

Rivierenlaan 59

ROZENBURG

Vraagprijs: € 359.000 K.K.

Honkvast Makelaardij
0181-215414
info@honkvast.com
honkvast.com

Kenmerken



Woonoppervlakte
120m²

Perceeloppervlakte
135m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1972

Energielabel
B





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m^2
Inhoud	418 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	8 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt de woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van extra hobby- en bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De vierde slaapkamer is gelegen op de tweede verdieping. Dankzij de vergrote dakkapel is hier extra ruimte ontstaan, waardoor deze verdieping verrassend veel mogelijkheden biedt. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en vormt daarmee een goede basis voor kopers die de woning naar eigen wensen willen moderniseren en afwerken.

Ook de ligging is een pluspunt. De woning bevindt zich in een rustige woonwijk met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, scholen, openbaar vervoer en een park bevinden zich op korte afstand en zijn gemakkelijk bereikbaar. Hierdoor zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
Voor het parkeren van de auto is eveneens voldoende ruimte. Achter de woning bevinden zich parkeermogelijkheden, wat extra gemak biedt.

Voortuin:
De voortuin is grotendeels bestraat en beschikt over borders met vaste beplanting.

Begane grond:
We komen binnen in de aangebouwde entree, het 'klompenhok', zoals we het hier op Rozenburg ook wel noemen. Hier bevinden zich de meterkast en ruimte voor de garderobe. De deur van de entree naar de woonkamer is voorzien van glas-in-lood, wat direct in het oog springt wanneer je de woonkamer binnenkomt.
De zithoek bevindt zich aan de voorzijde en biedt zicht op de Rivierenlaan. De eethoek heeft aan de achterzijde een plekje gekregen, vanwaar je uitkijkt op de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle parketvloer.

De keuken is open en beschikt over een barretje tussen de eettafel en de keuken. Een gezellig plekje om 's ochtends te genieten van de eerste kop koffie of waar de kinderen kunnen ontbijten. Naast voldoende kastruimte vinden we de volgende apparatuur terug in de keuken: een oven en een gasfornuis.

Vanuit de keuken is er toegang tot de op het noorden gelegen achtertuin. De tuin is gedeeltelijk bestraat en beschikt aan de achterzijde over een ruime berging. Via de berging is de achtergelegen parkeerplaats bereikbaar.

Tevens is er vanuit de keuken toegang tot een tussenhal met trapopgang en het toilet. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een staand toilet en een fonteintje.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en de derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Twee slaapkamers hebben nagenoeg dezelfde afmetingen en kunnen daardoor beide uitstekend als hoofdslaapkamer worden gebruikt.
De ruime badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een hoekbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel met zowel onder- als bovenkasten. Er is een raam aanwezig, wat zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en tevens mogelijkheden biedt voor ventilatie.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze bestaat uit een voorzolder met de cv-ketel (Intergas, 2024), de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra opbergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, die door middel van een dakkapel is vergroot. Het is een fijne, ruime slaapkamer die uiteraard ook prima als hoofdslaapkamer kan worden gebruikt. Onder de schuinte van de kap is bovendien nog extra ruimte aanwezig om spullen op te bergen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar ca. 1971, eigen grond
- Oplevering in overleg

Vervolg

- De gevel is in 2024 geïsoleerd
- 8 zonnepanelen (lease, € 71,06 per maand)
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen
- Energielabel B
- 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 de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper wordt geacht zelf onderzoek te doen naar alle aspecten die voor hem of haar van belang zijn.

