

TE KOOP
€ 330.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Tulpenstraat 3

3181 WX Rozenburg



Inleiding

Op kindvriendelijke locatie gelegen fijne tussenwoning met zonnige tuin en 3 slaapkamers. Een leuke, rustige plek voor gezinnen. Het bouwjaar van de woning is 1964 en het woonoppervlak is ca. 75 m². De woning is gelegen op een perceel van 143 m². Vermeldenswaardig zijn de fijne lichte woonkamer en de uitgebouwde keuken. De fraaie zonnige achtertuin is een fijne plek. Verwarming middels cv-combiketel (Intergas 2013). Voorzieningen zoals winkels, 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. Vlakbij kan je vissen en wandelen op de groene "landtong". Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, fraai betegeld toilet (2024), moderne meterkast en trapopgang.

Woonkamer

De sfeervolle L vorm woonkamer biedt achter extra ruimte en heeft veel lichtinval. Het plafond is gestuukt. De vloer is uitgevoerd met een PVC-vloer (2025) met vloerverwarming. Aan de achtergevel is er een elektrisch zonnescherm.



Ligging en indeling

Keuken

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er in de keuken ruimte is voor een royale eettafel. De open keuken is gesitueerd in de uitbouw en geplaatst in een hoekopstelling. Deze is voorzien van een spoelunit, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasmachine. Hier is ook de wasmachineaansluiting. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers en het luik met vlizotrap naar de zolder.
De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. een rolluik.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. een rolluik.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een vaste kast en heeft ook de beschikking over een rolluik.



Ligging en indeling

Badkamer

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een wastafel, designradiator en raam.

Zolder

Middel het luik met vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel (Intergas 2013).



Ligging en indeling

De nette tuin is gelegen op het westen en voorzien van een terras, sfeervolle border en een nieuwe schutting (2026) met poort. Aan de gevel hangt elektrische zonwering. Via de poort is het pleintje achter bereikbaar. De vrijstaande berging biedt voldoende ruimte aan de fietsen.

Bijzonderheden:

- nette tussenwoning tuin, berging en uitgebouwde keuken;
- rustig gelegen in kindvriendelijke buurt;
- houten kozijnen met dubbel glas; - houten vloeren;
- 3 slaapkamers en bergzolder;
- rolluiken op de slaapvertrekken;
- elektrische zonwering achtergevel;
- bouwjaar 1964, woonopp. ca. 75 m² - perceel 143 m²;
- 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.

