

# TE KOOP

€ 470.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



## Vinkenhof 29

3235 SK Rockanje





# Vinkenhof 29 3235 SK Rockanje

## Inleiding

---

Een keurig onderhouden gezinswoning met 5 volwaardige slaapkamers en fijne tuin! Dit is wellicht de woning die u zoekt!

In een kindvriendelijke wijk, aan een woonerf, ligt deze ruime tussenwoning. De woning met bouwjaar 1978 heeft een woonoppervlakte van ca. 122 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel grond van 158 m<sup>2</sup>. De woning beschikt o.a. over een moderne keuken en badkamer en een heerlijke achtertuin, welke is gelegen aan de singel. Verwarming middels combiketel (2010), 11 zonnepanelen en energielabel A. Parkeren kan in de straat en binnen enkele minuten bent u in het gezellige centrum van Rockanje met al de dagelijkse voorzieningen en ook het bos en strand is op loopafstand.





# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal met meterkast, trap en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

## Woonkamer

De heerlijk lichte doorzon woonkamer heeft een royale schuifpui en kijkt uit over de achtertuin. De wanden zijn v.v. spachtelputz en de vloer met vloerverwarming (bijverwarming) is afgewerkt met pvc.



## Ligging en indeling

---

### Keuken

De halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde en is geplaatst in een dubbele wandopstelling. De opstelling met houtafwerking en een hardstenen blad beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, combi-oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.





# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met trap naar de 2e verdieping. Toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

## Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een balkon. De vloer is afgewerkt met laminaat.

## Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft de beschikking over een vaste kast. Ook hier is de vloer v.v. laminaat.

## Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer.



## Ligging en indeling

---

### Badkamer

De moderne badkamer (2018) is fraai betegeld en beschikt over een inloofdouche met regendouche, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator, vloerverwarming en raam.





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Overloop met aansluitingen voor het witgoed en de opstelplaats van de cv combiketel (Nefit HR 2010) en de unit van de mechanische ventilatie. De vloer is afgewerkt met novilon.

## Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

## Slaapkamer V

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt ook over een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De diepe achtertuin, gelegen op het oosten, grenst aan de achtergelegen singel en heeft een vrij uitzicht. De tuin is bestraat met sierbestrating en heeft diverse borders. Door diverse terrassen is er altijd een heerlijk plekje in de zon. De tuin beschikt over een achterom en stenen berging v.v. elektra en daglicht.





# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 5 slaapkamers;
- lichte woonkamer met schuifpui en uitzicht richting polder;
- moderne keuken en badkamer;
- bouwjaar 1978;
- gelegen op 158 m<sup>2</sup> eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>;
- zonnepanelen, kruipruimteisolatie, spouwisolatie, energielabel A;
- deels kunststof kozijnen;
- gevel gereinigd;
- parkeren in de straat.

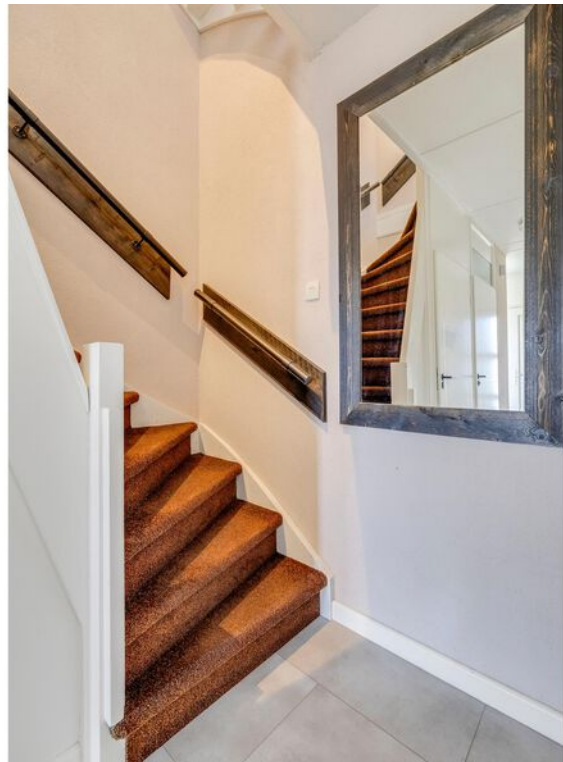
Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- 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

