

TE KOOP
€ 895.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Sudemare 14

3235 ES Rockanje



Inleiding

Op een prachtige locatie, nabij strand en duinen ligt deze keurig onderhouden vrijstaande woning met garage uit 1988. De woning is gelegen op een perceel eigen grond van 629m² en heeft een woonoppervlakte van ca. 174 m². De woning beschikt o.a. over een royale living, open keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime tuin. De verwarming is middels een cv-combiketel (Remeha 2010). Verder zijn er 12 zonnepanelen aanwezig en is de woning volledig geïsoleerd, wat resulteert in een energielabel A. De fraaie tuin ligt rondom de woning en beschikt over een luxe tuinhuis, veranda en een overkapping. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping.
Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de living.

Woonkamer - ca. 42 m²

De woonkamer is royaal van opzet en door de vele ramen heerlijk licht. Overal heeft u een fijn uitzicht over de tuin. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De gashaard geeft deze ruimte extra sfeer. De vloer is afgewerkt met plavuizen met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 26 m²

De open (woon)keuken is geplaatst in een hoekopstelling en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Middels een enkele deur is de achtertuin te bereiken.

Bijkeuken - ca. 2.15 x 3.82 m

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken. Deze biedt plaats aan de wasmachine en droger en heeft ook toegang tot de tuin en garage.

Garage - ca. 6.00 x 3.00 m

De garage bereikt u vanuit de bijkeuken of via de openslaande deuren aan de voorzijde. Via een trap is de hobbyruimte te bereiken boven de garage. Deze ruimte (ca. 15 m²) is voorzien van een dakraam en de vloer is afgewerkt met laminaat. In een vaste kast vindt u de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha 2010). Tevens is er een bergverlating aanwezig.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de 1e badkamer.

Slaapkamer I - ca. 5.30 x 3.83 m

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft toegang tot het zonnige balkon. De kamer is voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit deze kamer is de 1e badkamer te bereiken.



Ligging en indeling

Badkamer I - ca. 3.05 x 2.33 m

Deze badkamer is netjes betegeld en voorzien van een dakraam. De badkamer beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en toilet.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 3.45 x 2.98 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de zijgevel van de woning en beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer III - ca. 4.25 x 2.40 m

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer IV - ca. 4.25/ 3.20 x 2.40 m

Ook deze kamer ligt aan de voorzijde.

De vloer op de overloop en in de slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt en de wanden zijn voorzien van behang.



Ligging en indeling

Badkamer II - ca. 2.33 x 2.00 m

De tweede badkamer bereikt u vanaf de overloop. Ook deze badkamer is netjes betegeld en is uitgerust met een toilet, wastafel en douchecabine.



Ligging en indeling

Tuin

De zeer verzorgde tuin ligt rondom de woning. Aan de voorzijde is de tuin af te sluiten met een elektrische smeedijzeren hek. De royale oprit biedt voldoende parkeergelegenheid.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u de gehele dag van de zon. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst. De tuin is afgewerkt met sierbestrating, gras en fraai aangeplante borders. Achter in de tuin is een luxe houten tuinhuis geplaatst met een luxe veranda, welke u met glazen wanden af kunt sluiten. Aangrenzend een fijne berging. Naast dit tuinhuis is er ook nog een houten overkapping aanwezig voor bijvoorbeeld uw buitenkeuken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- ruime vrijstaande woning met garage;
- 4 slaapkamers en een hobbyruimte, 2 badkamers;
- woonopp. ca. 174 m², bouwjaar 1988;
- gelegen op 629 m² eigen grond;
- 12 zonnepanelen;
- volledig geïsoleerd;
- verwarming middels CV combiketel Remeha 2010;
- luxe tuinhuis met veranda;
- zonnige tuin, op loopafstand van bos en strand;
- parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wij nemen in de koopakte op:

- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- ouderdomsartikel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



