

TE KOOP
€ 900.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



D v Voornelaan 17
3235 AC Rockanje



D v Voornelaan 17
3235 AC Rockanje

Inleiding

Wonen aan de bosrand en elke dag wandelen op het strand? Dan is dit uw droomhuis! Deze vrijstaande semi-bungalow met 2 (mogelijkheid tot meer) slaapkamers, garage en inbandig zwembad ligt op een fraaie locatie in het stranddorp Rockanje. De zonnige woning is gelegen op een perceel van 840 m² eigen grond, is gebouwd in 1971 en heeft een woonoppervlak van ca. 264 m². De tuin met groot terras biedt veel privacy. Verwarming middels 2 geschakelde CV-ketels. Royale parkeermogelijkheid op eigen terrein. Bos en strand zijn op loopafstand en Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten!



Ligging en indeling

Omschrijving

Voor het huis is er royaal parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Begane grond:

Centraal gelegen entree v.v. garderobekast, betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de living en kastenkamer.

Living - ca. 9.00 x 4.65 m

Een heerlijke zonnige, royale living met gashaard en grote raampartijen, gelegen aan de voorzijde van het huis. De gashaard scheidt de living van de woonkeuken. De vloer is v.v. tapijt en de ramen zijn v.v. rolluiken. De tuin is vanuit de living te bereiken.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 9.00 x 4.30 m

Riante woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De neutrale U-opstelling (gerenoveerd in 2022) is uitgevoerd met een dubbele spoelbak, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en plavuizen met vloerverwarming. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eetkamer

Aan de keuken grens meteen de eetkamer met plaats voor een eettafel. Via de eetkamer zijn meteen de patio met zwembad bereikbaar. Vanuit hier is ook een badkamerdeur.



Ligging en indeling

Patio - ca. 6.32 x 4.16 m

De zeer royale patio is bereikbaar via de woonkeuken en is uitgevoerd met een glazen dak met elektrisch te openen dakramen. De ruimte heeft een prachtige muurschildering en een plavuizenvloer. Een heerlijke plek! Via de schuifpui is direct het inwendige verwarmde zwembad bereikbaar.



Ligging en indeling

Zwembad - ca. 11.78 x 5.50 m

Inpandig zwembad (ca. 9.00 x 3,50 meter). Het zwembad is betegeld en v.v. een ontvochtiger en aluminium plafond met inbouwspots. Aangrenzend is de technische ruimte met 2 geschakelde CV-ketels (Remeha 2006 en 2017), 300 liter boiler en zwembadpomp.

Sauna - ca. 3.95 x 2.58 m

Vanuit het zwembad is er een doorgang naar de sauna en naar de garage. In de ruimte met elektrische sauna is tevens een zijgevelraam en plaats voor kasten.

Technische ruimte - ca. 3.43 x 1.97 m

Vanuit het zwembad is de technische ruimte bereikbaar met zwembadpomp en cv ketels.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.43 x 3.30 m

Vanuit het zwembad is ook direct de badkamer bereikbaar. Deze ruime badkamer is uitgevoerd met een douchecabine met jets, separate inlopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator, toilet en aluminium plafond.

Kastenkamer - ca. 3.40 x 3.02 m

De kamer aan de voorzijde is thans rondom voorzien van een kastenwand. Hier is mogelijk een slaap- of werkkamer te realiseren indien gewenst.

Inpandige garage - ca. 5.10 x 3.95 m

De garage is voorzien van een betegelde vloer, schrobput, wasmachineaansluiting en een op afstand te bedienen elektrische garagedeur.



Ligging en indeling

1e verdieping:

Middels de open trap in de woonkeuken komt u op de overloop met gevelraam. De overloop biedt toegang tot het separaat toilet en de 2 slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer I - ca. 4.11 x 3.32 m

Deze slaapkamer is v.v. inbouwkasten en een rolluik.

Slaapkamer II - ca. 4.11 x 3.07 m

Deze slaapkamer is v.v. inbouwkasten en een rolluik.



