

TE KOOP
€ 760.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Berkenrijsweg 6 b
3235 ND Rockanje



Berkenrijsweg 6 b 3235 ND Rockanje

Inleiding

Aan de rand van het dorp en bos gelegen verzorgde vrijstaande semi bungalow met 2 royale slaapkamers, serre en zonnige tuin. De woning is gelegen op 627 m² eigen grond heeft een oprit, prachtige keuken en luxe badkamer. Het bouwjaar van de gerenoveerde woning is 1980 en het woonoppervlak bedraagt ca. 117 m² (excl. serre).

Vermeldenswaardig is de goede afwerking en de mogelijkheid tot meer slaapkamers. Verwarming geschiedt middels combiketel (Daalderop 2010). Parkeren kan op eigen terrein. De ligging nabij het dorpscentrum is ideaal. De woning heeft zonnepanelen en een mooi energielabel B.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree middels een hal met leuke vide, garderobekast, moderne meterkast, trapopgang en betegeld toilet. De vloer is afgewerkt met plavuizen.

Woonkamer - ca. 7.00 x 6.82/ 3.98 m

Zonnige, lichte woonkamer met sfeervolle schouw met houthaard en openslaande deuren naar de serre. Het zitgedeelte is v.v. eiken vloerdelen, het eetgedeelte van plavuizen met vloerverwarming. Ook in het eetgedeelte zijn openslaande deuren naar de tuin.



Ligging en indeling

Serre/ tuinkamer - ca. 4.70 x 3.00 m

Aan tuinzijde gelegen serre met door de jaargetijden heen een wisselend uitzicht op de groene tuin. De betonvloer is v.v. vloerverwarming. Via glazen schuifwanden is de tuin bereikbaar. Een heerlijke plek aan het huis met veel zon.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.98 x 3.08 m en 3.50 x 2.30 m

De royale keuken bestaat uit 2 gedeelten en is d.m.v. en-suite deuren af te sluiten van de woonkamer. De moderne, lichte hoekopstelling aan de voorzijde van de woning is v.v. de spoelunit, vaatwasmachine, RVS oven en gasfornuis en een eiland met bar en opbergruimte. De wandopstelling aan de achterzijde van de woning is uitgevoerd met magnetron, stoomoven en de wasmachineaansluiting. De vloer is afgewerkt met plavuizen met vloerverwarming. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met van vide en veel daglicht. De gehele verdieping is v.v. eiken vloerdelen.

Slaapkamer I - ca. 5.80 x 4.00 m

Deze hoofdslaapkamer beschikt over een mooi vrijstaand bad. Het lijkt wel een hotel! Verder heeft de kamer een kopgevelraam, dakkapel voor en achter, kledingkast op maat en gestuukte wanden.

Slaapkamer - II ca. 5.80 x 3.50 m

Slaapkamer v.v. kopgevelraam, dakkapel voor en achter en gestuukte wanden. De kamer is mogelijk te verdelen in 2 slaapkamers indien gewenst.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.72 x 2.69 m

De fraaie badkamer (2022) met dakkapel bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is uitgevoerd met een inloopdouche, 2e toilet, xxl wastafel en linnenkast.



Ligging en indeling

Tuin

De verzorgde tuin rondom de woning biedt veel privacy. In de tuin met gras en terrassen zijn fraaie borders, volwassen beplanting, hobbykas* en moestuin. Op de eigen oprit is plaats voor 2 auto's. Naast het huis is een gepotdekselde schuur met betonvloer en elektra.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- vrijstaande semi bungalow, bouwjaar 1980, gerenoveerd veelal 2020;
- 627 m2 eigen grond;
- woonoppervlak ca. 117 m2 (excl. 14 m2 serre);
- berging 7 m2;
- oprit met eigen parkeergelegenheid;
- zinken goten (2015), boeiboorden vernieuwd, klassieke radiatoren;
- cv combiketel (Daalderop 2010);
- houten kozijnen, voorzien van dubbel glas, serre 2019 met aluminium kozijnen;
- kap en spouwmuren geïsoleerd;
- instapklaar;
- gelegen aan de rand van het dorp (Oostvoorne) met bos op loopafstand.

