

Kampanje 6

ROZENBURG

Vraagprijs: € 379.000 K.K.

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

Kenmerken



Woonoppervlakte
93m²



Perceeloppervlakte
119m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers



Bouwjaar
1989

Energielabel
A

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	119 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m²
Inhoud	348 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







Omschrijving

Heb jij geen haast om te verhuizen en vind je het prima om te wachten tot najaar 2027? Dan is dit leuke huis misschien wel iets voor jou! Vanwege de volgende stap van de verkopers naar een nieuwbouwwoning mogen wij dit huis wel alvast aanbieden achter de schermen! Nog niet op funda, dus wellicht een mooie kans om aan te pakken!

Deze fijne eengezinswoning met energielabel A is gelegen dichtbij de Boulevard van Rozenburg: een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met een praktische indeling en een fijne basis! De woning beschikt over fijne kenmerken die zorgen voor extra comfort en gebruiksgemak. Zo is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en zijn er 9 zonnepanelen aanwezig. De cv-ketel dateert uit 2026! Daarnaast zorgen de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning voor een mooie verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin. Op zonnige dagen zet je de deuren eenvoudig open en haal je het buitenleven naar binnen. Met 3 slaapkamers op de 1e verdieping en nog een 4e slaapkamer op de 2e verdieping, biedt de woning volop ruimte.

INDELING

Begane grond:

De voortuin is volledig betegeld met een terracottakleurige tegel. Dit huis heeft een hele leuke ligging met aan de voorkant zicht op de groene singel van de Kampanje met mooie bomen.

We komen binnen in de entreehal, voorzien van een meterkast, toiletruimte, vaste kast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet is volledig betegeld en heeft een fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht door de openslaande deuren aan de achterzijde! Een fijne toevoeging, waardoor je buiten en binnen ook meer met elkaar verbindt. De openslaande deuren zijn ook nog de enige houten kozijnen in dit huis. De binnendeur van de woonkamer naar de berging is ook van hout. Voor de rest is alles voorzien van kunststof kozijnen, tot aan de schuurdeur toe!

De zithoek heeft aan de achterzijde van de woning een plekje gekregen en de keuken aan de voorzijde. Naast de openslaande deuren is nog een toegangsdeur naar de berging (momenteel achter een gordijn).

Vanuit de keuken kijk je uit over de singel van de Kampanje. De keuken is opgesteld in een U-vorm en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te denken aan: een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een oven, een combimagnetron en een 4-pitsgasfornuis met daarboven een afzuigkap. Er is nagedacht over een praktische opstelling met zoveel mogelijk kastruimte en werkblad.

We gaan verder met de tuin, die gelegen is op het noordwesten. Aan de woning vast is de stenen schuur, met kunststof kozijn. De tuin is grotendeels betegeld met een verhoging aan de achterzijde. Hierdoor zijn er diverse zitjes gecreëerd wat een leuk speels effect geeft! Aan de achterzijde bevindt zich de poort naar de steeg.

Eerste verdieping:

We gaan verder met de 1e verdieping, waar de overloop ons toegang geeft tot de badkamer, de 3 slaapkamers en de trapopgang naar de 2e verdieping.
De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een gedeelde dakkapel met slaapkamer 2. De 3e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kast met schuifdeuren.

De badkamer is praktisch ingedeeld met een inloopdouche, een toilet, een designradiator, een wastafel met onderlades, een spiegelkast en een lange kast. De badkamer is voorzien van een raam, fijn voor de natuurlijke lichtinval, maar ook voor ventilatie.

Vervolg

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, met op de voorzolder de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Nefit, 2026). De 4e slaapkamer vinden we terug op deze verdieping, met een groot dakraam en een wastafel. Op deze verdieping is er op diverse plekken onder de schuinte van de kap opbergruimte gecreëerd.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1989, eigen grond
- CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2026)
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, met uitzondering van de openslaande deuren in de woonkamer en de deur vanuit de woonkamer naar de berging. Dit is hout met dubbelglas. Het badkamerraam is enkelglas.
- Energielabel A
- Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig
- Oplevering 3e kwartaal 2027
- 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



