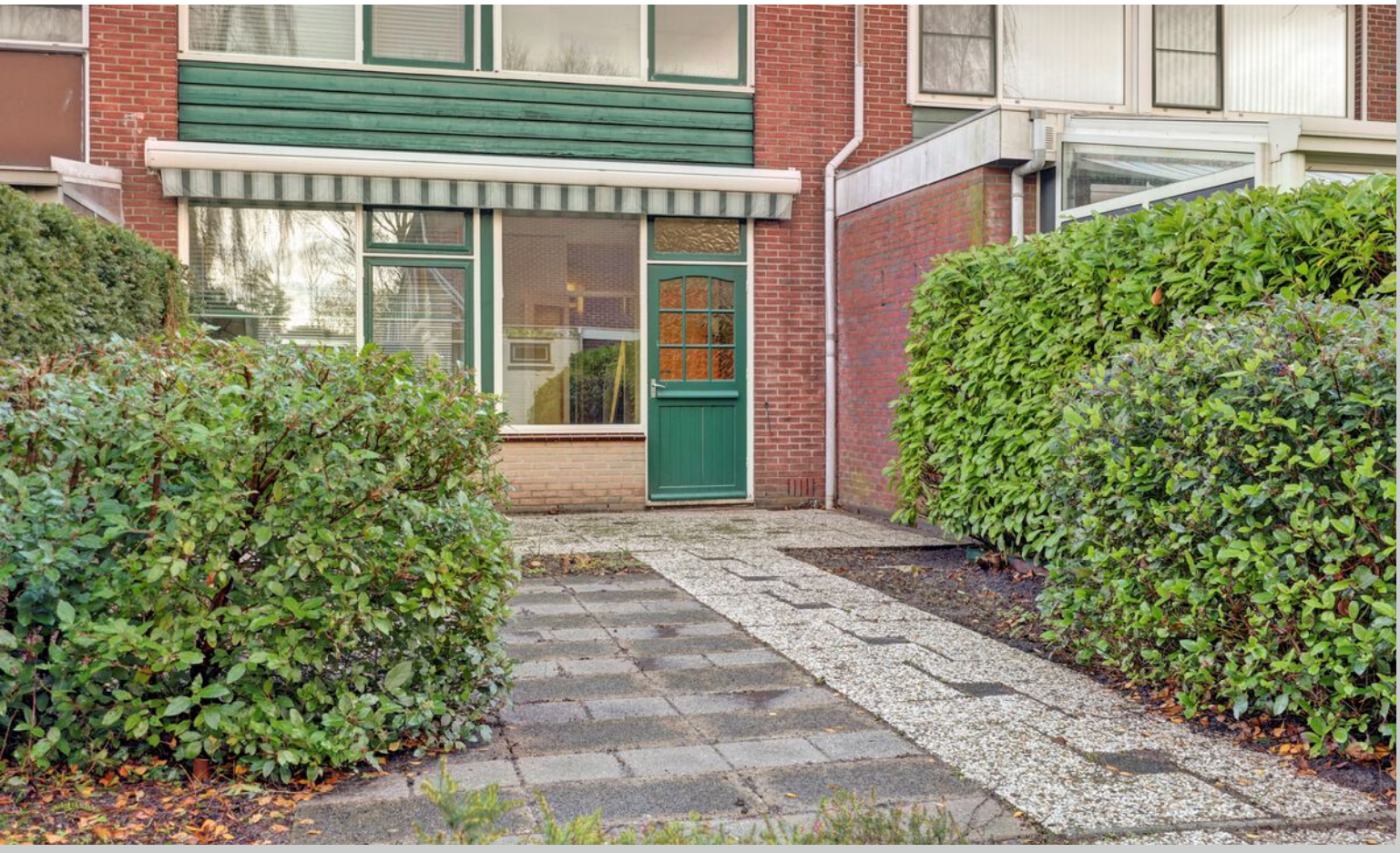
















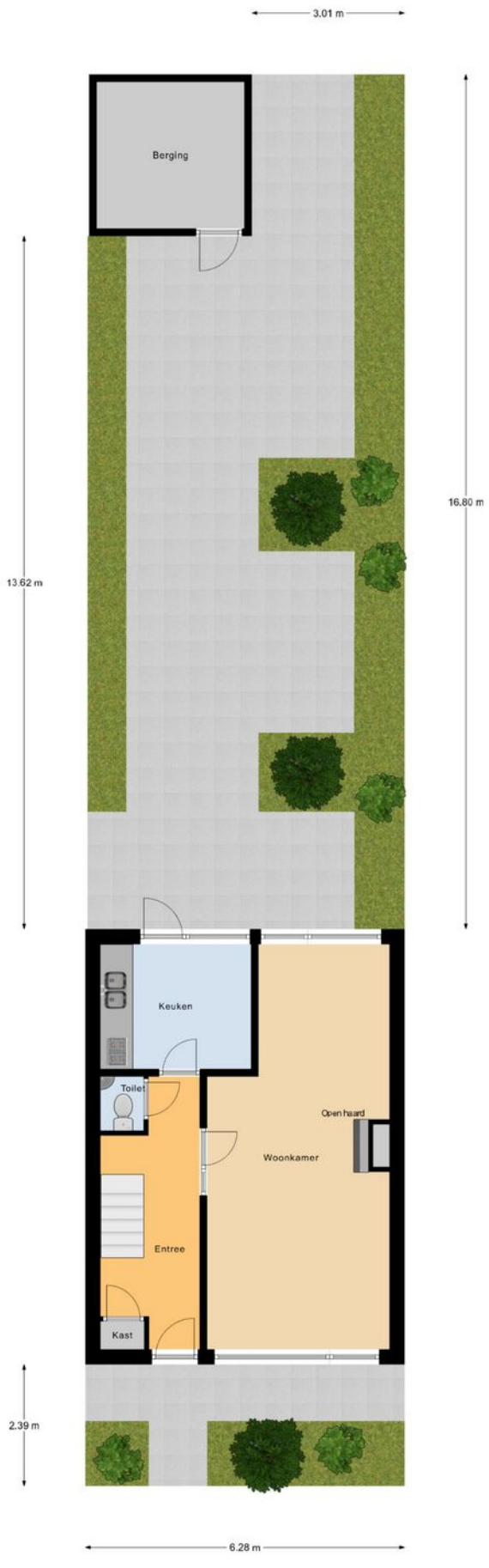






