

TE KOOP
€ 475.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Weyerland 105
3235 RD Rockanje



Weyerland 105 3235 RD Rockanje

Inleiding

In de gezellige badplaats Rockanje (gemeente Voorne aan Zee) ligt deze fijne hoekbungalow met nette keuken en badkamer, 2 slaapkamers en zonnige tuin. Aan de tuin grenst direct de eigen parkeerplek. De woning, gebouwd in 1980, is keurig onderhouden en gelegen in een rustig wijkje aan een groenstrook. Dit is de ideale woning voor mensen die gelijkvloers willen wonen. De tuin is zonnig en onderhoudsvrij en heeft een ruime berging. Het huis heeft een woonoppervlak van ca. 93 m² en het perceel bedraagt 183 m². Verwarming geschiedt middels combiketel (Remeha HR 2013). De gezellige dorpskern en het strand met duinen vindt u op loopafstand.



Ligging en indeling

Omschrijving

Hal met de meterkast en toegang tot de bijkeuken/ inpandige berging en de woonkamer.

Woonkamer - ca. 6.00 x 5.65 m

De gezellige woonkamer is een fijne lichte ruimte en heeft middels een enkele deur toegang tot de tuin.

De kamer heeft ramen aan de straatzijde en tuinzijde.

De vloeren in de woonkamer, hal en slaapvertrekken zijn voorzien van tapijt.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.03 x 1.99 m

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koelkast. Tevens is er een gezellige eetbar geplaatst die uitkijkt op het plantsoen.



Ligging en indeling

Vanuit de woonkamer is de hal te bereiken welke u toegang geeft tot de slaapvertrekken en badkamer. Hier bevindt zich het toilet en de kast met de opstelplaats van de cv-ketel. De hal is heerlijk licht, mede door de aanwezige daklichten. In de kastenwand vindt u voldoende opbergruimte.

Toilet

Modern toilet met fonteintje.

Slaapkamer I - ca. 5.55 x 2.70 m

De hoofdslaapkamer is royaal en heeft een deur naar de tuin. Tevens is deze kamer voorzien van een kastenwand.

Slaapkamer II - ca. 3.48 x 1.82 m

Ook de 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.03 x 1.46 m

De moderne badkamer (2024) is fraai betegeld en uitgevoerd met een royaal badmeubel, inloofdouche, urinoir en designradiator. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Inpandige berging/ bijkeuken - ca. 3.58 x 2.00 m

De berging biedt plaats aan de wasmachine en droger. Via de deur is de tuin bereikbaar. Ook kunt u middels een vlizotrap de zolder bereiken.

Zolder - ca. 6 m²

Via de vlizotrap is de zolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin

De verzorgde beschutte tuin is onderhoudsvrij en afgewerkt met sierbestrating en enkele borders. U geniet hier van uw privacy en zon. Naast de woning is een grote berging aanwezig waar u voldoende plaats heeft voor uw fietsen. Grenzend aan de tuin is direct de privé parkeerplaats.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- geschakelde bungalow met bouwjaar 1980;
- 183 m2 eigen grond;
- privé parkeerplek;
- woonoppervlak ca. 93 m2;
- moderne keuken en badkamer (2024) en 2 slaapkamers;
- cv combiketel (Remeha 2013);
- houten kozijnen (woonkamer HR++glas, overig dubbelglas);
- energielabel C;
- gelegen in rustige woonwijk, bos en strand in nabijheid.

De volgende clausules worden in de koopakte opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



