



## Raadhuislaan 34 c - Rockanje

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Omschrijving

Dit instapklare en modern afgewerkte 2-kamerappartement combineert comfort, stijl en energiezuinig wonen. Met energielabel A, volledige vloerverwarming, een fraaie plavuizenvloer en een moderne open keuken met kookeiland is de woning van alle gemakken voorzien. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval, terwijl het zonnige balkon op het zuidwesten een fijne plek biedt om van de middag- en avondzon te genieten. Het complex is voorzien van een lift en daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een verzorgde afwerking, waardoor je hier direct kunt wonen en genieten.

Deze woning is gelegen aan de Raadhuislaan in het gezellige kustdorp Rockanje. Diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt het prachtige strand van Rockanje op loop- en fietsafstand, waardoor u volop kunt genieten van zee, strand en natuur. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

### Indeling

Het complex beschikt over een centrale, afgesloten entree met aan de buitenzijde het bellentableau en de brievenbussen. Via de verzorgde en lichte gemeenschappelijke hal is toegang tot het trappenhuis, dat leidt naar het appartement op de eerste verdieping. Op de begane grond van het complex, via een gemeenschappelijke gang, bevindt zich de eigen berging met een oppervlakte van circa 6m<sup>2</sup>.

Het appartement wordt betreden via de entree/hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal is stijlvol afgewerkt met fraaie plavuizen die naadloos doorlopen door het gehele appartement. Daarnaast is de woning volledig voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort en een gelijkmatige warmteverdeling.

In de hal bevinden zich de moderne toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje, evenals een praktische inpandige bergkast. Hier zijn de cv-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine netjes weggewerkt.

De lichte en sfeervolle woonkamer profiteert van een royale hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen. Via de openslaande deuren is er directe toegang tot het aangrenzende balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

De moderne open keuken vormt een echte blikvanger en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland dat tevens dienstdoet als bar. De combinatie van houtlook fronten en een donker werkblad geeft de ruimte een eigentijdse en warme uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, Bosch vaatwasser, koelkast en vriezer.

De ruime slaapkamer van circa 12m<sup>2</sup> is gelegen aan de voorzijde en kenmerkt zich door de aangename lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De strak afgewerkte badkamer is volledig betegeld en beschikt over een comfortabele inloepdouche en een modern wastafelmeubel met brede wastafel. Een praktische en verzorgde ruimte met een eigentijdse uitstraling.

#### Balkon

Het balkon is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en is gunstig gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kan optimaal worden genoten van de middag- en avondzon. Met een oppervlakte van circa 4,5m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor een comfortabele zitgelegenheid.

#### Algemeen

Bouwjaar 2016

Inhoud 146m<sup>3</sup>.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2016). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De maandelijkse bijdrage van de V.v.E. bedraagt € 188,44,--

Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	146 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	44 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2016
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2016

