

TE KOOP



Middelweg 20, Rockanje

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

127 m²

Perceeloppervlakte

645 m²

Inhoud

466 m³

Energietabel

E

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, comfort en een weids uitzicht!

De charme van de jaren '30, het comfort van nu en een prachtige landelijke ligging. Deze sfeervolle vrijstaande woning met karakteristieke witte gevels, rode dakpannen en authentieke luiken straalt direct sfeer uit. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 645 m² eigen grond, tussen het gezellige Oostvoorne en het geliefde Rockanje aan Zee, geniet u hier iedere dag van rust, ruimte en vrijheid, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, natuur en het strand zich op korte afstand bevinden.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg verbouwd en gemoderniseerd. Daarbij is de authentieke uitstraling behouden, terwijl het wooncomfort volledig is aangepast aan de wensen van deze tijd. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de hal aan de voorzijde betreedt u de woning. Hier bevinden zich de trapopgang naar de verdieping en de strak afgewerkte toiletruimte met Geberit wandcloset en fonteintje.

Dubbele glazen deuren leiden naar de tuingerichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en het achterliggende polderlandschap. De houtkachel vormt een sfeervolle aanvulling voor de woonkamer en maakt dit een heerlijke plek om in elk seizoen te genieten. Via de openslaande terrasdeuren loopt u zo de tuin in.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle donkere plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe uitstraling én aangenaam wooncomfort.

De landelijke en handgemaakte woonkeuken is een heerlijke plek waar koken en samenzijn centraal staan. De keuken is uitgevoerd met een dubbele wandopstelling en een schiereiland, voorzien van houten kastfronten, een fraai composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur.





Dankzij de zij-ingang en de tweede trapopgang beschikt deze ruimte over een speelse en praktische indeling die perfect aansluit bij het karakter van de woning.

Aansluitend aan de gang bevinden zich de meterkast, de praktische wasruimte met witgoedaansluitingen op hoogte, de eigentijds ingerichte badkamer met badkamermeubel, dubbele wastafel, douche en tweede toilet alsmede een slaapkamer aan voorzijde.

VERDIEPING

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot een tweede slaapkamer met een sfeervolle loggia en een schitterend vrij uitzicht over het achterliggende polderlandschap. Daarnaast is op deze verdieping een tweede badkamer met ligbad en wastafel.

Via de tweede trapopgang in de keuken bereikt u een verrassende ruimte met vide en derde slaapkamer met een karakteristieke bedstee en praktische bergruimte waarin de Cv-opstelling en zonneboiler zijn opgesteld, waardoor een sfeervolle en unieke slaapverdieping is ontstaan.

TUIN:

Ook buiten is het volop genieten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een kruidentuin, fruitbomen en parkeergelegenheid op eigen terrein. De verzorgde achtertuin met eveneens diverse fruitbomen biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Hier kijkt u uit over het open polderlandschap, waardoor u ieder seizoen kunt genieten van rust, natuur en een ongekend gevoel van vrijheid.

Of u nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, lange zomeravonden met vrienden of simpelweg de stilte van het buitenleven; deze tuin biedt het allemaal.

ALGEMEEN:

- Charmante vrijstaande jaren '30 woning
- Gelegen op 645 m² eigen grond
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Nieuwe keuken, badkamer, toilet en eigentijdse vloer- en wandafwerking
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, HR-beglazing
- Verwarming en warmwater middels Cv-combiketel
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Oplevering in overleg.



















