

**TE KOOP**  
**€ 265.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Raadhuislaan 34 d**  
**3235 AP Rockanje**



# Raadhuislaan 34 d 3235 AP Rockanje

## Inleiding

---

Dit goed afgewerkte appartement met 1 slaapkamer, zonnig balkon en een berging. Vermeldenswaardig zijn de nette keuken en badkamer. Het verzorgde 2 kamer appartement is gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig complex met lift en is gebouwd in 2016. Woonoppervlak ca. 40 m<sup>2</sup> en volledig geïsoleerd. Energielabel A. Verwarming middels c.v. combiketel (Intergas 2016). Kortom een instapklaar appartement op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en strand! Parkeren kan in de straat.



# Ligging en indeling

---

Begane grond

Centrale entree met postbussen, trappenhuis en lift.

Eerste verdieping

De woning is bereikbaar via de galerij.

Indeling:

Entree/ hal met garderobe, deurtelefoon, betegeld toilet met fonteintje, meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar. De gehele woning is voorzien van een PVC-vloer in houtmotief met vloerverwarming.

Wasruimte met unit mechanische ventilatie en opstelplaats van cv combiketel (Intergas 2016) en wasmachineaansluiting.



# Ligging en indeling

---

Slaapkamer I - ca. 3.60 x 2.80 m

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is v.v. een kastenwand.

Badkamer - ca. 2.08 x 1.23 m

Modern betegelde badkamer voorzien van wastafelmeubel, douche en vloerverwarming.



## Ligging en indeling

---

Woonkamer/ keuken - ca. 5.40 x 3.00/ 4.07 m

Lichte en sfeervolle woonkamer voorzien spachtelputz wanden en openslaande deuren naar het balkon. In de hoek bevindt zich de keuken. De wandopstelling is v.v. kunststof blad met spoelunit, koelkast, vriezer, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

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



# Ligging en indeling

---

Balkon - ca. 2.43 x 1.61 m

Het balkon bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Berging - ca. 2.42 x 2.05 m

Op de begane grond bevindt zich de inpandige berging.

Bijzonderheden:

- fraai appartement met 1 slaapkamer, balkon en eigen berging;
- bouwjaar 2016;
- woonoppervlakte 40 m<sup>2</sup>, balkon ca. 4 m<sup>2</sup>;
- energielabel A;
- lichte woonkamer v.v. PVC-vloer;
- volledig vloerverwarming;
- verwarming en warmwater middels c.v.-combiketel (Intergas 2016);
- bijdrage VvE per januari 2026 ca. € 176,- per maand;
- kleinschalig complex met lift;
- in dorpskern met supermarkt, openbaar vervoer en bos.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