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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



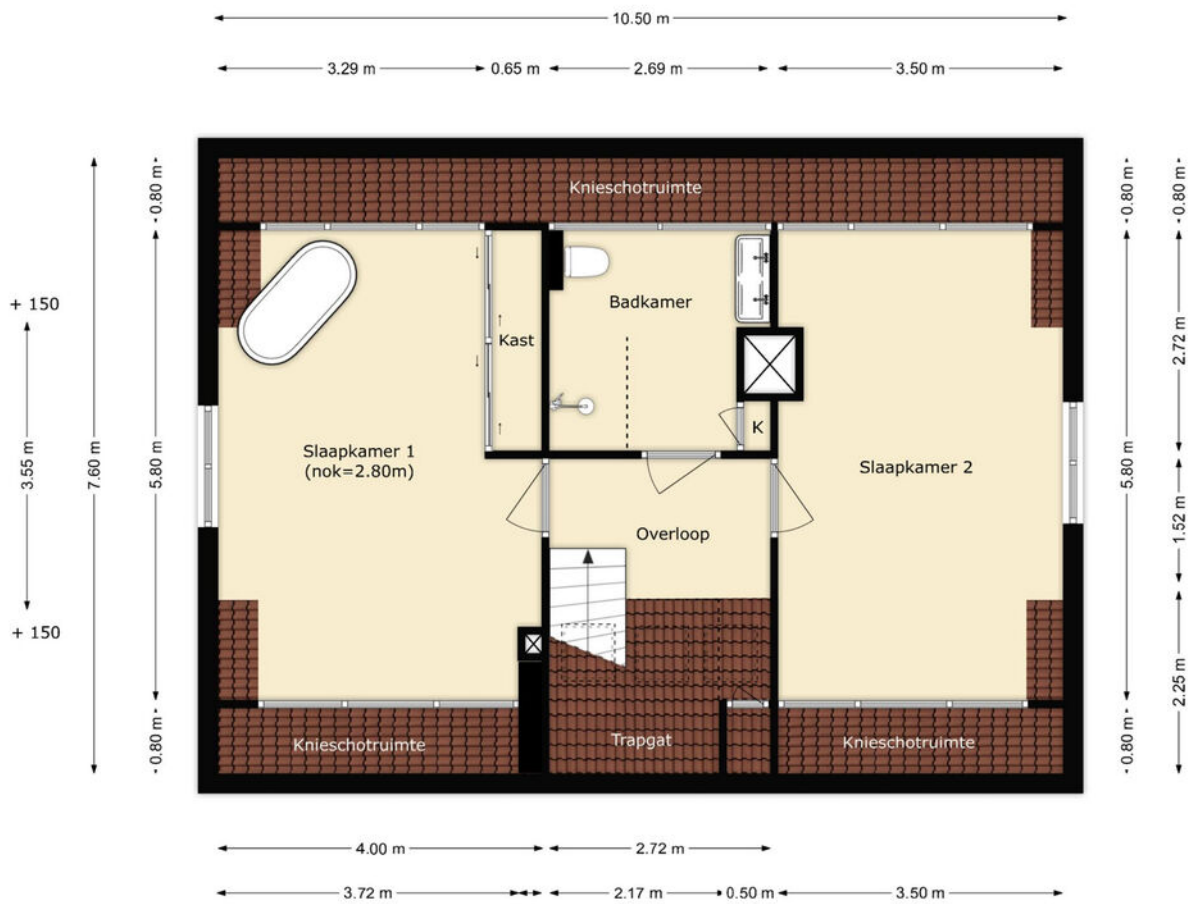
Foto's



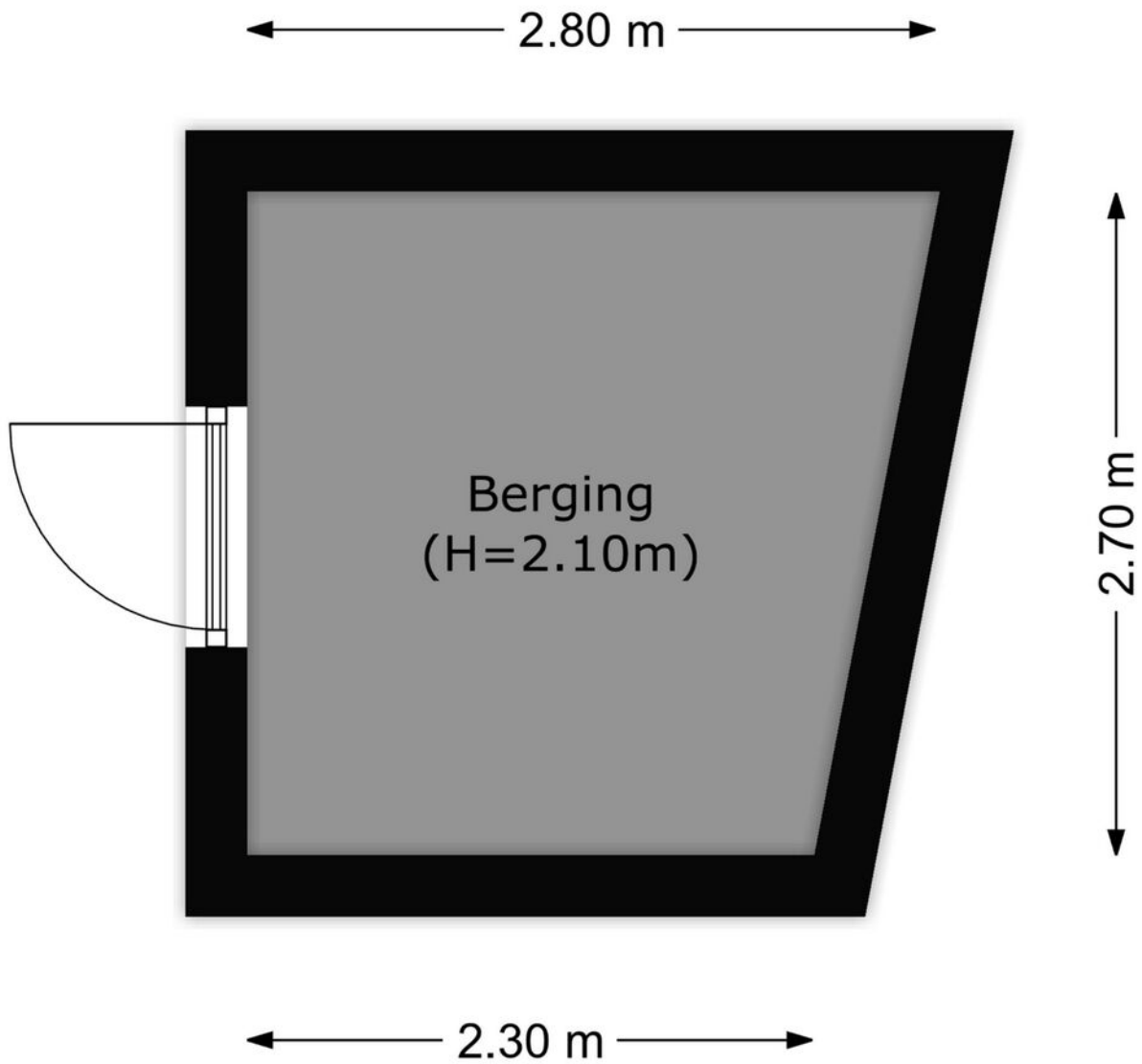
Tekeningen



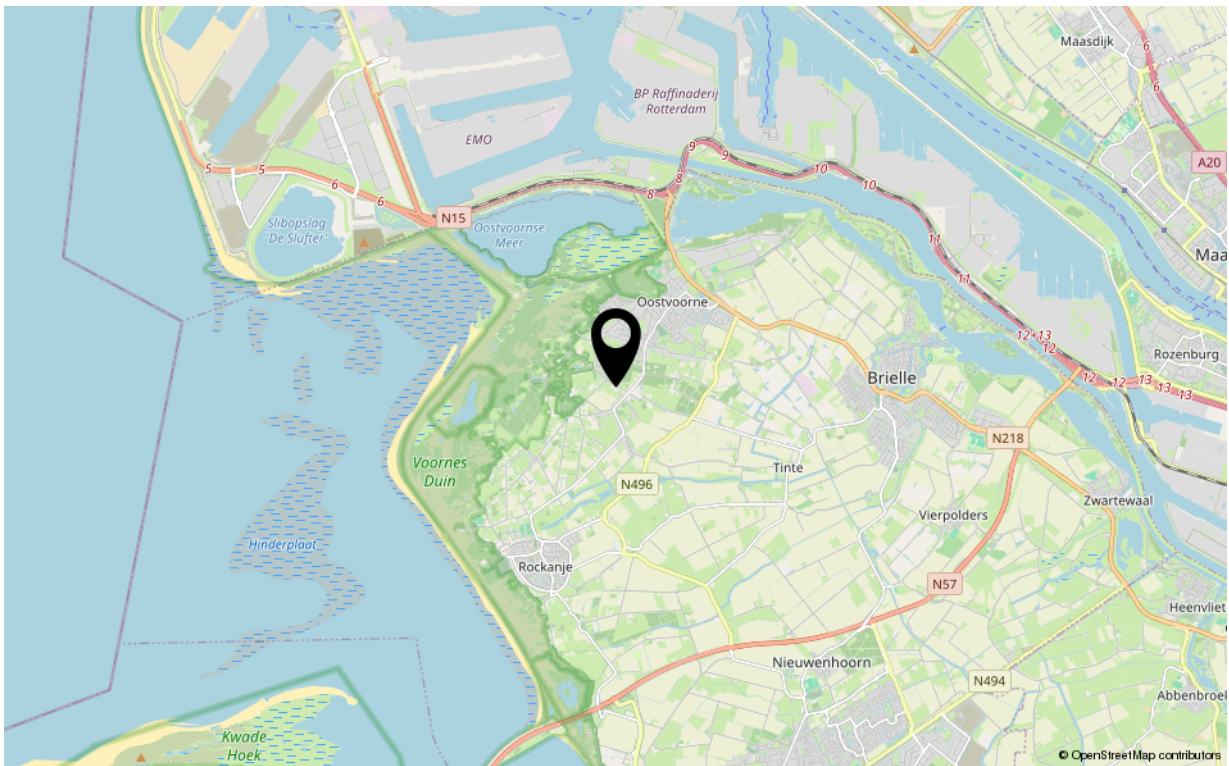
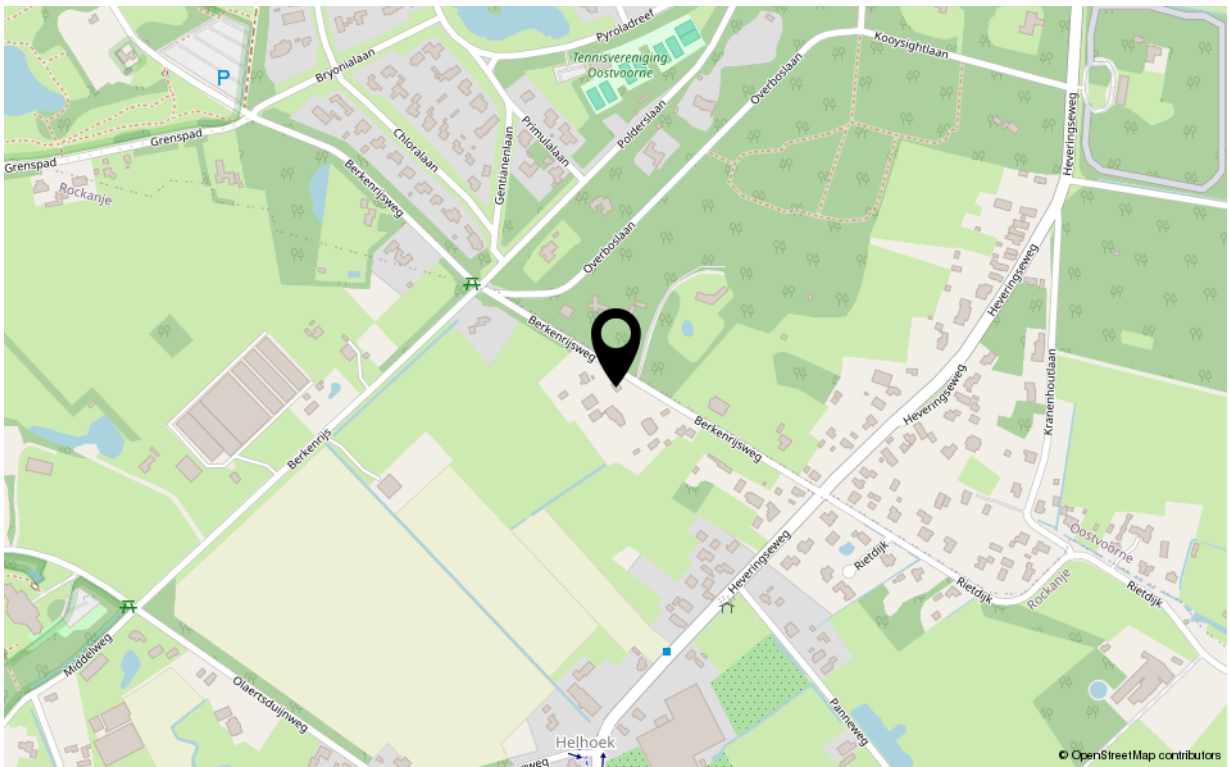
Tekeningen



Tekeningen



Google maps








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Westvoorne	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1890	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024 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

Soort woning bungalow
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1980
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannendak
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 627 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 117 m², excl serre van 14m²
Inhoud 443 m³
Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Daalderop Combi 2010

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein
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 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 gebruiksoverlakte. 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.