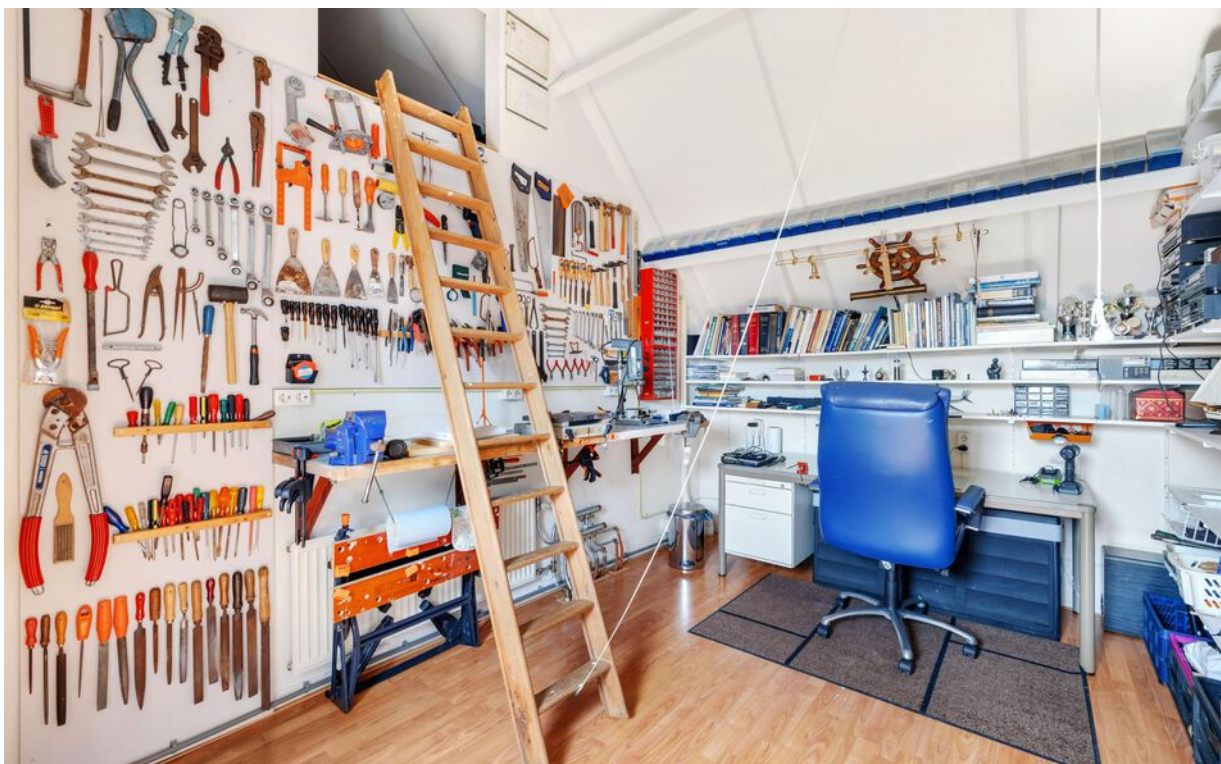
Foto's



Foto's



Foto's



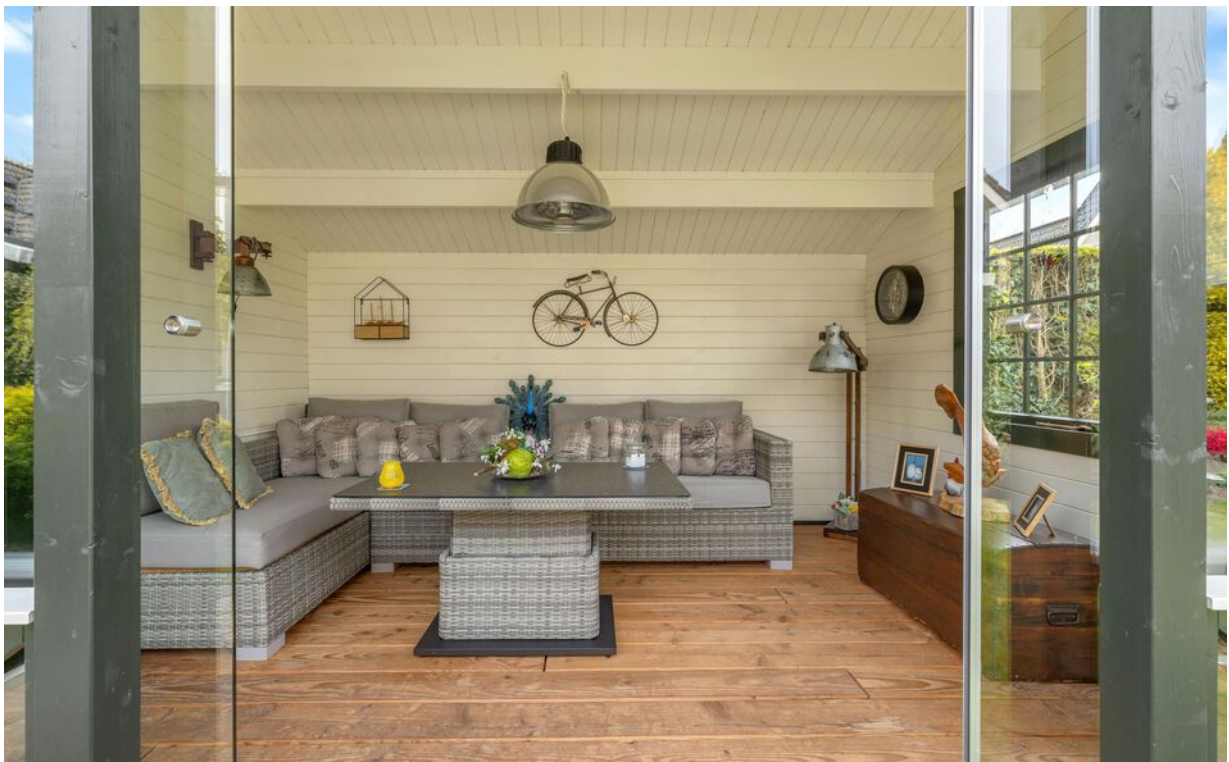
Foto's



Foto's



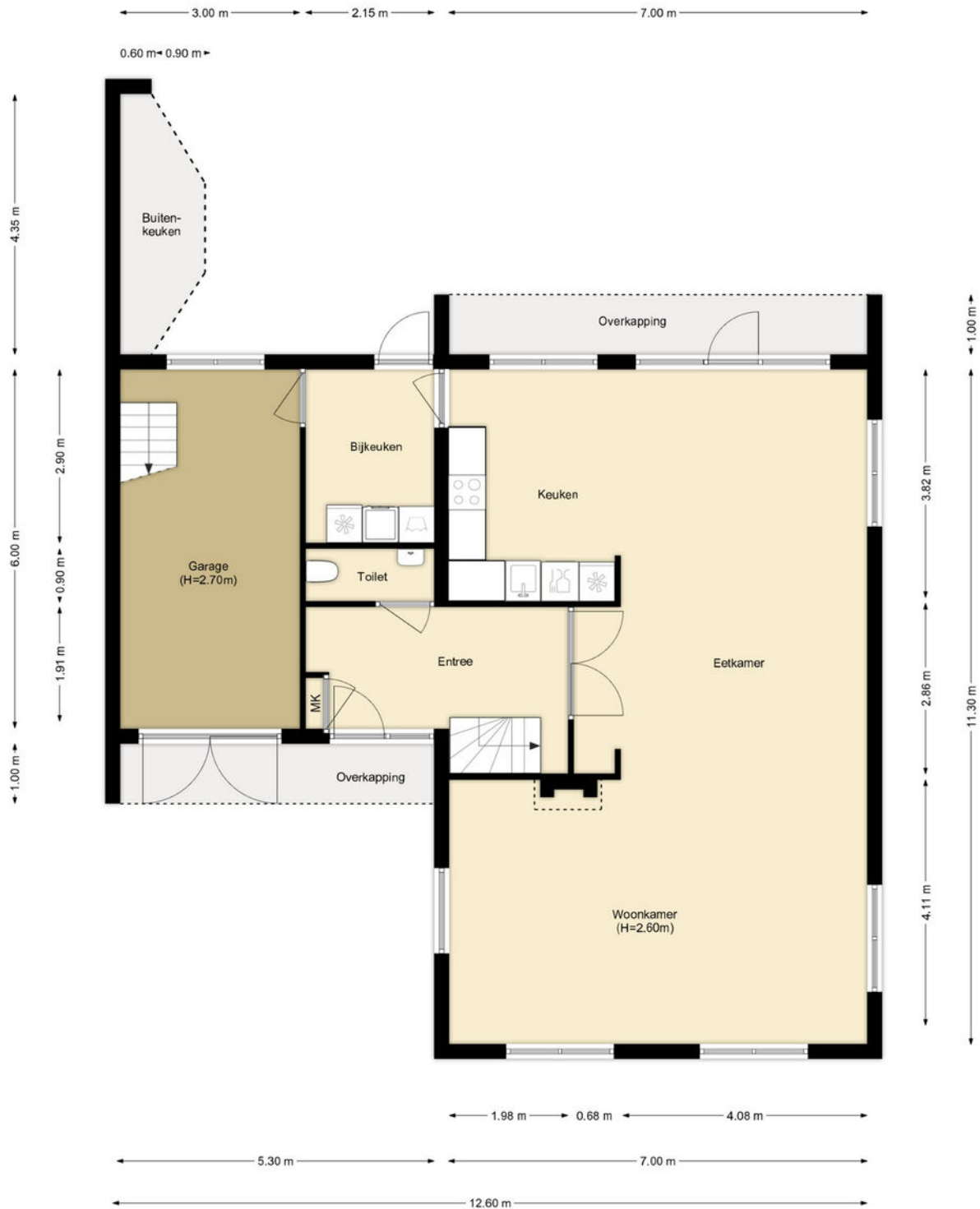
Foto's