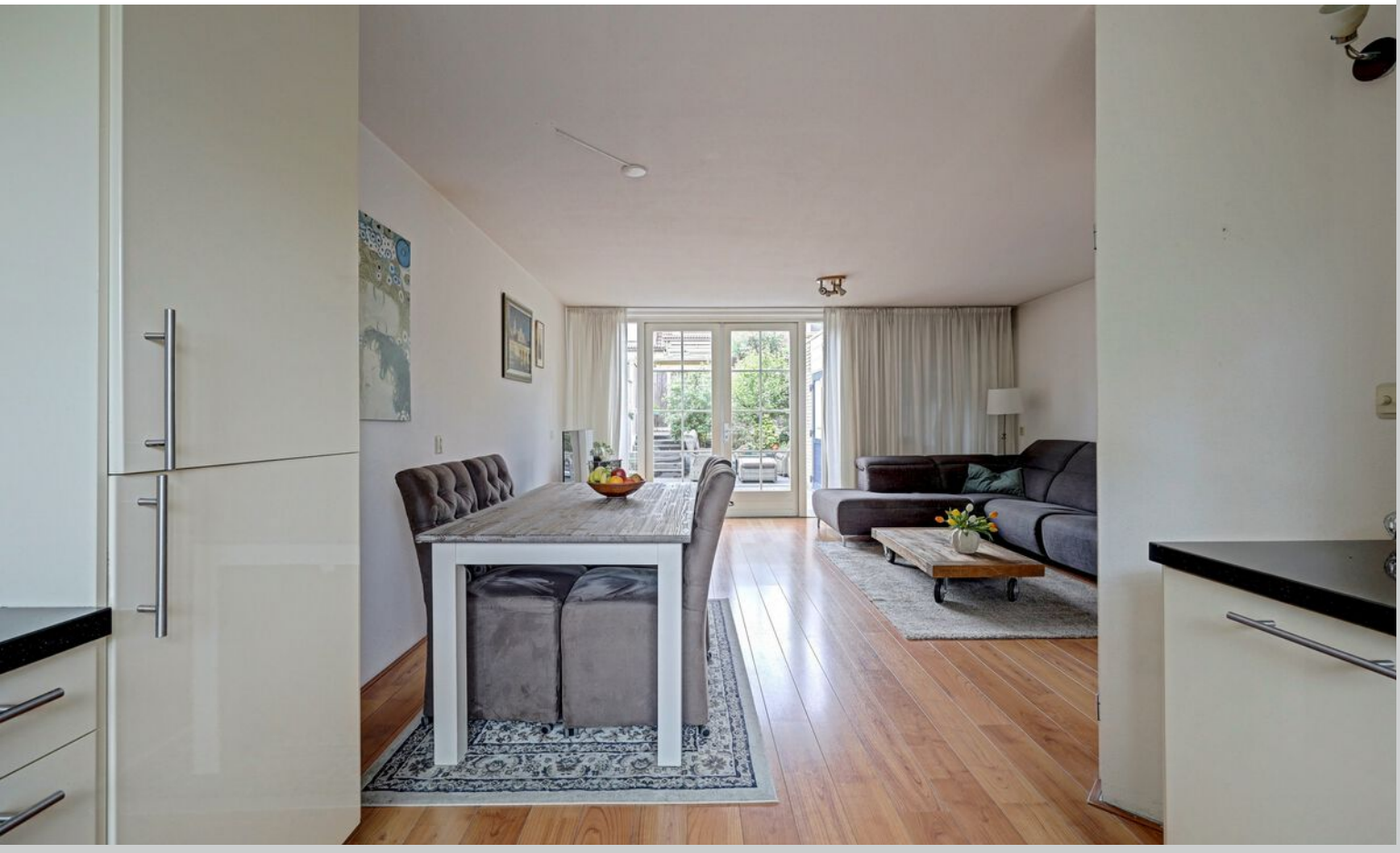




























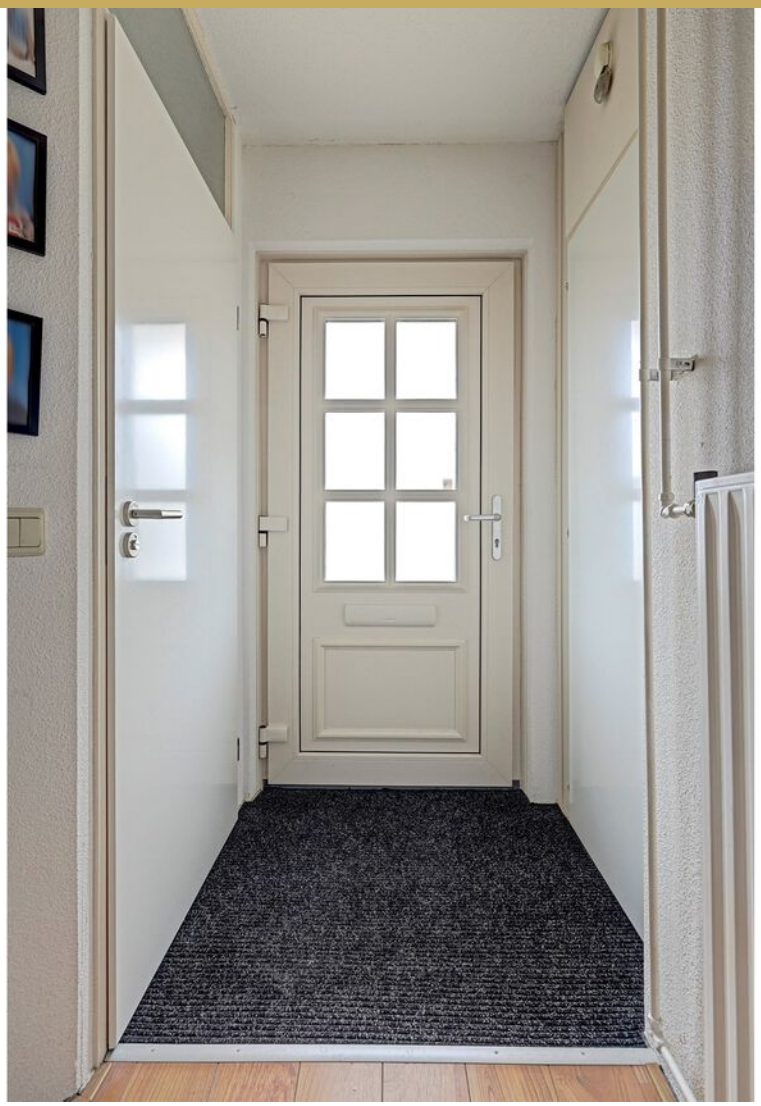


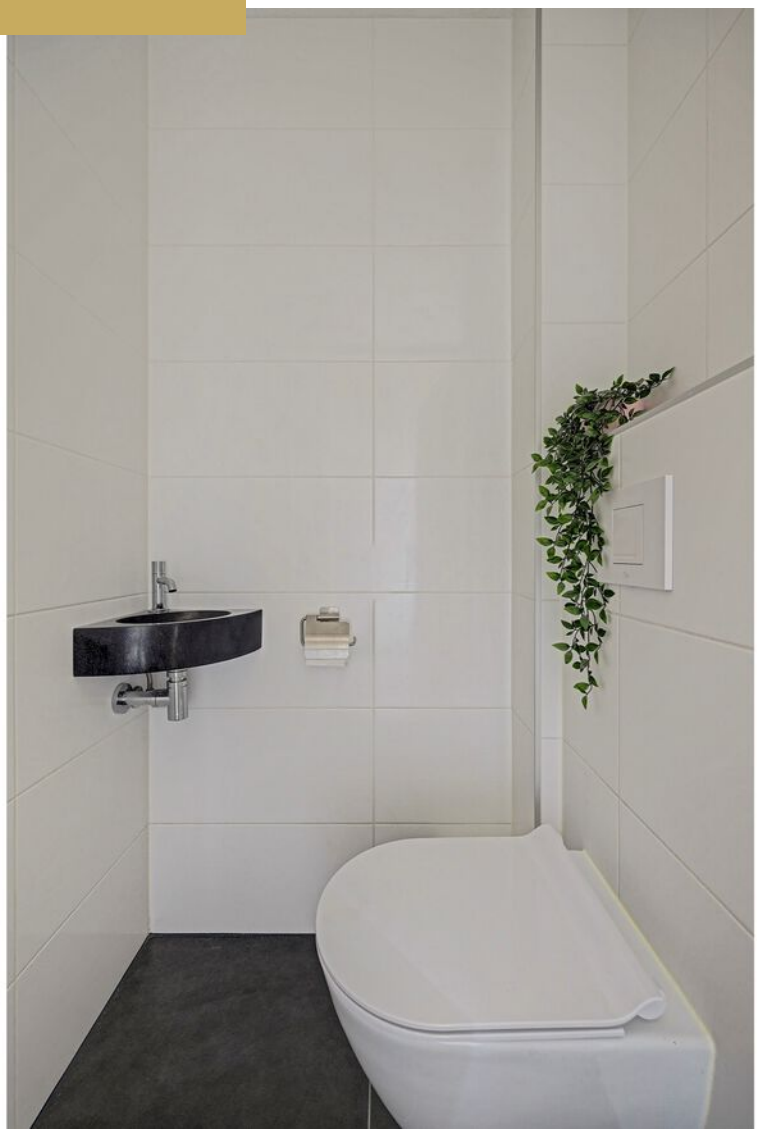








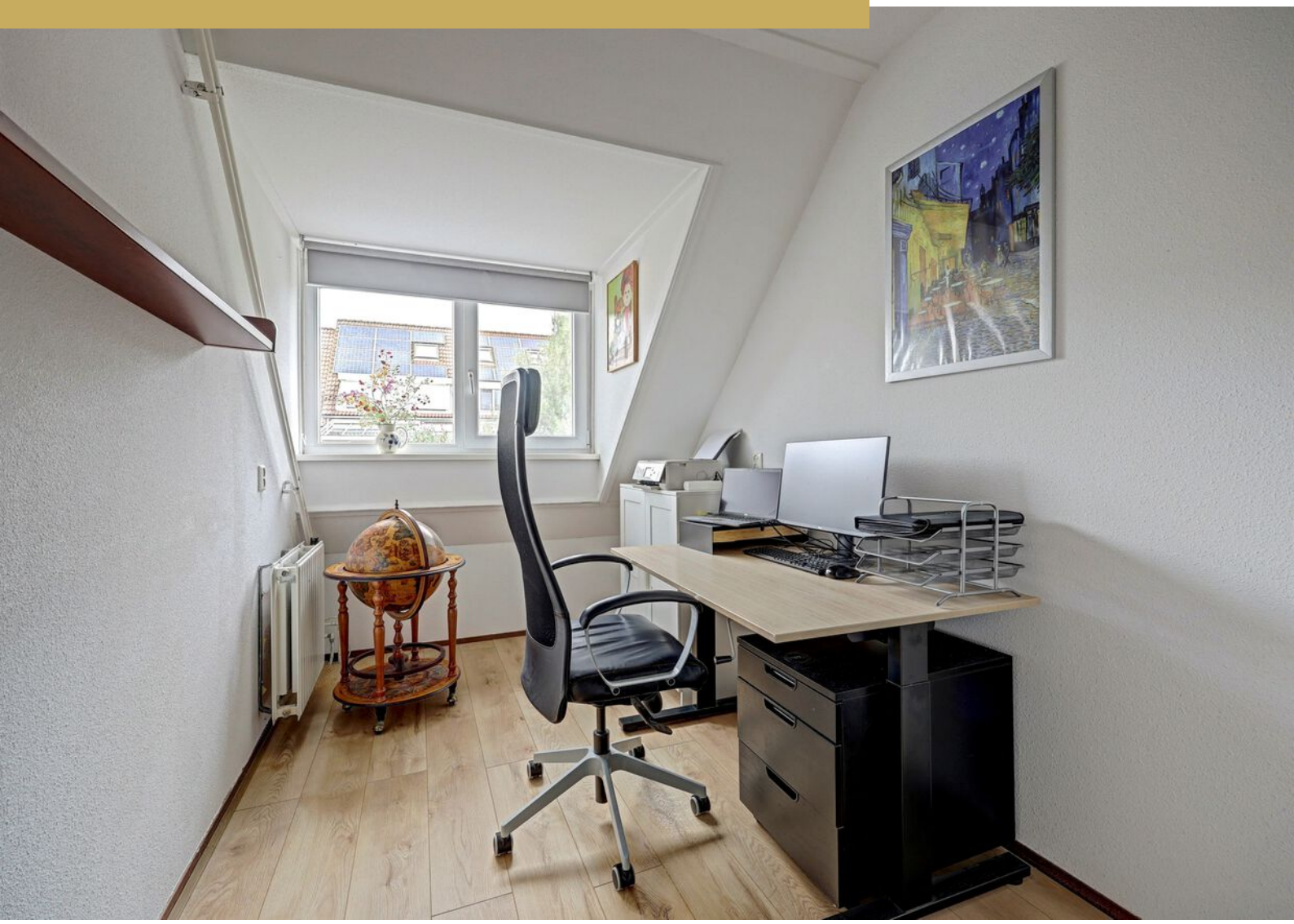








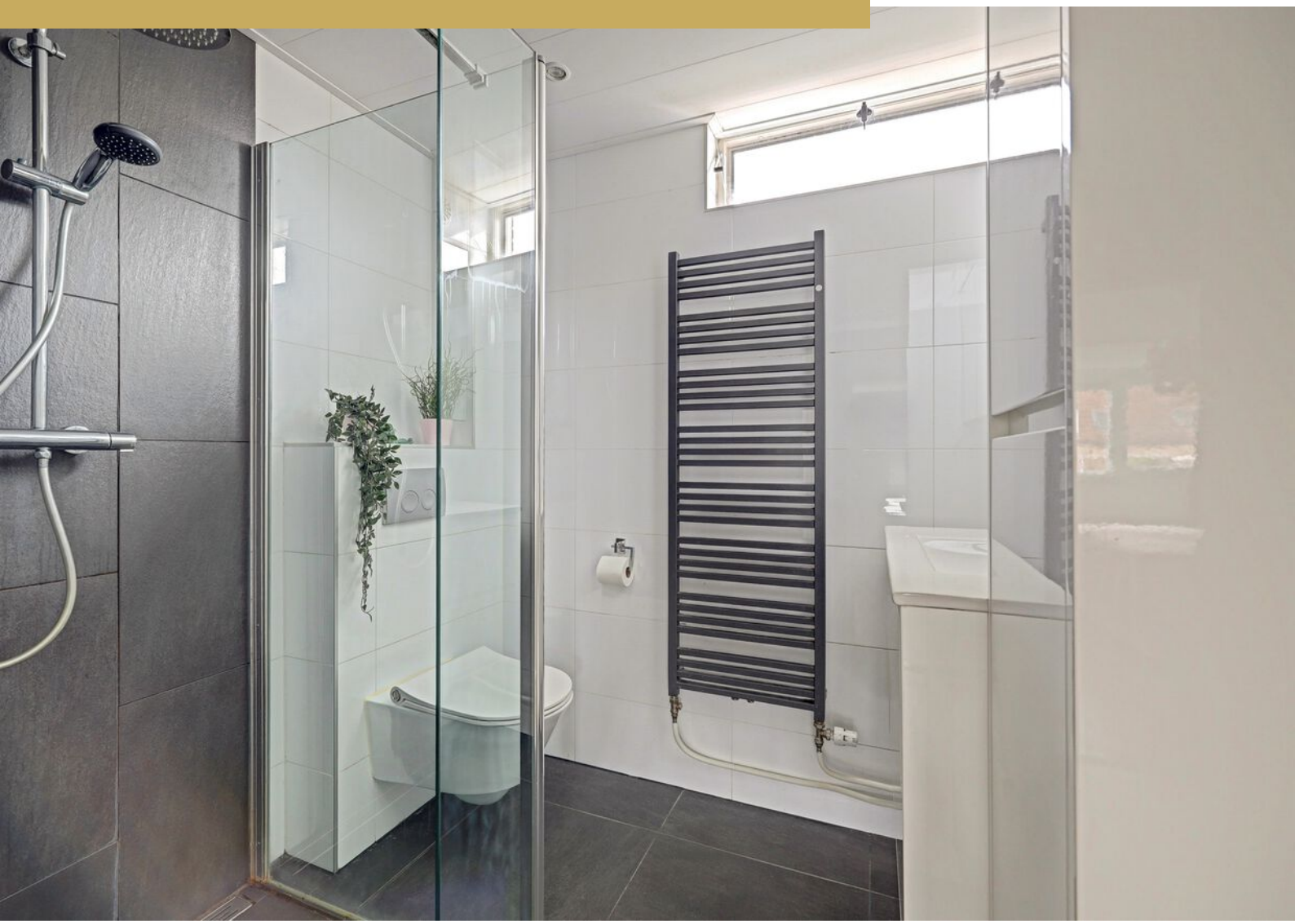


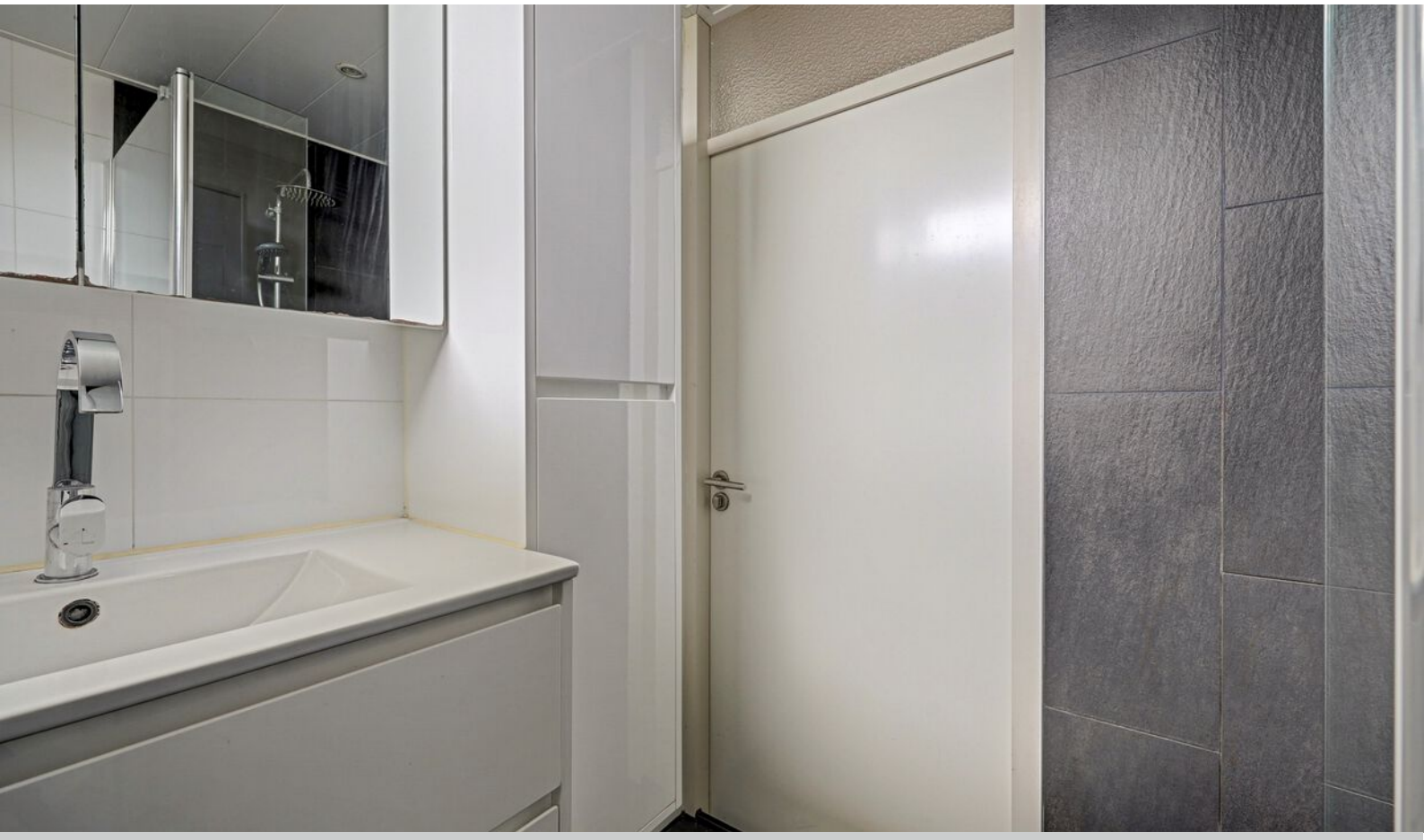




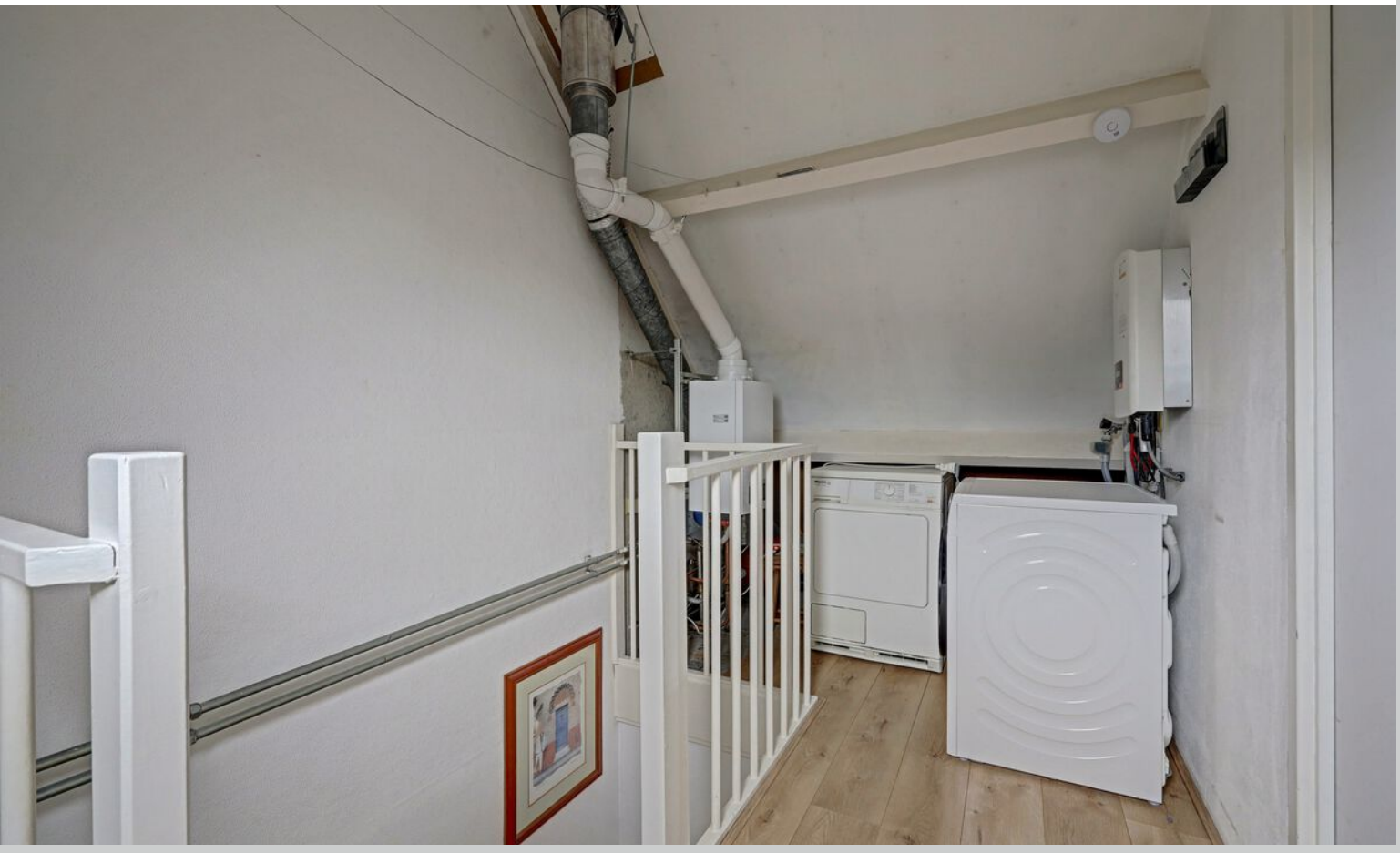


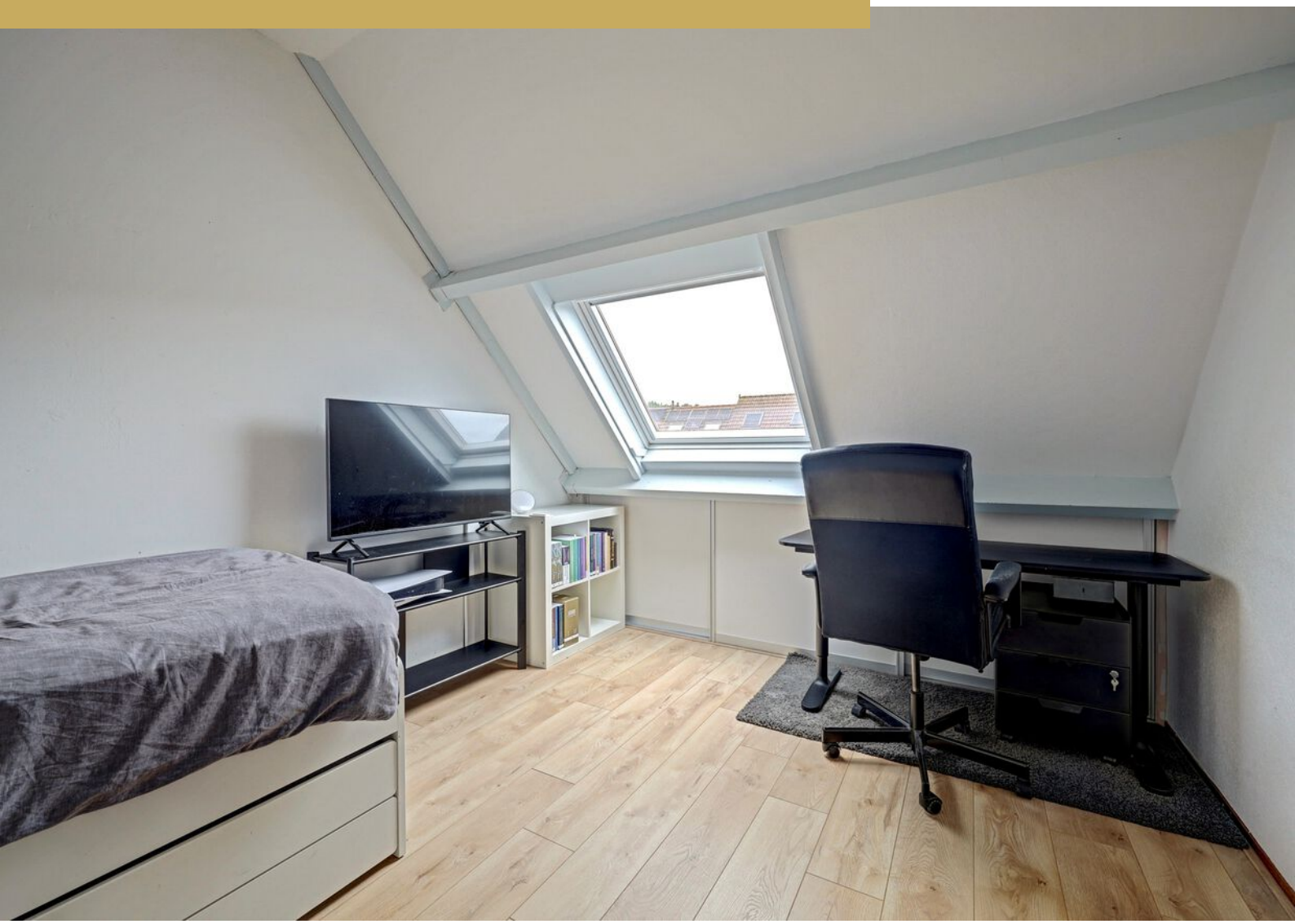


