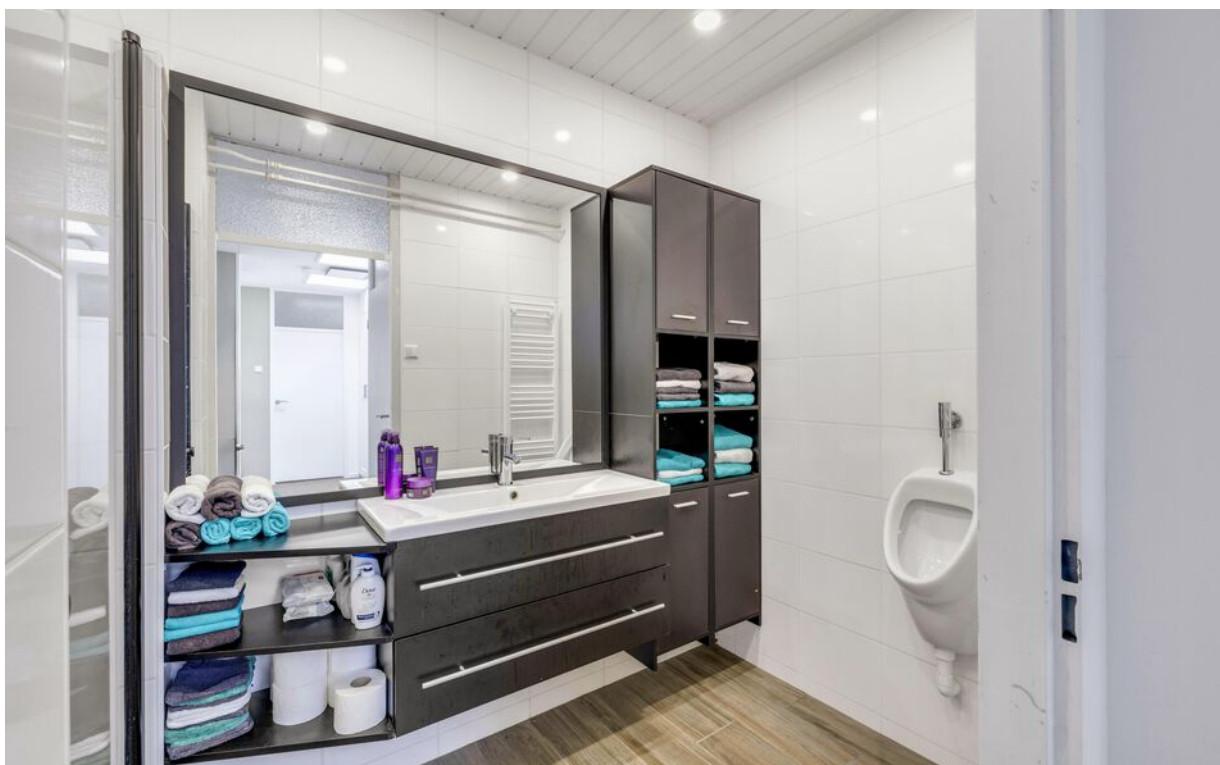
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



