

TE KOOP
€ 475.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Weyerland 87

3235 RD Rockanje



Inleiding

In de gezellige badplaats Rockanje (gemeente Voorne aan Zee) gelegen geschakelde bungalow met 2 slaapkamers en een fijne tuin aan het plantsoen. De woning is rustig gelegen en kijkt vanuit de woonkamer en tuin uit op een een brede groenstrook. Dit is de ideale woning voor mensen die gelijkvloers willen wonen. Boven is een ruime bergzolder. Parkeren kan op de privé parkeerplaats voor de woning. Het huis is gebouwd 1980 en heeft ca. 93 m² aan woonoppervlak. Het perceel bedraagt 169 m². Verwarming geschiedt middels combiketel (Remeha HR 2009). De ligging nabij het dorpscentrum is ideaal. Bos en strand zijn in de nabijheid.



Ligging en indeling

Omschrijving

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

Woonkamer - ca. 6.00 x 5.59/ 4.63 m

De zonnige woonkamer kijkt uit op de tuin en is afgewerkt met een parketvloer. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.05 x 1.95 m

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken met lichtkoepels. De hoekopstelling is uitgevoerd met een spoelunit, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, magnetron, kookplaat en afzuigkap.



Ligging en indeling

Via de verkeersruimte/ gang aan de achterzijde zijn de slaapkamers, badkamer, wasruimte en toilet bereikbaar. Deze gang is heerlijk licht door de 2 lichtkoepels in het dak. Hier is ook ruimte voor een bureau of kastenwand.

Toilet

Betegeld toilet met fonteintje.

Slaapkamer I - ca. 5.51 x 2.68 m

De hoofdslaapkamer is royaal en heeft een deur naar de tuin.

Slaapkamer II - ca. 3.38 x 1.83 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt ook uit op de tuin.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.38 x 1.70 m

De ruime, betegelde badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en raam.



Ligging en indeling

Bijkeuken/ wasruimte - ca. 3.05 x 1.54 m

Deze wasruimte beschikt over de wasmachineaansluiting. Van origine was dit de badkamer met douche.

Inpandige berging - ca. 3.60 x 1.94 m

De berging aan de voorzijde van de woning is v.v. een parketvloer en deur naar de achtertuin. Hier bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder.

Zolder - ca. 5 m²

Via de vlizotrap is de zolder bereikbaar. Dit zorgt voor voldoende bergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin beschikt over een terras en brede borders met vaste planten. Achter de tuin bevindt zich een voetpad en brede groenstrook met singel.

Bijzonderheden:

