

**TE KOOP**  
**€ 390.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

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



**Raadhuislaan 38**

**3235 AP Rockanje**



# Raadhuislaan 38 3235 AP Rockanje

## Inleiding

---

In dorpscentrum en op loopafstand van het strand gelegen ruime tussenwoning met 5 grote slaapkamers, souterrain en tuin. Deze zeer ruime woning is gebouwd in 1962, heeft een perceel van 132m<sup>2</sup> eigen grond en een woonoppervlak van maar liefst 148 m<sup>2</sup> (excl souterrain van 54m<sup>2</sup>). Vermeldenswaardig zijn de lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin en de 5 slaapkamers. Verwarming geschiedt middels cv combiketel (Nefit HR 2017). Door de ligging in de dorpskern zijn alle faciliteiten op loopafstand. Ook het bos en het strand zijn op loopafstand.

### Omschrijving

Hal/ entree, betegeld toilet met fonteintje, moderne meterkast, trapopgang, toegang tot het souterrain (vaste trap) en toegang tot de woonkamer. De gehele verdieping is v.v. een plavuizenvloer.



## Ligging en indeling

---

Begane grond

Woonkamer - ca. 9.65 x 3.64/ 2.89 m

De heerlijk lichte woonkamer heeft grote raampartijen en een schuifpui naar het terras en de tuin. Het terras is v.v. een groot elektrisch zonnescerm.



## Ligging en indeling

---

Keuken - ca 3.75 x 2.83 m

De halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde en geeft toegang tot het terras. De dubbele wandopstelling is v.v. hardstenen werkblad, spoelunit, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer I - ca. 4.42 x 3.69 m

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde en v.v. een vaste kast.

Slaapkamer II - 3.66 x 3.00 m

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde en v.v. vaste kasten.

Slaapkamer III - ca. 3.66 x 2.74 m

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde en v.v. vaste kast.



## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 2.05 x 1.77 m

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een tweede toilet, douchecabine, wastafel en designradiator.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Overloop met 3e toilet, luik naar de vliering en toegang tot de 2 slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

## Slaapkamer IV - ca. 5.65 x 3.84/ 3.45 m

Deze ruime slaapkamer beschikt over een wastafel, vaste kasten en deur naar het dakterras. Het raam en de deur zijn v.v. elektrische screens.

## Slaapkamer V - ca. 2.77 x 2.75/ 2.08 m

Ook deze slaapkamer beschikt over een wastafel, deur naar het dakterras en elektrische screens.



# Ligging en indeling

---

Dakterras - ca. 6.20 x 1.66 m

Een heerlijke plek om even te genieten van de zon.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De tuin is gelegen op het zuid-oosten en beschikt over een terras, vrijstaande houten berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) met elektra en achterom.



# Ligging en indeling

---

Souterrain

Wasruimte - ca. 20 m<sup>2</sup>

Vanuit de hal is middels een trap de wasruimte bereikbaar (1.75m hoog). In deze ruimte bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger, een close-in boiler en een deur naar de achtertuin.

Het 2e deel van het souterrain betreft bergruimte met opstelplaats van de cv ketel (ca. 34 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is bereikbaar vanuit de tuin.



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- zeer ruime tussenwoning met 5 slaapkamers en souterrain;
- tuin en dakterras op zuid-oosten;
- bouwjaar 1962;
- woonoppervlak ca. 148 m<sup>2</sup>, ca. 132 m<sup>2</sup> eigen grond;
- schilderwerk buiten 2022;
- spouwmuurisolatie 2023;
- trespa boeiboorden;
- op loopafstand van winkels, strand en bos;
- notaris is vooraf bepaald, notaris Verzijl te Hellevoetsluis verzorgt de overdracht;
- aanvullende clause in koopakte: ouderdoms- en asbestclause.

