

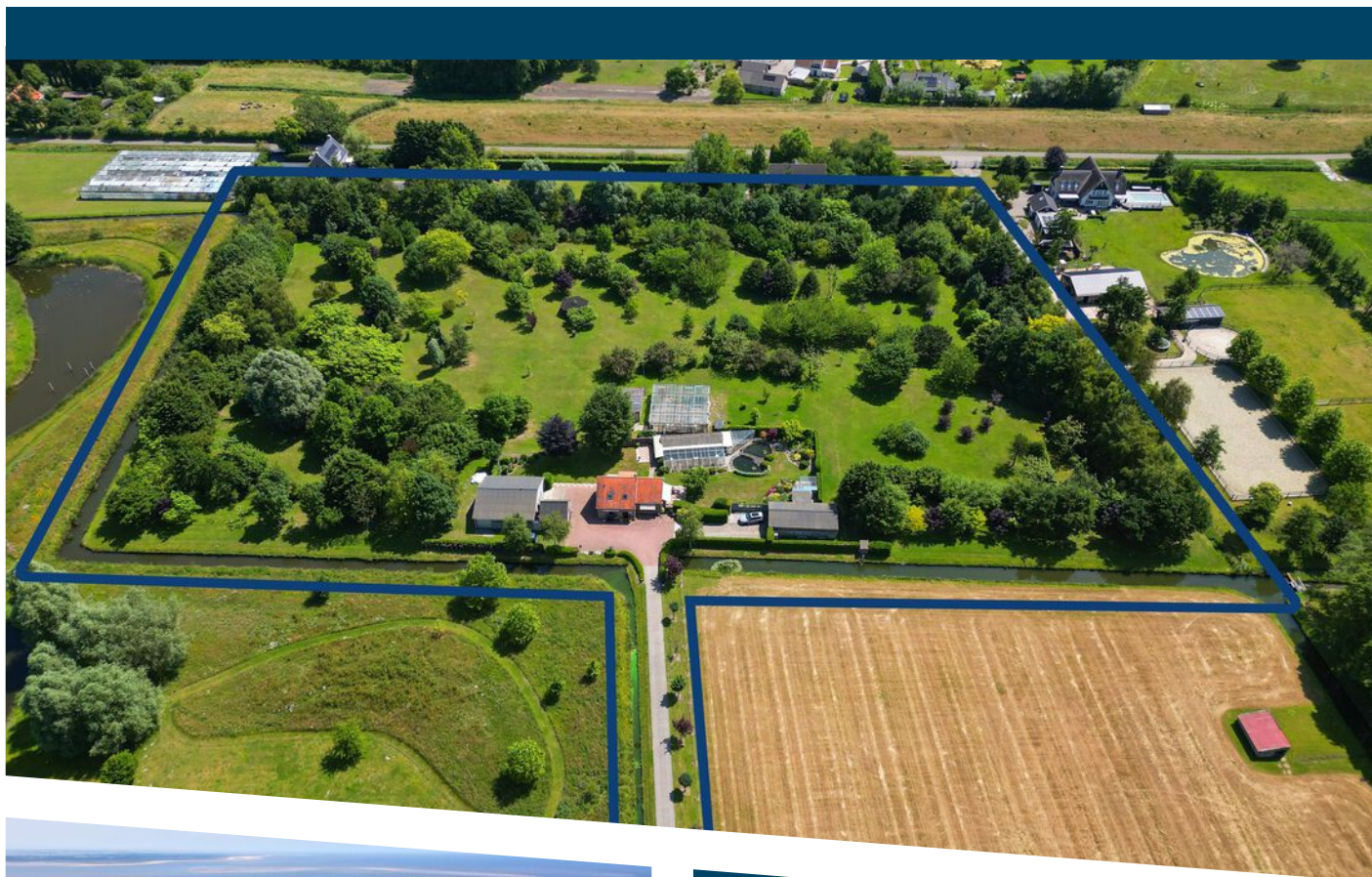


TORENWEG 21

ROCKANJE

VRAAGPRIJS € 1.500.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

126 m²

PERCEELOPPERVLAKE

25400 m²

INHOUD

408 m³

BOUWJAAR

1923

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

BIEDEN VANAF € 1.500.000,- k.k.

Aan het einde van een lommerrijke oprijlaan vindt u een wel heel bijzonder plekje. Dit prachtige perceel van meer dan 2,5 hectare is aangelegd als parkachtige tuin en omzoomd met bomen van bijzondere soorten. Met veel liefde en hard werken heeft de familie hier altijd gewoond en nu is het tijd geworden voor een nieuwe familie die hier met veel plezier zal gaan wonen.

De woning is gebouwd in de jaren twintig en al even netjes onderhouden als de tuin en de andere opstallen. Desgewenst kan ook nieuw worden gebouwd. Op de in de presentatie toegevoegde afbeelding is het bouwvlak voor u zichtbaar gemaakt en in onderstaande beschrijving leest u wat het bestemmingsplan zegt over uw nieuw te bouwen villa. Uiteraard dient elk bouwplan getoetst te worden bij de gemeente Voorne aan Zee. Glasvezel is al aangelegd en de huidige woning is aangesloten op het riool.

De grote garage is opgebouwd uit betonnen delen en een prettige bijkomstigheid is dat er geen asbest aanwezig is op de daken van de bijgebouwen. Sterker nog, deze zijn deels vernieuwd en geïsoleerd, op de garage en op de schuur. Daarnaast zijn er verschillende volières geplaatst en een theehuis in de tuin.

Het huis zelf is om door een ringetje te halen maar wel gedateerd. Paardenliefhebbers, buitenmensen en mensen met liefde voor de tuin en wat groeit en bloeit passen perfect op dit mooie plekje. Rockanje en Oostvoorne kennen een uitgebreid ruiternetwerk, fiets,- en wandelpaden netwerk, het badstrand is vlakbij en daarbij zijn er ruim voldoende winkels, scholen en voorzieningen in de omgeving. Zo woon je buiten maar nergens ver vandaan.

Kortom, een van de weinig beschikbare grote kavels waar eenvoudig verbouw of nieuwbouw mogelijk is.

We laten u graag de mogelijkheden zien tijdens een vrijblijvende rondleiding.

Dat is de Torenweg 21.

Uitblinkers:

- Bieden vanafprijs;
- Geen asbest aanwezig;
- Reguliere aansluiting op riool;
- Glasvezel;
- Oplevering; bij voorkeur begin 2026.

Regels conform het bestemmingsplan

Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een woning en gelden de volgende bouwregels:

per icoon is 1 woning toegestaan;
de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 300 m²;
de goothoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 4,5 m;
de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 10 m;
de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;
aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, zwembaden, tennisbanen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie voor eigen gebruik worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
voor de voorgevelrooilijn: 1,25 m;
achter de voorgevelrooilijn: 2 m;
de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter. De toegestane hoogtemaat van 2,5 m is over een grotere breedte dan 4 m toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
de toegangshekken/-palen zijn gesitueerd aan de



voorzijde van het bouwperceel;
de breedte van het bouwperceel bedraagt ten
minste 20 m;
de hoogtemaat van 2,5 is toegestaan over ten
hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel,
met een maximum van 10 m;
de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt
ten hoogste 3 m;
de afstand van de hoofdbouwmassa, inclusief aan-
en uitbouwen en aangebouwde overkappingen tot
de zijdelingse en achterperceelsgrens bedraagt
tenminste 3 m;
vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa
geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande
fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de
artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt
verwezen naar artikel 143 t/m 147.