Foto's



























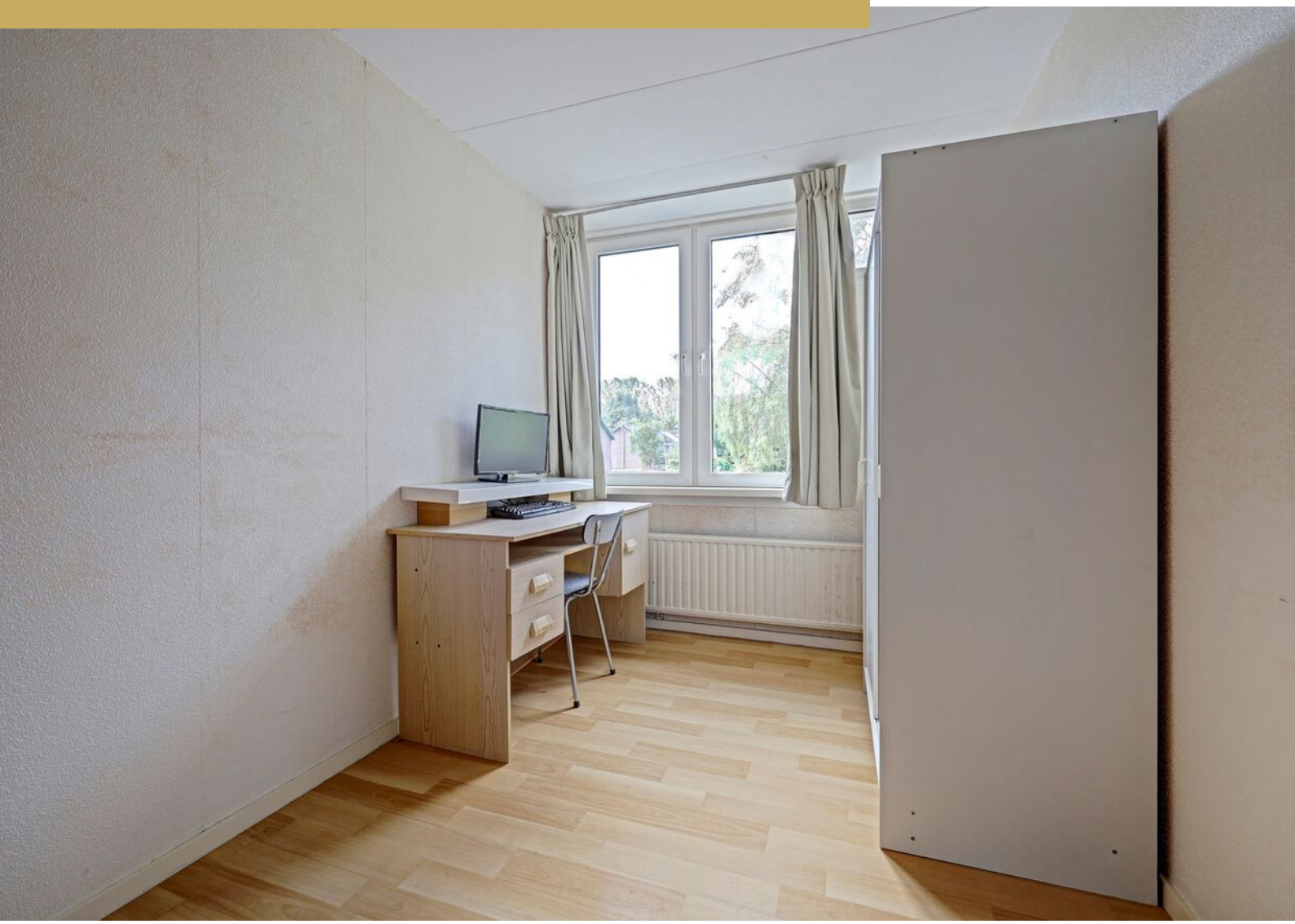








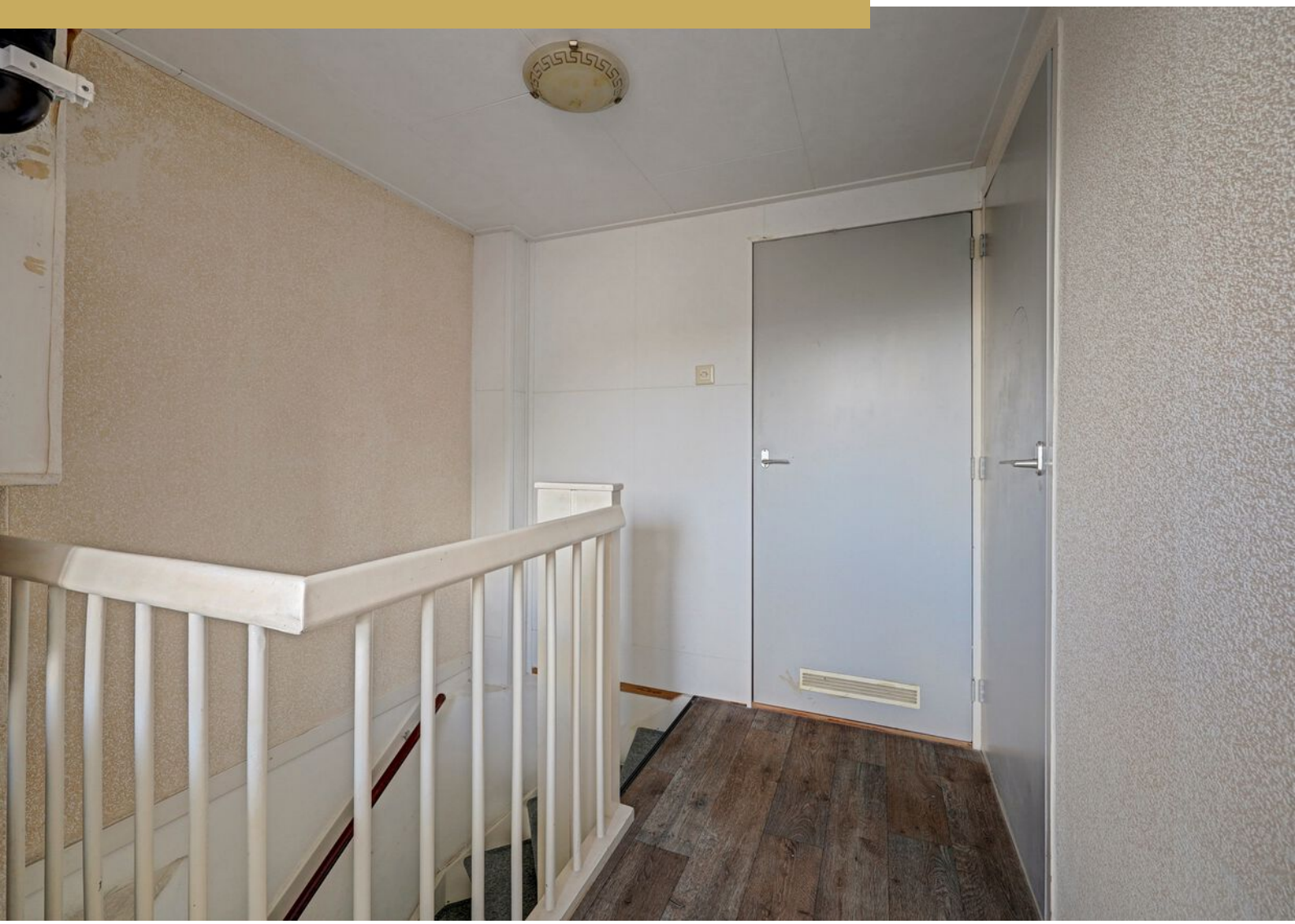






