

TE KOOP
€ 440.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Weyerland 69

3235 RD Rockanje



Weyerland 69 3235 RD Rockanje

Inleiding

In de gezellige badplaats Rockanje (gemeente Voorne aan Zee) gelegen geschakelde bungalow met moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en tuin. De woning is gelegen in een rustig wijkje en kijkt uit op een groenstrook. Dit is de ideale woning voor mensen die gelijkvloers willen wonen, maar niet in een appartement. De tuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvrij. Parkeren kan op de privé parkeerplaats voor de woning. Het huis is gebouwd 1980 en in ca. 2017 gerenoveerd. Het woonoppervlak ca. 93 m² (86 m² plus 7 m² bijkeuken/berging) en het perceel bedraagt 217 m². Verwarming geschiedt middels combiketel (Remeha HR 2017). 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 5.50 m

De zonnige woonkamer kijkt uit op de tuin en heeft een sfeervolle houtkachel. Via de deur is de tuin bereikbaar. Aan de gevel hangt elektrische zonwering. De gehele woning is v.v. een lichte tegelvoer met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.03 x 1.99 m

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De moderne witte hoekopstelling is uitgevoerd met een spoelunit, koelkast, vriezer, combimagnetron, inductie kookplaat en afzuigkap.



Ligging en indeling

Via de verkeersruimte aan de achterzijde zijn de slaapkamers, badkamer en separaat toilet bereikbaar. Deze hal 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. 5.55 x 2.73 m

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

Slaapkamer II - ca. 3.48 x 2.80 m

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



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.03 x 1.46 m

De fraaie modern betegelde badkamer (2017) is uitgevoerd met een inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

Inpandige berging/bijkeuken - ca. 3.58 x 2.00 m

De berging aan de voorzijde van de woning is v.v. plavuizen en biedt plaats aan de wasmachine en de CV-ketel. Via de deur is de tuin bereikbaar.

Zolder - ca. 6 m²

Via de vliztrap is de zolder bereikbaar.



