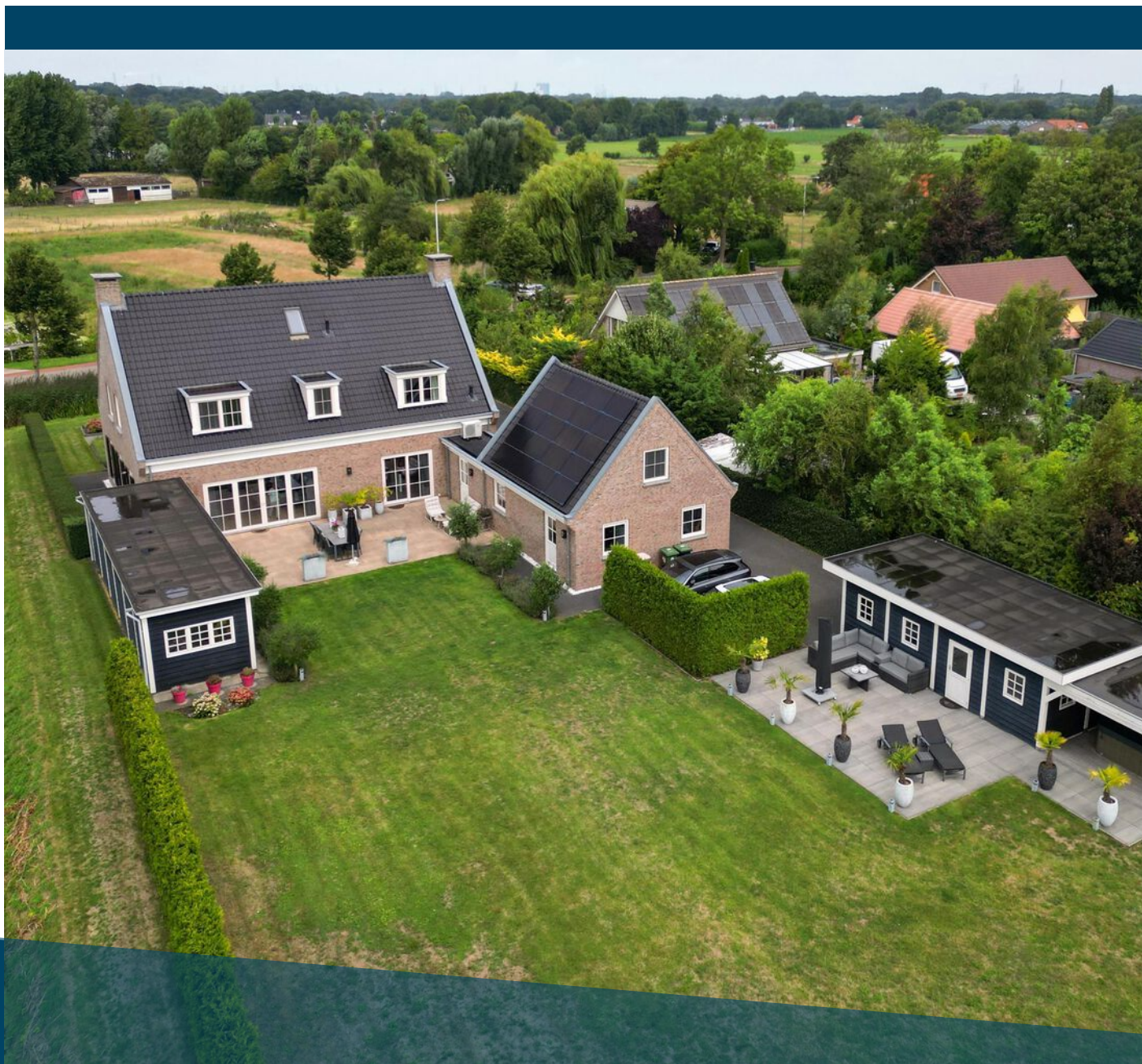




BOOMWEG 13 C

ROCKANJE

VRAAGPRIJS € 1.900.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

301 m²

PERCEELOPPERVLAKE

6965 m²

INHOUD

1456 m³

BOUWJAAR

2015

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Dat je een perceel grond bezit dat zo groot is dat je er met de hond in kunt wandelen. En heb je er altijd van gedroomd om de autocollectie aan huis onder te brengen maar ontbrak het aan een passend onderkomen? Dan is de Boomweg ruimschoots de moeite waard om te bekijken. Deze landelijk gelegen villa heeft een waar herenverblijf boven de inpandig toegankelijke dubbele garage. Volledig geïsoleerd, elektrische garagedeuren en twee extra parkeerplaatsen aan de achterzijde. Boven de garage is een gezellige ruimte ingericht met bar en poolbiljart. Volledig bewoonbaar dus ook zeer geschikt voor grotere kinderen of een praktijkruimte met eigen entree.

Maar er is meer. Zo hebben de huidige bewoners in 2020 de volledige inbouwkeuken vernieuwd, zijn er airco's geplaatst, een lounge ruimte met jacuzzi en een heerlijke terrasoverkapping met extra schuur. Het zal je hier aan niets ontbreken. Tot in de puntjes onderhouden want losse eindjes, daar houden ze hier niet van. De huidige bewoners wensen een stukje kleiner te gaan wonen zodat dit heerlijke gezinshuis nu beschikbaar komt.

De villa zelf is groot maar wel gezellig. De hal valt op door de hoogte en de imposante lamp en direct hiernaast is een kantoor van formaat te vinden. Zo groot dat een slaapkamer en extra badkamer ook een hele goede mogelijkheid zijn. In de L-vormige living lonkt het uitzicht zo ver je kunt kijken. Vloerwarming, een gashaard en elke wenselijke mogelijkheid om meubels te plaatsen. Veel licht maar ook voldoende muren voor wie het leuk vindt om regelmatig van opstelling te veranderen.

Openslaande deuren naar de tuin en dubbele deuren naar de keuken. Wie van koken houdt voelt zich helemaal thuis in de luxe door Van den Berg Keukens geplaatste droomkeuken met een keur aan inbouwapparatuur conform de laatste wensen. De Eyecatcher is de wijnkast die alvast een mooie brug vormt naar alle luxe in de garage en daarboven.

Genieten staat centraal in dit mooie huis, dat is een feit.

Op de ruime etage zie je goed waar de meer dan 300m² woonoppervlakte onder andere aan is besteed. De hoofdslaapkamer met luxe walk in closets voor meneer en mevrouw heeft de afmeting van een klein appartement en de andere 3 slaapkamers zijn al niet veel kleiner. Daar tussenin de badkamer die net als de slaapkamers aan de buitenzijde is verfraaid met een dakkapel en van binnen voorziet in een luxe inloofdouche, ligbad en een groot wastafelmeubel met dubbele waskommen en vloerverwarming.

Er is gekozen voor een aparte technische ruimte met daarin ook de wasmachine, en drogeraansluiting want de garage is natuurlijk voor de auto's. Desgewenst zijn er echter voldoende aansluitingen om witgoed naar de begane grond te verplaatsen wanneer voorkeur of leeftijd daar aanleiding tie geven. Aan opslag ook geen gebrek want boven de verdieping is een enorme vliering beschikbaar.

De tuin is breed en diep en net als het huis tot in de puntjes verzorgd en te beregenen via een automatisch besturingssysteem. Met liefde en passie aangelegd en onderhouden door de bewoners en de tuinman. Prachtige vaste beplanting, een gazon en helemaal aan het einde een picknicktafel waar je heerlijk wegstijgt over de polder. 's Avonds is de tuin sierlijk verlicht. Achter de aanpandige dubbele garage staat nog een aparte garage voor de grasmaaier. Uiteraard kan hier ook nog een auto worden gestald. Aan de garage is een overkapping geplaatst waaronder de jacuzzi is geplaatst. Ontspannen pur sang na een lange werkdag en volledige privacy gegarandeerd.

De villa is goed beveiligd met camera's en een alarmsysteem (doorgeschakeld naar de meldkamer).



En dat op nog geen 5 minuten afstand van de winkels, basisscholen en dichtbij het strand. Je bent er zo! Ook de bushalte is dichtbij en middelbare scholen bevinden zich in Brielle en Hellevoetsluis. Het Quackjeswater, de badstranden, Rockanje en het Voorns duingebied (natura 2000) hebben zoveel moois te bieden. Je zult er maar wonen!!

Kortom, autoliefhebbers en ruimtezoekers opgelet.

Geen enkel achterstallig onderhoud, luxe en ruimte.

Dat is de Boomweg 13C.

Uitblinkers:

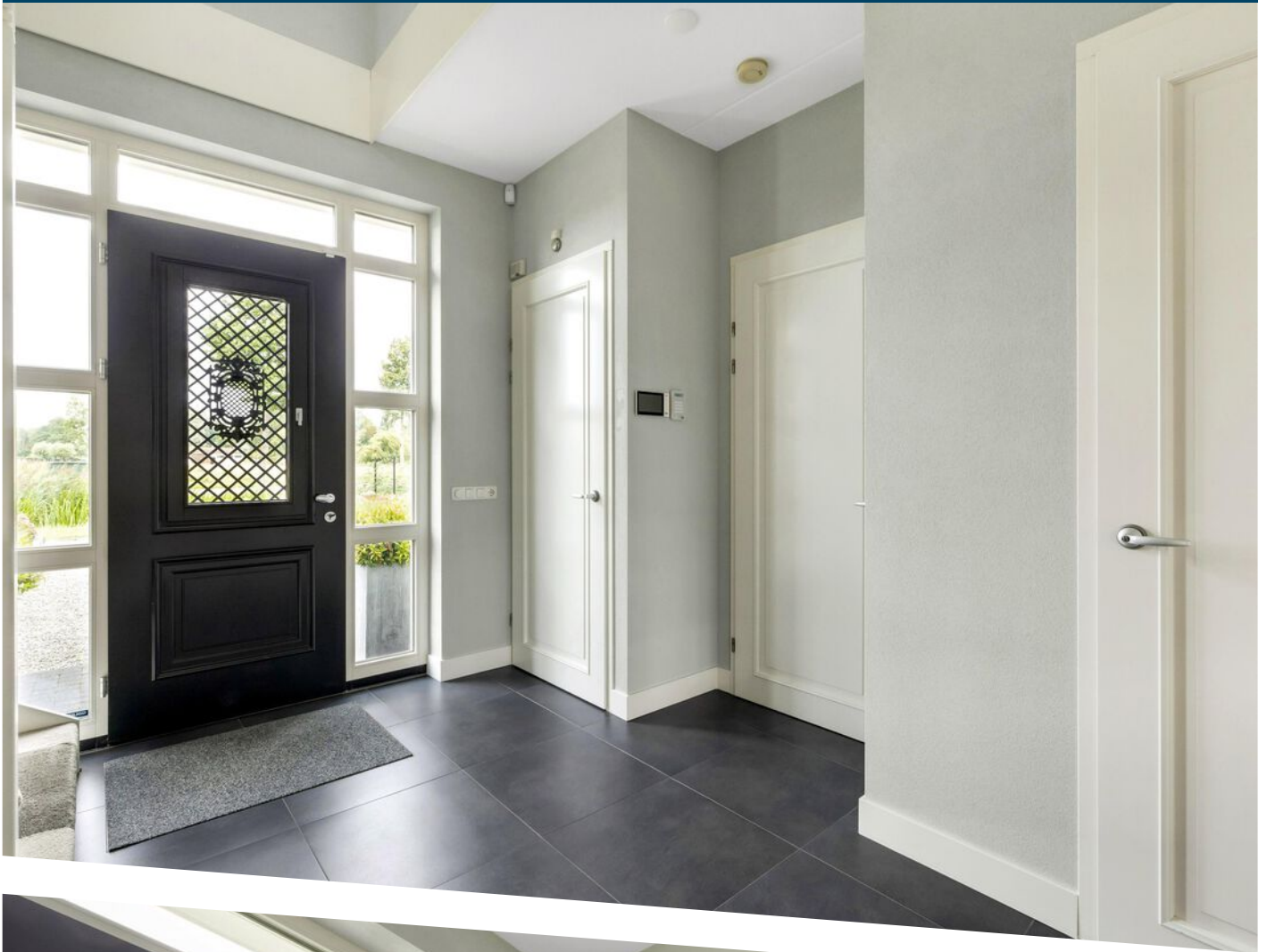
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Praktijkruimte aan huis mogelijk;
- Deels kunststof kozijnen met Triple glas;
- Vloerverwarming, gashaard en 20 zonnepanelen;
- Dubbele aanpandige en vrijstaande garage;
- Oplevering; in overleg.