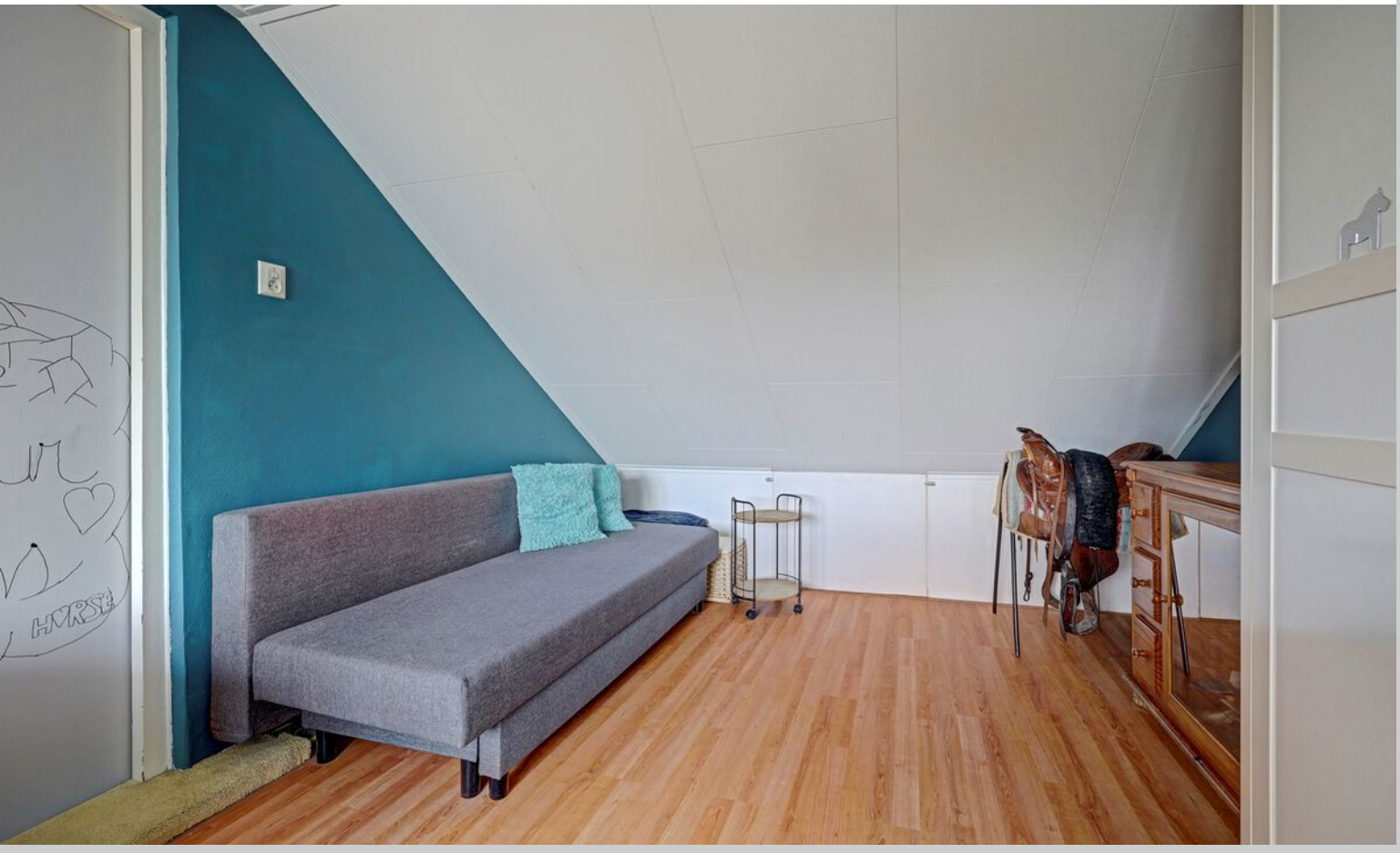










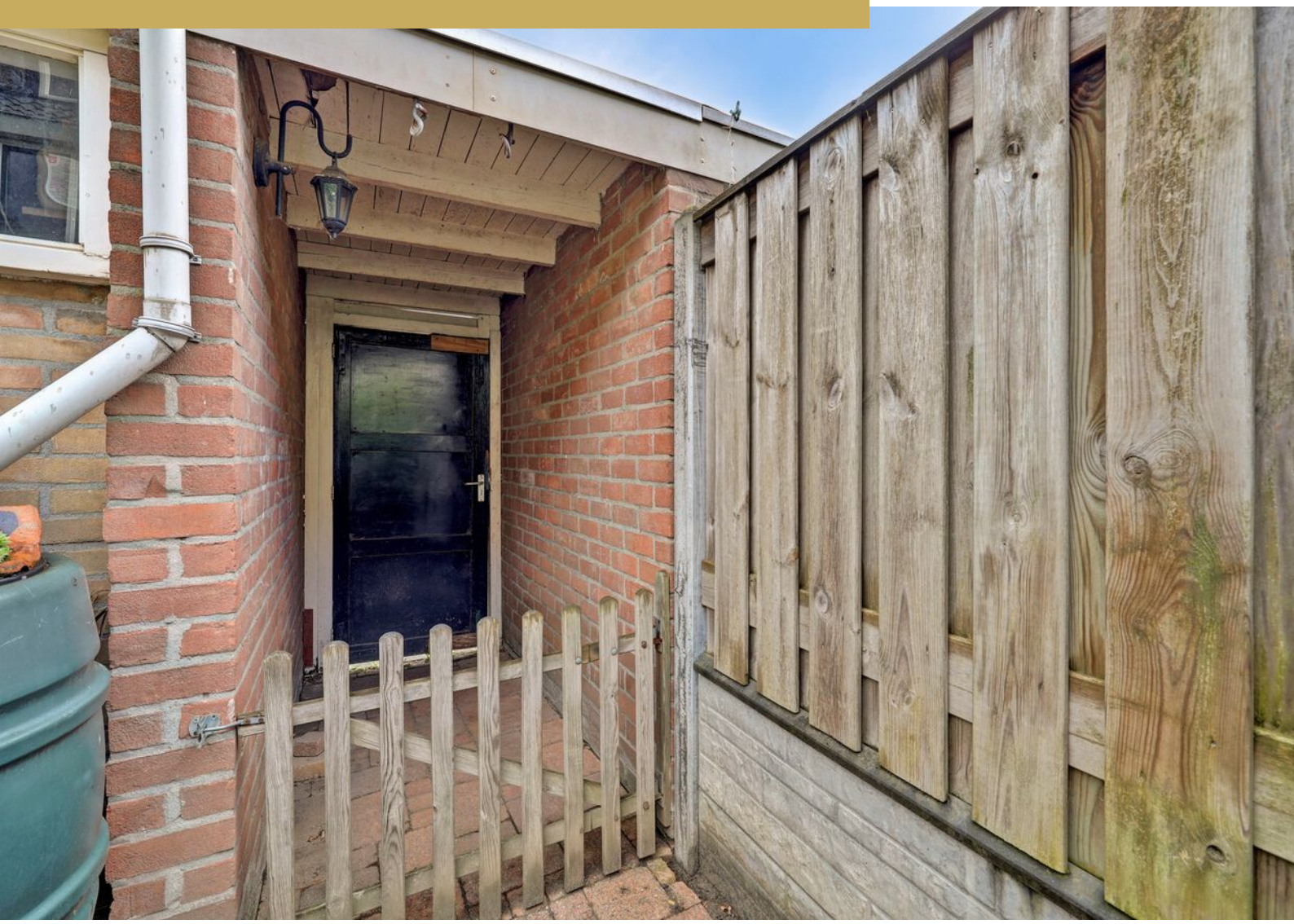

