



# Maasstraat 10

ROZENBURG

Vraagprijs: € 375.000 K.K.

**Honkvast Makelaardij**

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
122.10m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
138m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1972

**Energielabel**  
A



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 375.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode  | 1972                                    |
| Dakbedekking | Dakpannen                               |
| Type dak     | Zadeldak                                |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 138 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 122,1 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 432 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 8,5 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1,2 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 4 slaapkamers) |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## Uitrusting

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft zonwering | Ja |
|-----------------|----|

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

Wat een fijn huis met 4 slaapkamers en energielabel A! Deze heerlijk lichte tussenwoning heeft een moderne ruime badkamer, dakkapel op de 2e verdieping, een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met een overkapping en een achterom naar de achtergelegen parkeerplaats. De woning is klaar voor de toekomst en is volledig voorzien van dubbelglas, bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen en heeft 10 zonnepanelen.

## INDELING:

### Voortuin:

De voortuin heeft mooie groene struiken en heeft een betegeld pad naar de voordeur en voor het woonkamer raam.

### Begane grond:

We komen binnen in de aangebouwde entree waar ruimte is voor de garderobe en waar ook de meterkast zich bevindt.

Via de entree komen we de L-vormige woonkamer binnen. Hier ligt een houtlook pvc vloer in een mooie lichte kleur die drempelloos is doorgelegd naar de keuken en de traphal. De gezellige zithoek is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor een grote hoekbank, salontafel en tv-meubel. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met zicht op de zonnige achtertuin. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen.

Naast de eethoek kijken we aan de rechterkant de half open keuken in. Deze is opgesteld in een L-vorm. In de keuken vinden we de volgende apparatuur terug: een 4-pits inductie kookplaat met een RVS afzuigkap erboven, een vaatwasser, een wasbak, een oven en een koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Over de volledige breedte van de achtertuin is er tegen de schuur aan een overkapping geplaatst. De achtertuin is grotendeels bestraat met grijze tegels en heeft ook een deel kunstgras. Achter in de tuin vinden we nog een ruime schuur met elektra. Naast de schuur is er achterom naar de

achtergelegen parkeerplaats. De parkeerplaats biedt heerlijk veel parkeerruimte, maar ook in andere straten van de wijk kan uiteraard geparkeerd worden.

We gaan terug naar binnen. Tussen de woonkamer en de keuken in bevindt zich een hal met het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet heeft een hangend closet, fonteintje en moderne grijze wandtegels.

### Eerste verdieping:

We gaan verder naar de 1e verdieping en komen aan op de overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De slaapkamer welke momenteel in gebruik is als hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De 2e slaapkamer, tevens gelegen aan de achterzijde van de woning is nu in gebruik als werkkamer, maar hier past met gemak een bed. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is ook heerlijk ruim.

We gaan verder naar de grote, moderne badkamer. Deze is prachtig afgewerkt met een betonlook vloer en wandtegels. Eyecatcher van deze badkamer is de printtegels met bladeren en bloemen w zorgt voor een fijne sfeer. De inloopdouche heeft aan de ene zijde een nis en aan de andere zijde een zitbankje. Het wastafelmeubel is in houtlook, heeft 2 grote lades en er hangt een spiegel boven. Er is een 2e toilet, een handdoekenradiator en een raam aanwezig, fijn voor de natuurlijke lichtinval en ventilatie. In het plafond zijn lichtspots verwerkt.

### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. De verdieping is opgedeeld in 2 ruimtes: een voorzolder en een slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en hier is tevens de CV-ketel (Intergas Kombi 2021) opgesteld. De 2e verdieping heeft een dakkapel, deels op de voorzolder en deels in de slaapkamer.