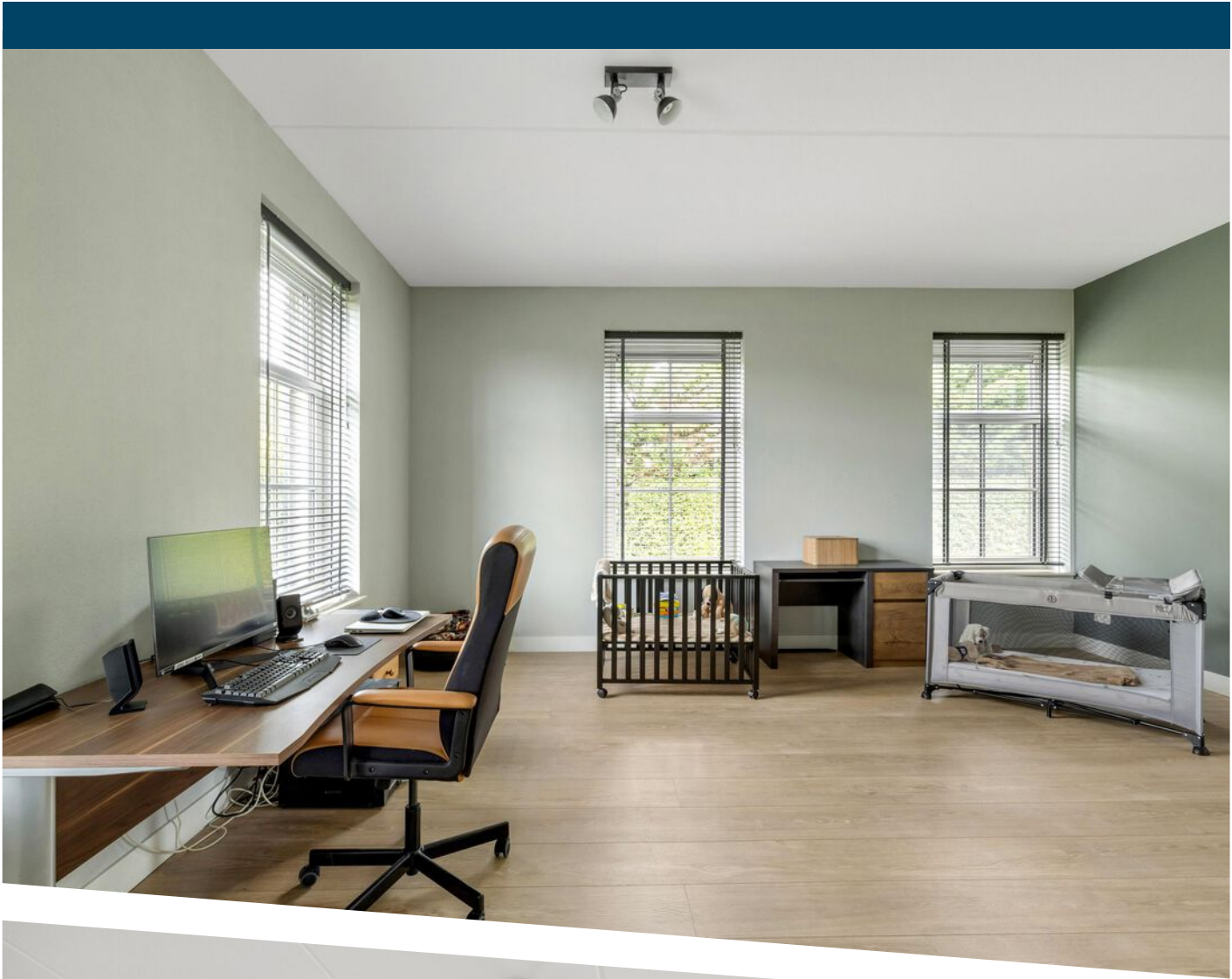






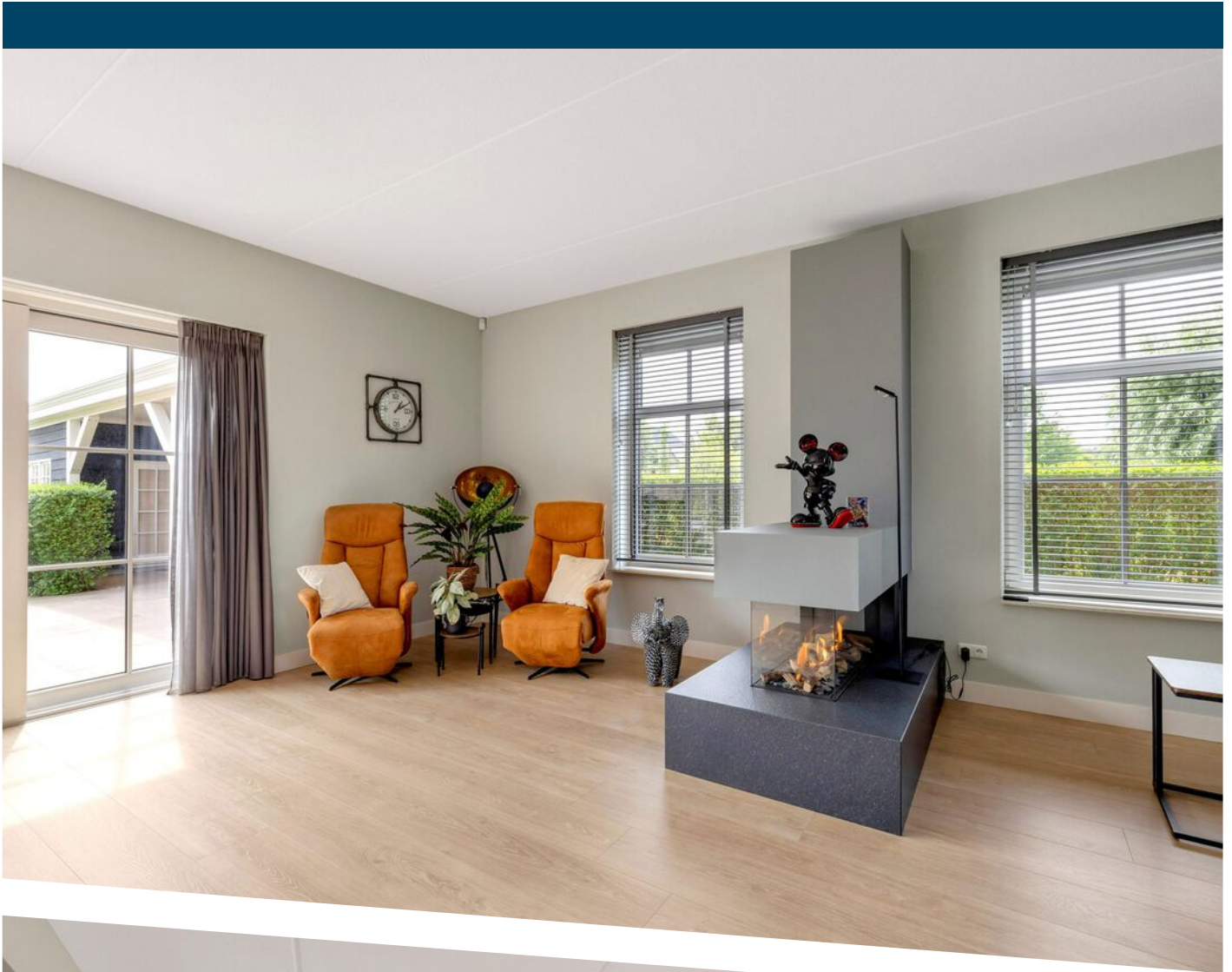




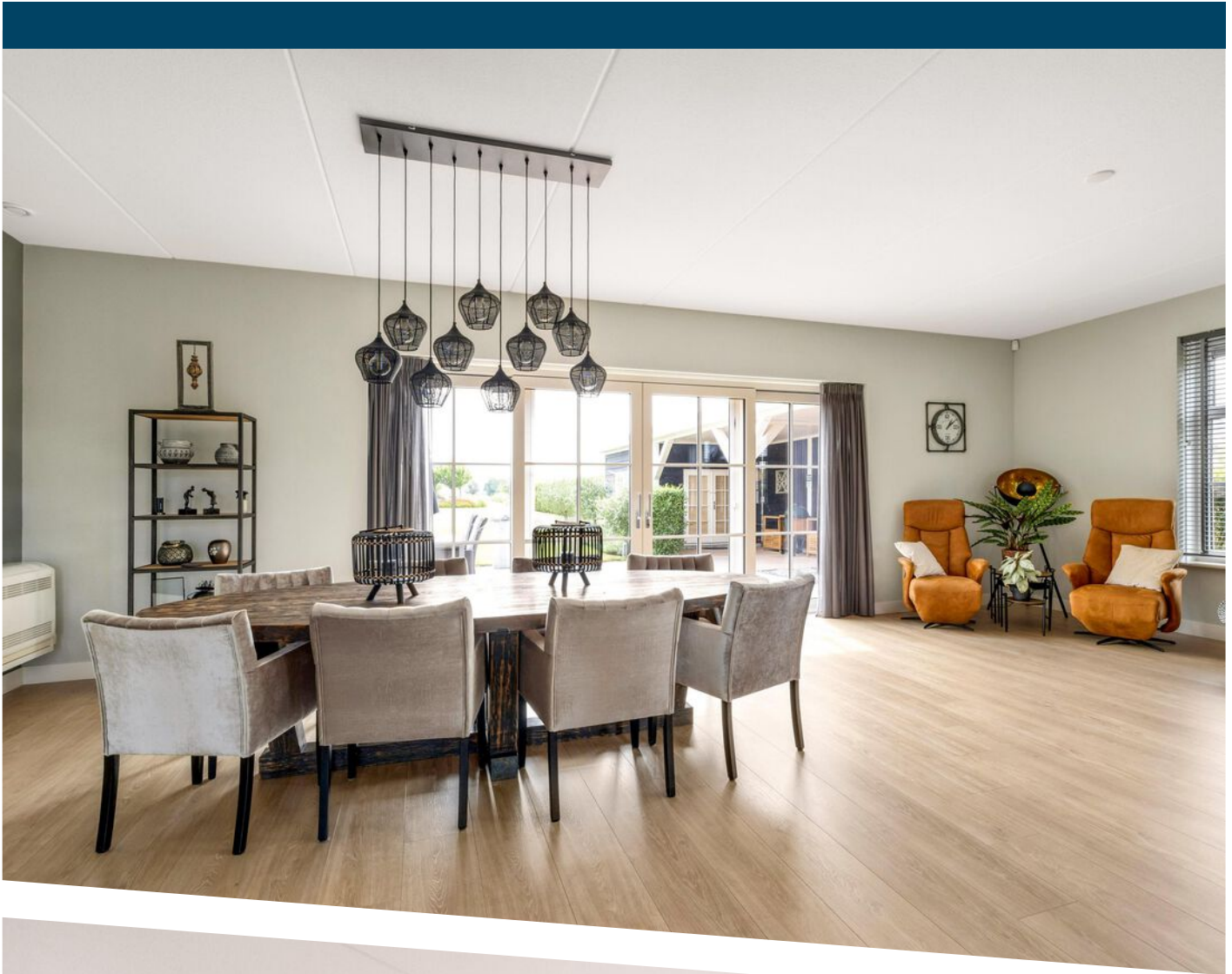




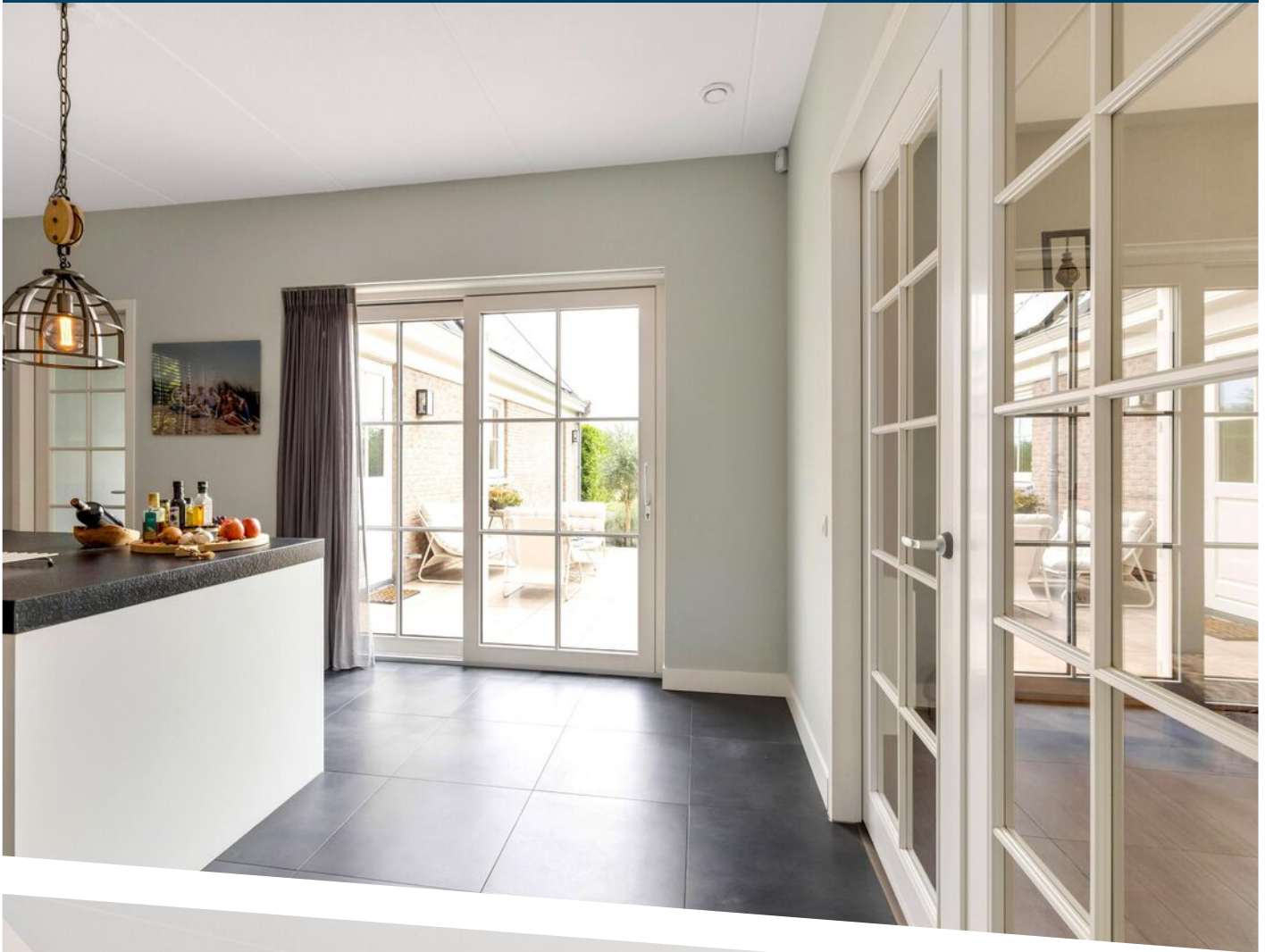