HORSE





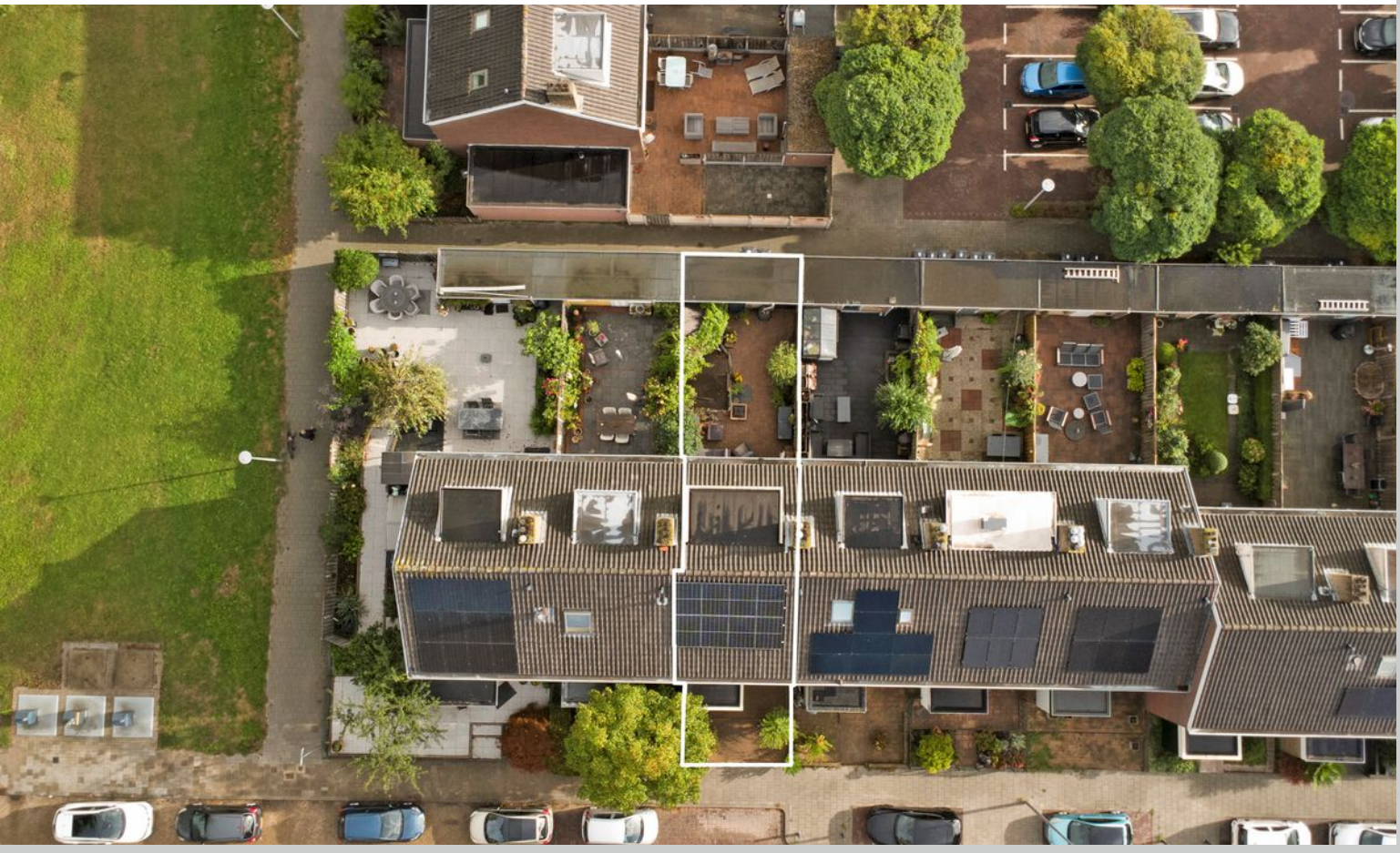


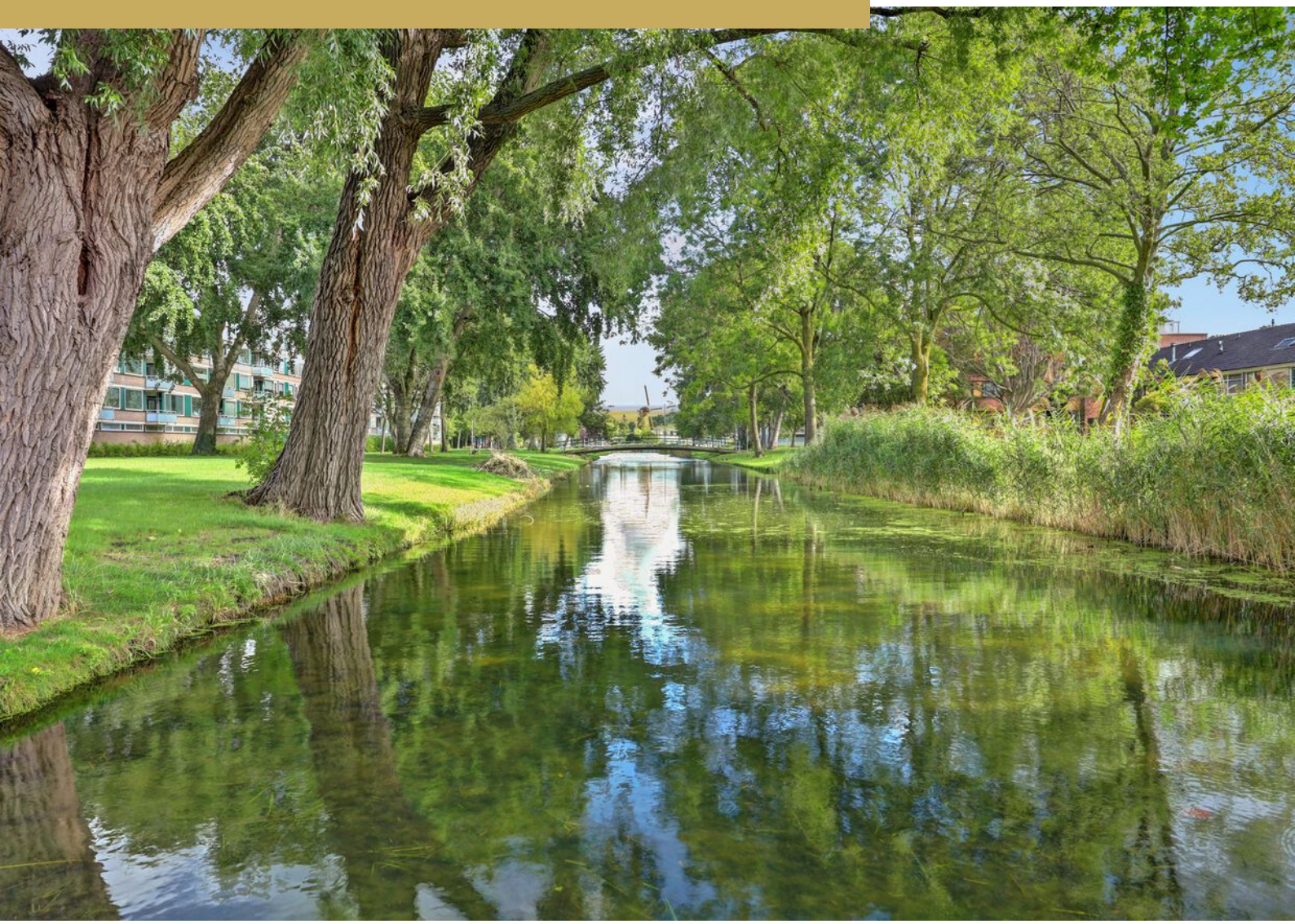





