



Rivierenlaan 12

ROZENBURG

Vraagprijs: € 300.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte

105m²

Perceeloppervlakte

143m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1966

Energie label



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 26 april 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	999 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Een fijne tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke met 4 slaapkamers, waarvan 3 op de 1e verdieping en nummer 4 op de 2e verdieping. De woonkamer is licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is ruim 11 meter lang. De woning is centraal gelegen met op loopafstand het park, basisscholen, winkels en openbaar vervoer.

INDELING

Begane grond

We komen binnen in de entree, welke ruimte biedt aan de garderobe, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer en keuken. Op de vloer liggen zandkleurige plavuizen welke ook zijn doorgelegd in de keuken. Het toilet is volledig betegeld met een witte, vierkante tegel en heeft een fonteintje. De woonkamer heeft een warme houtlook laminaatvloer. Met zowel aan de voor- als achterzijde een grote raampartij wat voor een lichte kamer zorgt.

De keuken is praktisch ingericht met aan beide zijden keukenkasten en diverse apparatuur. De kasten zijn uitgevoerd in wit met een licht, houtlook aanrechtblad. De wanden zijn grotendeels betegeld met een witte, vierkante tegel. De kast onder de trap biedt opbergruimte en is bereikbaar vanuit de keuken.

We gaan verder naar de achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Deze is grotendeels betegeld en deels voorzien van borders met kiezelstenen. Achter in de tuin een stenen berging met ernaast de poort naar achtergelegen grasveld met speeltuin.

Eerste verdieping

Via de, in roestbruin tapijt beklede, trap komen we aan op de overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze heeft een groot raam, wat zorgt voor veel lichtinval.

Tevens aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer. Deze beschikt over een douchecabine, een 2e toilet, een wastafel met los meubel en spiegel erboven. Op de vloer ligt een

bruin/oranje vloertegel, de wanden zijn betegeld in wit/lichttroze gemêleerd. Het plafond is van kunststof.

Aan de achterzijde van de woning zijn de andere 2 slaapkamers, waarvan 1 ook ruimte heeft voor een tweepersoonsbed en de ander geschikt is als eenpersoonskamer of als kastenkamer.

In de slaapkamers en op de overloop ligt een parketvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap, met rood tapijt bekleed, komen we aan op de tweede verdieping waar een voorzolder met berging en een slaapkamer is. In de berging hangt de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2009).

Naast de voorzolder de slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde. Deze slaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed maar kan bijvoorbeeld ook dienstdoen als kantoor. De gehele tweede verdieping is voorzien van laminaat in houtlook.

Bijzonderheden

*Bouwjaar 1966, eigen grond

*De woning is deels voorzien van houten kozijnen, deels van kunststof kozijnen en grotendeels dubbel glas

*CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2009

*Oplevering 26 april 2024

*Voor de overdracht van de woning is een projectnotaris benoemd (Clercx Leenders in Breda)

*De woning wordt verkocht met een niet-bewoners clause. De verkopers hebben deze woning zelf niet bewoond en kennen dus niet alle ins & outs van de woning.

*Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De woning is bijna 60 jaar geleden gebouwd en de bouwweisen 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



