

# Oranjelaan 6

ROZENBURG

Vraagprijs: € 340.000 K.K.

**Honkvast Makelaardij**

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

134m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

146m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

5 slaapkamers

**Bouwjaar**

1967

**Energie label**

C



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 15 juli 2024

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m <sup>2</sup>
Inhoud	999 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

# Kenmerken

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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



# Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare eengezinswoning, vlakbij winkels, scholen en openbaar vervoer? Dan is deze woning iets voor u! Deze keurig afgewerkte eindwoning heeft maar liefst 5 slaapkamers, een ruime woonkamer, een moderne keuken en een ruime achtertuin gelegen op het westen. Ideaal voor een gezin!

## INDELING

### Voortuin

De voortuin is gedeeltelijk betegeld met een pad naar de voordeur en is verder voorzien van vaste beplanting.

### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich in de hal de meterkast, een garderobe ruimte, de toiletruimte en een wenteltrap naar de eerste verdieping. De toiletruimte heeft een zwevend toilet en is volledig betegeld, met op de vloer en achter het toilet een grote zandkleurige tegel en op de andere wanden een grote witte tegel. Er is een fonteintje aanwezig. Via de hal komen we in de ruime woonkamer. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft zicht op de voortuin en levendige straat. Het eetgedeelte is nu gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Tussen de zithoek en eethoek een gezellige openhaard.

De halfopen keuken heeft aan de linkerkant een rechte opstelling, is uitgevoerd met lades en kasten met hoogglans witte frontjes en heeft een antraciet stenen aanrechtblad. Erboven nog 2 lange hangkasten met verlichting. De volgende inbouwapparatuur vinden we aan deze zijde terug: een vaatwasser, een enkele spoelbak en een 4 pits inductie kookplaat met daarboven een rvs-afzuigkap.

Aan de rechterzijde van de keuken zijn halfhoge kasten met een combimagnetron en een koelkast met vriesvak.

Over de gehele begane grond ligt een prachtige houtlook plavuizenvloer (drempelloos doorgelegd) mét vloerverwarming, dus geen koude voeten! Vanuit zowel de woonkamer als de keuken kunt u de achtertuin betreden.

De ruime, op het westen gelegen, achtertuin met een oppervlakte van ca. 67 m<sup>2</sup> is gedeeltelijk betegeld, heeft een gazon en aan weerszijden

borders met vaste beplanting. Achter in de tuin een stenen schuur met een kleine overkapping eraan vast en een achterom.

### Eerste verdieping

Terug in de hal bevindt zich de wenteltrap naar de eerste verdieping. Vanaf hier toegang tot alle vertrekken op deze verdieping: 3 slaapkamers, de badkamer en het washok.

De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft veel lichtinval door het grote raam met bovenlichtje. De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde. Een leuke kinderkamer maar ook erg geschikt als werkplek of inloopkast! De derde slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bijna net zo groot als de masterbedroom.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt mooi laminaat in houtlook, drempelloos gelegd.

De badkamer was voorheen een slaapkamer maar is omgebouwd tot een ruime badkamer met ligbad! Naast het whirlpool ligbad is er een aparte douchecabine, een wastafel met spiegel erboven en een tweede toilet. Op de vloer ligt een groen gemêleerde tegel. De wanden (en de ombouw van het bad) zijn voorzien van een wit/grijze gemêleerde tegel met een sierrand in groen. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tussen de masterbedroom en de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een washok met wastafel en ruimte voor een wasmachine en droger naast elkaar. Voorheen was dit de badkamer maar deze is verplaatst naar een slaapkamer. Deze fijne ruimte is volledig betegeld met op de wanden een grote witte tegel en op de vloer een kleine grijze siertegel. De wasruimte heeft een radiator en een raam, wat fijn is om te kunnen ventileren.

# Vervolg

## Tweede verdieping:

Via nog een wenteltrap komt u op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een kleine overloop met toegang tot de 2 royale, hoge slaapkamers met ruime inbouwkasten. De slaapkamers hier zijn zo groot dat er met gemak tweepersoonsbedden in zouden passen. In de slaapkamer aan de achterzijde van de woning is de Cv-ketel geplaatst (Vaillant, 2003) Ook kunt u via deze kamer de vliering betreden die zich boven de inbouwkasten bevindt.

