



Achterweg 12, 3235 XA Rockanje

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper

Omschrijving

Achterweg 12, 3235 XA Rockanje

Wonen in een oase van groen! Op dit plekje, nabij het strand van Rockanje, woont u gevoelsmatig op uw eigen eiland! Op zoek naar ruimte? Dan bent met 4110m² eigen grond hier aan het goede adres. Deze voormalige tuinderswoning is inmiddels door de huidige eigenaren vanaf 2023 grondig verbouwd. Ook hebben ze de woning voorzien van een uitbouw op de begane grond (woonkeuken) en is de gehele verdieping vergroot middels een zeer brede dakkapel. Tal van zaken zijn de laatste tijd aangepakt. De keuken, badkamer, toilet en de eerste verdieping zijn geheel op de schop geweest. Verder zijn er een aantal authentieke details gebleven en die laat ik u graag zien tijdens een bezichtiging.

Indeling woning:

Entree in royale hal met garderobe. Gemoderniseerde meterkast en geheel vernieuwd toilet. In de hal bevindt zich ook een bijkeuken met witgoed aansluitingen (CV Nefit) via welke u de nieuwe badkamer betreedt. Deze is voorzien van een inloofdouche, ligbad en een breed wastafelmeubel.

Anderzijds bereikt u vanuit de hal de vergrote woonkeuken. Deze heeft een zeer grote en moderne L-vormige inrichting gekregen. Uiteraard ontbreekt het niet aan de moderne gemakken. We vinden een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat met afzuigkap en een tweedeurs koelkast/vriezer.

De hal, toilet, de bijkeuken en de keuken zijn voorzien van een geïsoleerde plavuizen vloer met vloerverwarming. In de keuken is ook een kozijn met openslaande deuren geplaatst. Deze leiden naar de achterzijde van de tuin. Hier kunt u naar eigen smaak bijvoorbeeld een terras maken en genieten van de zomerse maaltijd buiten.

Verder kunnen we vanuit de keuken naar de studeerkamer. Deze heeft via originele en-suite deuren verbinding met de woonkamer. Ook bereiken we de woonkamer vanuit de keuken via de originele hal met granitovloer. Deze hal herbergt ook de trapopgang en een trap/kelderkast. De L-vormige woonkamer heeft ook een openslaande deurpartij met origineel glas-in-lood. Verder zien we hier een houtkachel en een balkenplafond. De vloer hier is voorzien van laminaat en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers en een studeerkamer. 2 van de slaapkamers hebben een entresol. Verder is op deze verdieping een ruim toilet met wastafel aangebracht. De brede dakkapel (10 meter) zorgt voor extra ruimte en heeft rolluiken en horren.

Buitengebeuren:

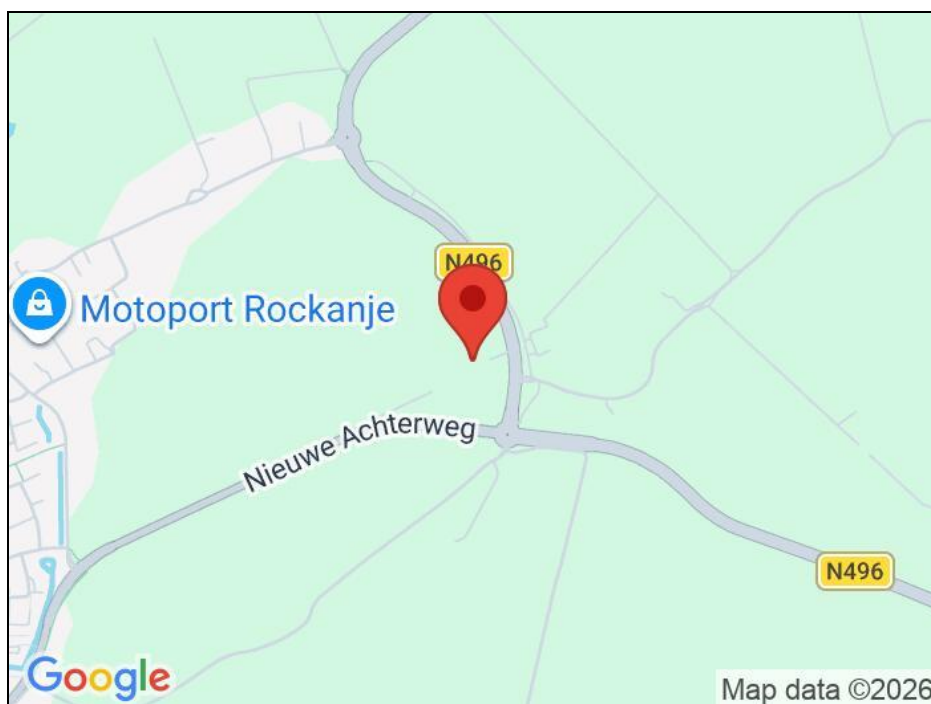
Via een oprit met boerenhekwerk rijdt u het perceel op. Er is meer dan voldoende parkeerruimte. De schuur is maar liefst 7 x 12 meter groot en heeft een sectioneeldeur en een apart garagedeel. Er is water en elektra. Verder treffen we op dit lommerrijke perceel veel bomen, fruitbomen, heggen een gigantisch gazon en diverse beschutte plekken. Echt iets heel bijzonders

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 4.110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom 4.110 m ²
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout, parkeerplaats
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal

Locatie

Achterweg 12
3235 XA ROCKANJE



Foto's



Foto's



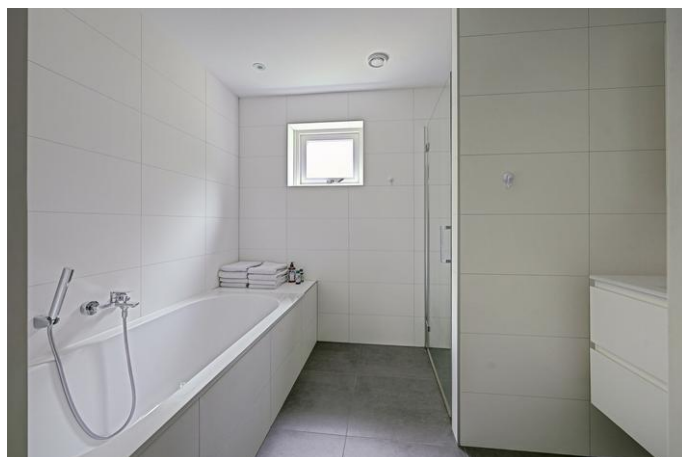
Foto's



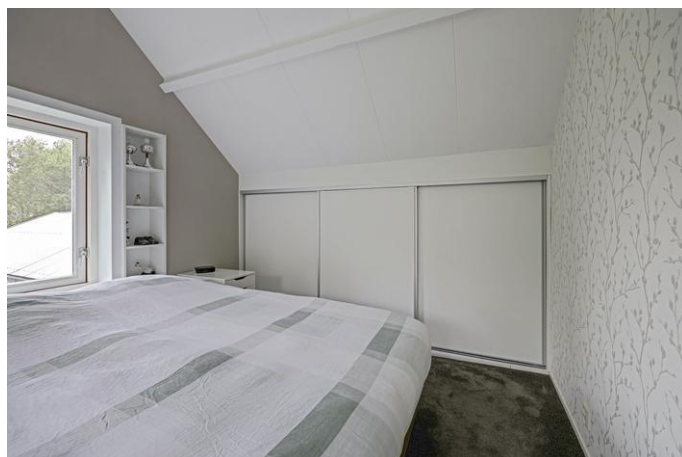
Foto's



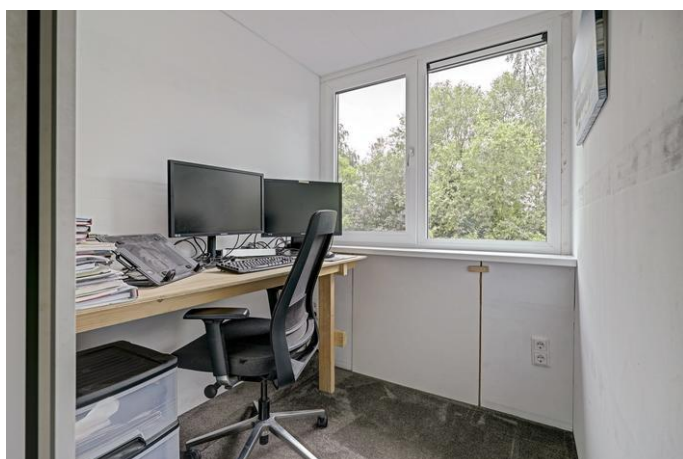
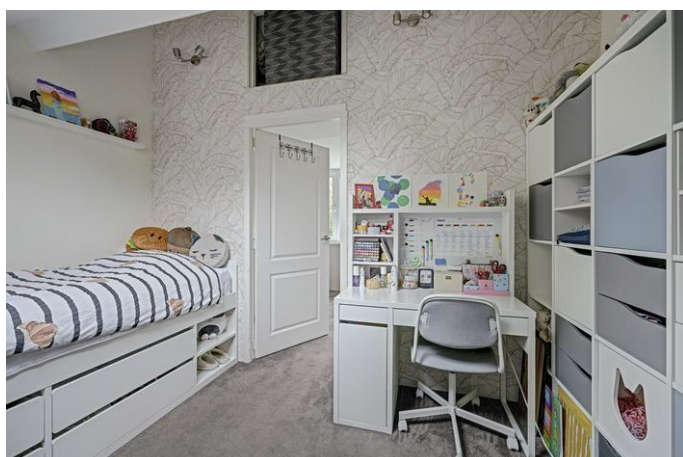
Foto's



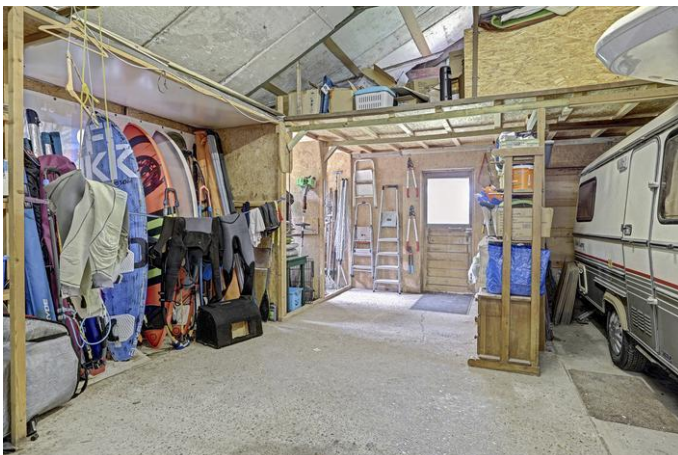
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