Impressie



















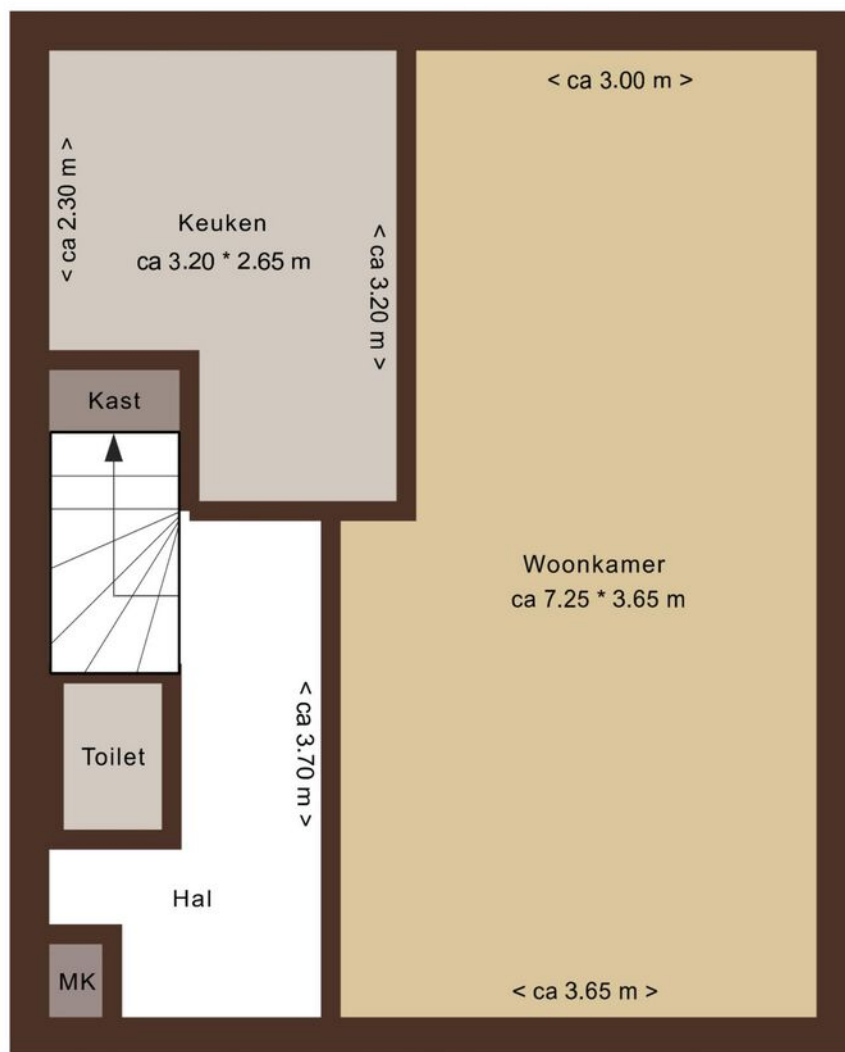