# Vervolg

De slaapkamer is heerlijk ruim en biedt veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- \*Bouwjaar ca. 1972, eigen grond
- \*Oplevering mogelijk vanaf begin december 2025.
- \*CV-ketel Intergas Kombi, bouwjaar 2021.
- \*Energie label A.
- \*10 zonnepanelen.
- \*Moderne, ruime badkamer uit 2022.
- \*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



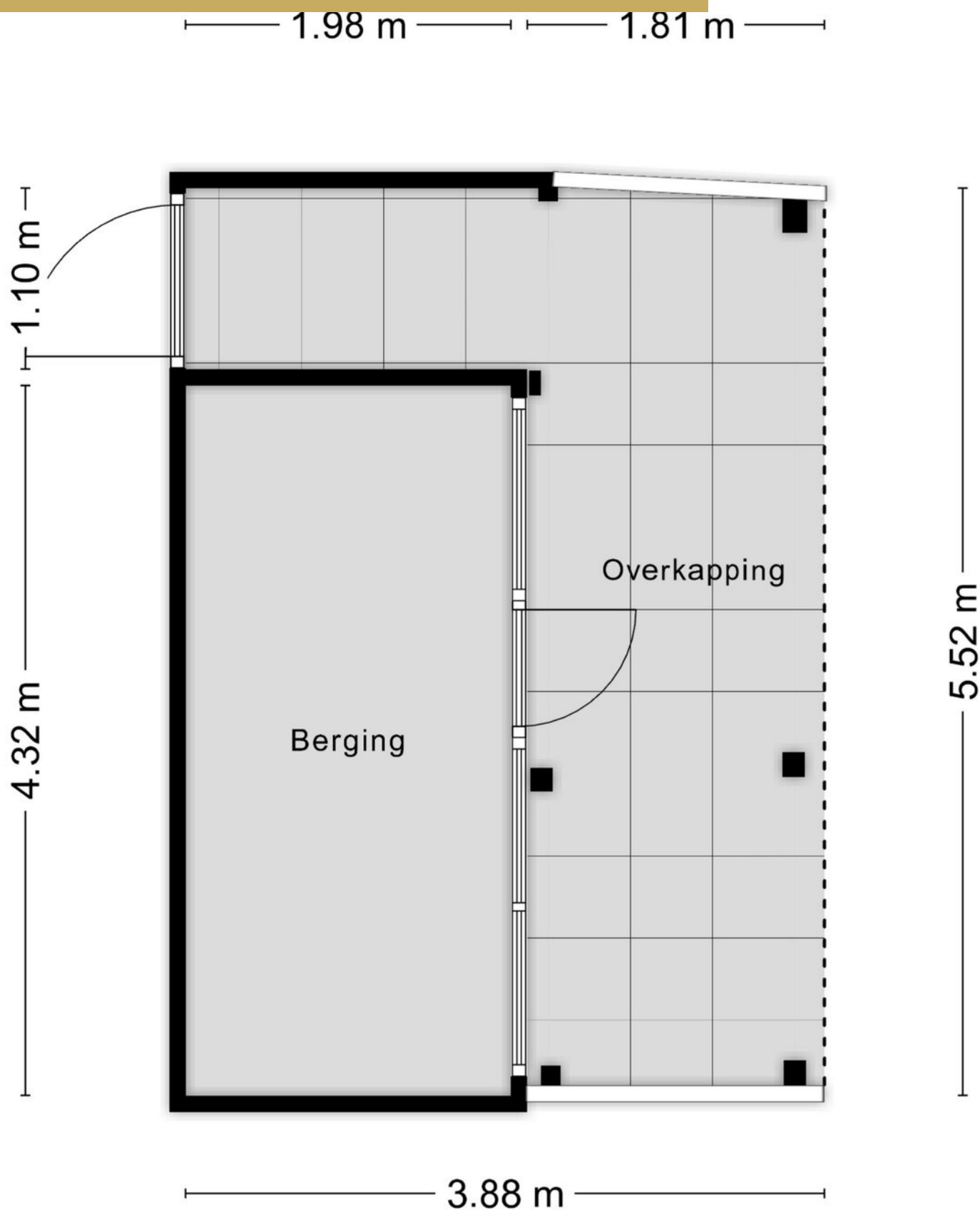
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