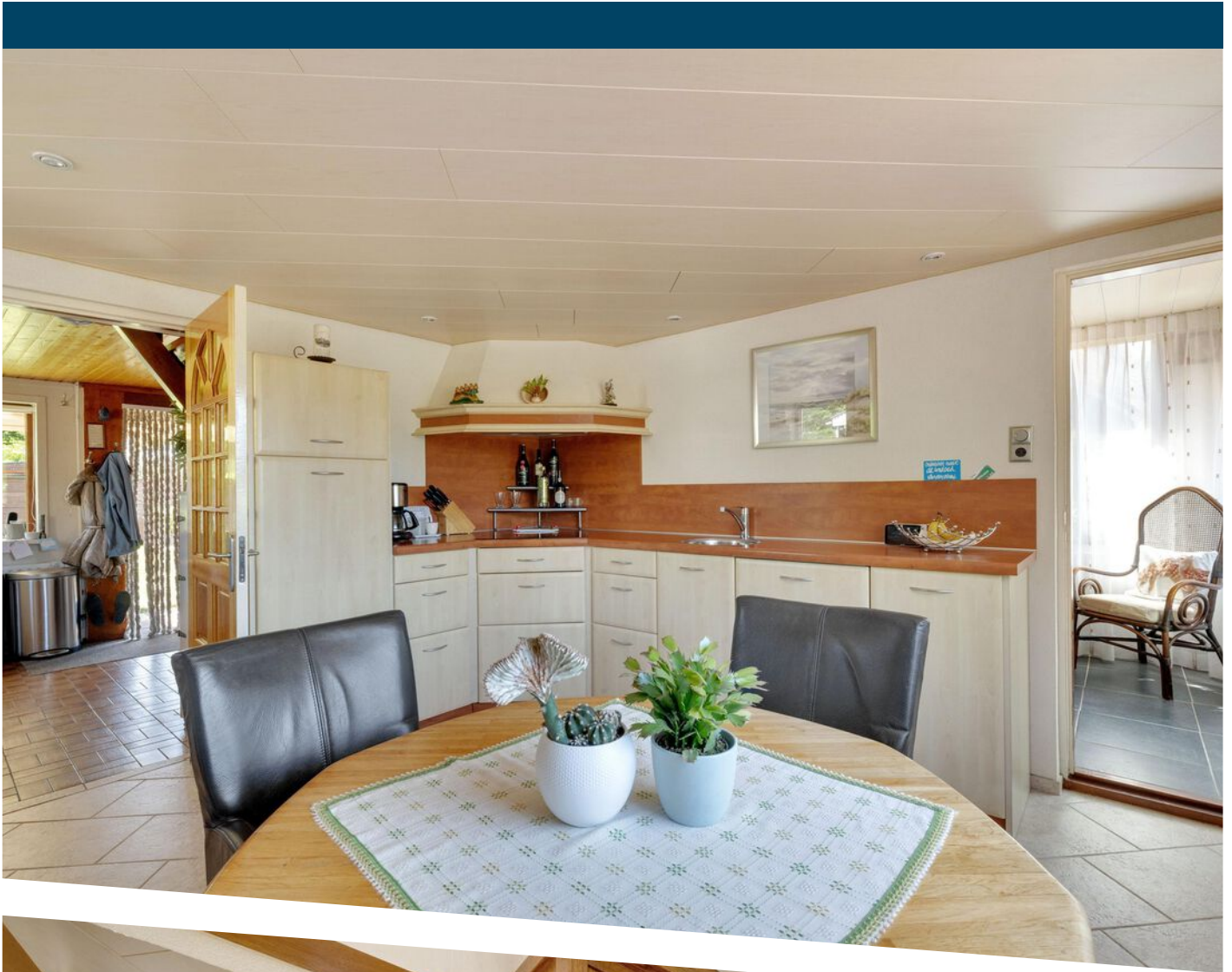


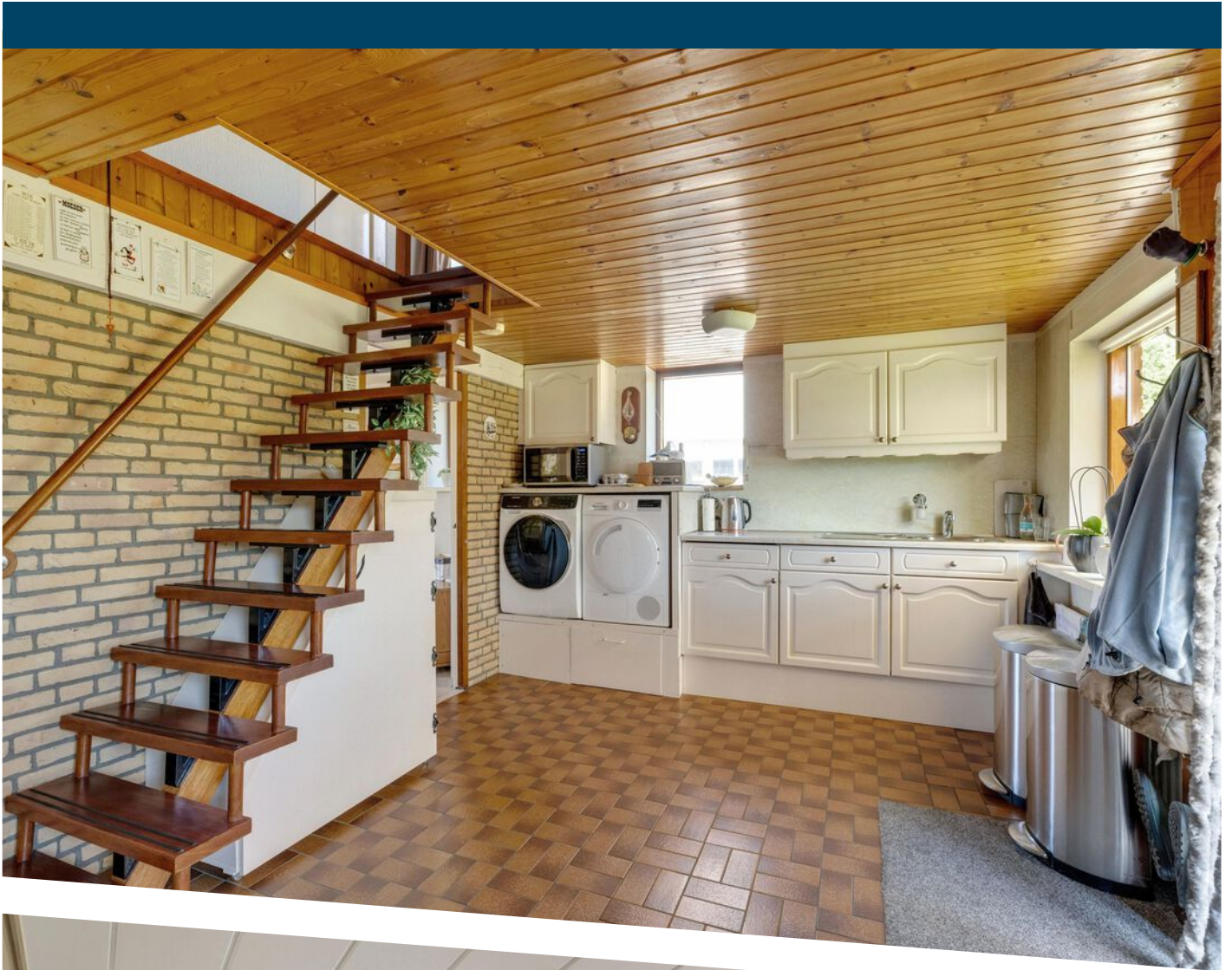


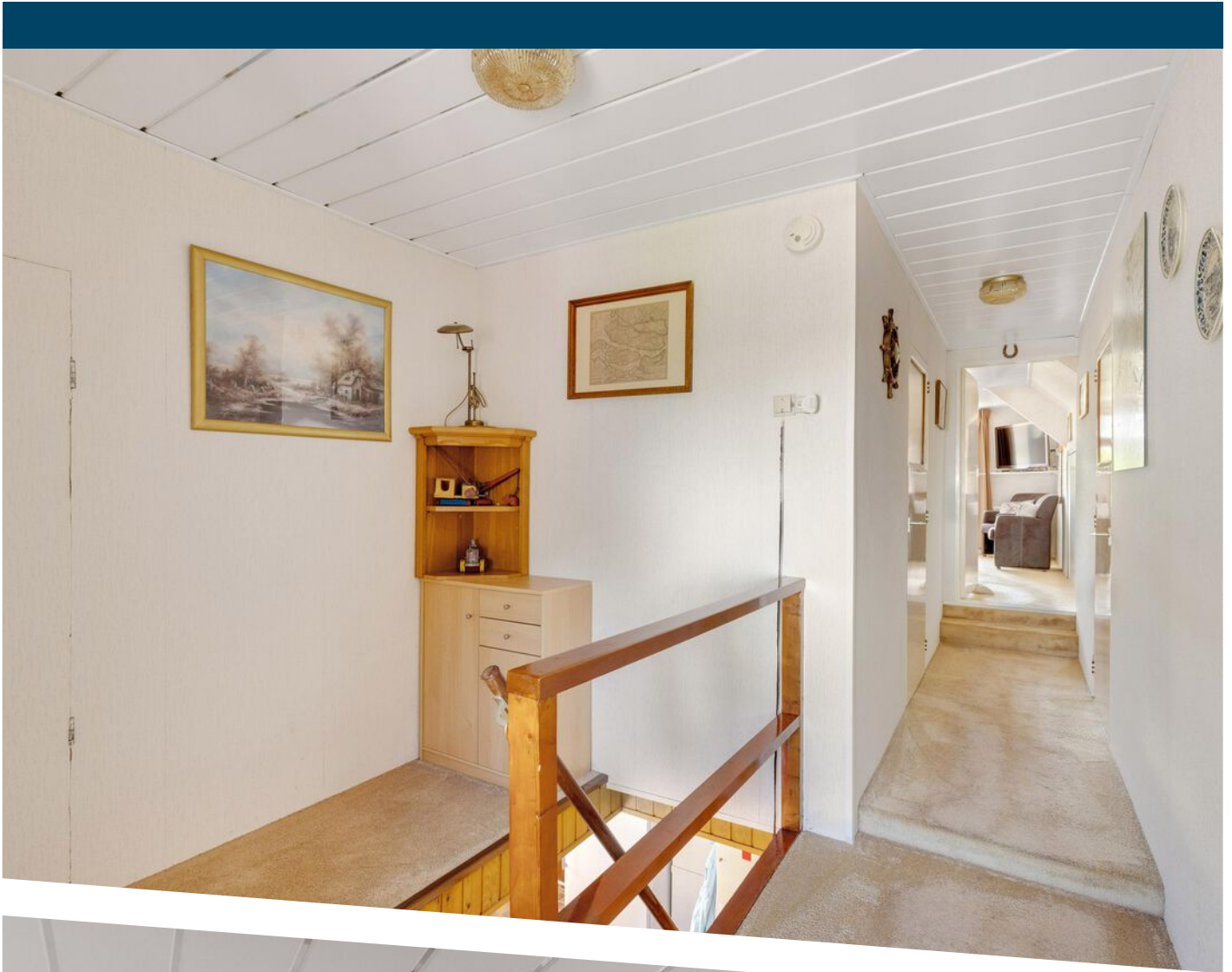