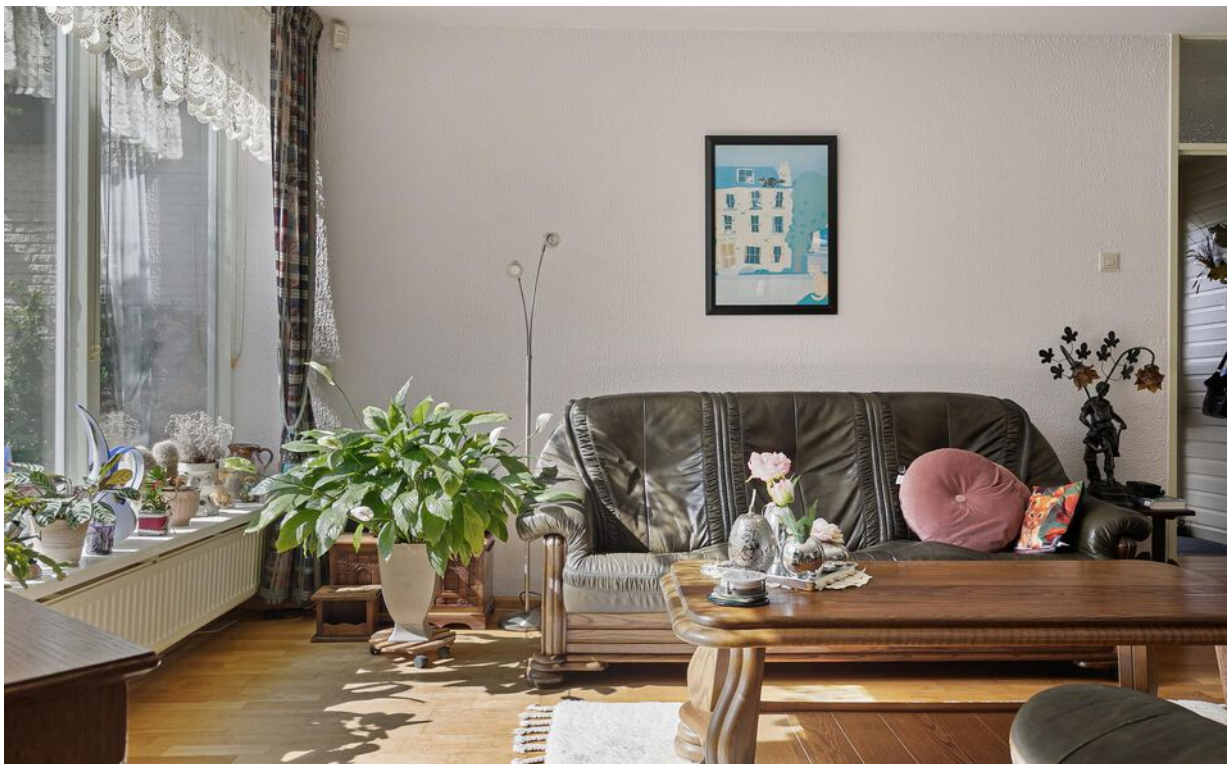
- geschakelde bungalow met bouwjaar 1980;
- 181 m² eigen grond (woning en parkeerplaats);
- privé parkeerplek;
- woonoppervlak ca. 98m² (86m² plus 7m² inpandige berging)
- ruime badkamer en 2 slaapkamers;
- houten kozijnen;
- gelegen in rustige woonwijk, bos en strand in nabijheid;
- in de koopovereenkomst worden een asbest-, ouderdoms- en niet zelf bewoondclausule opgenomen.