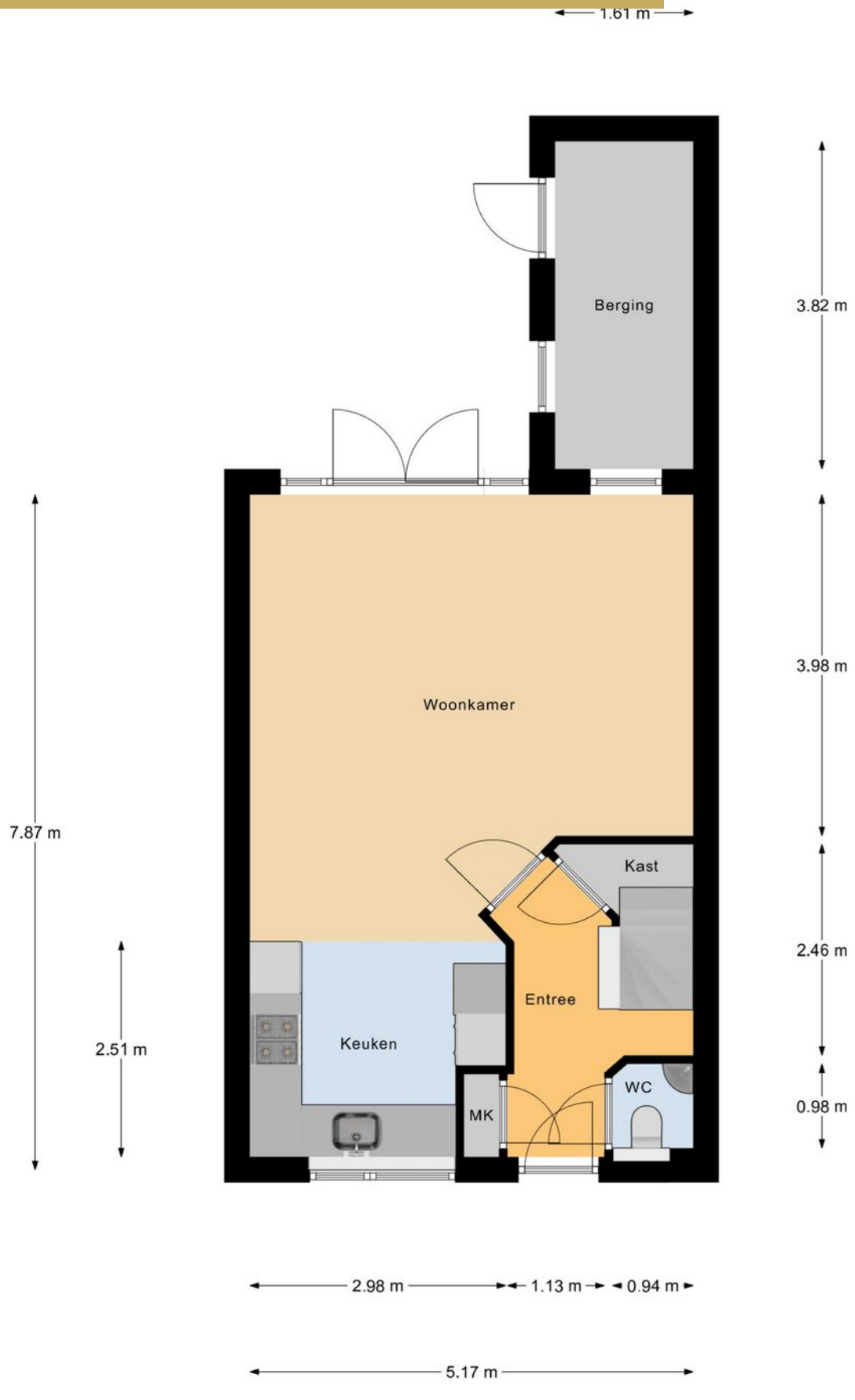








Plattegrond



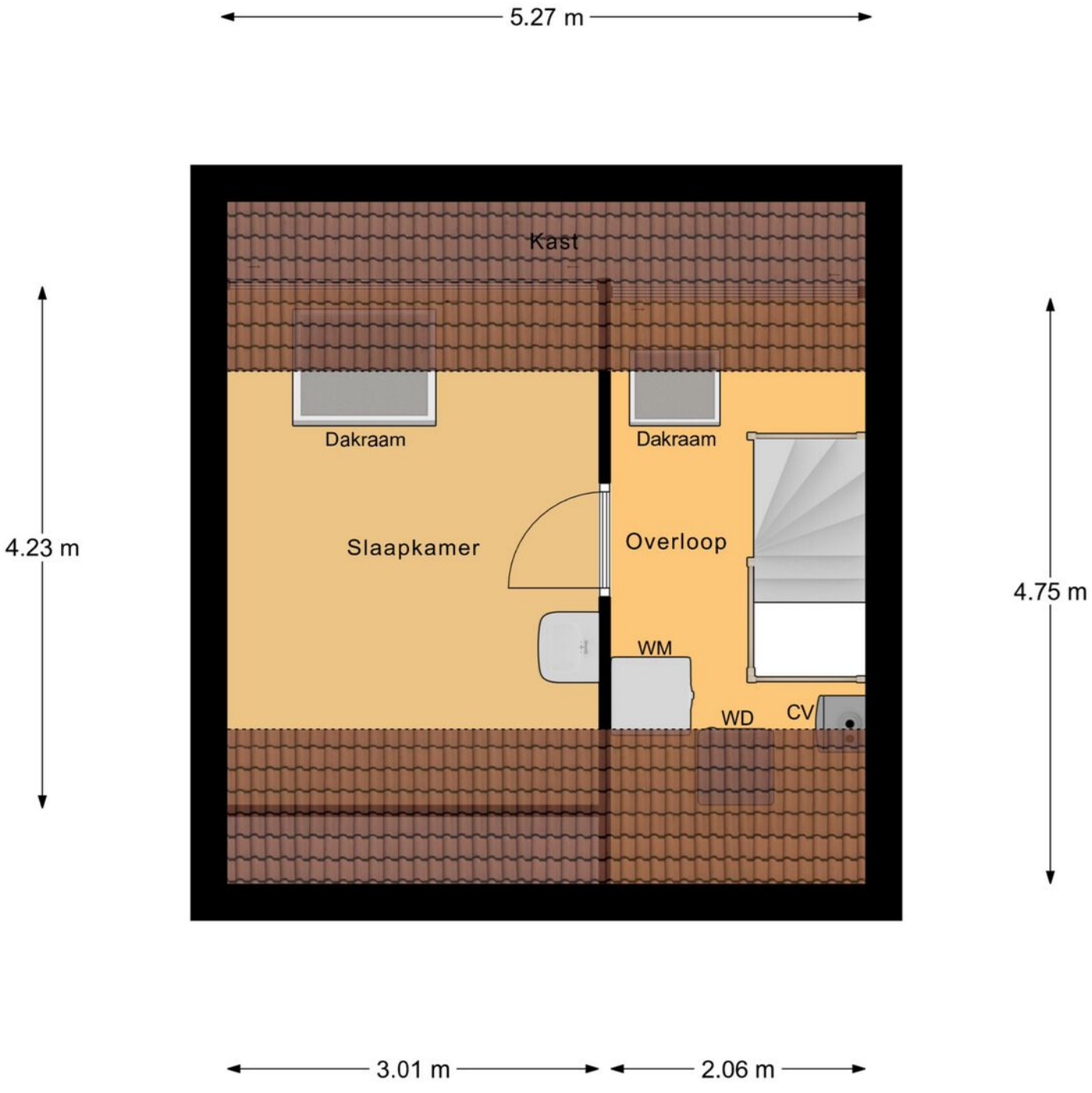
Begane Grond

Plattegrond



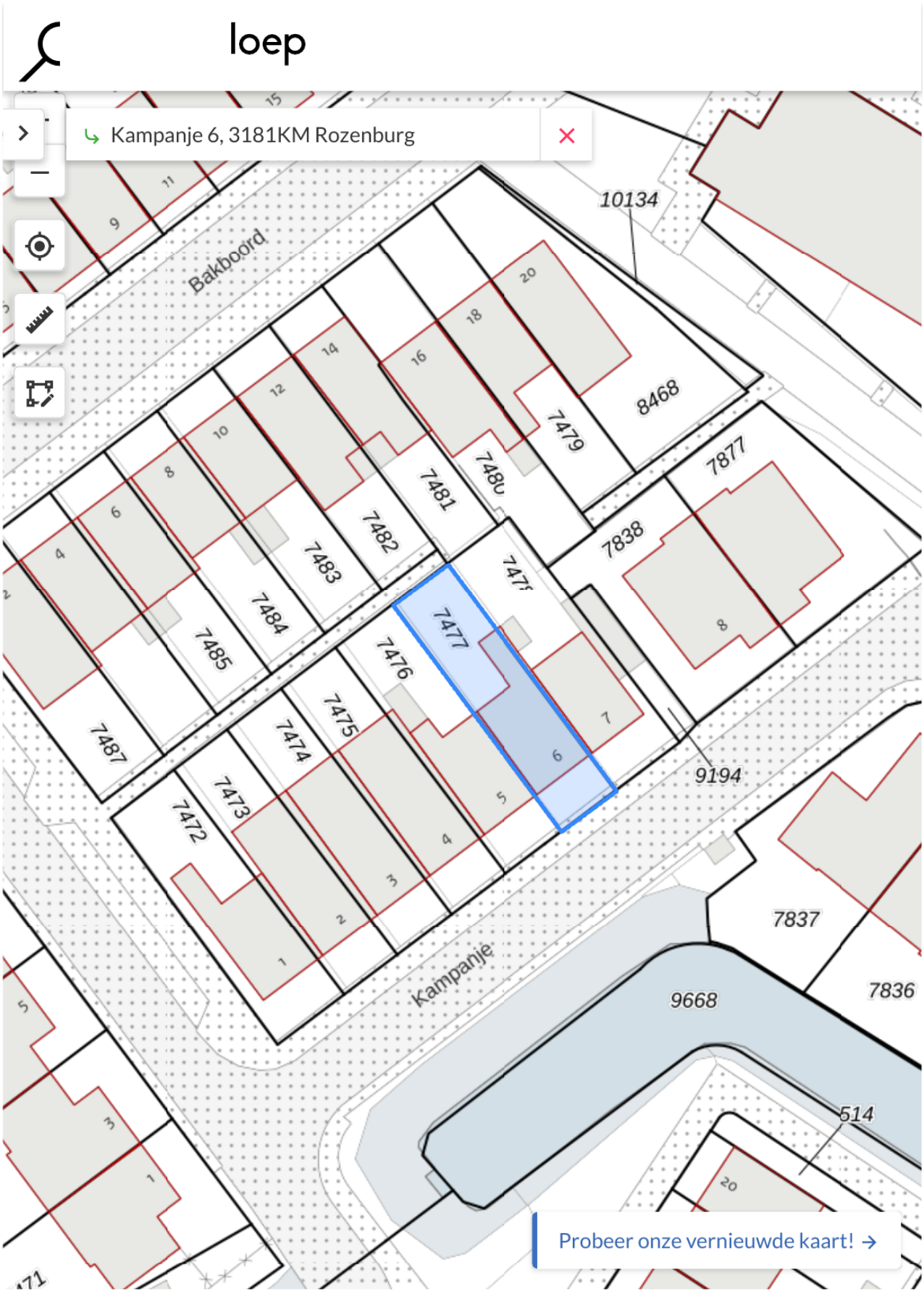
1e Verdieping

Plattegrond

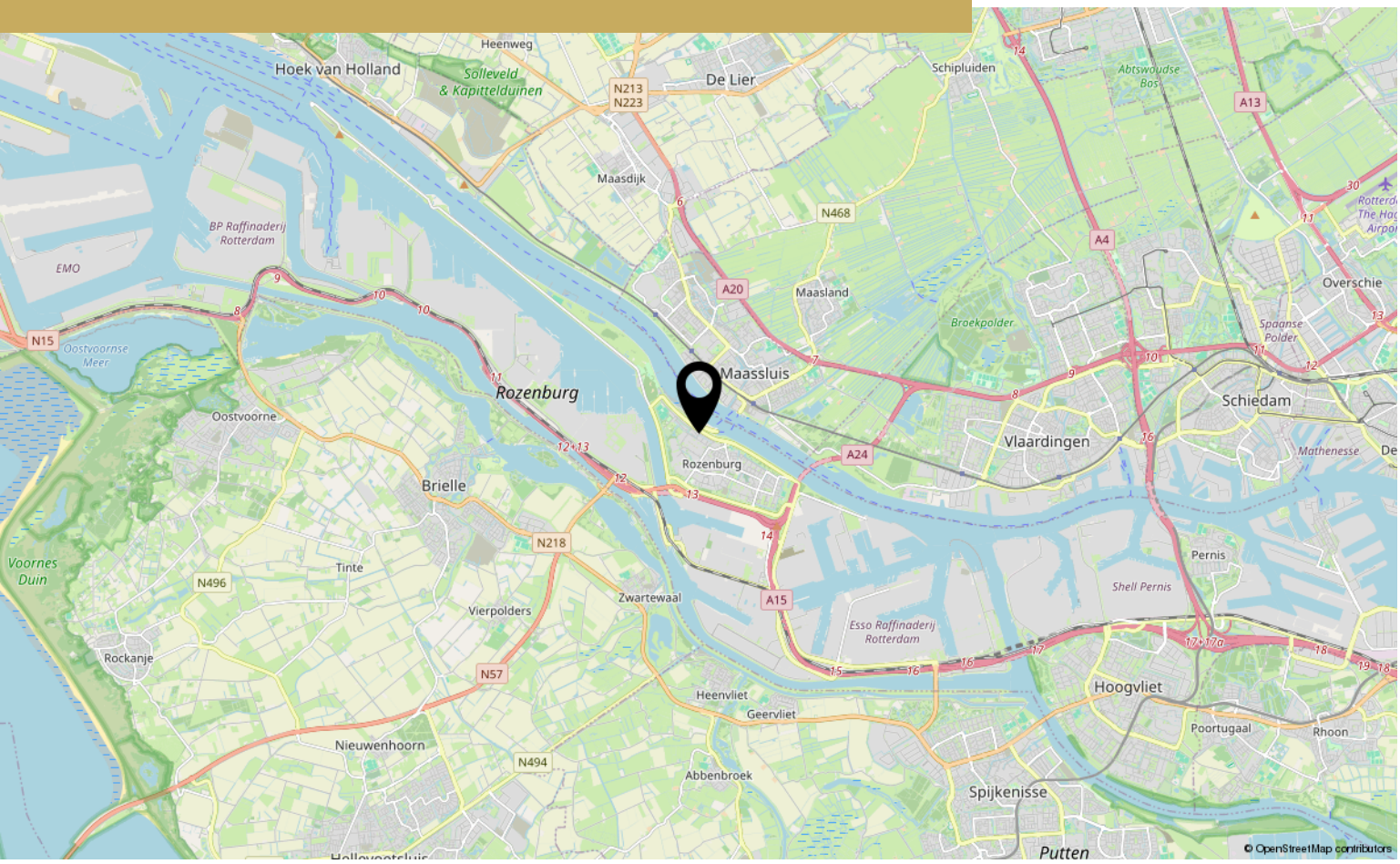


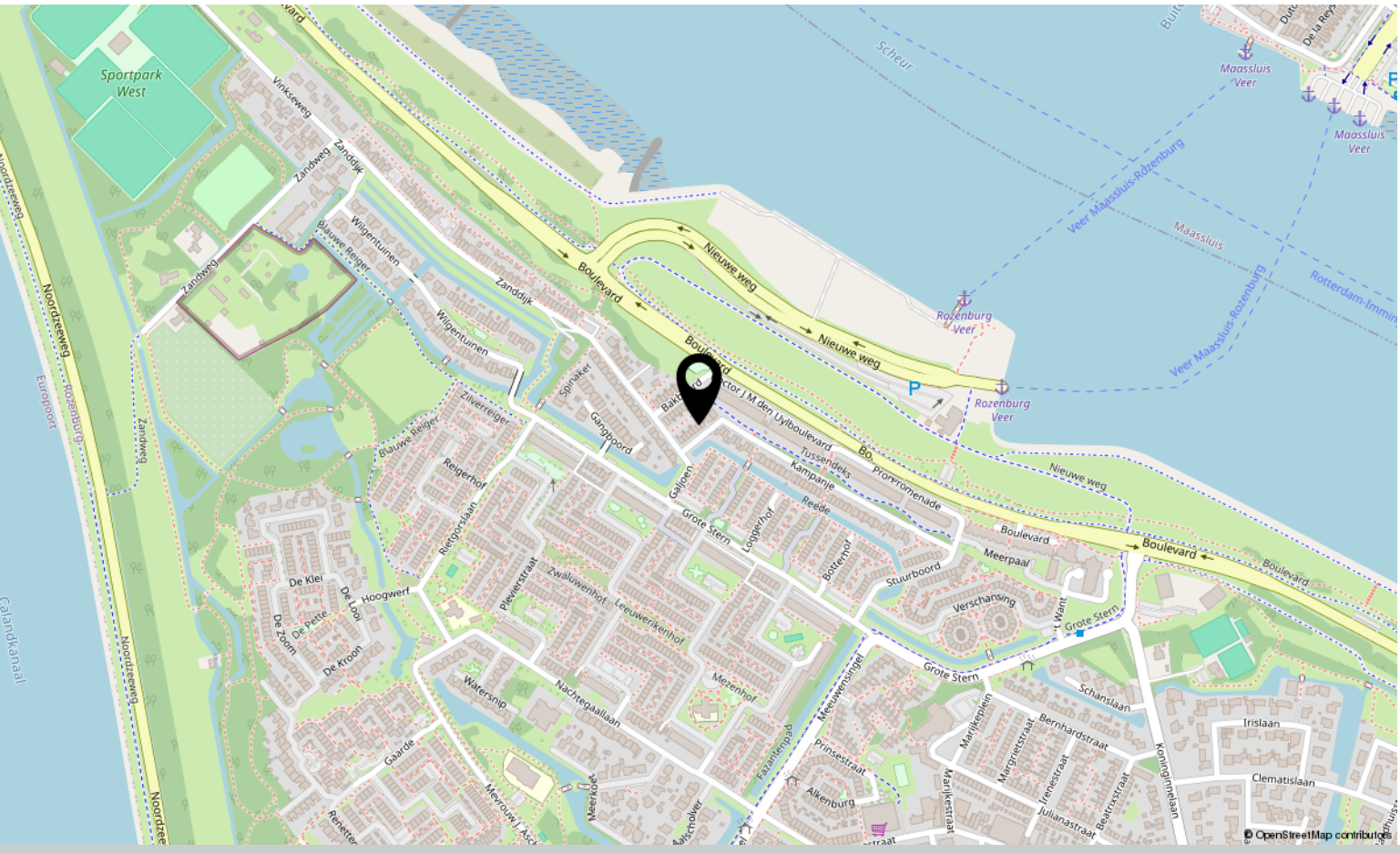
Zolder

Kadastrale kaart



Locatie op kaart





Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

Adres: kampanje 6
Datum: 5-9-2026

