



Dorpsweg 56 - Rockanje

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

In de gezellige dorpskern van Rockanje, nabij het strand en de duinen, ligt deze royale woning met een woonoppervlakte van maar liefst 279m². De woning biedt veel mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld dubbele bewoning of kantoor/praktijk aan huis. In 2025 is de dakbedekking van de platte daken vernieuwd.

Zo beschikt deze woning o.a. over een dubbele ingang, zeer ruime woonkamer, originele bar, royale keuken, 4 slaapkamers (of woonkamer met 3 slaapkamers) op de 1e verdieping, een heerlijk dakterras en een fraai aangelegde achtertuin.

Vanuit de woning loopt u zo naar het gezellige centrum met alle benodigde winkels. Ook vindt u scholen en het openbaar vervoer in de directe omgeving. Het dorp staat bekend om de fraaie stranden, welke u tevens binnen enkele minuten kunt bereiken.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met de meterkast, kelderkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal komt u in de woonkamer. U kunt de woonkamer ook via de zijingang bereiken. Deze royale ruimte is afgewerkt met een parketvloer, sfeervolle lambrisering en fraai glas-in-lood. De woonkamer heeft een gezellige bar met originele tap.

De aangrenzende keuken beschikt over voldoende kastruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u uitzicht over de achtertuin.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met de opstelplaats van de cv-ketel en de toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de hal aan de achterzijde te bereiken, welke toegang biedt tot de toiletruimtes en de vaste kast.

1e verdieping: Overloop met toegang tot alle vertrekken. De grote kamer aan de achterzijde is in gebruik als woonkamer. De kamer is voorzien van een sfeervolle openhaard en middels de openslaande deuren is het royale dakterras te bereiken. De geplaatste lichtkoepel zorgt hier voor extra licht. De voorbereidingen voor het plaatsen van een keuken zijn aanwezig.

Verder vindt u op deze verdieping 3 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel en de aansluitingen voor het witgoed. Het toilet bevindt zich separaat op deze verdieping.

Tuin: De beschutte achtertuin is zowel vanuit de bijkeuken op de begane grond als via de trap vanaf het dakterras te bereiken. De tuin is fraai betegeld en voorzien van een sfeervolle overkapping.

Algemeen

Bouwjaar 1915 (aanbouw 1985)

Inhoud 1084m³.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en aluminium en voorzien van dubbel glas en HR++.



De woning wordt verwarmd middels een heteluchtverwarming en een cv-combi ketel(merk: Nefit).
Deze cv-combi is in eigendom levert ook het warme water in de woning.

Energie label D

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Kenmerken

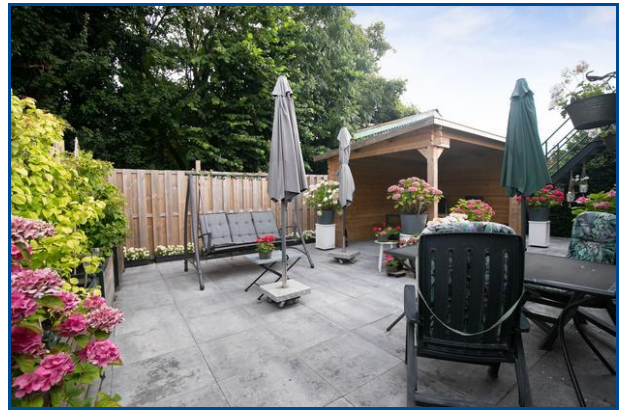
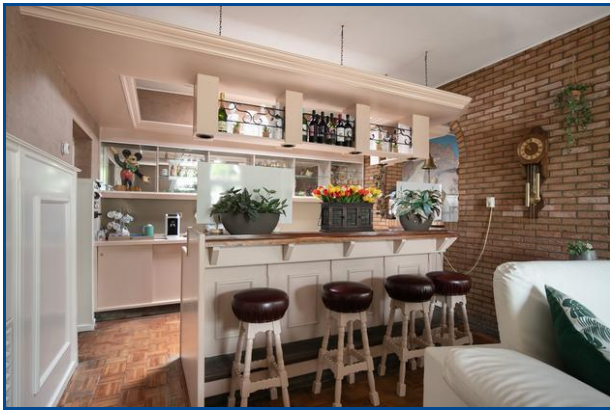
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.084 m ³
Perceel oppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	279 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1915
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuint, zijtuin 68 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

