



Meeuwensingel 111

ROZENBURG

Vraagprijs: € 399.500 K.K.

Honkvast Makelaardij

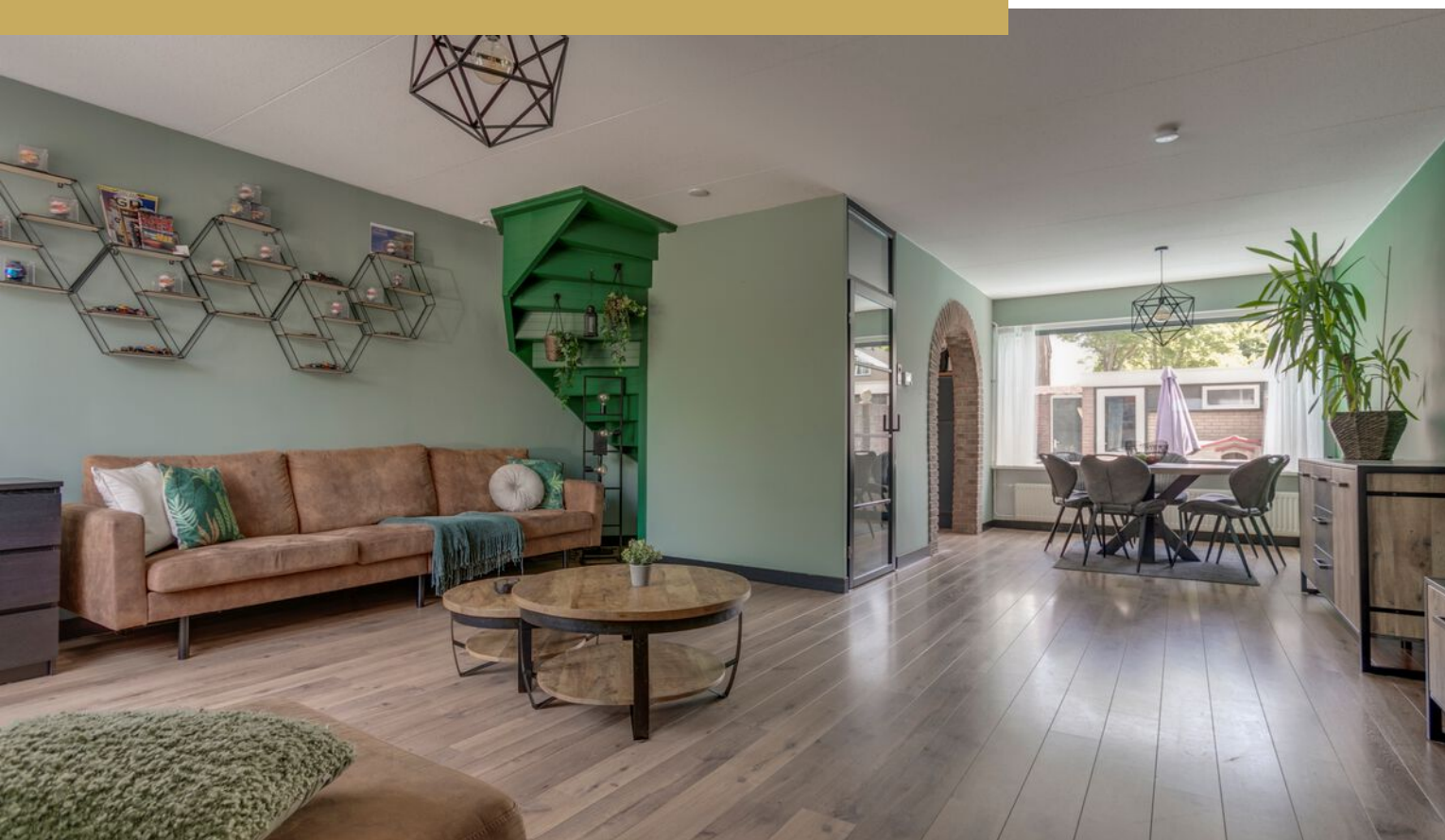
0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
123m²

Perceeloppervlakte
141m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1975

Energie label
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 15 december 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Kenmerken

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2011

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Deze ruime dwarskapwoning heeft een zeer ruime woonkamer, halfopen keuken, ruime badkamer en maar liefst 5 slaapkamers. Vanuit de keuken is er toegang tot de volledig betegelde achtertuin, die gelegen is op het zuidoosten. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en veel ramen zijn voorzien van voorzethorren en rolluiken of screens. Een fijne woning voor een groot gezin!