Ligging en indeling

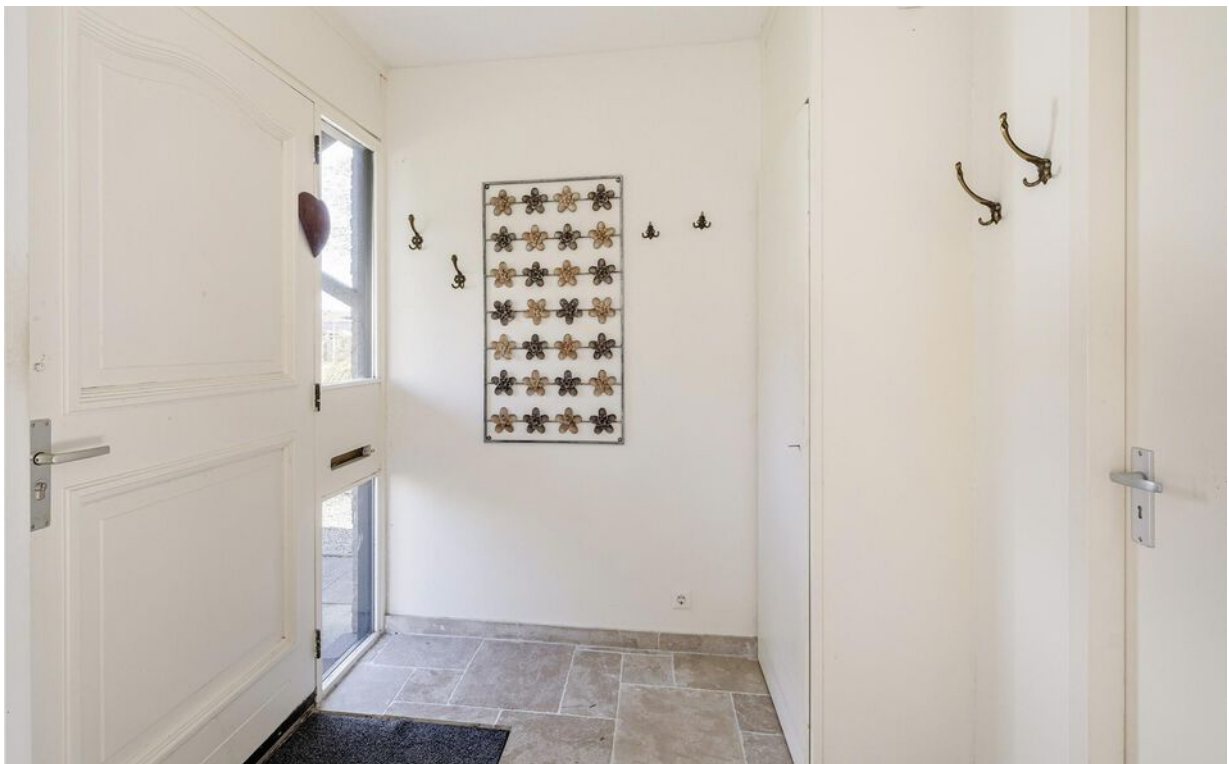
Tuin

De verzorgde zonnige tuin is volledig bestraat met grote lichtgrijze tegels en heeft een border. De tuin aan de keukenzijde is v.v. siergrind. Beiden dus onderhoudsvrij én met de mogelijkheid om te genieten van de ochtend- en avondzon.

Bijzonderheden:

- geschakelde bungalow met bouwjaar 1980, ca. 2017 gerenoveerd;
- prive parkeerplek/ oprit;
- woonoppervlak ca. 93 m² (86 m² plus 7 m² bijkeuken)