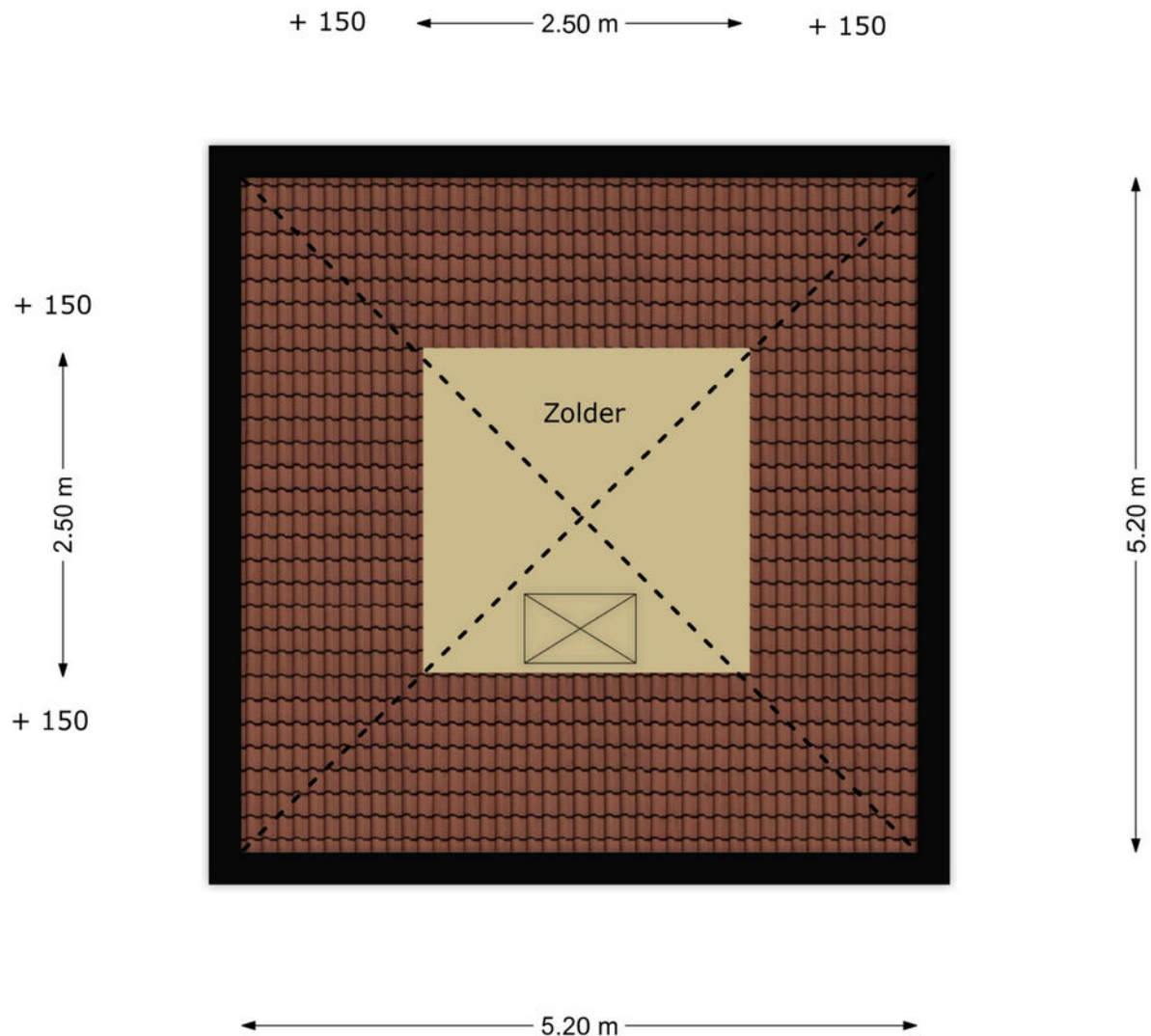
Tekeningen



Tekeningen



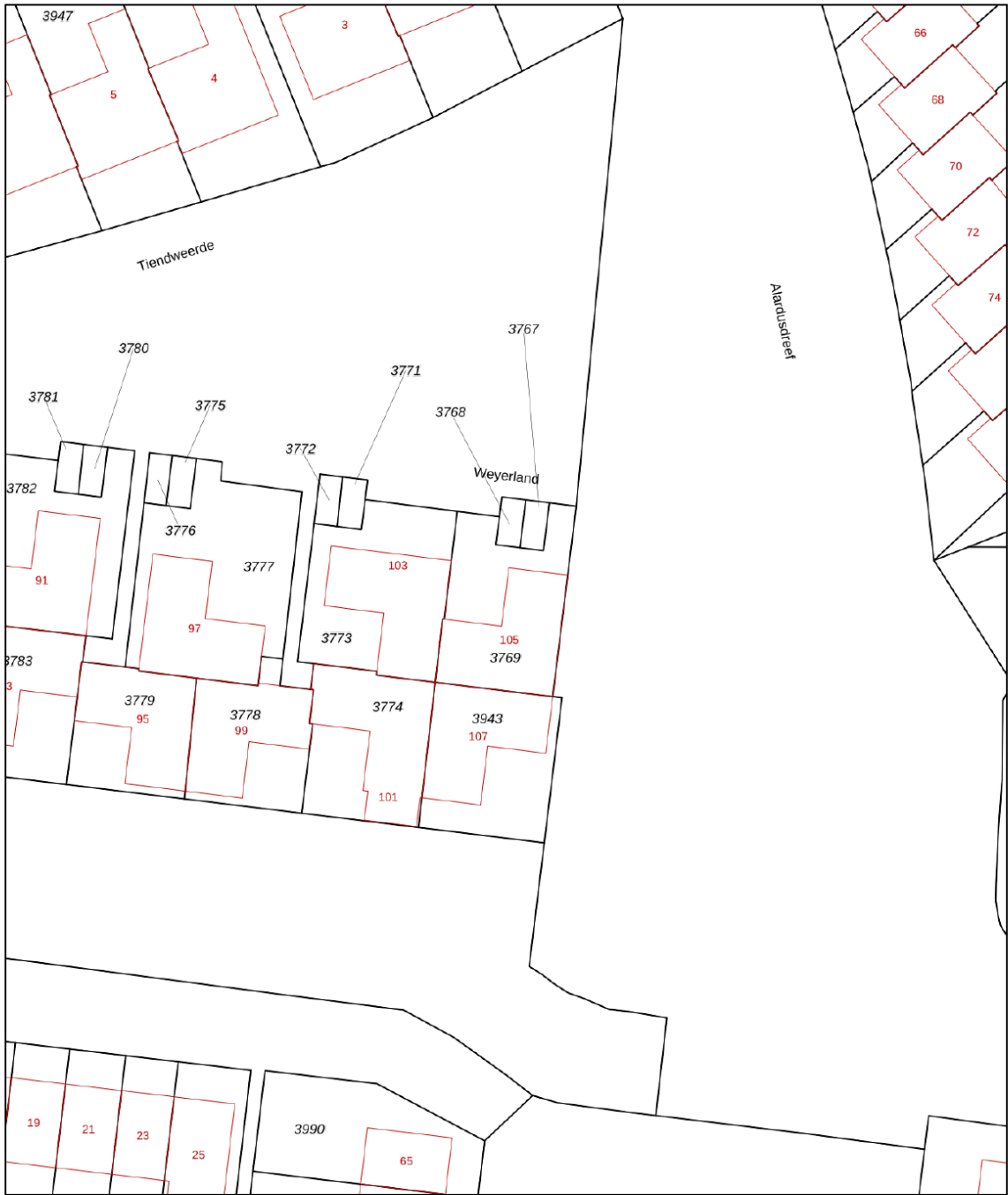
Tekeningen



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 22 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rockanje

