

TE KOOP
€ 745.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Achterstrypseweg 11

3235 NB Rockanje



Achterstrypseweg 11
3235 NB Rockanje

Inleiding

Bijzonder fraai gelegen, karakteristieke vrijstaande woning "De Hoagte" met oprit en 2 schuren en vrij uitzicht aan de achterzijde. Deze vrijstaande woning is gelegen op een perceel van maar liefst 1.740 m² eigen grond, is gebouwd in 1926 en dient te worden gemoderniseerd. Ideaal om je eigen woonwensen te realiseren. De woning met energielabel G heeft een woonoppervlak van ca. 115 m². De royale tuin met vrij uitzicht is gelegen op het zuiden. Het weitje biedt mogelijkheid voor dieren aan huis. Verwarming middels cv-combiketel (Nefit 2017). Parkeermogelijkheid op eigen terrein.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree/hal v.v. garderobekast, toilet met fonteintje en trapopgang.

Woonkeuken

De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde. De keuken in U-opstelling is voorzien van een hardsteen blad, keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast. Hier is tevens een ontbijtbar. In de keuken bevindt zich ook de meterkast.

Bijkeuken

Vanuit de entree heeft u toegang tot de bijkeuken. Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van achterdeur. Hier bevindt zich de opstelplaats voor cv-ketel en de wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en schouw met openhaard. Tevens bevindt zich hier een terrasdeur naar de tuin.



Ligging en indeling

Badkamer

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, radiator en elektrische vloerverwarming.



Ligging en indeling

1e verdieping:

Overloop met kastenwand en toegang tot 3 slaapkamers.

Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. dakraam en laminaatvloer.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is v.v. dakkapel, kast en laminaatvloer.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en v.v. dakraam. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Tuin

De royale tuin beschikt over diverse terrassen, borders, gras en hagen. Het achterste deel van het perceel is wei met geitenhok. Verder is er een eenvoudige overkapping/ carport, volière en 2 schuren. De diepe tuin is gelegen op het zuiden en heeft vrij uitzicht.

Schuren

Beiden voorzien van elektra, daglicht en asbest.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- vrijstaande charmante woning op ruim perceel;
- woning dient te worden gemoderniseerd;
- schuur 1 ca. 18 m², schuur 2 ca. 15 m²;
- bouwjaar 1926;
- gelegen op 1.740 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 115 m²;
- 3 slaapkamers;
- begane grond betonvloer, 1e verdieping hout;
- houten kozijnen met enkel glas;
- verwarming middels cv-combiketel (Nefit HR 2017);

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule, de woning is meer dan 90 jaar oud;
- Asbestclausule, er is asbest aanwezig;