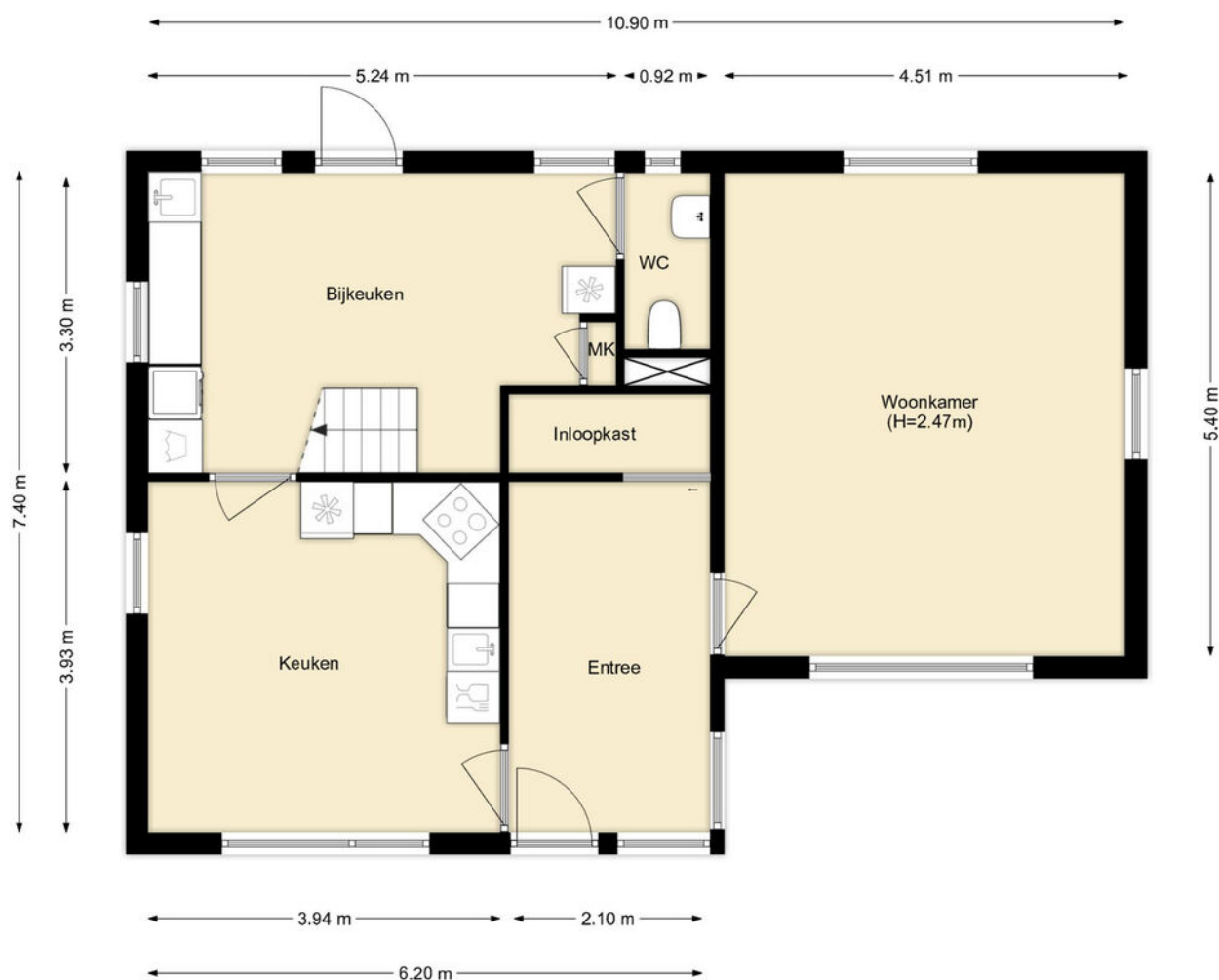








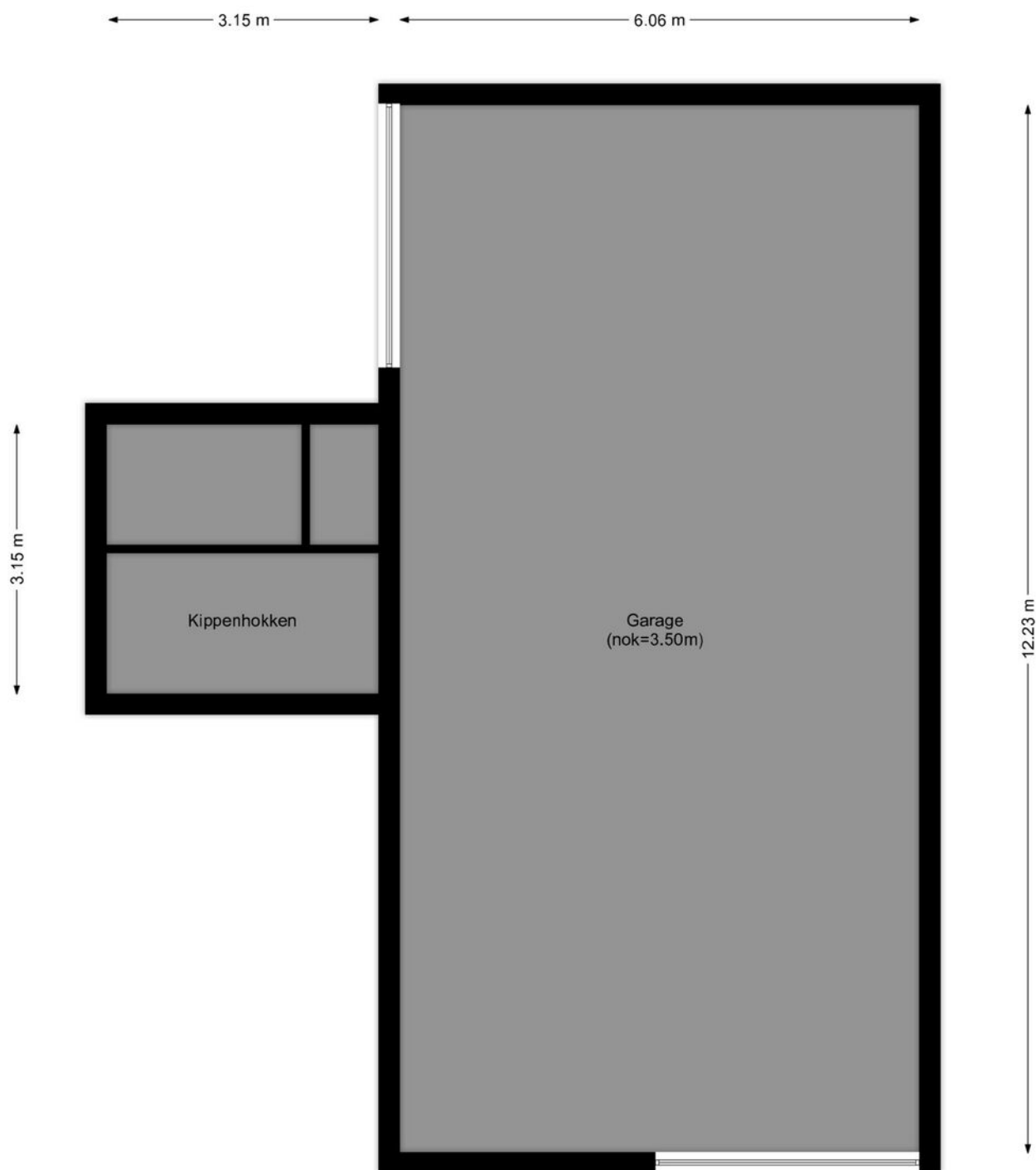




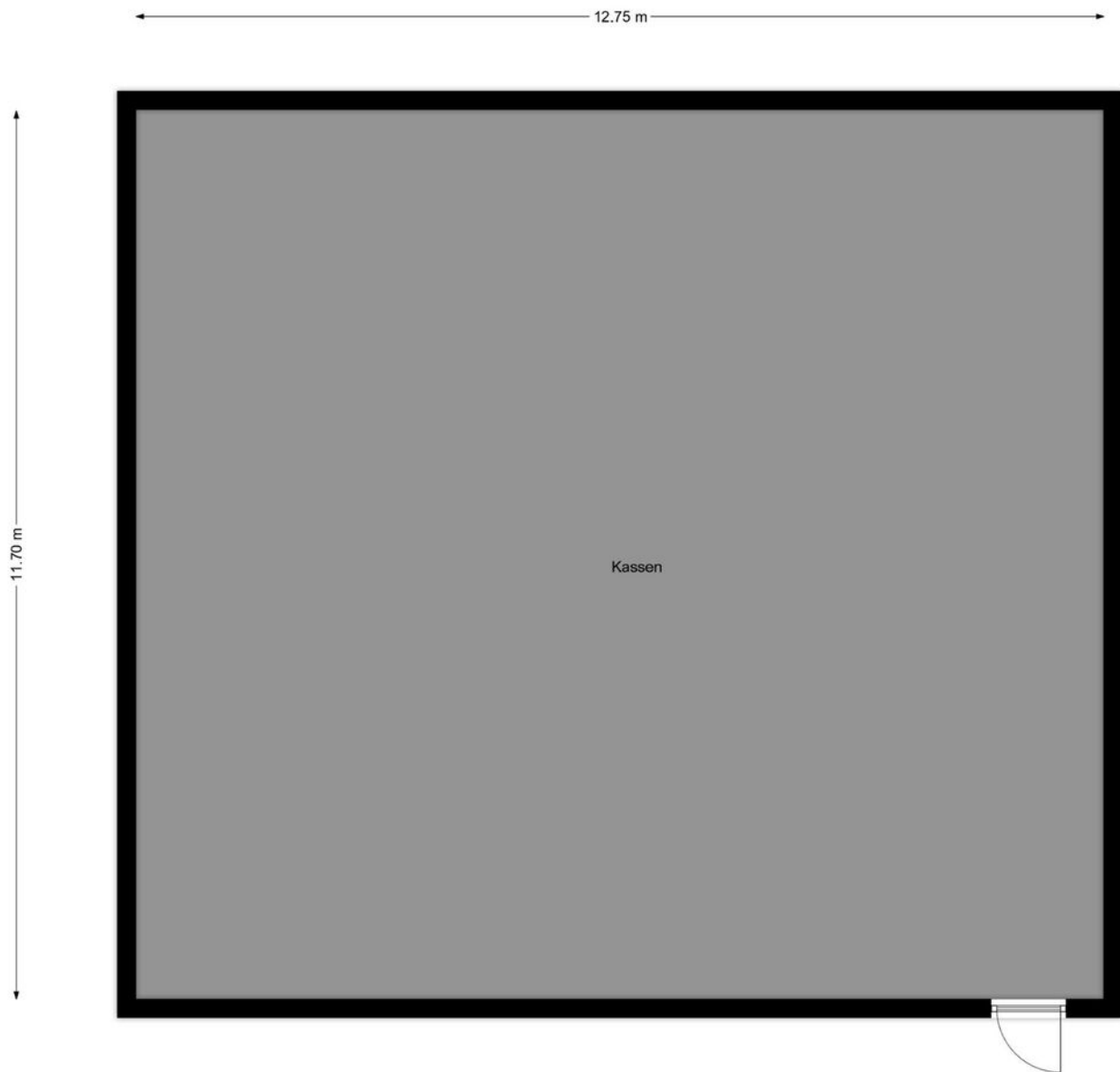