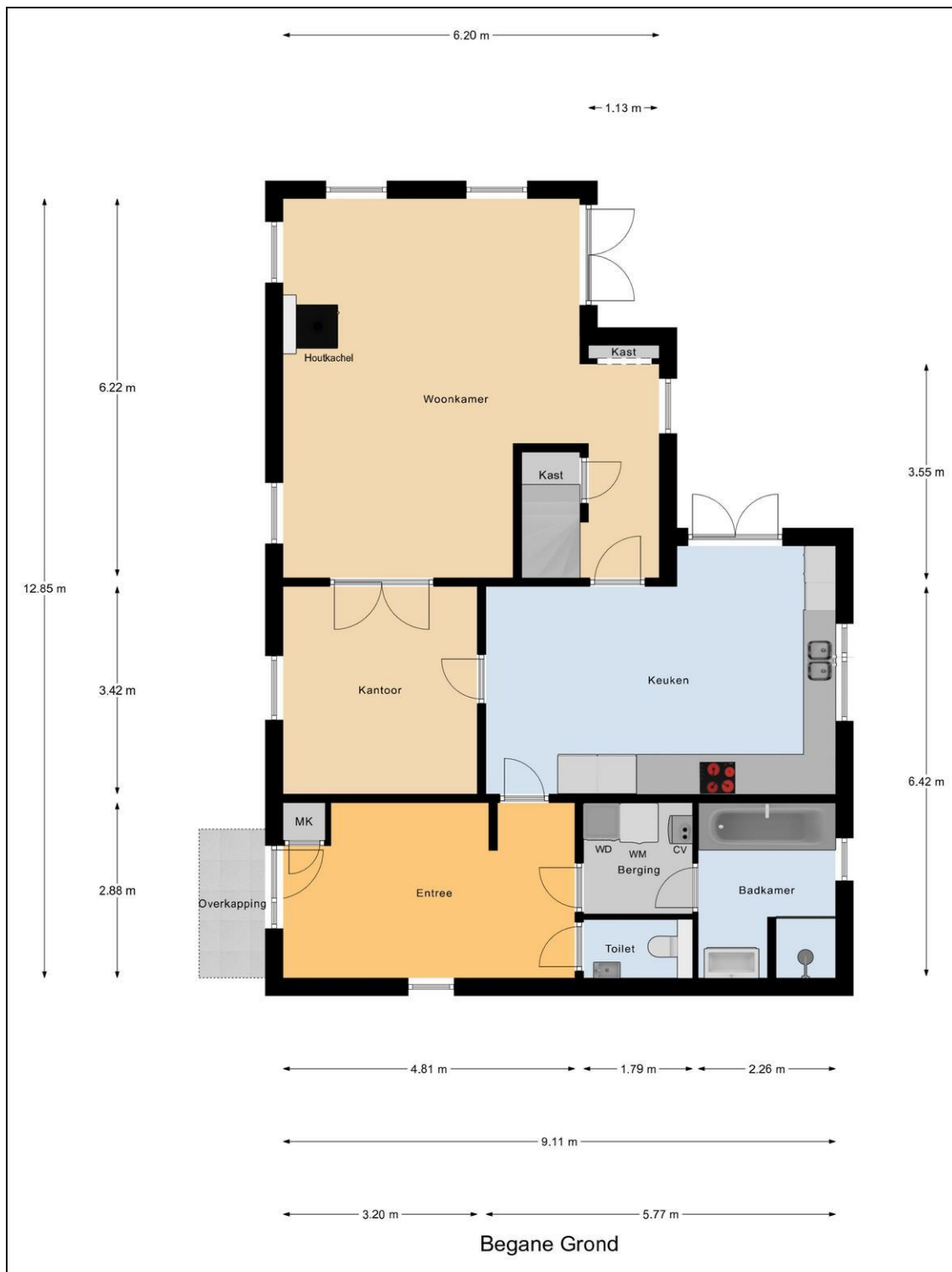
Foto's



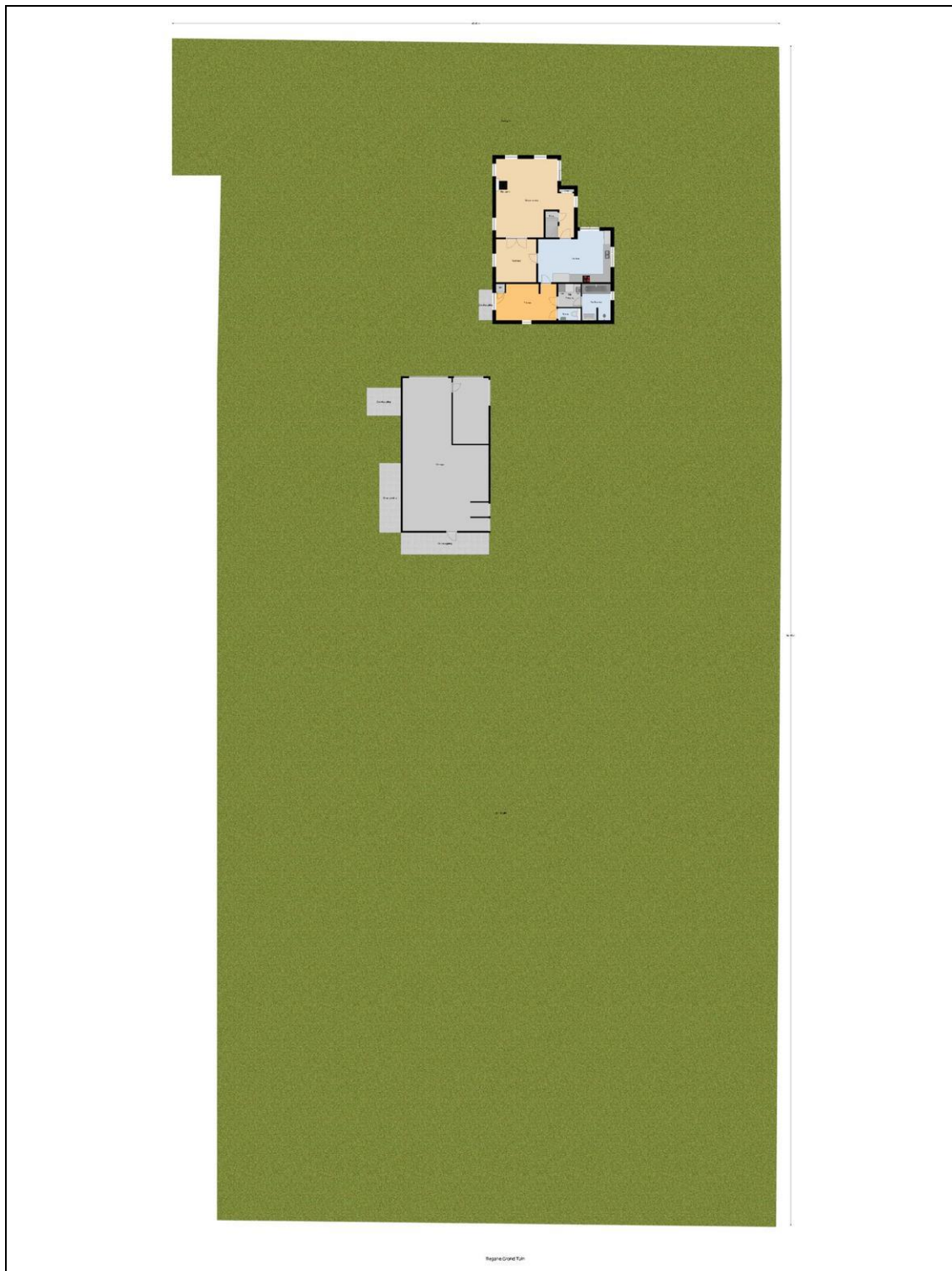
Foto's



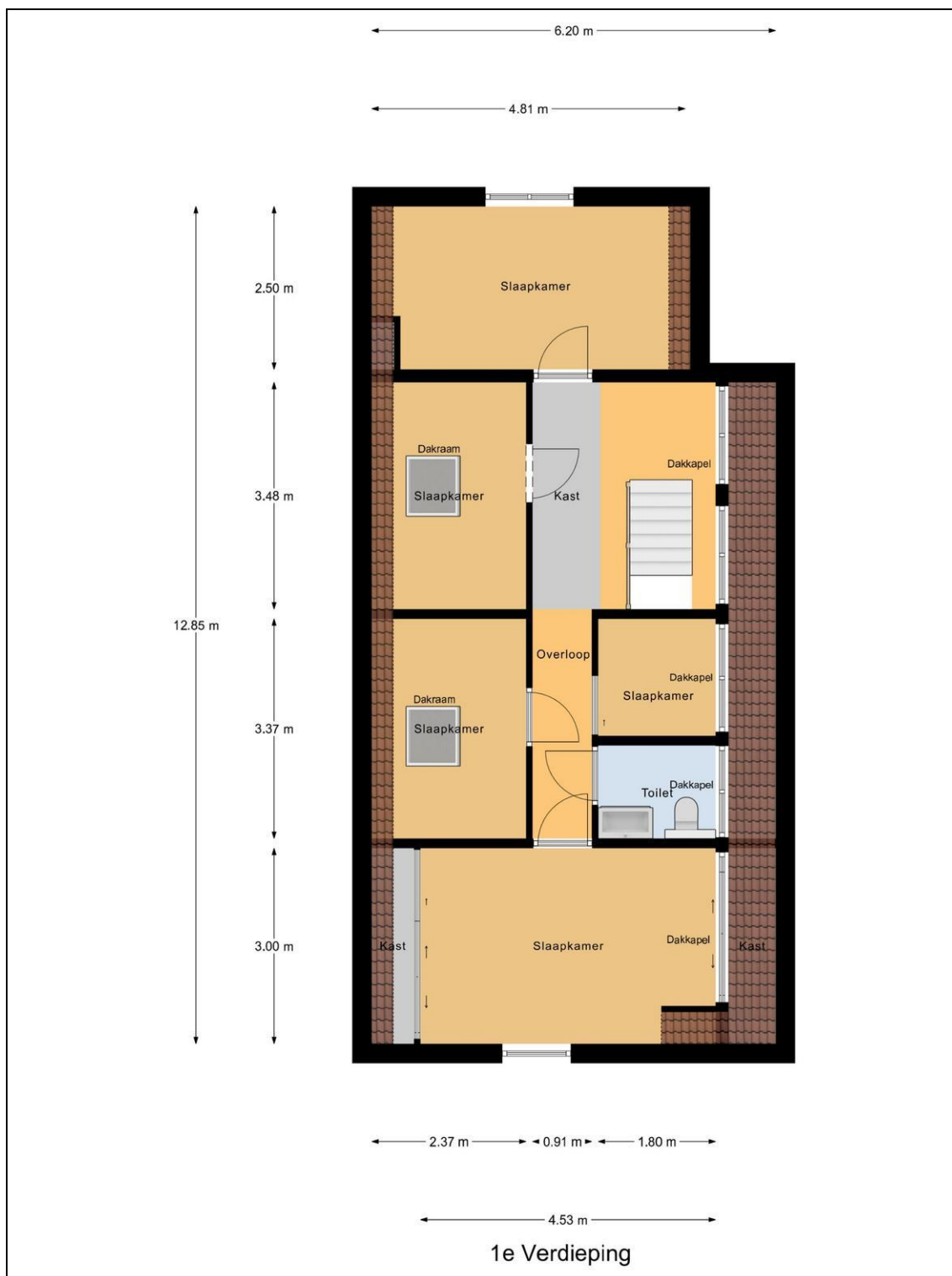
Plattegrond



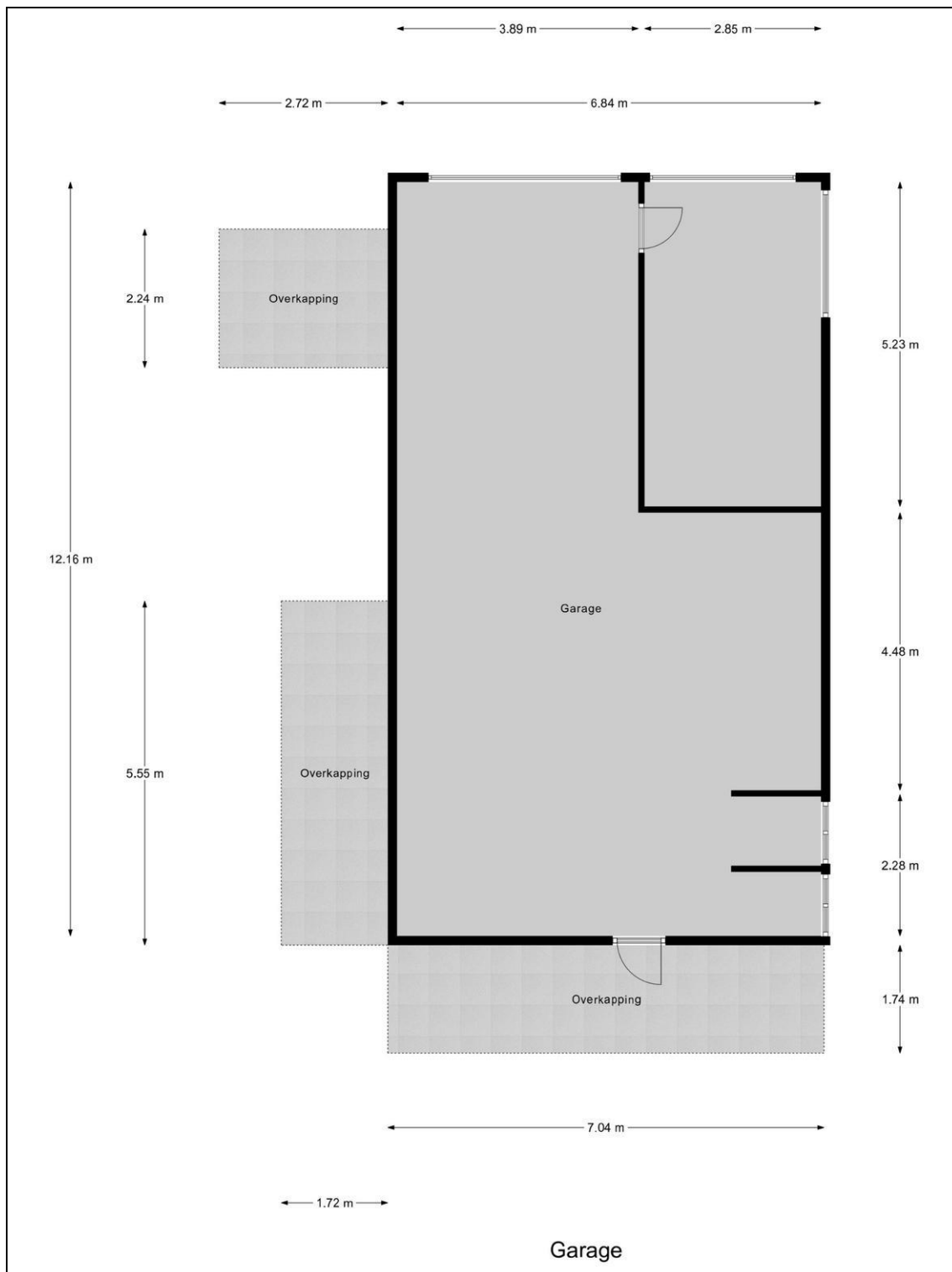
Plattegrond



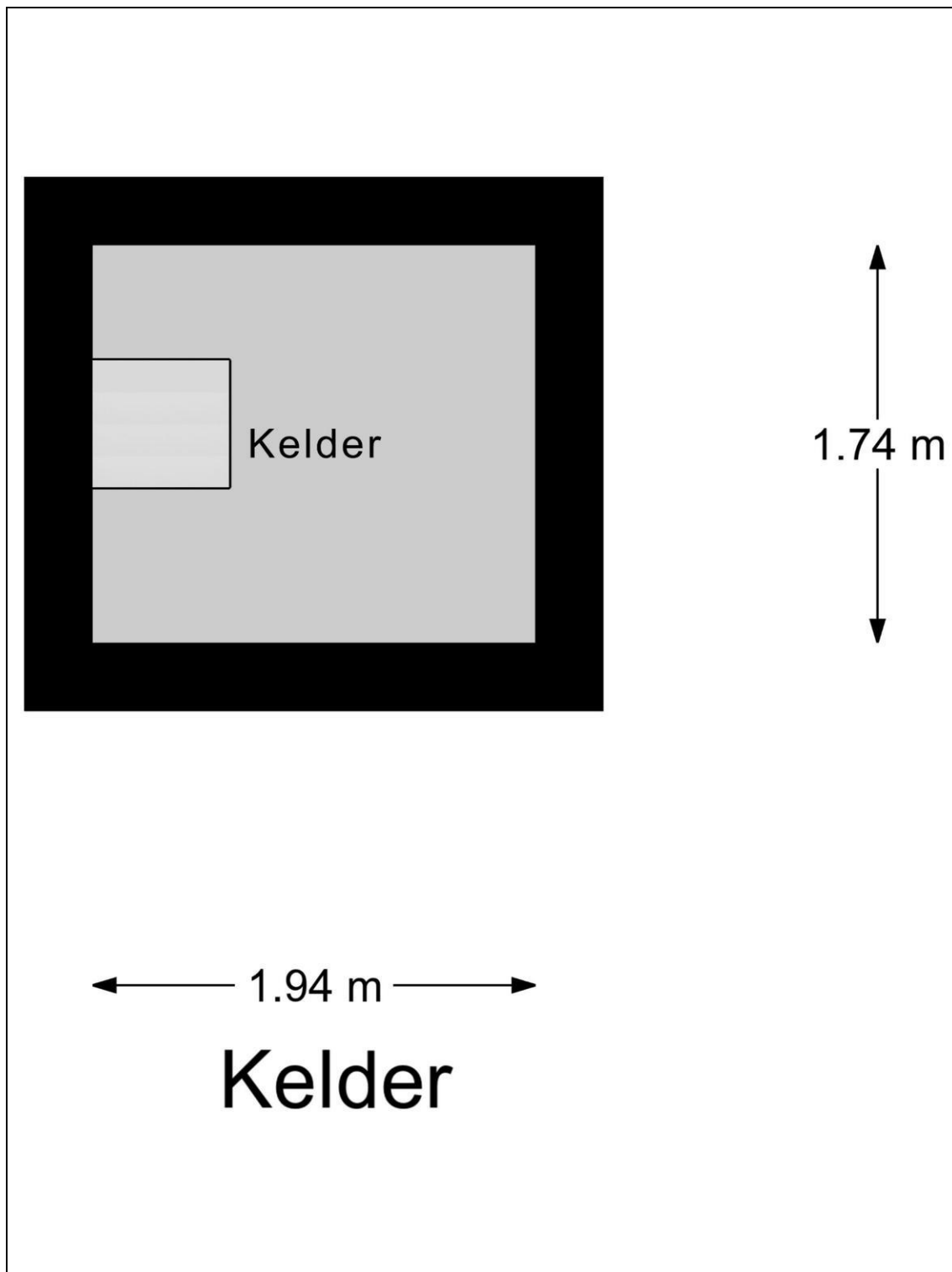