## Locatie

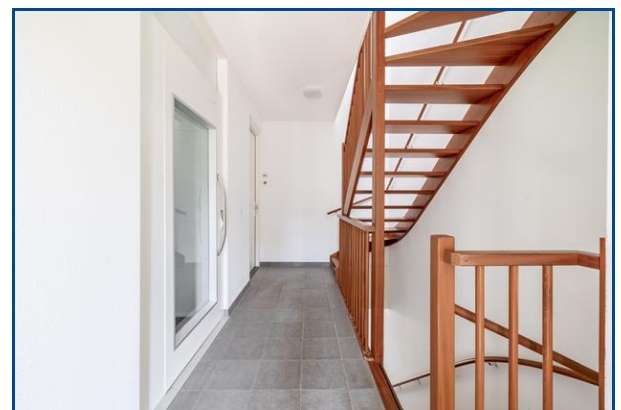
Raadhuislaan 34 c  
3235 AP ROCKANJE



## Foto's



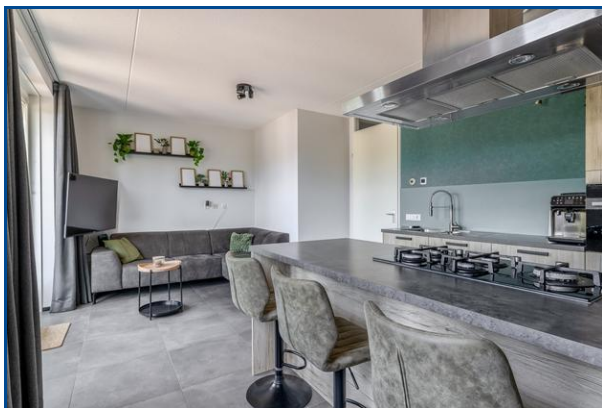
## Foto's



## Foto's



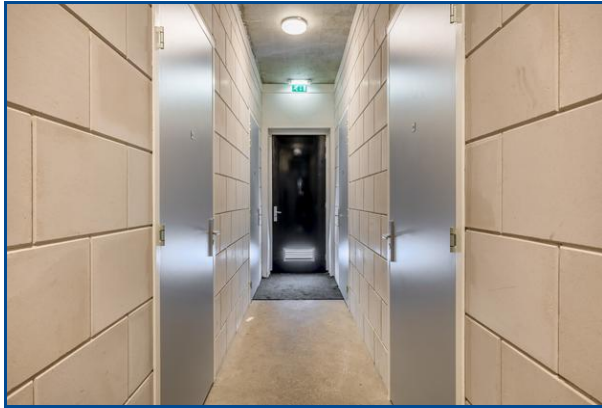
## Foto's



## Foto's

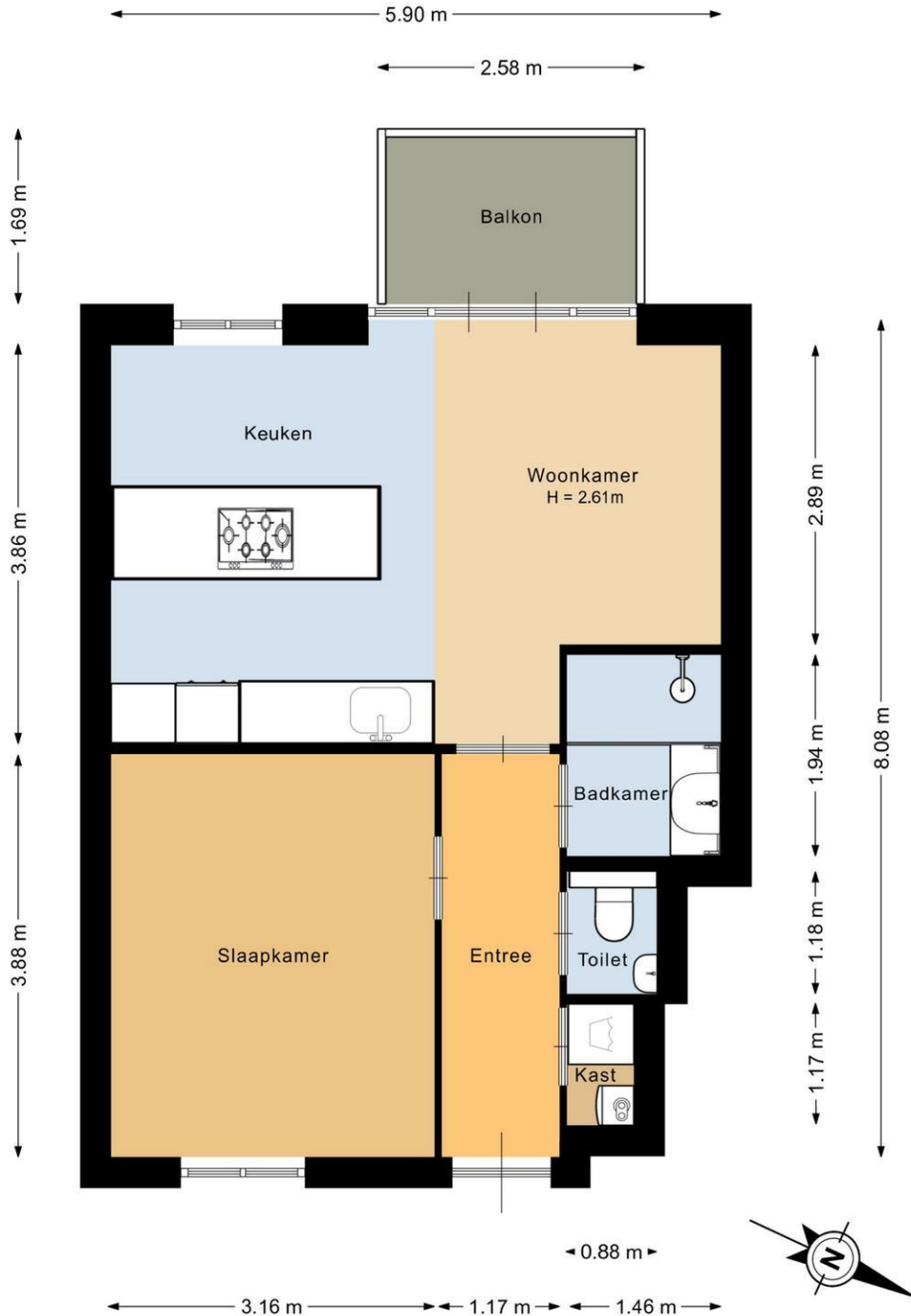


## Foto's

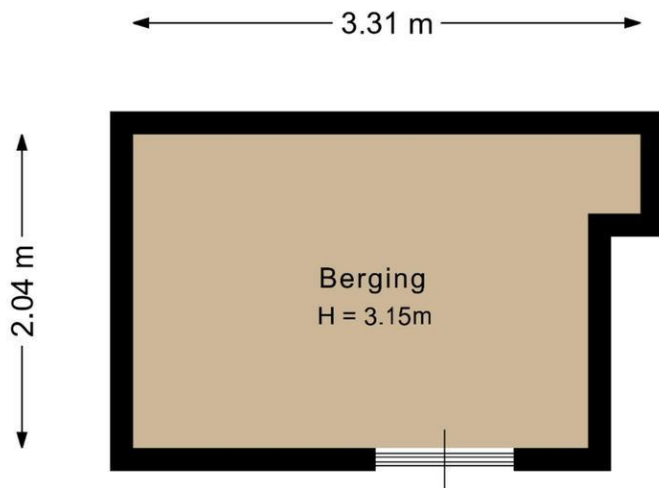


## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Raadhuislaan 34 c
Postcode / Plaats	3235 AP Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 5037
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rockanje</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4845</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---