

TE KOOP
€ 375.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Korte Kruisweg 1

3181 JA Rozenburg



Korte Kruisweg 1 3181 JA Rozenburg

Inleiding

Op een woonerf gelegen goed verzorgde hoek eengezinswoning. Een ideale plek voor gezinnen. De woning ligt nabij een grasveldje met speelvoorzieningen en in een kindvriendelijke buurt. Bouwjaar van de woning is 1977 en het woonoppervlak is ca. 137 m². Het perceel is 140 m². De woning is goed onderhouden. Vermeldenswaardig zijn de 4 slaapkamers, kunststof kozijnen en tuin met achterom. De gevel is deels bekleed met Keralit delen. Verwarming middels cv-combiketel (Vaillant HR 2020). Voorzieningen zoals winkels, supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Rozenburg is een dorp met alle dagelijkse voorzieningen en is een deelgemeente van Rotterdam. Eind 2024 zal de Blankenburgtunnel in gebruik genomen worden en is Rozenburg nog beter bereikbaar vanuit het Westland en Den-Haag A4 en A15.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, betegeld toilet, moderne meterkast en toegang tot de inpandige berging.

Inpandige berging - ca. 3.30 x 1.50 m

De inpandige berging is direct te bereiken vanuit de voortuin en de hal. De berging is v.v. elektra.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 4.29 x 4.15 m

De lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een PVC-vloer met vloerverwarming en een schuifpui naar de tuin. Het raam is v.v. een screen. Tussen de woonkamer en keuken is de trapopgang.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 4.61 x 4.15 m

De woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde. De hoekopstelling met composiet blad is uitgevoerd met spoelunit, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine (2022) en koelkast met vriesvak. Via de deur is de achtertuin bereikbaar. Het raam is v.v. een zonnescerm.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de trap met schuifdeur bereikt men de overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is v.v. grenen vloerdelen.

Slaapkamer I - ca. 4.15 x 2.89 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een vliering. Via de slaapkamer is de aangrenzende kleedkamer bereikbaar. (ca. 7 m²)

Slaapkamer II - ca. 4.15 x 2.88 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een hoog plafond.

Slaapkamer III - ca. 2.20 x 2.13 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als werkkamer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 10 m²

Nette, betegelde badkamer met douchecabine, bad, dubbel wastafelmeubel, designradiator en toilet. De badkamer is v.v. een raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Voorzolder met daglicht.

Waskamer - ca. 3.90 x 3.27 m

Wasruimte gelegen aan de voorzijde met opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger, CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Slaapkamer IV - ca. 3.75 x 3.27 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. een kastenwand en laminaatvloer.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is geheel bestraat en heeft een extra berging (box) voor de stalling van de fietsen.

De keurig aangelegde achtertuin is bereikbaar via de keukendeur. De tuin beschikt over een terras met sierbestrating en achterom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- keurige eengezinswoning met zonnige tuin;
- kindvriendelijke buurt;
- 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1977 en woonopp. ca. 137 m², perceel 140 m²;
- kunststof kozijnen met HR glas;
- gevel-, vloer- en dakisolatie;
- gevels gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd in ca. 2016;
- betonnen vloeren;
- gelegen dichtbij recreatiestreek "de landtong" en het Brielse meer.

Wij nemen in een koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 45 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