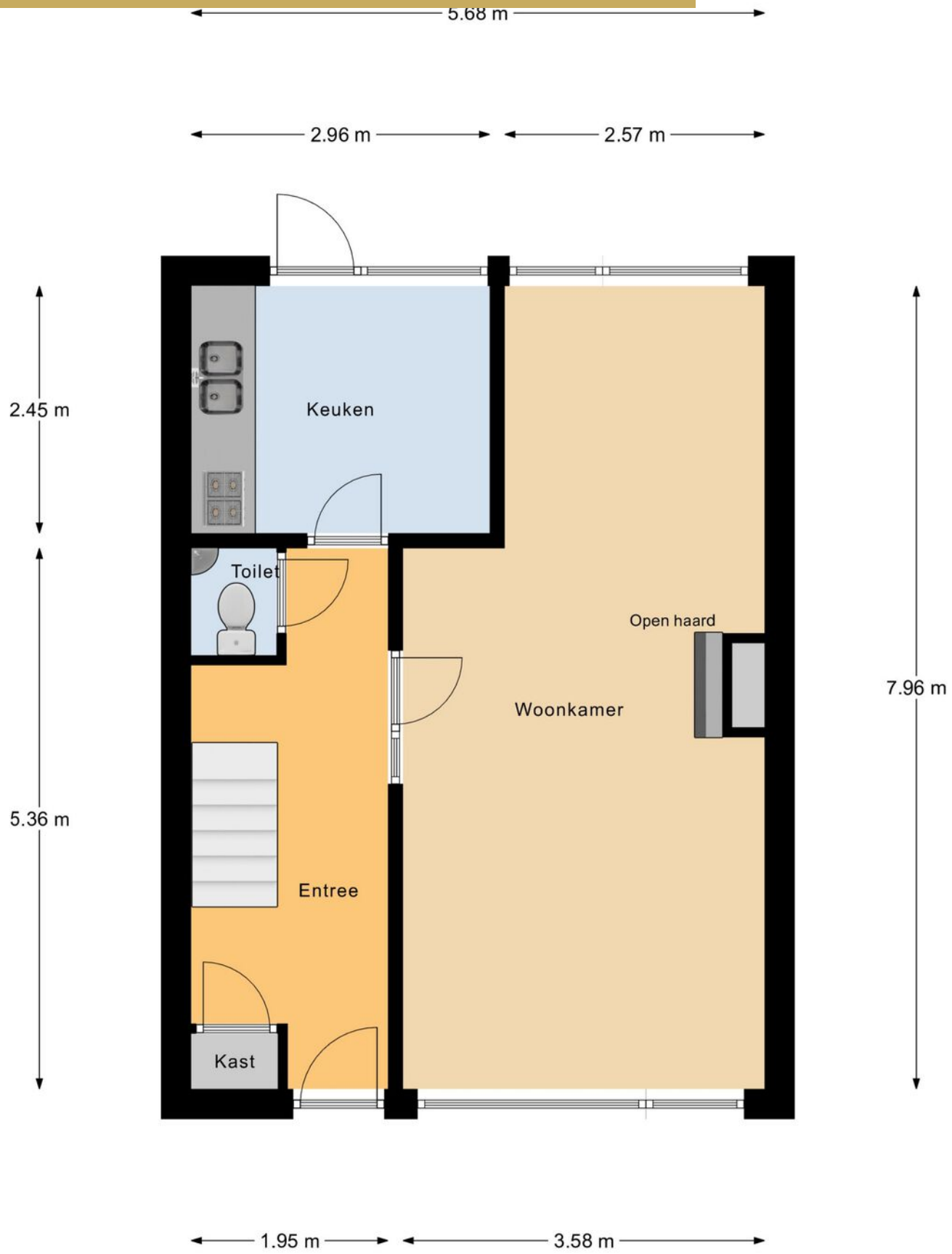


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



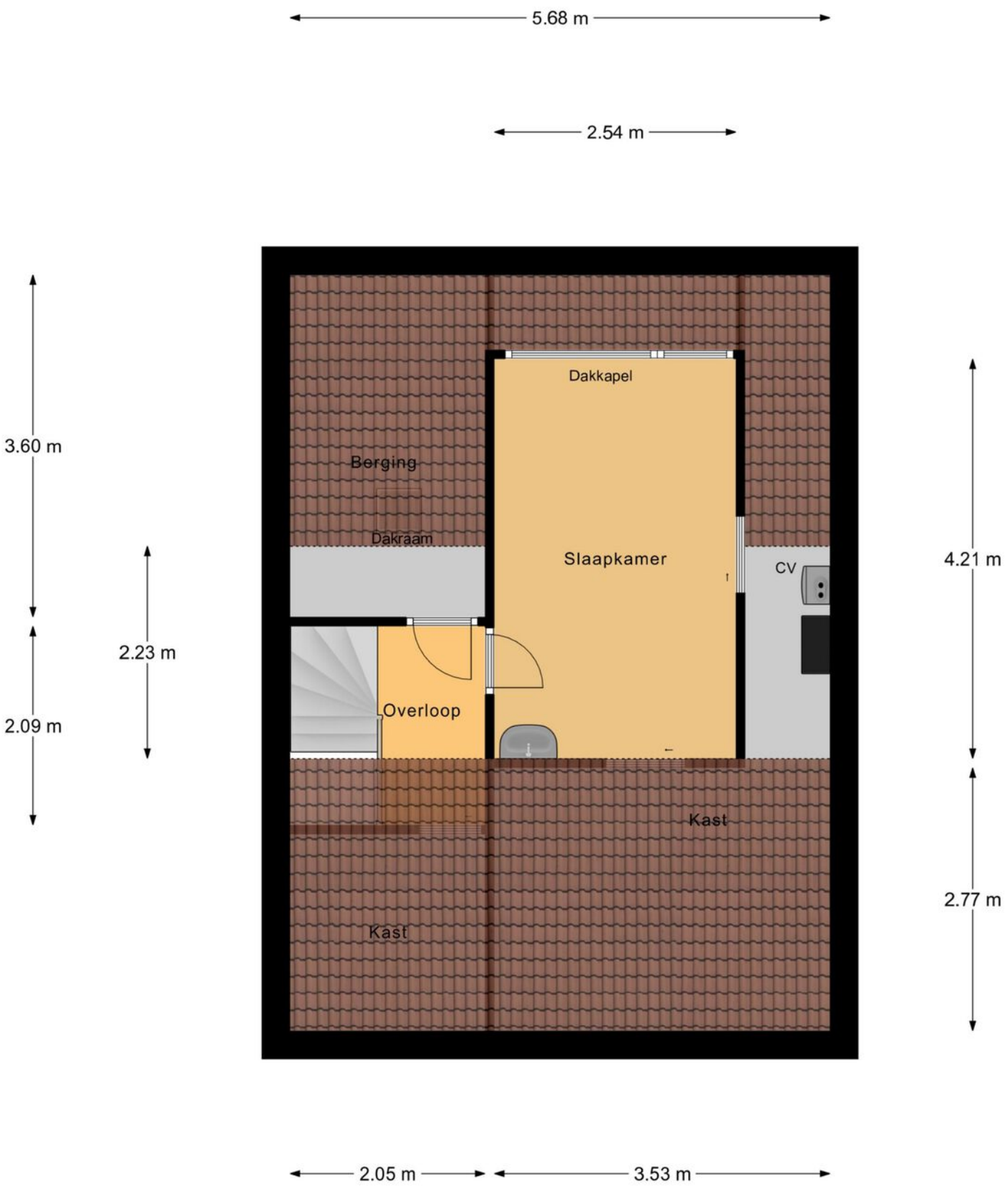
Begane Grond

Plattegrond