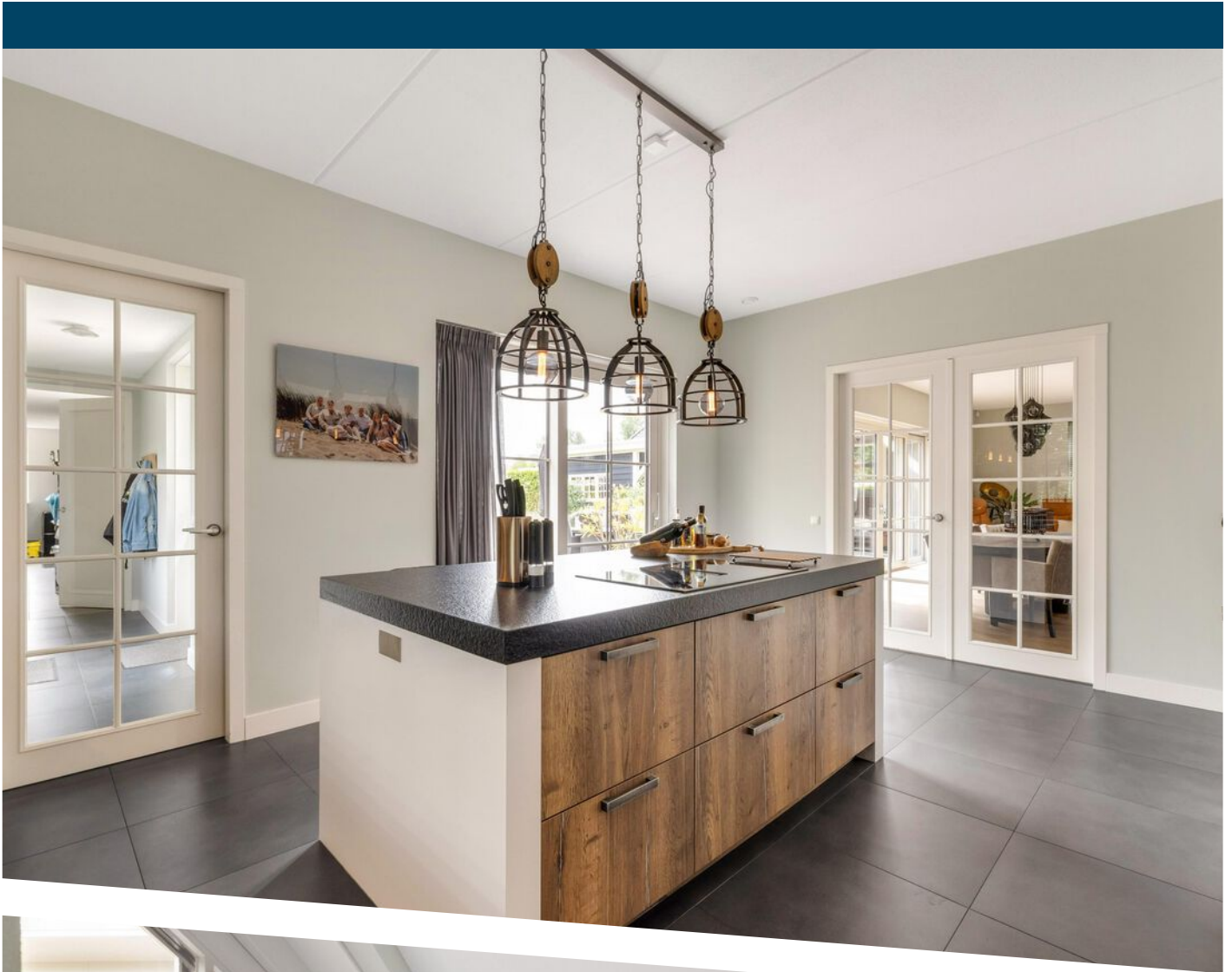




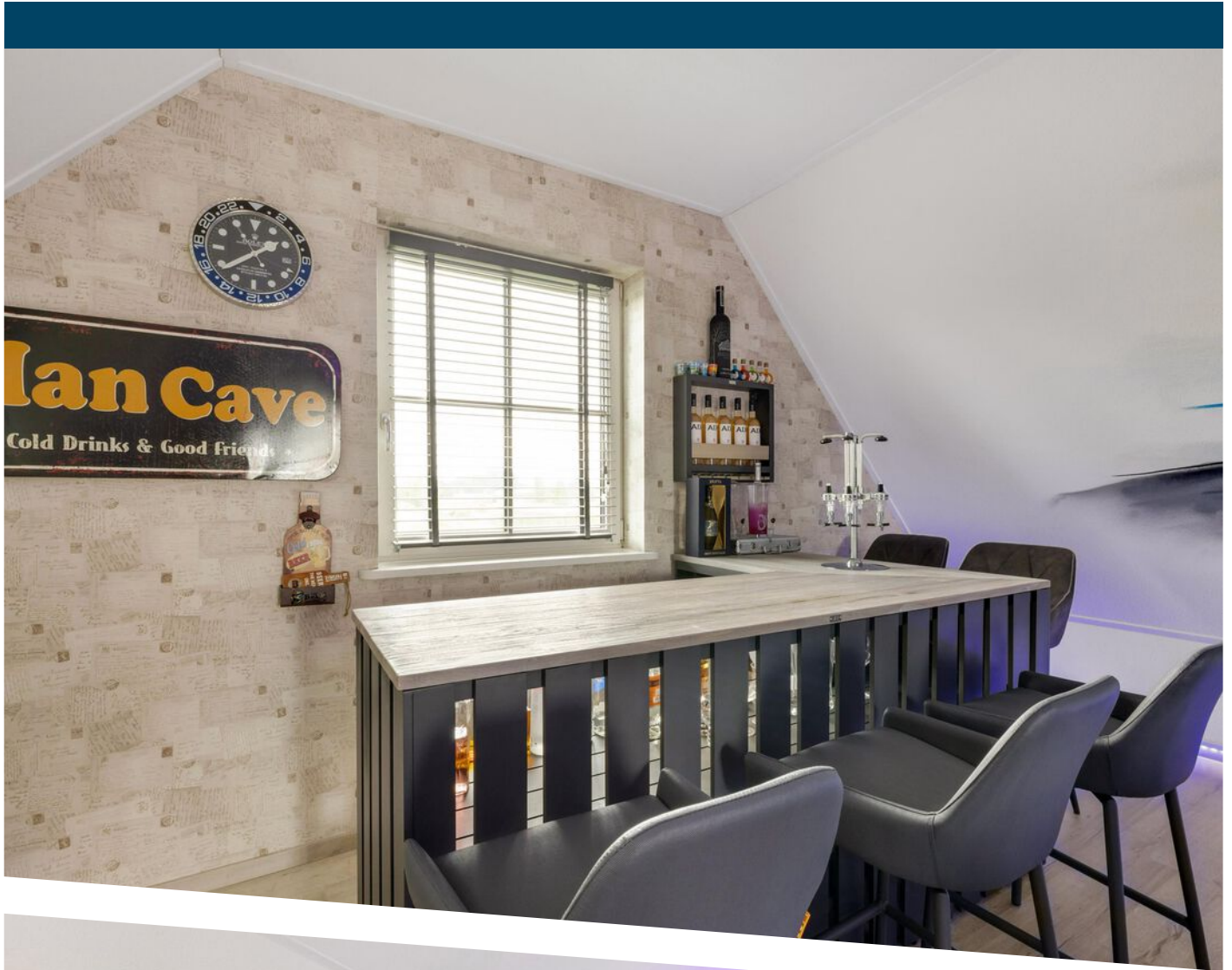


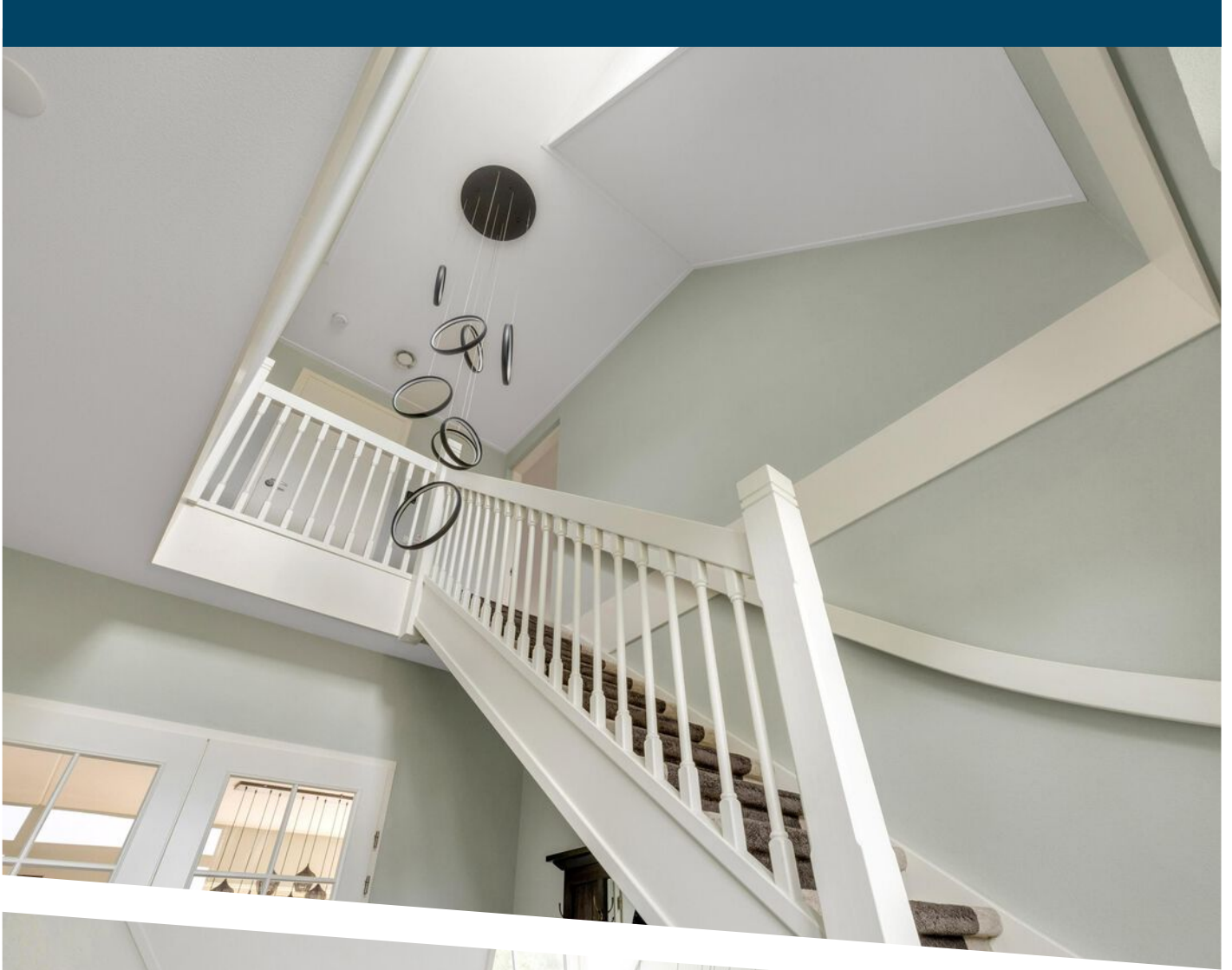