57





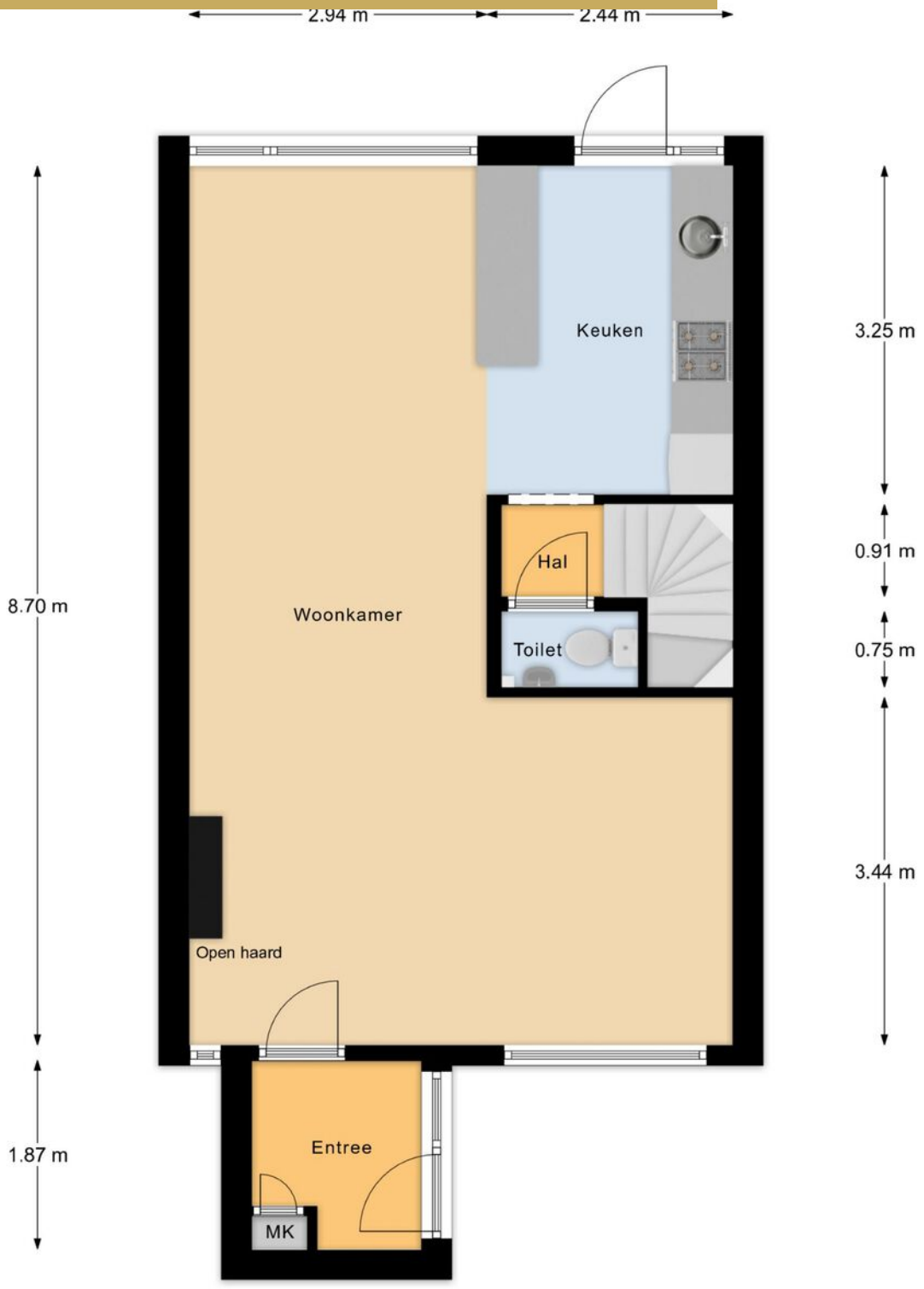


Plattegrond



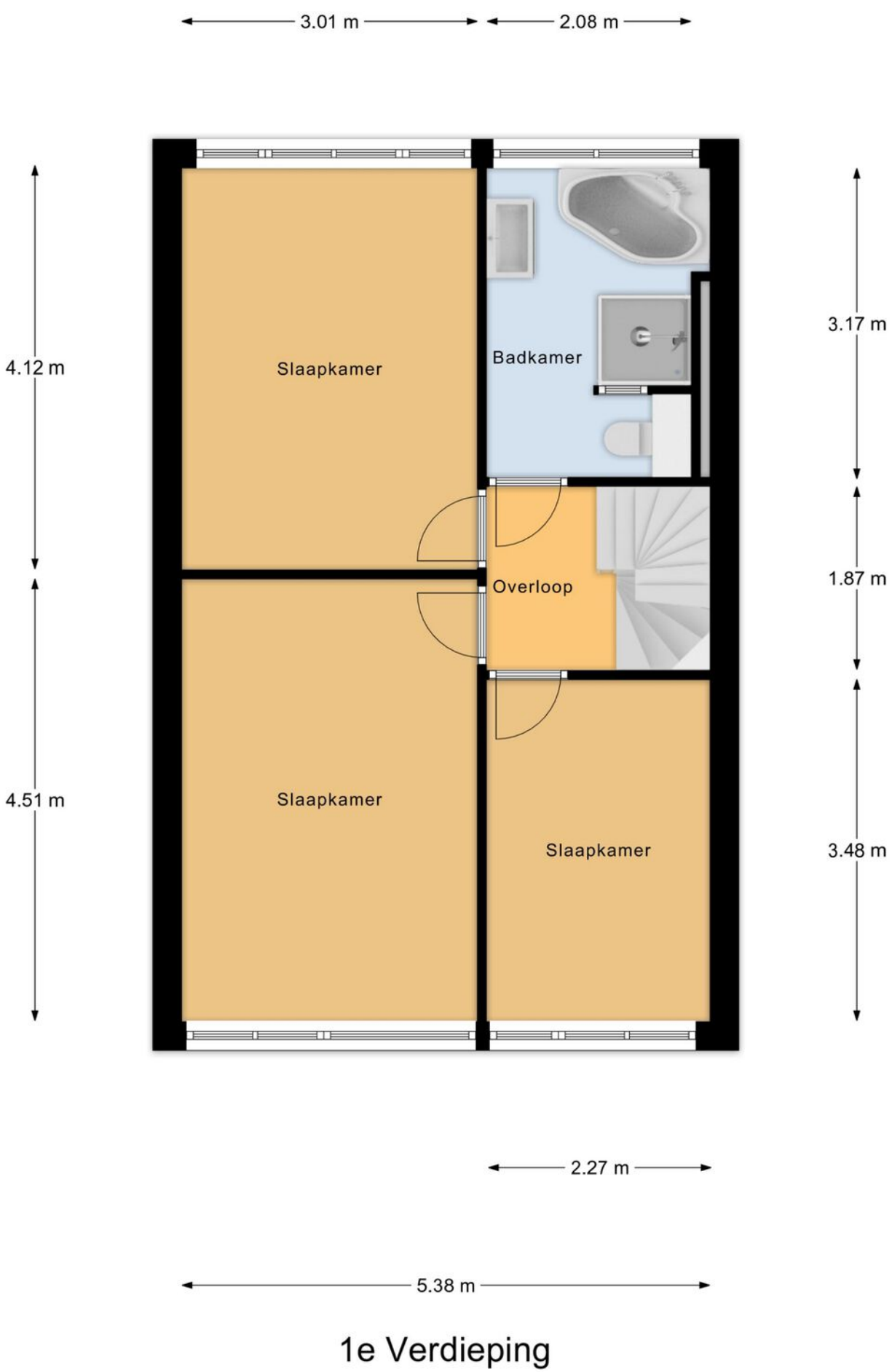
