



Beukenlaan 71

ROZENBURG

Vraagprijs: € 275.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
92m²

Perceeloppervlakte
-

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1963

Energie label
D



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	325 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Dit ruime appartement op de begane grond heeft 3 slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijke tuin! De woonkamer is ruim met aan de achterzijde de zithoek en aan de voorzijde de eethoek. De openhaard heeft hiertussen een centrale plek gekregen. De keuken is uitgevoerd met witte keukenkasten, een zwart granieten aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er zijn 3 slaapkamers en er is een inbandige berging. De achtertuin is toegankelijk vanuit de masterbedroom en de woonkamer. De voortuin is ruim, heeft diverse plekjes om te zitten en is voorzien van een groot tuinhuis. Het eerste gedeelte van het tuinhuis is ingedeeld met een zitplek en het andere gedeelte is om te klussen en spullen op te slaan. Al met al een ruim appartement met een grote tuin gelegen in het centrum van Rozenburg met diverse voorzieningen op loopafstand!

Indeling

Binnenkomst in de entreehal, een lange gang met diverse deuren. In de entreehal is de meterkast en plek voor een garderobe. Wanneer we de rest van de deuren afgaan komen we bij de badkamer, een vaste kast, het toilet, 3 slaapkamers, de berging, de woonkamer en de keuken.

We beginnen in de ruime en lichte woonkamer van ruim 8 meter lang. Op de vloer ligt pvc in een warme houttint en de wanden zijn voorzien van lichte tinten. 1 muur heeft steenstrips in een zandkleur. Het plafond is verlaagd en heeft sierbalken. De haardpartij heeft een prominente plek in de zithoek. De eethoek is aan de voorzijde en heeft zicht op de tuin. Vanuit de zithoek is er toegang tot de achtertuin. De achtertuin heeft kunstgras en een halfhoge beukenhaag. Boven de raampartijen van de woonkamer en slaapkamers hangen zonneschermen.

Vanuit de woonkamer gaan we verder naar de keuken. De keuken is in een L-opstelling en heeft witte keukenkasten en een zwart granieten aanrechtblad. Dit aanrechtblad loopt door op de achterwand, makkelijk af te nemen. De volgende inbouwapparatuur vinden we terug in de keuken: koelkast, vriezer, vaatwasser, close-in boiler, 4-pits inductiekookplaat en een rvs-afzuigkap. Op de vloer liggen zwarte plavuizen.

Vanuit de keuken komen we in de gang met toegang tot de 3 slaapkamers. De master bedroom is ruim, heeft lichte vloerbedekking en toegang tot de achtertuin. Slaapkamer 2 heeft een lichte laminaatvloer. Slaapkamer 3 heeft vloerbedekking in een terra kleur.

In de hal zijn er ook muren voorzien van steen strips in zandkleur.

Het toilet is volledig betegeld met een crèmekleurige tegel, op de muur is een sierrand verwerkt en er is een handenwasbakje.

De deur naast het toilet is een vaste kast waar de cv-ketel (Remeha, 2021) hangt.

Weer een deur verder is de badkamer, volledig betegeld met een crèmekleurige tegel met dezelfde sierrand als in het toilet. Er is een inloopdouche, een designradiator, een wastafel met 2 lades eronder, een spiegelkast en een lange kast ernaast uitgevoerd in een lichte houtkleur. Tegenover de master bedroom is de berging, met aansluiting voor de wasmachine.

De laatste plek van deze woning is de heerlijke tuin van ruim 100m². Er zijn diverse zitplekken, er is een rotstuint, kunstgazon en een groot, dubbel tuinhuis. Het voorste gedeelte van het tuinhuis is ingericht als zitplek en heeft zelfs een keuken met boiler. De achterste schuur is ingericht als klusruimte met opbergruimte.