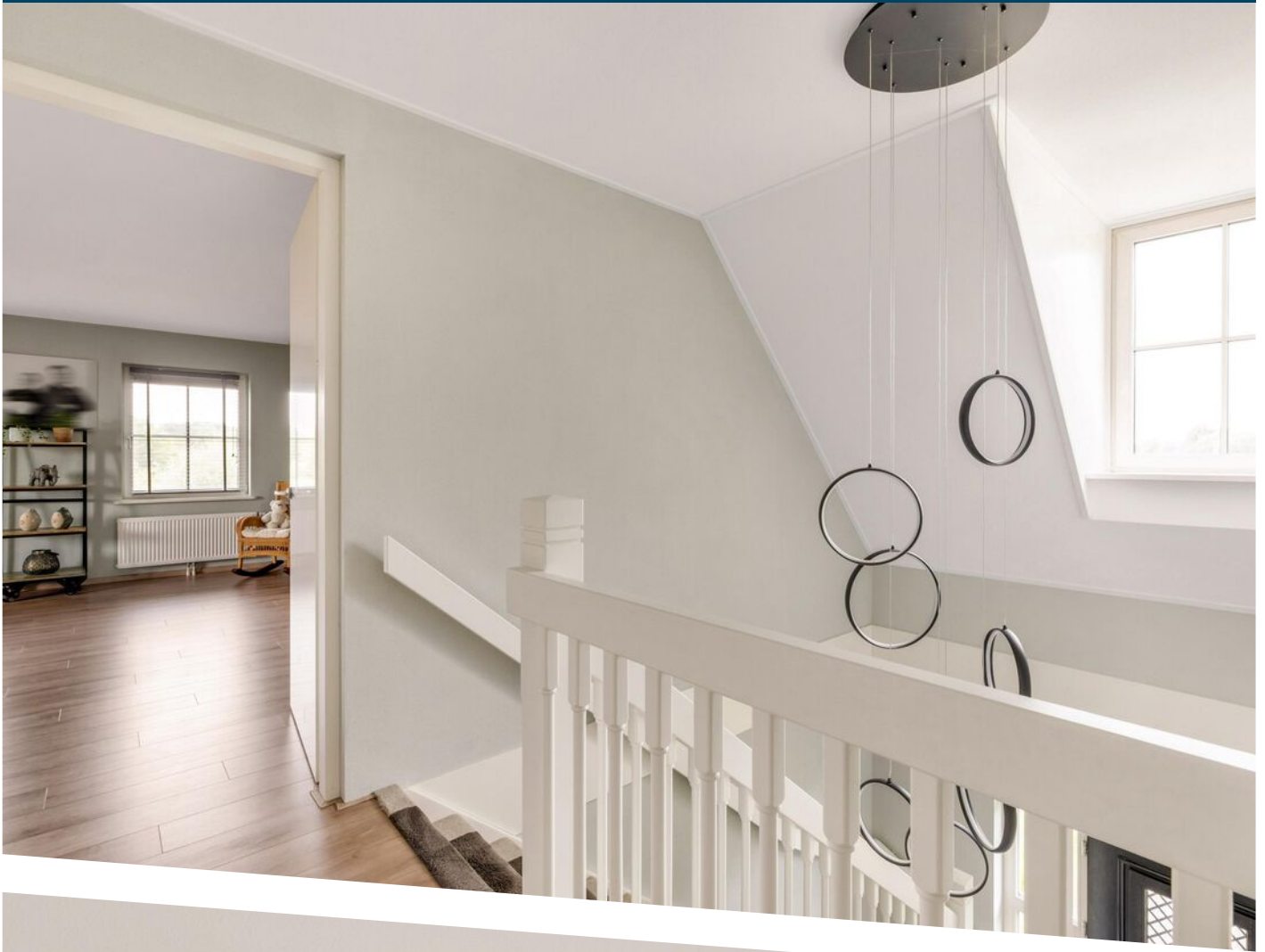




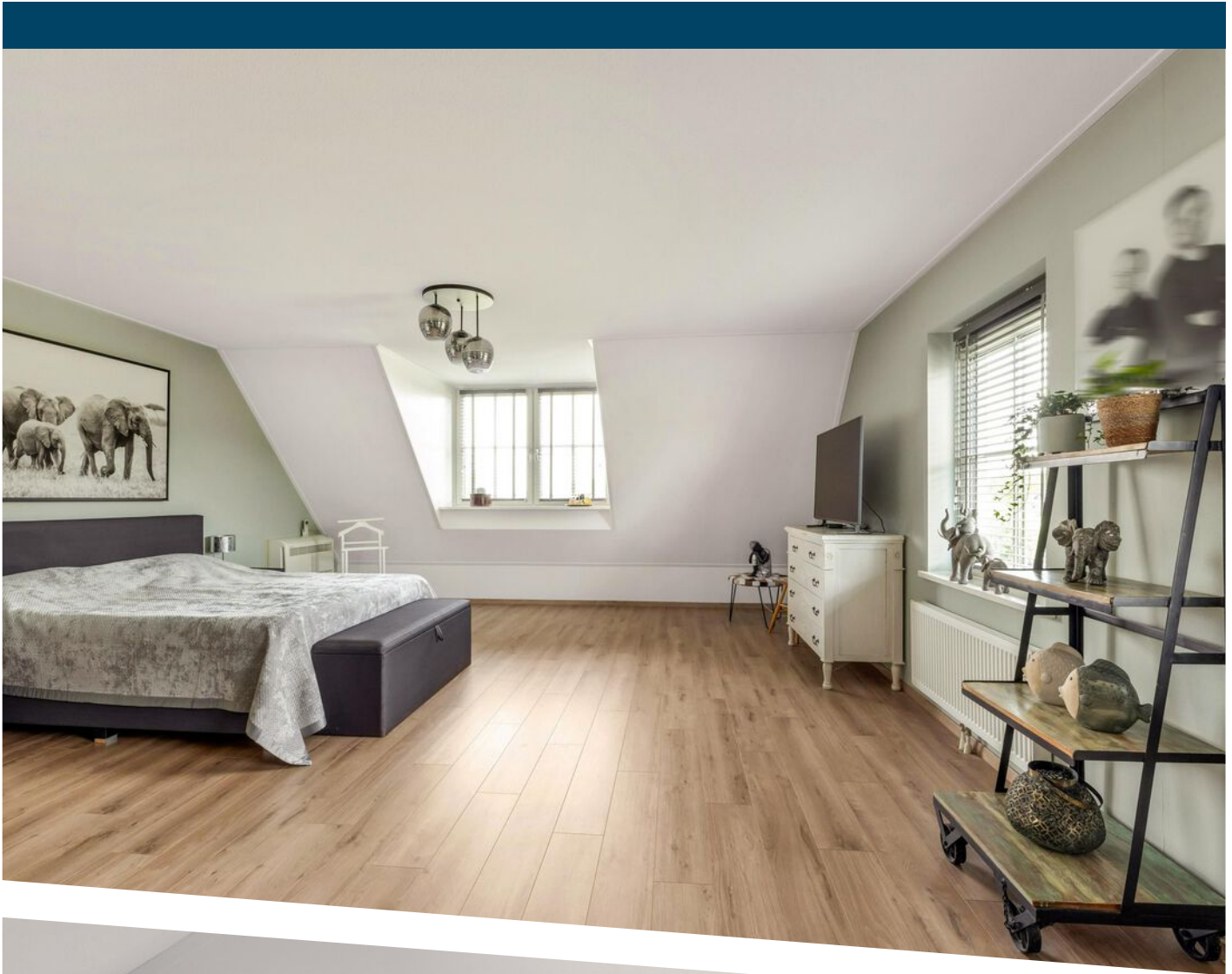


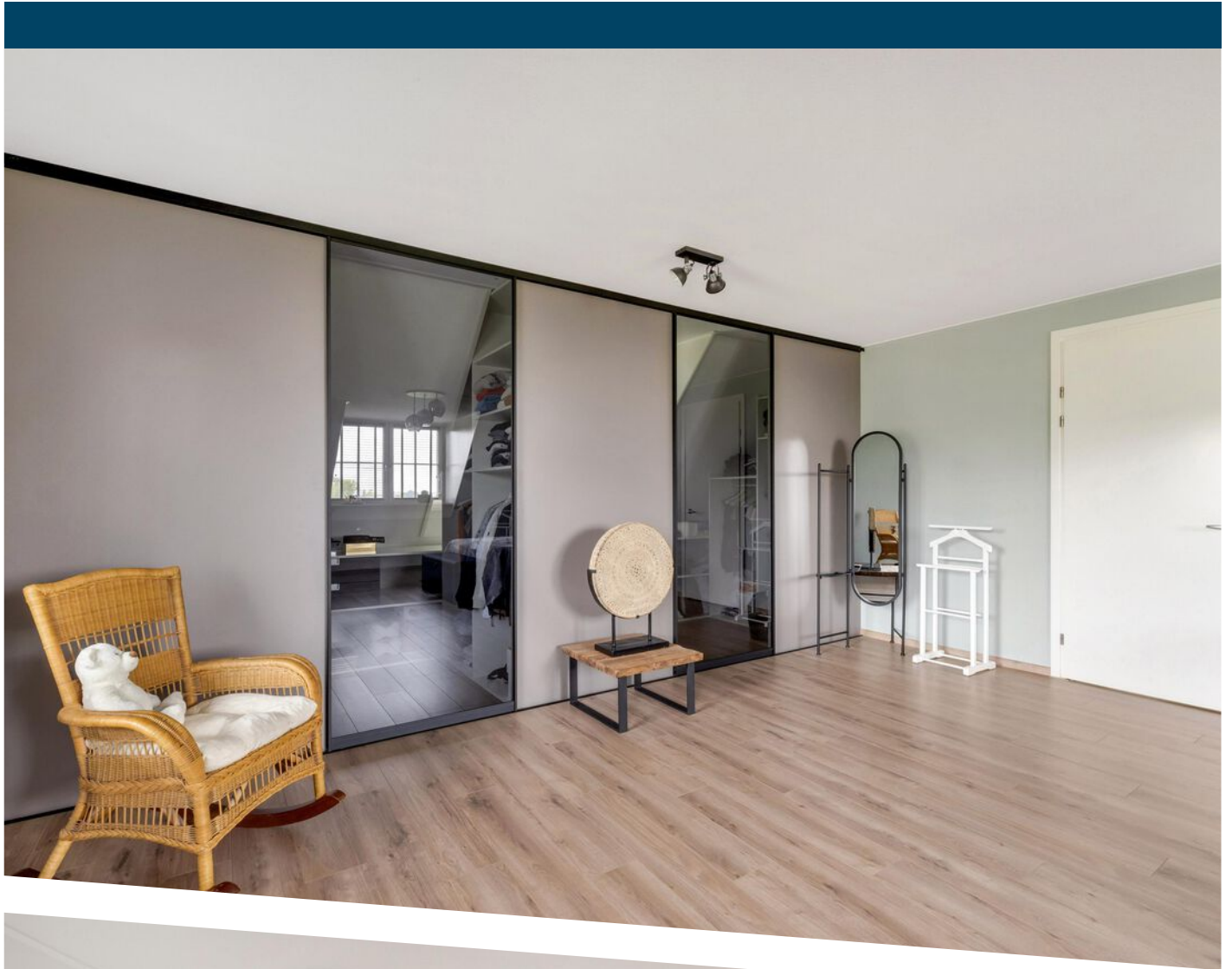


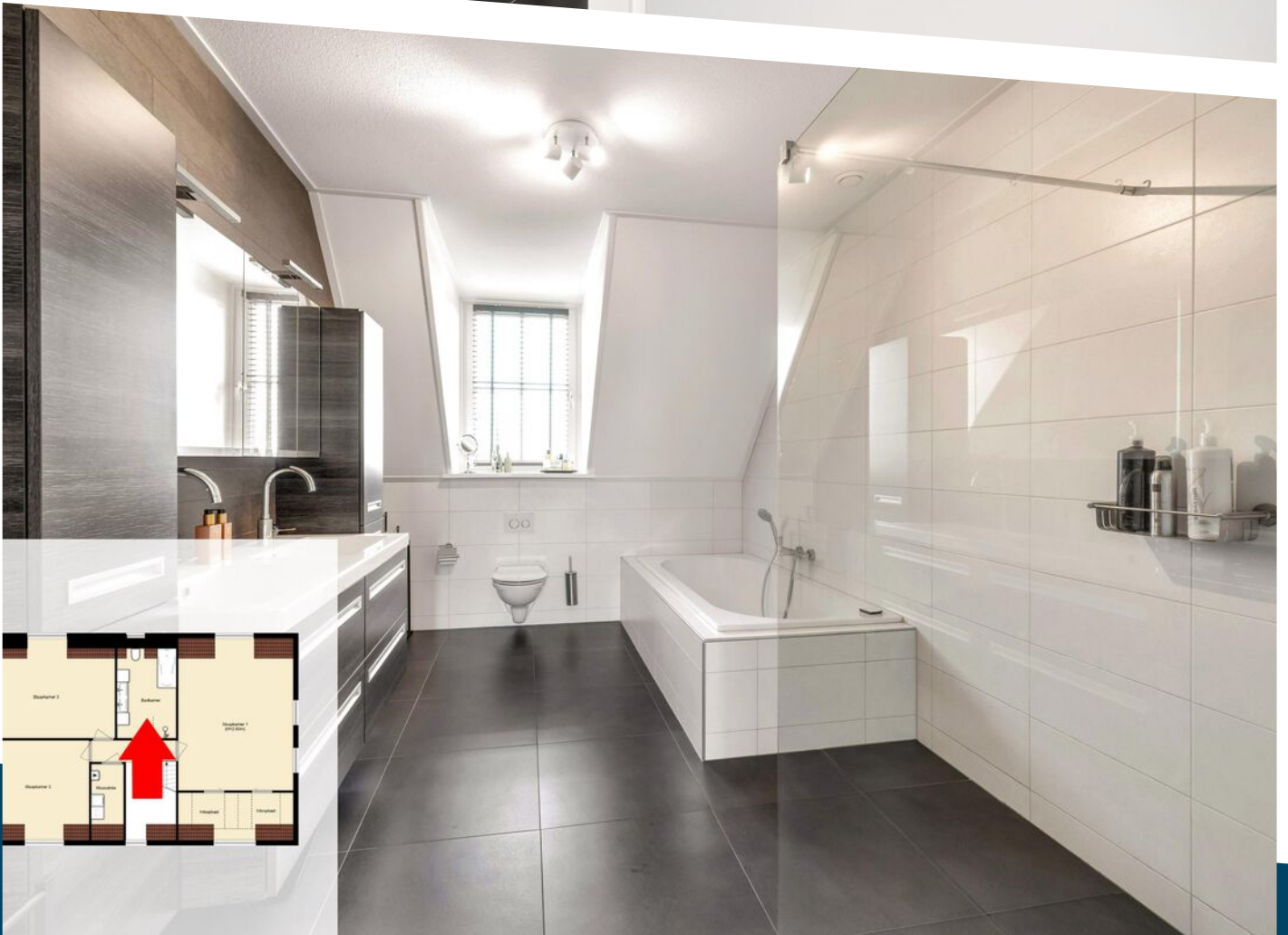