- moderne keuken en badkamer en 2 slaapkamers;
- cv combikelel (Remeha 2017);
- houten kozijnen, nagenoeg geheel v.v. dubbel glas;
- onderhoudsvrije tuin;
- gelegen in rustige woonwijk, bos en strand in nabijheid;
- oplevering in nader overleg/ kan snel;
- in de koopovereenkomst worden een asbest-, ouderdoms- en niet zelf bewoondclausule opgenomen.

Foto's



Foto's



Foto's



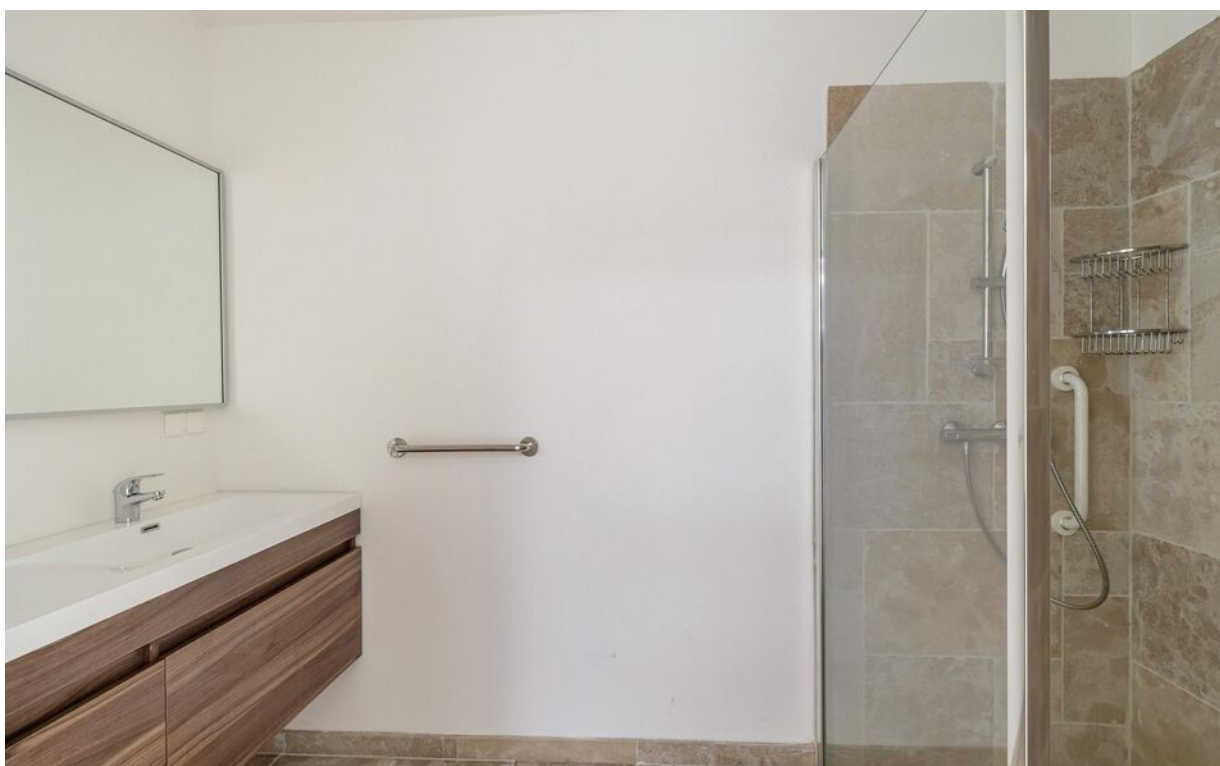
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



