

TE KOOP
€ 350.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Laan van Nieuw Blankenburg 84

3181 DC Rozenburg



Laan van Nieuw Blankenburg 3181 DC Rozenburg

Inleiding

Gelegen in een kindvriendelijke wijk aan een voetpad staat deze ruime tussenwoning. De woning heeft 4 slaapkamers, een moderne badkamer en de tuin is gelegen op het zuiden. Achterin de tuin is een vrijstaande berging met (motor) carport. Bouwjaar van de woning is 1974, woonoppervlak ca. 104 m² en 128 m² eigen grond. Vermeldenswaardig zijn o.a. de zonnige tuin, nette keuken en grote slaapkamers. Verwarming via cv-combiketel (Nefit 2012). Voorzieningen zoals winkels, zwembad, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Rozenburg is een dorp met alle dagelijkse voorzieningen en is een deelgemeente van Rotterdam. Via de nieuwe Blankenburgtunnel is Rozenburg nog beter bereikbaar vanuit het Westland en Den Haag.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 7.86/ 4.54 x 3.84 m

De zonnige woonkamer heeft veel lichtinval, een open trap, eiken vloerdelen en gestuct plafond.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 5.12 x 3.32 m

De open keuken in hoekopstelling is gelegen aan de achterzijde. De zeer nette taupe keukenopstelling beschikt over een spoelunit, close-in boiler, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. De keuken is afgewerkt met een hardsteen werkblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met vaste trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Badkamer - ca. 2.20 x 2.31 m

Moderne badkamer (ca. 2016) met inloopdouche met sunshower, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming. In de badkamer is ook daglicht.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 4.36 x 2.85 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II - ca. 3.45 x 2.85 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III - ca. 3.33 x 2.20 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop - ca. 4.28 x 2.20 m

De overloop is ruim en voorzien van opstelplaats CV-combiketel (Nefit 2012) dakraam en knieschotten. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

Slaapkamer IV - ca. 4.28 x 2.85 m

Deze slaapkamer is voorzien van dakraam en tevens bergruimte achter knieschotten.



Ligging en indeling

De fraaie ruime tuin is gelegen op het zuiden en voorzien van terras, borders en stenen berging (3.44 x 1.79 m). Tevens aan de berging vast een (motor) carport. De carport met daklicht beschikt over een roldeur. Indien gewenst kan deze worden vergroot.

Bijzonderheden:

- nette woning met 4 slaapkamers gelegen aan voetpad;
- bouwjaar 1974;
- woonopp 104 m2, perceel 128 m2;
- moderne badkamer;
- berging met carport;
- kunststof kozijnen (2007), geheel dubbel glas, grotendeels HR++;
- beton vloeren;
- tuin gelegen op het zuiden en voorzien van elektrisch zonnescherm;
- zonnepanelen 9 stuks (ca. 2017).

Wij nemen in een koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 50 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	gedekt met pannen
Voorziening	
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	359 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit 2012

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

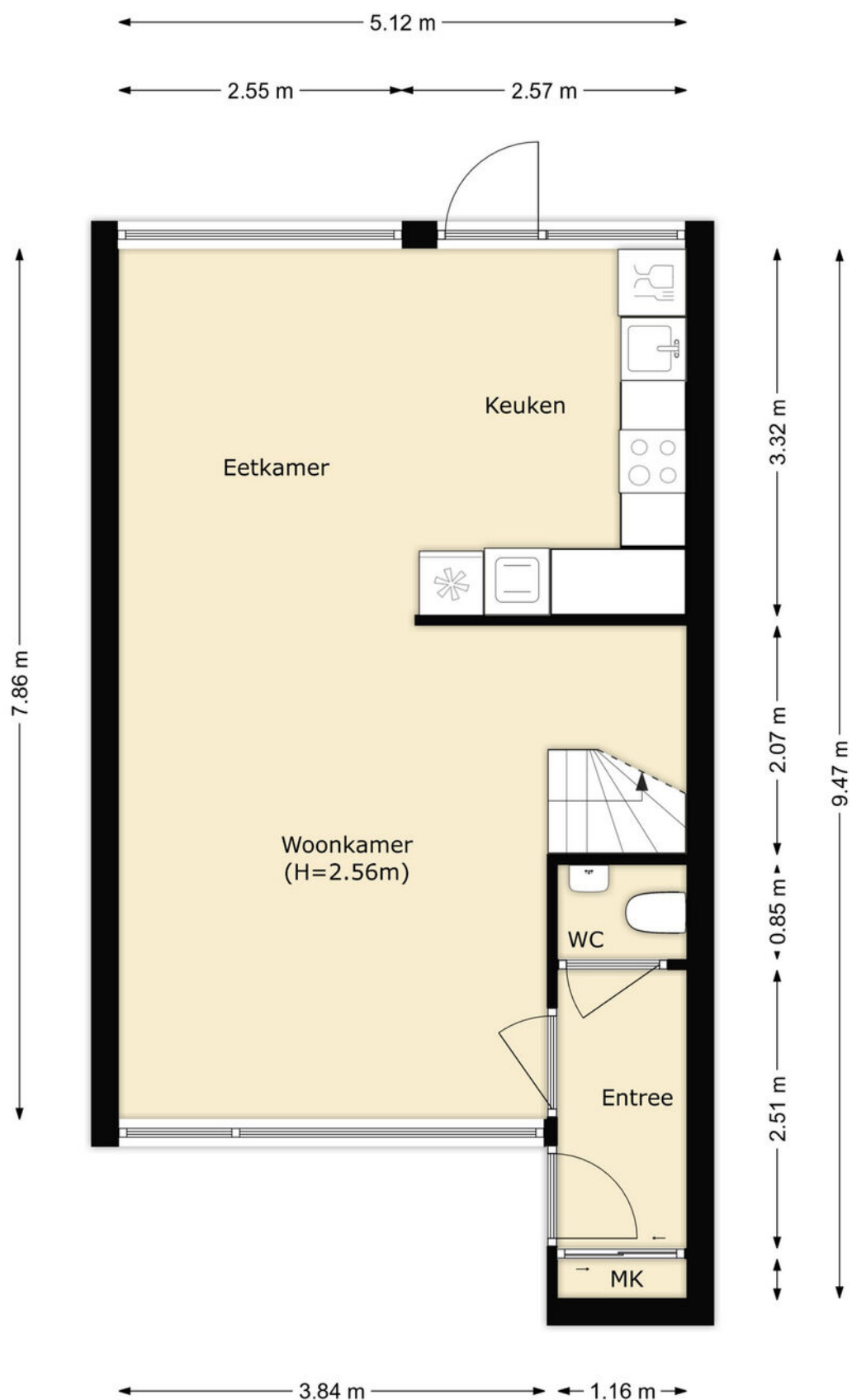
Buitenruimte

Ligging	zuid
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

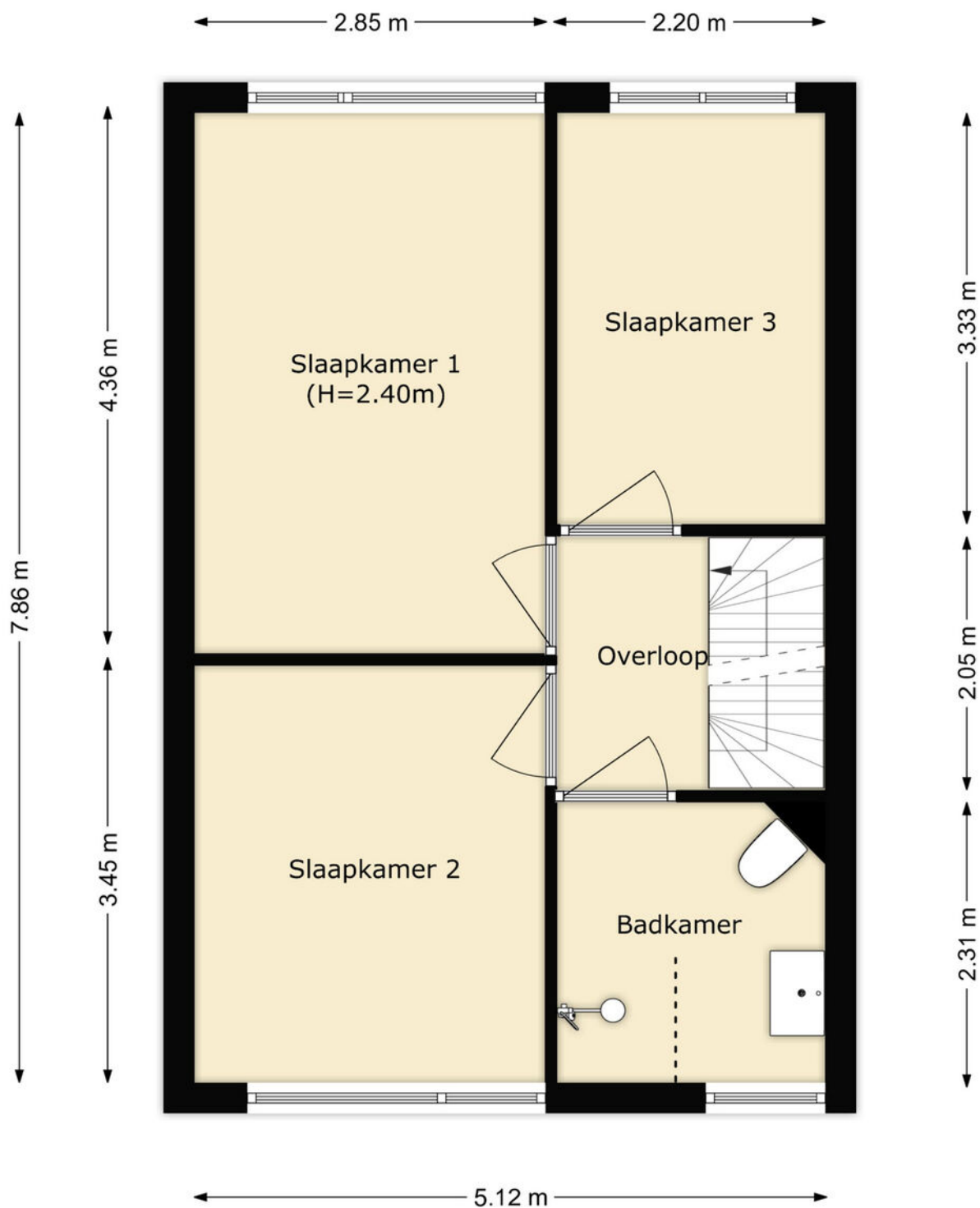
Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Berging met carport	achter in tuin

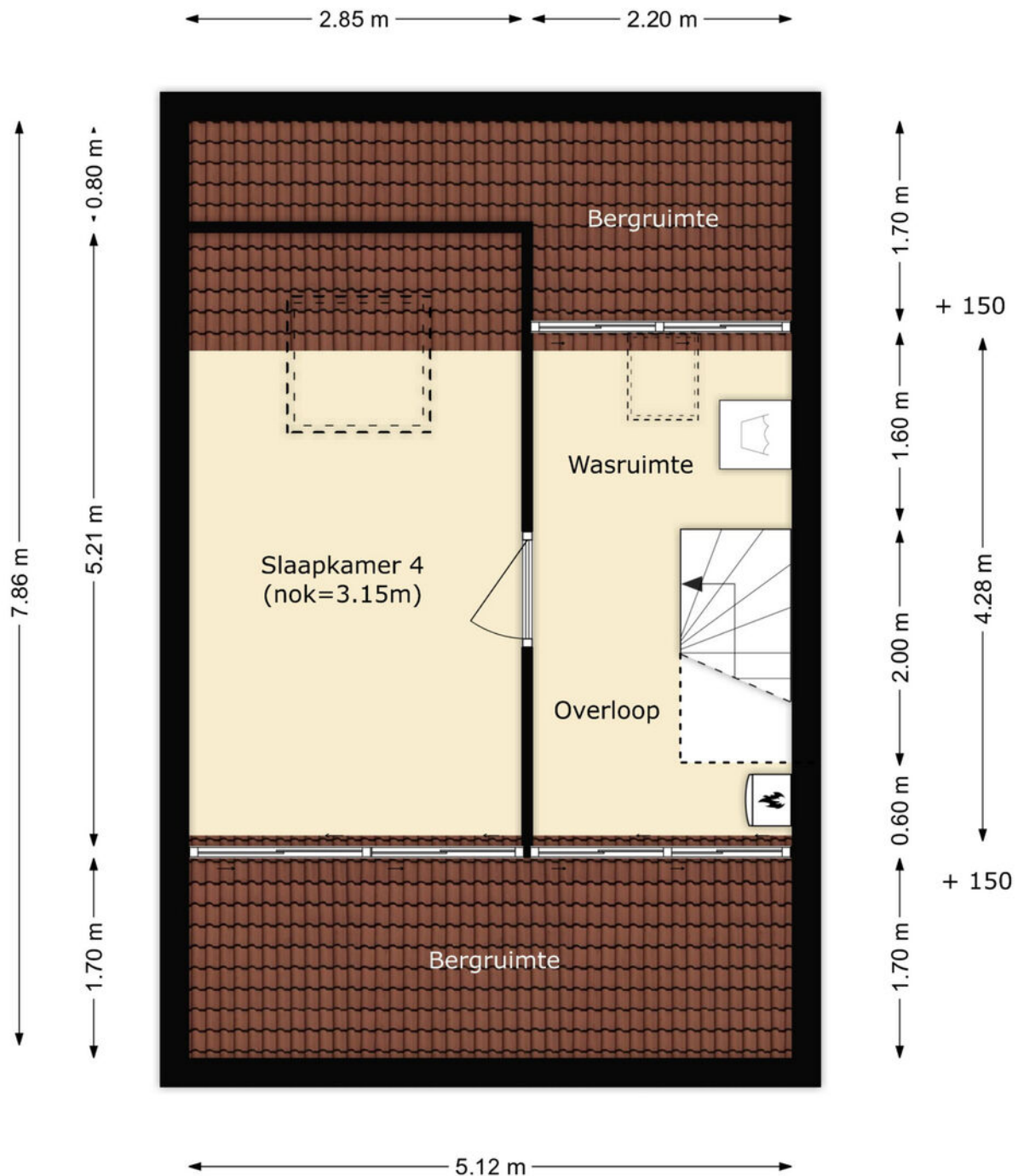
Tekeningen



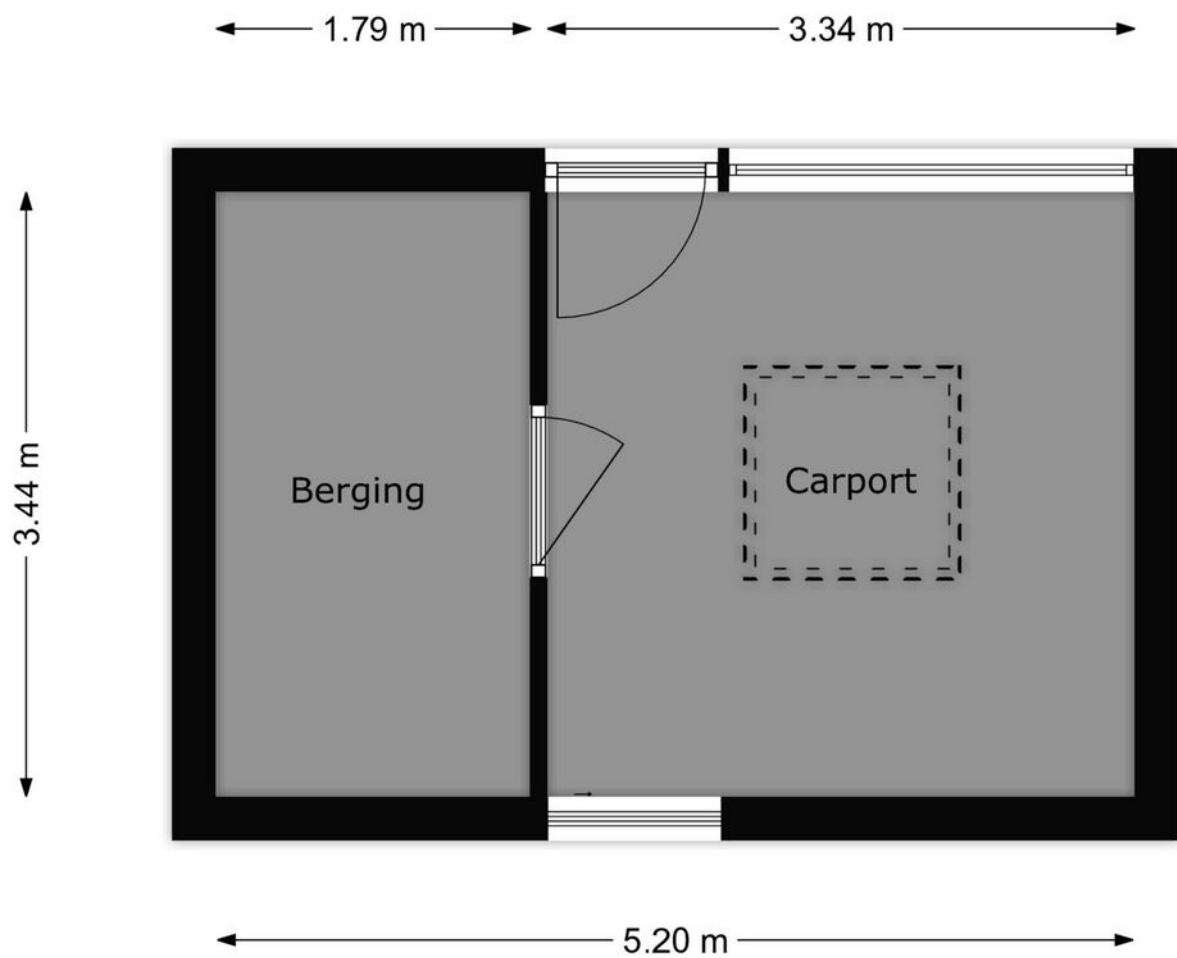
Tekeningen



Tekeningen



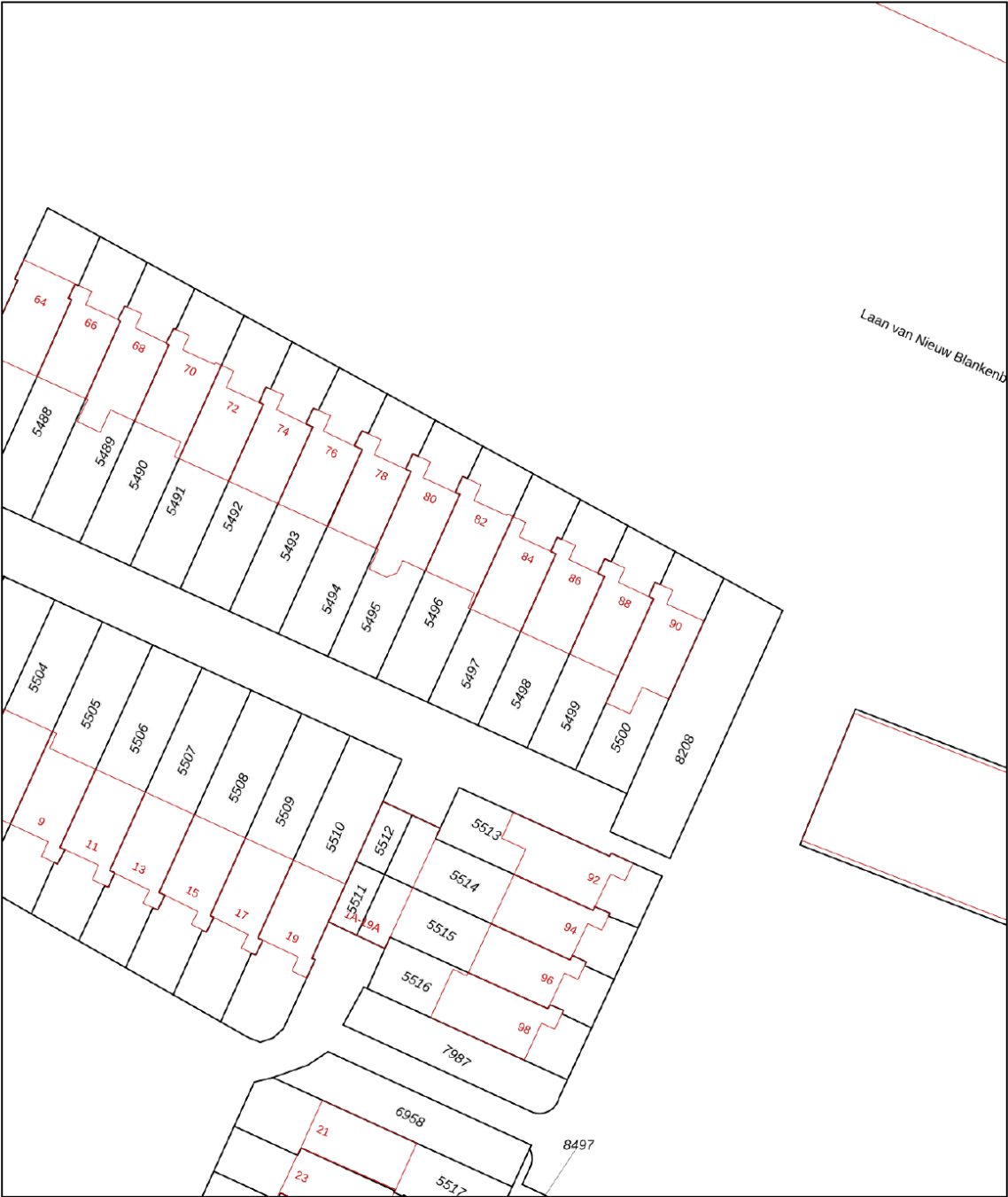
Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rozenburg

Sectie B

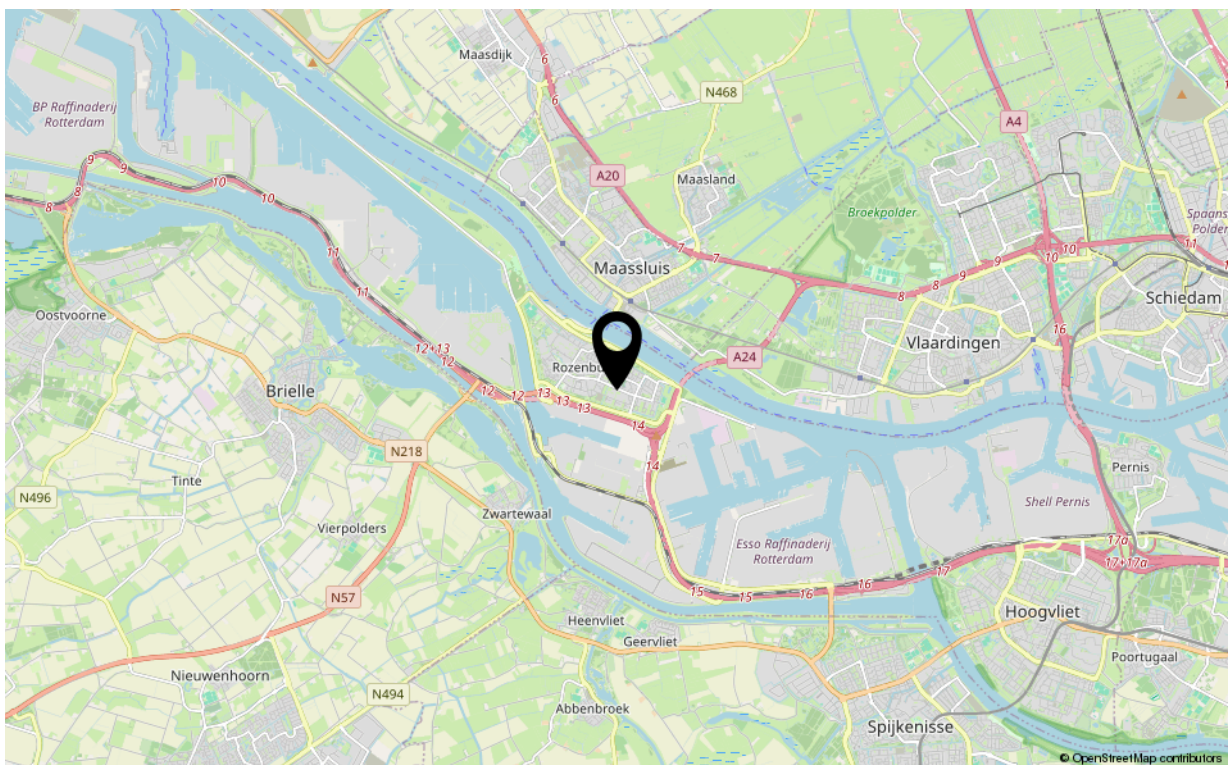
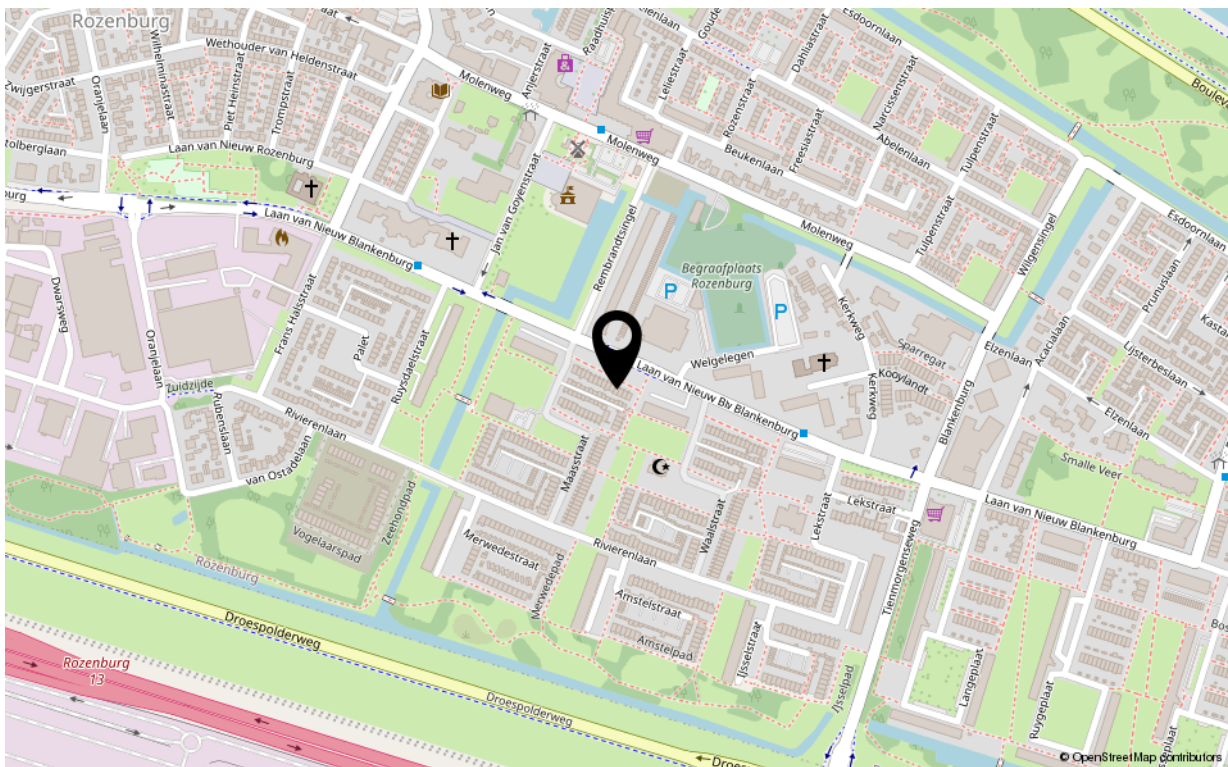
Perceel 5497

kadaster



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.

Google maps





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!

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

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 gebruiksoverpervlakte. 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.



Foto's