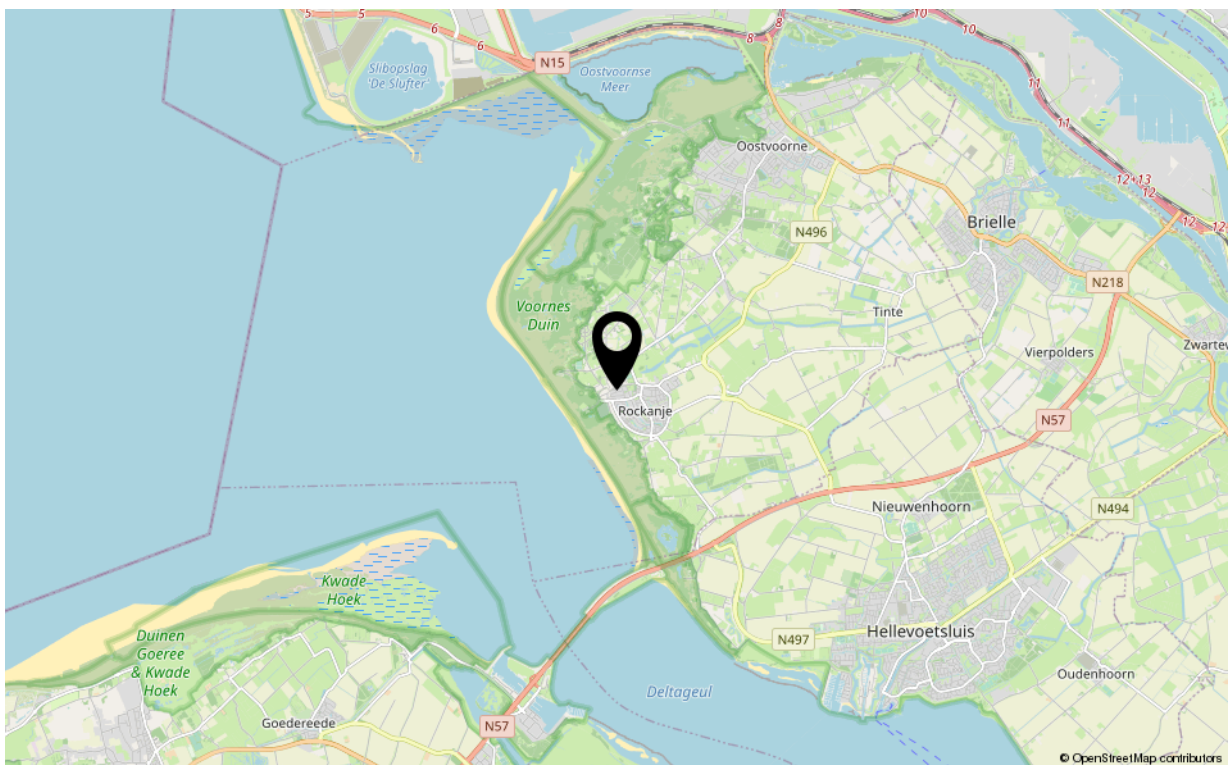
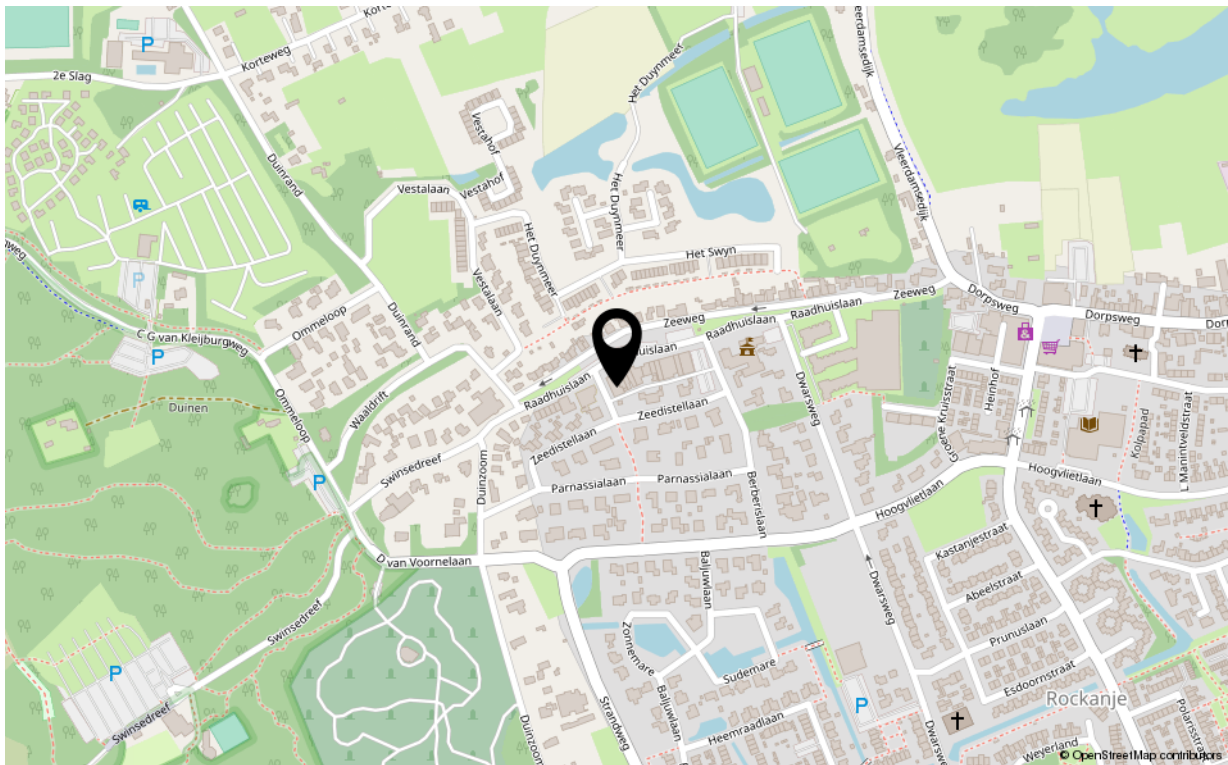


