



Kampanje 25

ROZENBURG

Vraagprijs: € 410.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
91m²

Perceeloppervlakte
137m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1991

Energie label
A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Heeft airco	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning met energielabel A beschikt over drie slaapkamers, een nette keuken en badkamer, een mooi aangelegde tuin op het zuiden, een berging en een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. De woning is gelegen vlak bij de boulevard van Rozenburg. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, en zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer zijn uitgerust met airconditioning (voor verkoeling en verwarming). Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd en is de centrale verwarming geregeld via een hybride systeem (warmtepomp en cv-ketel). Kortom: volledig voorbereid op de toekomst, gelegen in een prettige en kindvriendelijke buurt!

INDELING

Voortuin

De voortuin is volledig bestraat en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's. Naast de voordeur bevindt zich een aparte toegang tot de berging, die is voorzien van elektra.

Begane grond

We betreden de woning via de entreehal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal komen we in de lichte en ruime woonkamer. Hier vallen direct de grote raampartijen en openslaande deuren op, die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer beschikt over airconditioning en is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming.

Via de openslaande deuren bereiken we de fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden. De tuin is in 2021 opnieuw aangelegd en beschikt over een praktische tuinkast (naast de gevel) voor het opbergen van tuingereedschap. Er is elektrische zonwering over de volledige breedte van de woning. Een brede trap leidt naar een lager gelegen zitgedeelte aan het water – een heerlijke plek om tot rust te komen. Binnen is de open keuken aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, een

vriezer, een vaatwasser en een combimagnetron.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over airconditioning en twee dakramen. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot dakraam. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping waar optioneel een vierde slaapkamer gemaakt kan worden. Hier bevinden zich het hybride verwarmingssysteem (warmtepomp en cv-ketel, beide uit 2022) en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er een dakraam en bergruimte achter de knieschotten aanwezig. De 2e verdieping mag vanwege het formaat van het aanwezige (net te kleine) dakraam niet meetellen als gebruiksoppervlakte wonen maar als overig inpandige ruimte (meetrapport aanwezig). Echter is deze ruimte uiteraard wel te gebruiken als gebruiksoppervlakte wonen.