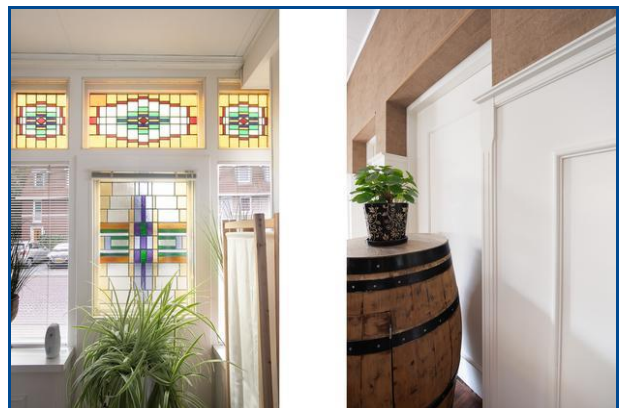
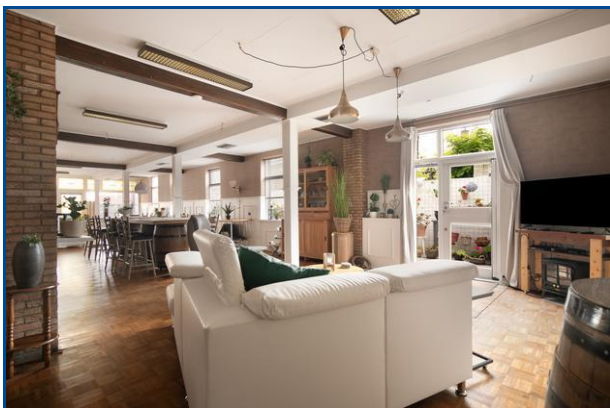
Dorpsweg 56
3235 AG ROCKANJE



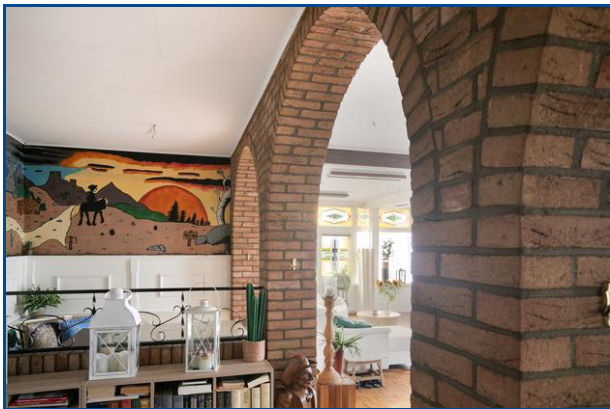
Foto's



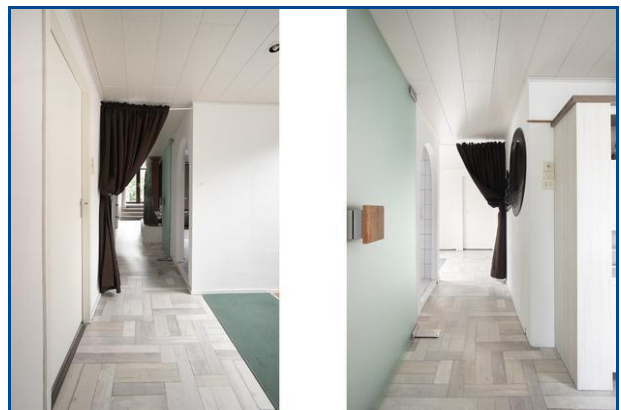
Foto's



Foto's



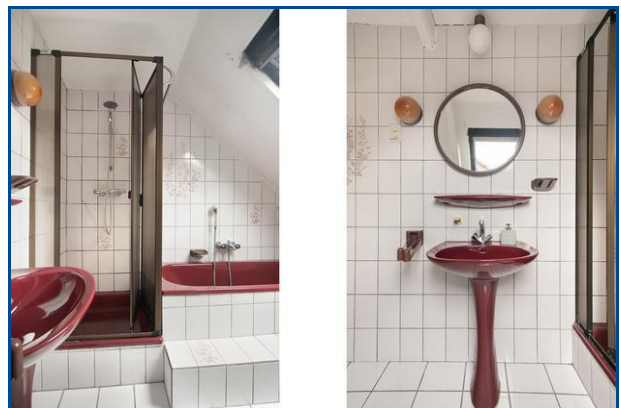
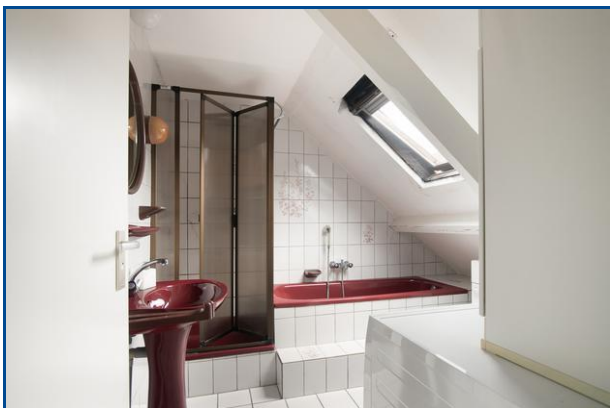
Foto's