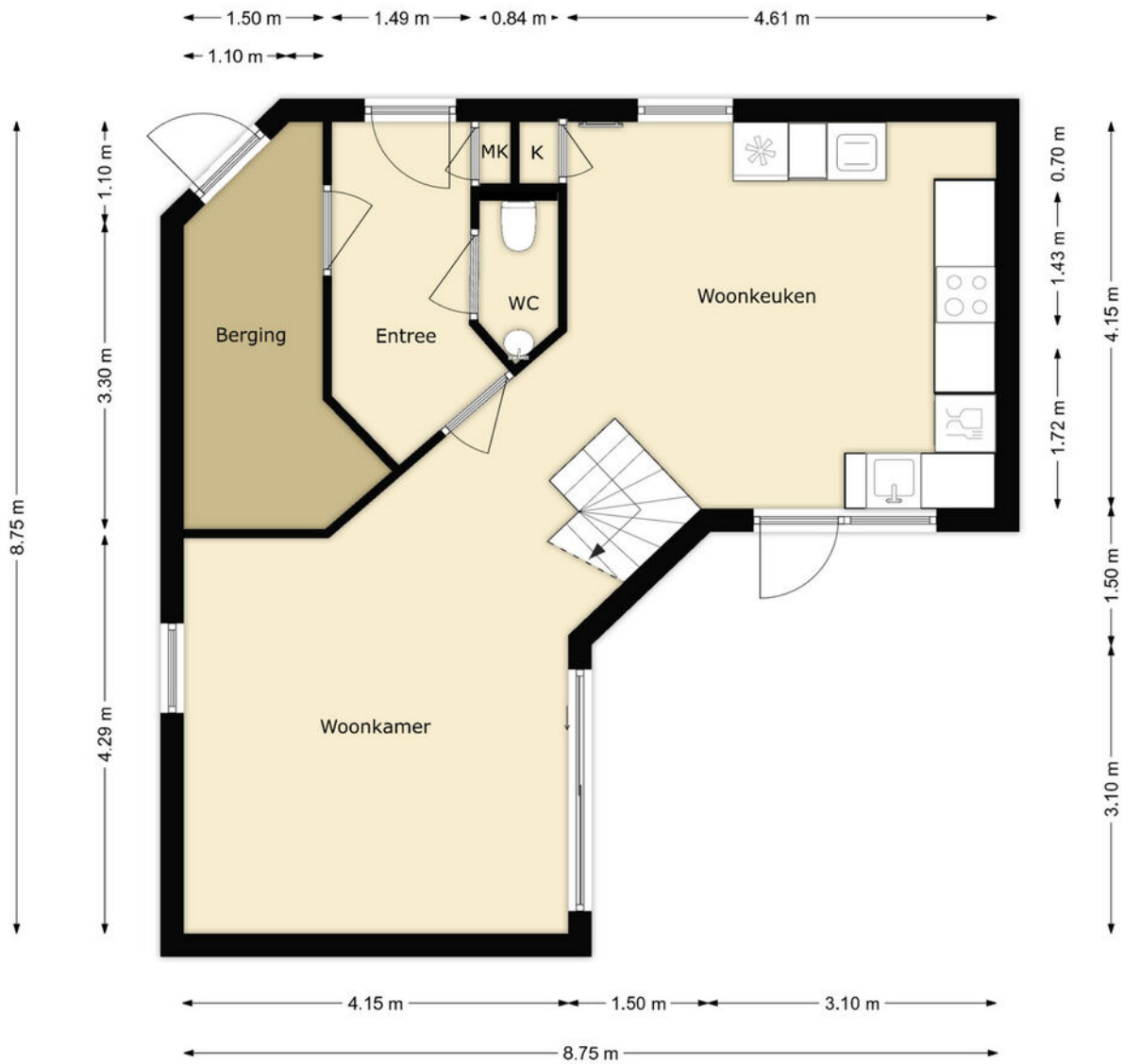
Foto's



Foto's



