



Scholeksterstraat 38

ROZENBURG

Vraagprijs: € 230.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
46m²

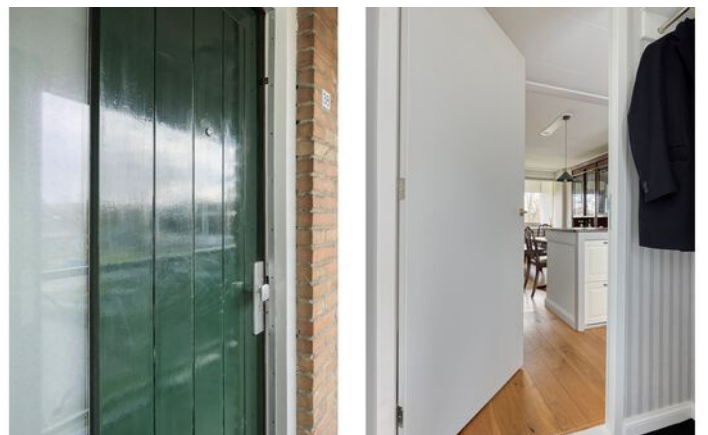
Perceeloppervlakte

Aantal kamers
1 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1973

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m ²
Inhoud	152 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1 (waarvan 1 slaapkamer)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Kenmerken

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Voor wie op korte termijn op zoek is naar een fijn, instapklaar appartement: deze woning is vanaf januari 2026 beschikbaar! Aan de voorzijde kijk je vanuit de woonkamer en vanaf het balkon leuk uit over de bomen en de singel. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een open keuken. Het appartement is netjes afgewerkt met een mooie parketvloer en grotendeels glad gestuukte wanden, wat zorgt voor een verzorgd en sfeervol geheel.

Het appartement ligt in een kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin voor de deur en meerdere basisscholen op loopafstand. Ook de supermarkt bevindt zich dichtbij, evenals het zwembad, de kinderboerderij en diverse sportverenigingen. Rozenburg is een groen en rustig dorp met een ideale verbinding richting Rotterdam en Zeeland. Sinds de komst van de Blankenburgverbinding ben je bovendien ook snel in het Westland en rijd je gemakkelijk door richting de regio Den Haag. Rozenburg staat bekend als een fijn en vriendelijk dorp waar iedereen zich snel thuis voelt.

INDELING:

Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijk, afgesloten portiek met de brievenbussen en toegang tot de kelderbergingen en het trappenhuis.

Bij binnenkomst kom je in de vergrote hal met intercom en een moderne meterkast. Vanuit deze hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. De woning wordt verwarmd middels blokverwarming.

De open keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigschouw en koelkast. Achter een kastje bevindt zich de wasmachine, die achterblijft voor de volgende eigenaar. De lambrisering op de wanden geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten – een fijne plek om van de ochtend- en vroege middagzon te genieten. Op het balkon staat een op maat gemaakte bank die achterblijft.

Via de woonkamer lopen we door naar een tussenhal. Hier bevindt zich een wastafelmeubel met spiegel; hierboven hangt de elektrische boiler (huur: €15,- per maand). De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en hangend toilet. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en kijkt eveneens uit over de singel. Vanuit deze kamer is er een tweede toegangsdeur naar het balkon.

Tot slot hoort bij de woning een eigen kelderberging met elektra-aansluiting.

Bijzonderheden:

*Bouwjaar 1973

*Oplevering januari 2026

*Mooie parketvloer en grotendeels glad gestuukte wanden

*Voorzien van van kunststof kozijnen en dubbel glas; enkel de voordeur is van hout en het raampje erboven enkel glas

*Verwarming via blokverwarming

*Huurboiler voor warm water: €15,- per maand (contract dient door koper te worden overgenomen)