INDELING:

Voortuin:

De voortuin is betegeld met een grijze tegel en heeft borderbakken die ook geschikt zijn voor mooie, vaste beplanting. De containerberging blijft achter.

Begane grond:

We komen binnen via de voordeur. In de entreehal ligt een grijze schoonloopmat en laminaat in houtlook en hier vinden we de ruimte voor de garderobe, de meterkast en het toilet. Het toilet is halfhoog betegeld met op de wanden een grote medium-grijze tegel en op de vloer -en de wand achter het toilet- een smalle donkergrijze tegel. Het toilet heeft een fonteintje.

Vanuit de entreehal komen we in de L-vormige woonkamer waar dezelfde laminaatvloer ligt als in de entree. Het zitgedeelte in de woonkamer is zeer ruim en geeft zicht op de voortuin en het groen van de Meeuwensingel. Het woonkamerraam is voorzien van een elektrisch rolluik. Aan de lichte en zonnige achterzijde van de woning heeft de eethoek een plekje gekregen. Hier heeft het woonkamerraam een elektrisch bedienbaar screen. Het gedeelte tussen de eethoek en de zithoek heeft genoeg ruimte voor bijvoorbeeld een grote buffetkast.

De keuken heeft een open indeling zodat je goed contact kunt houden met de woonkamer. Er zijn veel kasten en lades met blauw/grijs geverfde frontjes en een kersenhoutlook kunststof werkblad. In de keuken vinden we de volgende apparatuur terug: een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap erboven en oven eronder, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een dubbele wasbak en een losse

magnetron.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar, welke op het zuidoosten gelegen is. De keukendeur is voorzien van een schuifdeur-hor. De tuin is volledig betegeld met een grote grijze tegel. Aan de achtergevel is er -woningbreed- een handbediend zonnescherf aanwezig. Achter in de tuin een grote stenen schuur met ernaast de achterom.

We gaan terug naar binnen. In het midden van de woonkamer bevindt zich de tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de, met tapijt beklede trap, bereiken we de overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en slaapkamers hebben houtlook laminaat in een lichte kleur. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een schuifdeurkast die achterblijft en het raam is voorzien van een voorzethor en een elektrisch bedienbaar rolluik. De tweede slaapkamer op deze verdieping is ook gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een voorzethor. De derde, ruime, slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, zou zeker ook geschikt zijn als masterbedroom en het raam in deze kamer heeft een voorzethor en een elektrisch bedienbaar screen.

De ruime badkamer is voorzien van een douchegedeelte welke afgeschermd is met glasblokken, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel met 4 grote lades, 2 kranen, een grote spiegel en daarboven verlichting. Op de vloer ligt een blauwe tegel (in het douchegedeelte een rode tegel) en de wanden zijn volledig betegeld met tot halfhoog blauwe en witte tegels en daarboven een witte tegel. Er is een handdoekenradiator aanwezig. Het plafond is voorzien van kunststof schroten met lichtspots en het aanwezige raam (met voorzethor) is handig om de vochtige ruimte te kunnen ventileren.

Tweede verdieping:

Vervolg

Middels een vaste trap, ook weer met tapijt bekleed, bereiken we de tweede verdieping. Deze verdieping is in drie ruimtes verdeeld. Boven aan de trap is er een ruime overloop met houtlook laminaat in een lichte kleur. Hier is tevens de CV-ketel (Remeha, bouwjaar 2011) opgesteld. Achter het schot, onder de schuinde van het dak, is er bergruimte.

Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning een grote slaapkamer waar ook een tweepersoonsbed zou passen. Op de vloer ligt dezelfde lichte laminaatvloer als op de overloop. Aan de tuinzijde vinden we de vijfde kamer van de woning. Deze is voorzien van zeil in een terra-keur en is in gebruik als waskamer. De grote schuifdeurkast blijft achter. Het raam is hier voorzien van een voorzethor en ook deze kamer zou prima te gebruiken zijn als slaapkamer.