# Foto's

---



# Foto's

---



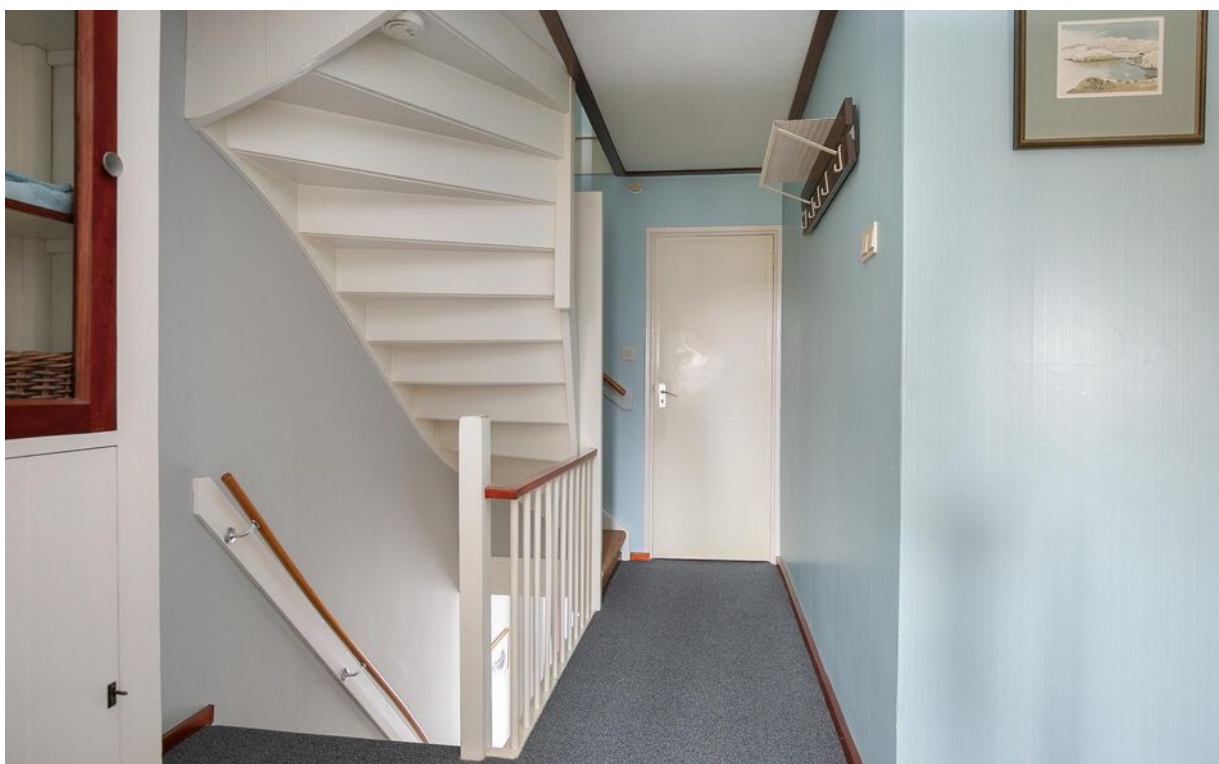
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