*VvE bijdrage €149,- per maand

Foto's









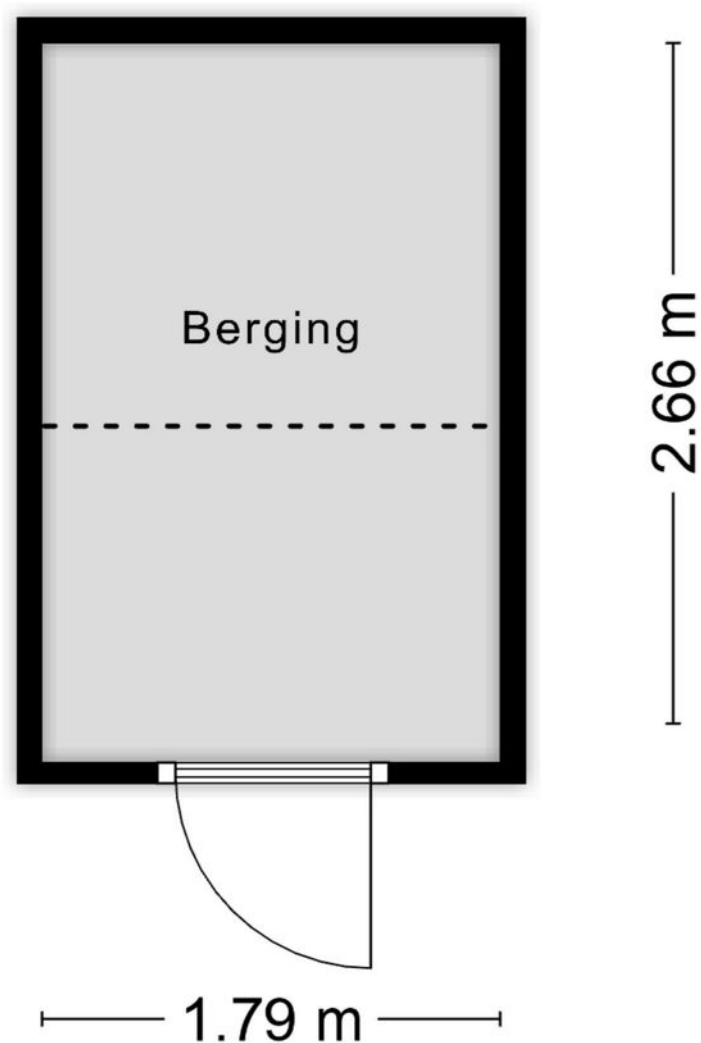


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van Zaken



Adres: Scholeksterstraat 38 3181 SR Rozenburg
 Datum: 20-11-2025

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	☐	☒	☐	☐
plafond Lamp Keuken + hal + slaapkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kleding kast Slaap kamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 <i>inbouw</i>	☒	☐	☐	☐
- 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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Losse (bloem)potten	☐	☐	☐	☒
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige zaken				
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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
- Huur boiler eneco	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: J.J. Wakker