Begane Grond Tuin

Plattegrond



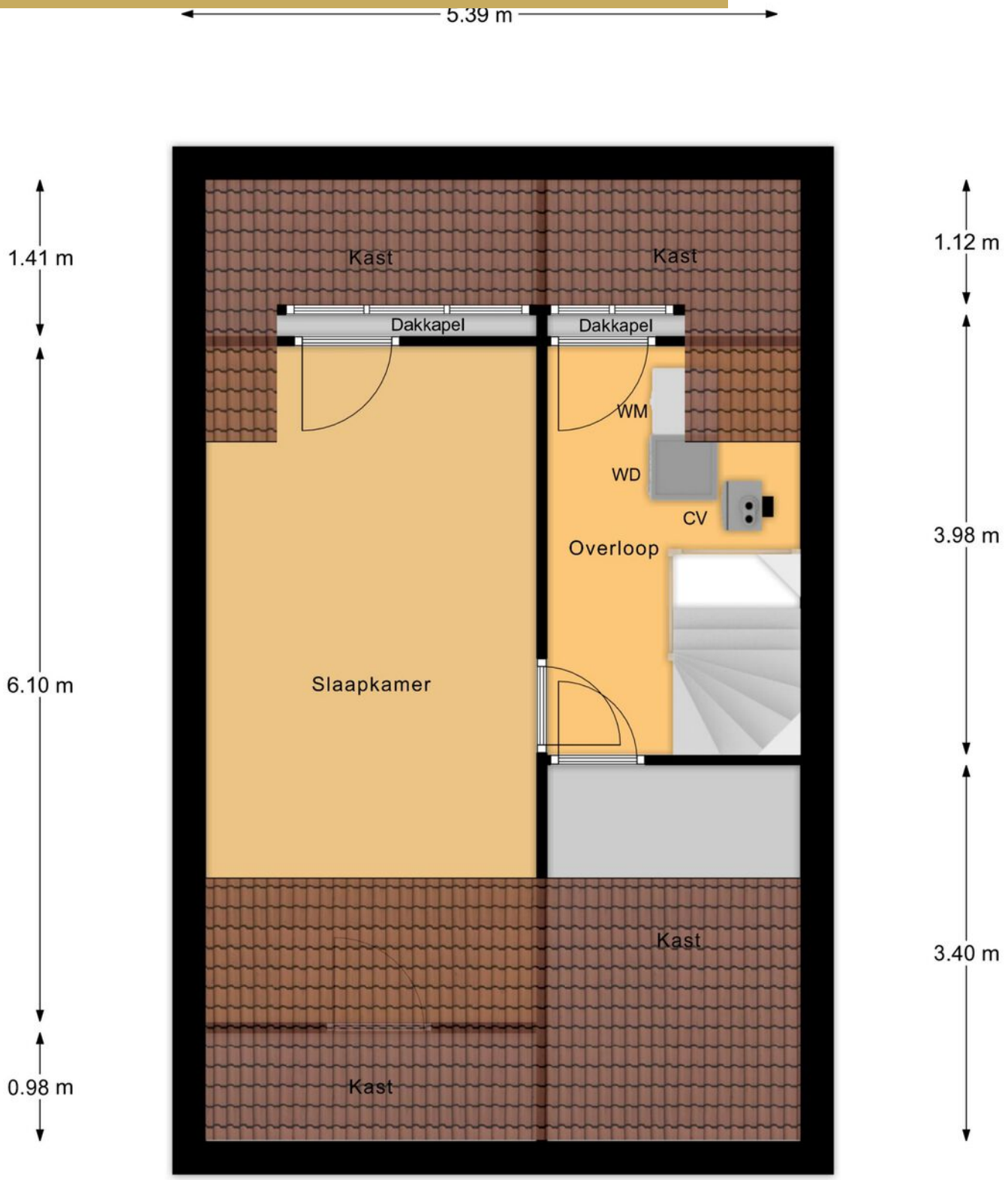
Begane Grond