Vervolg

Bijzonderheden

*Bouwjaar ca. 1963

*Cv-ketel Remeha 2021

*De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas met uitzondering van de berging (houten kozijnen met enkel glas)

*Keuken 2018 (hier ongeveer een half jaar/jaar geleden geplaatst, net zoals de apparatuur)

*Oplevering in overleg

* Bijdrage Vereniging van Eigenaren €150 per maand. In de bijdrage is ook de opstalverzekering en een reservering voor het gezamenlijk onderhoud inbegrepen

*De tuin mag gebruikt worden maar is geen eigendom. Het onderhoud is voor rekening van de eigenaar van de woning.

*De woning wordt verkocht met een niet-bewonersclausule

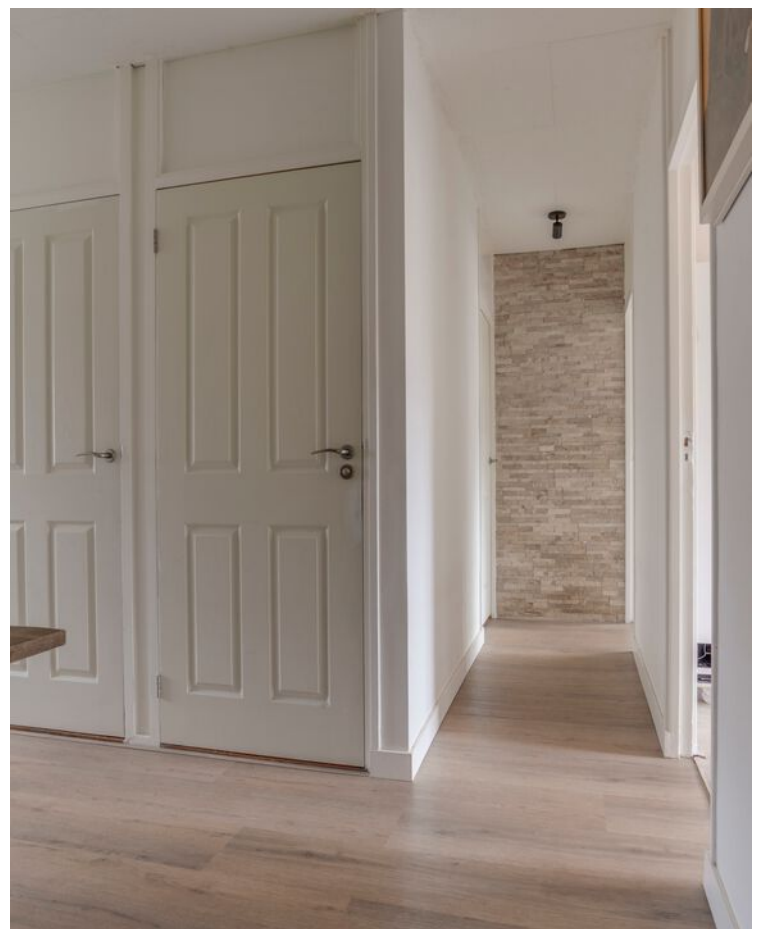
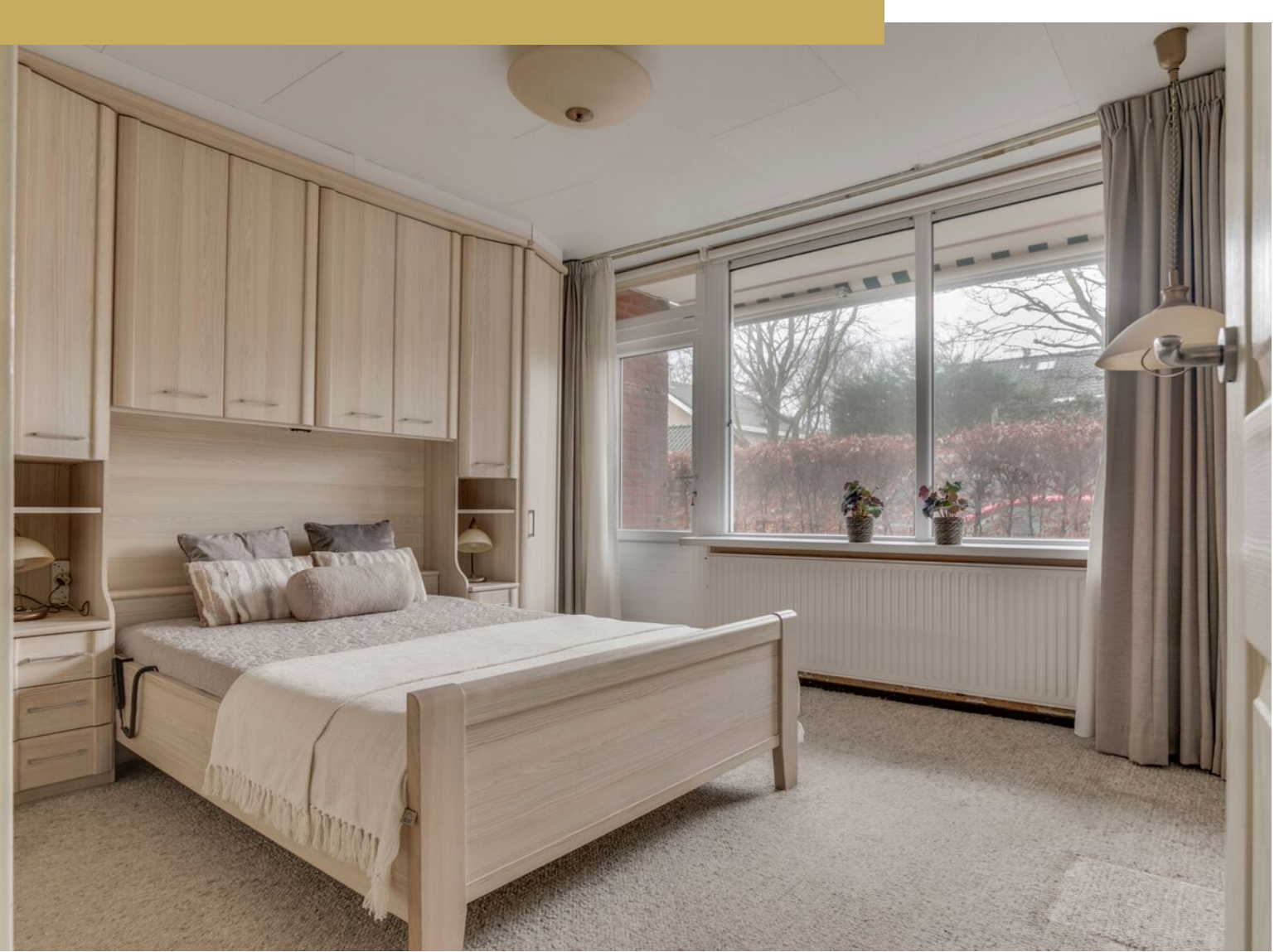
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Foto's