# Foto's

---



# Google maps



# Kenmerken

---

## Overdracht

|                  |            |
|------------------|------------|
| Aanvaarding      | in overleg |
| Eigendomsrechten |            |

## Bouw

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Soort woning       | portiekflat         |
| Type woonhuis      | appartement         |
| Bouwworm           | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar           | 2016                |
| Huidige bestemming | Woonruimte          |
| Onderhoud binnen   | goed                |
| Onderhoud buiten   | goed                |
| Dak                | mansarde dak        |
| Voorziening        |                     |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 40 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                         | 130 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Energie

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Energie label | A                |
| Verwarming    | c.v.-ketel       |
| Warm water    | c.v.-ketel       |
| C.V.-ketel    | Intergas HR 2016 |

## Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 2 |
| Aantal slaapkamers | 1 |

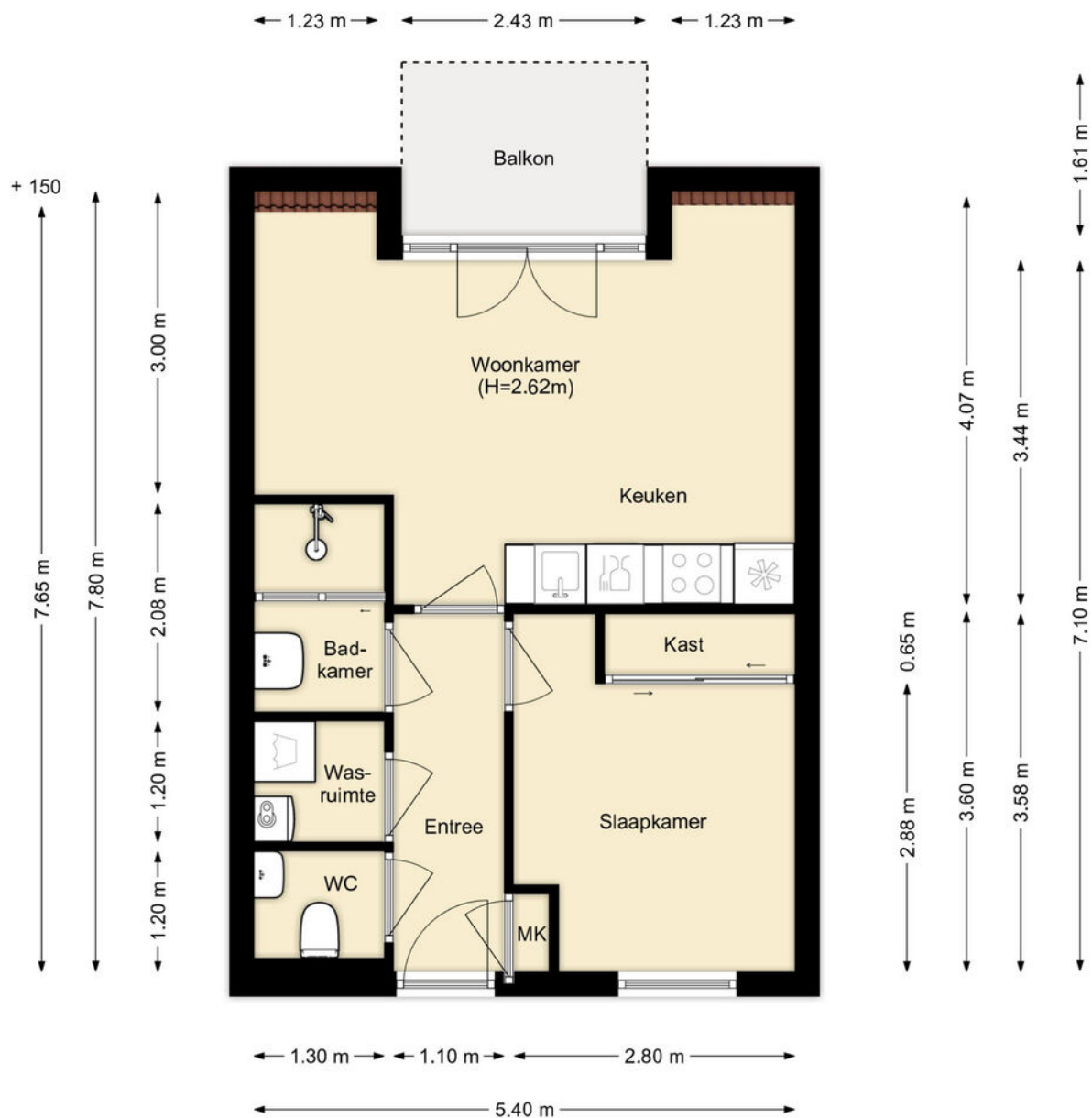
## Buitenruimte

|         |        |
|---------|--------|
| Ligging | west   |
| Balkon  | ja     |
| Staat   | netjes |