Bijzonderheden:

- *Bouwjaar ca. 1975, eigen grond
- *Oplevering 15 december 2025
- *Energie label B
- *CV-Ketel Remeha, bouwjaar 2011
- *De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- *Betonnen vloeren
- *Elektrische installatie vernieuwd in 2020
- *De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule

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









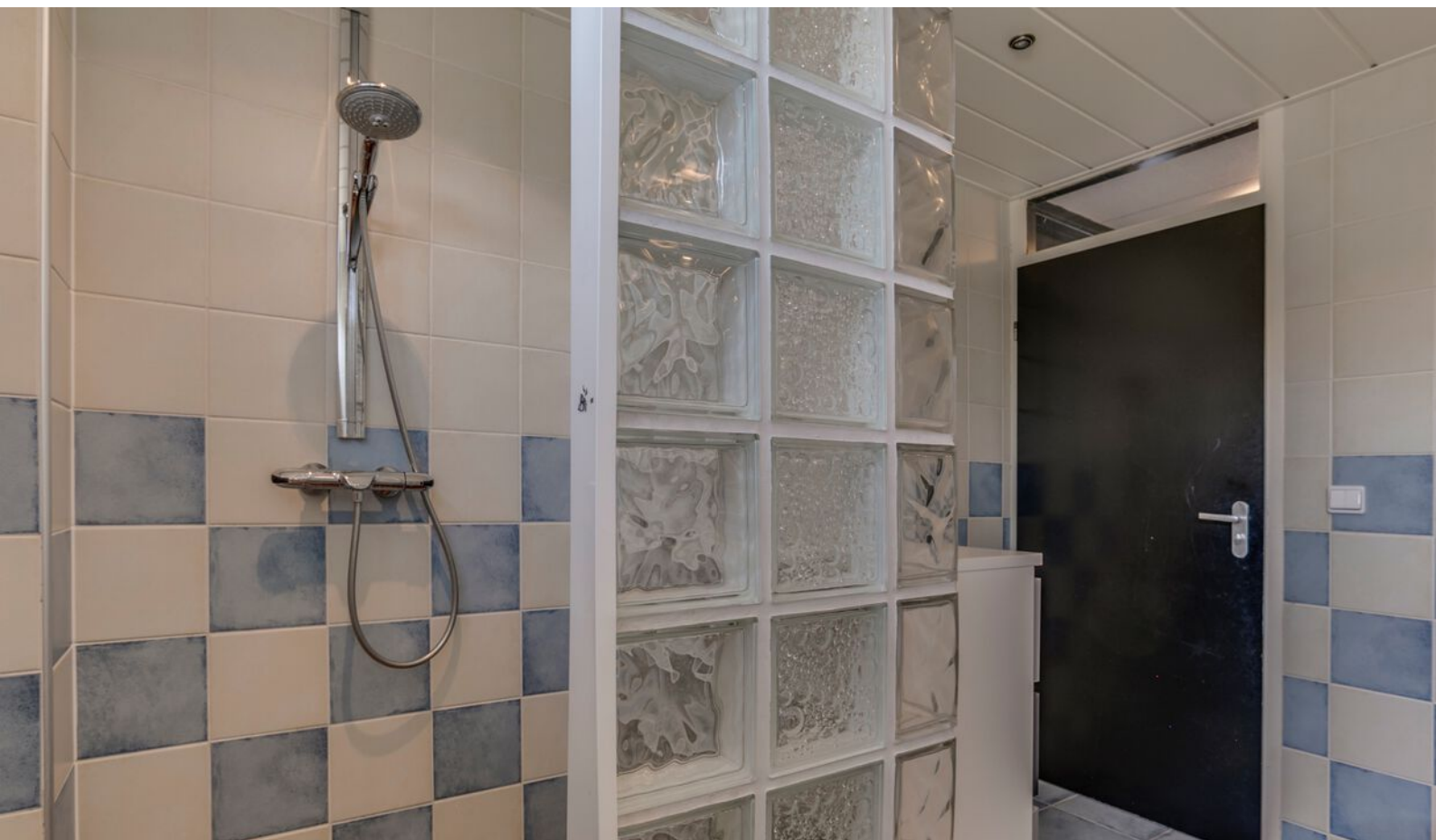












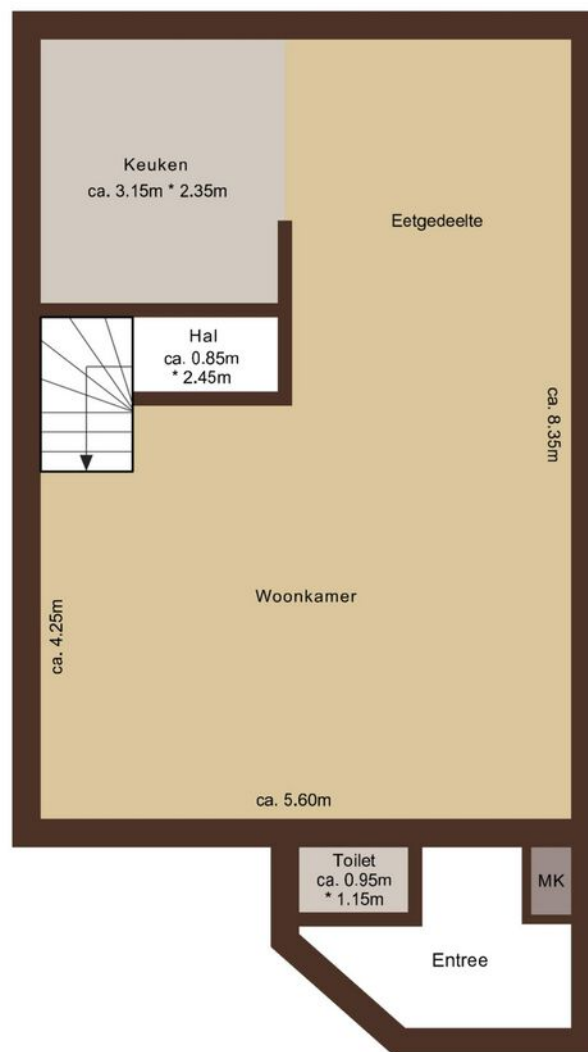




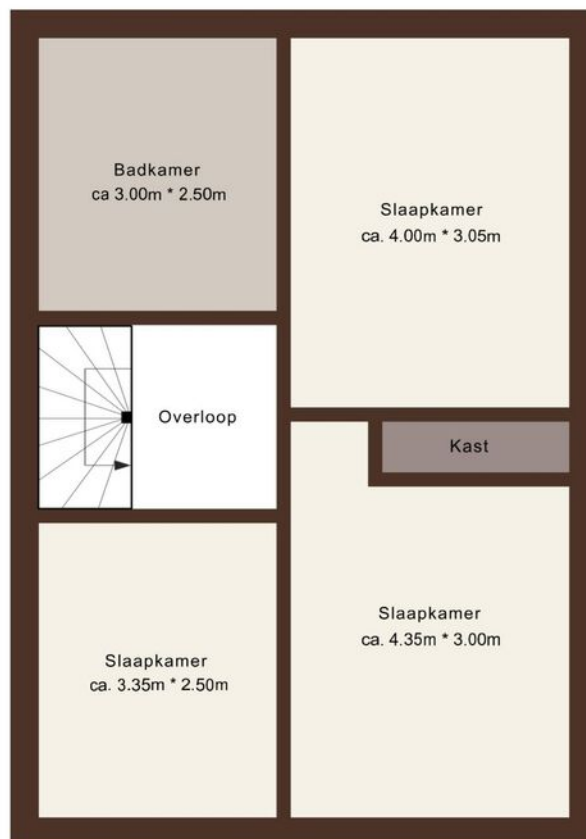




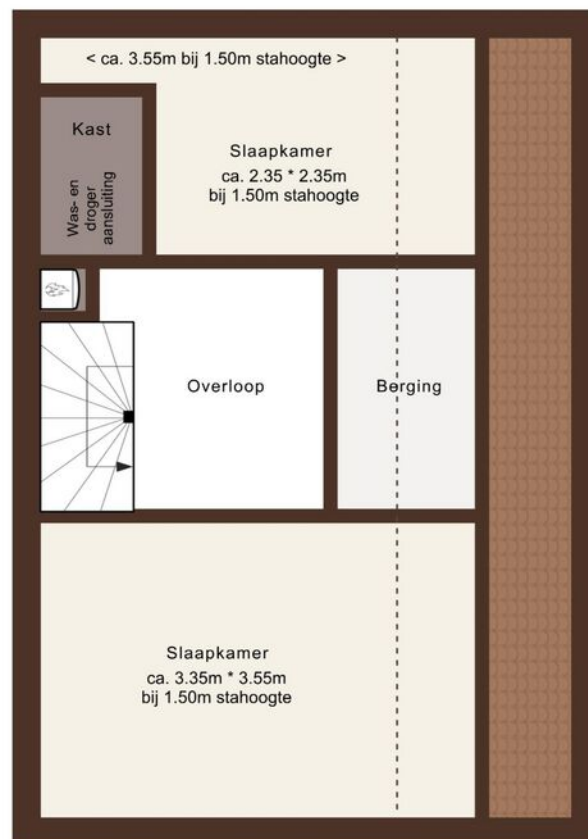
Plattegrond

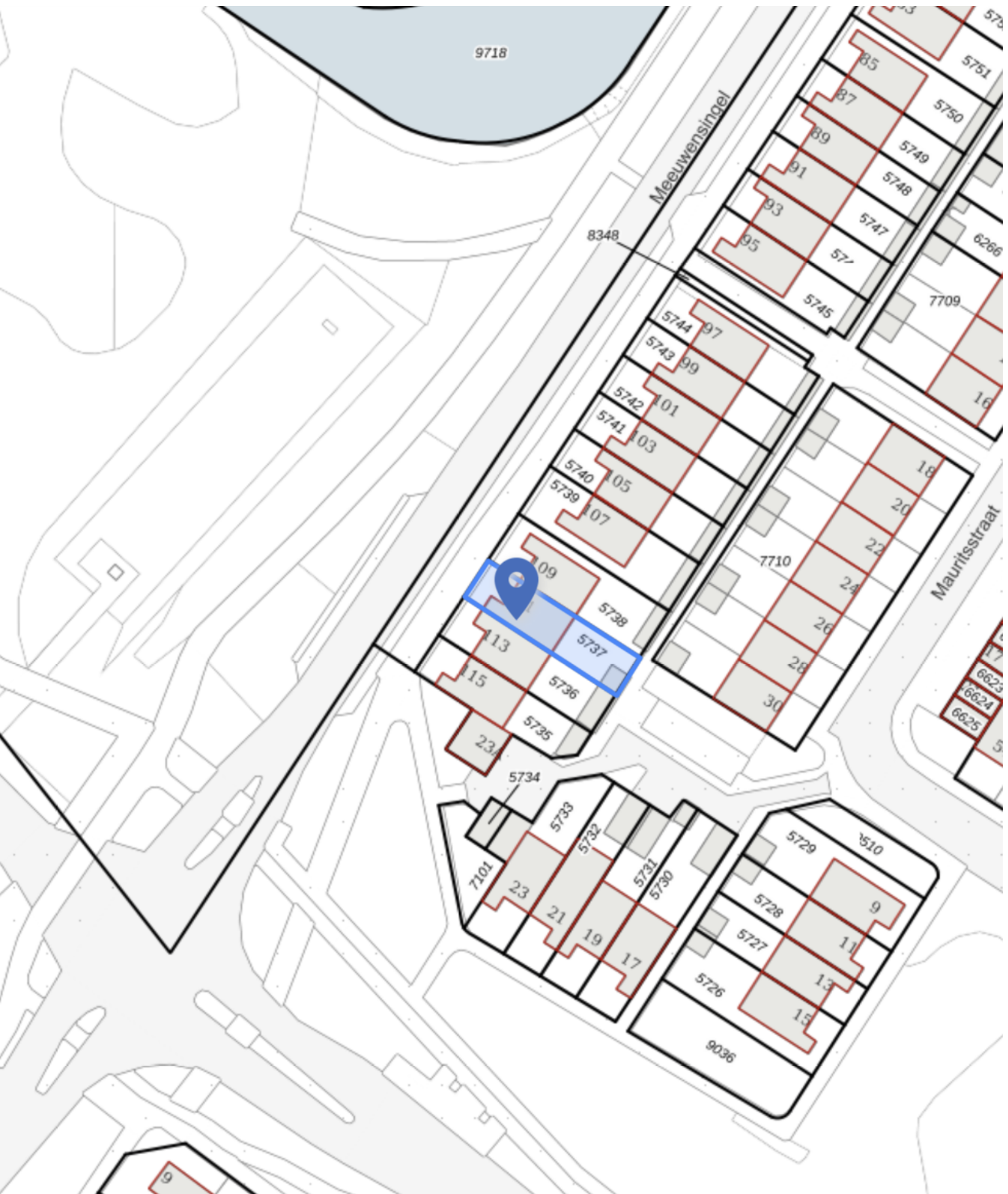


Plattegrond

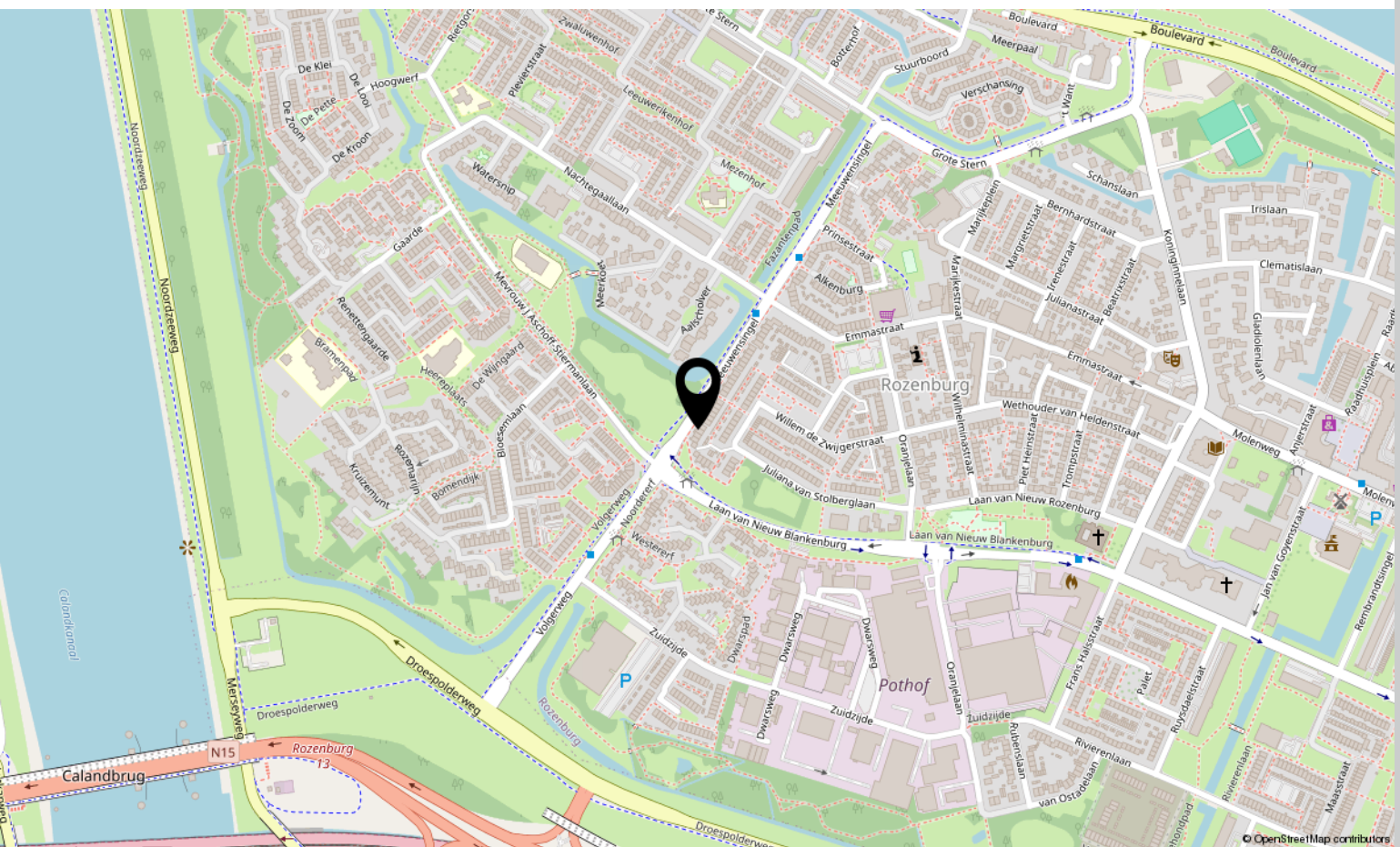
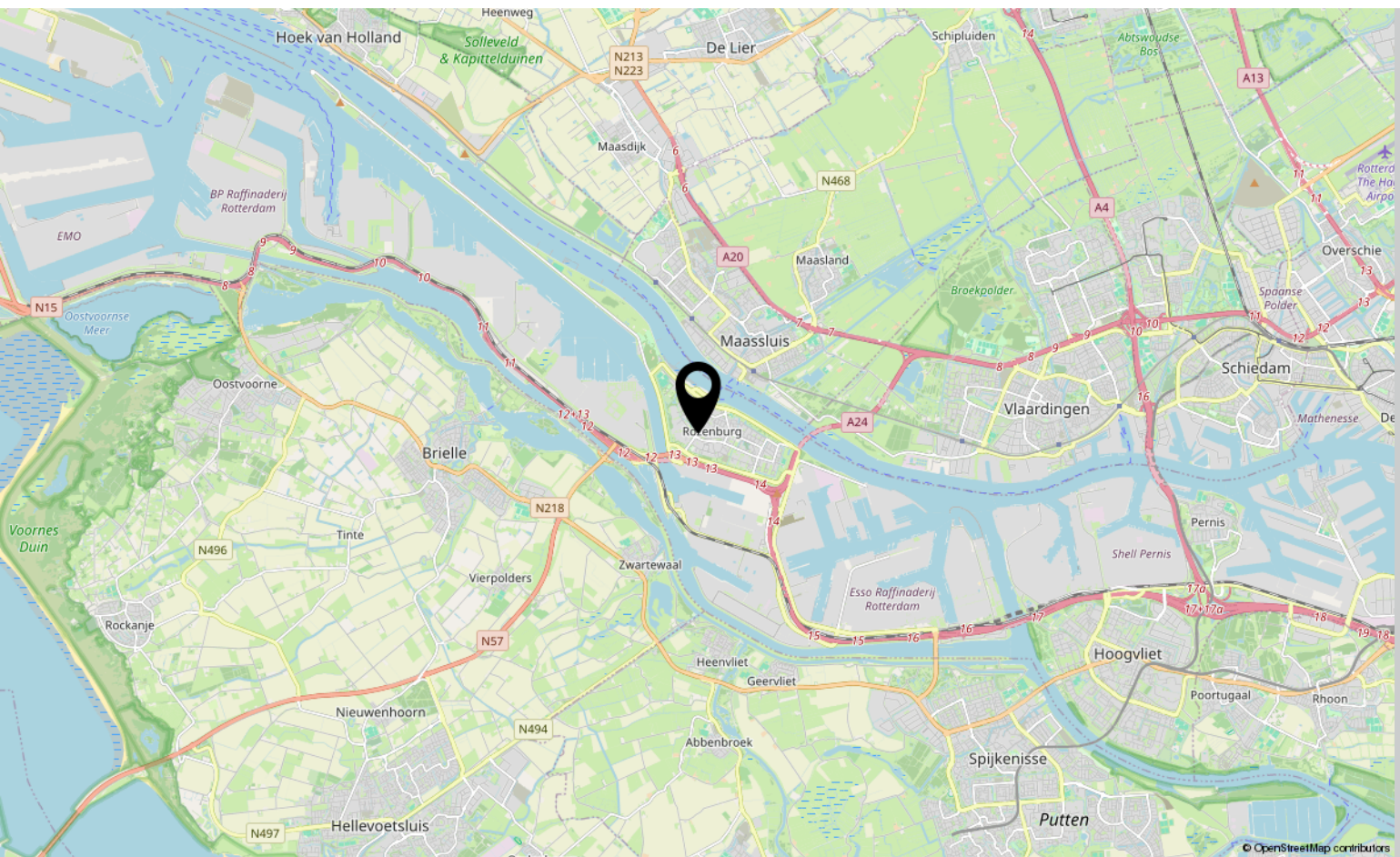


Plattegrond





Locatie op kaart



Lijst van Zaken

Adres:

Datum:

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:				
- <i>schuifdeurkast zolder</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>schuifdeurkast slaophamer</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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				
- wanddecoratie (woonkamer)	☒	☐	☐	☐
- container berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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
NVT				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Voor akkoord,



Aanvullende informatie

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 onderhandelings situatie. 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 geldverstrekende 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 gedeponneerd.

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.

Ouderdomsclausule

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 waardebeoordeling

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.

Hartelijke groet, Heleen Klifman





Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