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

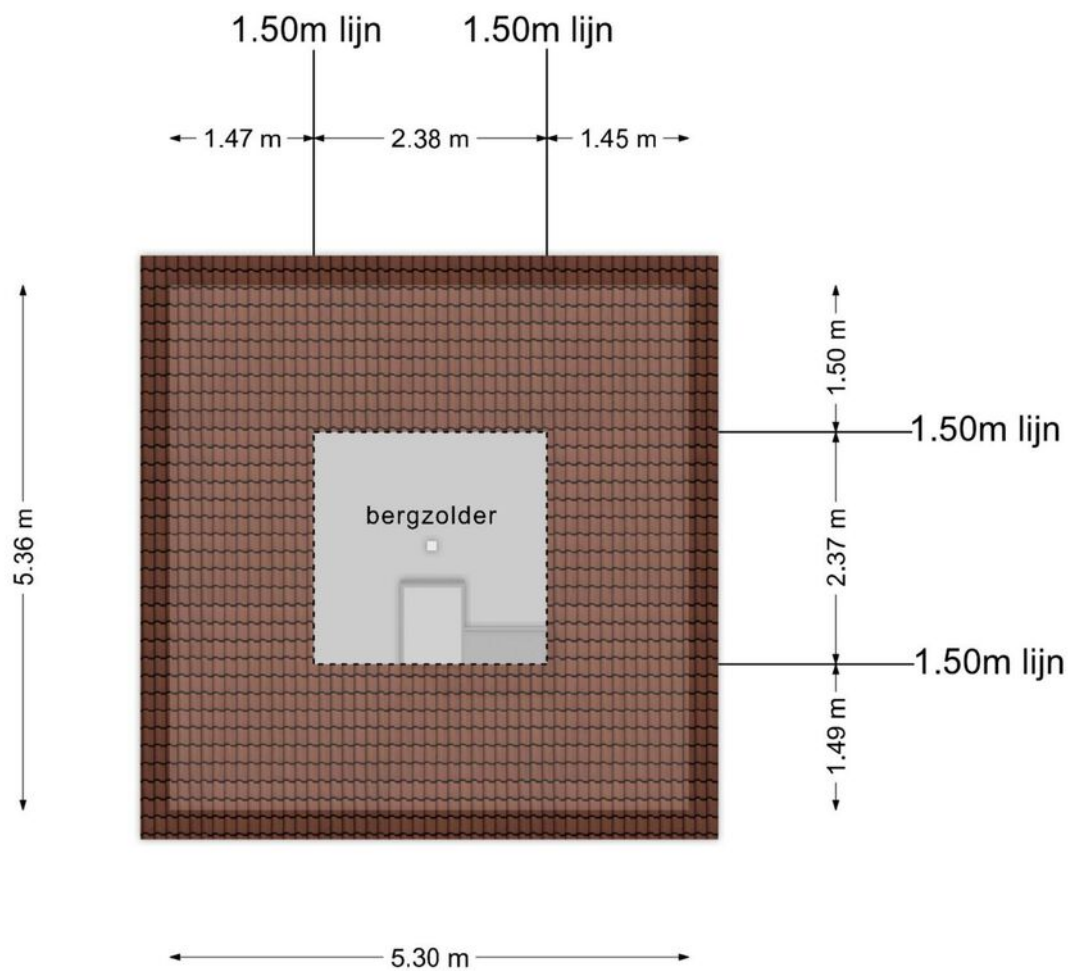


Tekeningen



**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.**

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning bungalow
Type woonhuis geschakelde woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1980
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak tentdak
Isolatie grotendeels dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 181 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²
Inhoud 349 m³