Ligging en indeling

Tuin

De fraaie siertuin is goed verzorgd en is rondom de woning aangelegd. Hierdoor is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. Door de volwassen beplanting heeft de tuin veel privacy. De tuin is v.v. diverse terrassen, borders, vijverpartij, gras en houten tuinberging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- vrijstaande semi-bungalow op fraaie locatie;
- inpandige garage en inpandig zwembad;
- bouwjaar 1971;
- gelegen op 840 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 264 m²;
- 2 slaapkamers (meer mogelijk);
- gelijkvloers wonen mogelijk;
- royale zonnige tuin rondom de woning;
- verwarming middels cv-ketel (Remeha 2006 en 2017) plus boiler (Nibe);
- op loopafstand van strand en bos.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule;
- Toestemming benodigd bij verkoop van kantonrechter.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



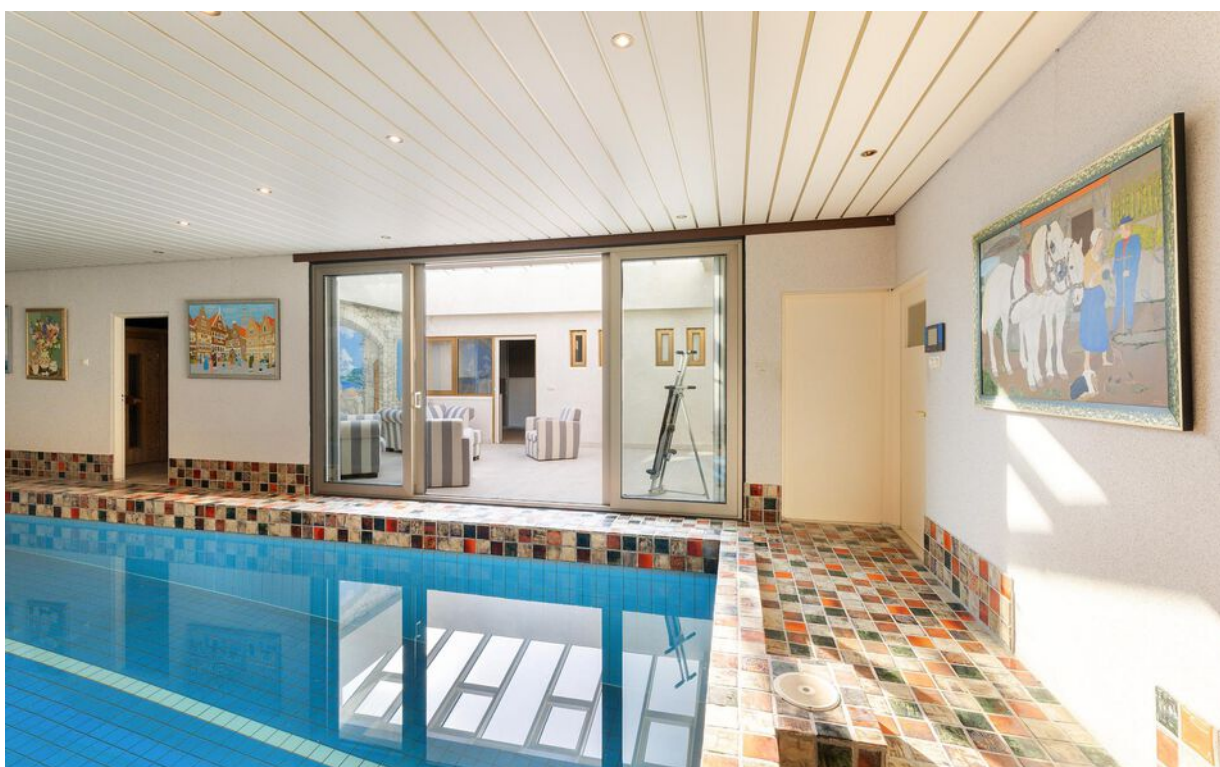