## Bijzonderheden:

\*Bouwjaar ca. 1967, eigen grond

\*Oplevering medio juli 2024

\*De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbelglas. De achterdeur en de ramen op de 2e verdieping (met uitzondering van de openslaande delen aan de achterzijde) hebben enkelglas.

\*Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer

\*In juli 2020 is de elektrische installatie vernieuwd, alle bedrading (exclusief vliering zolder) zijn vervangen, kabel voor zonnepanelen is alvast aangelegd

\*CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2003

\*Schilderwerk buitenzijde 1e&2e verdieping in 2022 uitgevoerd

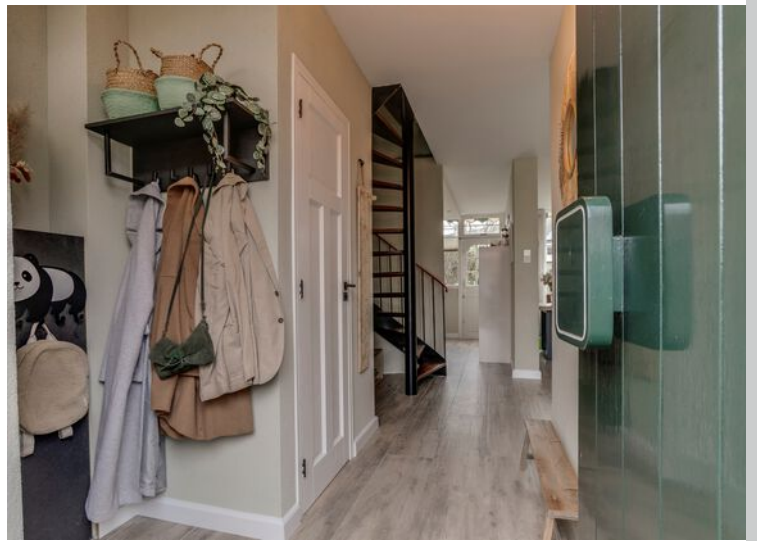
\*Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De woning is meer dan 50 jaar geleden gebouwd. De bouweisen van die tijd waren anders dan de eisen van huidige nieuw te bouwen woningen

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.