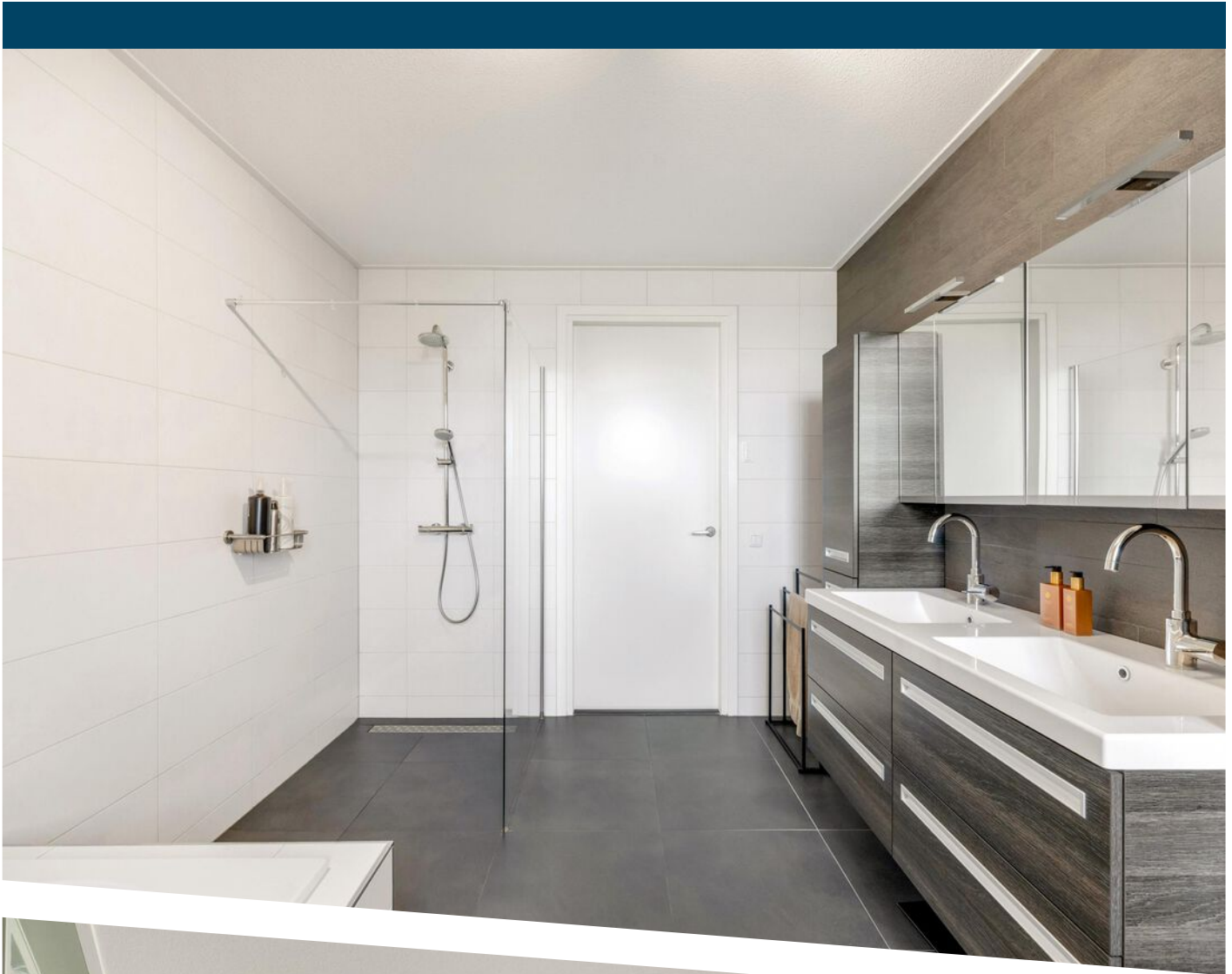


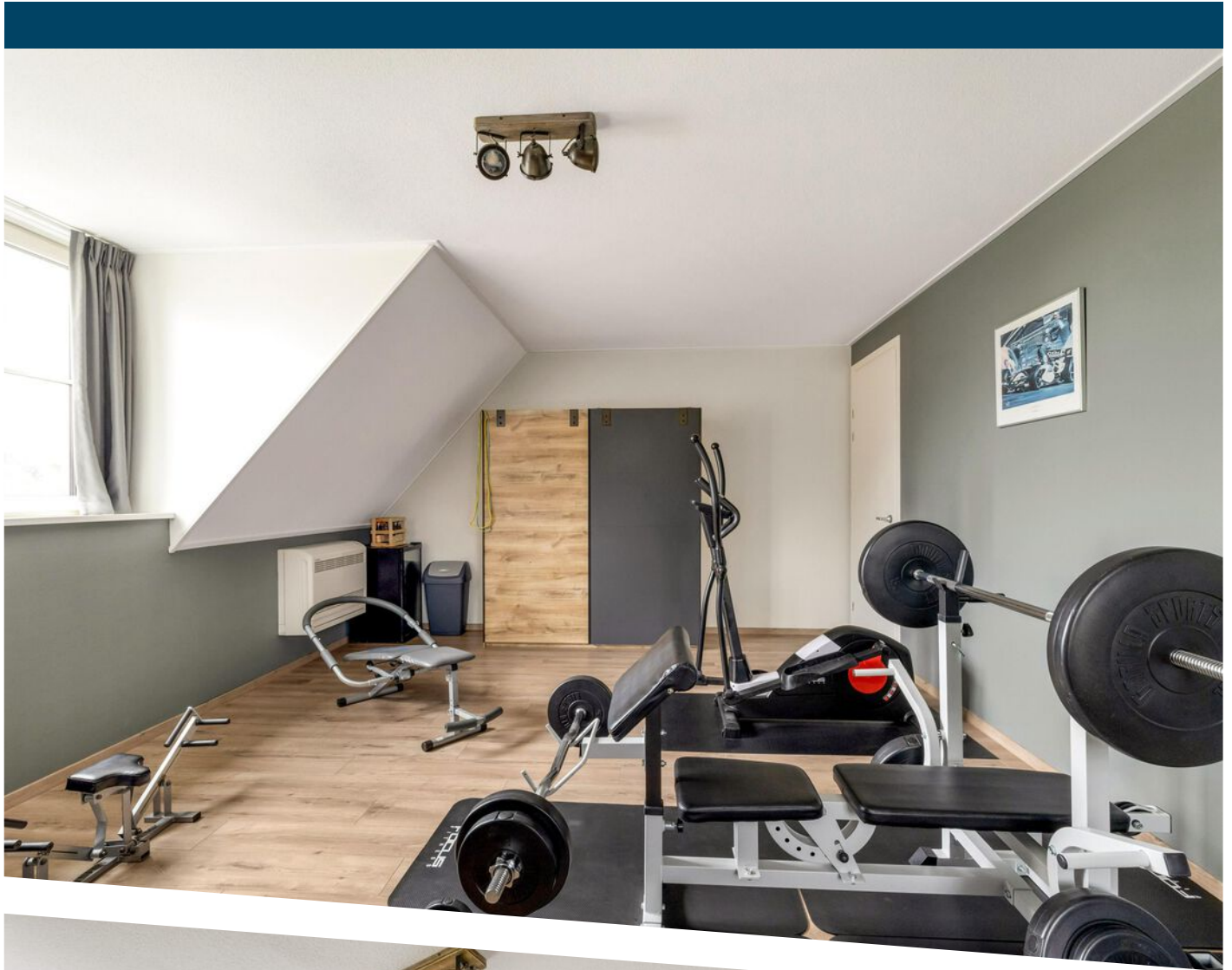


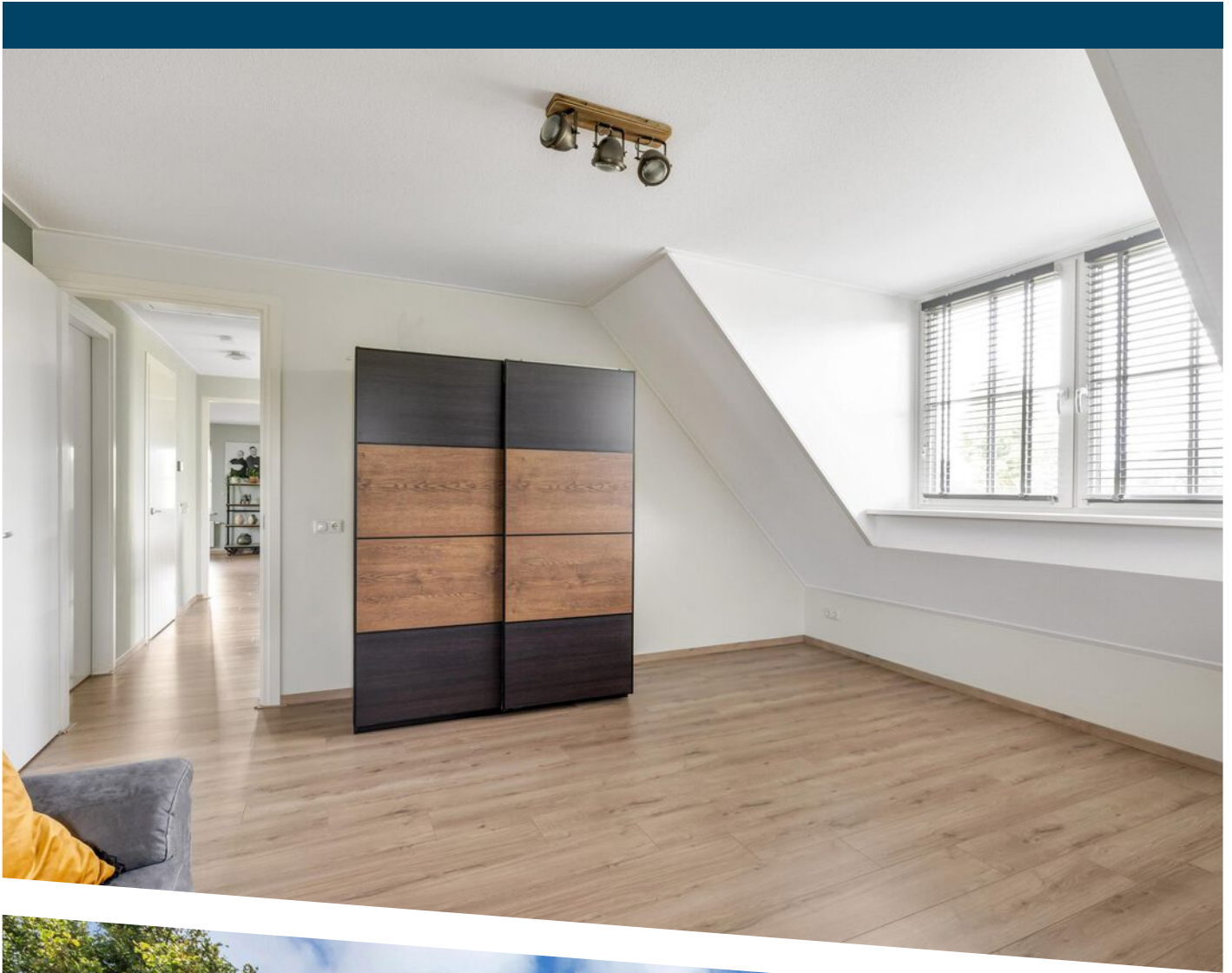






























