

TE KOOP
€ 535.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Moerbeistraat 25

3235 EG Rockanje



Moerbeistraat 25 3235 EG Rockanje

Inleiding

Een keurig onderhouden geschakelde 2/1 kapwoning met eigen oprit, woonkamer met uitbouw, 4 ruime slaapkamers en een fijne tuin! Dit huis in een kindvriendelijke wijk ligt op loopafstand van bos en strand! De woning is gebouwd in 1989, in 2022 gemoderniseerd, heeft een woonoppervlakte van ca. 116 m² en 165 m² grond. De woning beschikt o.a. over een moderne keuken en badkamer en een heerlijke achtertuin, welke is gelegen aan een plantsoen. Verwarming middels combiketel (2014), 9 zonnepanelen en energielabel B. Parkeren kan op eigen oprit. Binnen enkele minuten bent u in het gezellige centrum van Rockanje met al de dagelijkse voorzieningen. Ook Rotterdam en Delft zijn op ca. 30 minuten bereikbaar.



Ligging en indeling

Omschrijving

Inpandige fietsenberging, bereikbaar vanaf de oprit.

Entree/ hal met moderne meterkast, trap en toilet.

Woonkamer

De heerlijk lichte woonkamer met uitbouw is voorzien van tv-wand met elektrische haard, akoestisch paneel, trapkast, houtkachel en schuifpui naar de tuin. In de aanbouw zijn 2 grote dakramen voor extra licht. De vloer is afgewerkt met pvc.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde en is geplaatst in een U-opstelling. De opstelling met houtafwerking en een hardstenen blad beschikt over een spoelunit, Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, vaatwasser, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, combi-oven, oven, vacuümmeermachine en bordenwarmer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De vloer is afgewerkt met pvc.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Momenteel in gebruik als kastenkamer.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De vloer is afgewerkt met pvc. Hier is toegang tot een klein balkon.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer (2022) is fraai betegeld en beschikt over een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder voorzien van wasmachineaansluiting, opstelplaats cv-combiketel en unit mechanische ventilatie.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer heeft een hoge nok, dakraam, bergruimte achter knieschot en is voorzien van pvc vloer.

Inloopkast/ mogelijk werkkamer

Deze ruime inloopkast is gelegen aan de achterzijde en beschikt ook over een dakraam.



Ligging en indeling

Tuin

De nette achtertuin, gelegen op het noordoosten beschikt over een zonnig terras, bloembakken, houten schuur met overkapping en houthok. Via de poort is het achterpad en plantsoen bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- geschakelde 2/1 kapwoning met uitbouw en oprit;
- 4 slaapkamers en kastenkamer;
- lichte woonkamer met uitbouw en schuifpui;
- luxe keuken;
- 2022 gemoderniseerd, ook moderne badkamer;
- bouwjaar 1989;
- gelegen op 165 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 116 m2;
- 9x zonnepanelen, goed geïsoleerd, energielabel B;
- fietsenberging inpandig en vrijstaande schuur in de achtertuin;
- parkeren eigen oprit.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- asbestclausule, gezien bouw voor 1994;
- ouderdomsclausule, gezien bouwjaar van de woning.