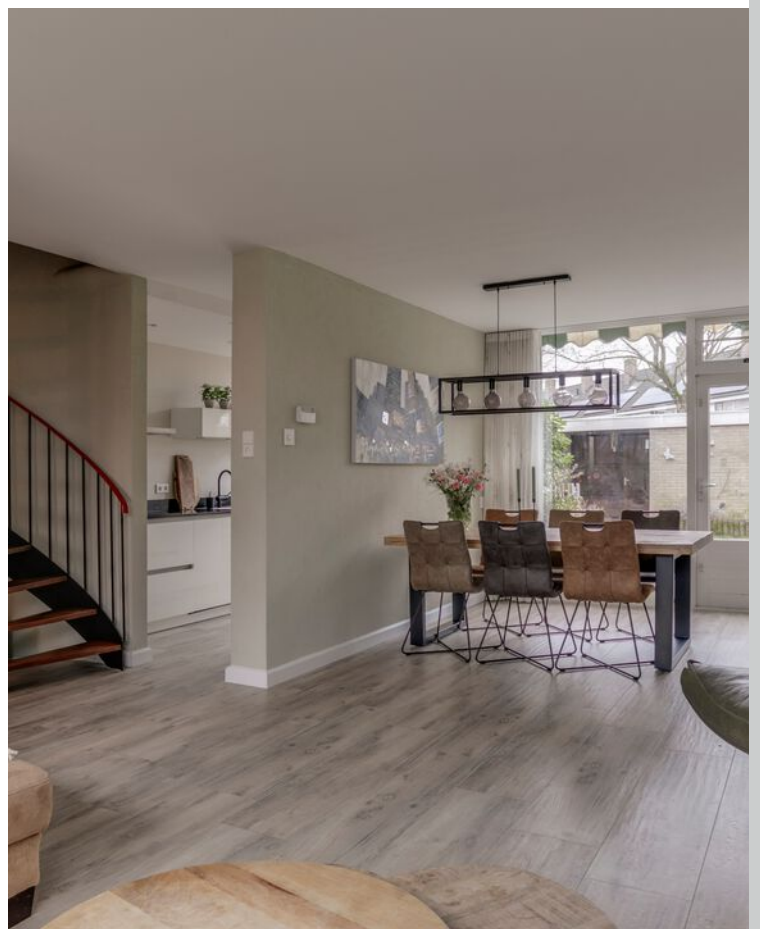
# Foto's

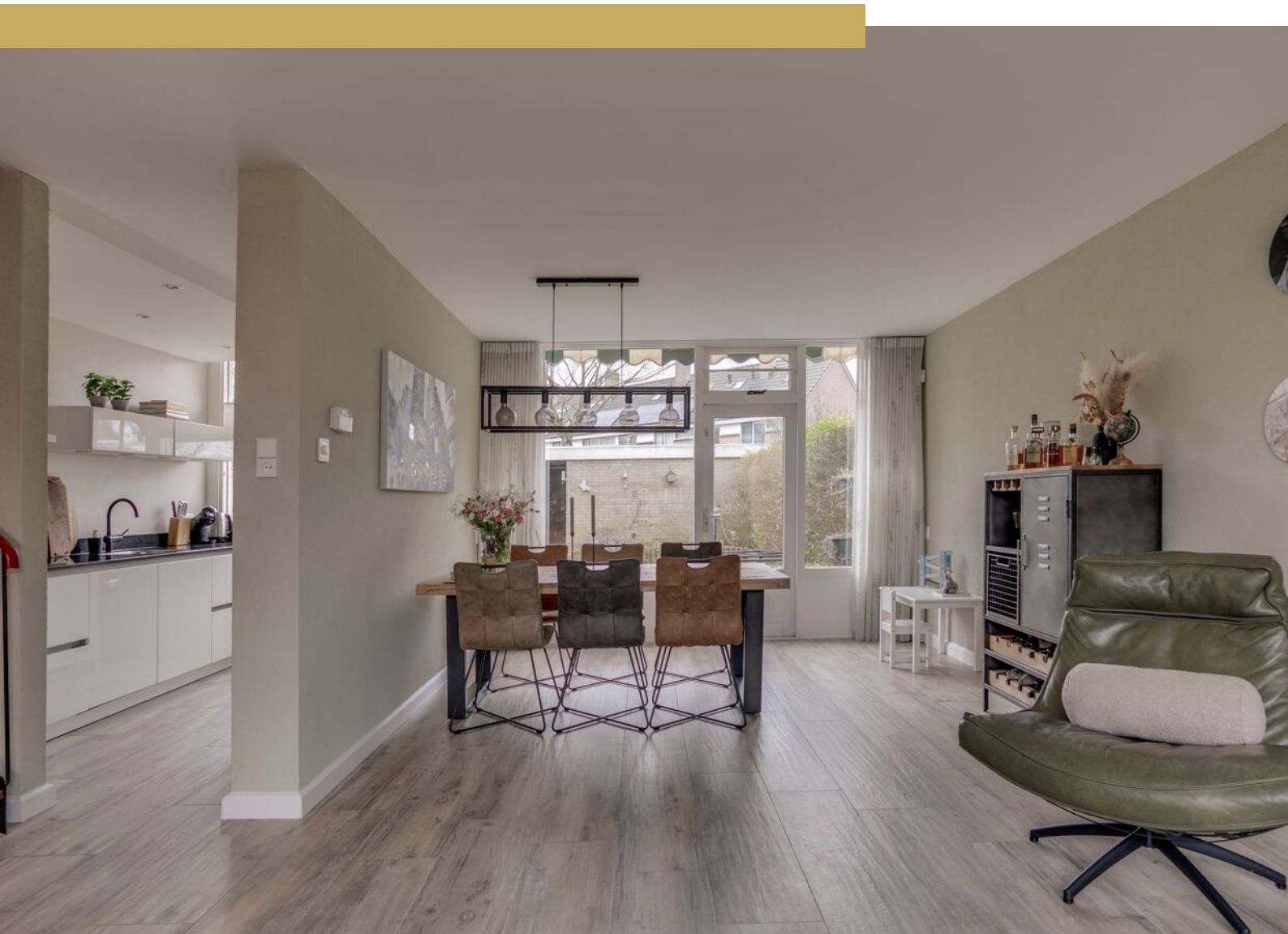














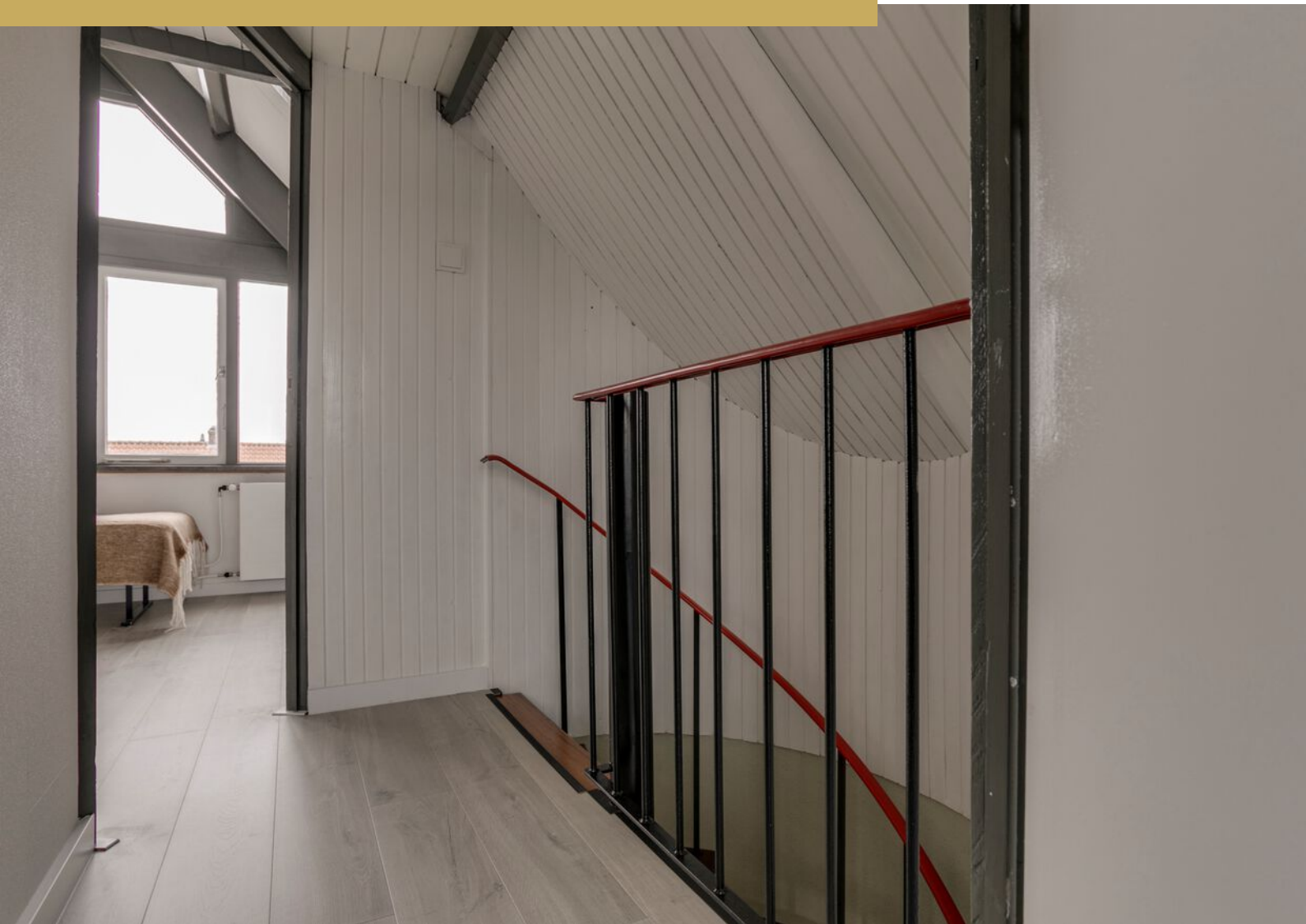














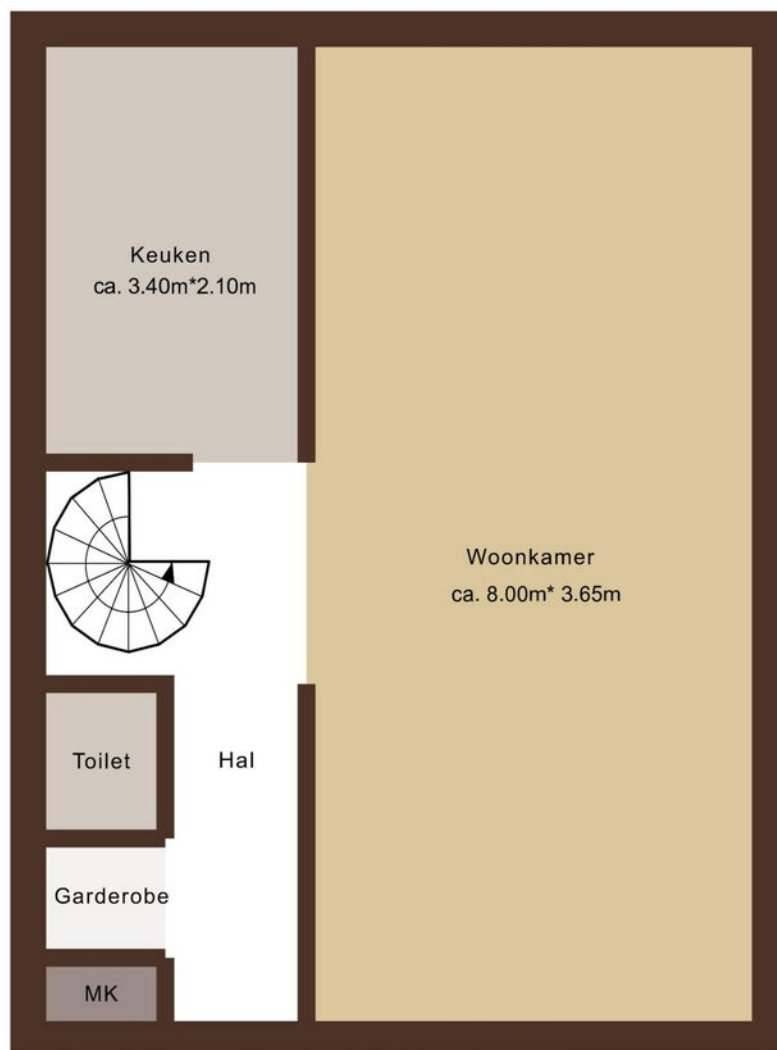