Foto's



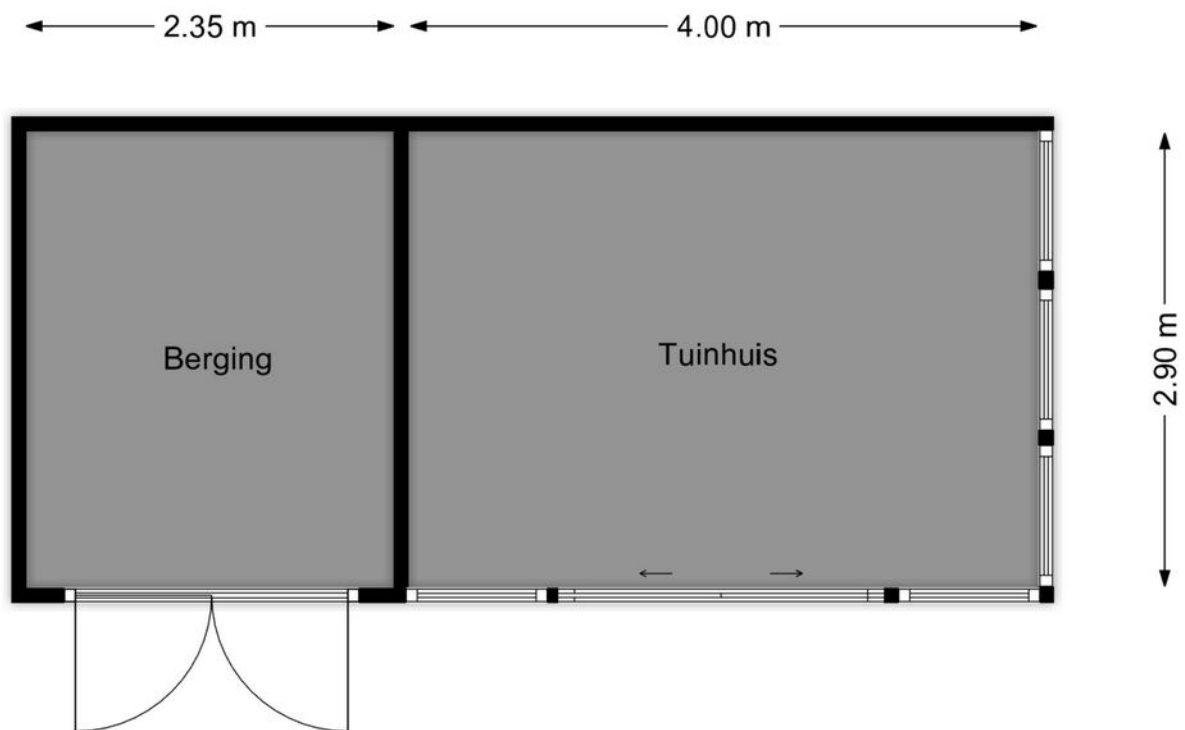
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning villa
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1988
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 629 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 174 m²
Inhoud 662 m³
Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2010