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha HR 2009

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

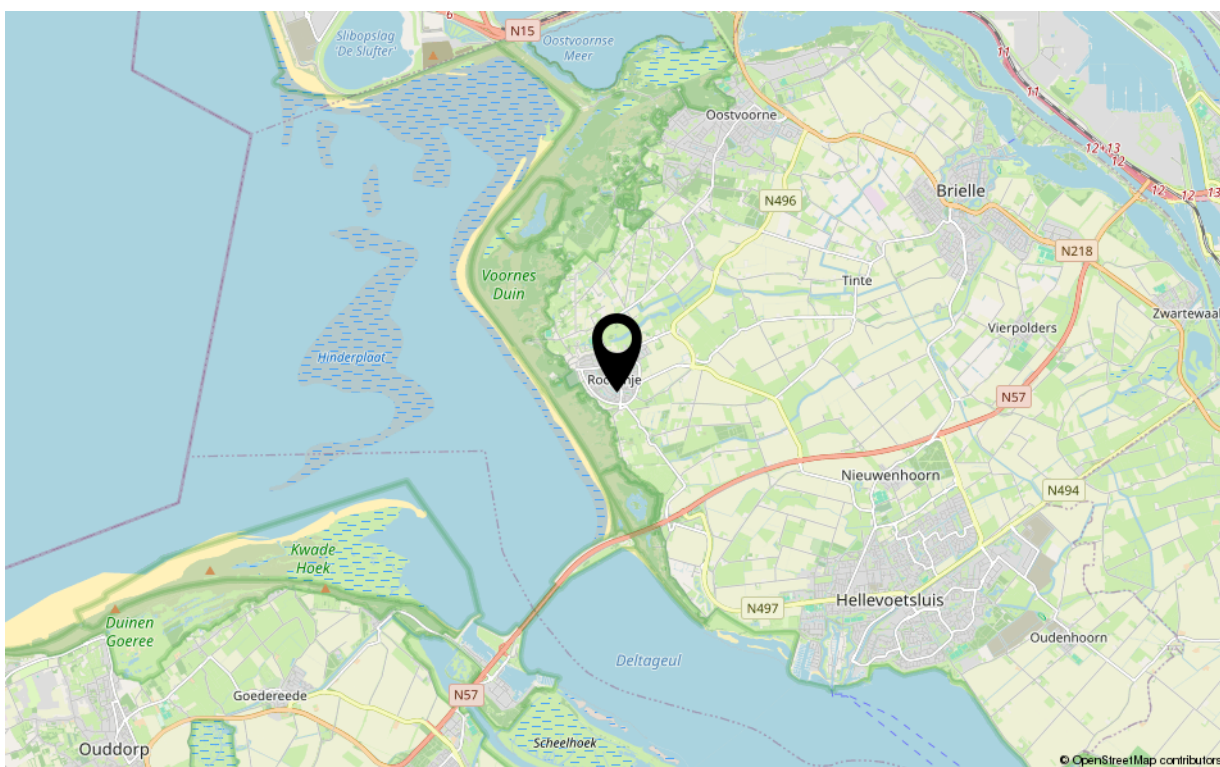
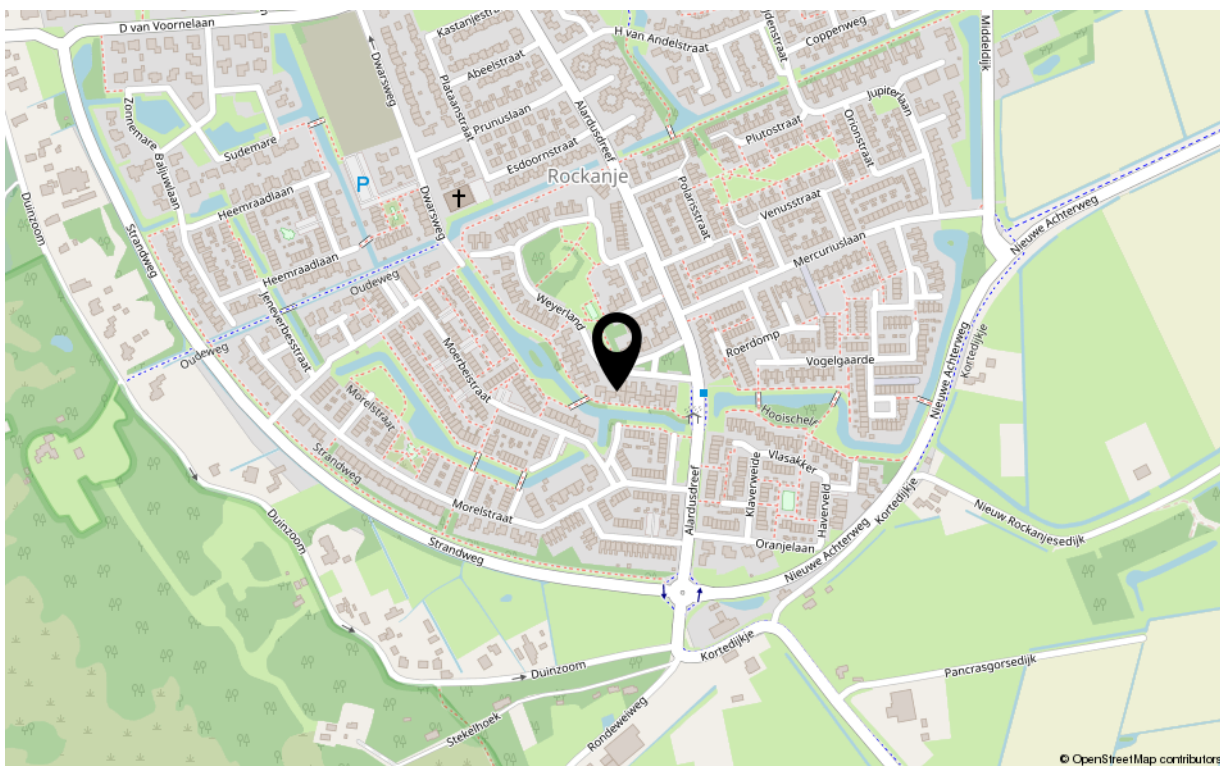
Buitenruimte

Ligging zuid
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid privé parkeerplaats en openbaar parkeren
Schoor/berging geen garage

Google maps




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 13 augustus 2024 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: 3785</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>	
--	---	---



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 23 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.