plaats: Maassluis

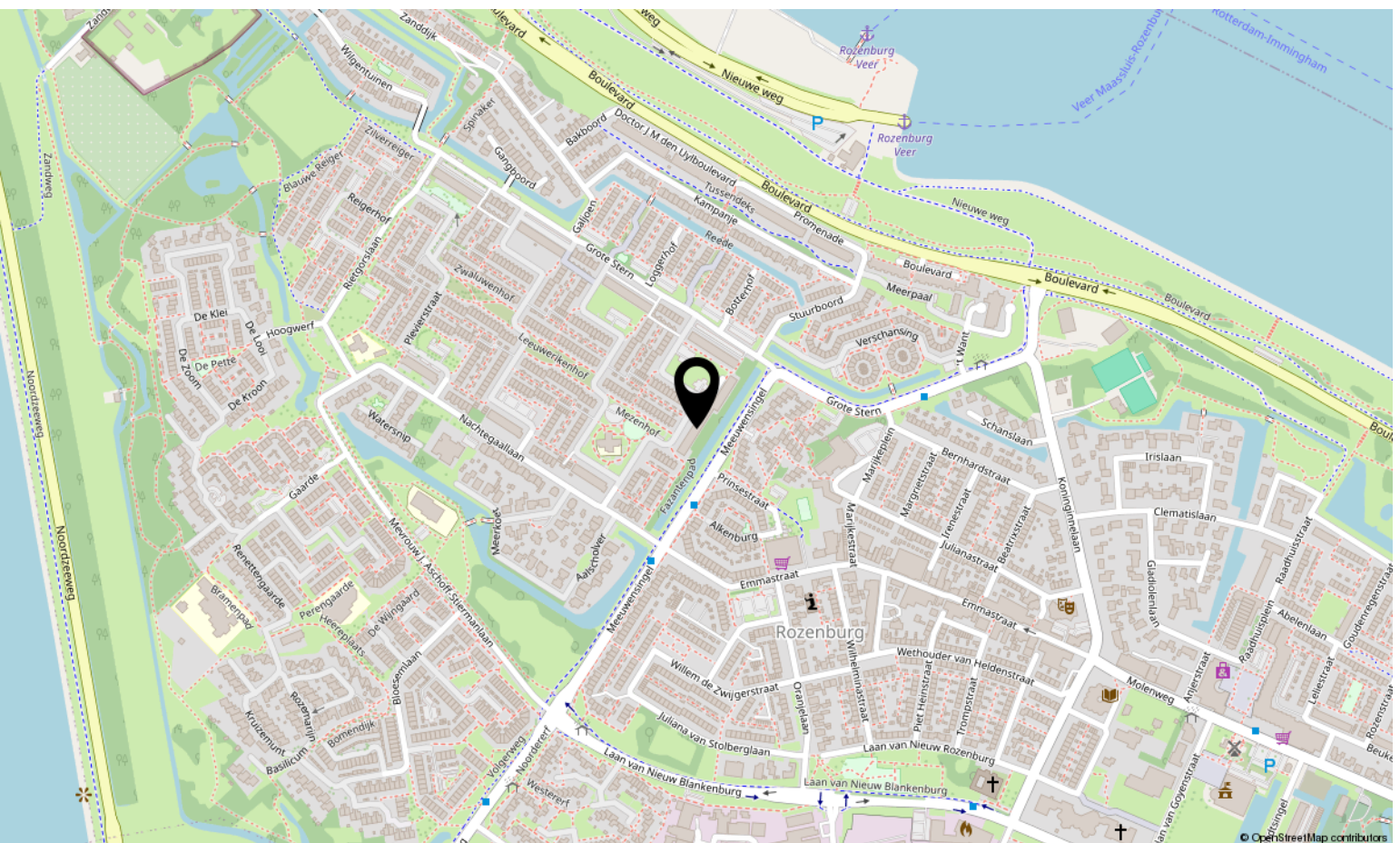
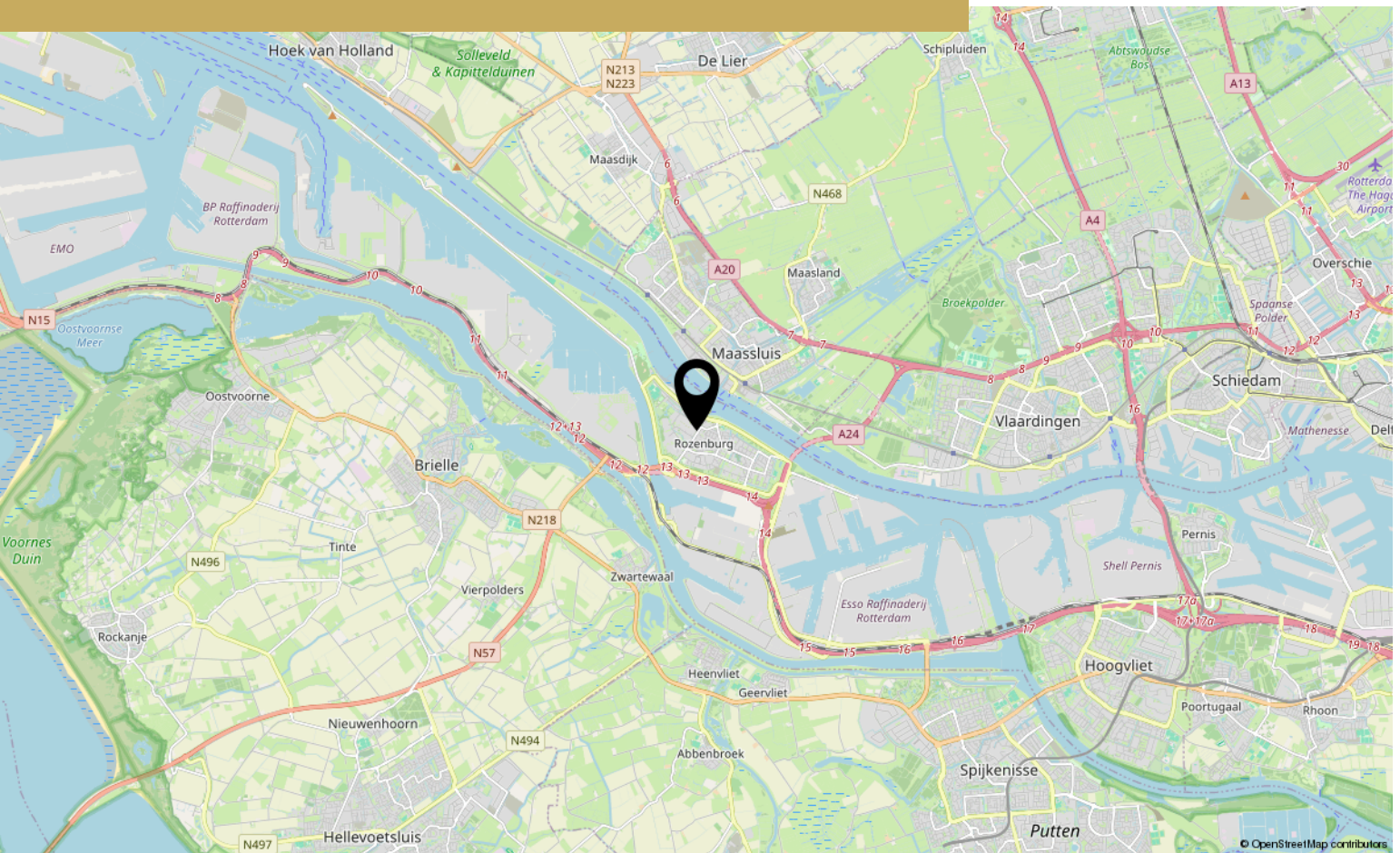
datum: 20-11-25

naam:

plaats:

datum:

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