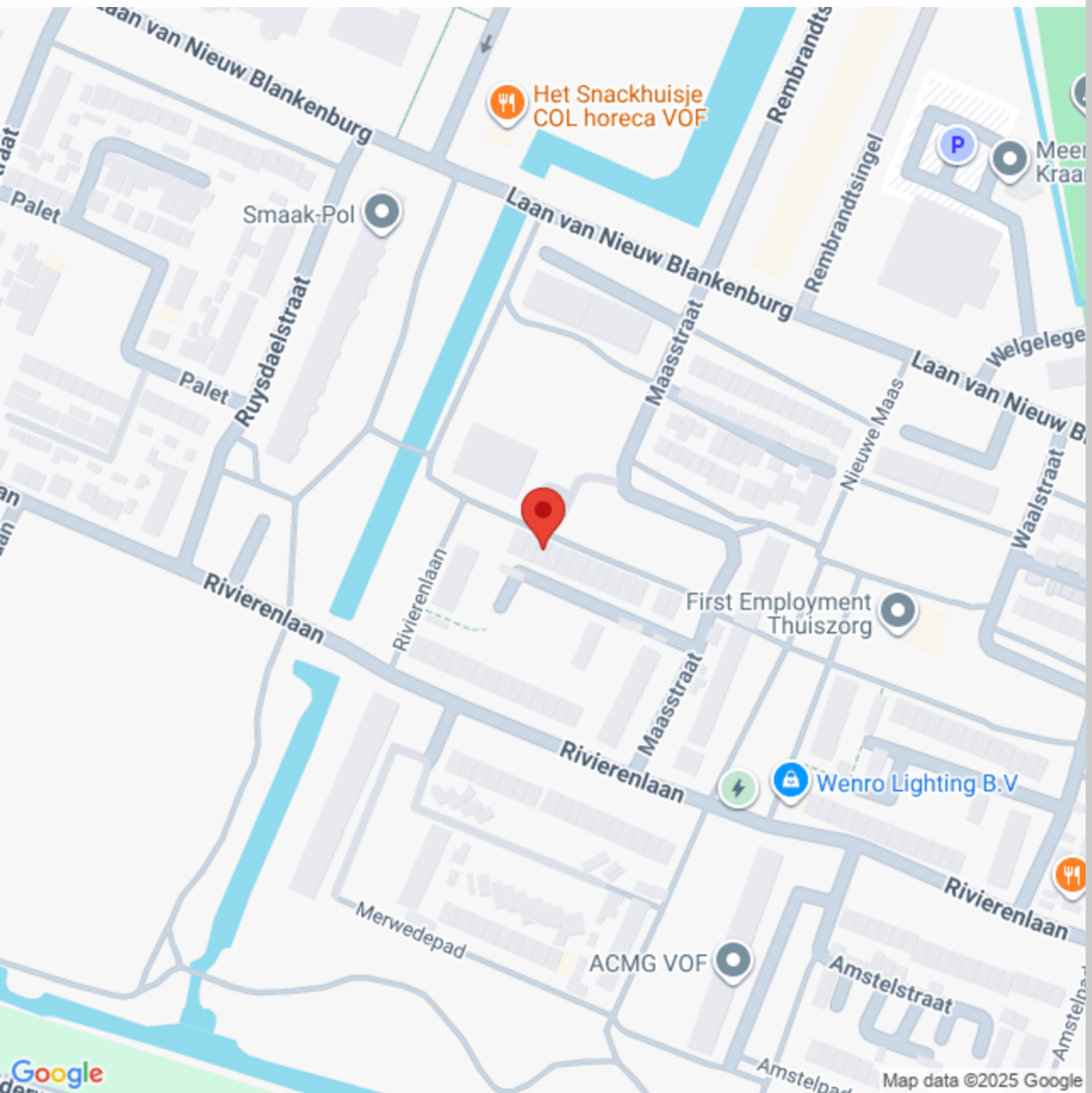
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