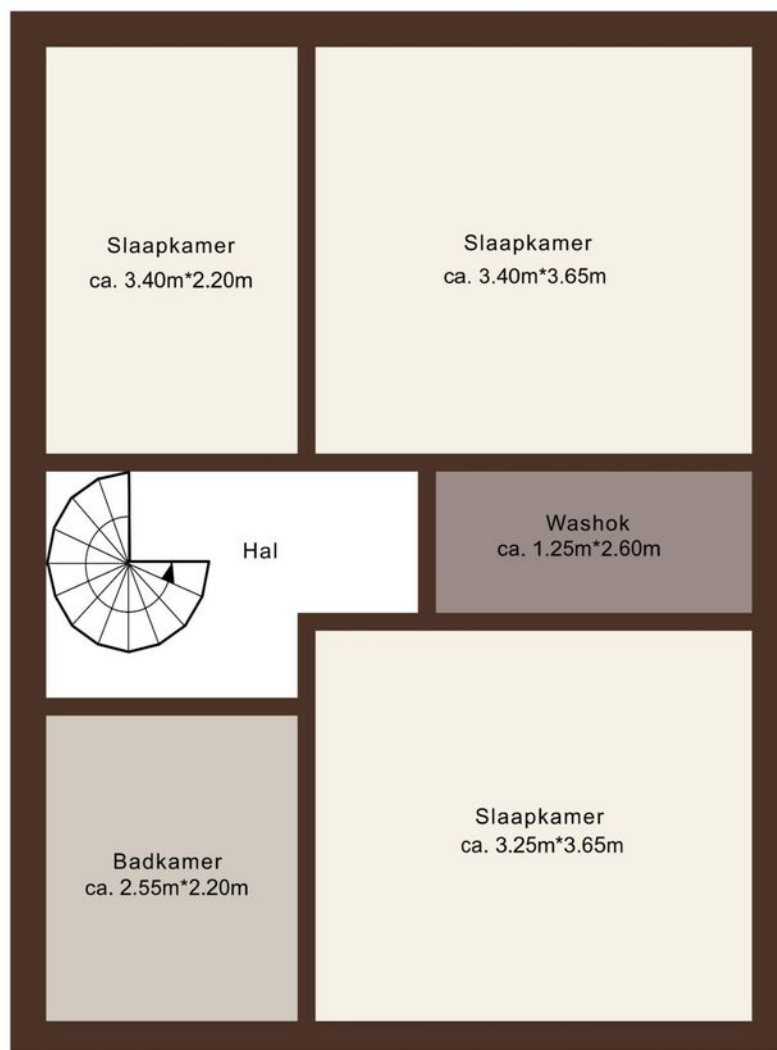


# Plattegrond

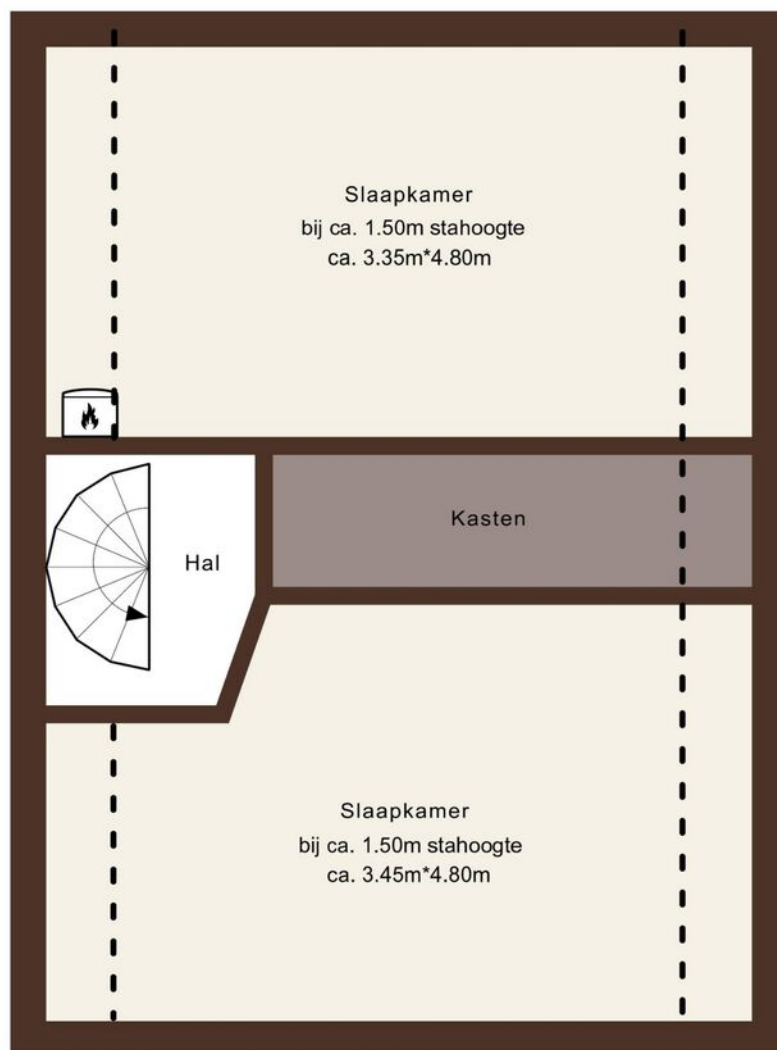




# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

ADRES: Oranjelaan 6

D.D. 02-02-2024

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	NIET VAN TOEPASSING	OMSCHRIJVING / TOELICHTING:
Tuinaanleg/(sier)bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alarminstallatie/rookmelder(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vloerbedekking/linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Parketvloer/kurkvloer/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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