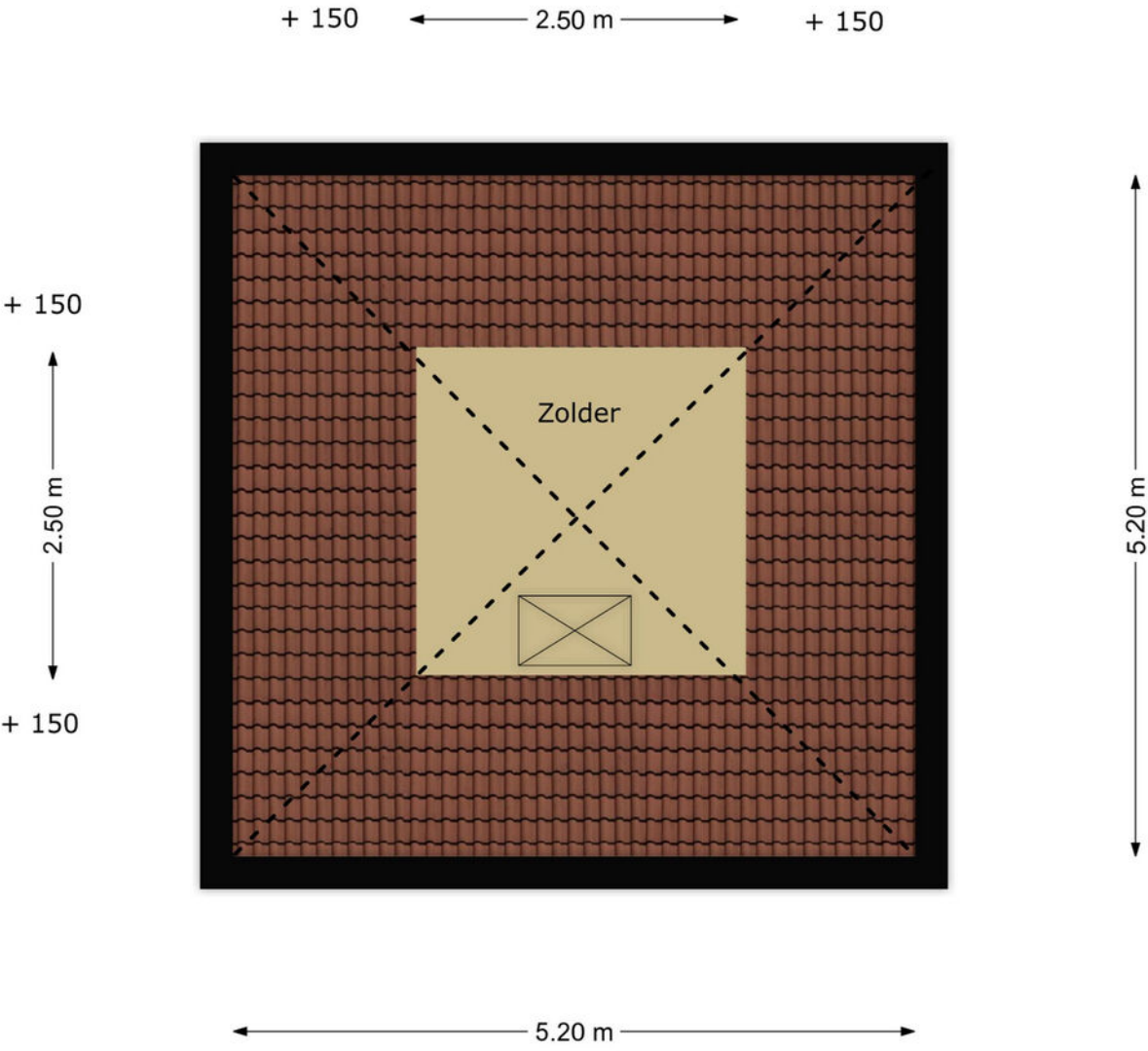
Foto's



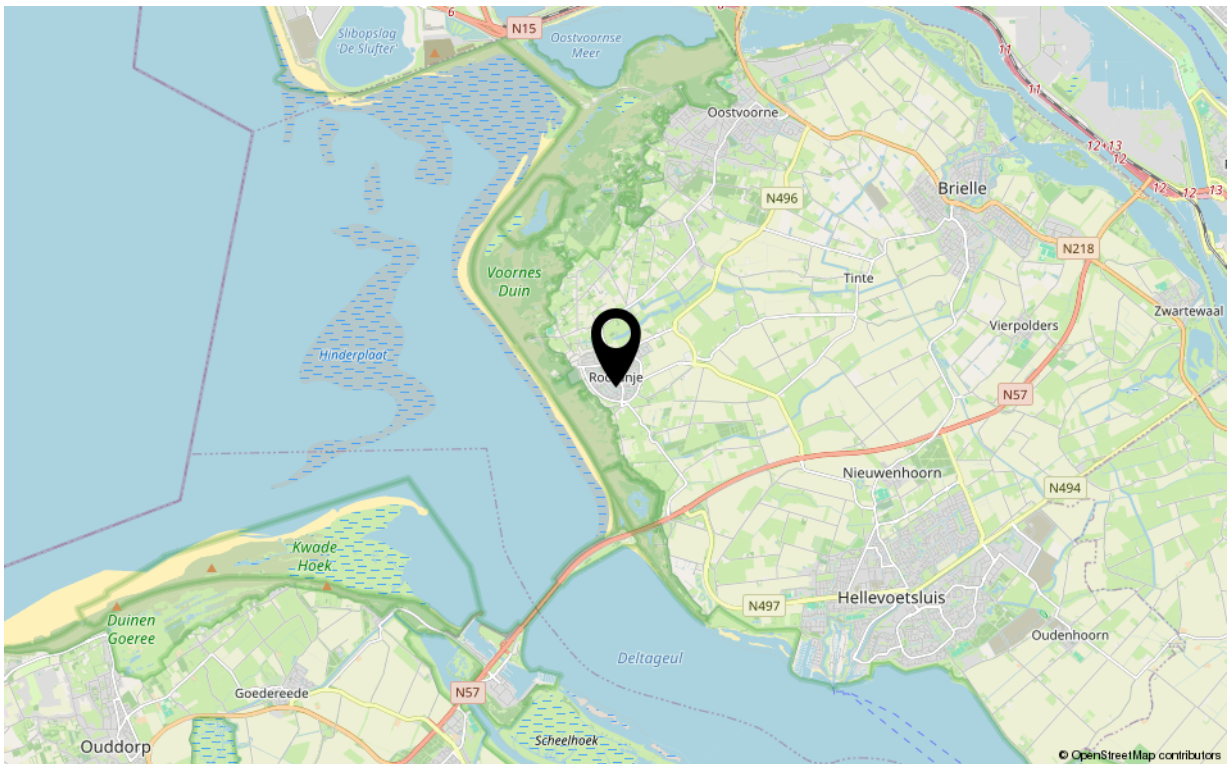
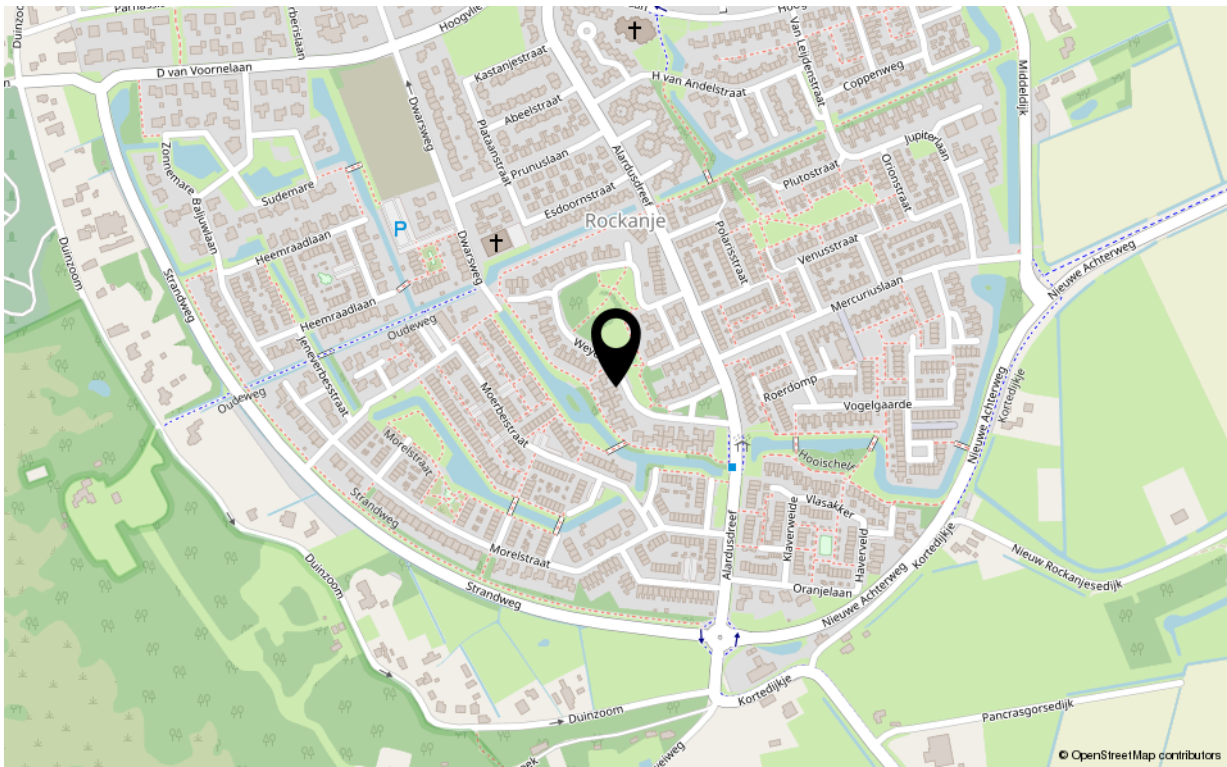
Tekeningen



Tekeningen



Google maps




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rockanje</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3802</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 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 geschakelde woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1980
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak tentdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 217 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 93 m² incl bijkeuken/berging
Inhoud 330 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2017

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid privé parkeerplaats
Schoor/berging inandige berging

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.