Plattegrond



Plattegrond



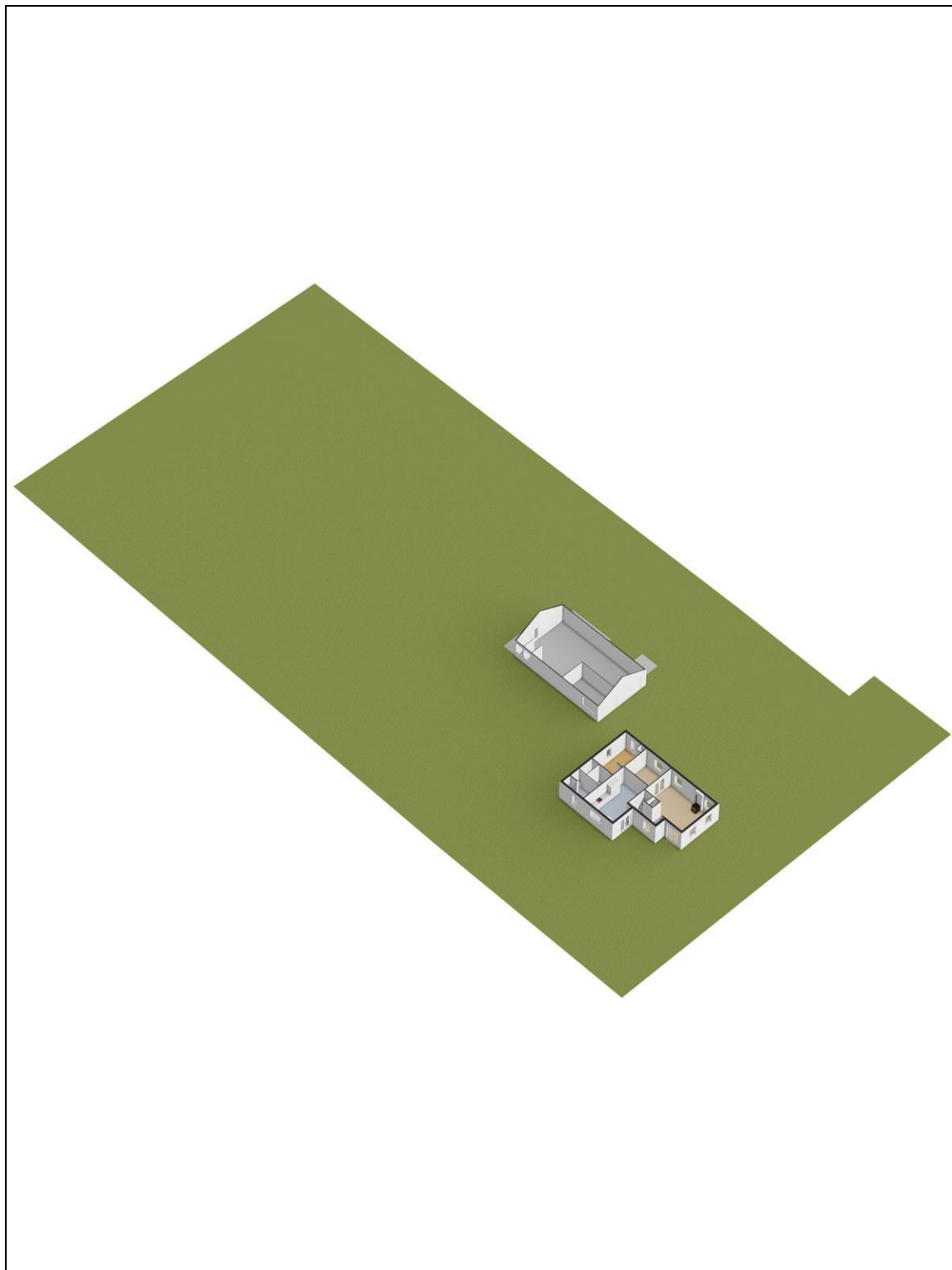
Plattegrond



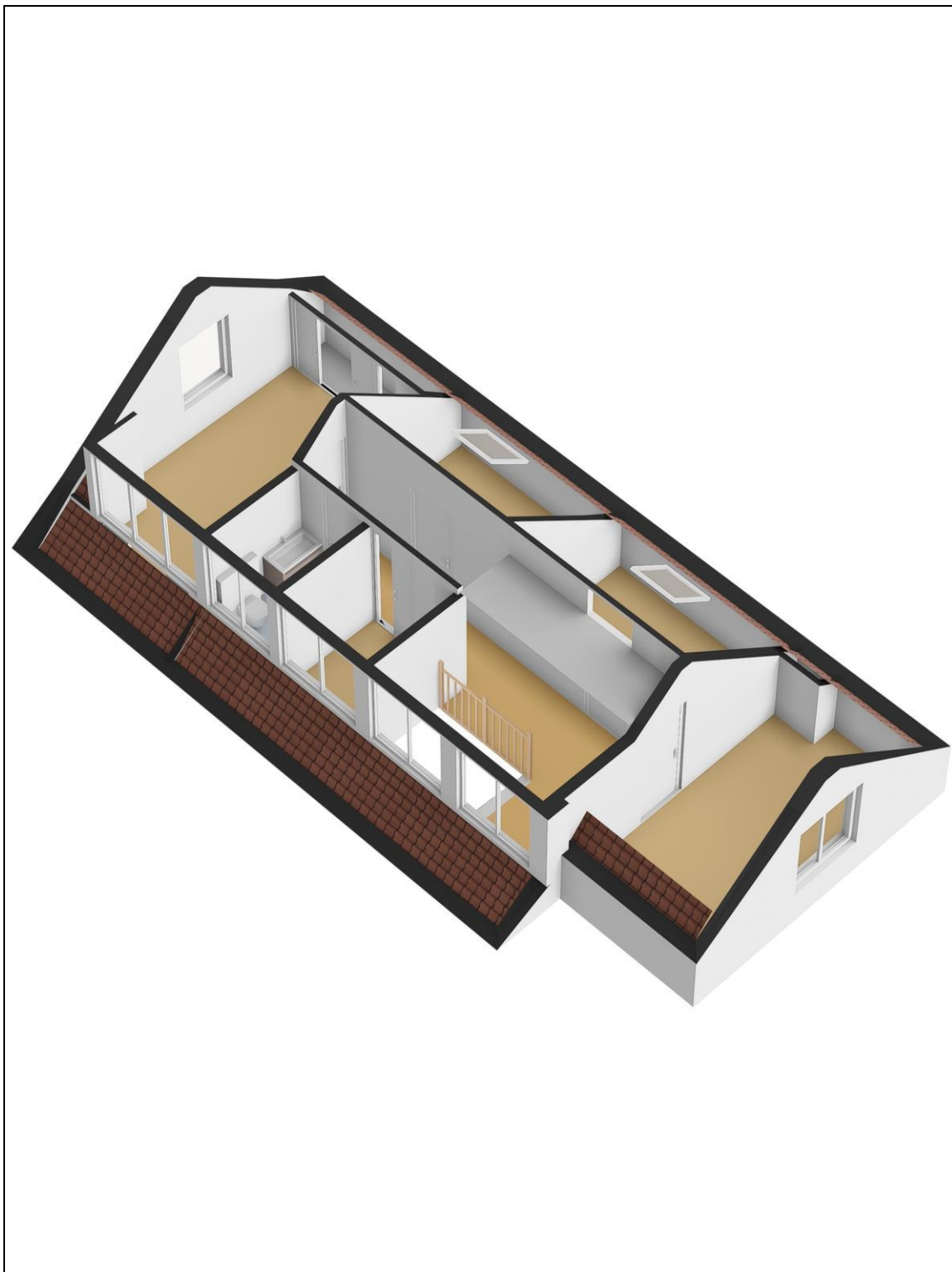
Plattegrond



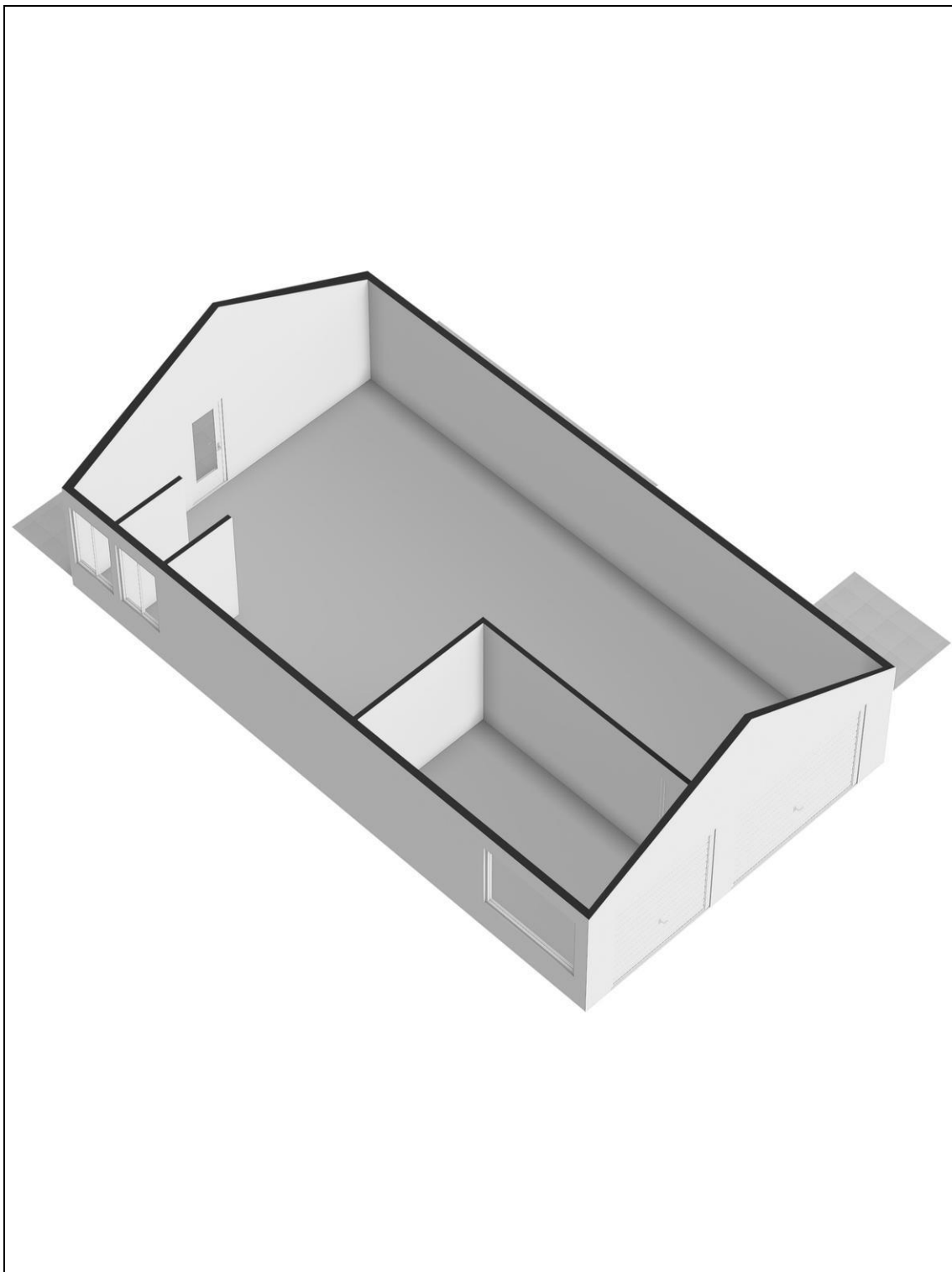
Plattegrond



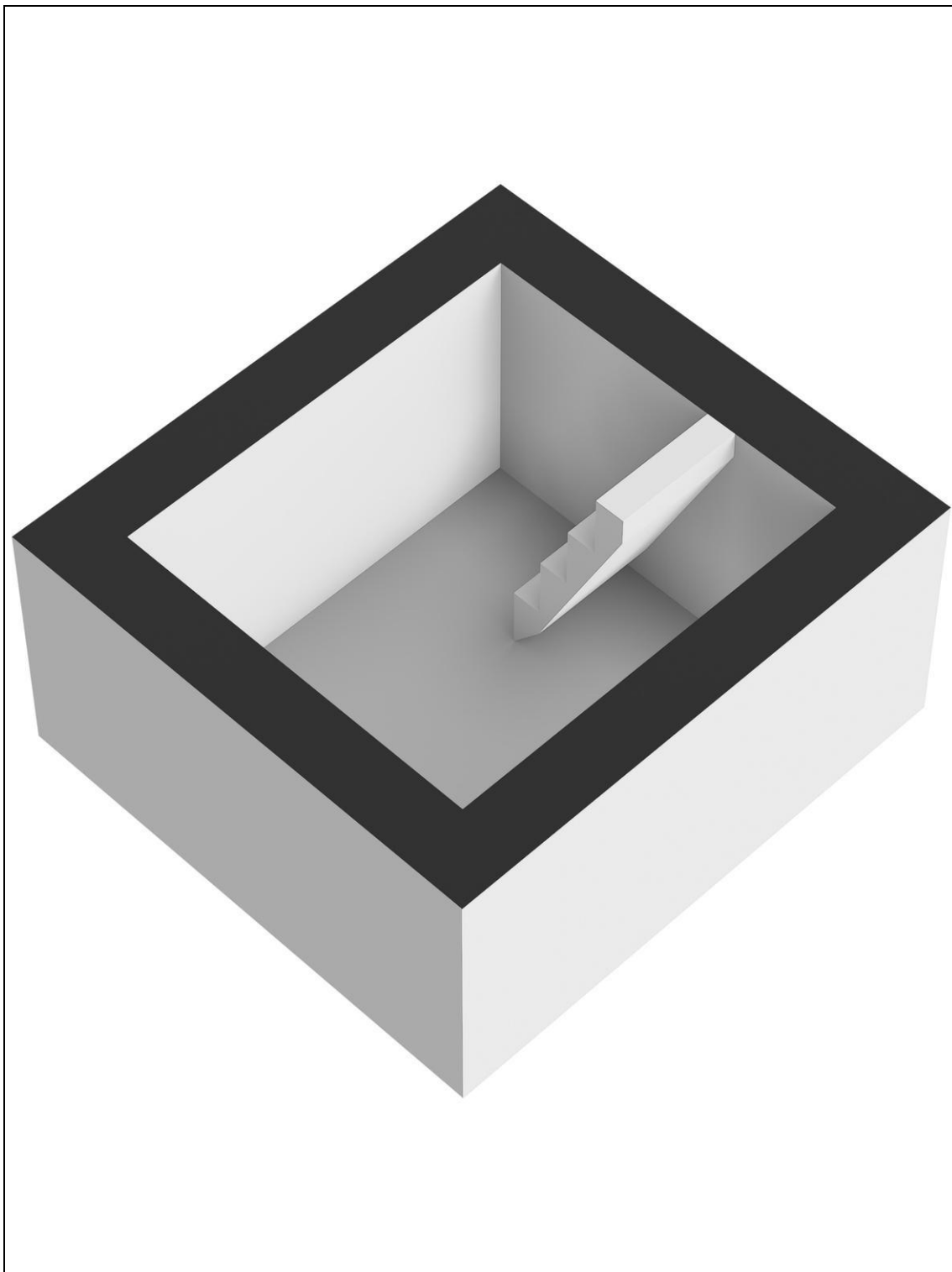
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetraam tuindeuren woonkamer blijft achter, staat in schuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- zitmaaier	☐	☐	☒	☐
- Dubbele beglazing en glas in lood ramen (oud uit huis) staat in de schuur.	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				

AIGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijk zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden daarvoor enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper of uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de onroerende zaak zal maken.

De koper dient de opstallen zelf op zijn bouwkundige- en installatie technische eigenschappen en kwaliteiten te beoordelen.

Voor bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijziging bestemming dient de koper op voorhand zelf met de gemeente contact op te nemen.

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669

E-mail: info@kemperskoophuys.nl