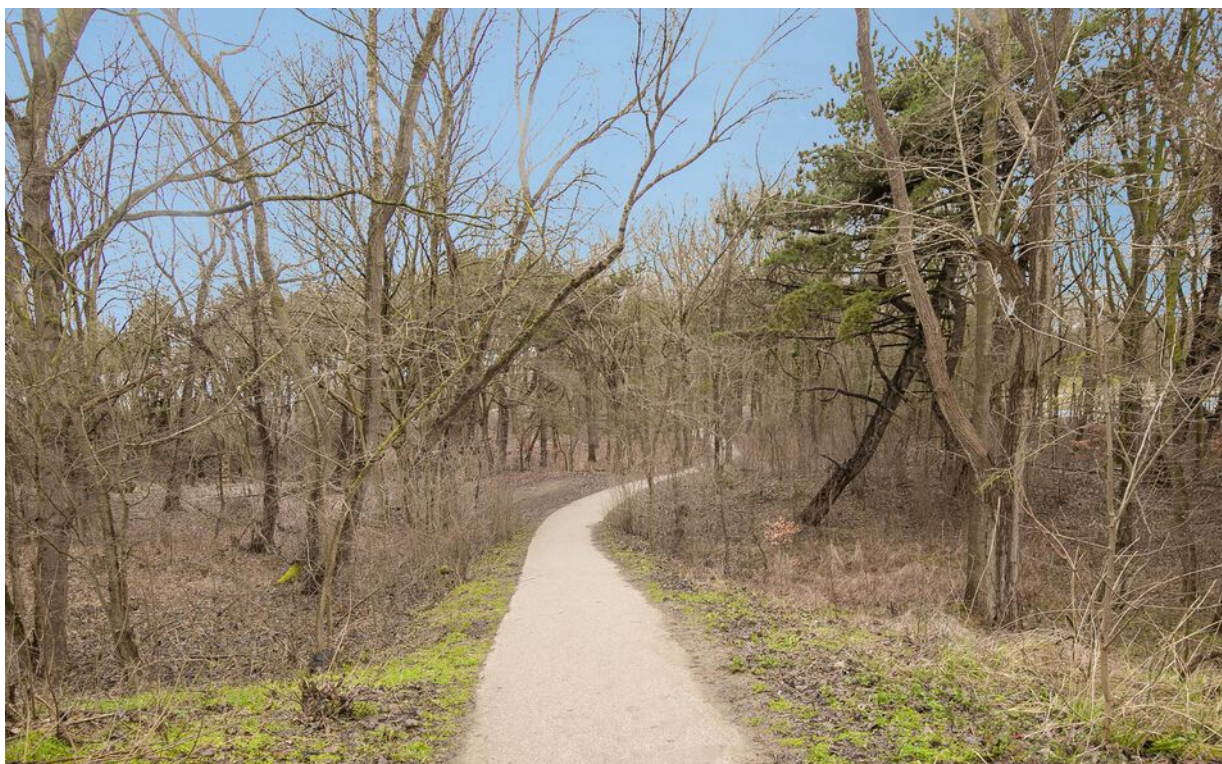
# Foto's

---

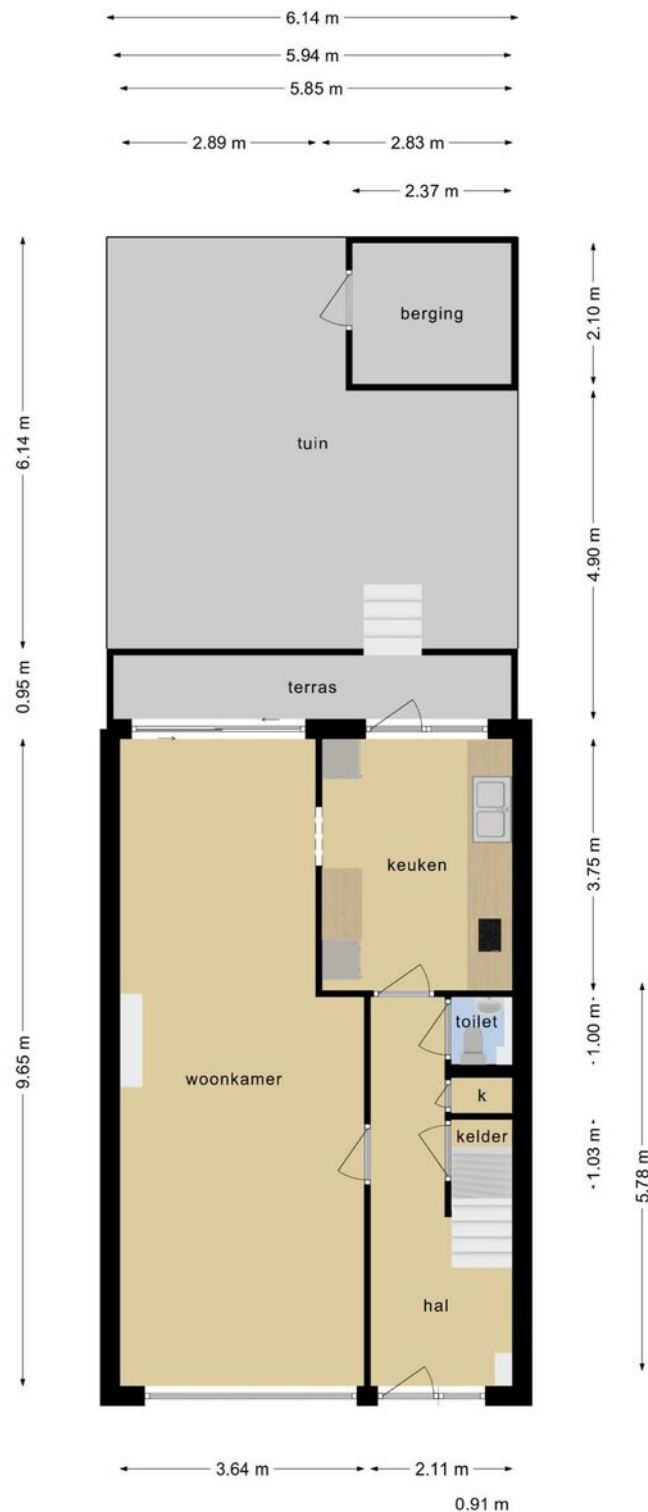