## Bergruimte

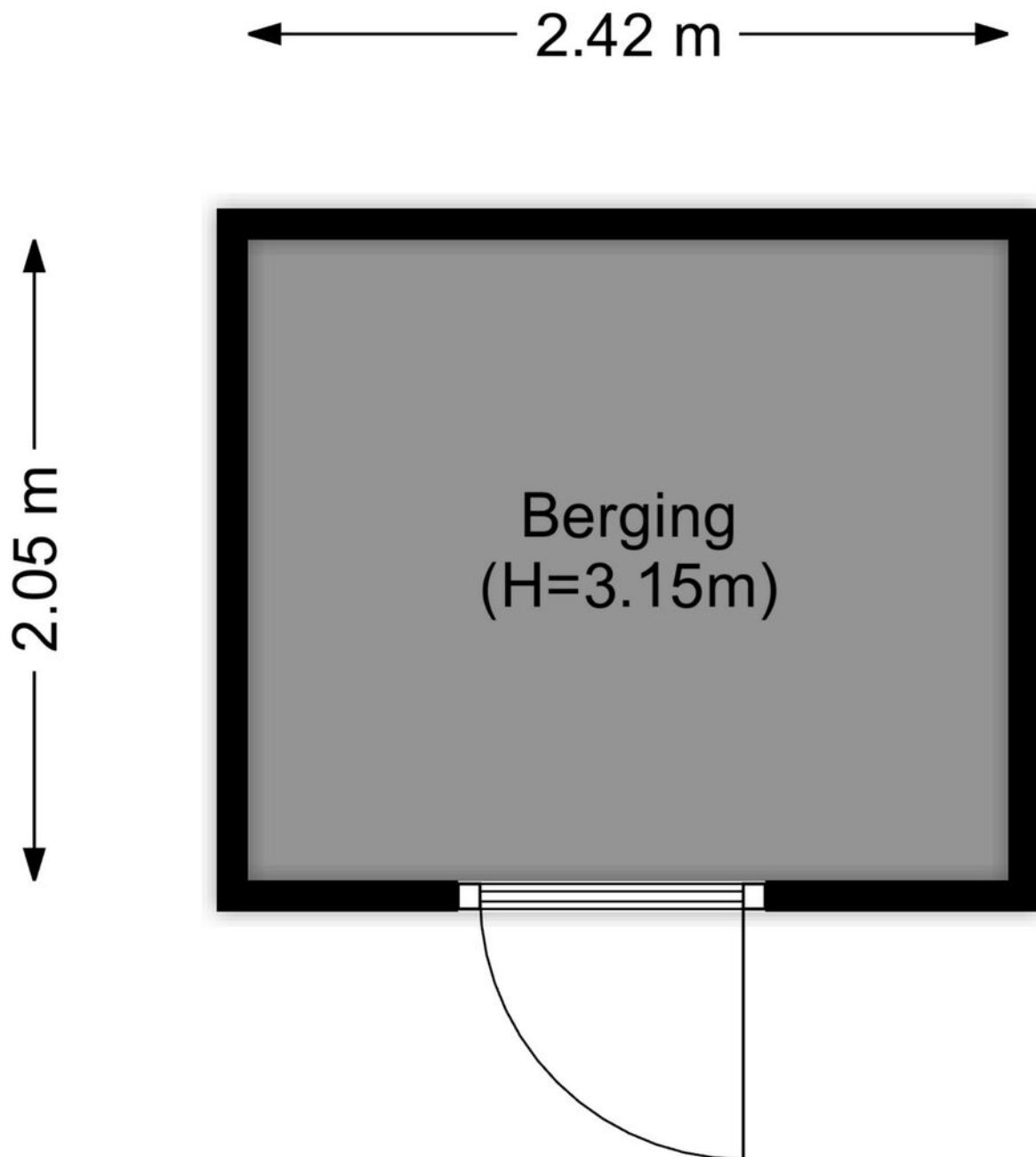
|                    |          |
|--------------------|----------|
| Parkeergelegenheid | openbaar |
| Berging            | aanwezig |

# Tekeningen



# Tekeningen

---



# Kadastrale kaart





# 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!*

#### *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.*