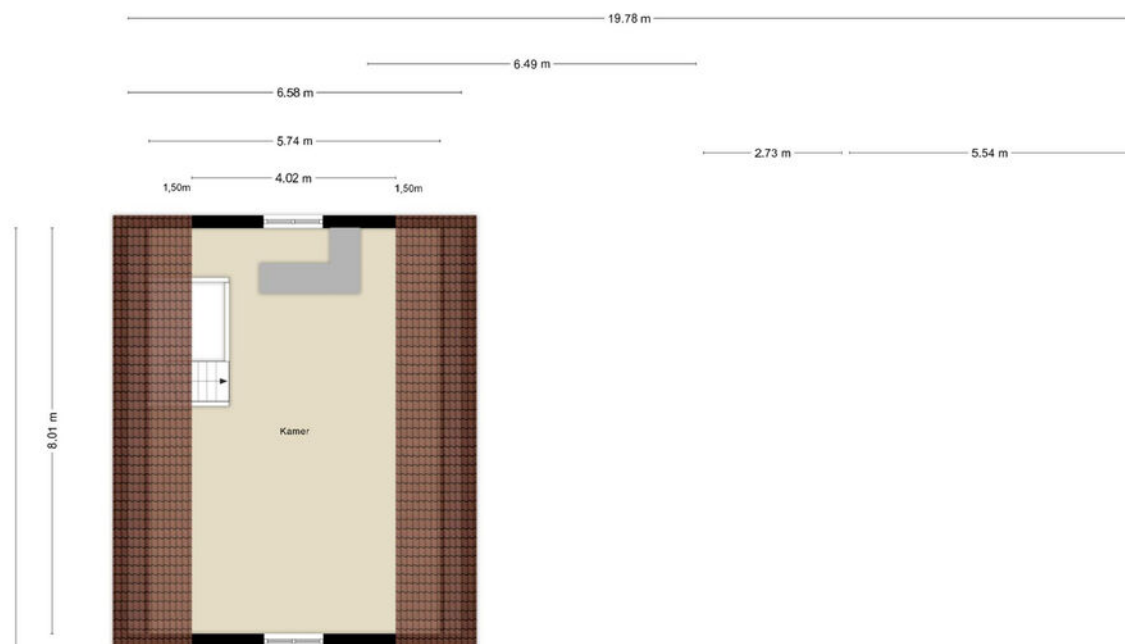






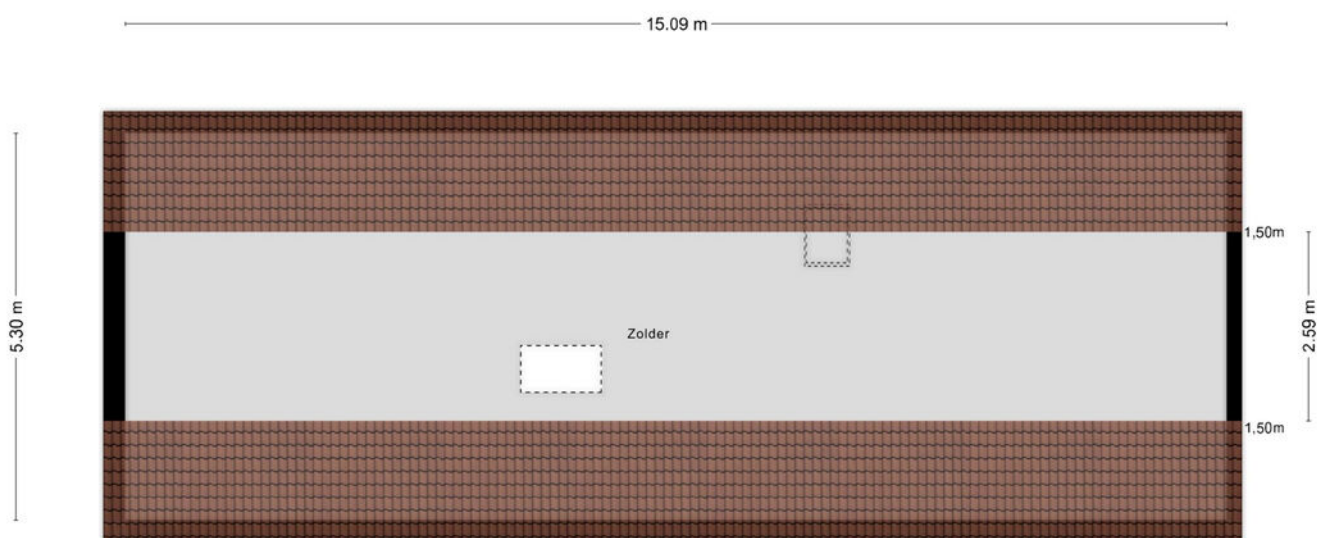
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



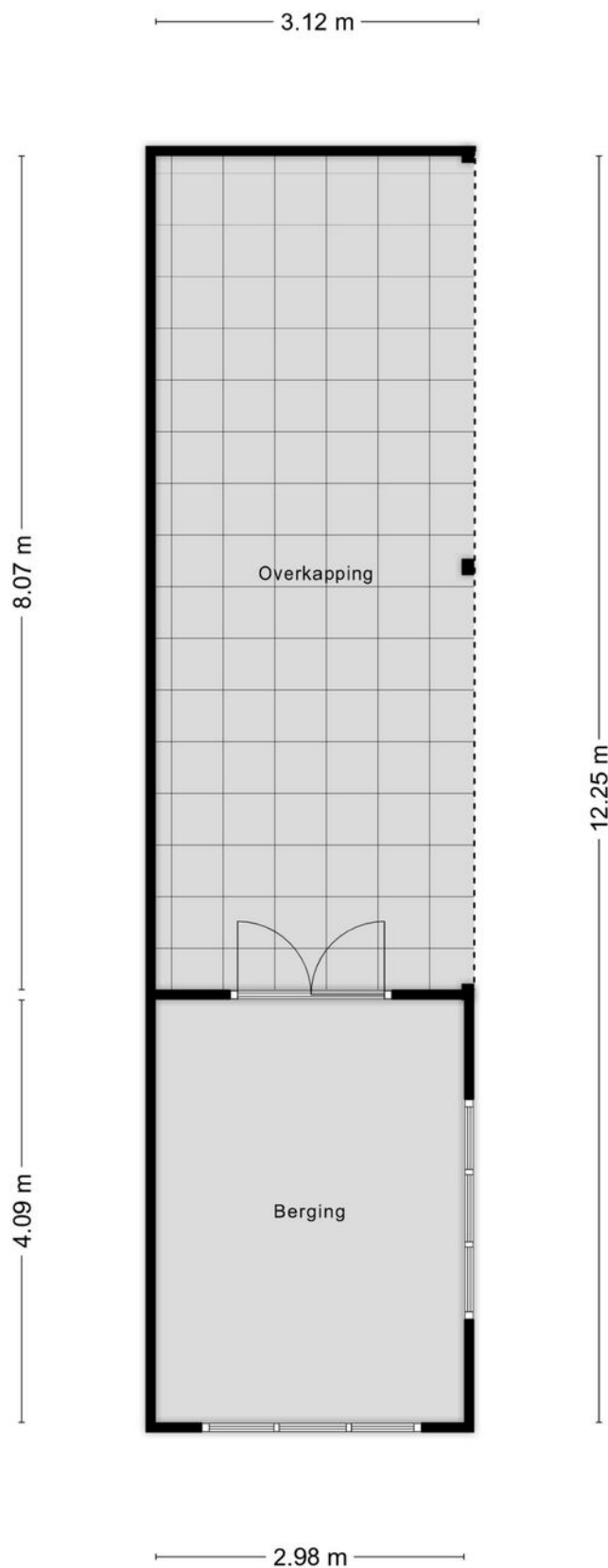