# Foto's

---

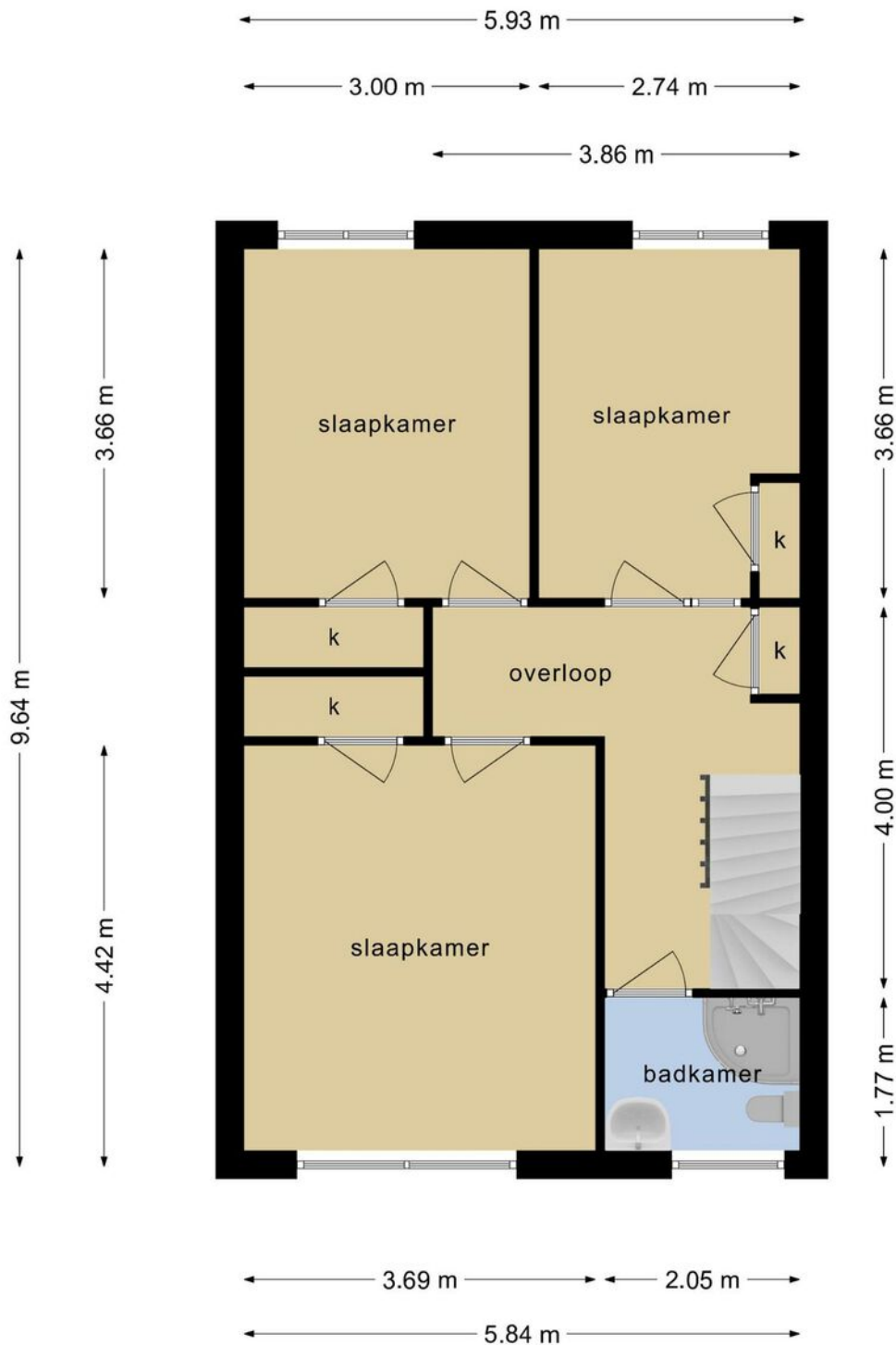


# Tekeningen