---





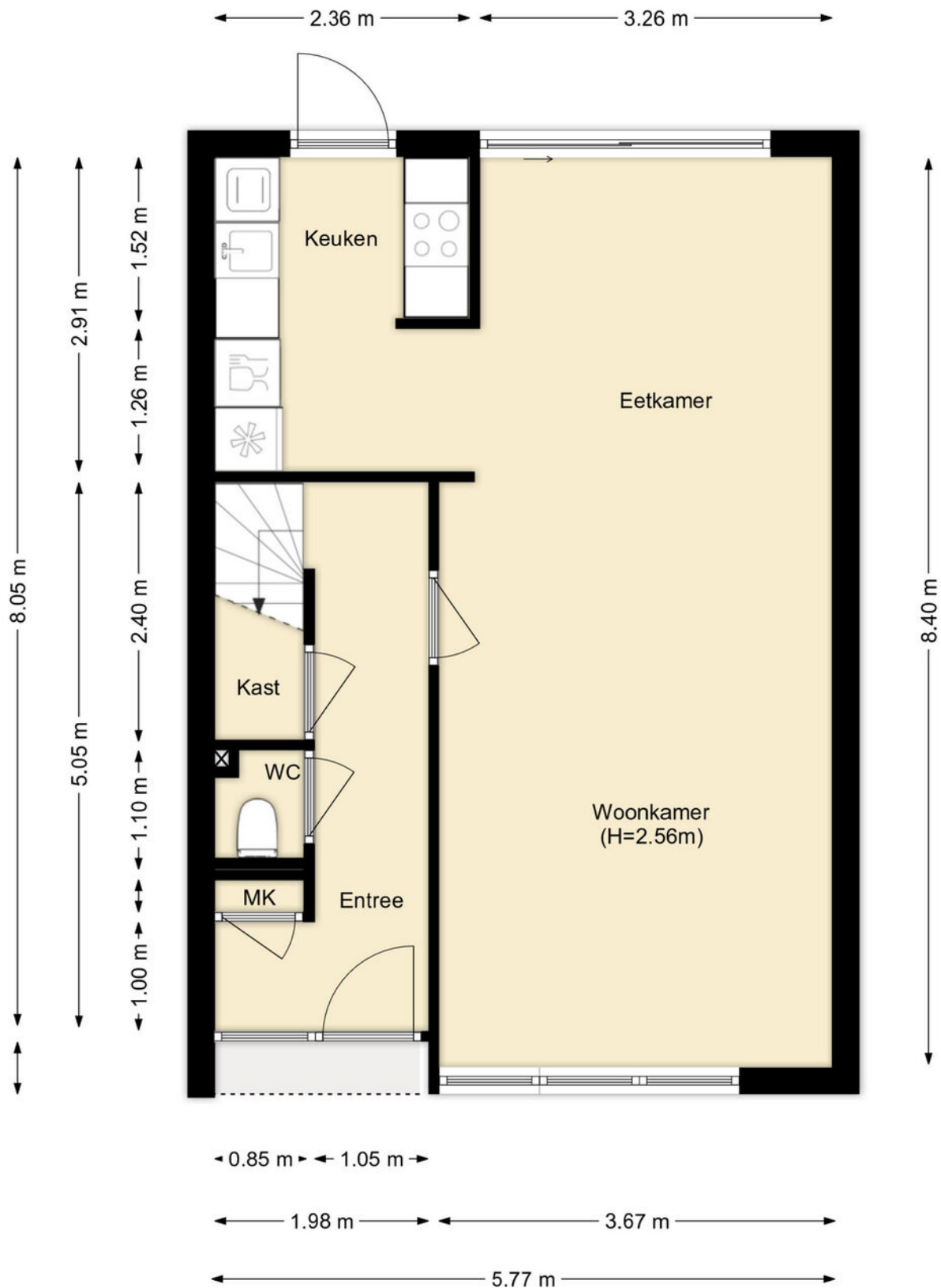
# Foto's

---



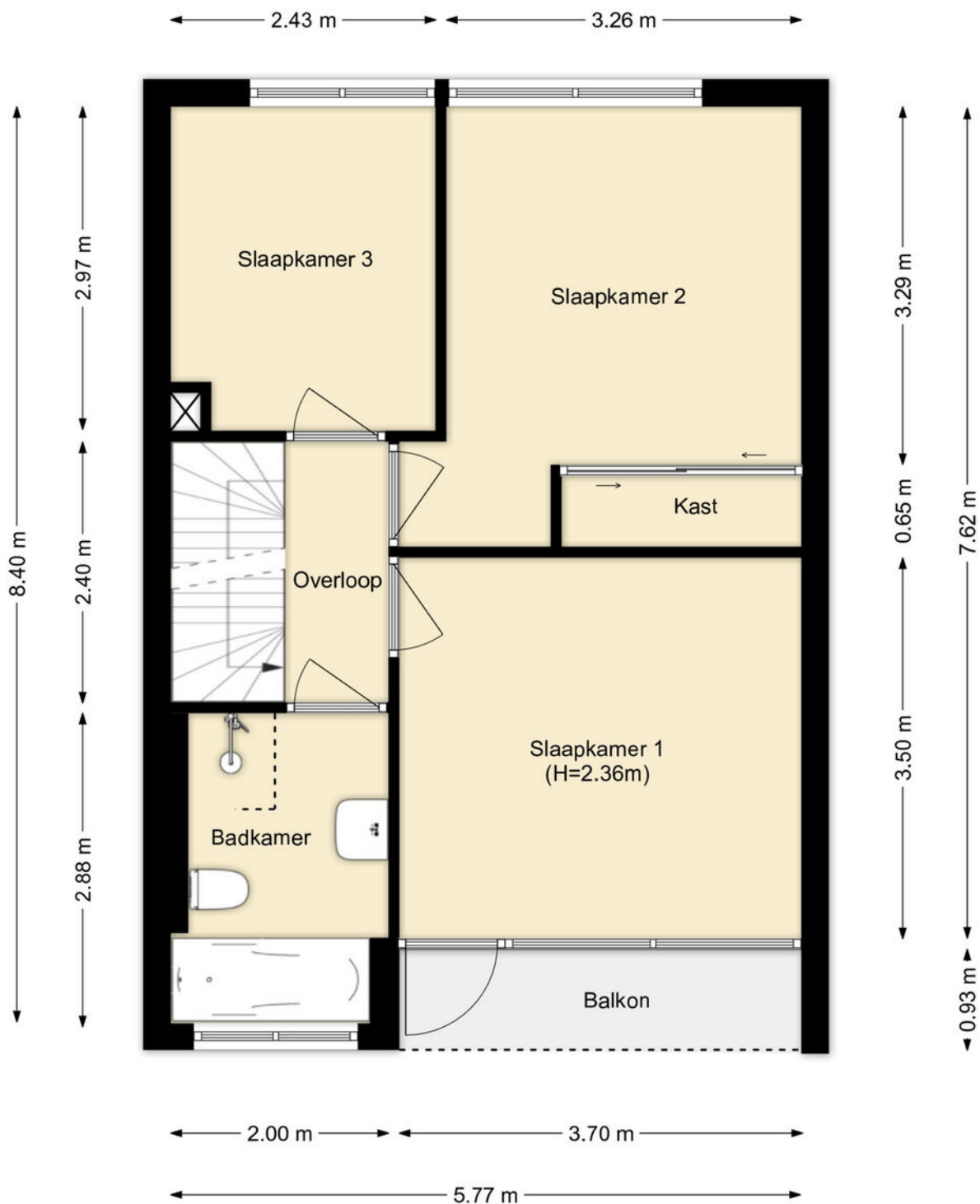


# Tekeningen



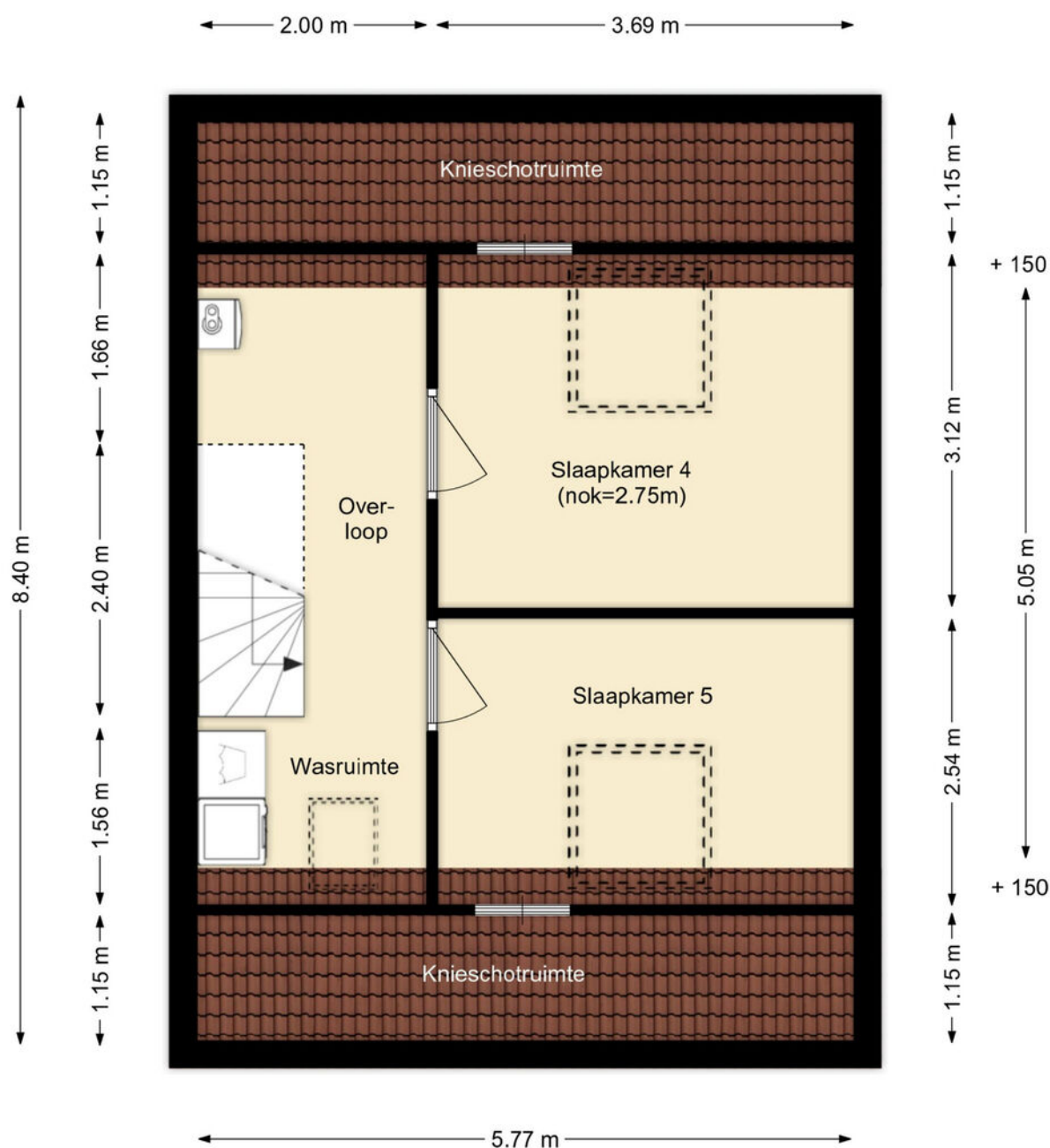


# Tekeningen

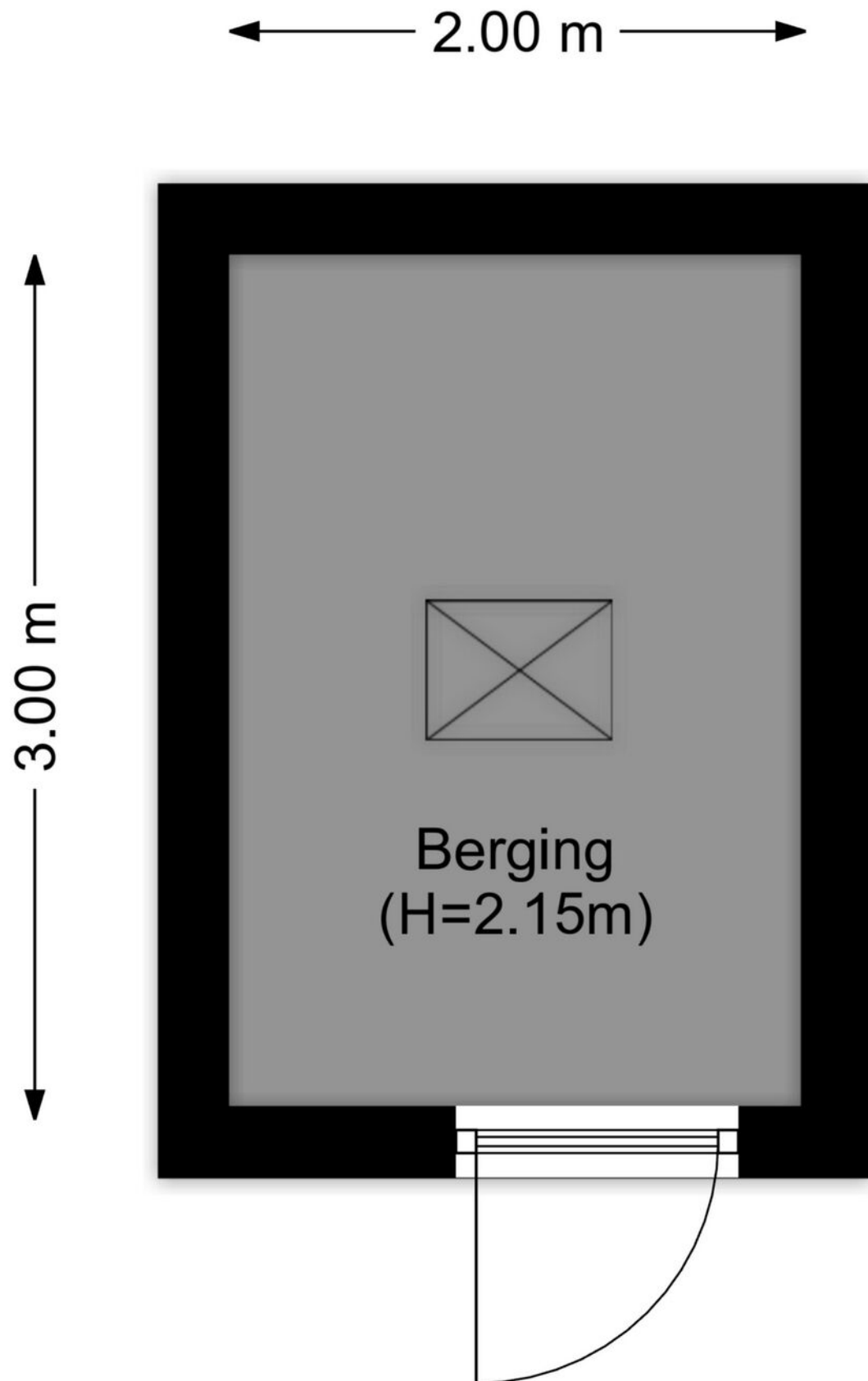




# Tekeningen



# Tekeningen

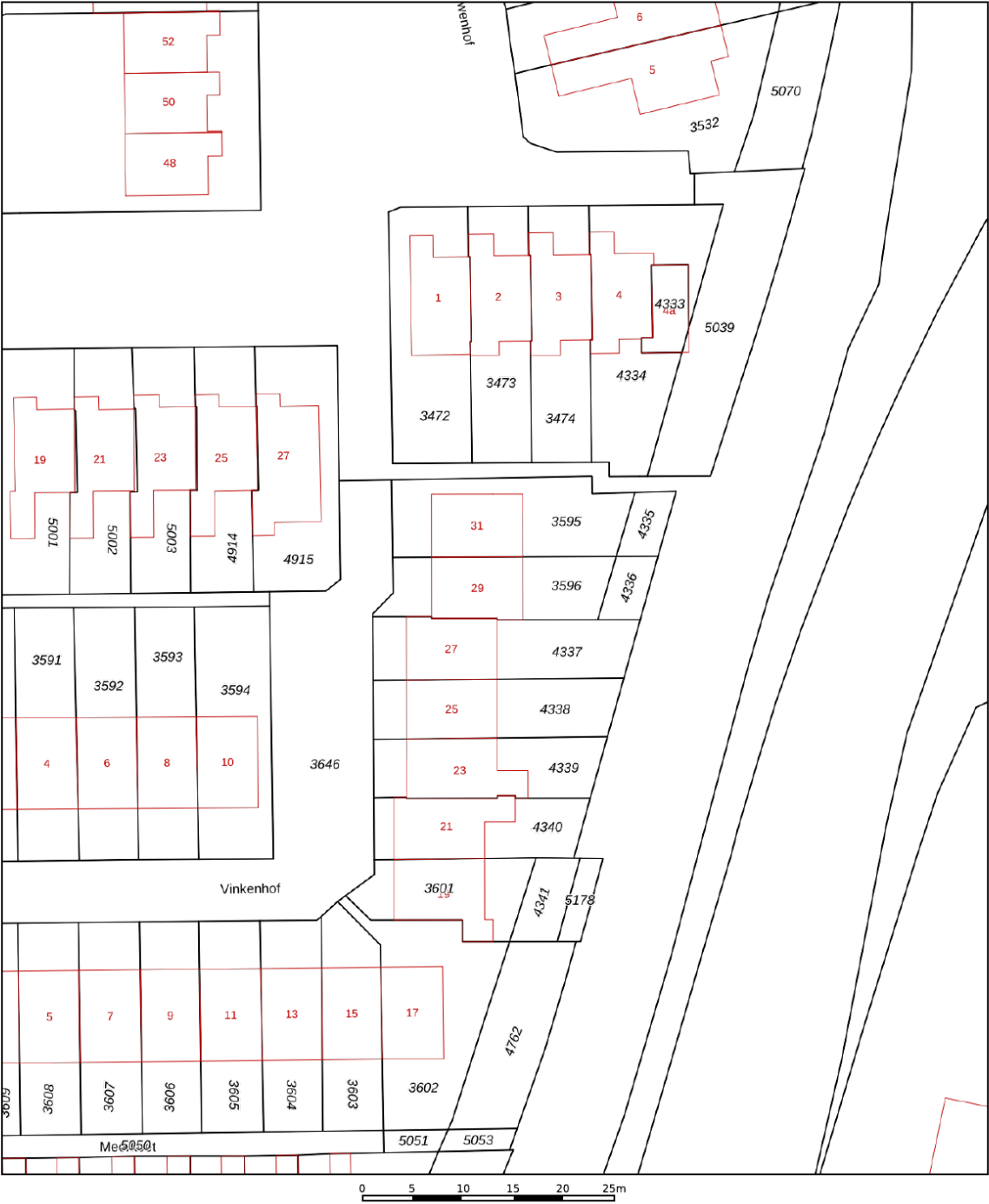




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rockanje