PLATTEGROND



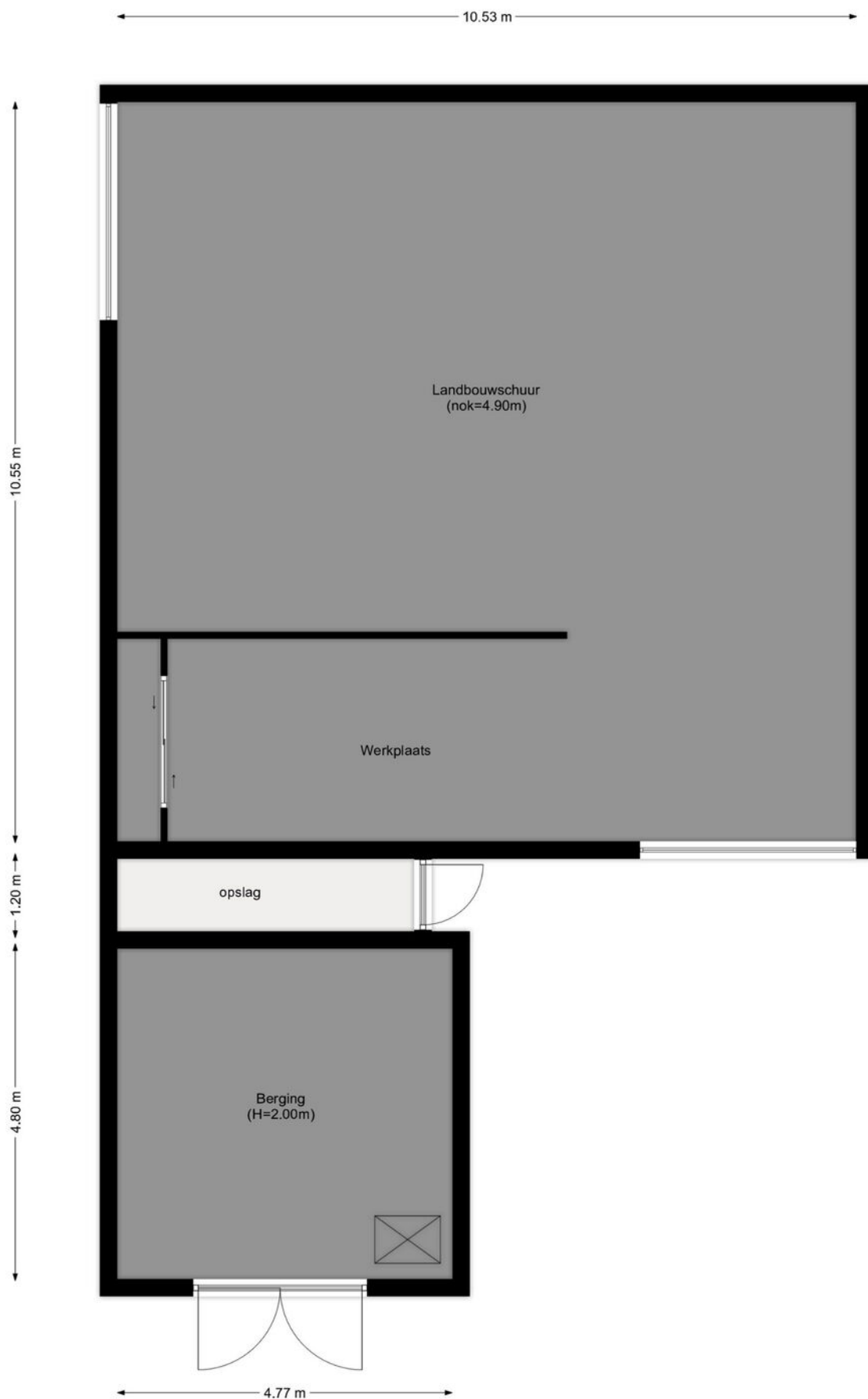
PLATTEGROND



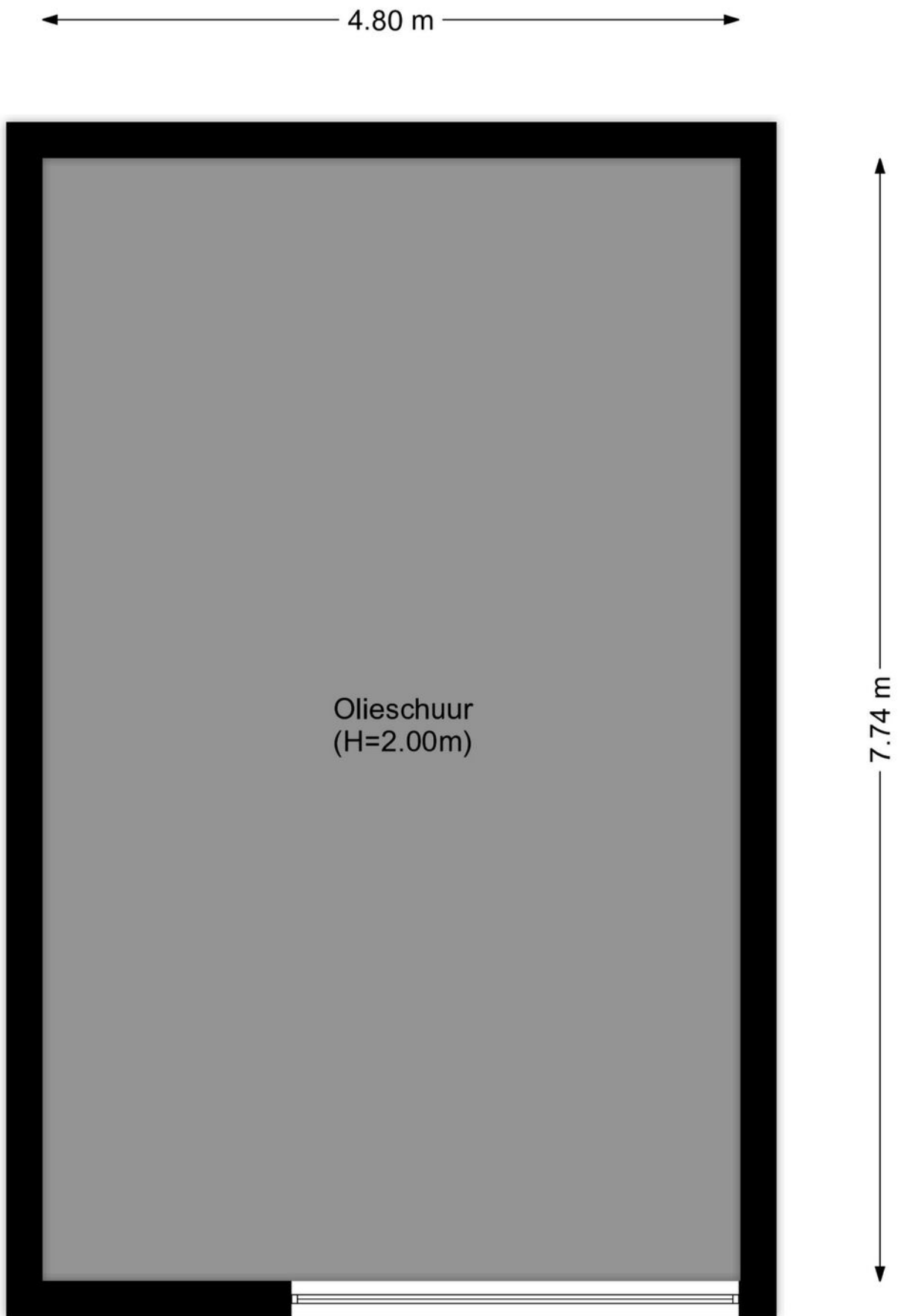