Bijzonderheden

*Bouwjaar: 1991, gelegen op eigen grond

*Oplevering mogelijk vanaf half januari 2026

*Zonnige achtertuin op het zuiden, direct aan het water

*Begane grond voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming

*Woonkamer en hoofdslaapkamer met airconditioning

*12 zonnepanelen aanwezig

*Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas

*Gelegen in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van de boulevard

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of

Foto's









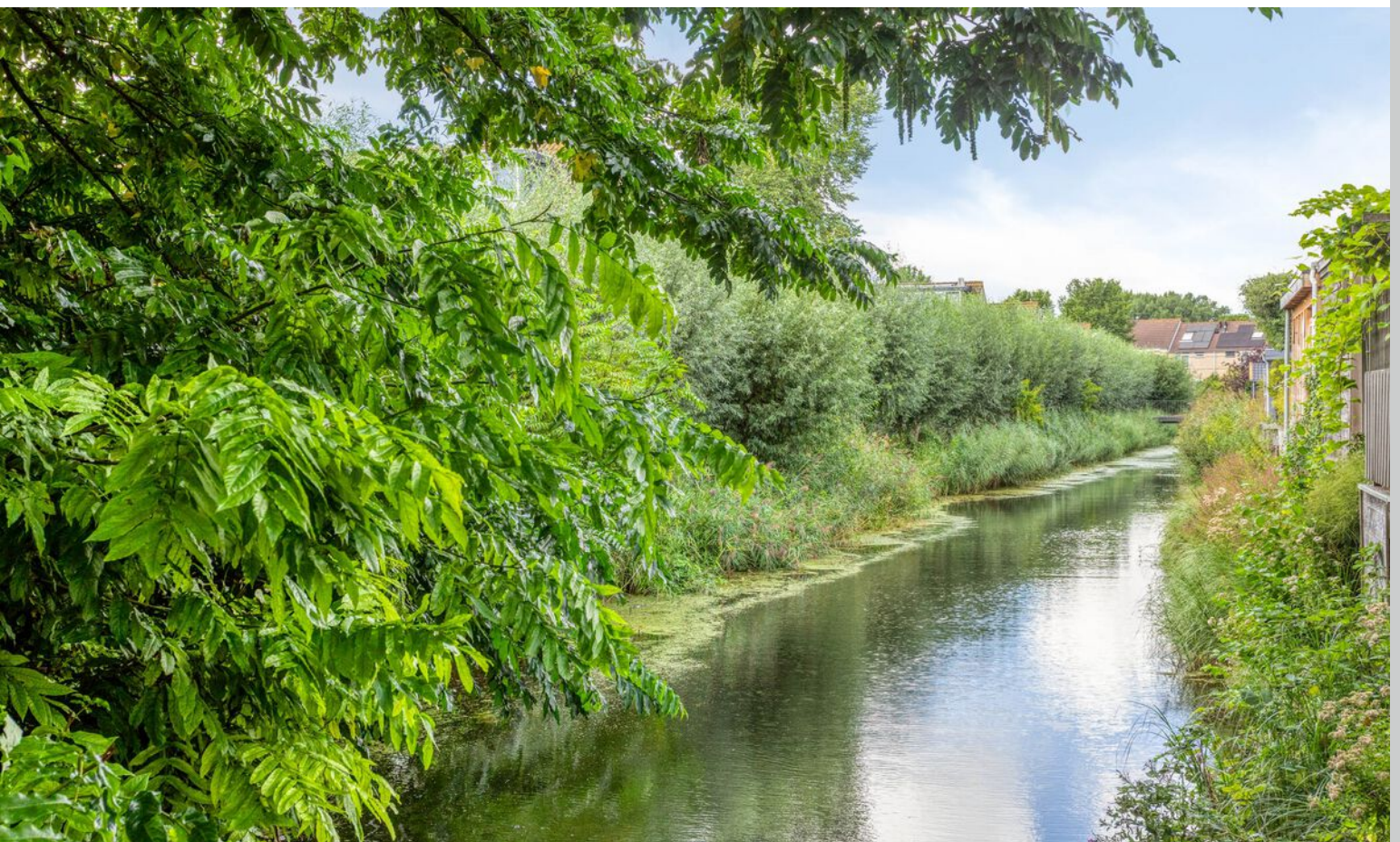








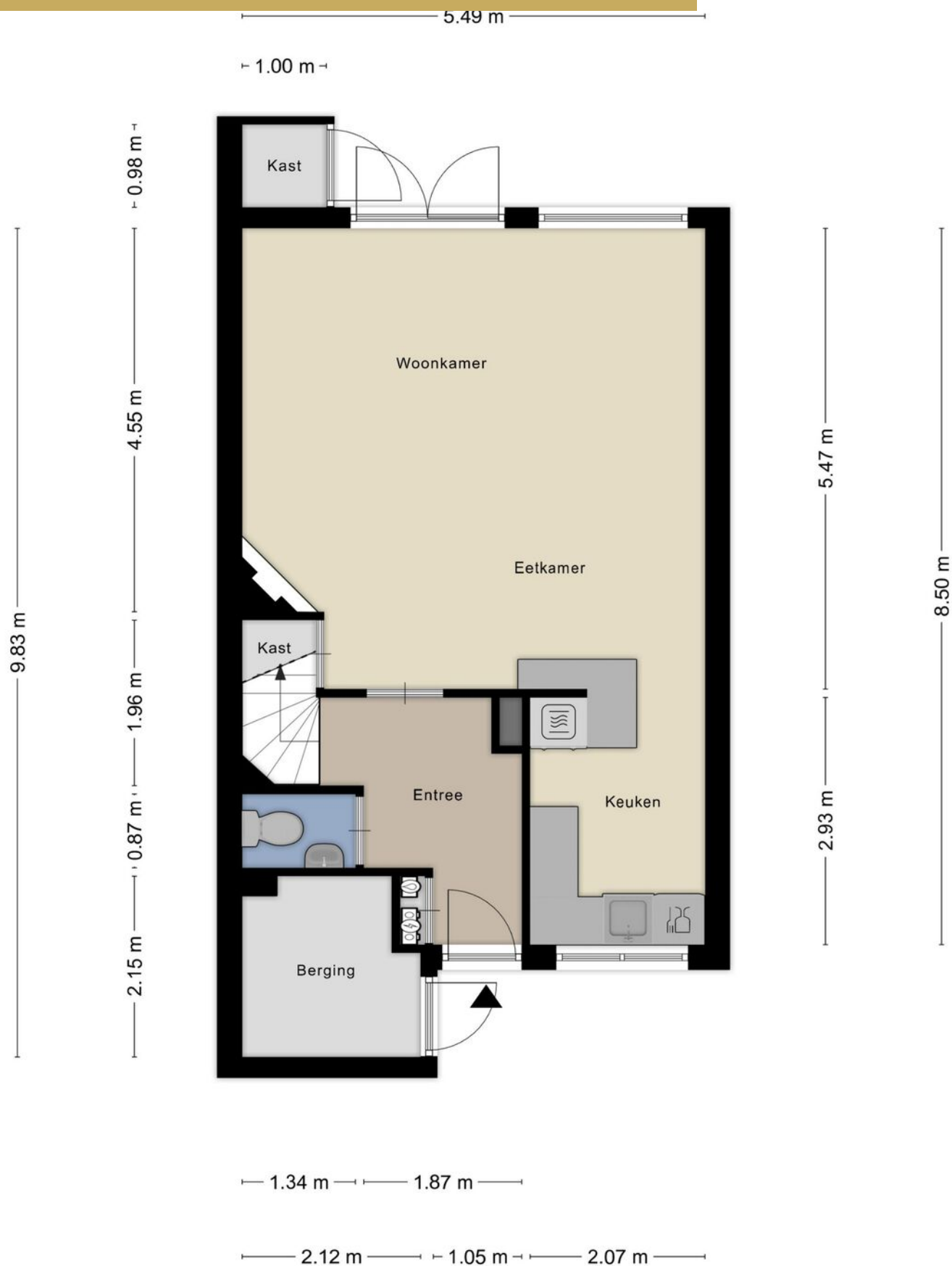








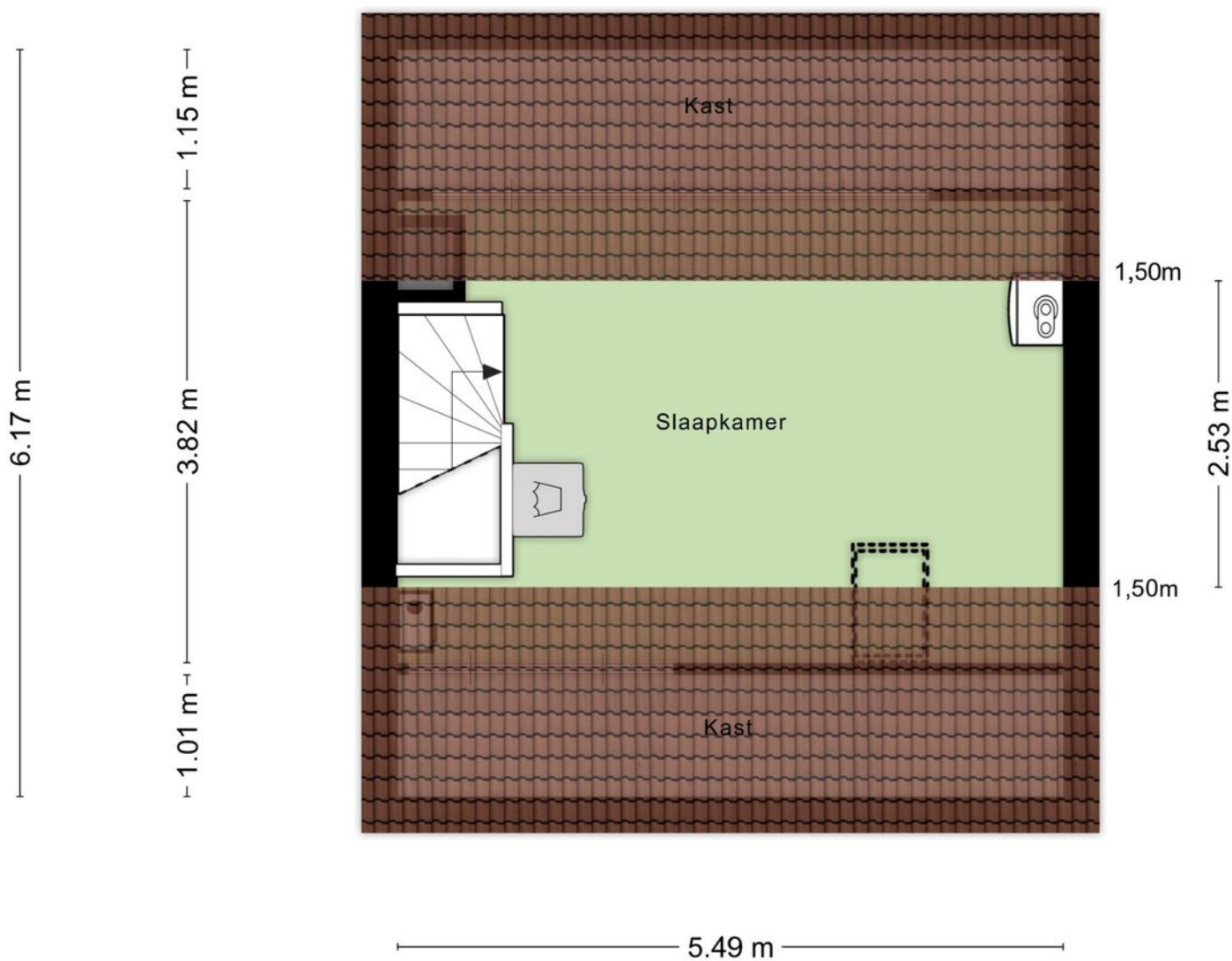
Plattegrond



Plattegrond

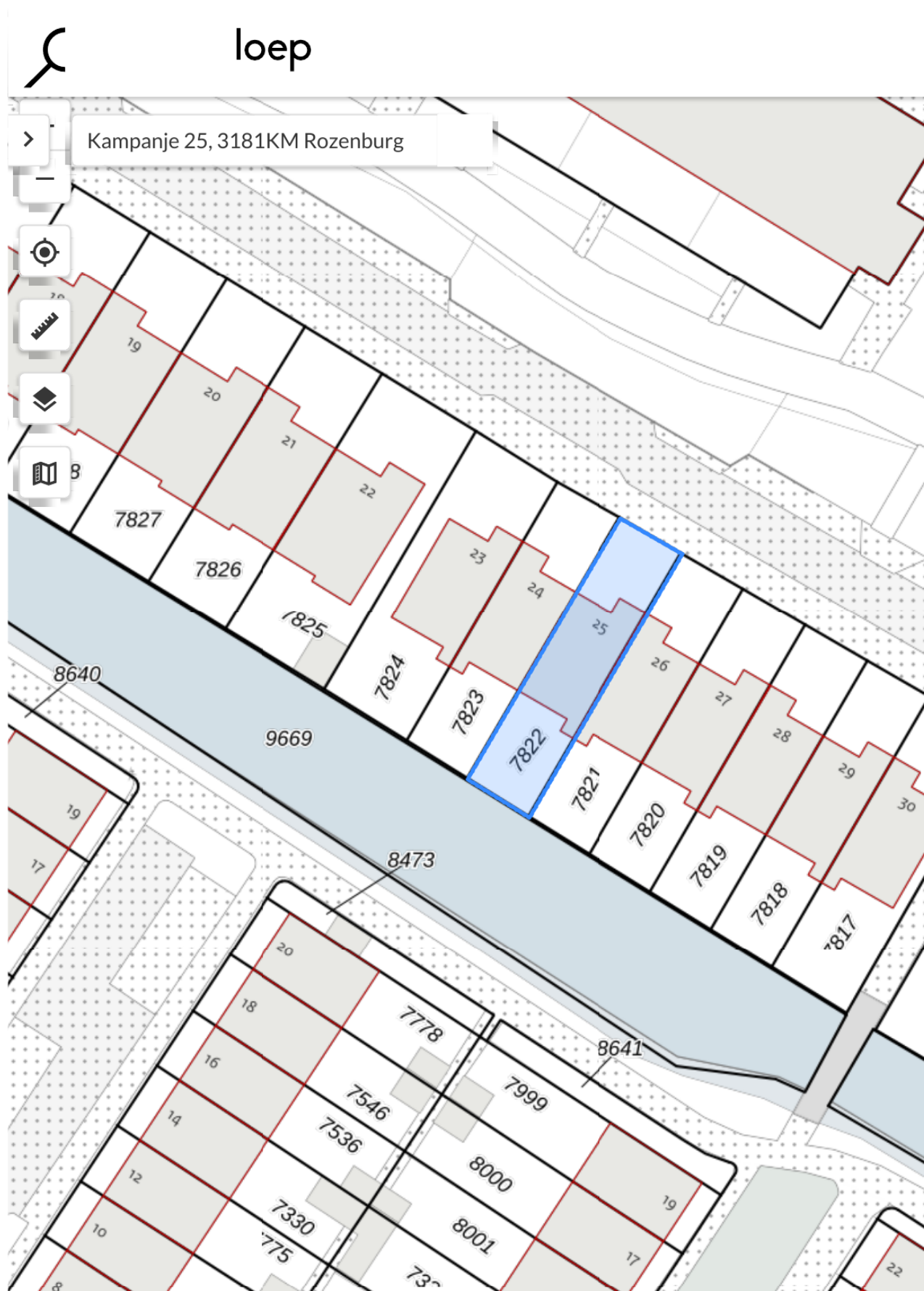


Plattegrond

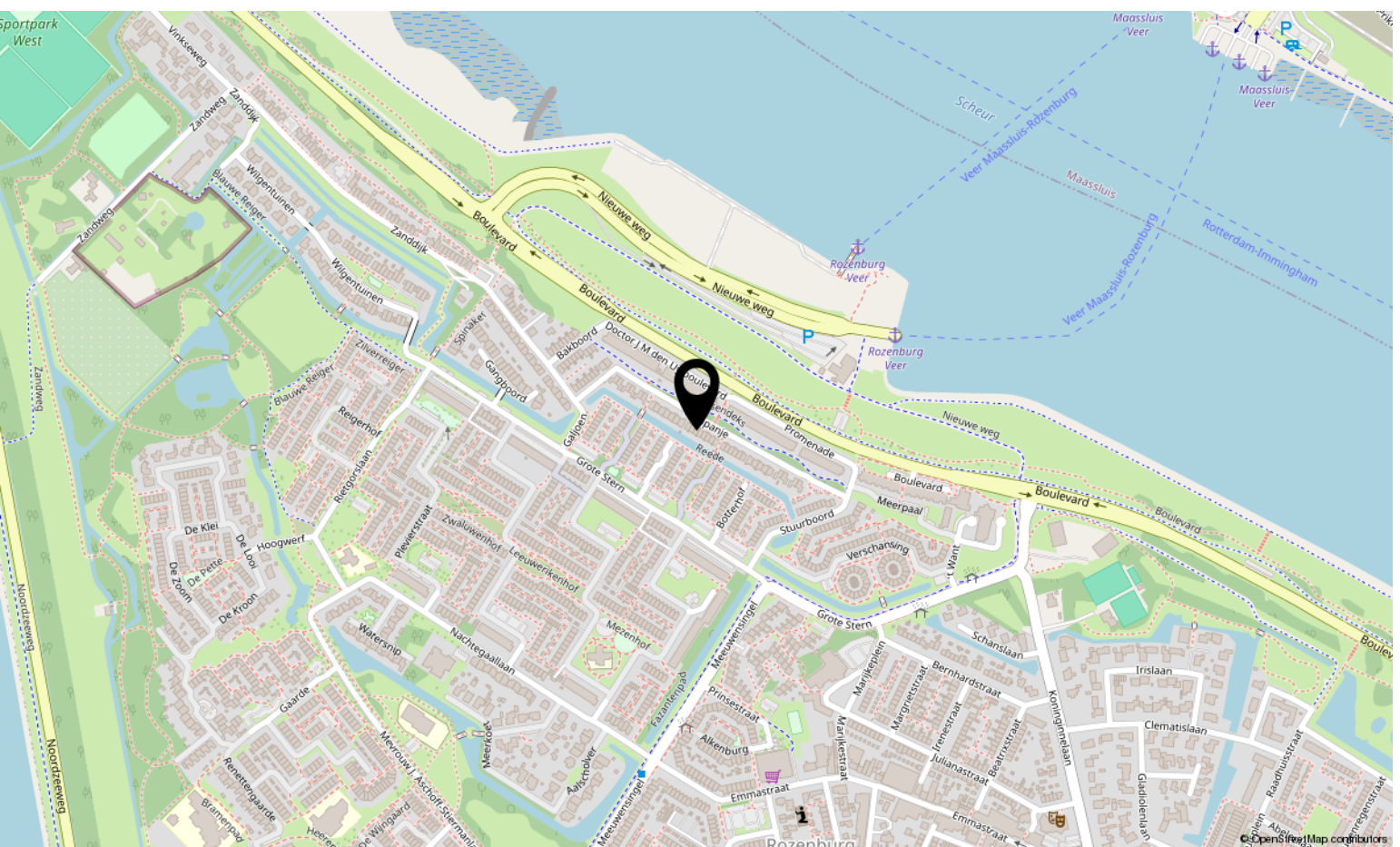
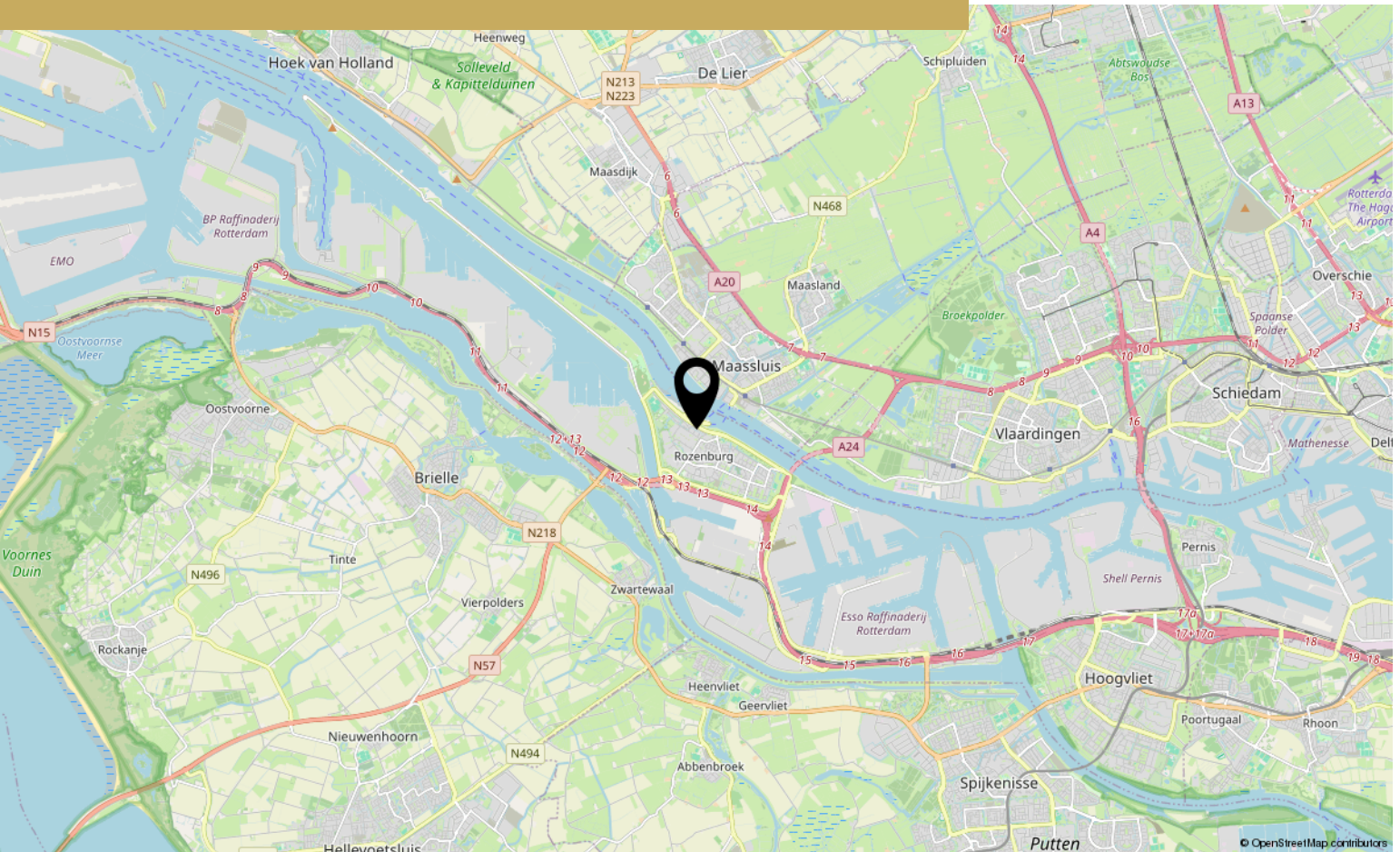


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op kaart



Lijst van Zaken

Adres: Kompanje 25 Rozenburg
Datum: 1-9-2025

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 achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- woonkamer opbouwspots, badkamer verlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schuifdeurkast hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Alle kasten uit de slaapkamers	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrage woonkamer	☐	☒	☐	☐
- rol-/vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
-				
Vloer, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vinyl	☒	☐	☐	☐
Openhaard	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Sierhaard woonkamer (elektrisch)	☐	☐	☒	☐
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:				
- <i>Kastje, wc rol houder</i>	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- <i>wastafelkastje, handdoekrek</i>	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

Screens	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

	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)	☒	☐	☐	☐
- <i>Pluimhortencia struik</i>	☐	☒	☐	☐

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				
- Planten + ophangstelsel berging & tuinkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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
- Toon thermostaat in overleg.	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

honkvast.com