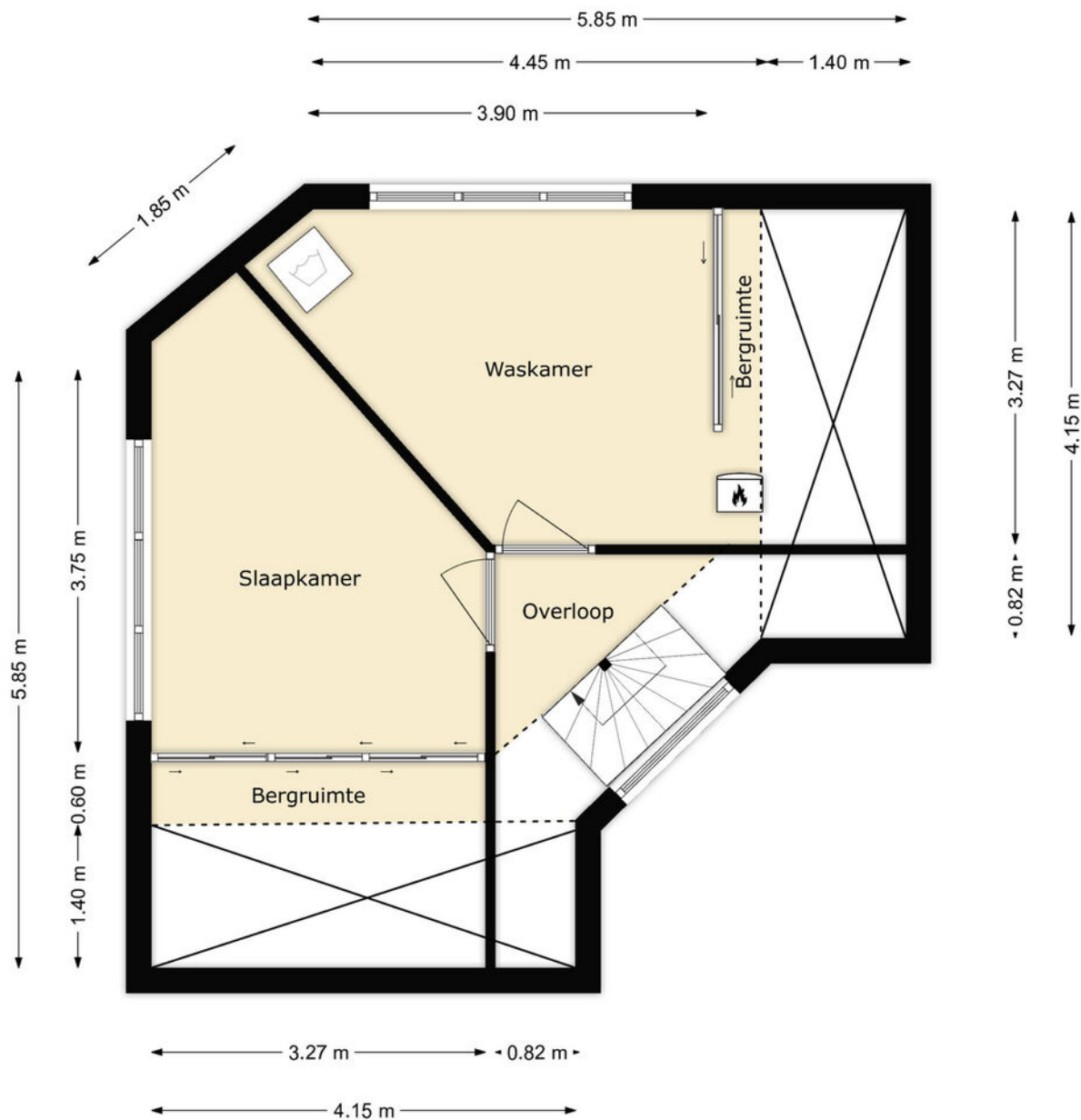
Tekeningen



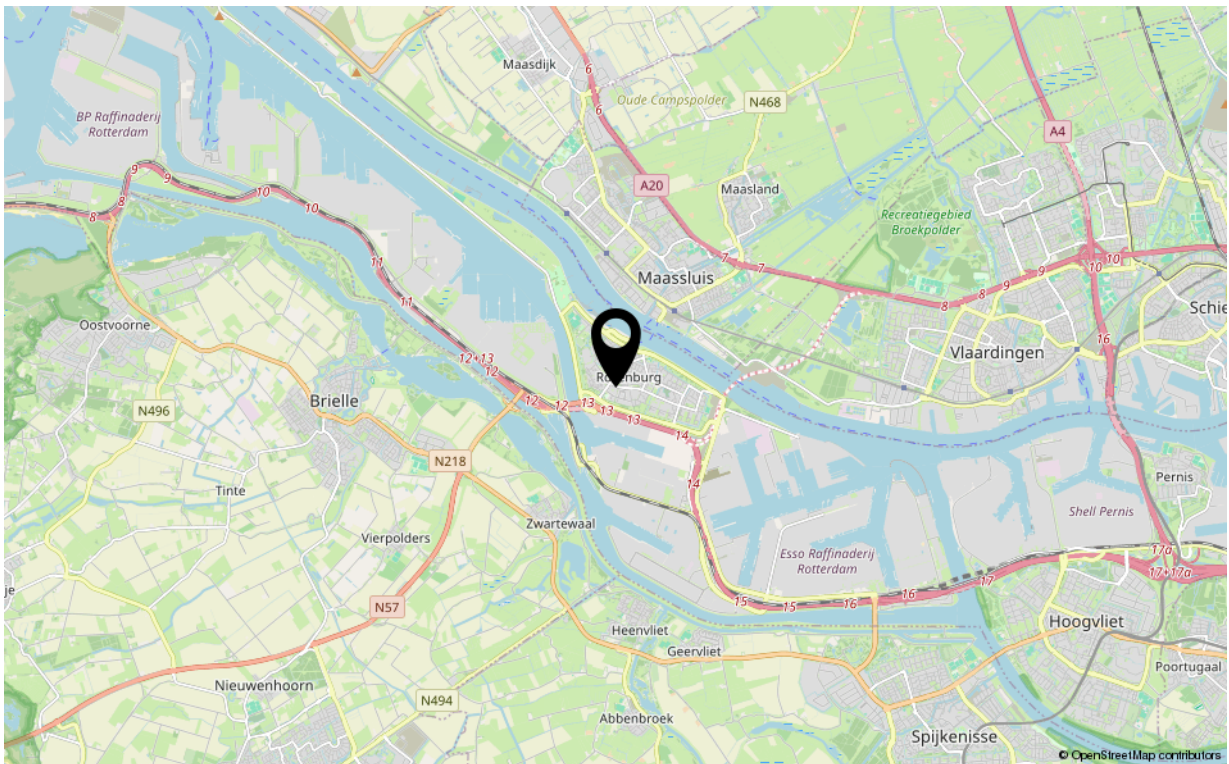
