



Prinsestraat 9

ROZENBURG

Vraagprijs: € 395.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
122m²

Perceeloppervlakte
132m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1978

Energie label
A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	433 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een moderne badkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin en zonnepanelen. Deze comfortabele gezinswoning is ideaal gelegen: centraal in de wijk met speeltuin, op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en diverse basisscholen.

Binnen geniet u van een lichte woonkamer met open keuken, terwijl de achtertuin op het westen perfect is voor lange zomerse avonden.

INDELING:

Voortuin:

De voortuin is gedeeltelijk betegeld en heeft plantenbakken met vaste beplanting.

Begane grond:

We komen binnen in de entreehal met aan de linkerkant de meterkast en de garderobe. De gehele begane grond is voorzien van een terracottakleurige plavuizen vloer met vloerverwarming (jaar installatie onbekend).

Vanuit de hal gaan we door naar de keuken & woonkamer en het eerste wat opvalt is de open indeling.

De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling, heeft massief houten frontjes in gebroken wit en een bruin gemêleerd kunststof aanrechtblad. In de keuken vinden we de volgende apparatuur terug: een vaatwasser, een oven, een combimagnetron, een koel-vriescombinatie, een 4 pits gaskookplaat met daarboven een afzuigkap en een dubbele spoelbak.

Aan de achterkant van de woning is de gezellige zithoek gelegen. Van hieruit heeft u toegang tot de achtertuin die gelegen is op het westen. Over de gehele breedte van de woning hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De tuin is grotendeels bestraat en heeft 2 verhoogde borders met vaste beplanting. Achter in de tuin een overkapping aan de stenen schuur vast. De poortdeur komt uit op de achtergelegen speeltuin in de Alkenburg.

We gaan terug naar binnen. Tussen de woonkamer

en keuken in is de tussenhal met de trap naar de 1e verdieping en het toilet. Het toilet heeft een fonteintje en is volledig betegeld.

Eerste verdieping:

We gaan door naar de 1e verdieping waar de ruime overloop toegang geeft tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Een ruime slaapkamer met 2 grote raampartijen. De andere 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een 2e toilet, een designradiator, een wastafelmeubel met onderlades plus een spiegelkast met verlichting erboven. De badkamer is volledig betegeld.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereiken we de tweede verdieping welke is verdeeld in een ruime overloop en 2 slaapkamers. Op de overloop is de aansluiting voor de wasmachine, toegang tot de berg-vliering en hangt de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2023). Beide slaapkamers hebben handige inbouwkasten en op maat gemaakte bureaus. Boven de slaapkamers is extra bergruimte gemaakt door middel van een vliering.

Bijzonderheden:

*De woning is in 1978 gebouwd op eigen grond

*CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2023

*Oplevering medio januari-februari 2026

*De woning is volledig voorzien van houten kozijnen, grotendeels dubbelglas, voordeur enkel glas

*Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig

*Achterzijde gevel opnieuw gevoegd

*De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond)

Vervolg

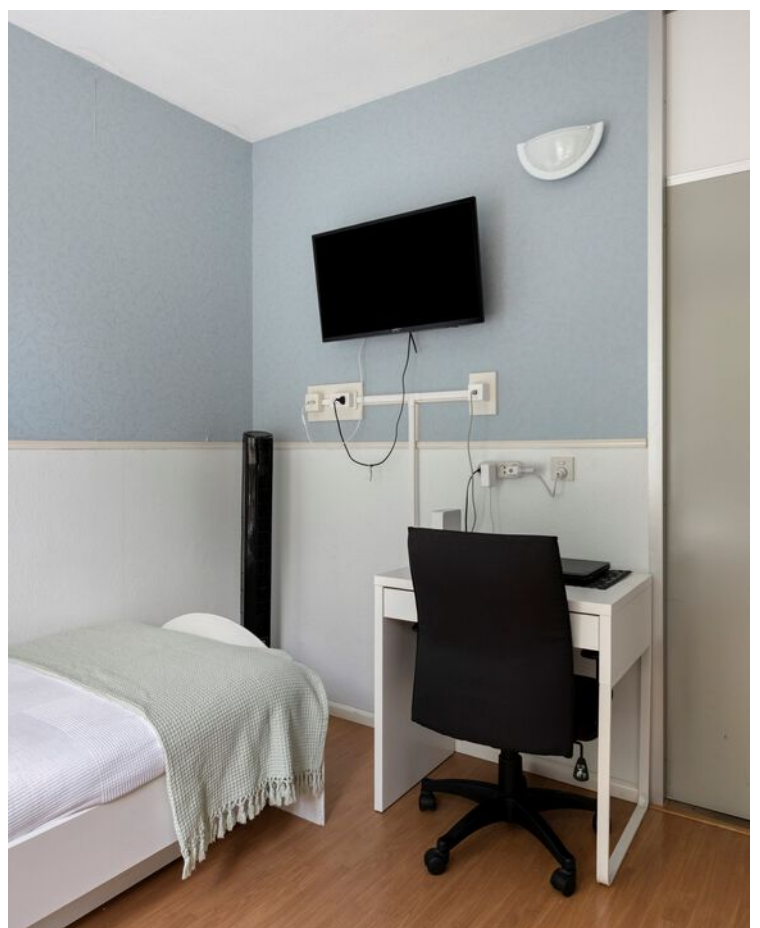
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's































Plattegrond



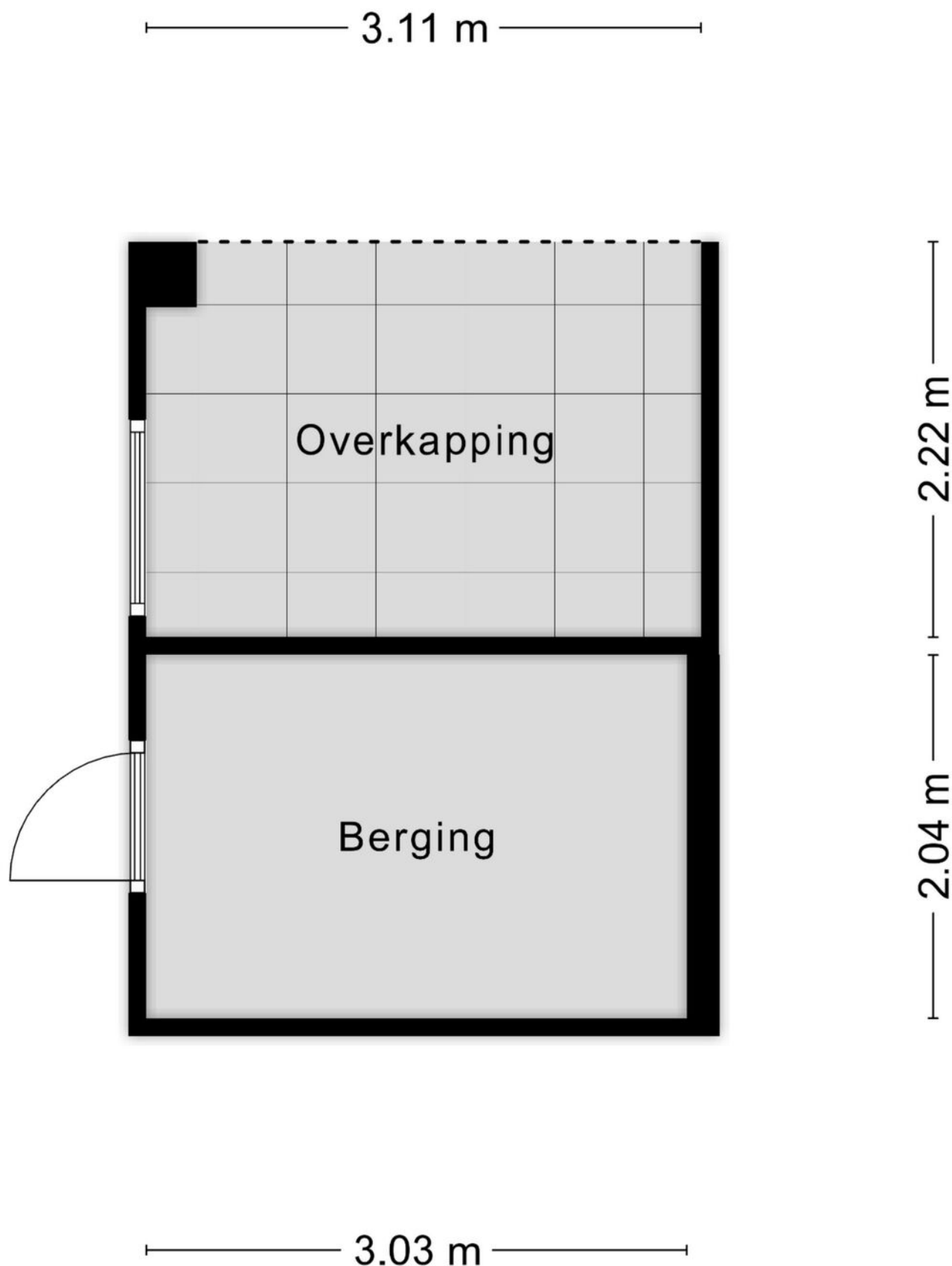
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsestraat 9



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rozenburg

Sectie

Seale	5
Perceel	6300

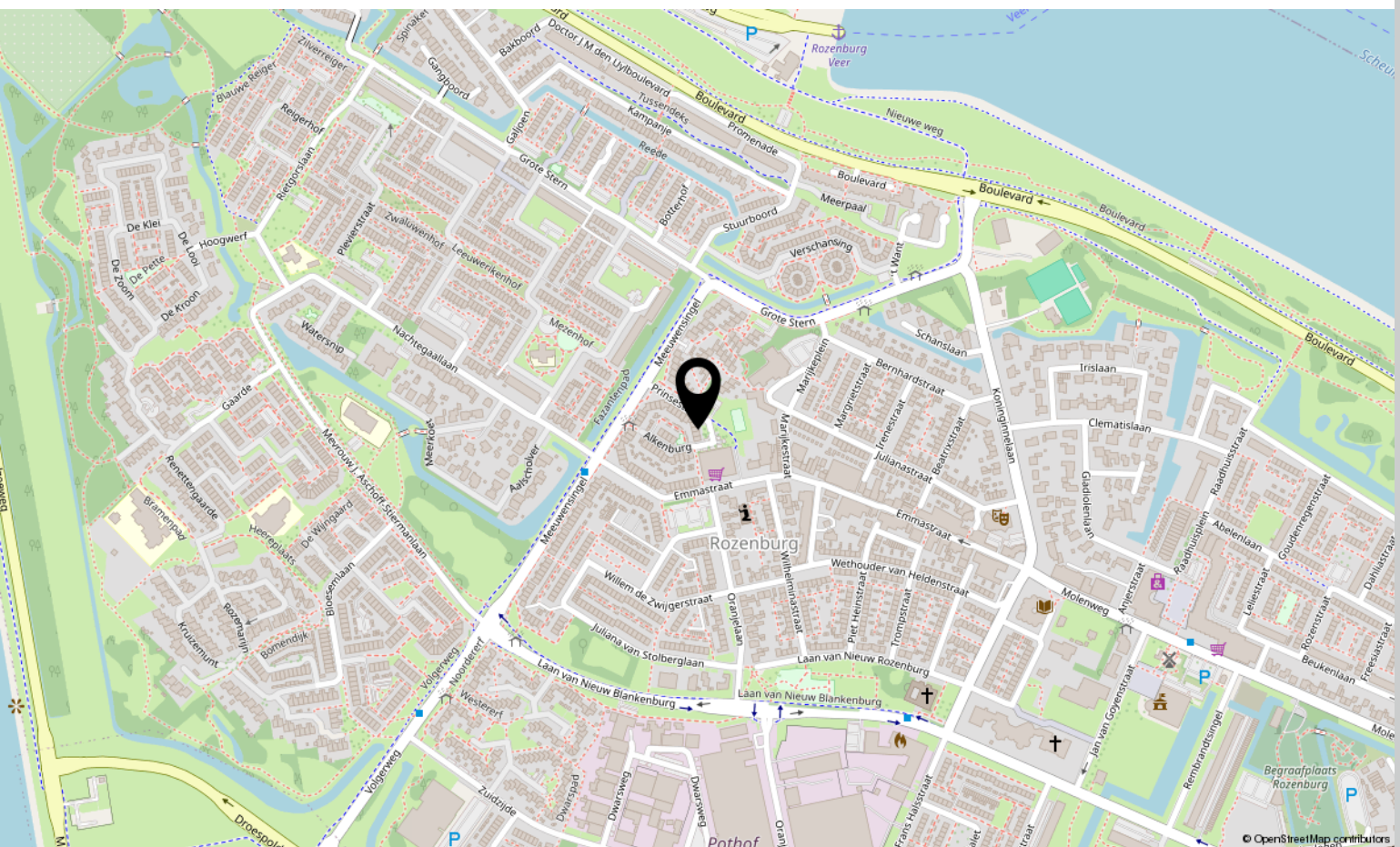
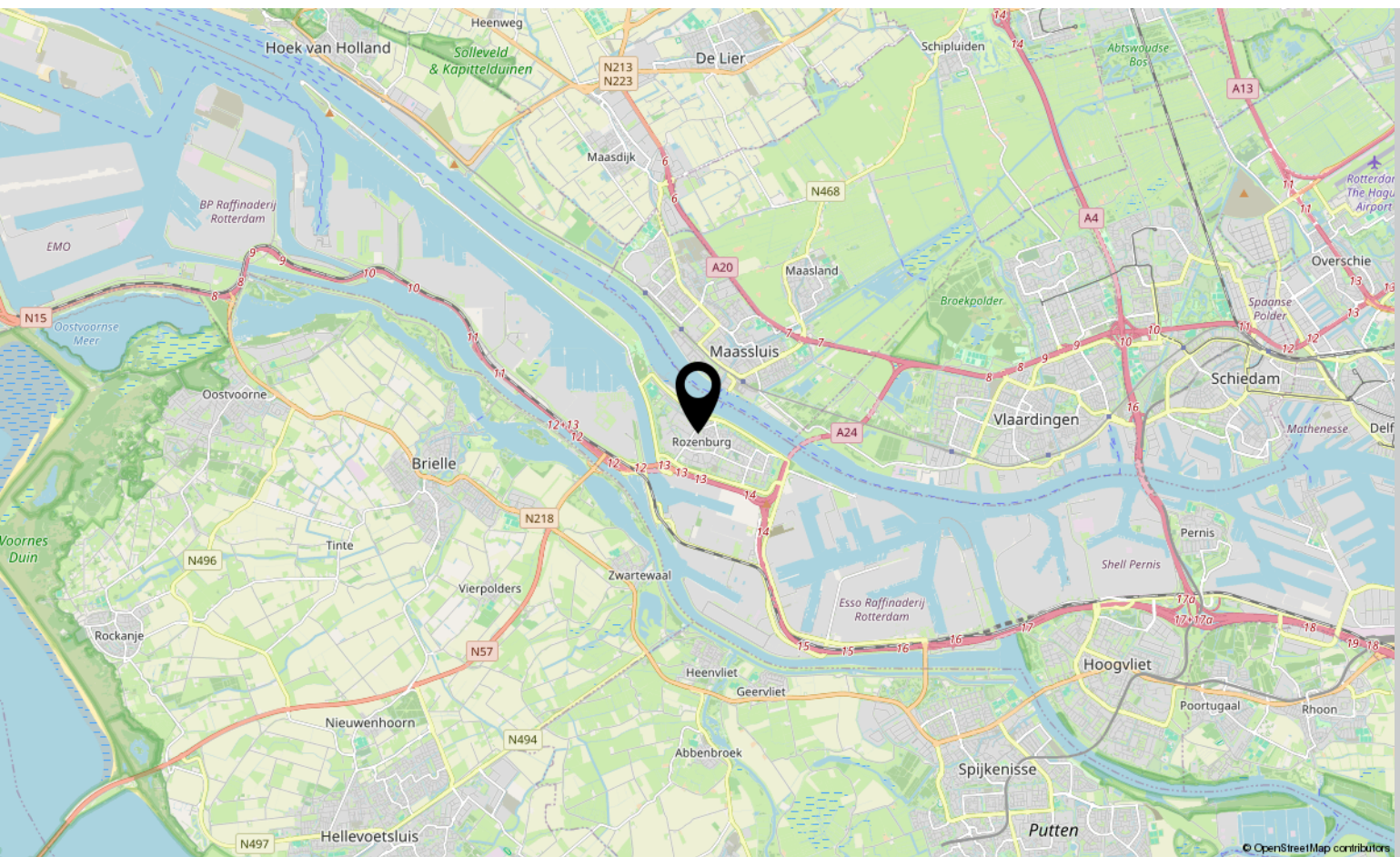
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van Zaken



Adres: *Pruisstraat 9*

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>gang 1^{ste} verdieping</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>kleine slaapkamers</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				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

St van Sprang

naam: *Subina v. Sprang*

plaats: *Barendrecht*

datum: *13/10/2015*

naam:

plaats:

datum:



Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