Sectie C

Perceel 3596

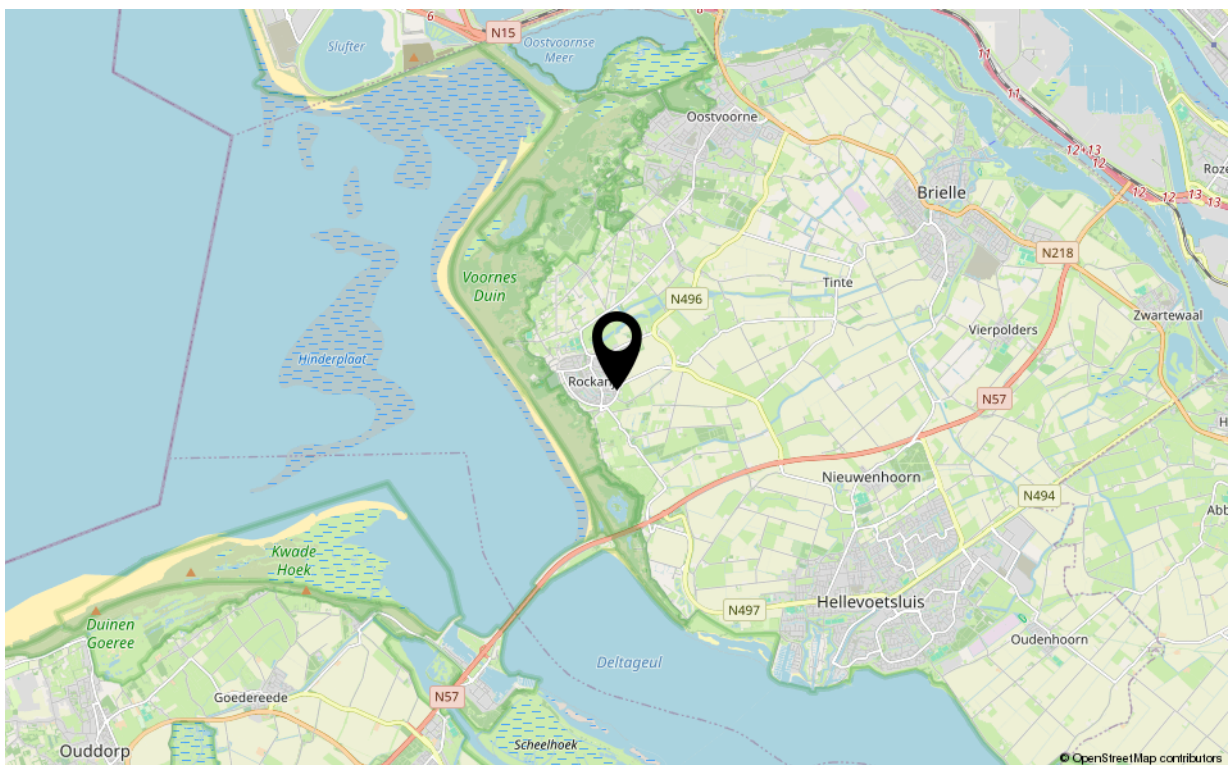
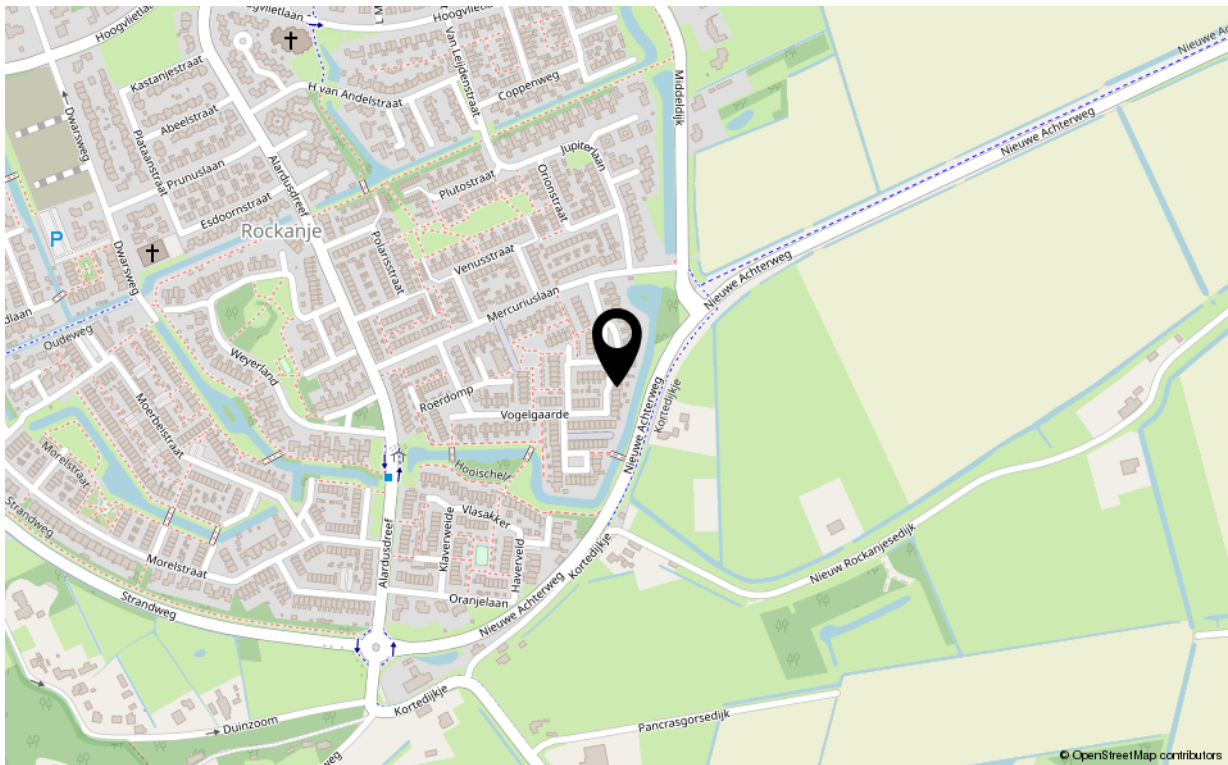
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Google maps





# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| Soort woning       | eengezinswoning                          |
| Type woonhuis      | tussenwoning                             |
| Bouwworm           | Bestaande bouw                           |
| Bouwjaar           | 1978                                     |
| Huidige bestemming | Woonruimte                               |
| Onderhoud binnen   | goed                                     |
| Onderhoud buiten   | goed                                     |
| Dak                | zadeldak met pannen                      |
| Isolatie           | muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 158 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 122 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 391 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 6 m <sup>2</sup>   |

## Energie

|               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| Energie label | A                                        |
| Verwarming    | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water    | c.v.-ketel                               |
| C.V.-ketel    | Nefit 2010                               |

## Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |

## Buitenruimte

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Ligging            | oost        |
| Hoofdtuin          | achtertuint |
| Heeft een achterom | ja          |
| Staat              | normaal     |

## Bergruimte

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Parkeergelegenheid | openbaar parkeren in de straat |
| Schuur/berging     | vrijstaande stenen schuur      |





# 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 NRVt). 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 gebruiksoverpervlakte. 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.*