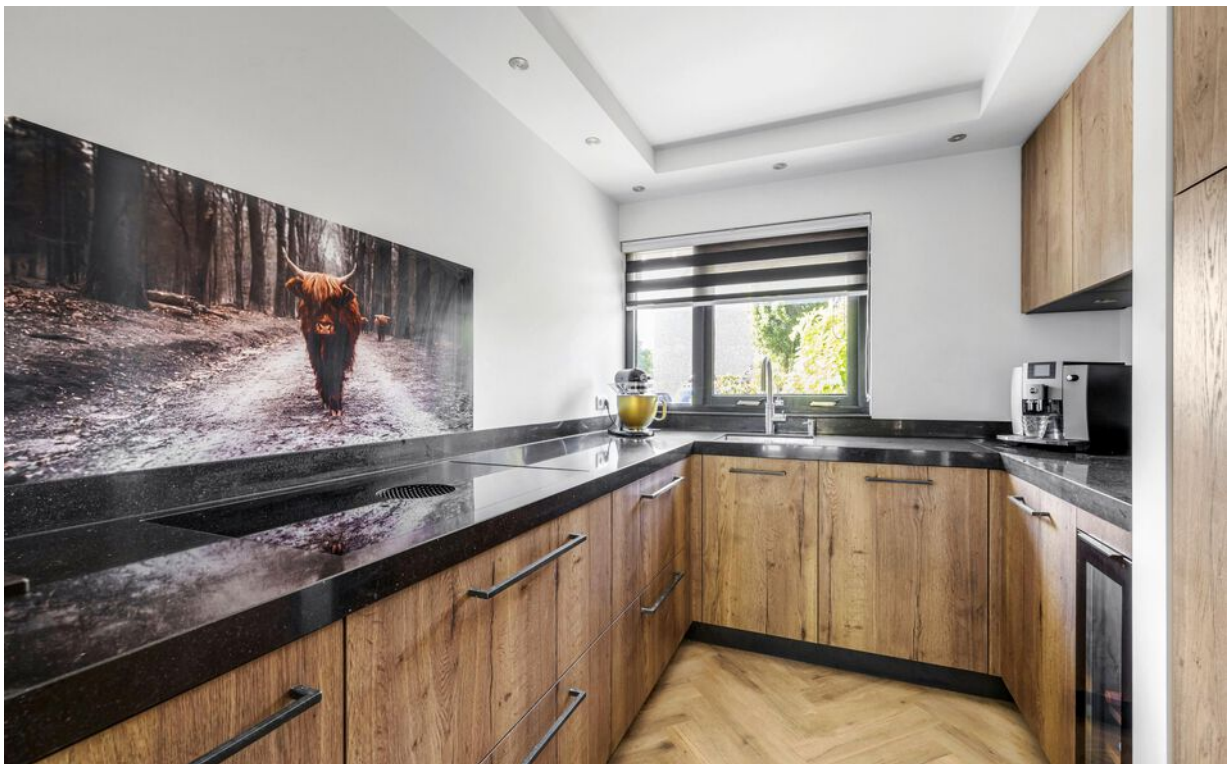
Foto's



Foto's



Foto's



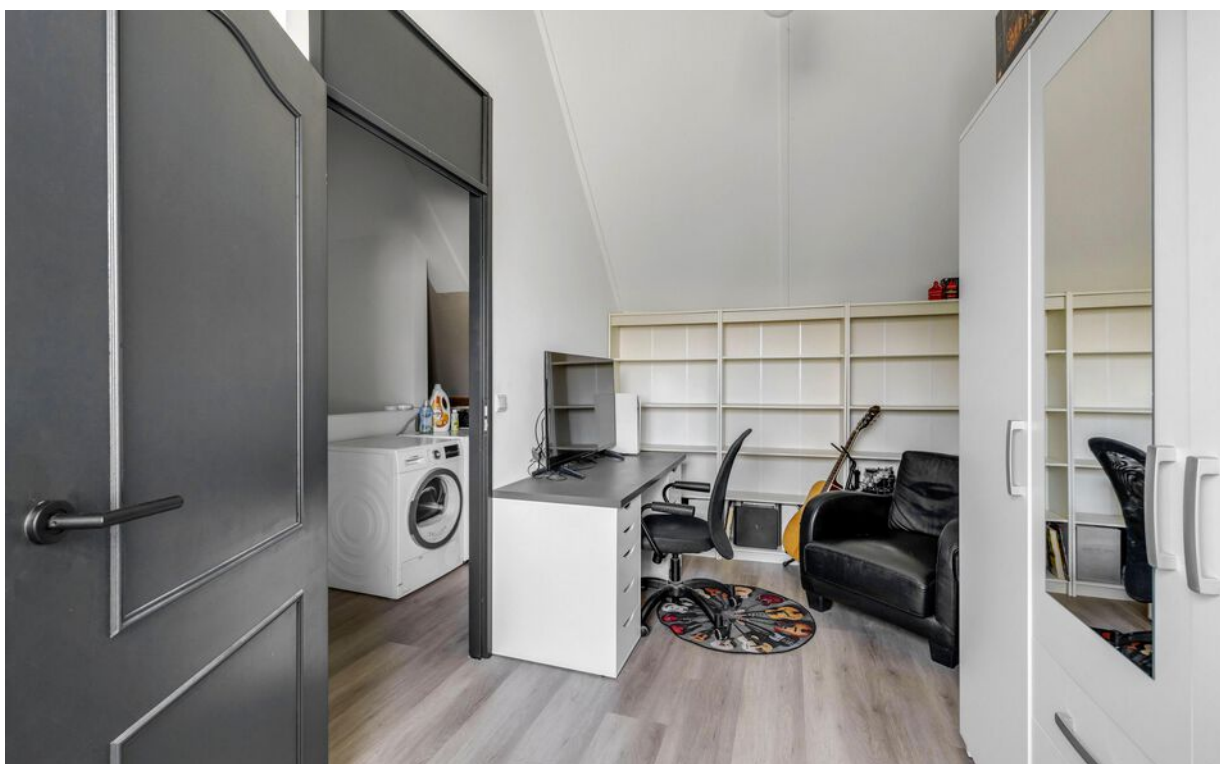
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