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 (sommigen gaan mee)	☑	☑	☐	☐
– los gaat mee, wat vast zit blijft	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– kledingkast slphm achter	☑	☐	☐	☐
– inbouwkast slph voor	☑	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☑	☐	☐	☐
– gordijnen	☑	☐	☐	☐
– vitrage	☑	☐	☐	☐
– rol-/vouwgordijnen	☑	☐	☐	☐
– jaloezieën	☐	☐	☐	☑
– (losse) horren/rolhorren	☑	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☑
–				
Vloer, te weten:				
– vloerbedekking trap blijft achter.	☑	☐	☐	☑
– parketvloer	☐	☐	☐	☑
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☑
– laminaat	☑	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☑
–	☐	☐	☐	☐
Openhaard	☐	☐	☐	☑
Gashaard	☐	☐	☐	☑
Houtkachel	☐	☐	☐	☑
Sierhaard	☐	☐	☐	☑
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☑

Lijst van Zaken

Honkvast makelaardij

Adres: Kampanje 6
Datum: 5-9-2026

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 (sommigen gaan mee)	☑	☑	☐	☐
– los gaat mee, wat vast zit blijft	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– kledingkast slphmr achter	☑	☐	☐	☐
– inbouwkast slph voor	☑	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☑	☐	☐	☐
– gordijnen	☑	☐	☐	☐
– vitrage	☑	☐	☐	☐
– rol-/vouwgordijnen	☑	☐	☐	☐
– jaloezieën	☐	☐	☐	☑
– (losse) horren/rolhorren	☑	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☑
–				
Vloer, te weten:				
– vloerbedekking trap blijft achter.	☑	☐	☐	☑
– 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:				
– toiletrolhouder	☑	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– toiletrolhouder	☑	☐	☐	☐
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	☑	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☑

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☑	☐	☐	☐
Beplanting	☑	☐	☐	☐
Losse (bloem)potten	☐	☑	☐	☐
(Sier)hek	☐	☐	☐	☑
Vlaggenmast(houder)	☑	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting (voorgevel blijft wel achter)	☑	☑	☐	☐
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				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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:

-
-

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

Honkvast
makelaardij