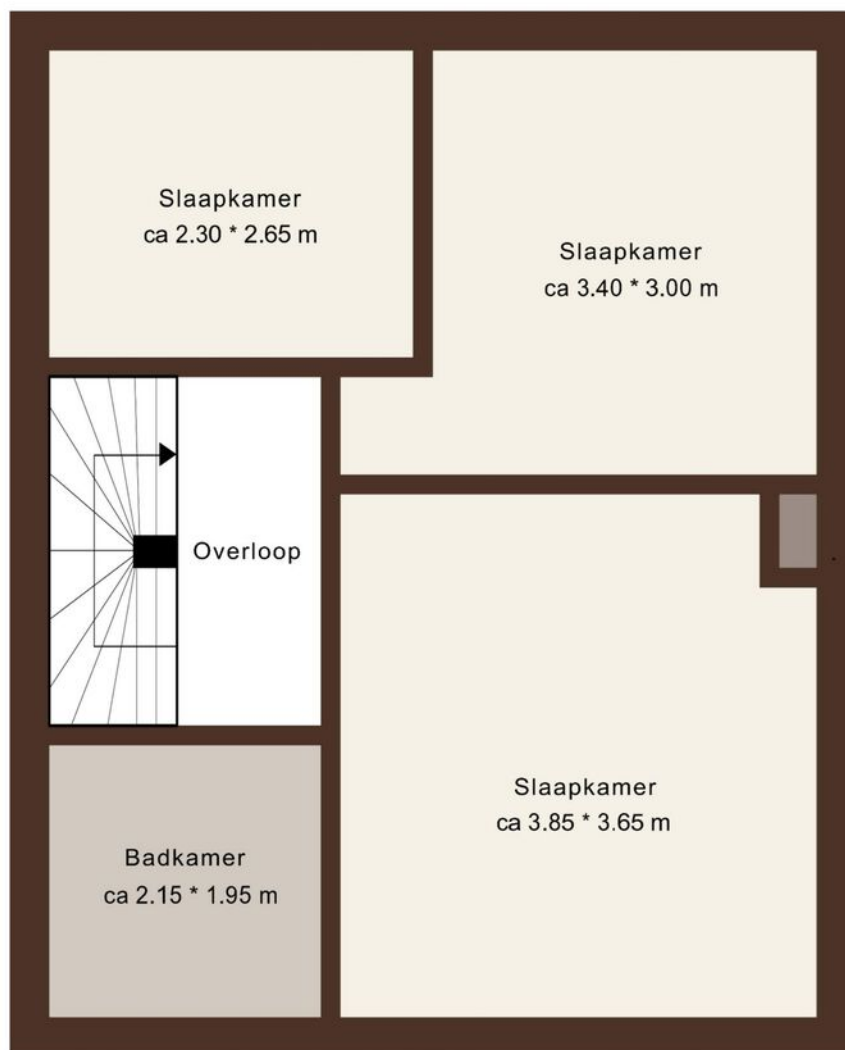




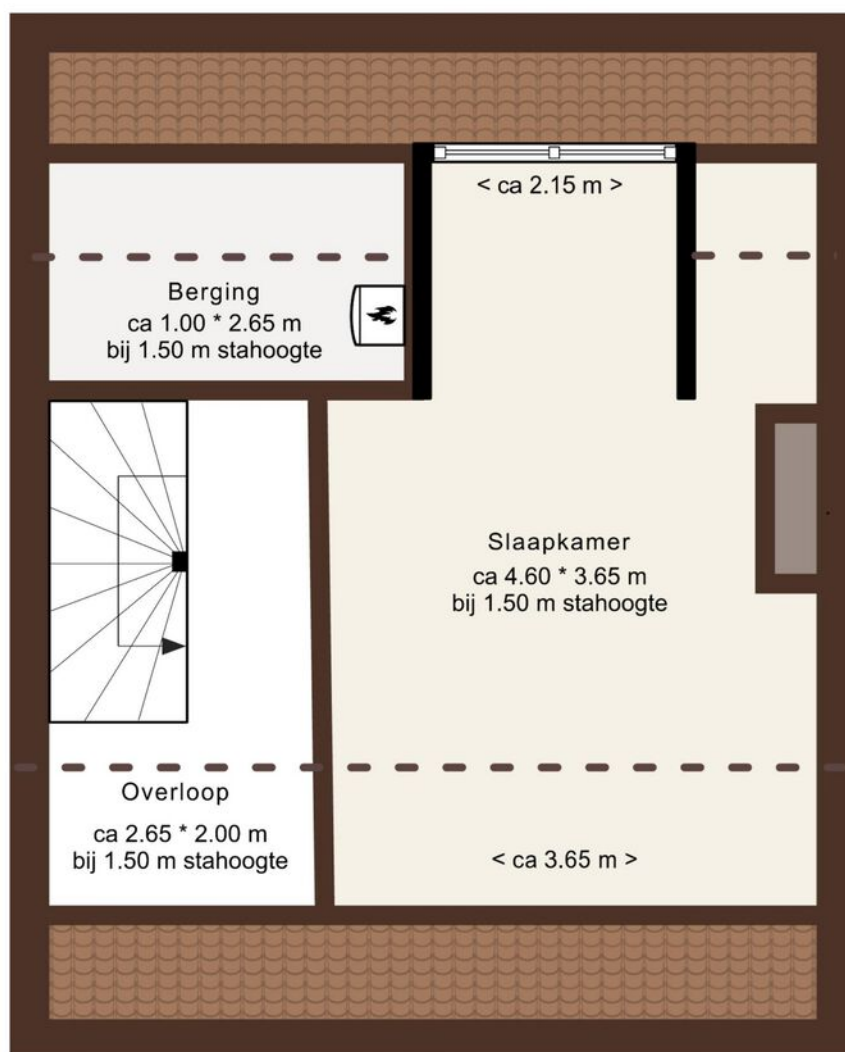
Plattegrond