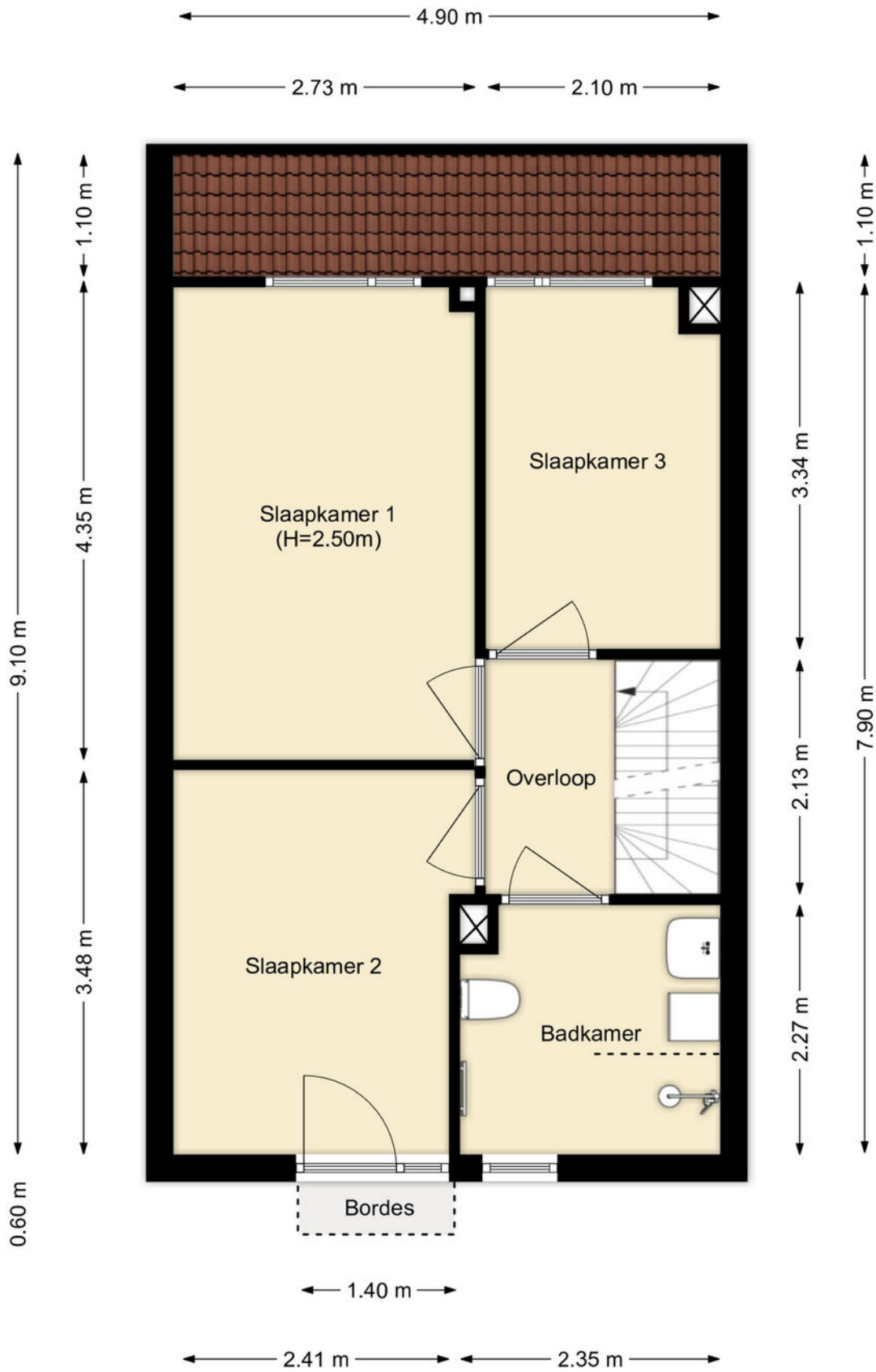
Foto's



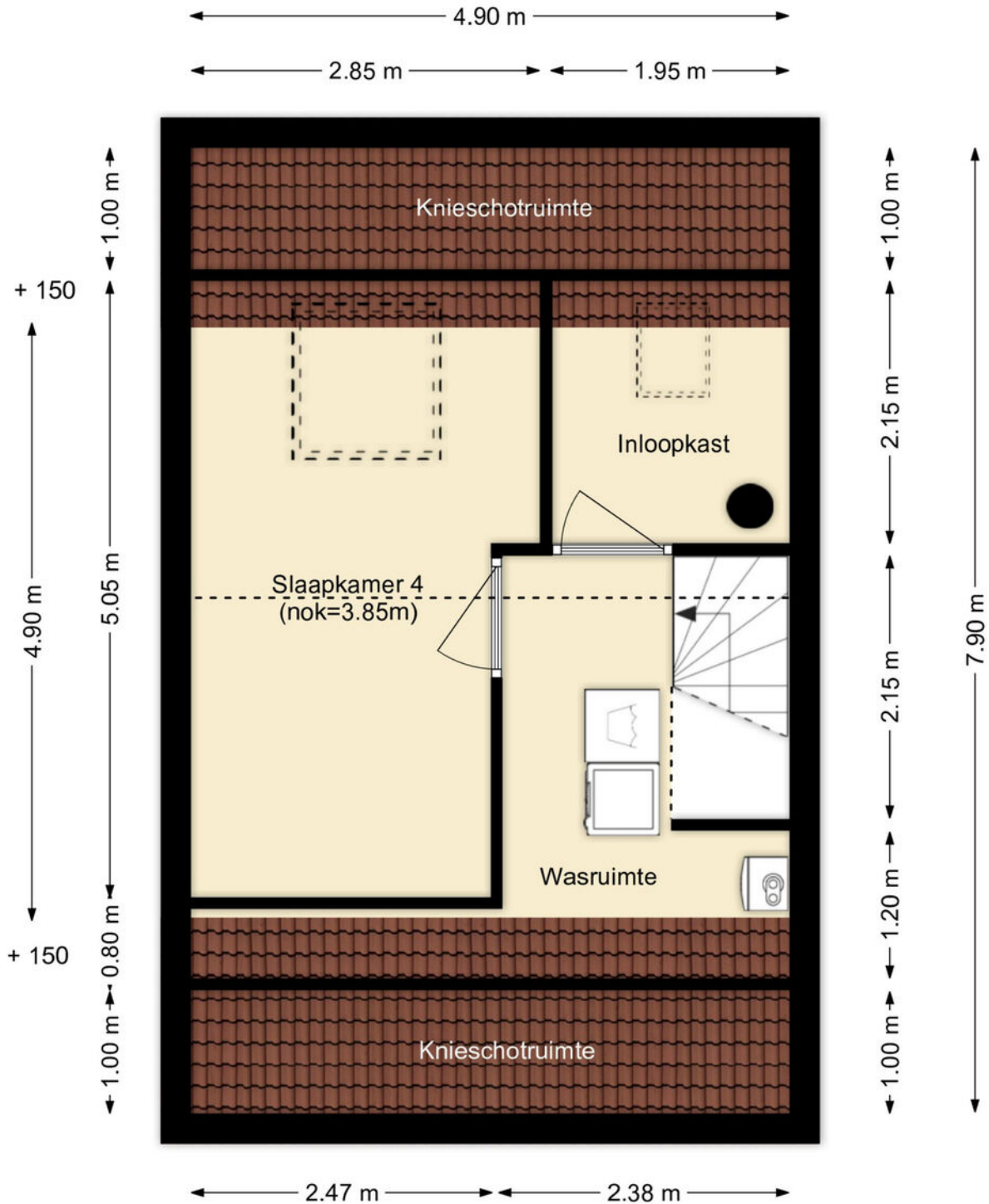
Tekeningen



Tekeningen



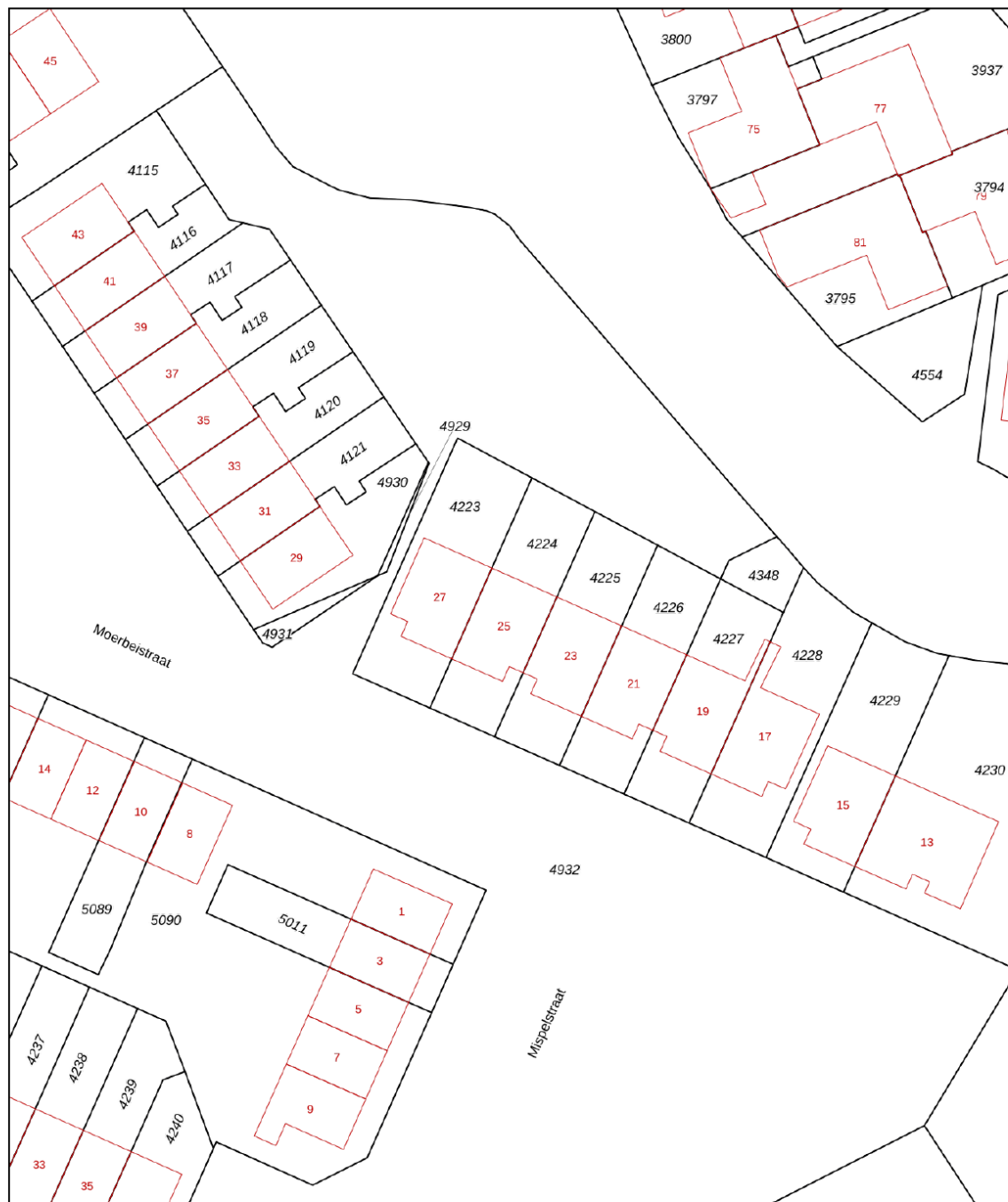
Tekeningen



Kadastrale kaart

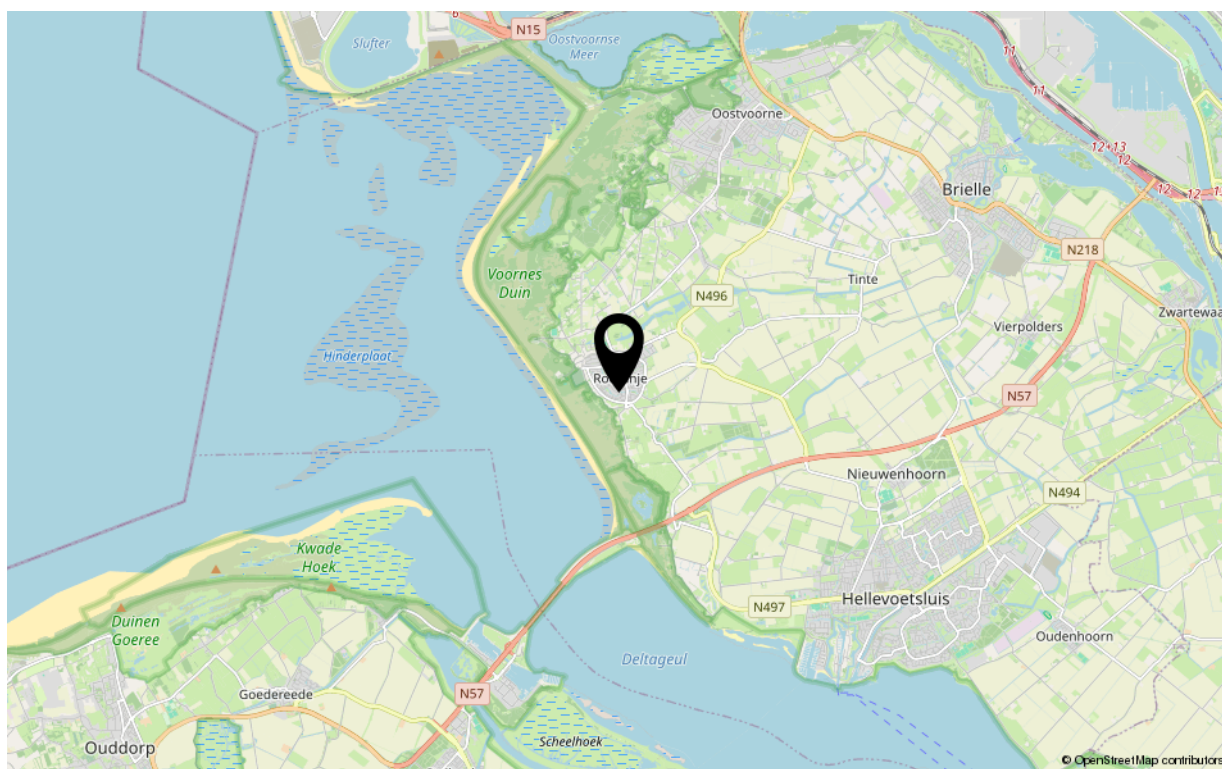