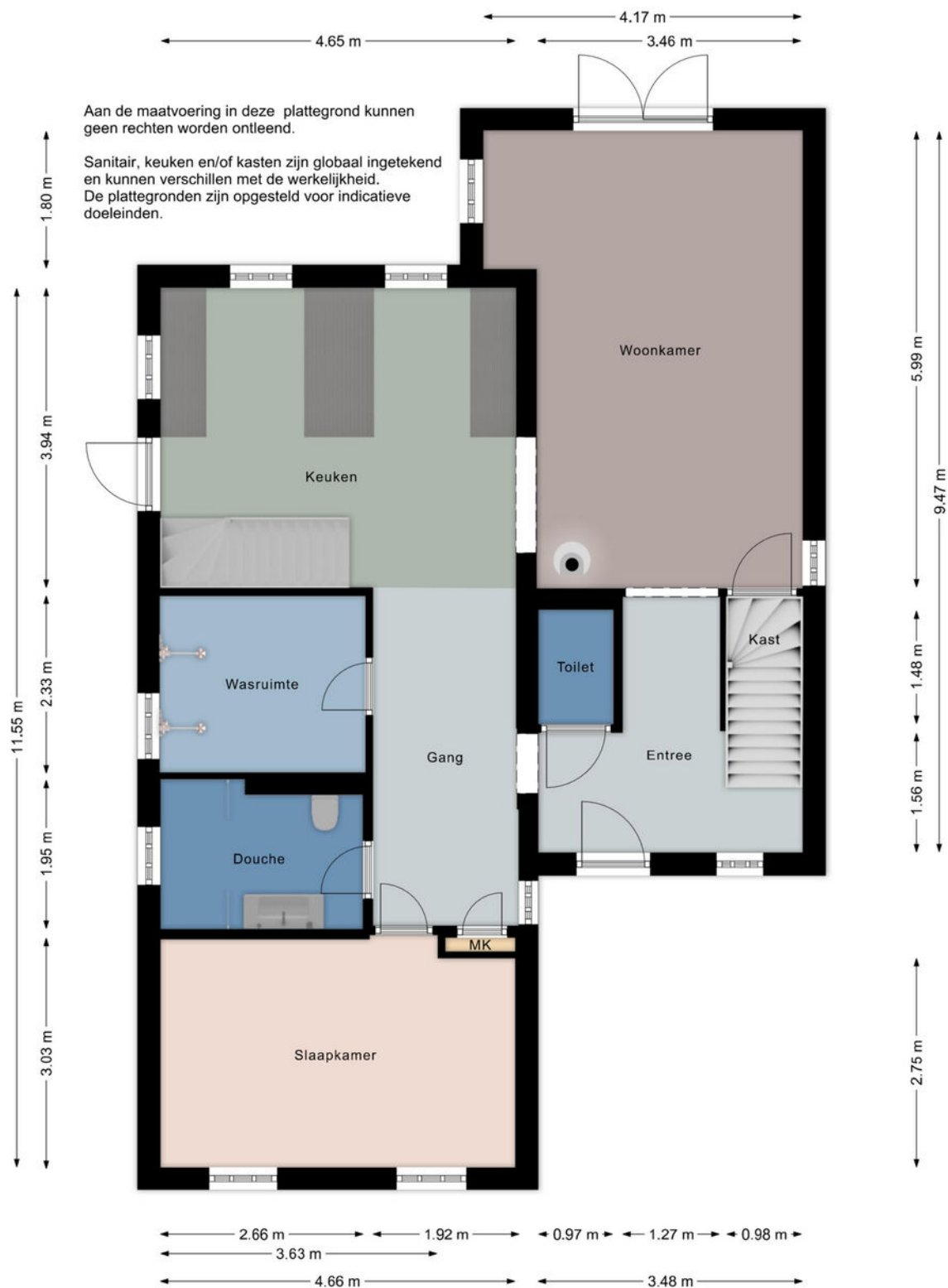






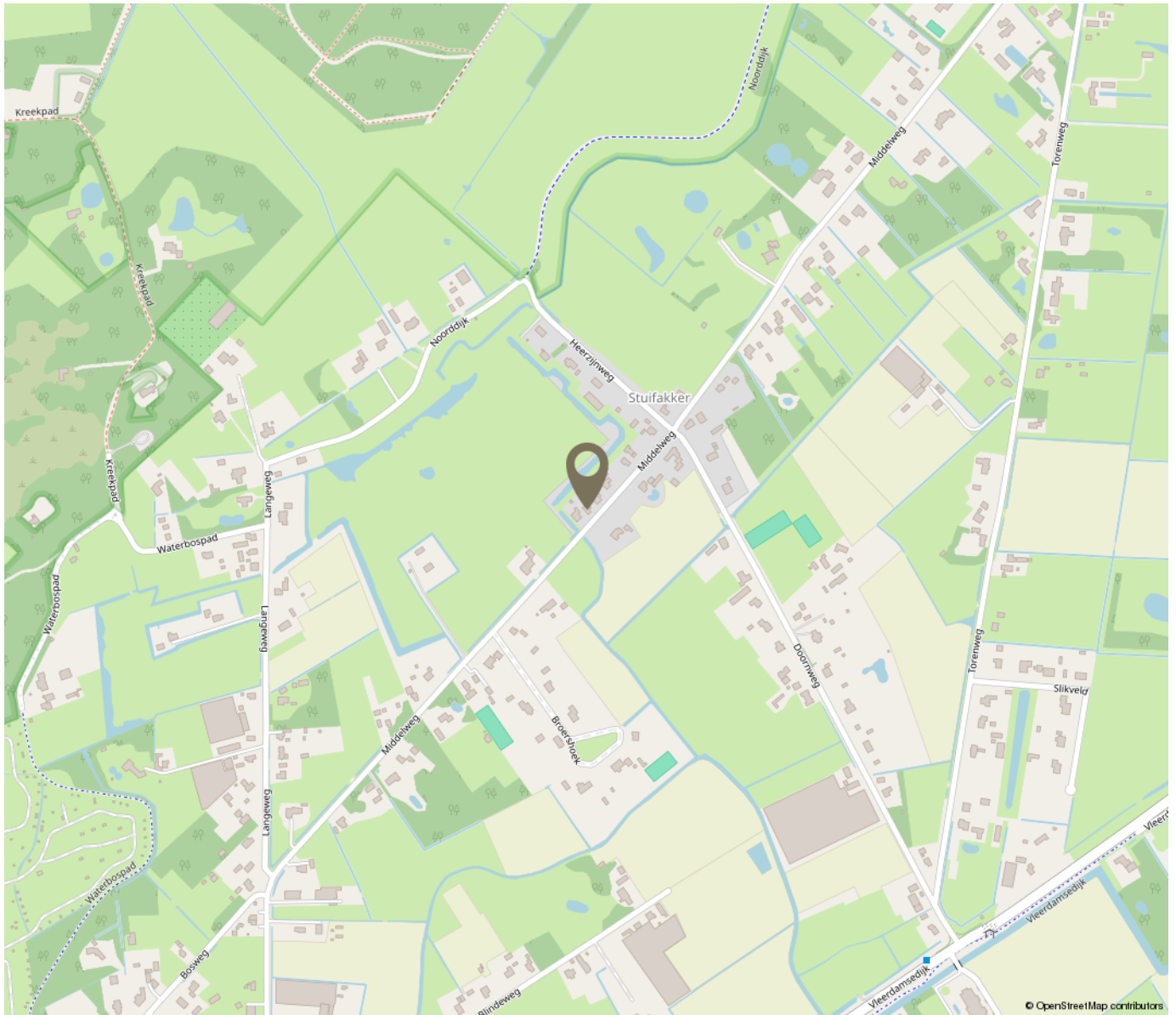


> Plattegrond