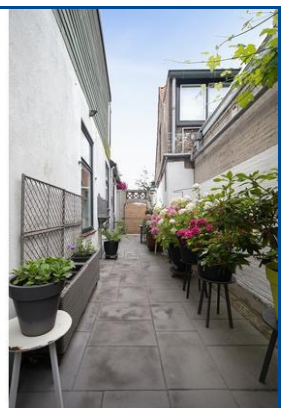
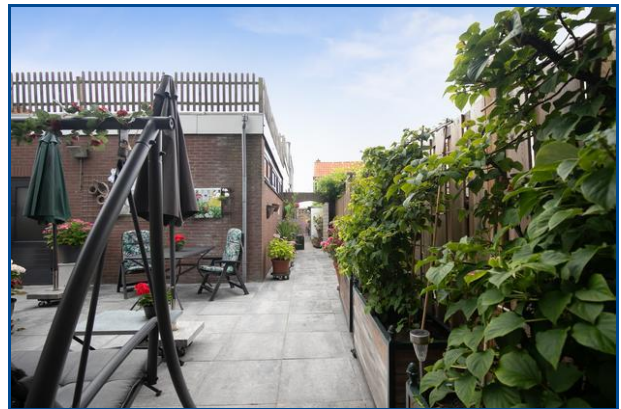
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

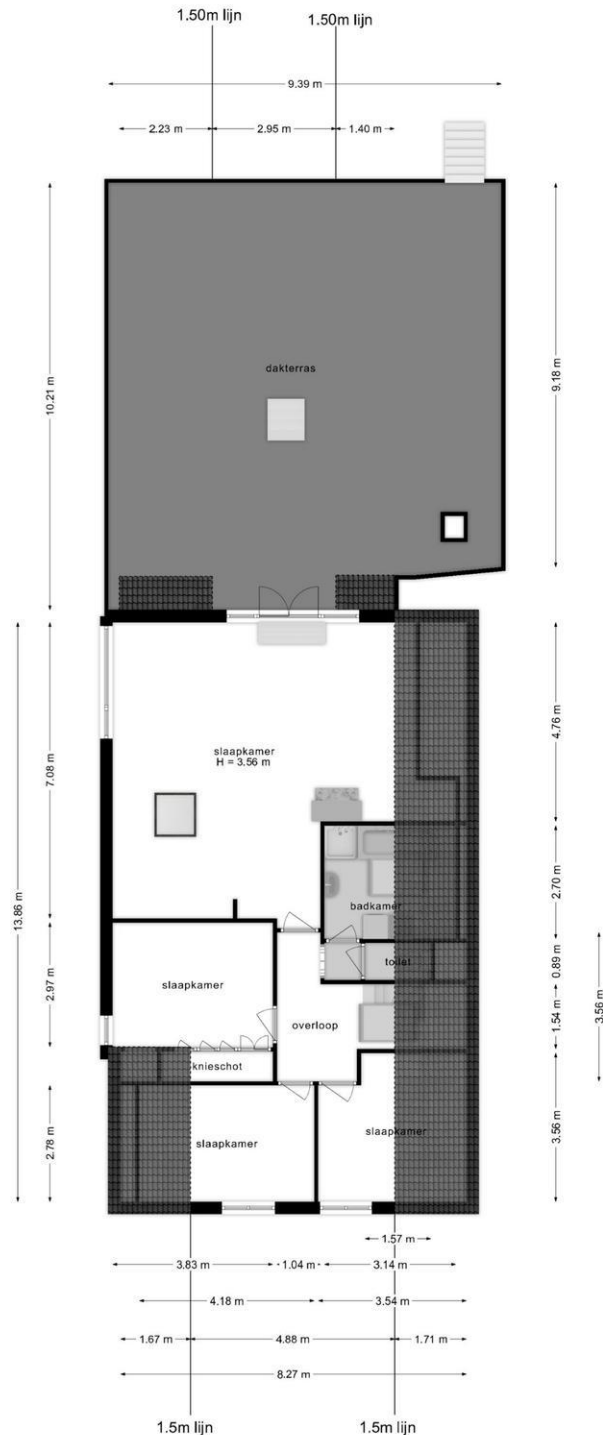


Kadaster

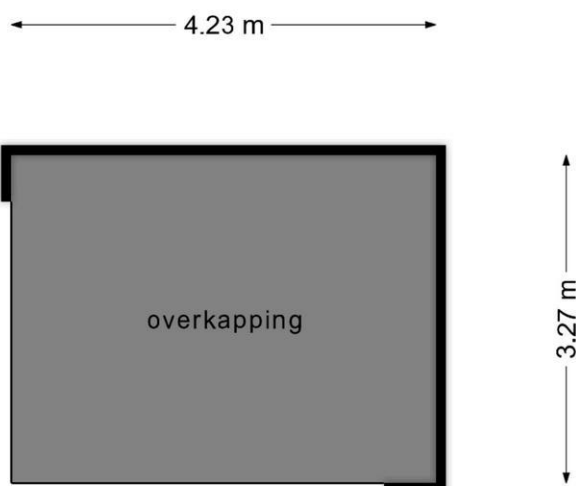
Kadastrale gegevens	
Adres	Dorpsweg 56
Postcode / Plaats	3235 AG Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 1312
Oppervlakte	345 m ²
Soort	Volle eigendom



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**