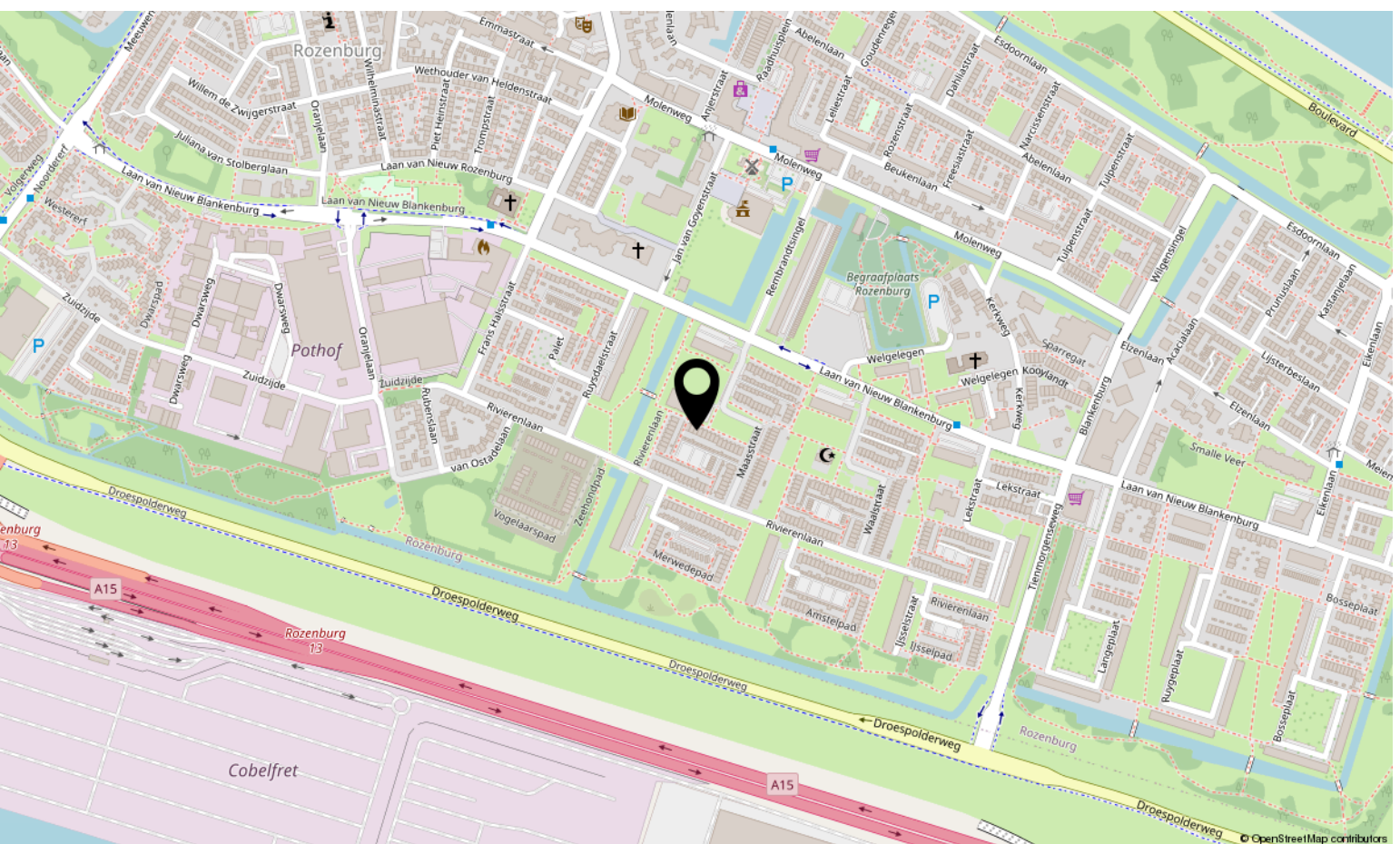
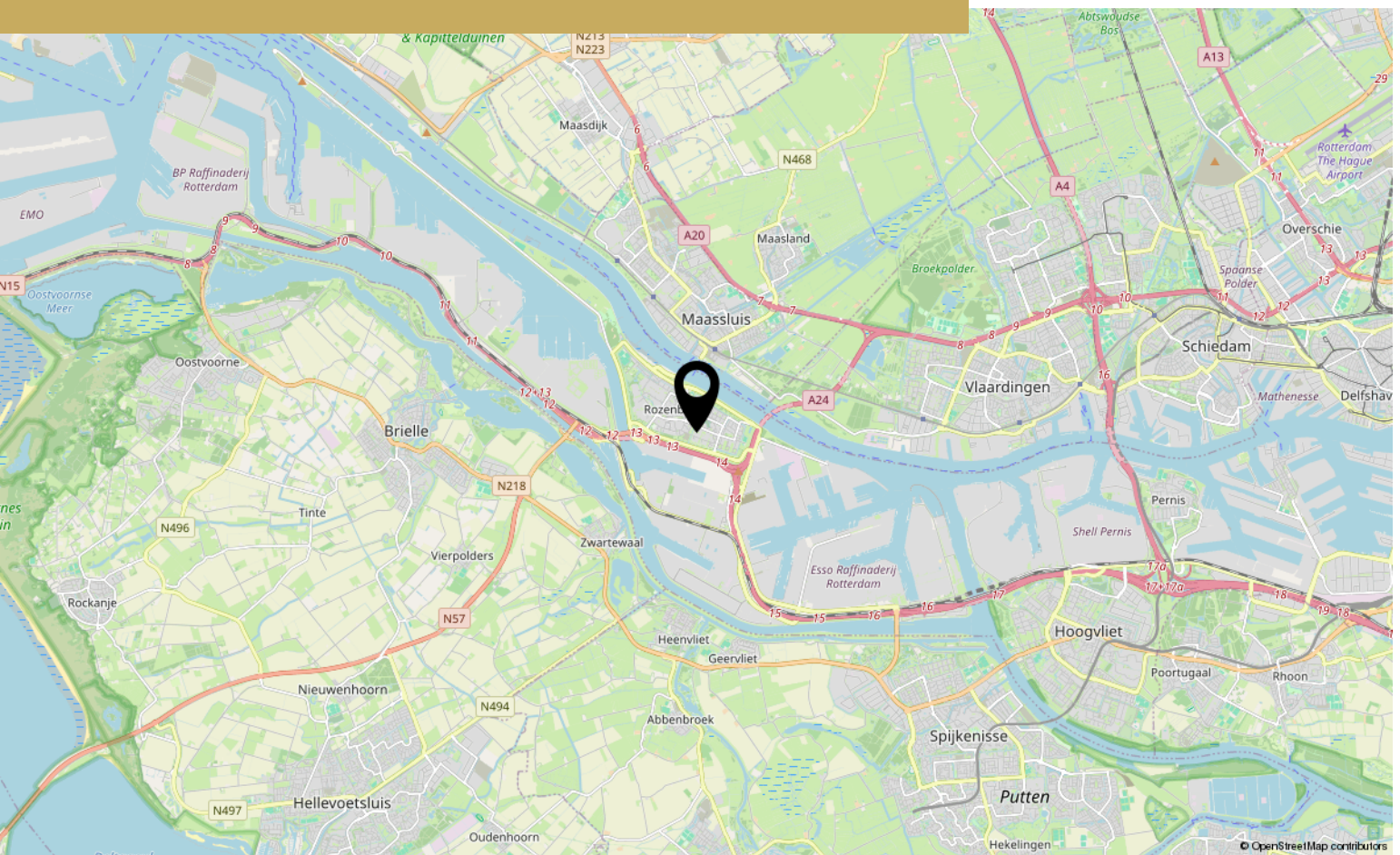