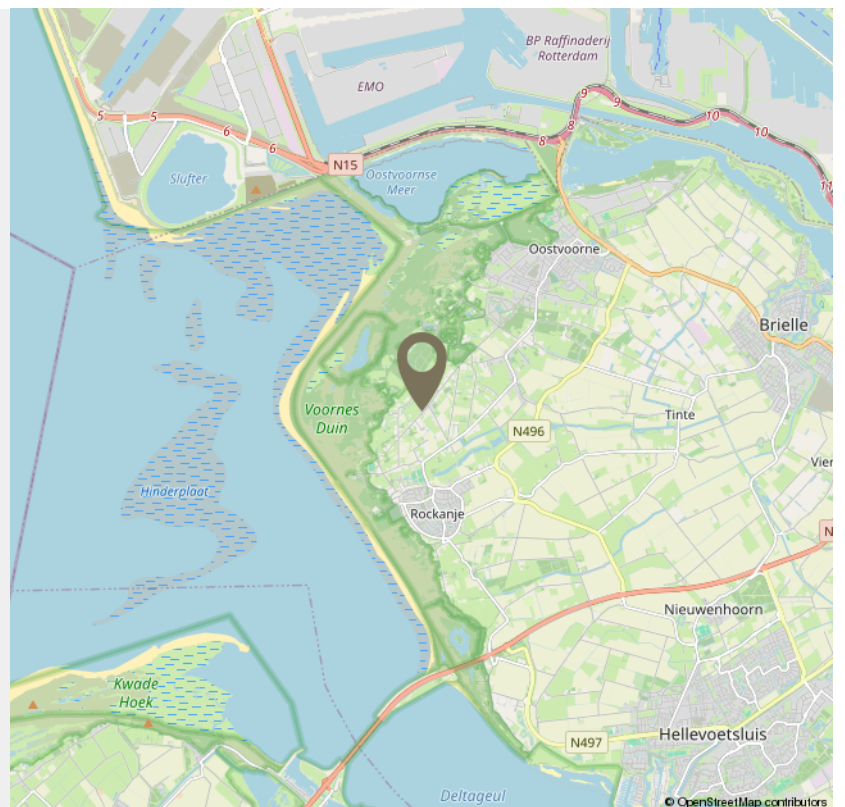


> Plattegrond





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