PLATTEGROND



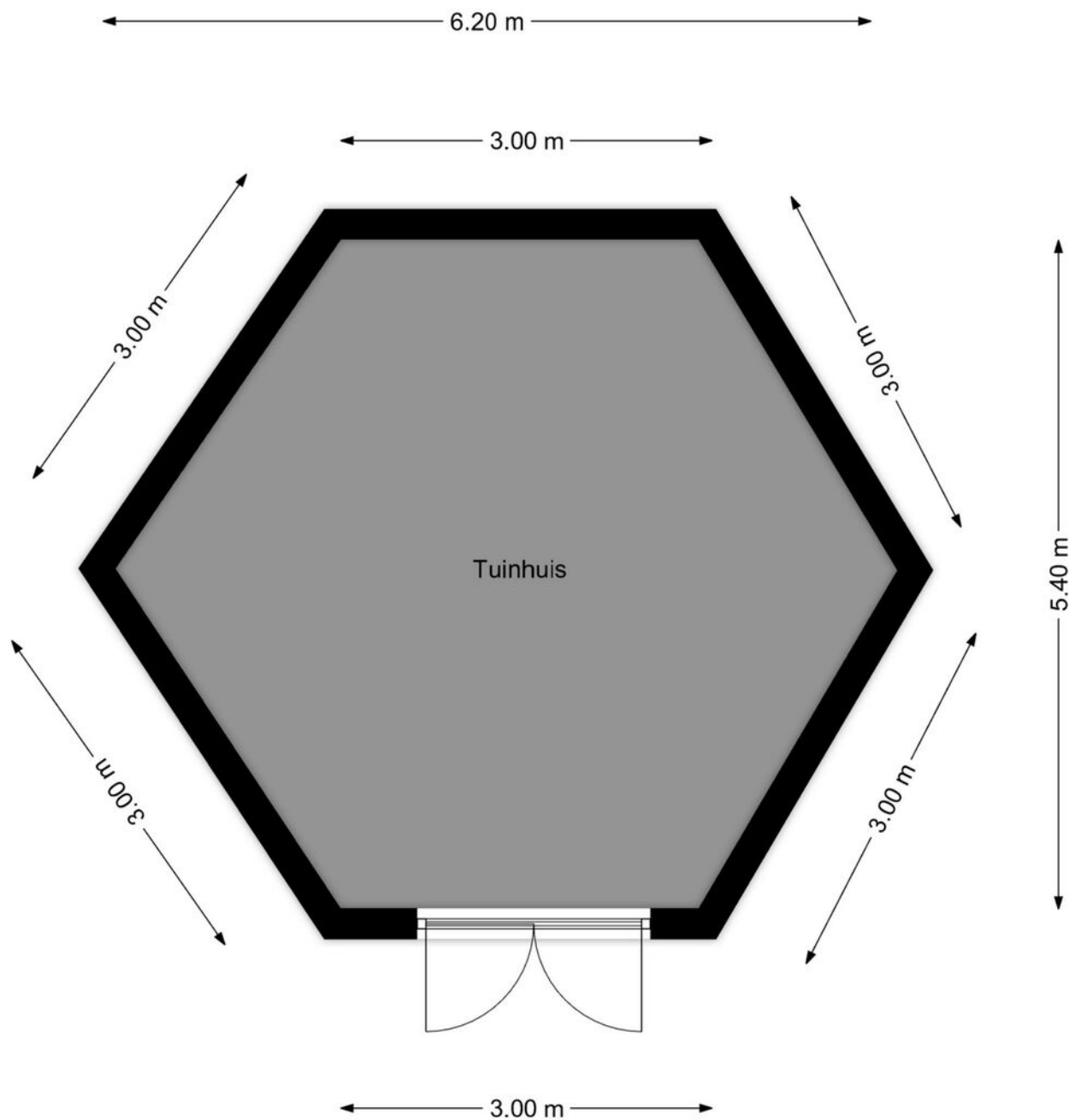
PLATTEGROND



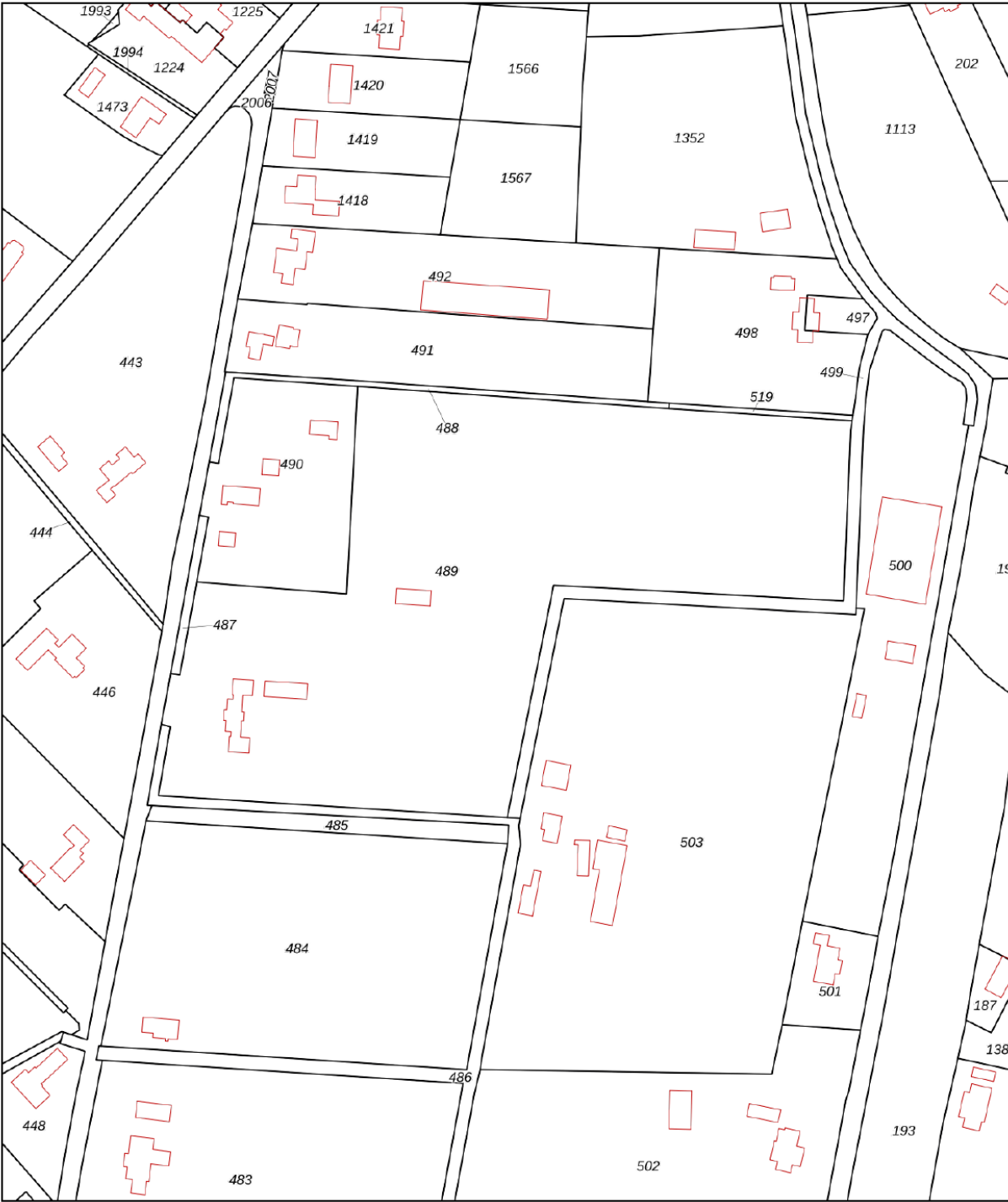