HONKFAST MAKELAARDIJ

0181 - 21 54 14

info@honkfast.com

www.honkfast.com

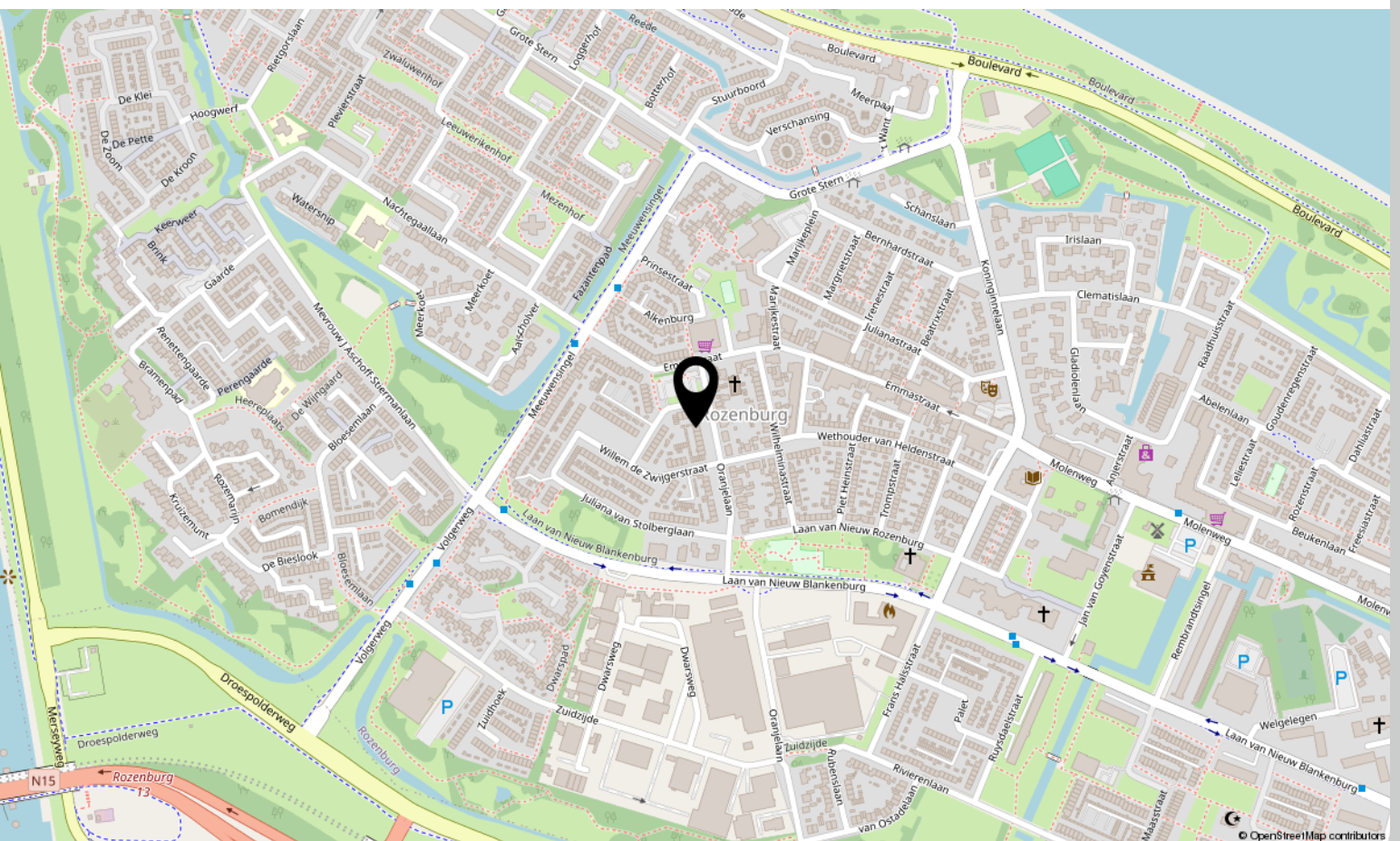
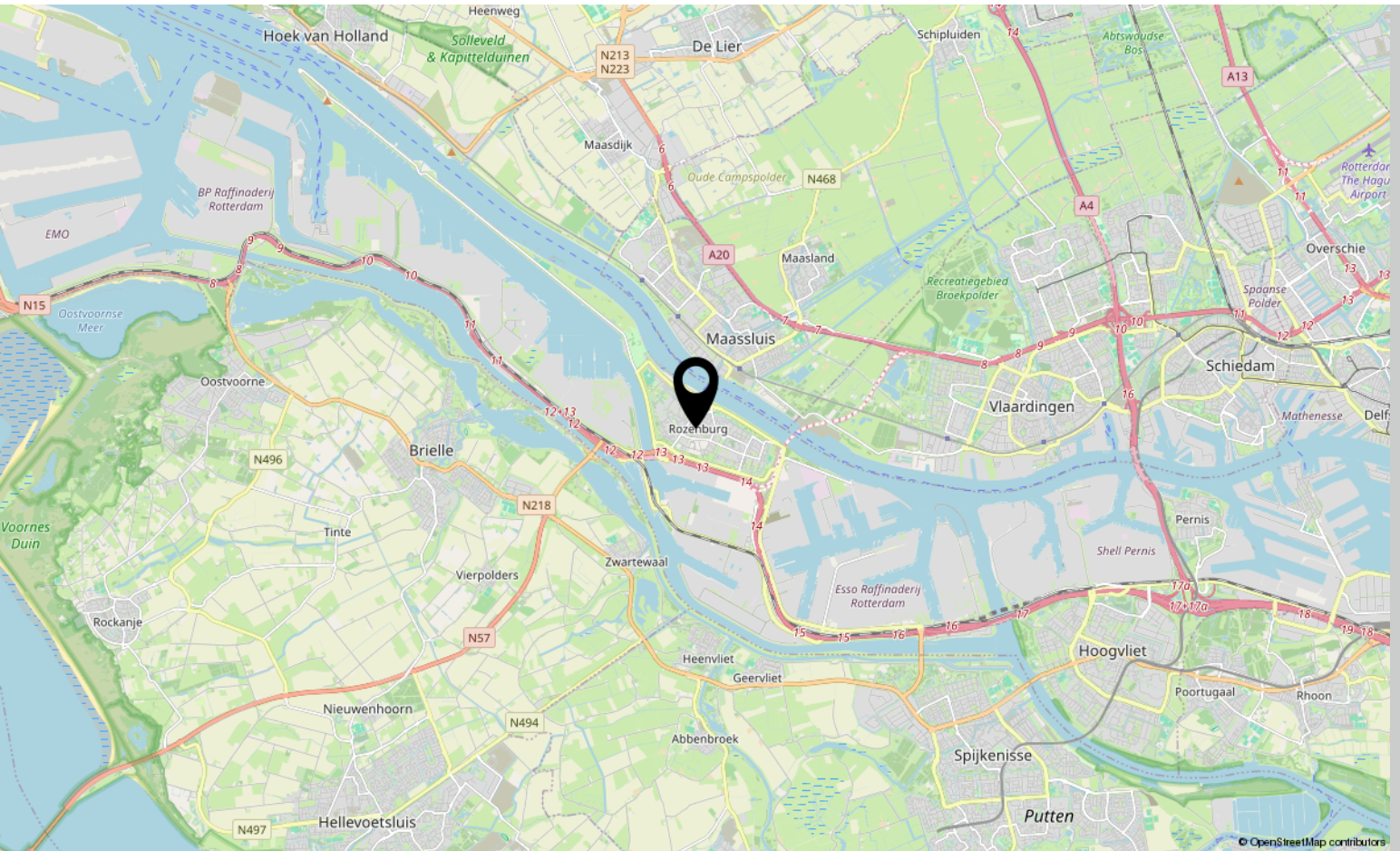
*Kart voor huizen*

# Lijst van zaken (VERVOLG)

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	NIET VAN TOEPASSING	OMSCHRIJVING / TOELICHTING:
(Voorzet) openhaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Voorzetramen/radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 + vriesvak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Combimagnetron	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kasten/spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>m.u.v. inbouwkasten</i>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	boekenrek meisjeskamer gaat mee
Wastafel met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Overige, te weten:</i>				
- Koelkast schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Sigarenstoel + klein bureau zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Indien koper dat over wilt nemen</i>
-	<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 type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



# Locatie op kaart





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Honkvast Makelaardij**

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

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

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