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

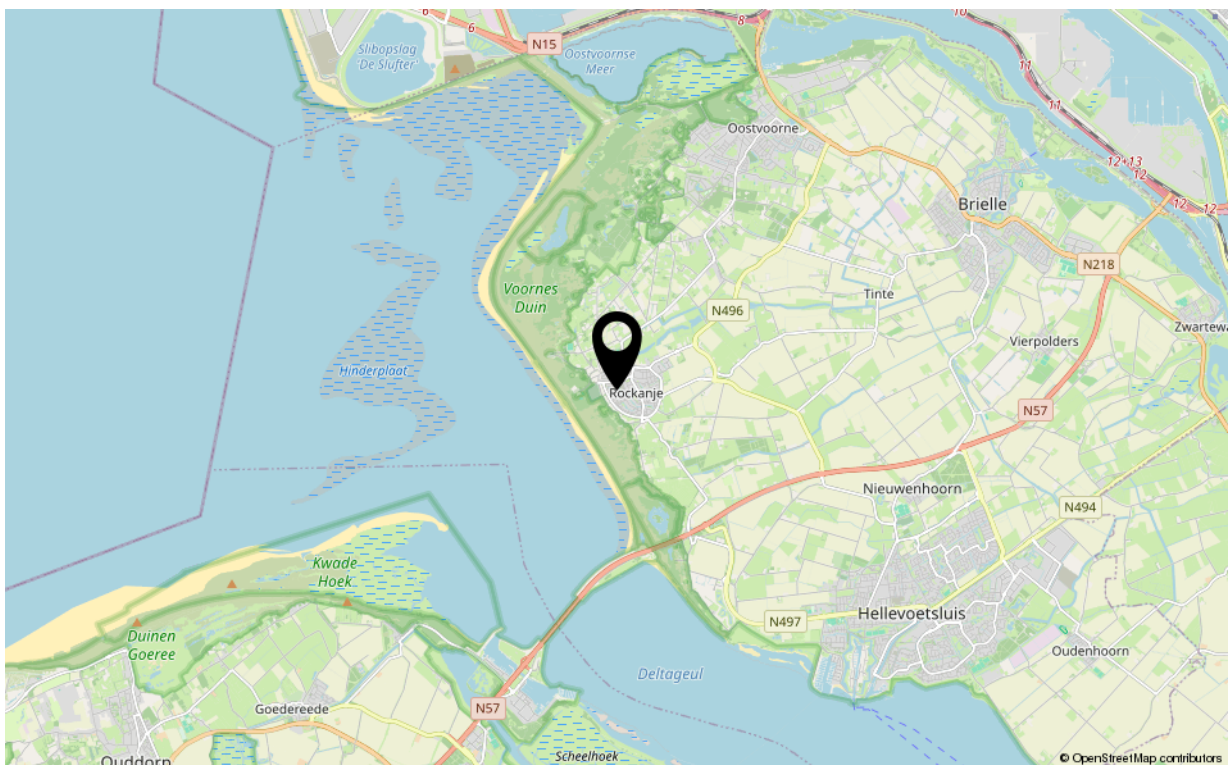
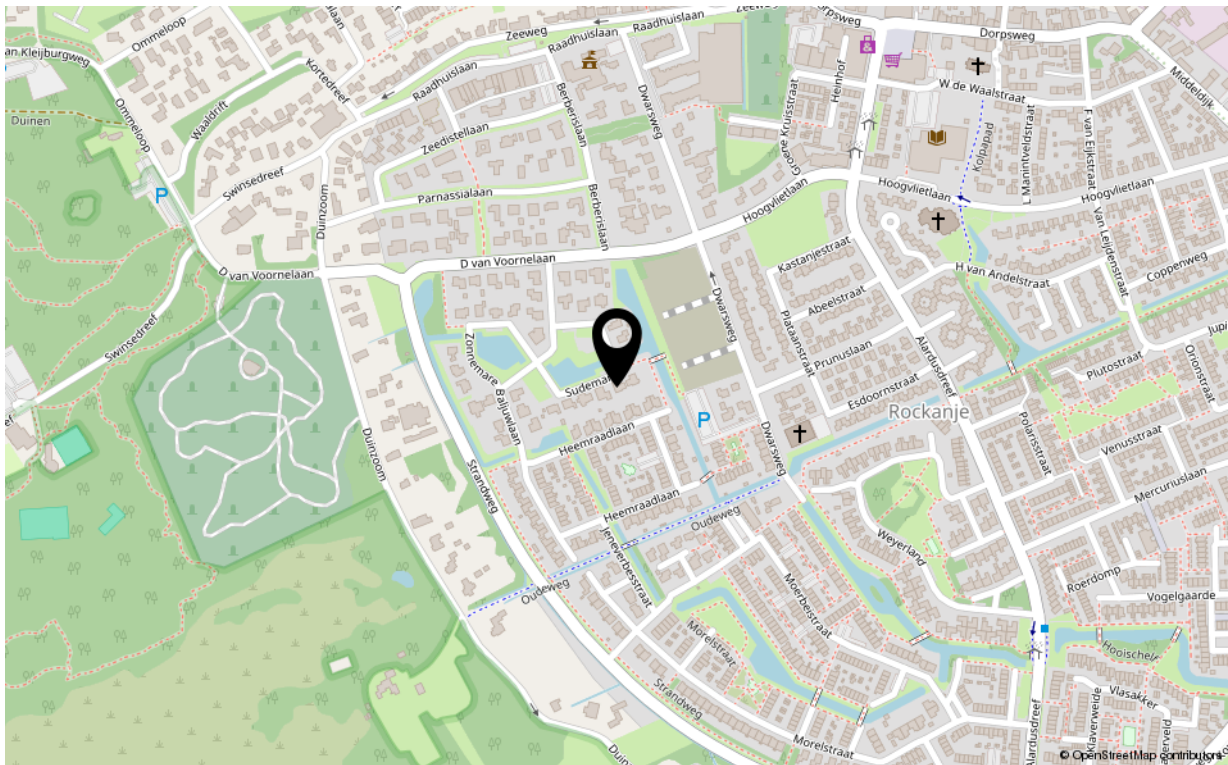
Buitenruimte

Ligging rondom de woning
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de straat
Schoor/berging aangebouwd steen

Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rockanje

Sectie C

Perceel 4194

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 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.



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 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 gebruiksooppervlakte. 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.