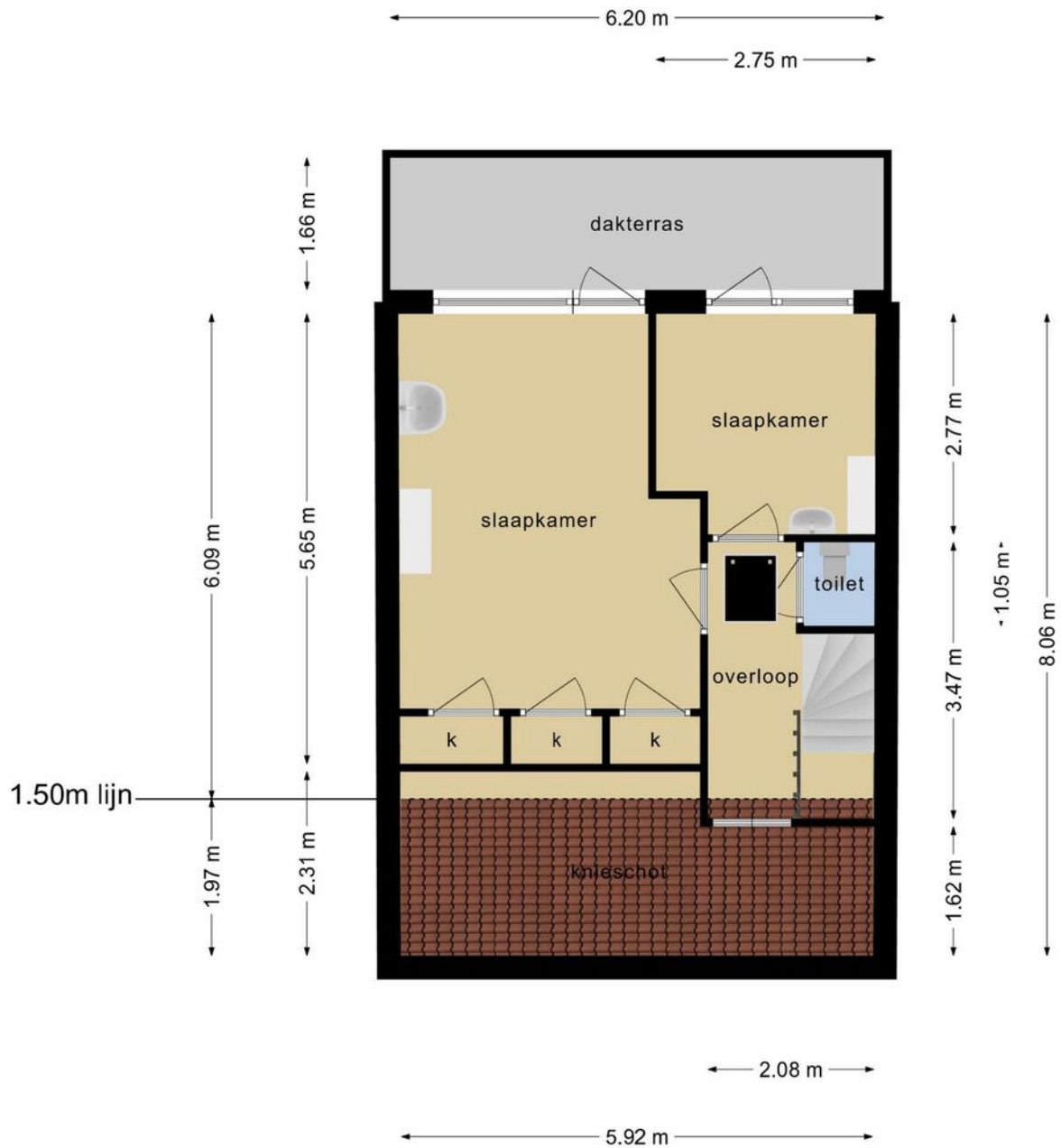
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