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie op kaart



# Lijst van Zaken

Adres: Maaststraat 10, Rosenberg  
Datum: 29 augustus 2025

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<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Ter overname                        | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                                                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen <u>boven eettafel</u>                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - <u>Voorzitter, Keuken &amp; woonkamer</u>                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - <u>Slaapkamer kast</u>                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - <u>Zolder 2x wit</u>                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - gordijnrails                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrage                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rol-/vouwgordijnen <u>- Slaapkamer blijft achter</u><br><u>- Woonkamer ter overname</u> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - jaloezieën                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - lamellen                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Vloer, te weten:                                                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - <u>Pvc vloer woonkamer</u>                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Openhaard                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gashaard                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sierhaard                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking <u>aan twerkant</u>                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van Zaken

|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Ter overname             | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Keuken</b>                                             |                                     |                          |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                      |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron <i>is defect</i>                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Kokend waterkraan                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair</b>                                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Toiletaccessoires:                                        |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van Zaken

|                             | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Ter overname             | N.v.t.                              |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Rolluiken                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                                     |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Losse (bloem)potten   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Dakpannen in schuur

☒

# Lijst van Zaken

|                      | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Ter overname             | N.v.t.                   |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Overige zaken</b> |                          |                          |                          |                          |
| -                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 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<br>door koper   | Gaat<br>mee              |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Bijlage(n) over te nemen contracten:

|   |
|---|
| - |
| - |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Honkvast Makelaardij**

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

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

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