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



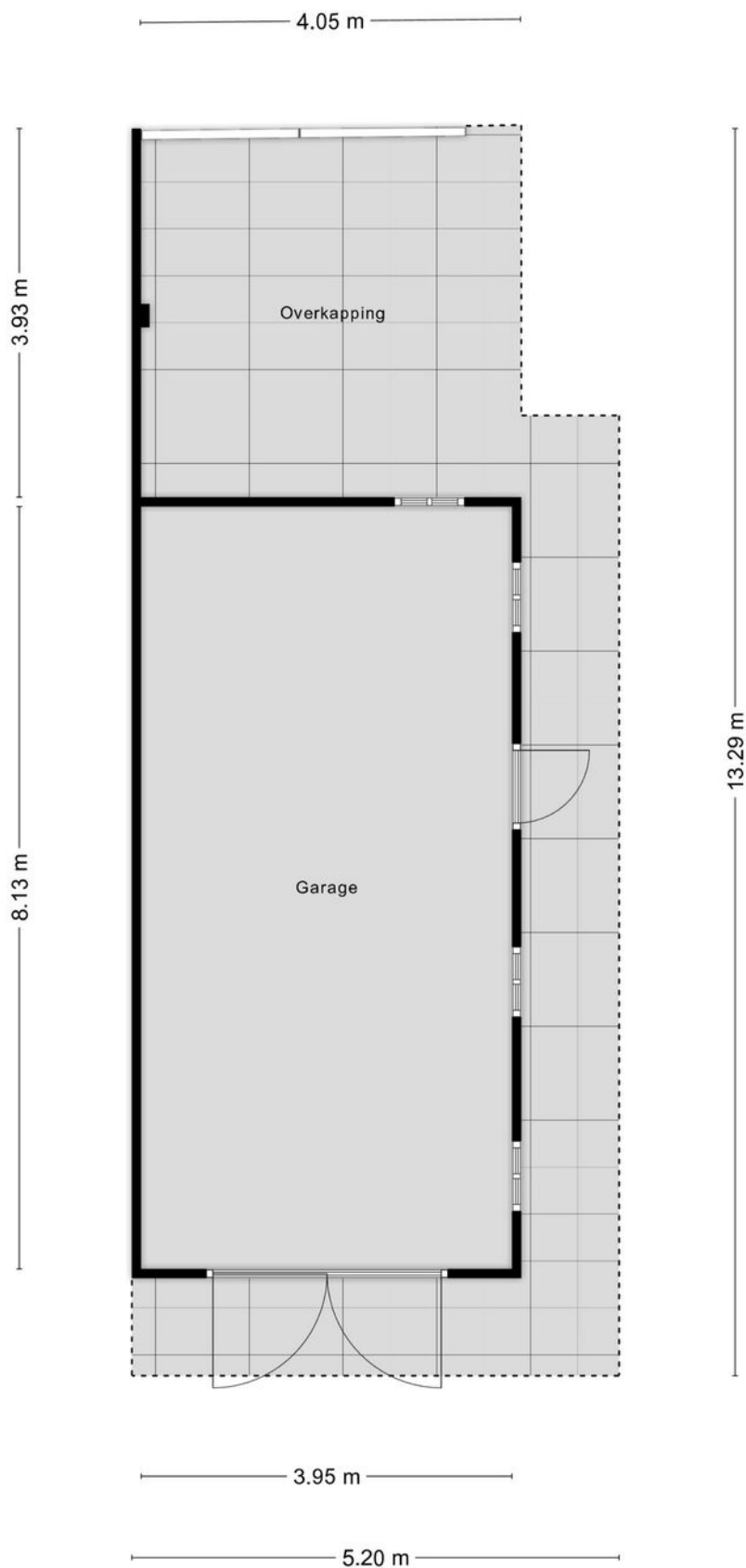
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