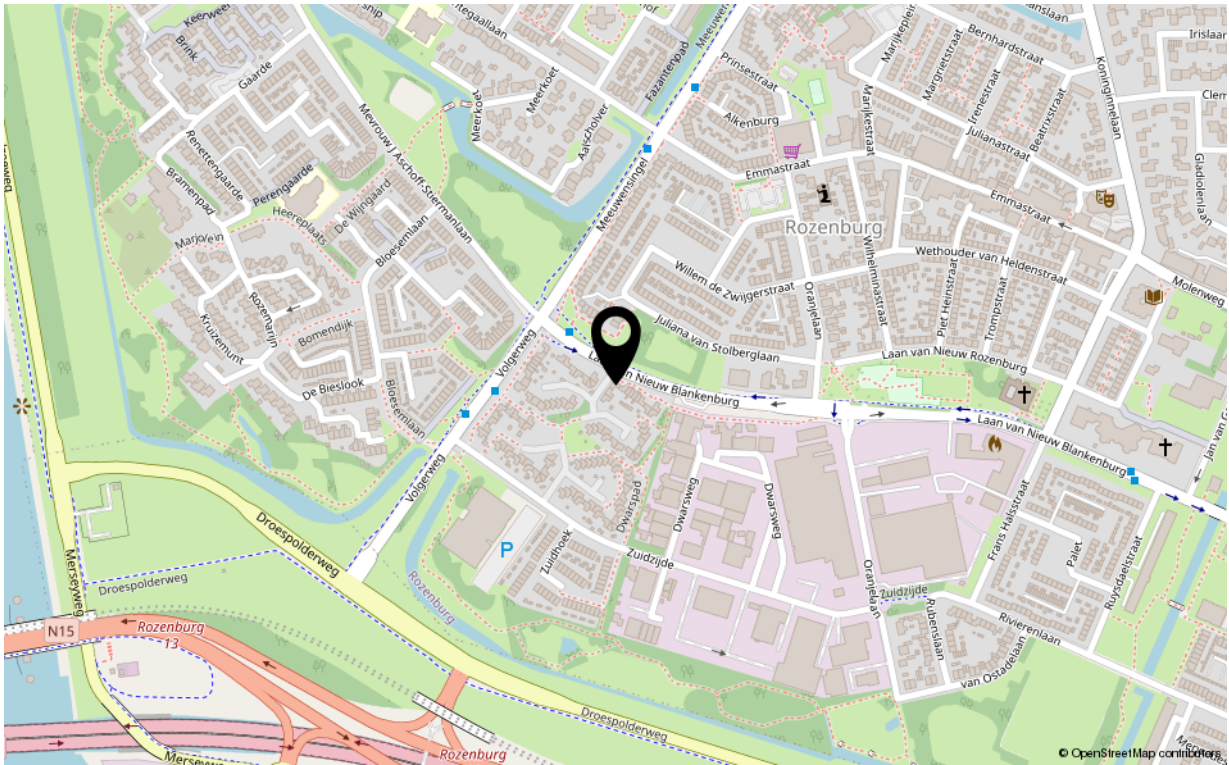
Tekeningen