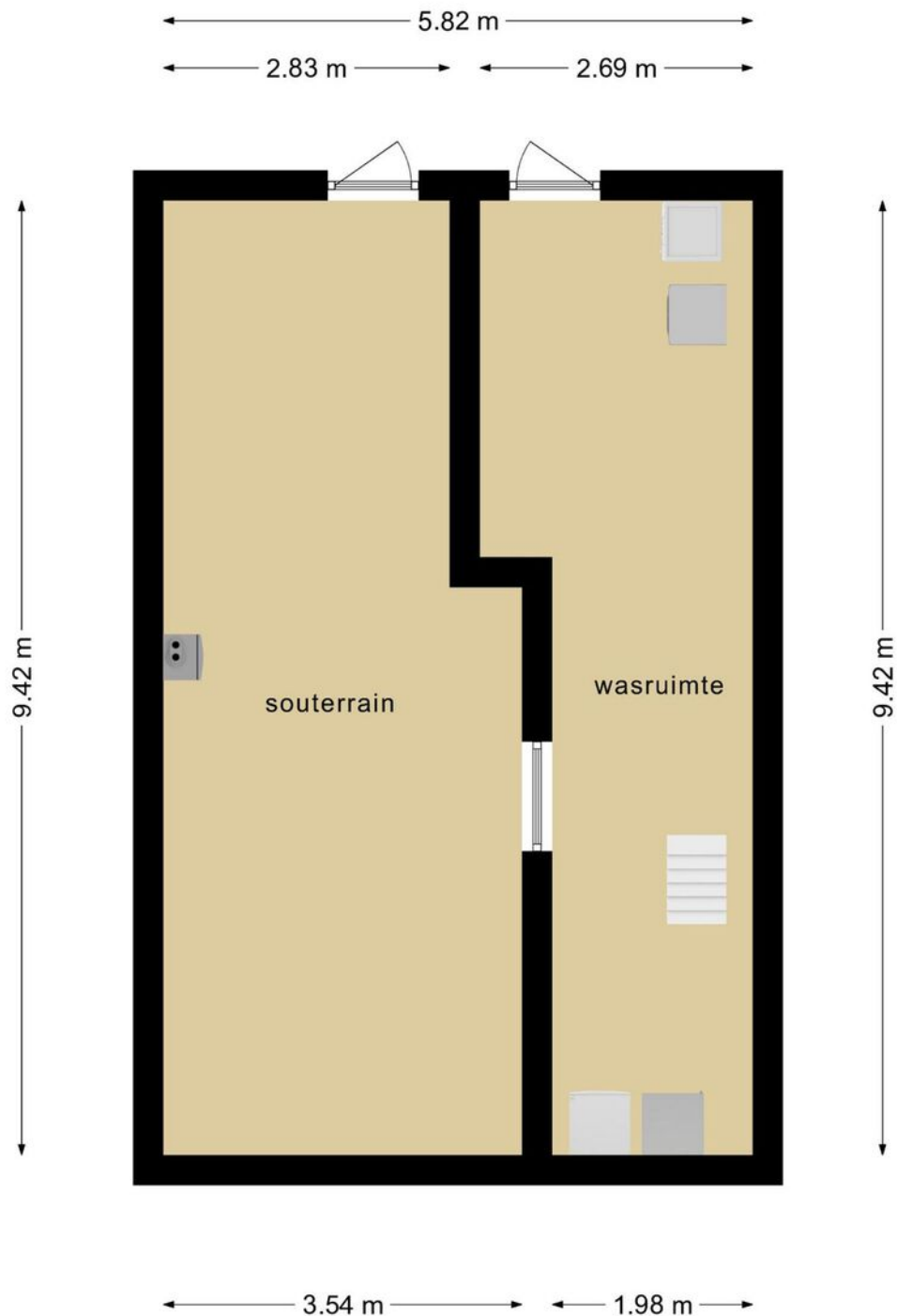
# Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Tekeningen