Sectie C

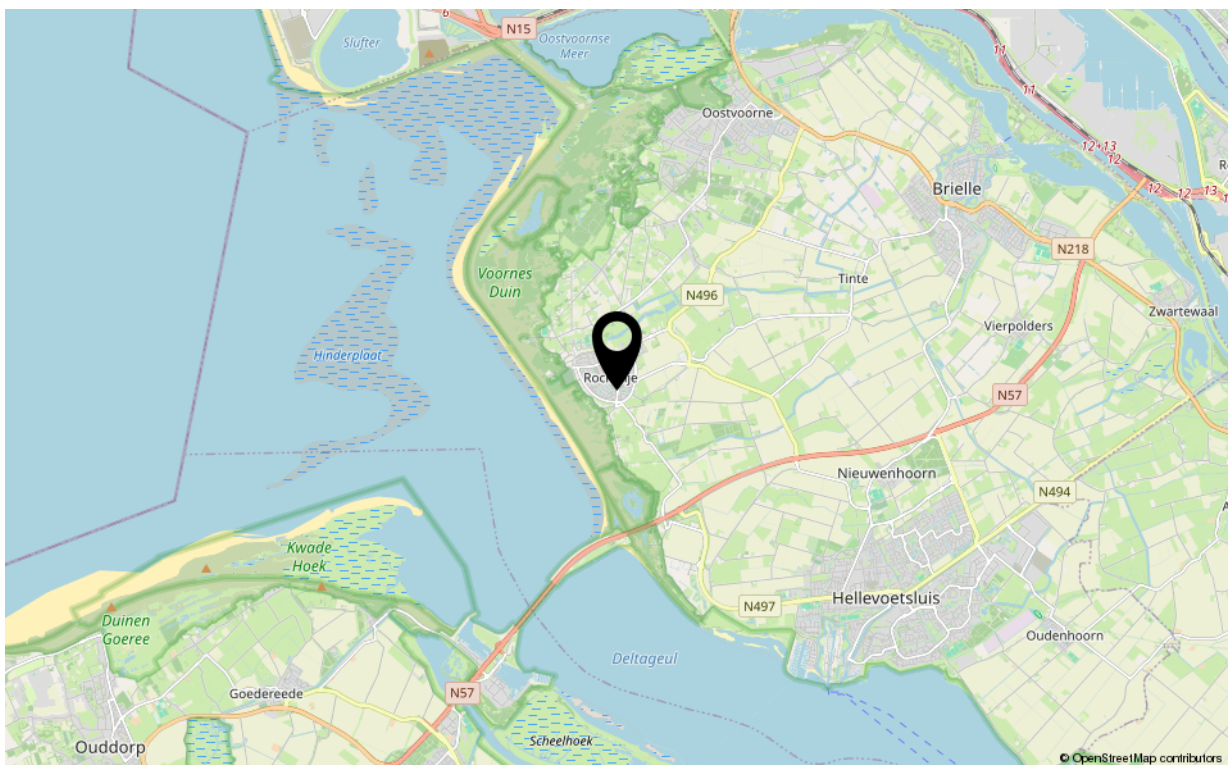
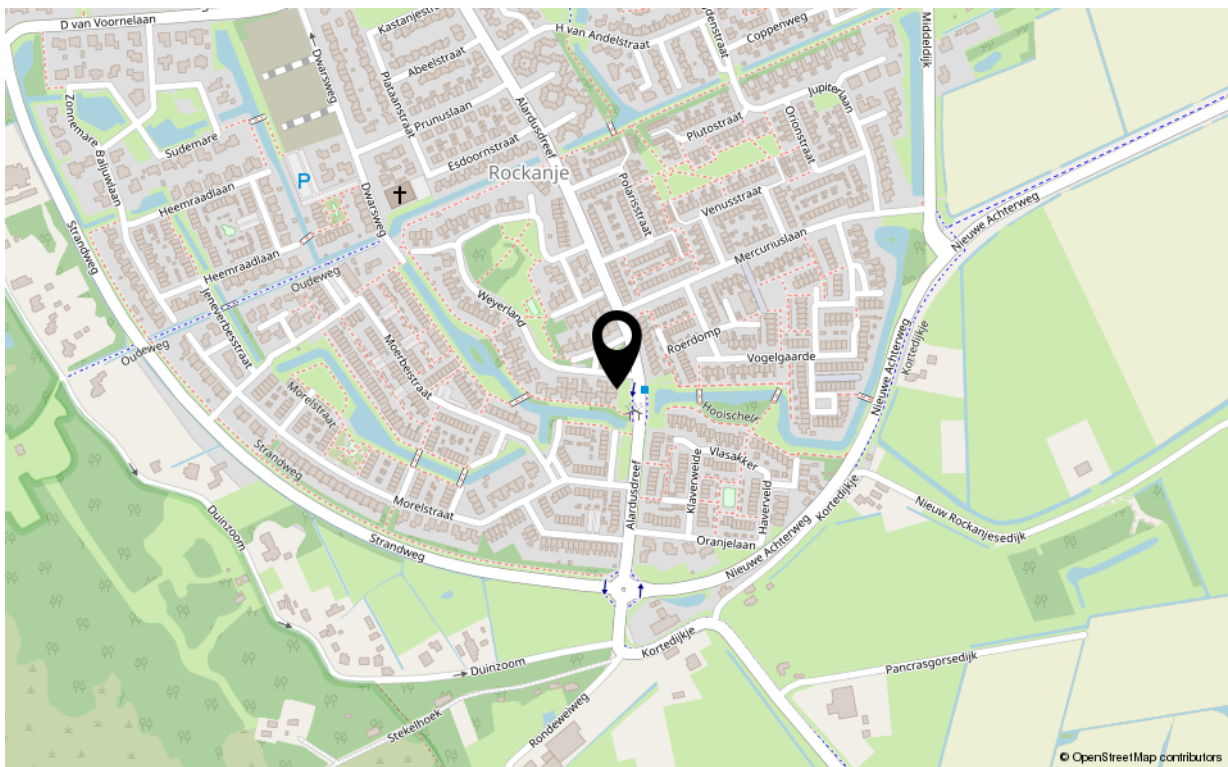
Perceel 3769

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



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning bungalow
Type woonhuis geschakelde woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1980
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak tentdak met bitum dakbedekking
Isolatie vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 183 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²
Inhoud 352 m³
Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Energie

Energietabel C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2013

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging west
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid 1 privé parkeerplaats en openbaar parkeren
Schoor/berging in pandige berging en aangebouwd hout



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 gebruiksovervlakte. 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.