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

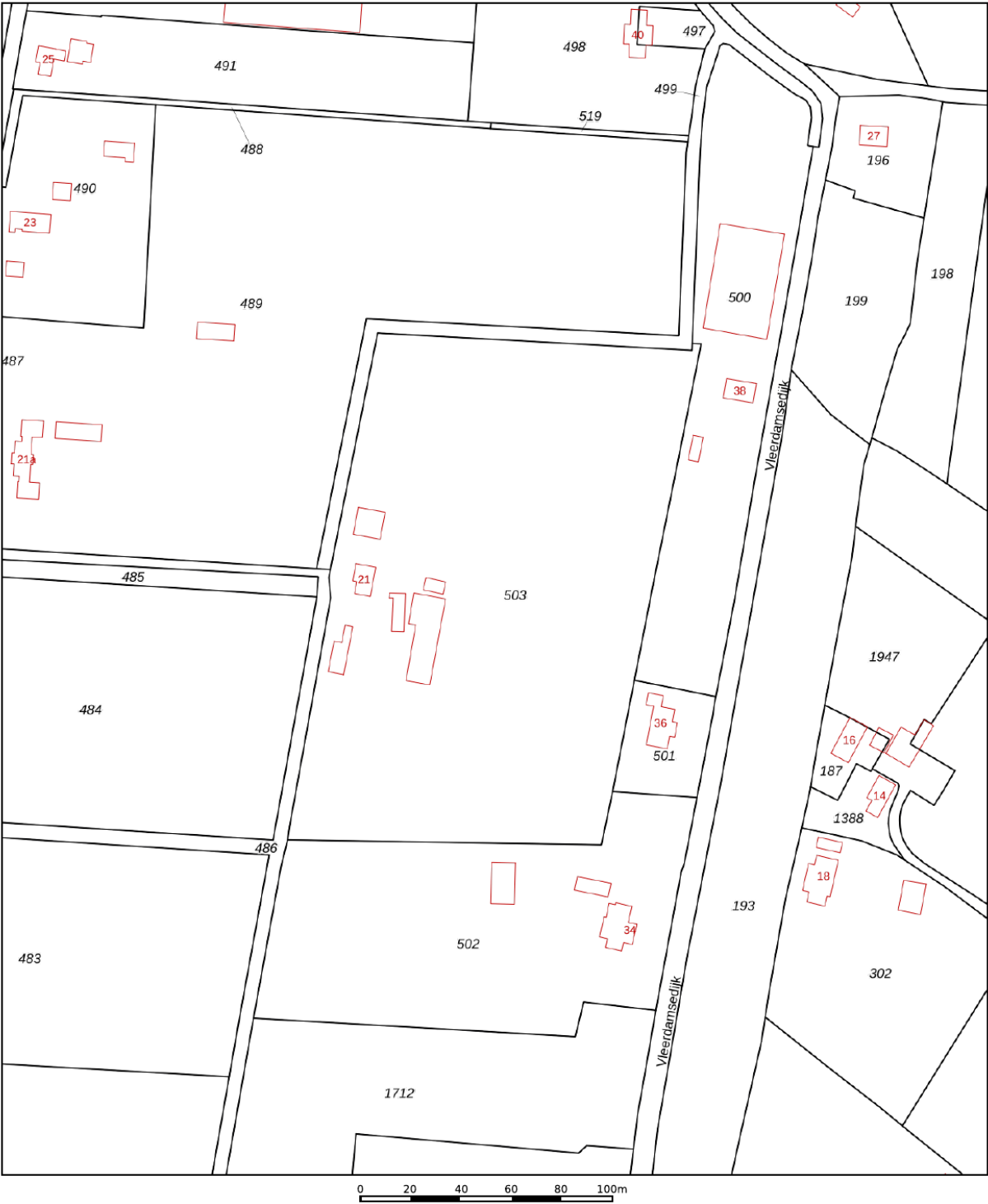
Schaal 1: 2200
Kadastrale gemeente Westvoorne
Sectie B
Perceel 489

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 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