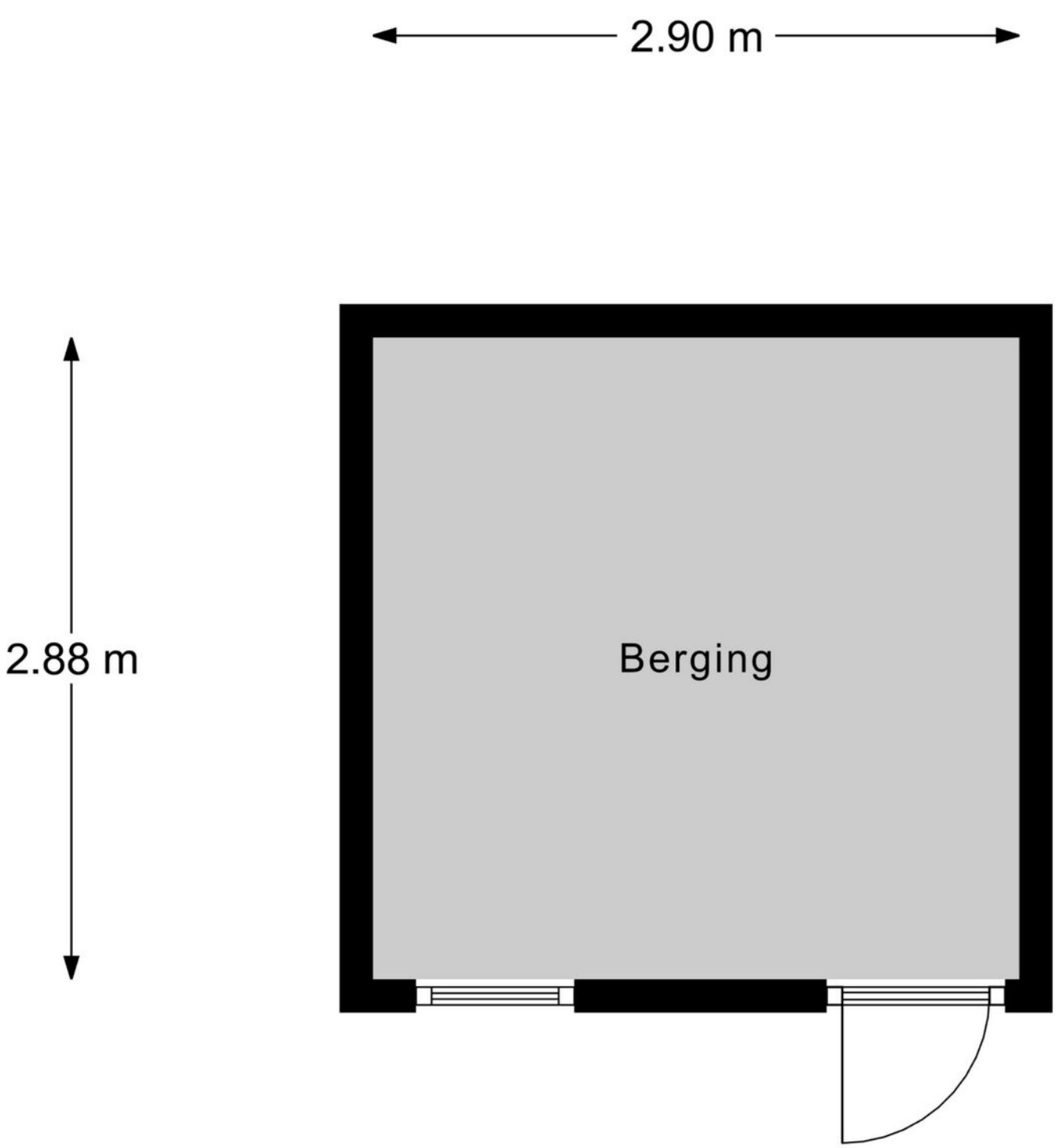
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