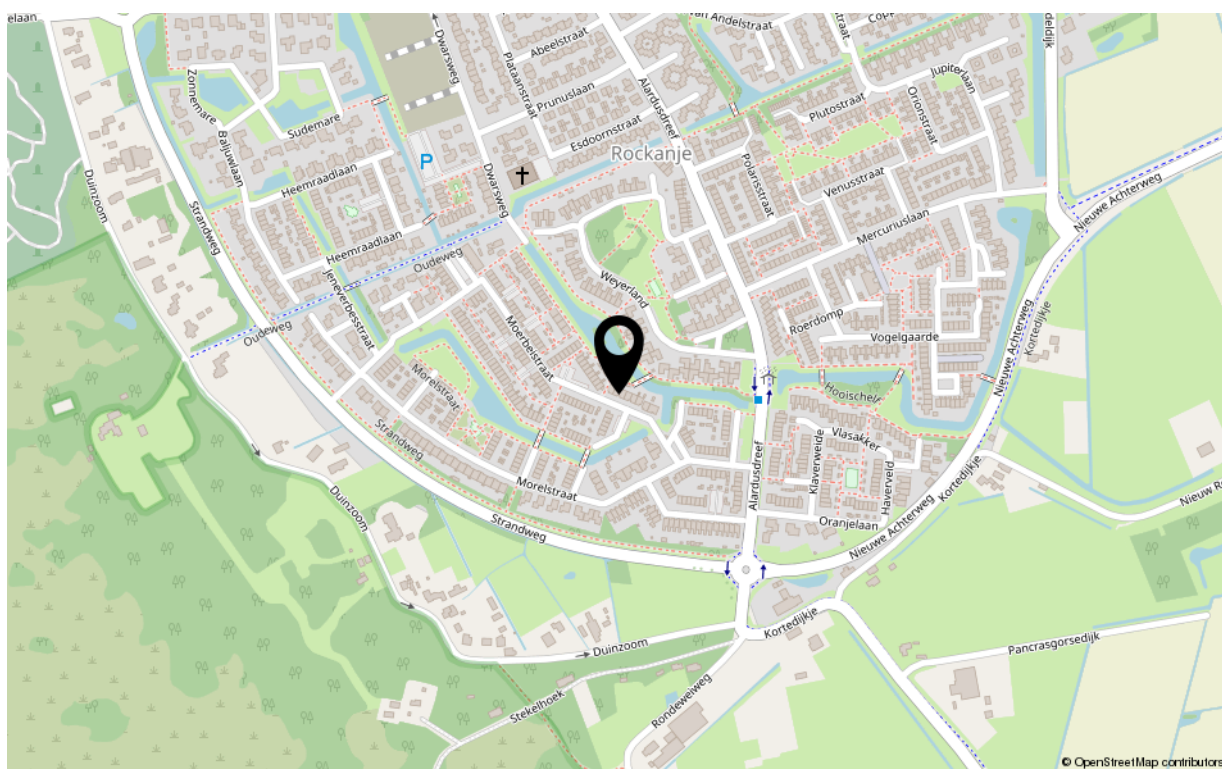
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rockanje Sectie C Perceel 4224</p> <p>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.</p>	
--	--	--

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1989
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²
Inhoud 431 m³
Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2014

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging noordoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid
Schoor/berging geen garage



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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij NRVV). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

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 gebruiksoverlakte. 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 Vastgoed Ned voorwaarden.