Plattegrond



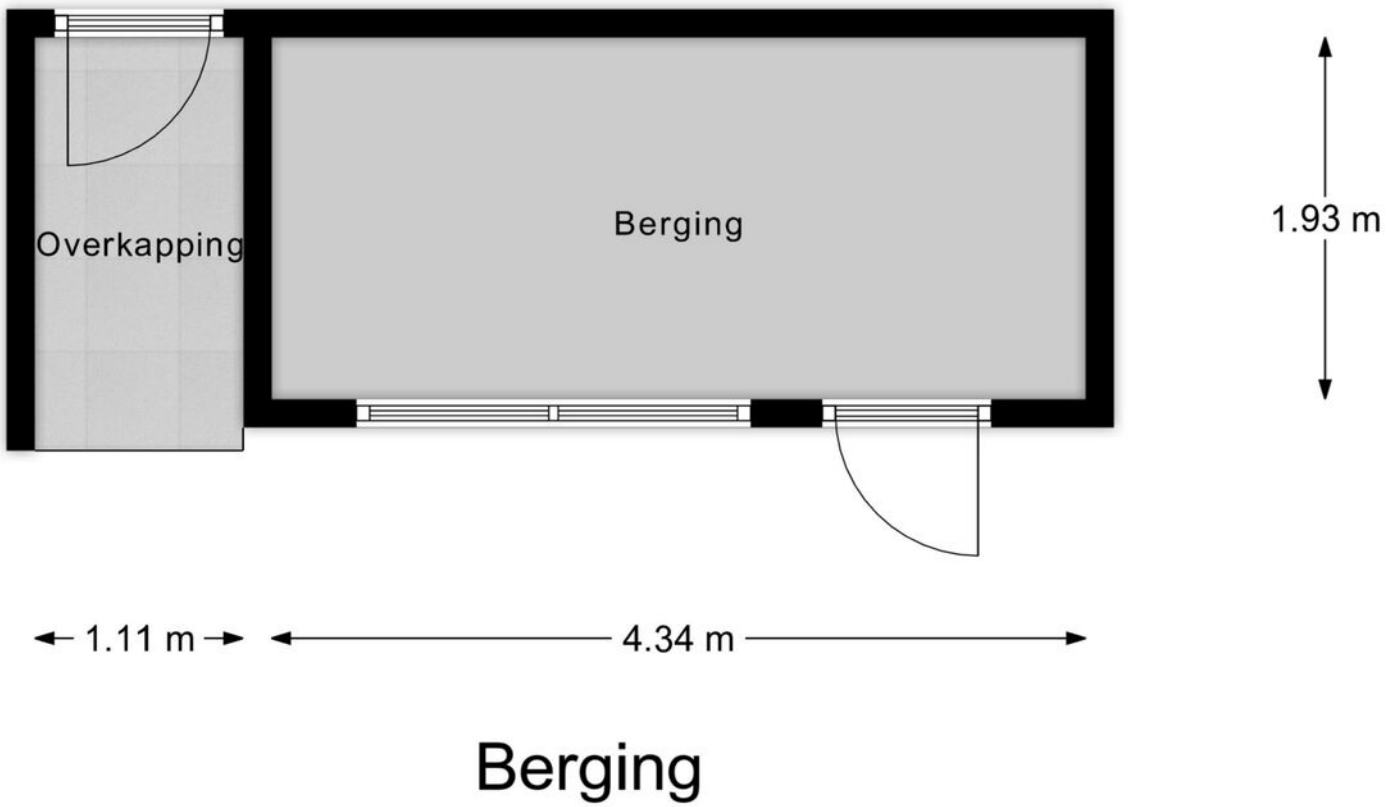
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