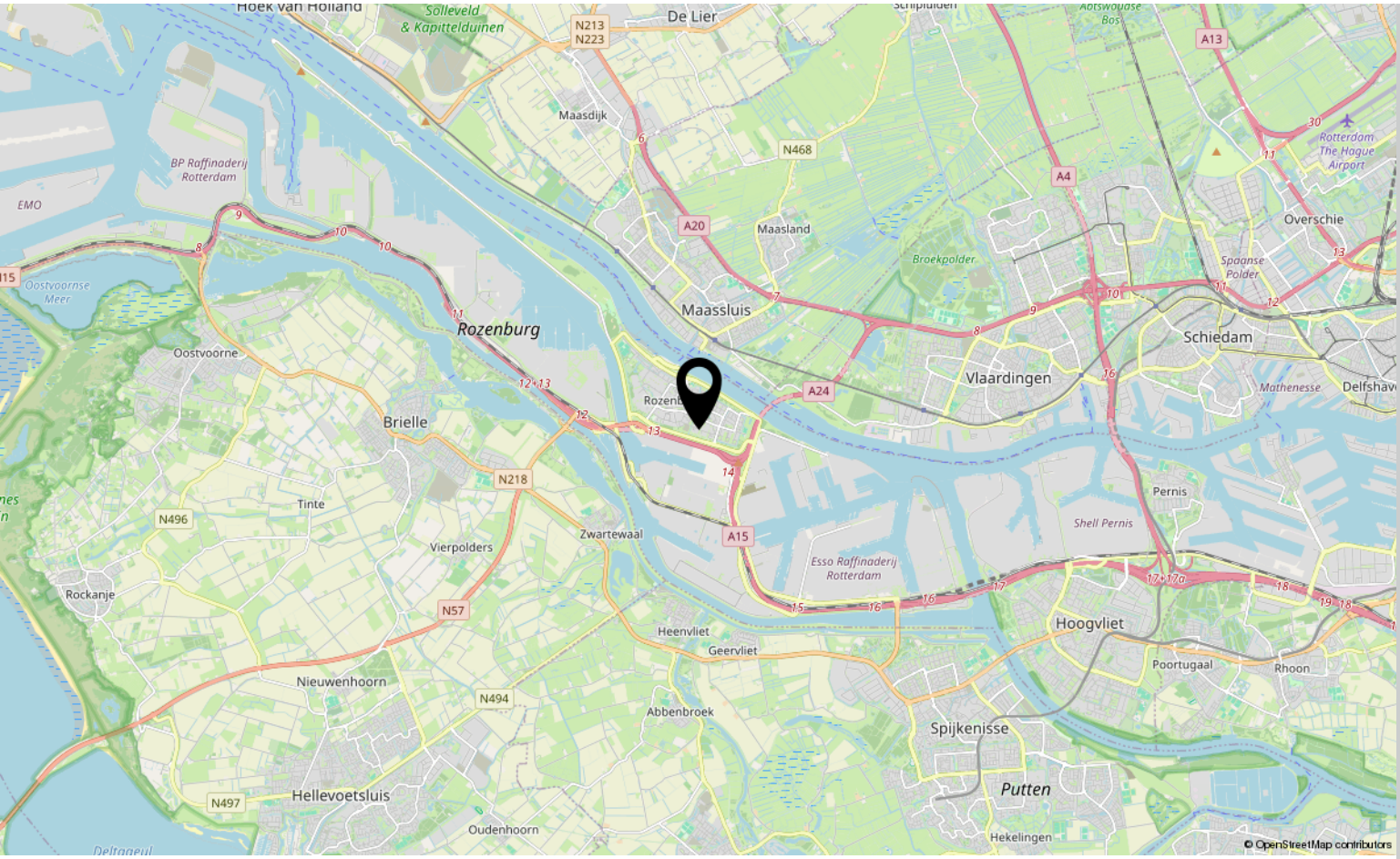


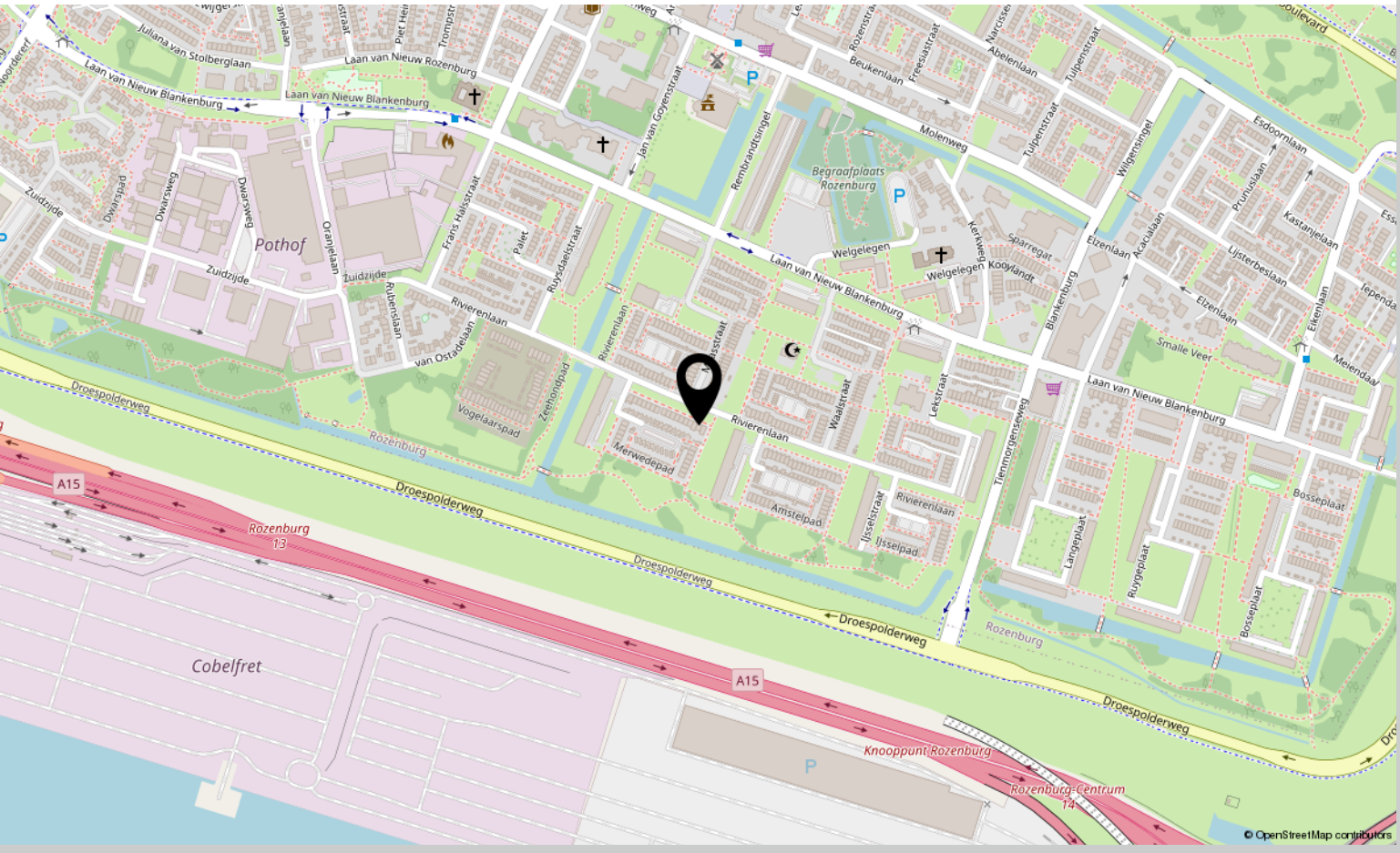
Berging

Kadastrale kaart



Locatie op kaart





Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

Adres: Rivierenlaan 50, Rozenburg

Datum: 22-10-2026

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:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Schutting met poort (versleten)	☒	☐	☐	☐

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				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

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
– electrische boiler(alle opties mogelijk)	☒	☐	☒	of	☒
–	☐	☐	☐		☐
–	☐	☐	☐		☐

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