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

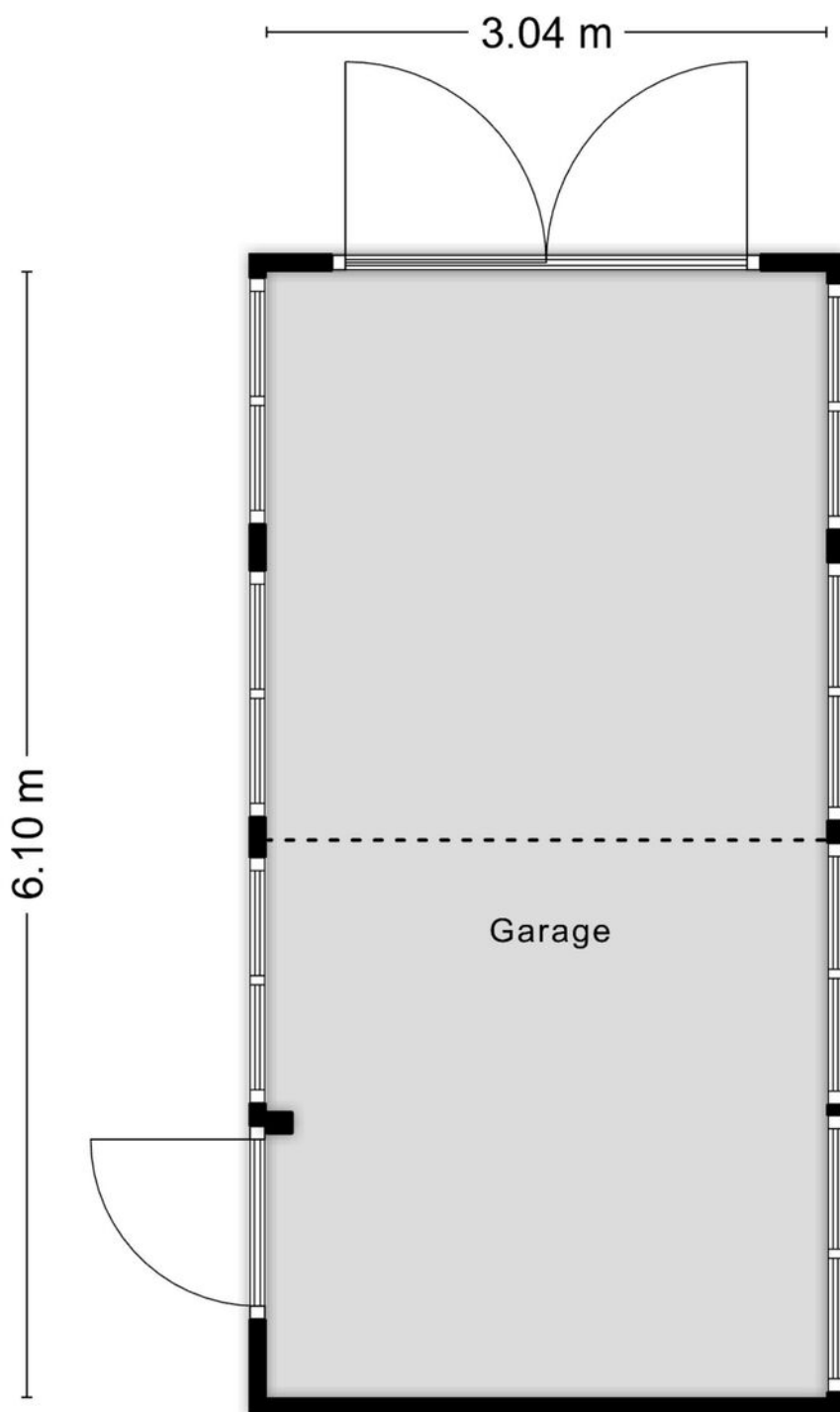


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



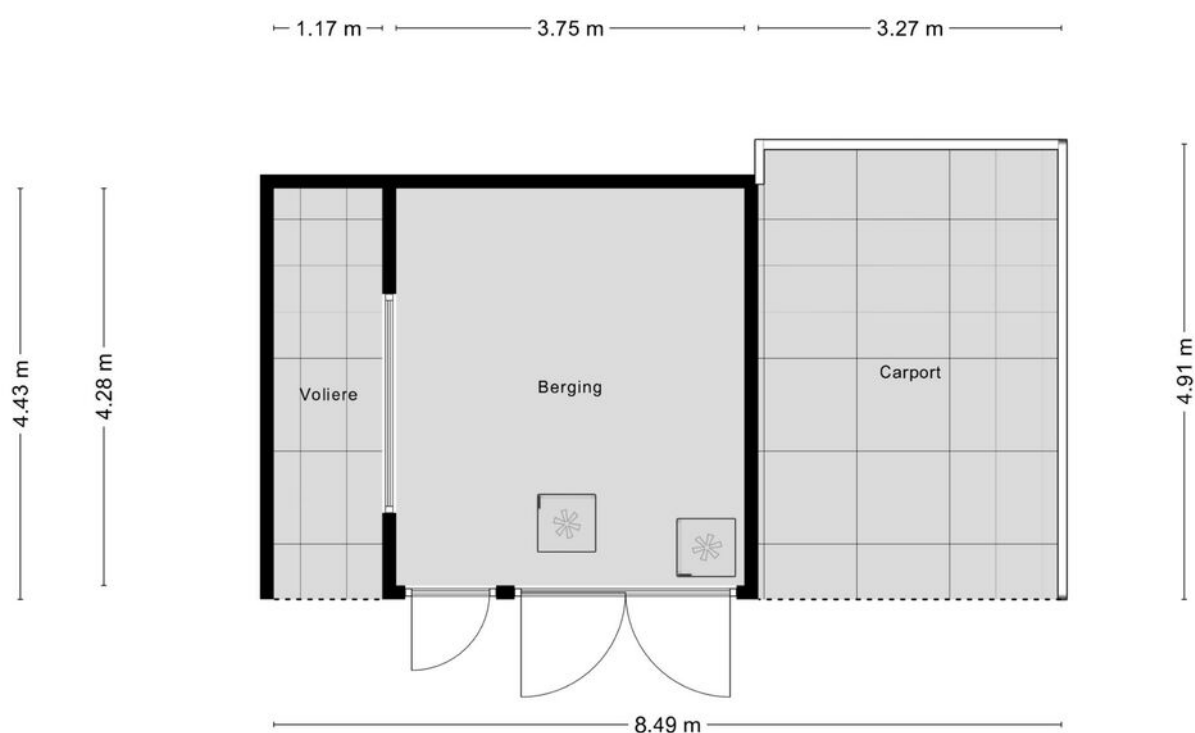
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