Foto's



Foto's



Foto's



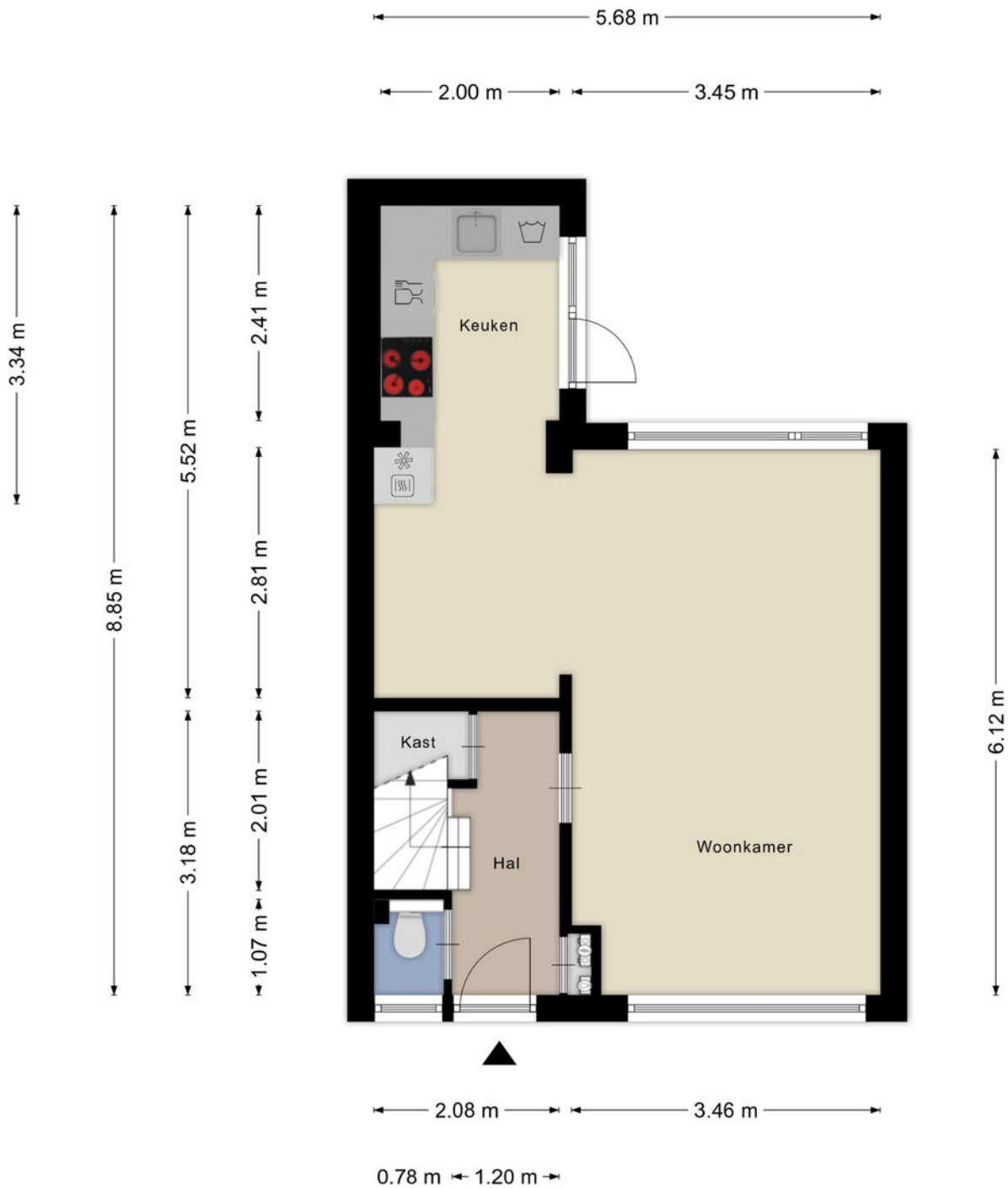
Foto's



Foto's



Tekeningen



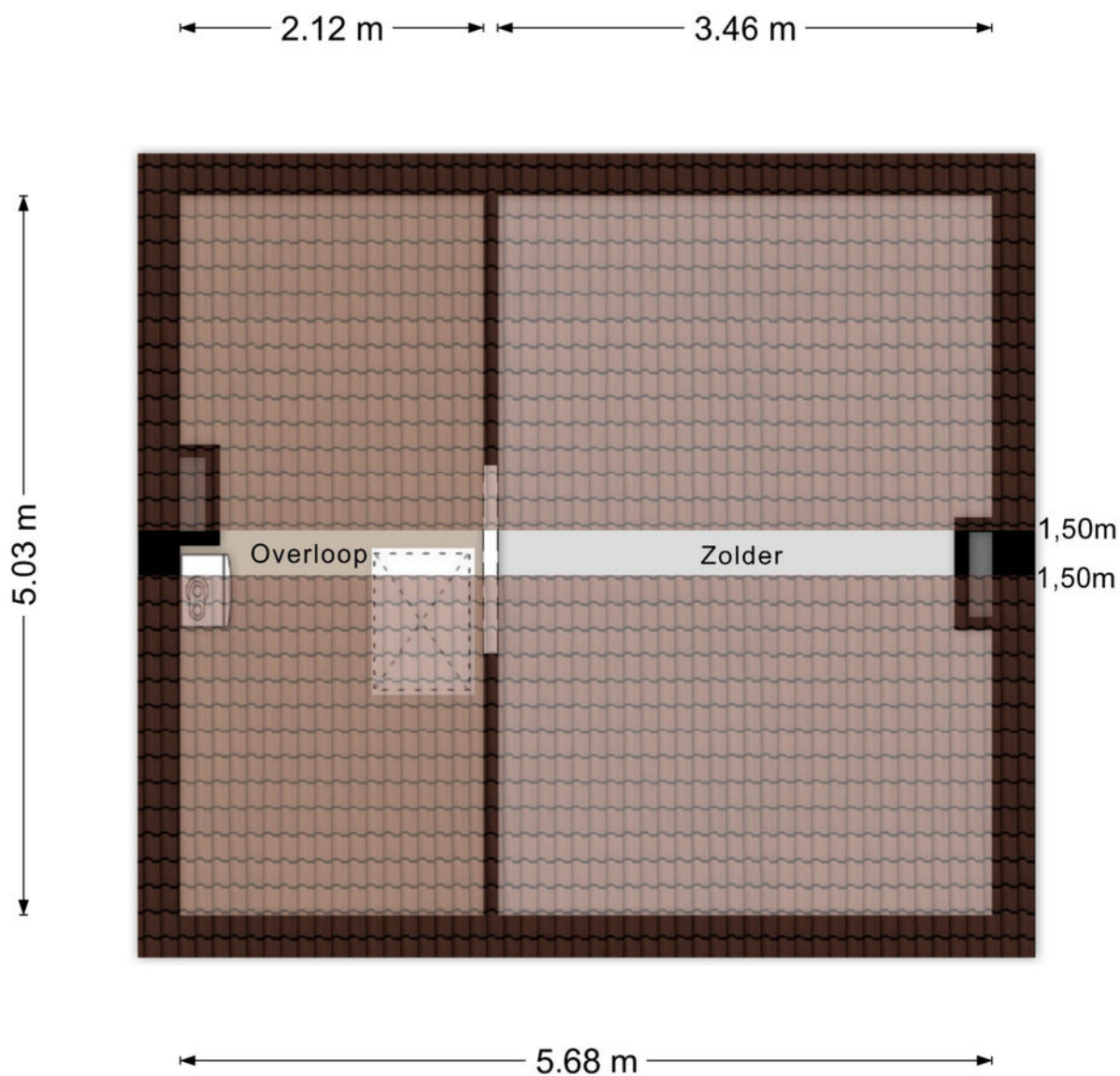