Tekeningen



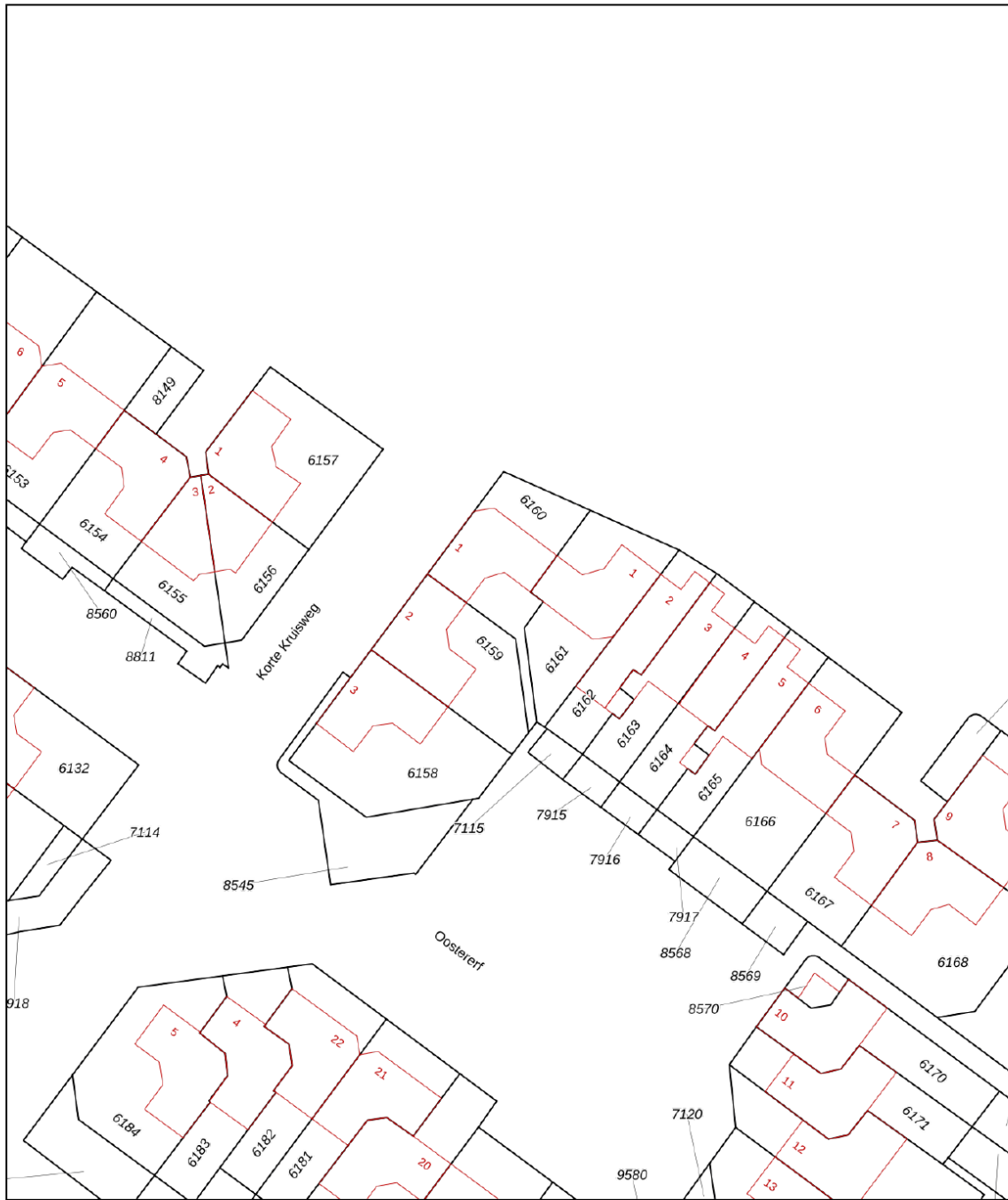
Google maps




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rozenburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6160</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2024
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.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1977
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak samengesteld dak
Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 137 m²
Inhoud 486 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2020

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

RUIME ERVARING OP HEEL VOORNE-PUTTEN

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.