Plattegrond



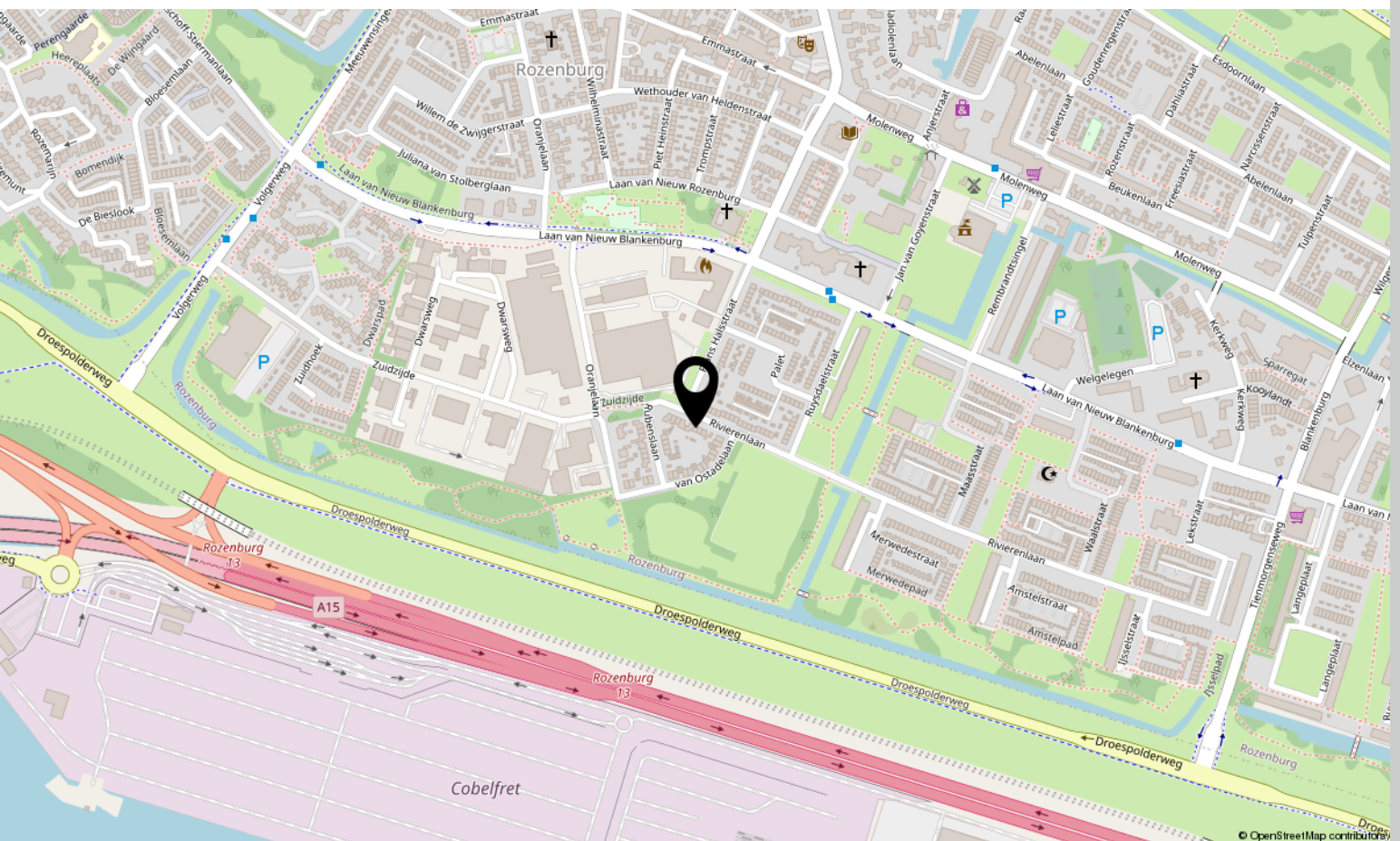
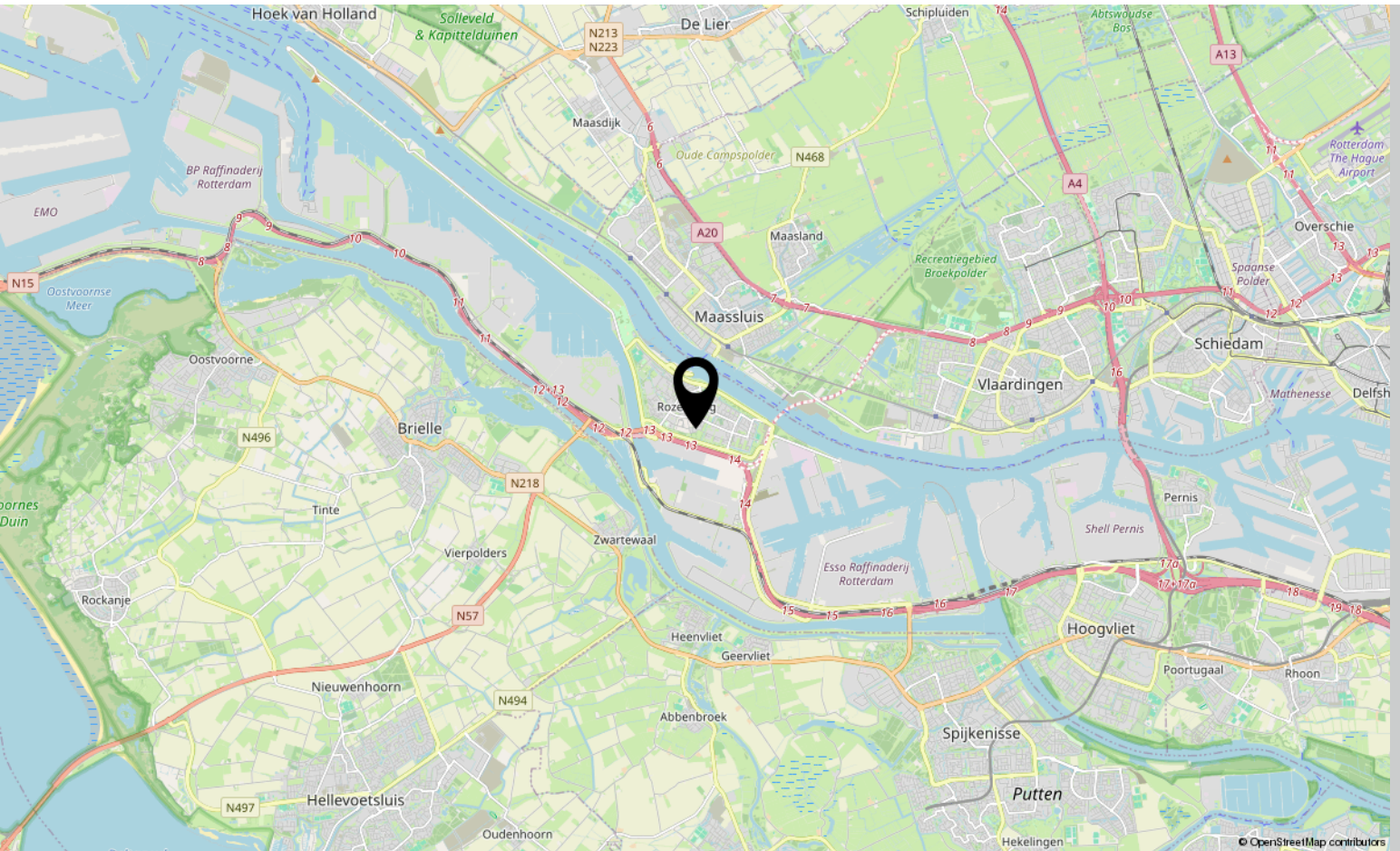
Plattegrond



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