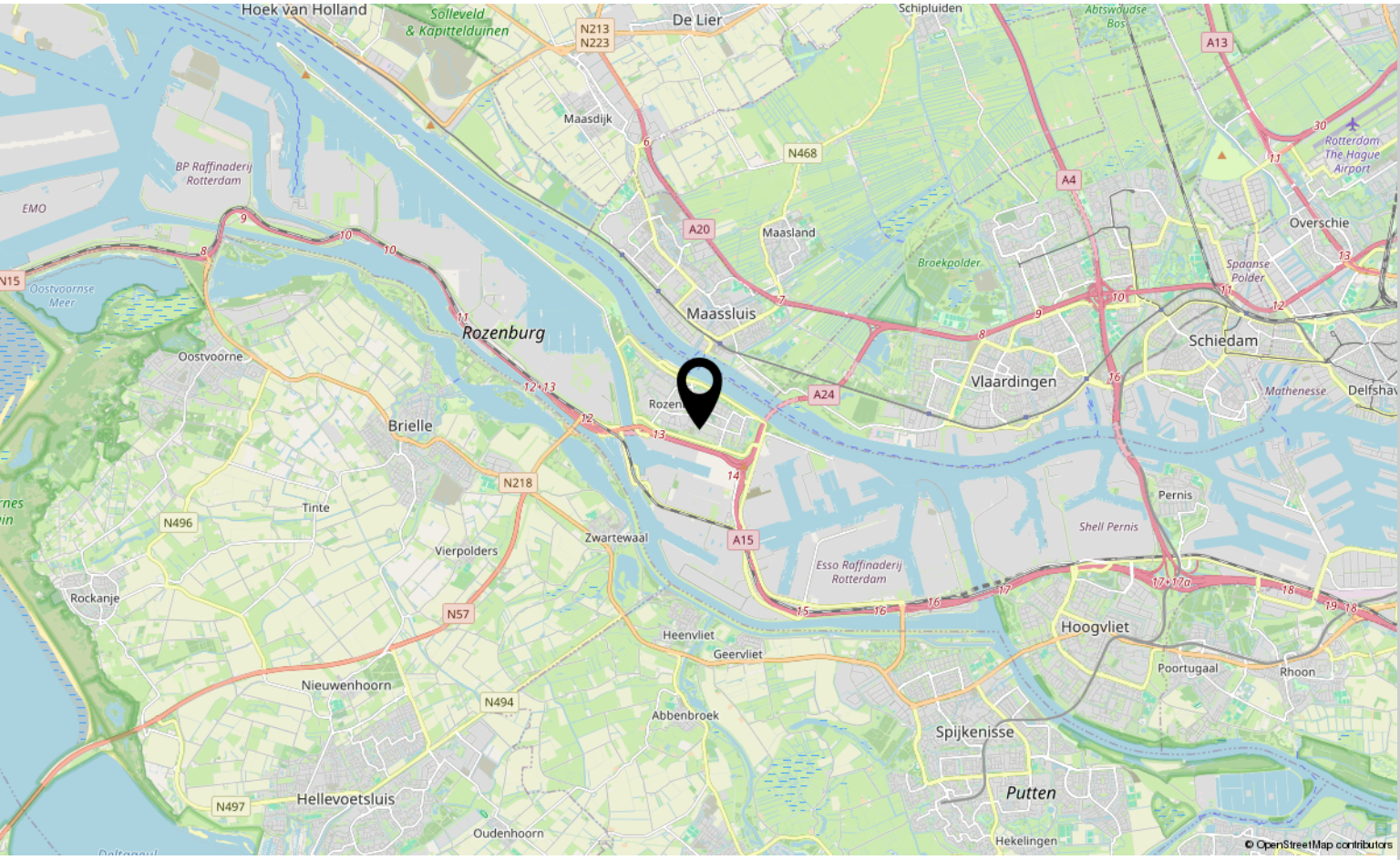


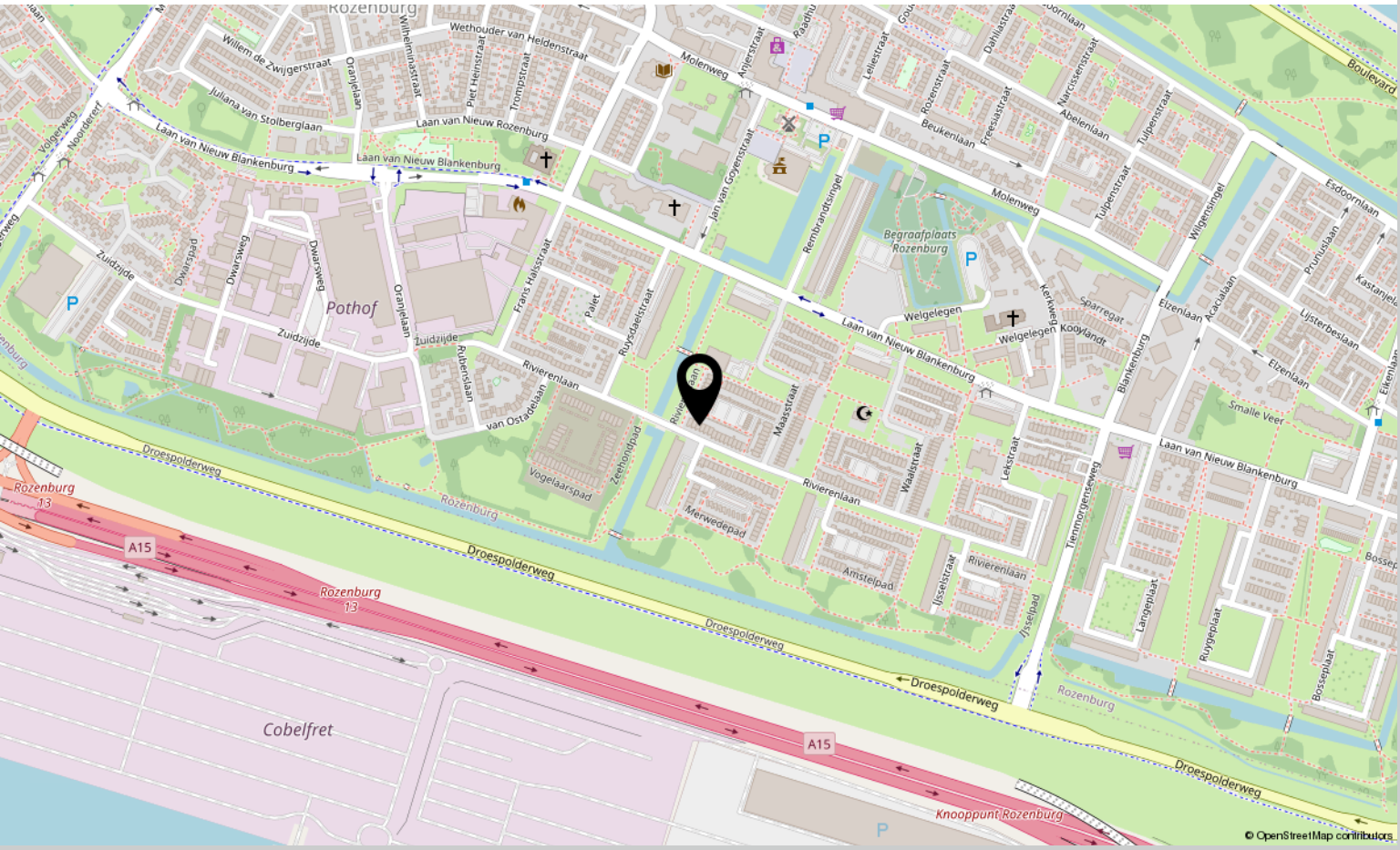
Berging

Kadastrale kaart



Locatie op kaart





Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

Adres: Rivierenlaan 59
Datum: 30-8-26

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:				
– alle kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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

Honkvast makelaardij

	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

Honkvast makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☒ haar.	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse (bloem)potten	☐	☒	☐	☐
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Tuinmeubels + hussenbox	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige zaken				
- kippenhok + kippen	☐	☒	☐	☐
- wasmachine + droger	☐	☒	☐	☐
- alle vloerbekleding in de	☒	☐	☐	☐
- slaapkamers	☐	☐	☐	☐

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
8 - zonnepanelen huur € 71,06 pm	☒	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Aanvullende informatie

U heeft deze brochure ontvangen na de bezichtiging van deze woning. In deze brochure vindt u informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan er niet altijd voorkomen worden dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Een bod uitbrengen
Heeft u een en ander voor uzelf op een rijtje gezet en wilt u een bod uitbrengen? Dat kan gemakkelijk door een mail te sturen naar info@honkvast.com. Bij het uitbrengen van een bod is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over:
- Uw voorkeur van opleverdatum;
- De eventuele overname van roerende zaken;
- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen? Te denken aan: onder voorbehoud van financiering of een bouwtechnische keuring. Let wel: een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden!

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand. Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling. Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelingssituatie. Wanneer er een overeenkomst met beide partijen wordt bereikt zal de koopovereenkomst opgemaakt worden.

Voorbehoud van financiering
We gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekkende instelling gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Er wordt een periode van zes weken gehanteerd. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar dit zal te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van bouwtechnische keuring
Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en is het raadzaam dat u hier zelf ook bij aanwezig bent. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Bedenktijd
Als u een woning koopt, krijgt u 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Koopakte
Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt, gaan wij de koopovereenkomst opstellen. Daarin worden de afgesproken voorbehouden opgenomen welke bij de onderhandelingen overeen zijn gekomen. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan de verkoper nog ingaan op een beter voorstel van een andere partij. Daarom is het van belang om zo snel mogelijk de koopovereenkomst te ondertekenen. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Waarborgsom/bankgarantie
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom/ bankgarantie te storten. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst of uiterlijk zeven dagen na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponeerd.

Onderzoeksplicht koper
Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaat-koper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Niet bewoners-clausule
Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Ouderdomscausule
Wanneer een woning ouder is dan 30 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notaris
Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

Vrijblijvende waardebepaling
U heeft een woning op het oog en u bent benieuwd wat uw eigen woning waard is? We komen graag bij u langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij uw woning en inventariseren wij uw wensen. Op basis daarvan ontvangt u een verkoopvoorstel van ons.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid
Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met Honkvast Makelaardij op te nemen. Wij wensen u veel lees- en denkplezier en vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Indien u, onverhoopt, geen belangstelling meer heeft voor de woning dan wordt het op prijs gesteld als u dat ons laat weten.

Sarina Bestebroer-Sassenburg
&
Annemarie Kleijburg-van Eekert



Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij
Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414
info@honkvast.com
honkvast.com