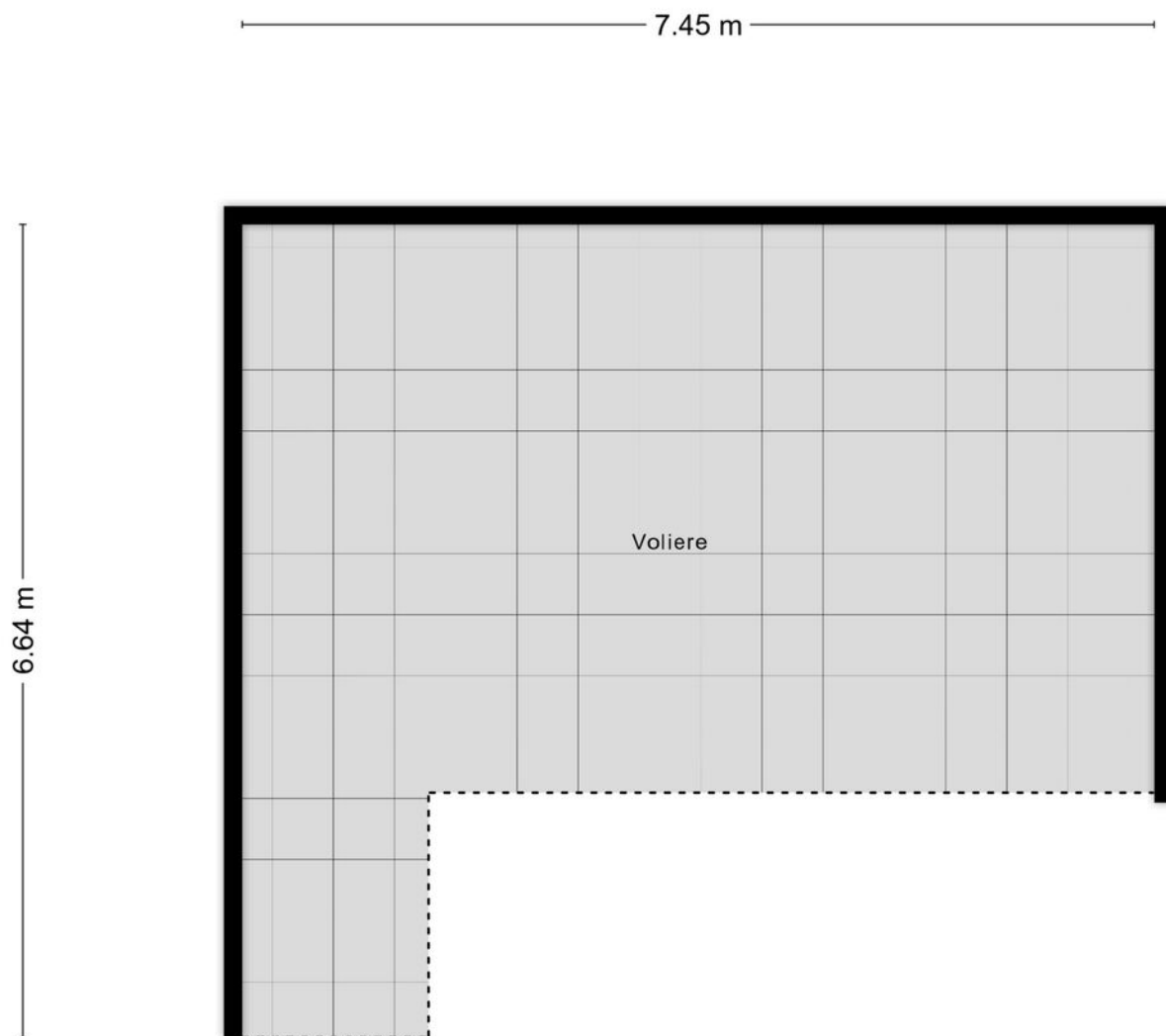
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen

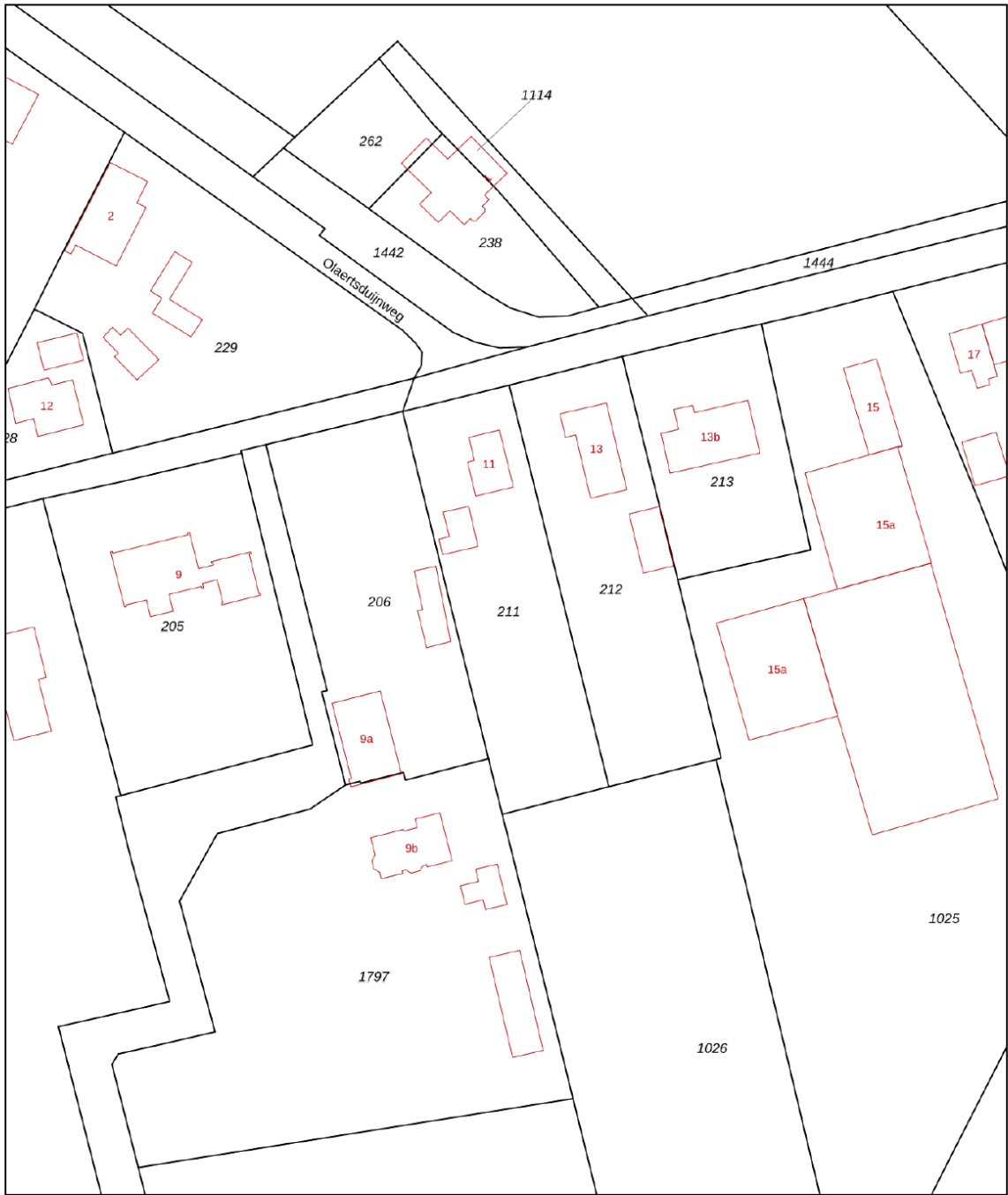


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Westvoorne

Sectie B

Perceel 211

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

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

Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Dak	dwarskap
Isolatie	-

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1740 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²

Energie

Energie label	G
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR 2017

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	tuin rondom, achtertuin op het zuiden
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Schuur/berging	garage mogelijk



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 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 Vastgoed Ned voorwaarden.