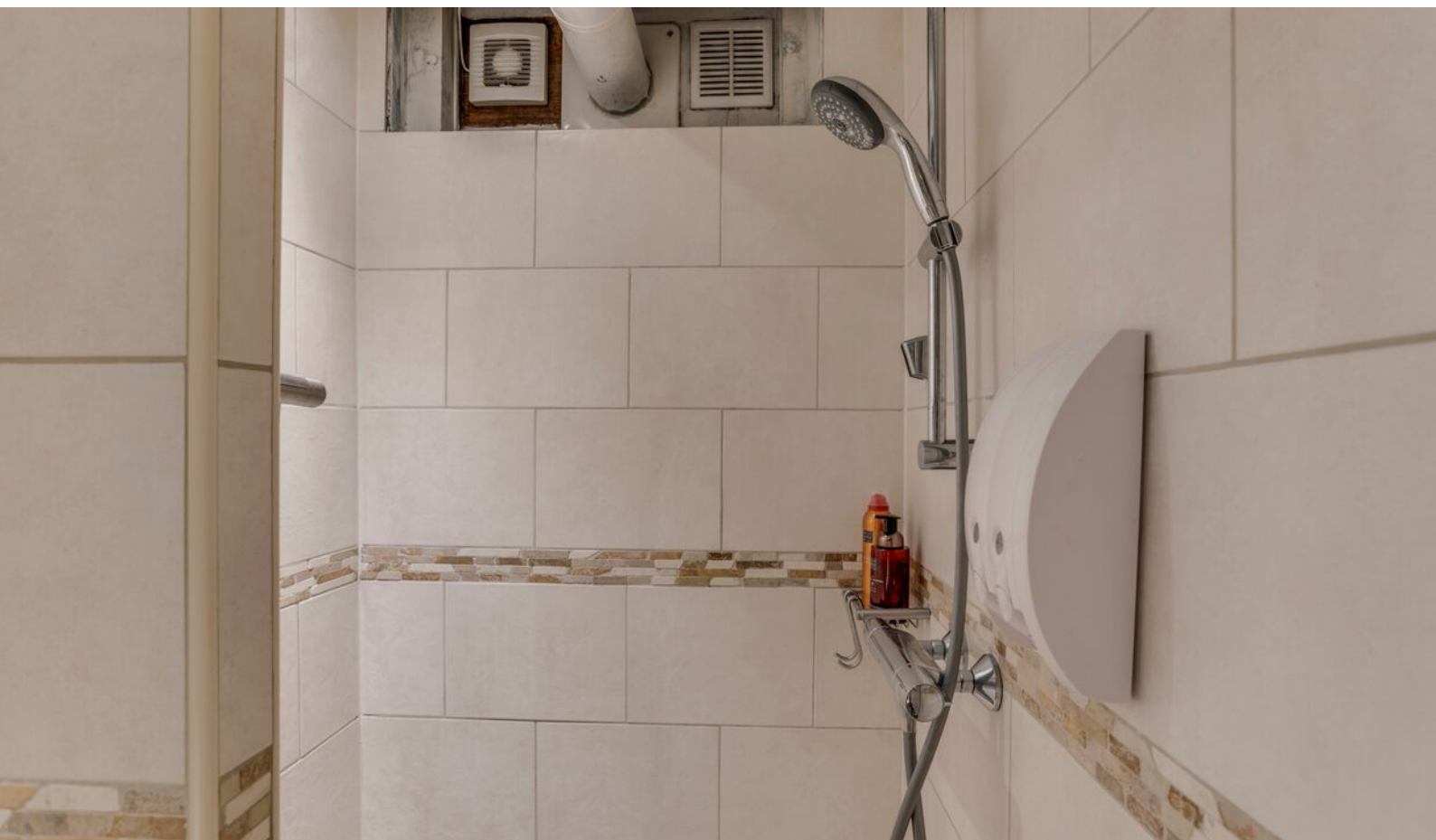


























Plattegrond



Lijst van zaken

ADRES: Beukenlaan 71

D.D. 29-12-2023

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	NIET VAN TOEPASSING
Tuinaanleg/(sier)bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie/rookmelder(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking/ linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/leukvloer /laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Warmwatervoorziening, te weten:</i>			
CV-installatie (met toebehoren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OMSCHRIJVING / TOELICHTING:

blijft grotendeels, paar vaste planten gaan mee

pvc / los laminaat blijft achter

2x: in de keuken is ongeveer 8 jaar oud / in het tuinhuis is ongeveer 4 jaar oud

HONKFAST MAKELAARDIJ

0181 - 21 54 14

info@honkfast.com

www.honkfast.com

Kart voor huizen

Lijst van zaken (VERVOLG)