---

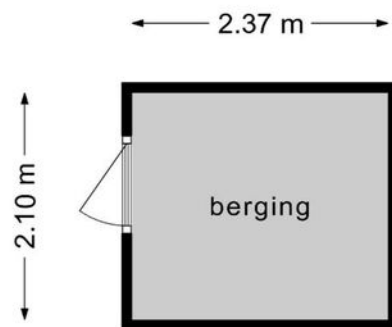


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



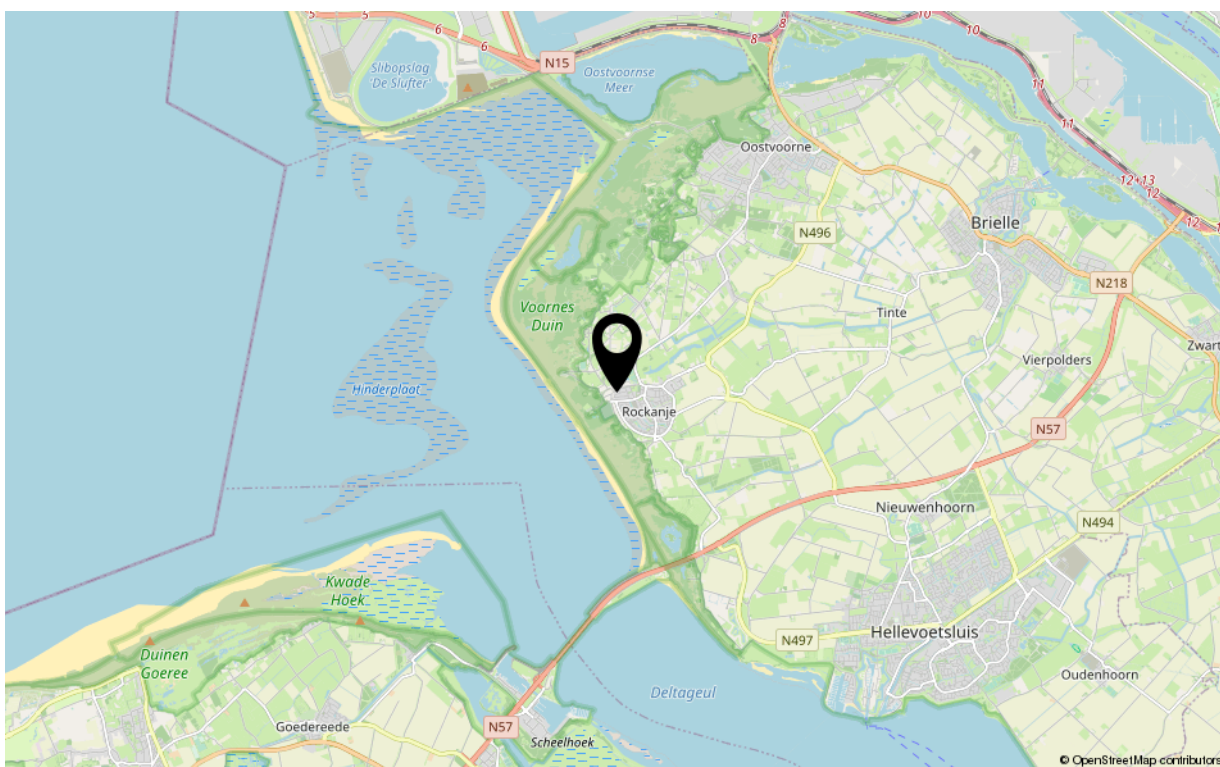
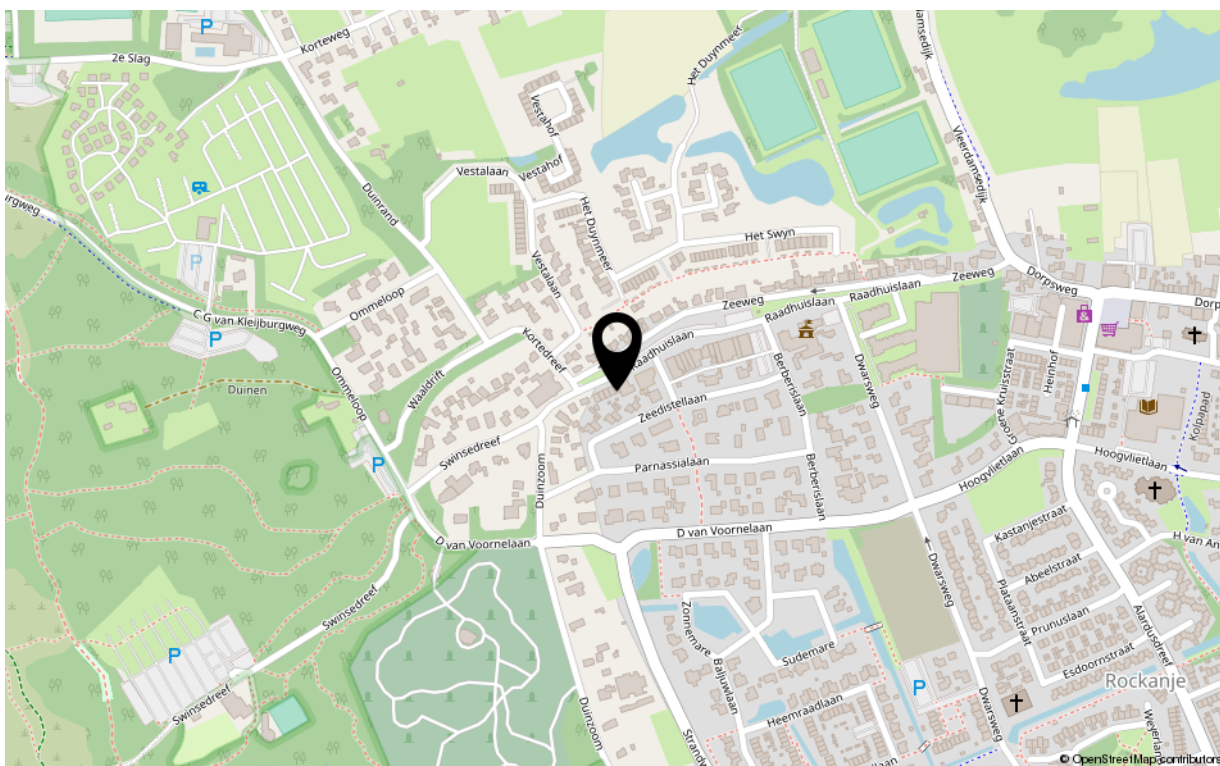
# Tekeningen

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Google maps




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuislaan38



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rockanje</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2356</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning eengezinswoning

Type woonhuis tussenwoning  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 1962  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak zadeldak met pannen

Isolatie muurisolatie, dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 148 m<sup>2</sup>  
Inhoud 622 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

## Energie

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

## Indeling

Aantal kamers 6  
Aantal slaapkamers 5

## Buitenruimte

Ligging zuidoost  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom ja  
Staat normaal

## Bergruimte

Parkeergelegenheid openbare weg  
Schoor/berging geen garage



# 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 18 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!*

#### **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 VBO voorwaarden.*