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



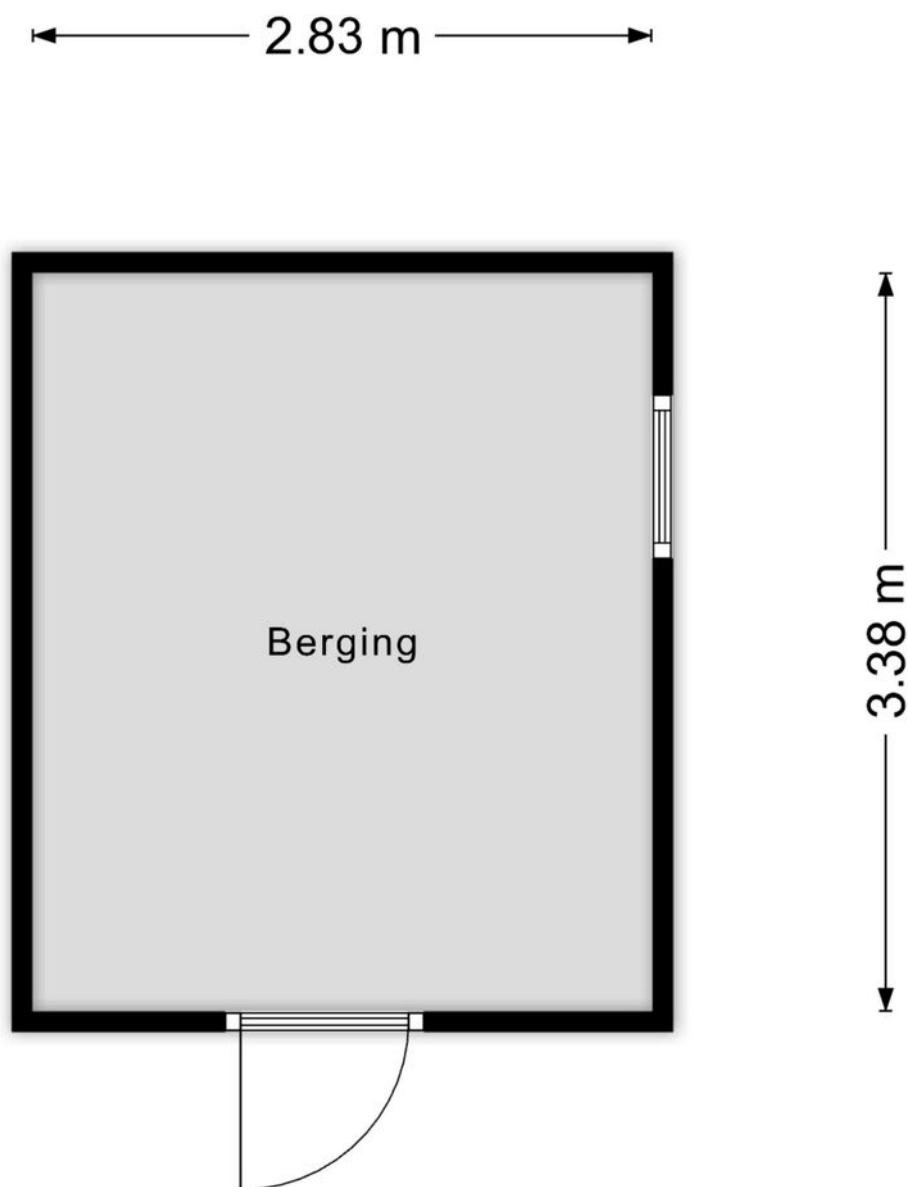
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Soort woonhuis	
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	
Voorziening	
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	272 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Energie

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas 2013

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	
Schuur/berging	geen garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rozenburg

Sectie B

Perceel 5425

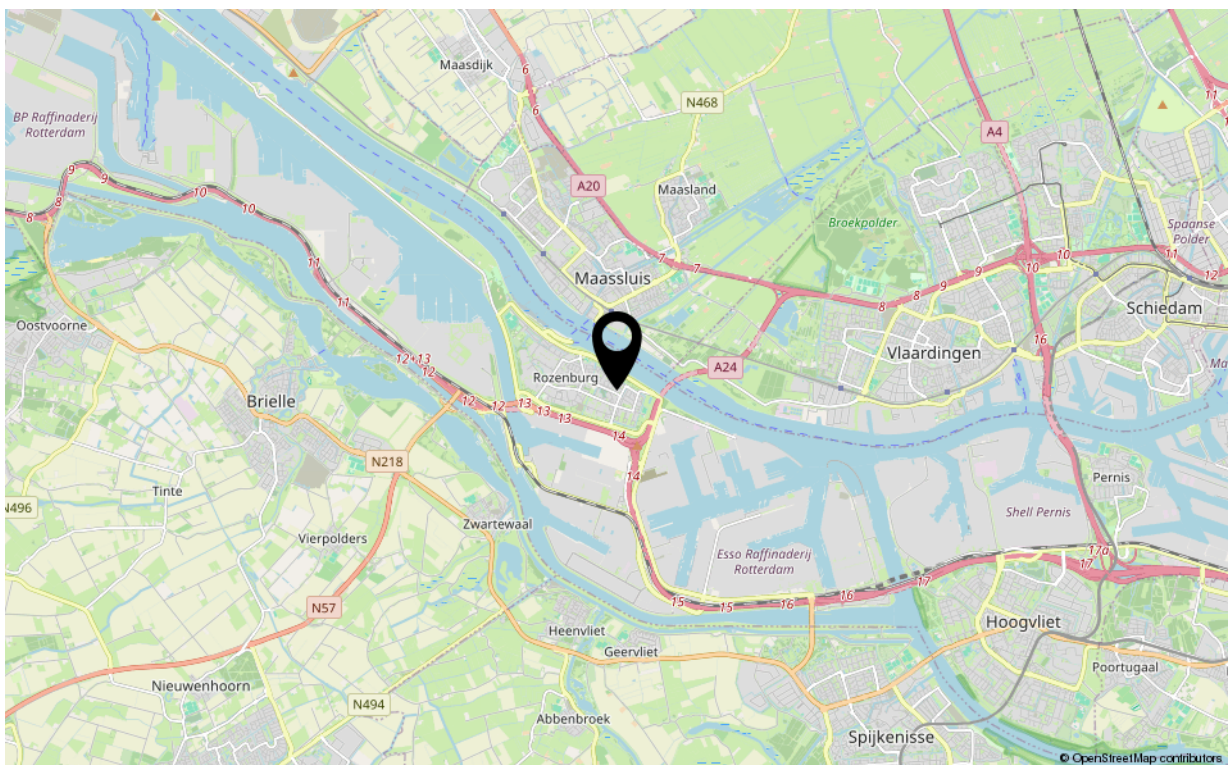
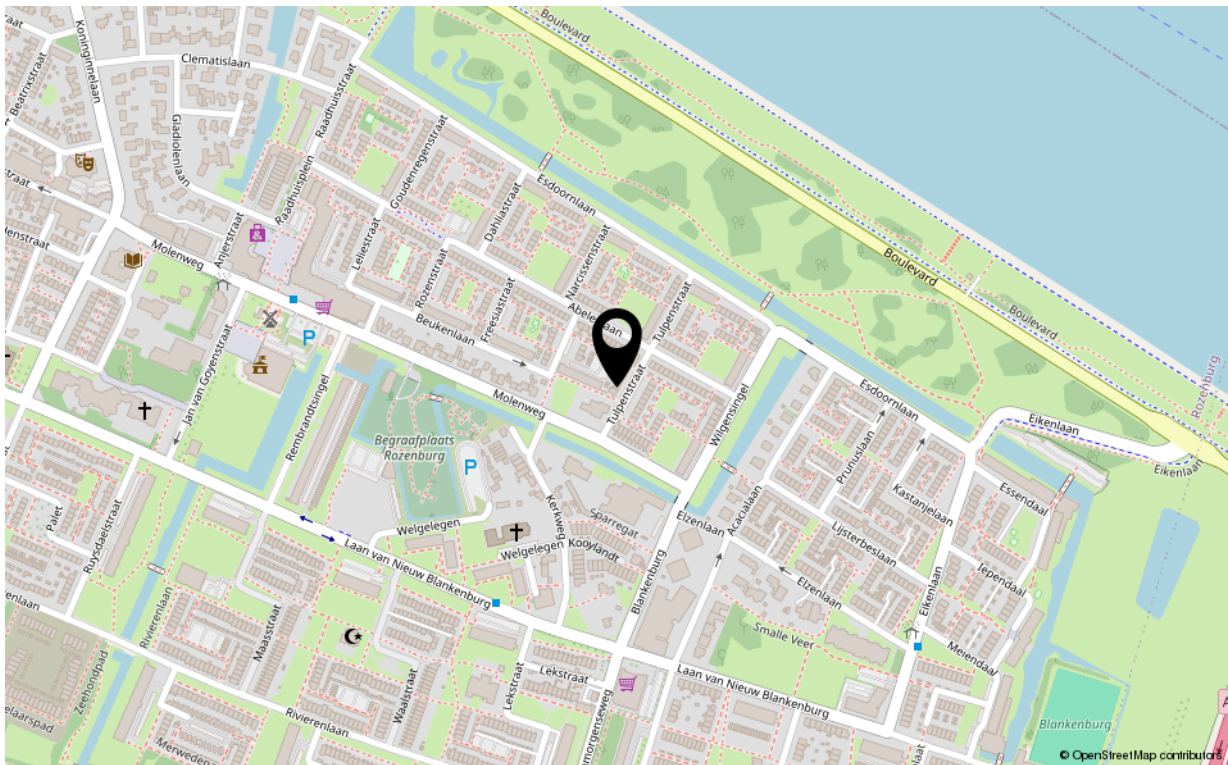
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij 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 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg 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 Vastgoed Ned voorwaarden.