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	NIET VAN TOEPASSING
(Voorzet) openhaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen/radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten (incl. verlichting)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken(inbouw)apparatuur, te weten:</i>			
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast+vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductiekookplaat+afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overige, te weten:</i>			
- klik aan+klik uit zenders en ontvangers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bed+ombouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- in overleg kunnen er zaken worden overgenomen!	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijv. CV-ketels):</i>			
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OMSCHRIJVING / TOELICHTING:

rookkanaal intact, wel laten vegen

in overleg

in overleg

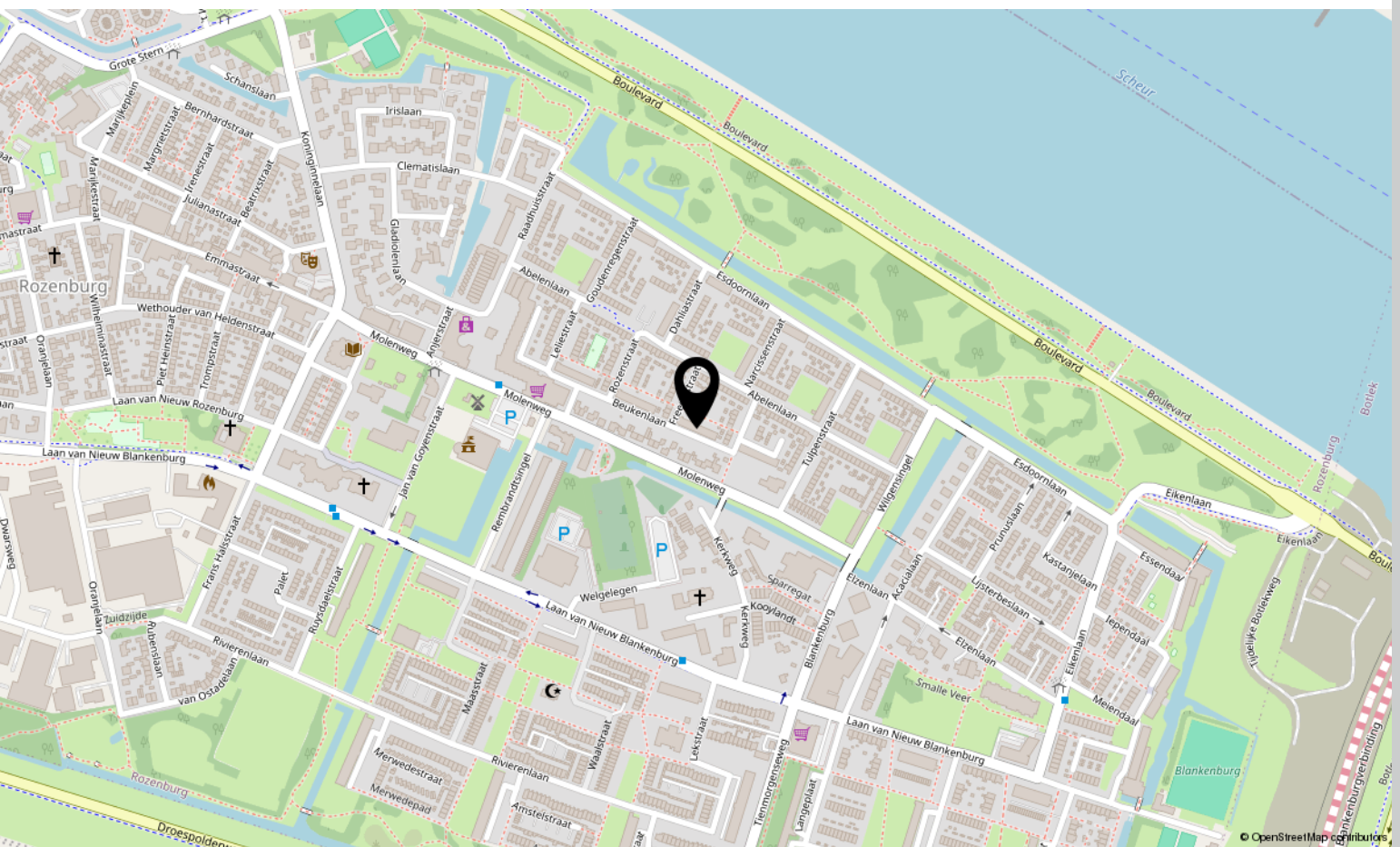
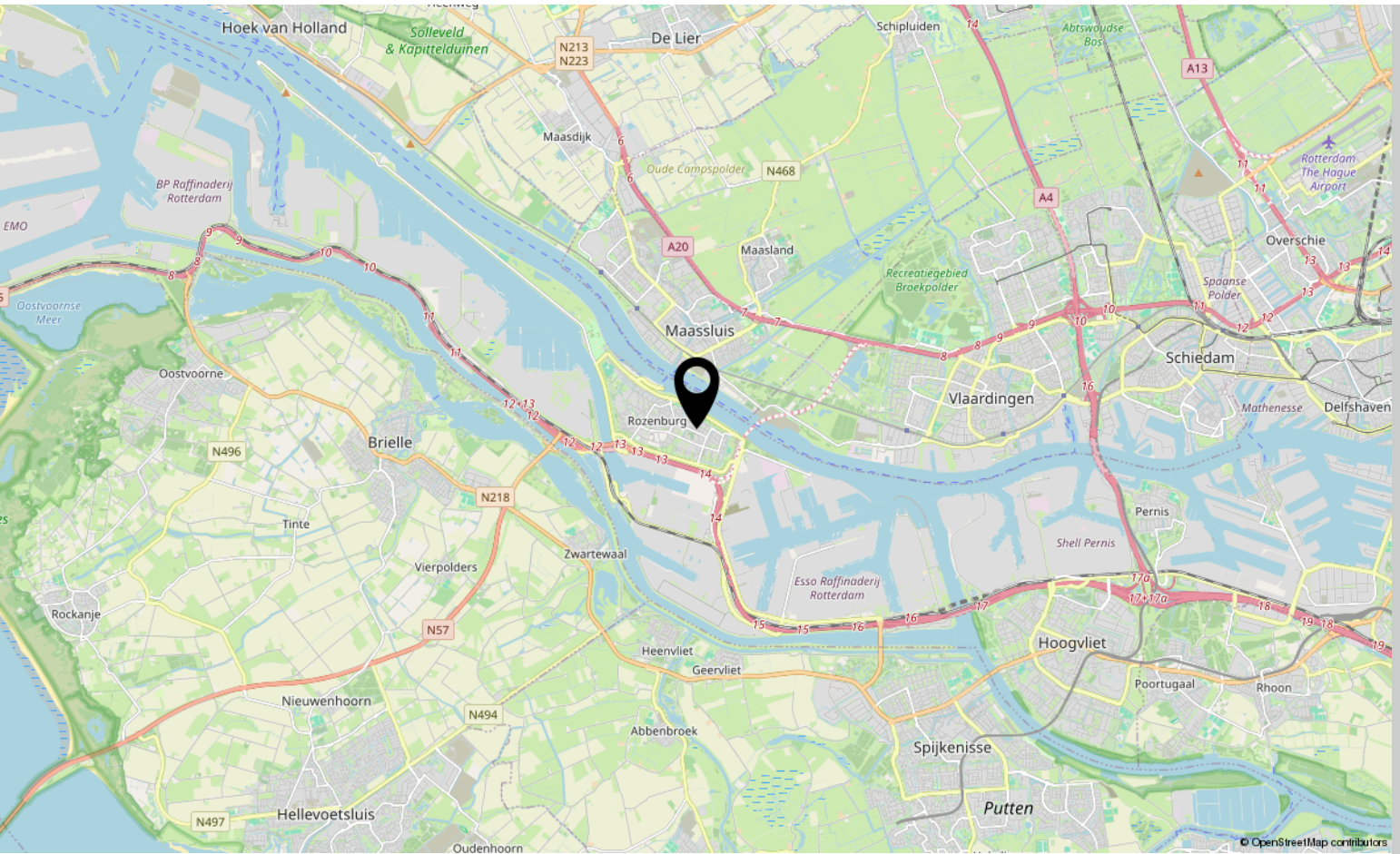
dimbare ledverlichting woonkamer

achterblijven(meubels/tuinset)

Kadastrale kaart



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