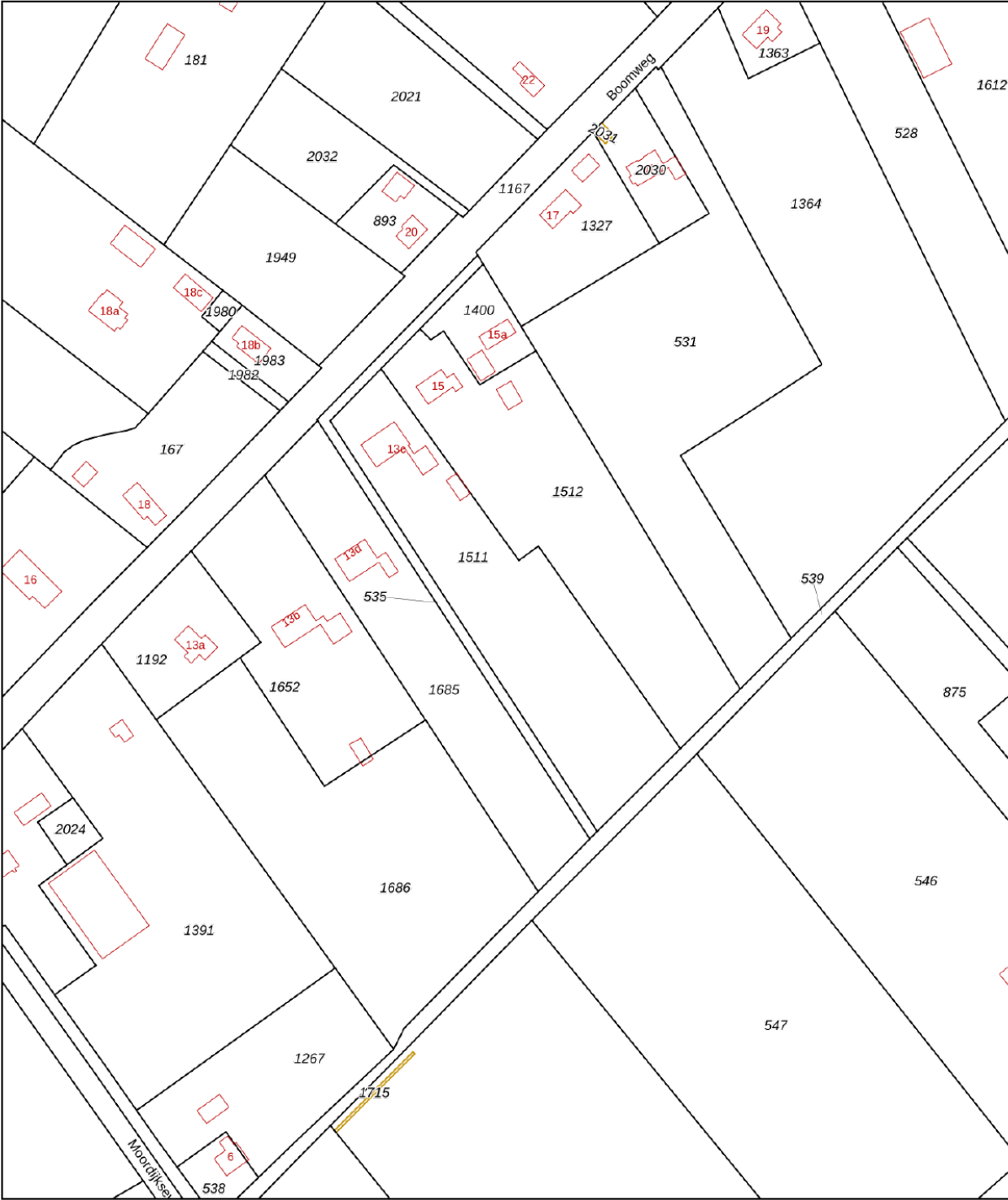
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25
— 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: 2000
Kadastrale gemeente Westvoorne
Sectie B
Perceel 1511

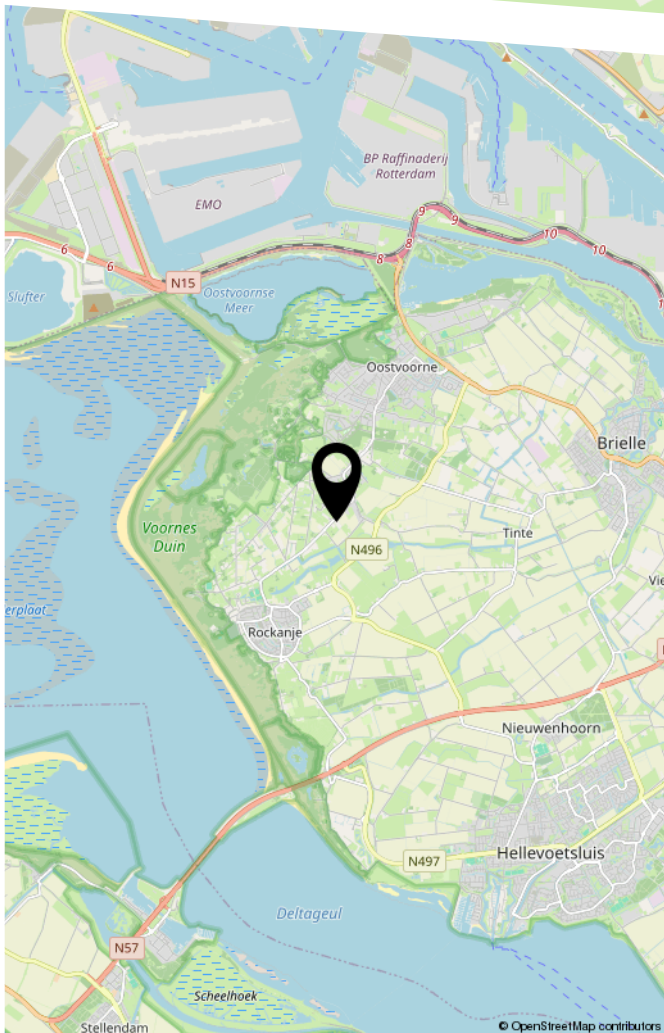
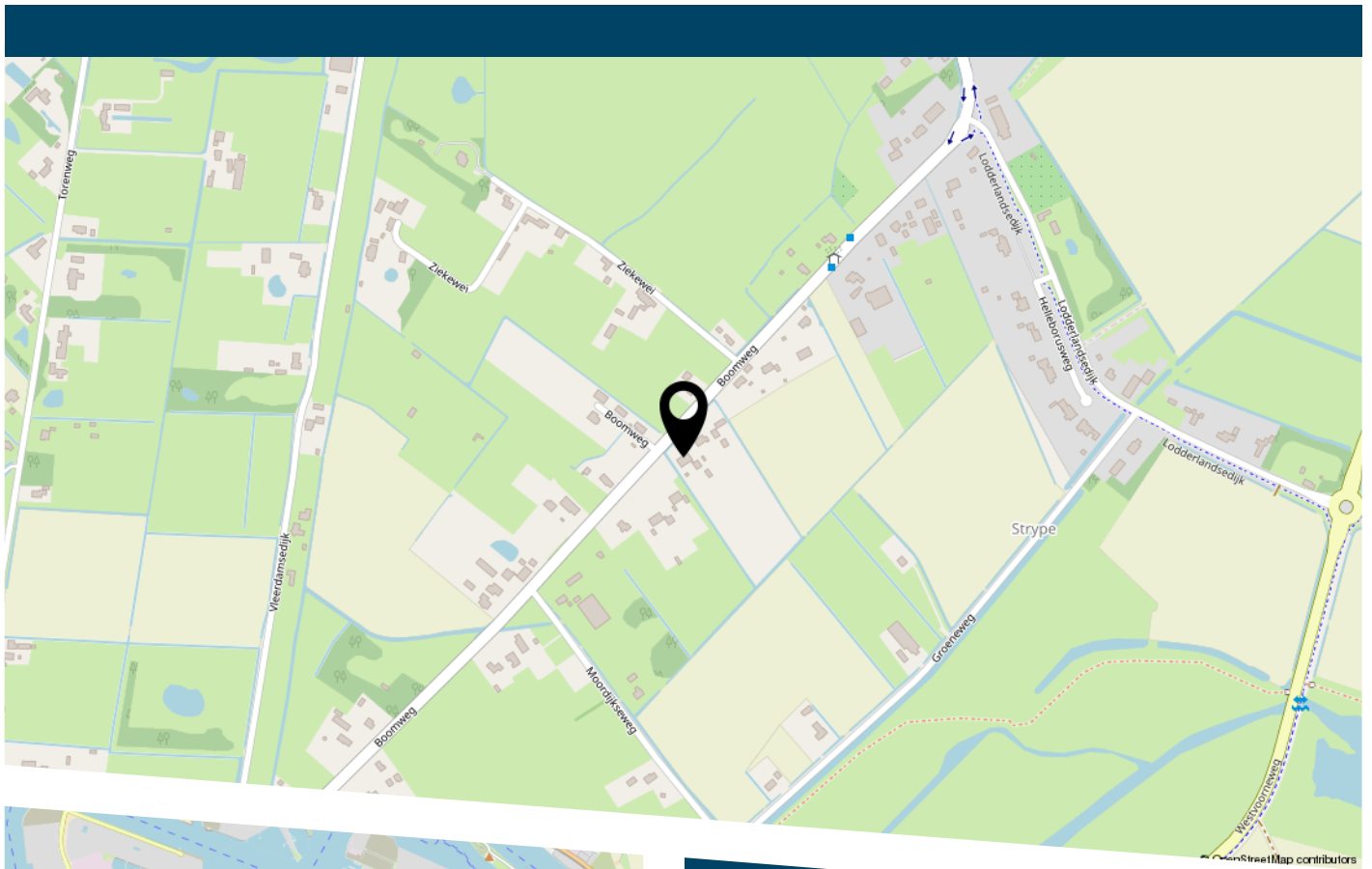
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl