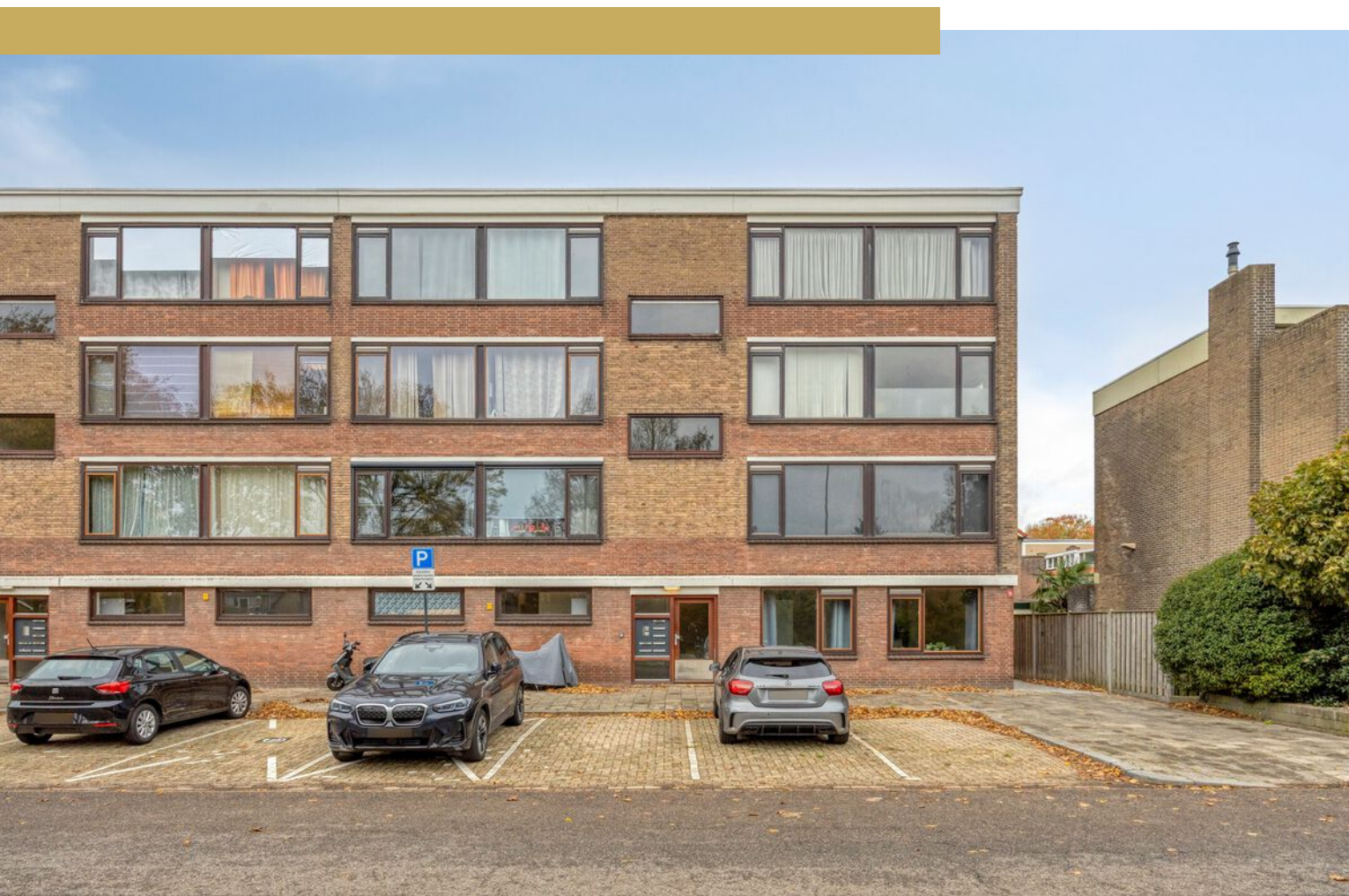




Wilgensingel 85

ROZENBURG

Vraagprijs: € 270.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
70m²

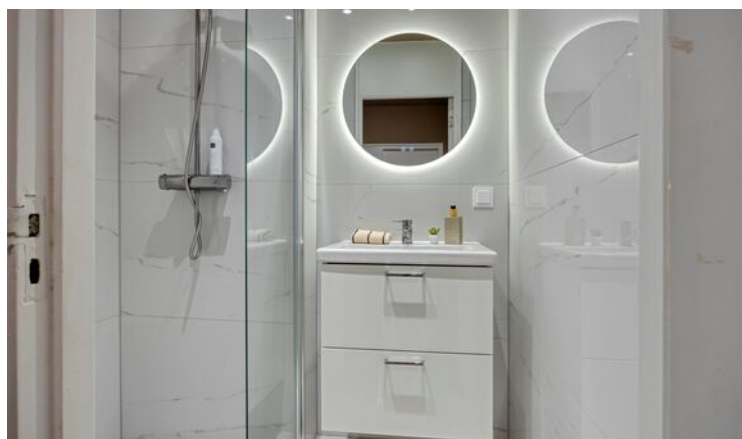
Perceeloppervlakte
32m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1964

Energie label
D



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 270.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	32 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	233 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Dit ruime appartement op de begane grond heeft 2 slaapkamers, een moderne keuken en een fijne tuin. De lichte woonkamer is ruim, met aan de voorzijde een eethoek en aan de achterzijde een knusse zithoek. Voorheen had dit appartement 3 slaapkamers, maar er is een slaapkamer bij de woonkamer betrokken. De keuken is uitgevoerd met witte kasten en een antracietkleurig kunststof aanrechtblad, wat zorgt voor een moderne uitstraling. Al met al een prettig appartement met een grote tuin, gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen.

INDELING:

De voordeur van dit appartement op de begane grond is in de portiek. We komen binnen in de entreehal waar de lichte laminaatvloer zichtbaar is. Deze is doorgelegd door het gehele appartement. De hal geeft toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer en toilet. De meterkast (welke vernieuwd is in 2024) is in de gezamenlijke hal voor de voordeur.

Het toilet is volledig betegeld met een beige tegel op de vloer en een witte marmerlook wandtegels.

We gaan verder naar de ruime en lichte woonkamer. De eethoek is aan de voorzijde en de zithoek aan de achterzijde. Voorheen had dit appartement 3 slaapkamers want waar de eethoek is was de 3e slaapkamer. Deze muur is verwijderd om een grotere woonkamer te creëren. Vanuit de zithoek is er zicht op de achtertuin.

Vanuit de woonkamer gaan we verder naar de keuken. De keuken is in een L-opstelling en heeft witte keukenkasten en een antracietkleurig kunststof aanrechtblad. De achterwand is betegeld met een witte marmerlook tegels. De volgende inbouwapparatuur vinden we terug in de keuken: een koelkast, een vaatwasser, een combimagnetron, een 4-pits inductieplaat met een zwarte afzuigkap erboven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de op het westen gelegen achtertuin. Deze is volledig betegeld, heeft een houten schutting variërend in diverse hoogtes en een extra brede poortdeur. De

houten berging heeft eveneens een brede deur en veel opbergruimte.

We gaan weer verder binnen en zijn in de masterbedroom. Deze ligt aan de voorzijde van het appartement. De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde. Vanuit de 2e slaapkamer komen we bij de berging, waar de cv-ketel (Vaillant, 2023) hangt. Deze ruimte is netjes afgewerkt en heeft dezelfde laminaatvloer als de rest van de woning. Berging is dan misschien niet de juiste benaming maar het is eerder een bijkeuken. De wasmachine aansluiting is hier aanwezig en er is ruimte voor de droger. Maar er is nog meer ruimte, want de huidige bewoners gebruiken deze ruimte als inloopkast.

Wat nog rest is de badkamer, welke in 2024 volledig aangepakt is. De ruimte is volledig met een grote, witte marmerlook tegels. Op de vloer een beige tegels. De ruimte is praktisch ingericht met een inloopdouche en een wastafel met laders eronder. Boven de wastafel een ronde spiegel met verlichting.

Bijzonderheden:

*Bouwjaar ca. 1964

*Oplevering eind januari 2026

*CV-ketel Vaillant 2023

*De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ glas (november 2024) De keukendeur heeft dubbelglas.

*Bijdrage Vereniging van Eigenaren €155 per maand. In de bijdrage is ook de opstalverzekering en een reservering voor het gezamenlijk onderhoud inbegrepen

*Meterkast vernieuwd in 2024

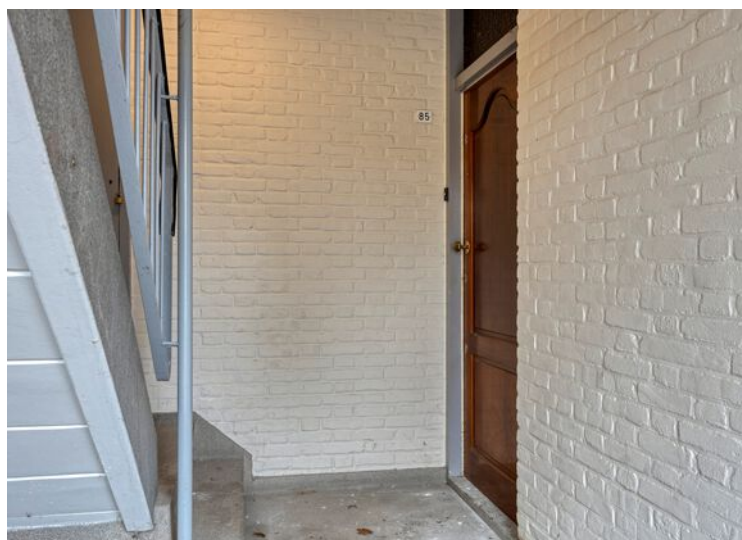
*De badkamer, de keuken en het toilet zijn in 2024 vernieuwd

*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.

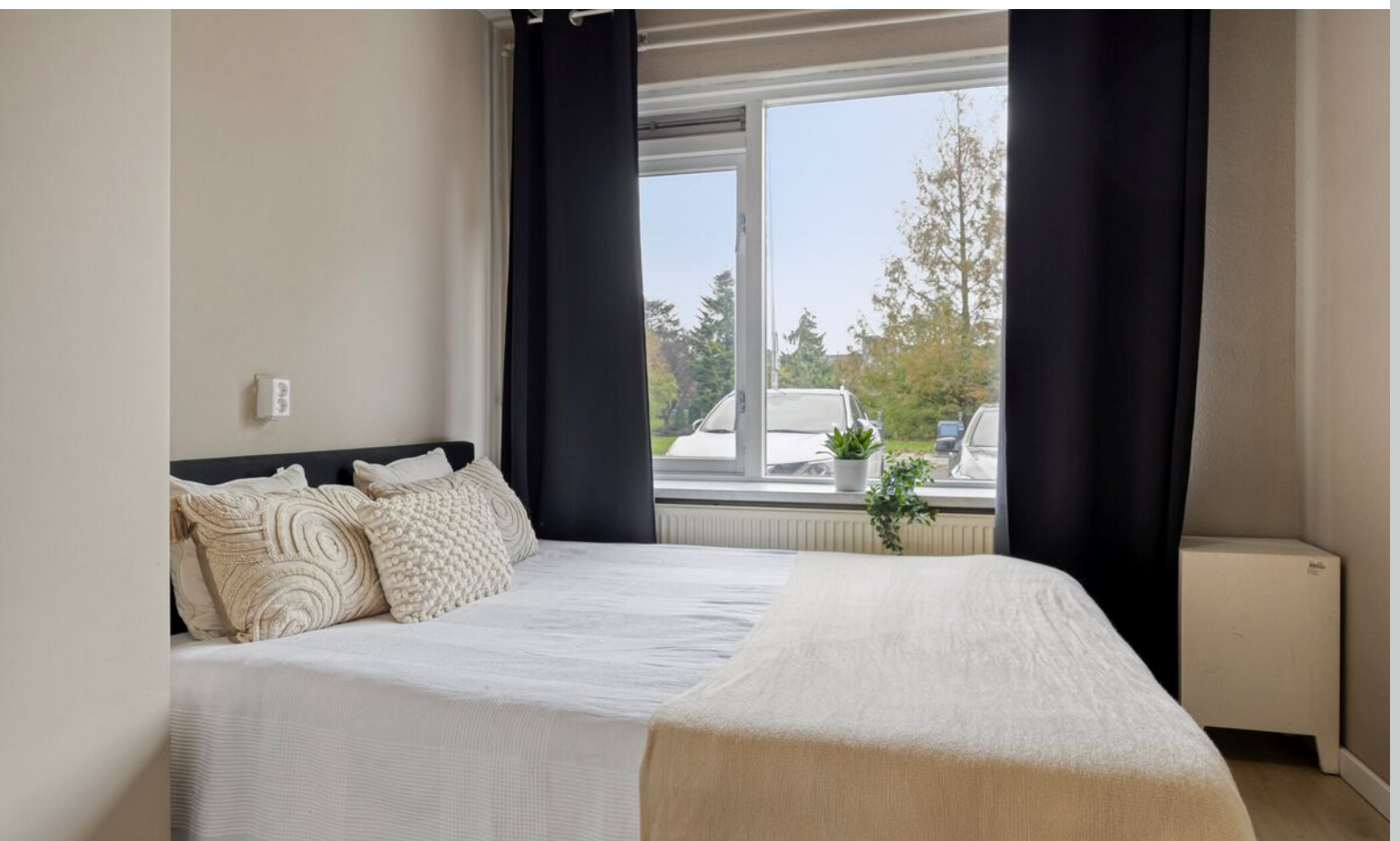
Foto's

























Plattegrond

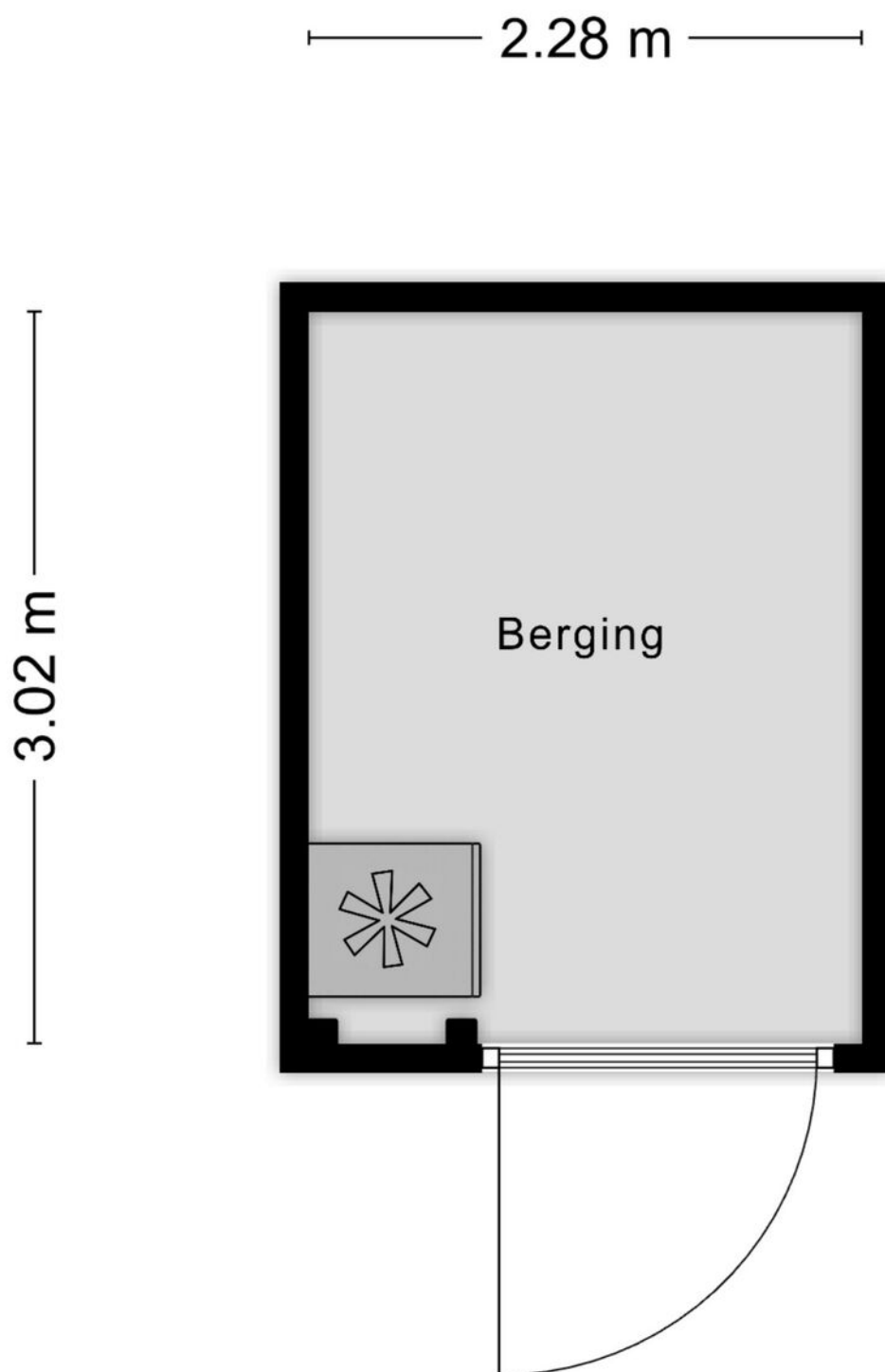


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

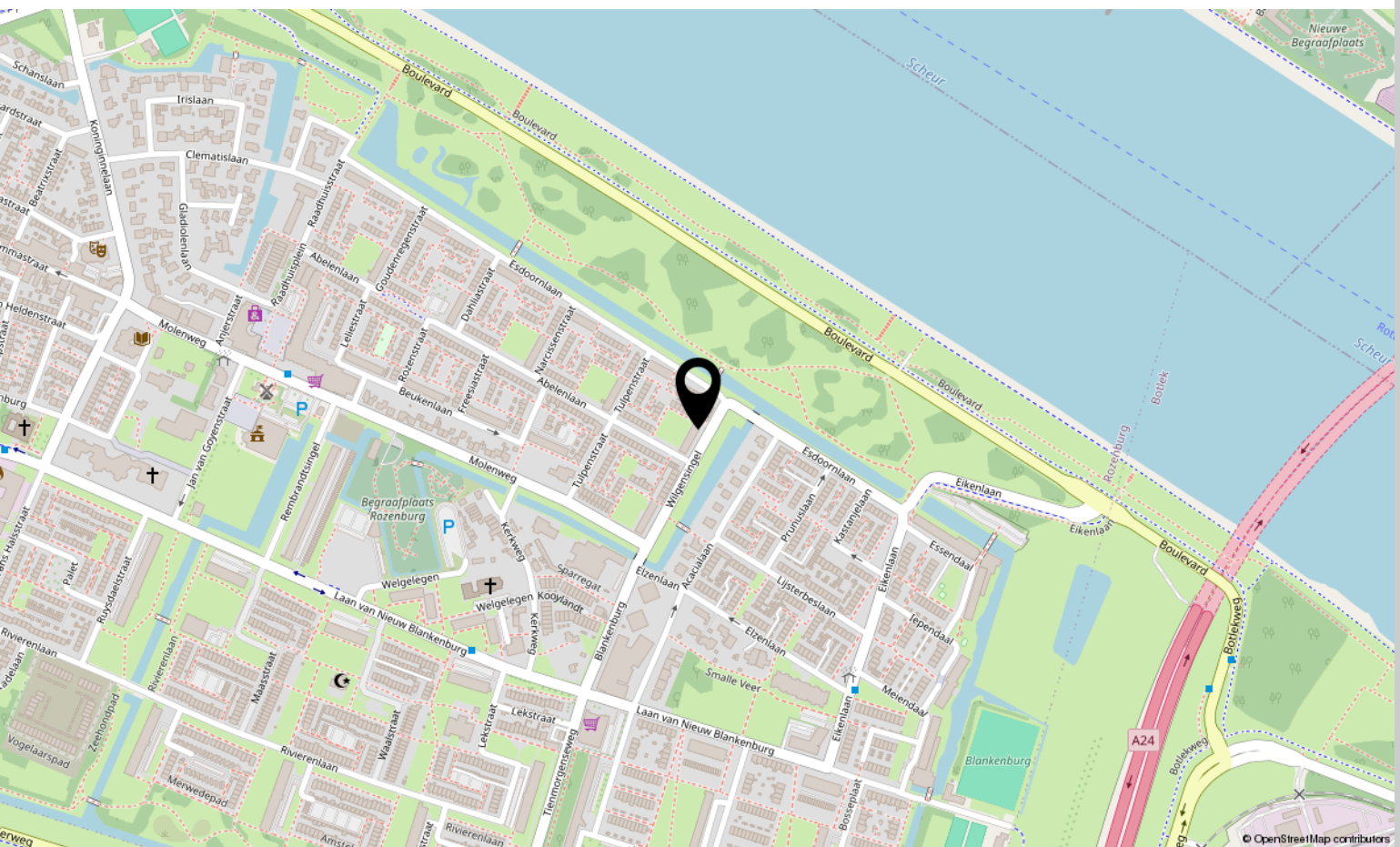
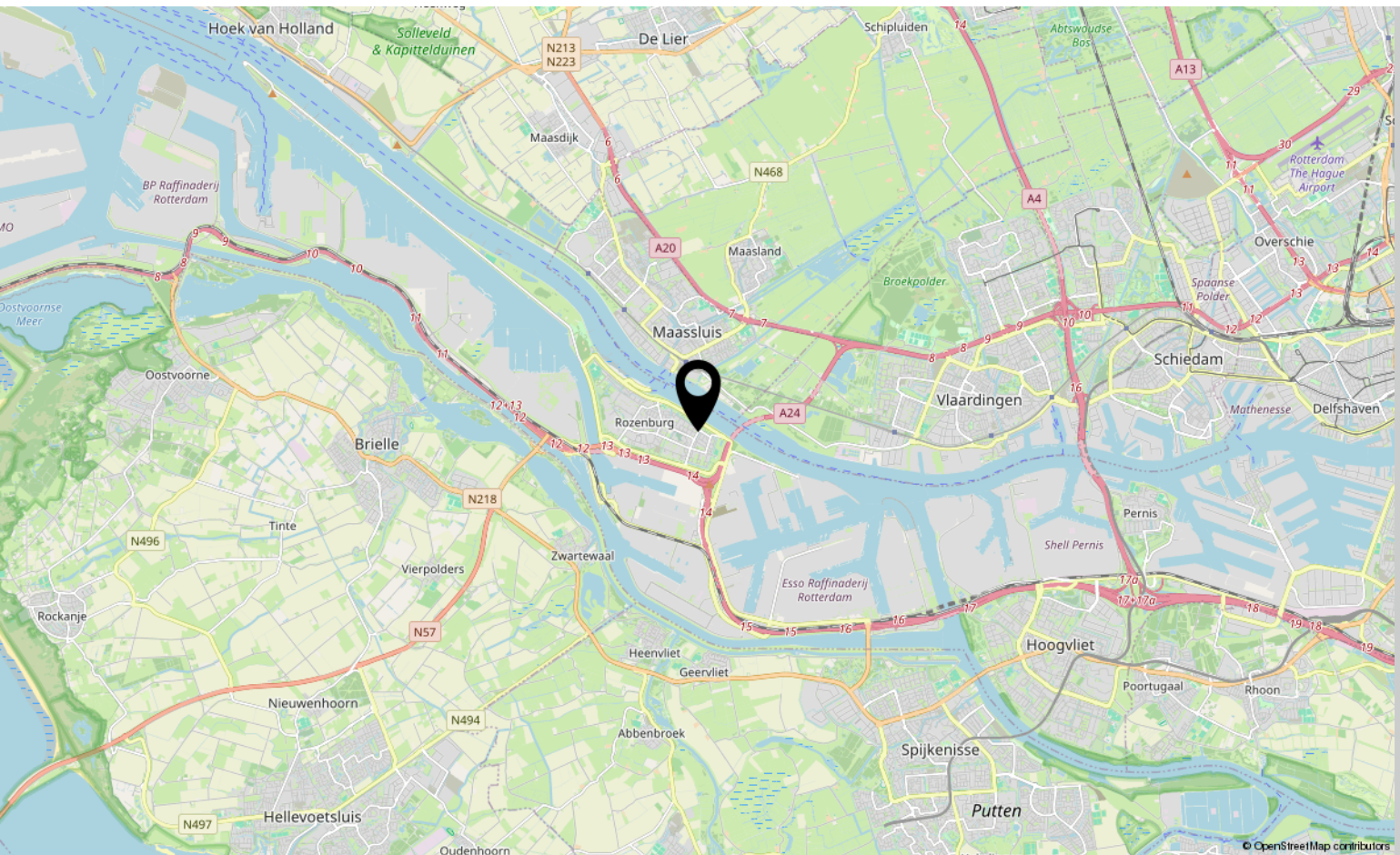
Kadastrale kaart

Kadastraal perceel RZB00 B 3915 - Perceelloep

27-10-2025, 11:40



Locatie op kaart



Lijst van Zaken

Adres: Wilgensingel 05 3181 xk Rozenburg
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:				
- <u>Wakkenkasten woonkamer</u>	☐	☒	☐	☐
- <u>tv kast</u>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrage	☐	☐	☐	☒
- rol-/vouwgordijnen <u>-keuren</u>	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- wastafel	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☒
-60x60 tegels in schuur.	☒	☐	☐	☐

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				
- washor kast mag evt blijven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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
- nut.	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

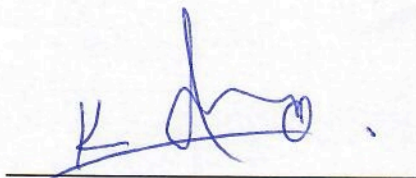
Verkoper(s)



naam: E. Alricsek

plaats: Rozenburg

datum: 29/10/2025



naam: K. Alricsek

plaats: Rozenburg

datum: 29/10/2025



Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