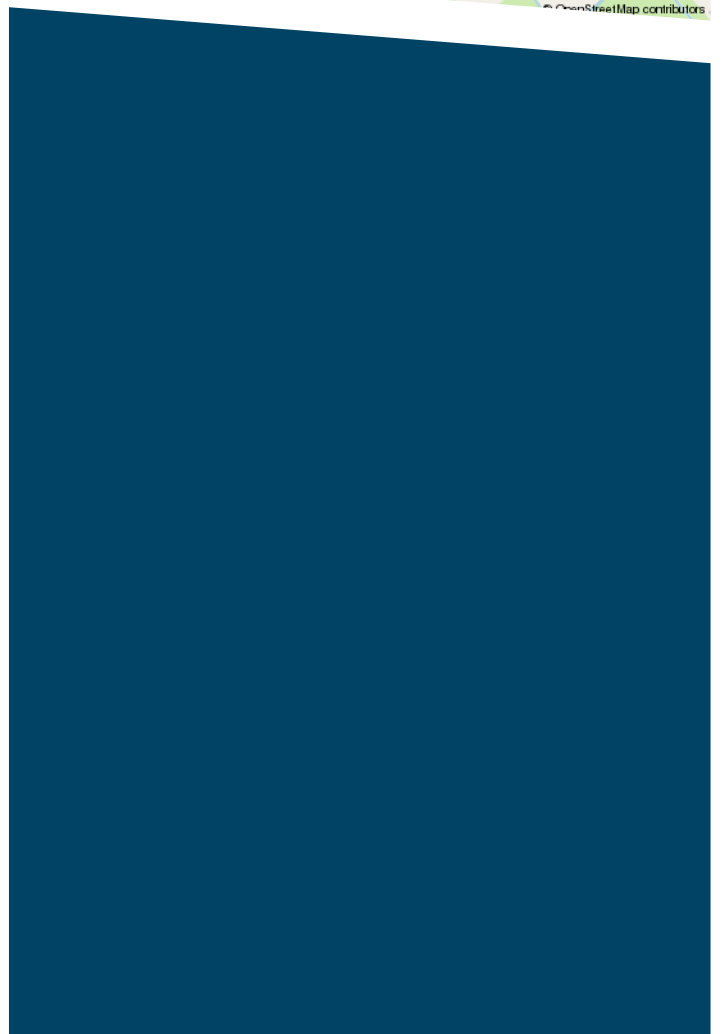
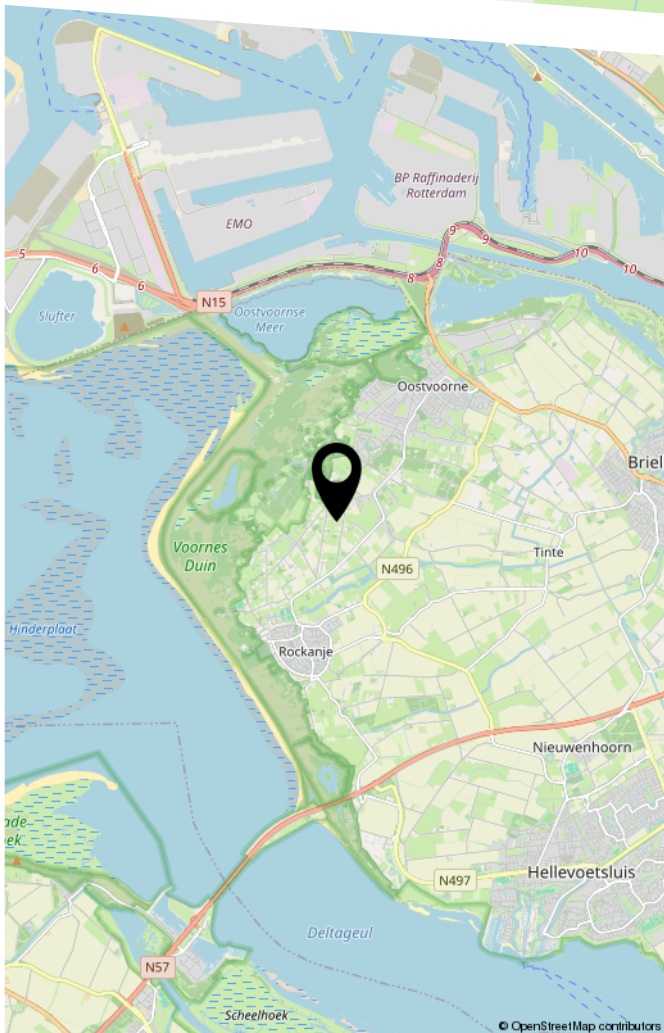
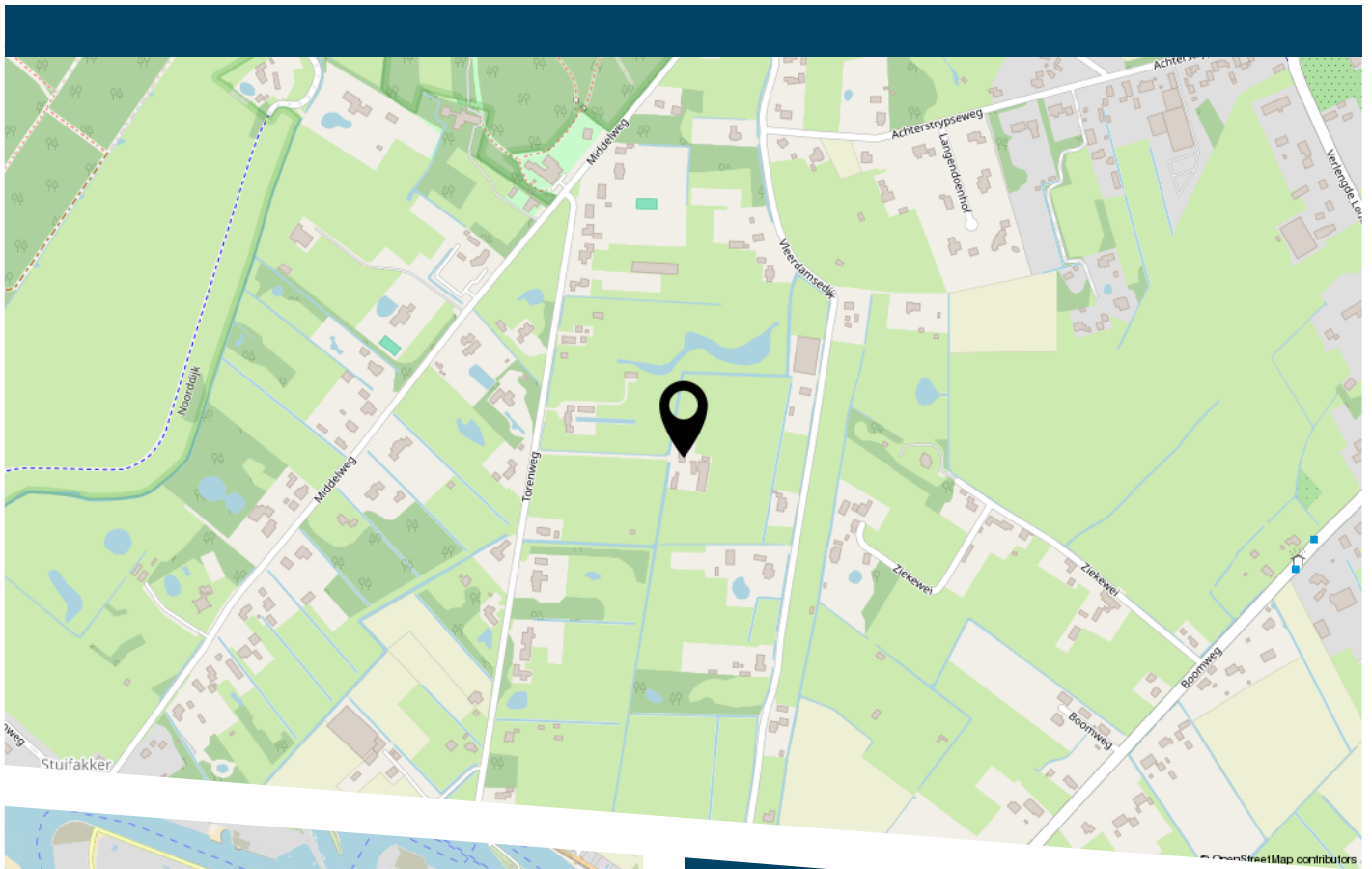
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Westvoorne Sectie B Perceel 503	kadaster 
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

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