Foto's



Foto's



Foto's



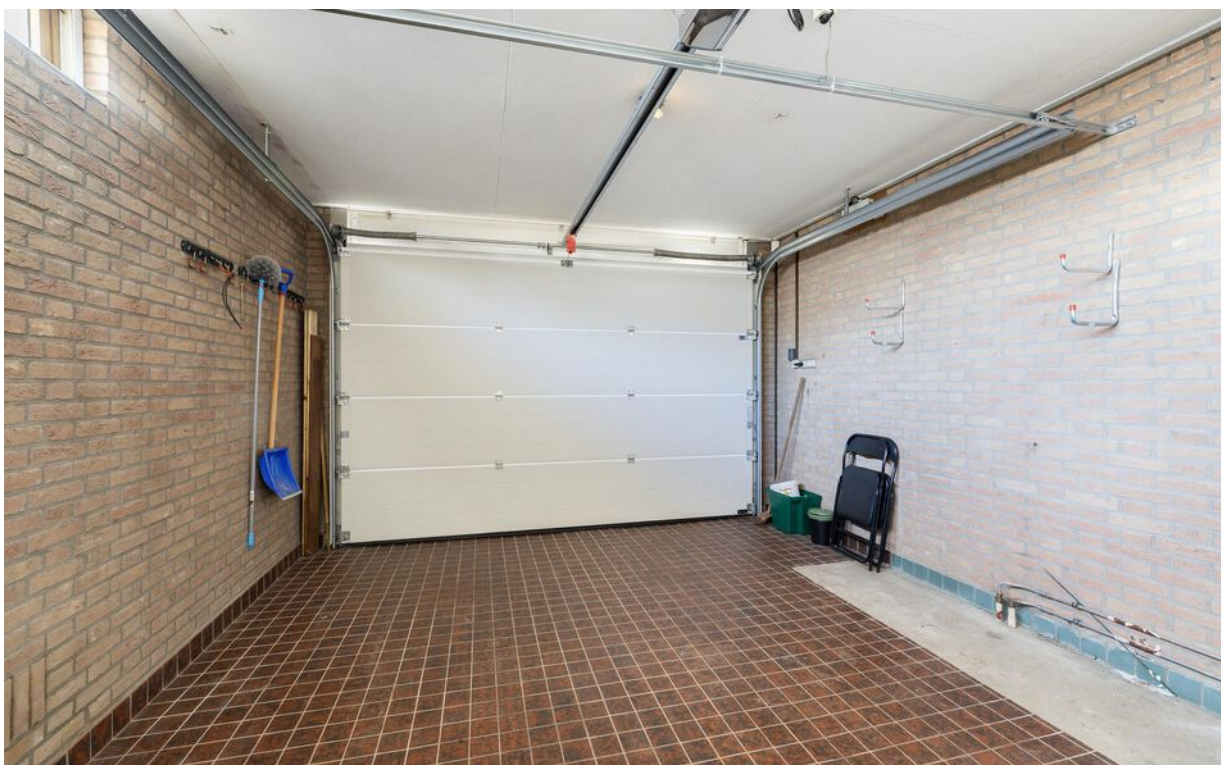
Foto's



Foto's



Foto's



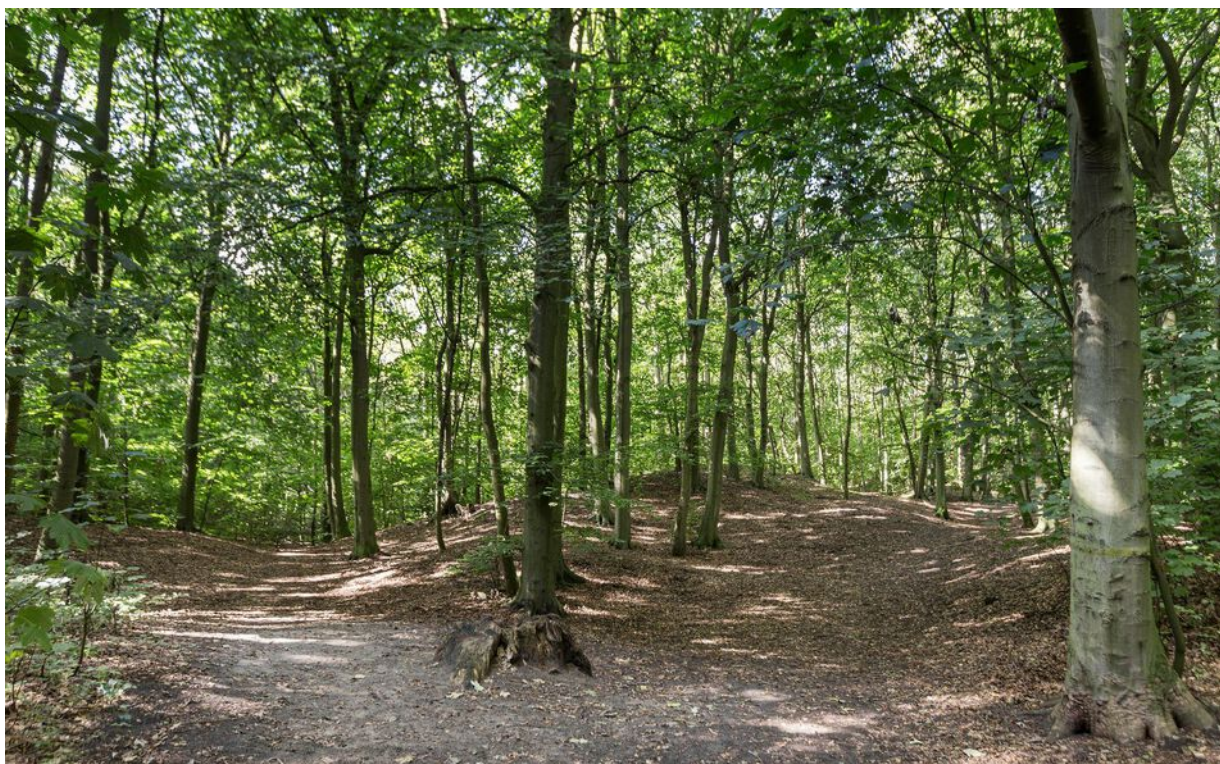
Foto's



Foto's



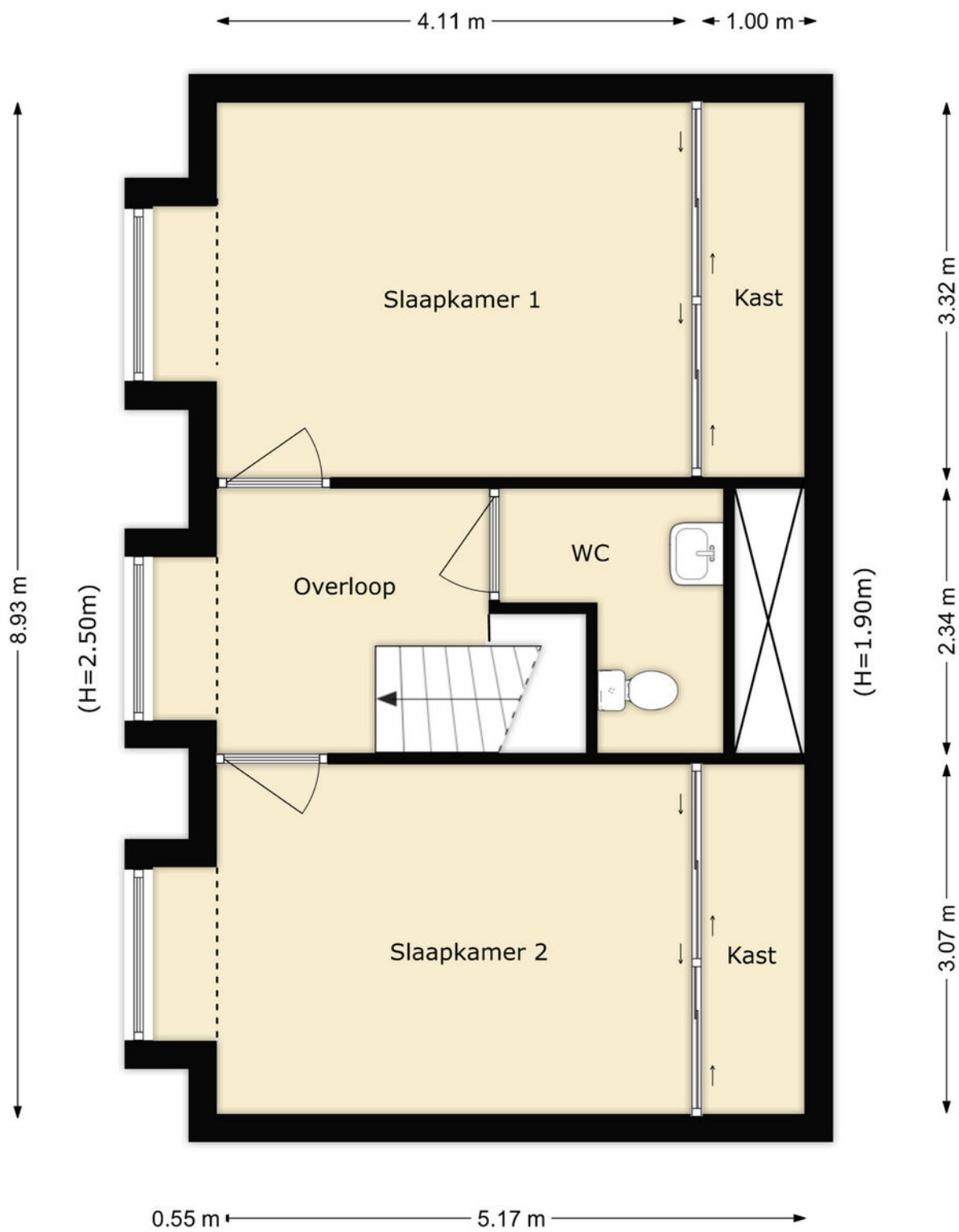
Foto's



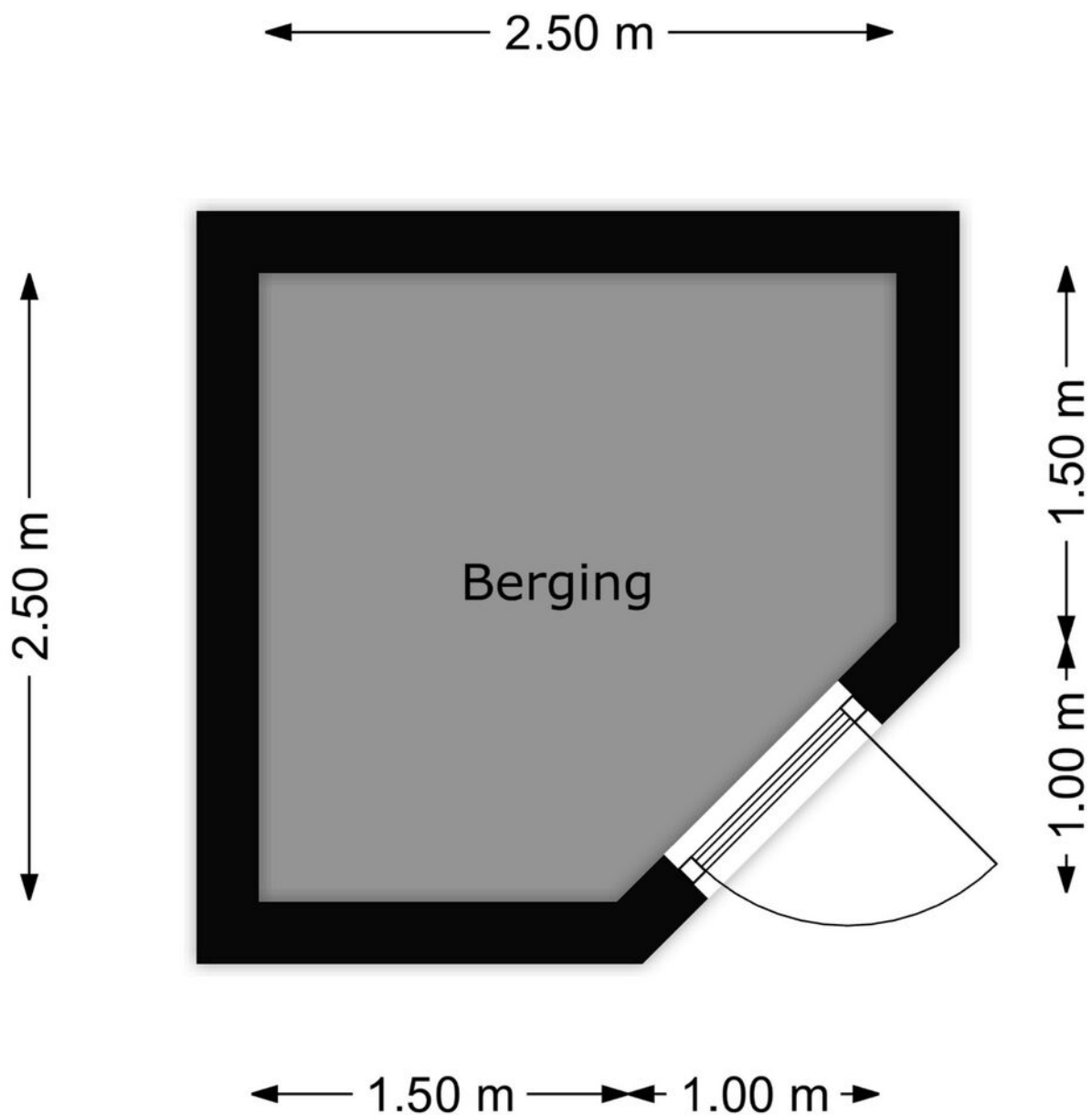
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen




ALTERNATIEVE INDELING

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

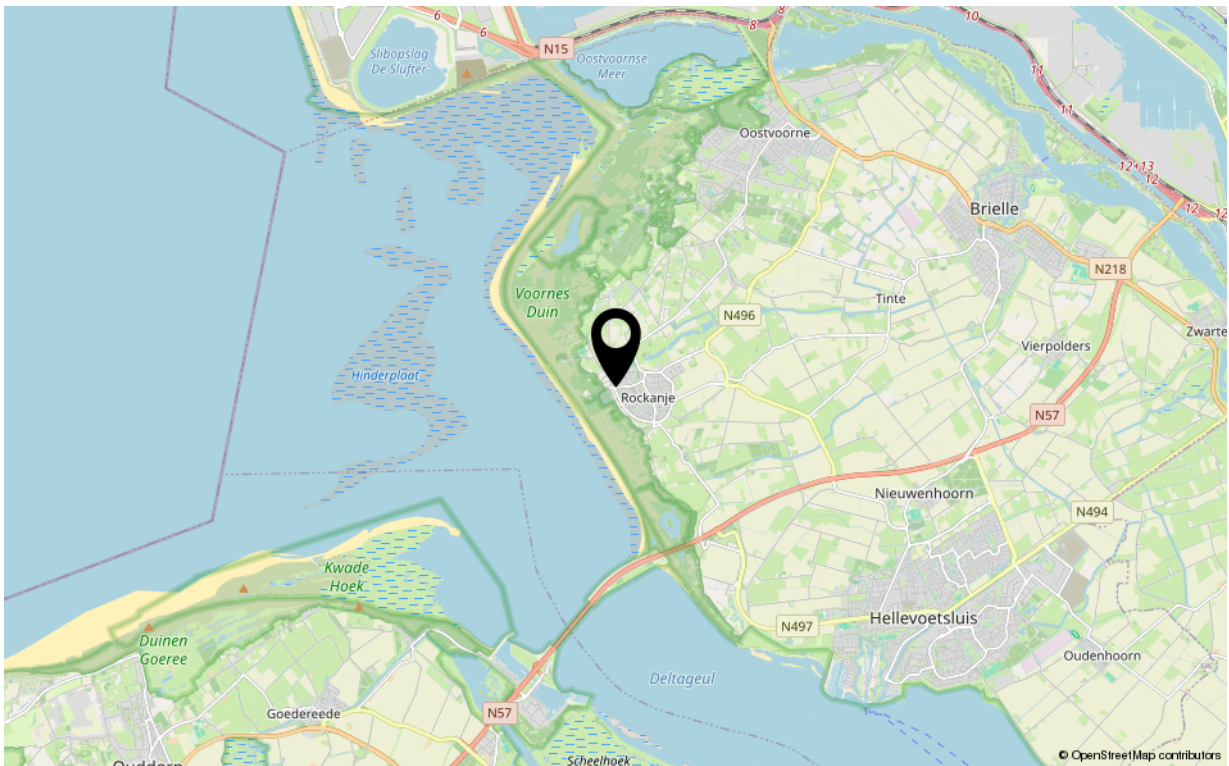
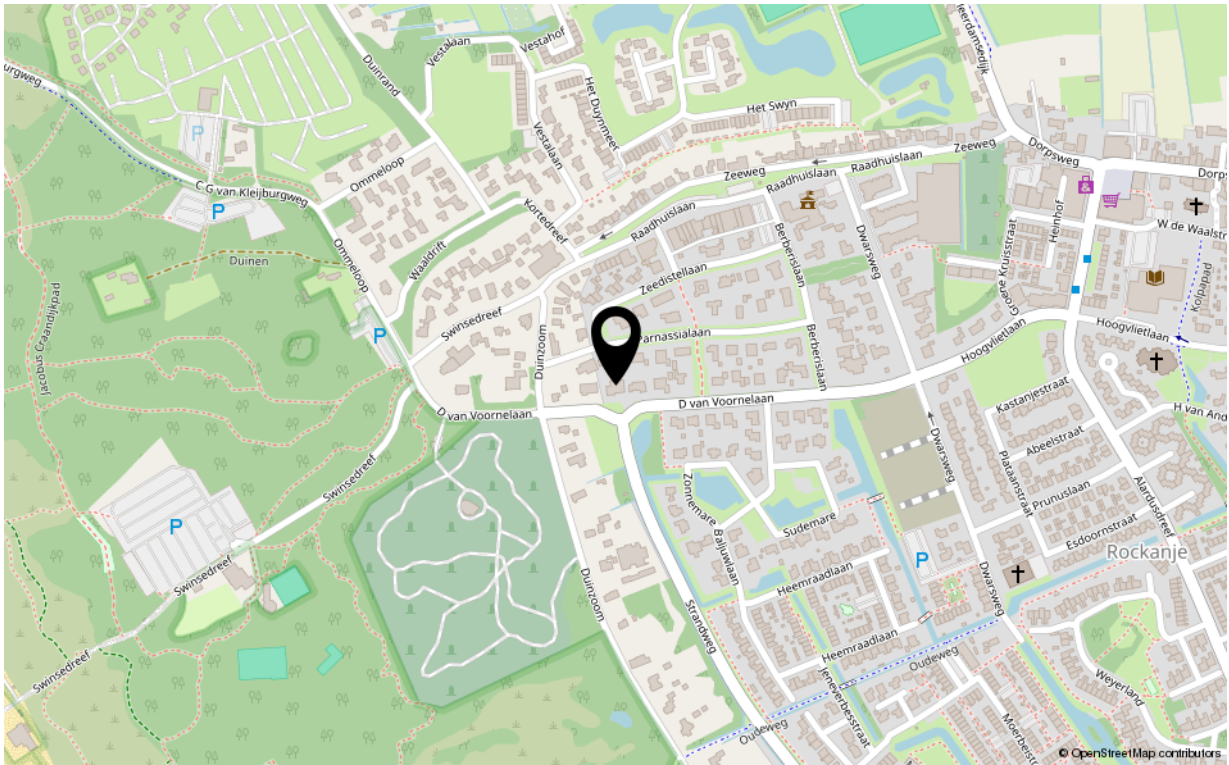


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rockanje	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3127	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning semi-bungalow
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1971
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak lessenaardak
Isolatie dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 840 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 264 m²
Inhoud 1026 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energielabel D
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel Remeha 2006 en 2017

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 2, meer mogelijk

Buitenruimte

Ligging in dorpskern
Hoofdtuin tuin rondom
Heeft een achterom ja
Staat fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein en in garage
Schoor/berging inpandig



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!

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 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.

