

H v Andelstraat 7 - Rockanje

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze verzorgde tussenwoning biedt volop woonruimte met een lichte doorzonwoonkamer, een in 2022 vernieuwde keuken en maar liefst vier slaapkamers. Ook de eigentijdse badkamer en de dakkapel op de tweede verdieping dragen bij aan het wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over 8 zonnepanelen. De diepe, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met vrijstaande stenen berging en praktische achterom maakt het geheel compleet. Een fijne woning met een praktische indeling en verrassend veel ruimte!

De woning ligt in een prettige woonwijk in Rockanje, op korte afstand van het dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook basisscholen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Het strand van Rockanje en de omliggende duingebieden zijn ideaal voor een ontspannen dagje buiten.

Indeling

De woning wordt betreden via de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping, met daaronder een praktische trapkast. De hal biedt toegang tot de halfopen keuken en woonkamer.

De sfeervolle, lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Met het aanwezige zonnescherm kan de hoeveelheid zonlicht eenvoudig worden gereguleerd. Dankzij de prettige afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een gezellige eethoek aan de achterzijde. De inbouwspots in het plafond zorgen voor prettige verlichting.

De halfopen keuken heeft een moderne uitstraling en is in 2022 vernieuwd. De combinatie van houtlook kastfronten en een donker werkblad geeft het geheel een eigentijdse en warme uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, Quooker, koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine, die in 2024 is vernieuwd. Via de enkele loopdeur is er vanuit de keuken direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een warme laminaatvloer, die is doorgelegd in de slaapkamers. Vanaf de overloop zijn drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². De tweede, eveneens ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en meet ongeveer 10,5m². De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 7,5m². Alle slaapkamers profiteren van een prettige natuurlijke lichtinval. Dankzij de aanwezige rolluiken zijn de kamers bovendien goed te verduisteren en bieden ze extra privacy.

De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, een tweede zwevend toilet, een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Een complete en eigentijdse badkamer waar comfort centraal staat.

2e verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich de overloop met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

De ruime vierde slaapkamer vormt een volwaardige aanvulling op de woning. Dankzij de aanwezige dakkapel is extra loopruimte gecreëerd en valt er prettig daglicht naar binnen. Ook hier is achter de knieschotten handige bergruimte beschikbaar, waardoor de kamer optimaal kan worden benut.

Tuin

De verzorgd aangelegde voortuin is voorzien van sierbestrating, een gazon en gevarieerde beplanting. De tuin vormt een groene entree en zorgt voor een prettige afstand tot de straat.

De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Het terras, de bestrating en de groene borders vormen samen een prettige combinatie van comfort en groen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 5,5m², voorzien van elektra. Dankzij de achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 1966

Inhoud 344m³.

158m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2025). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	344 m ³
Perceel oppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 89 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

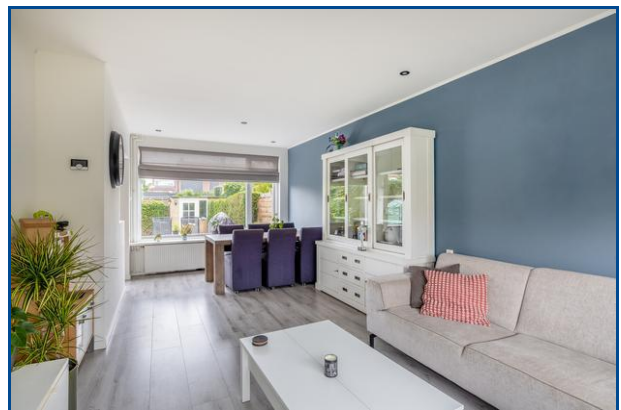
H v Andelstraat 7
3235 BJ ROCKANJE



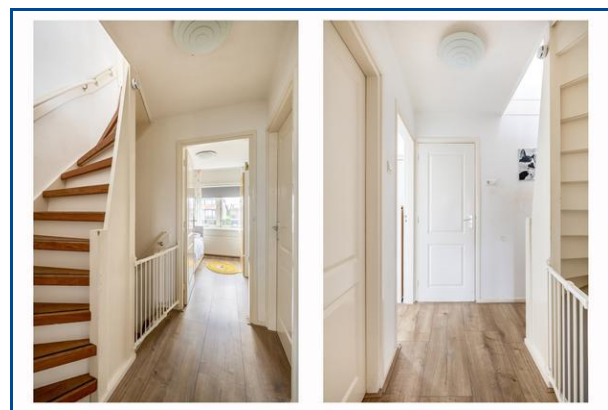
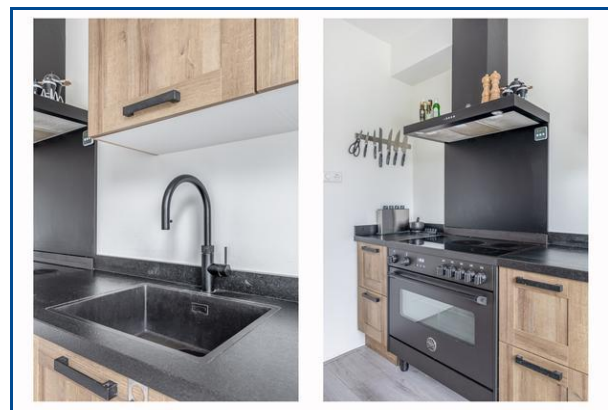
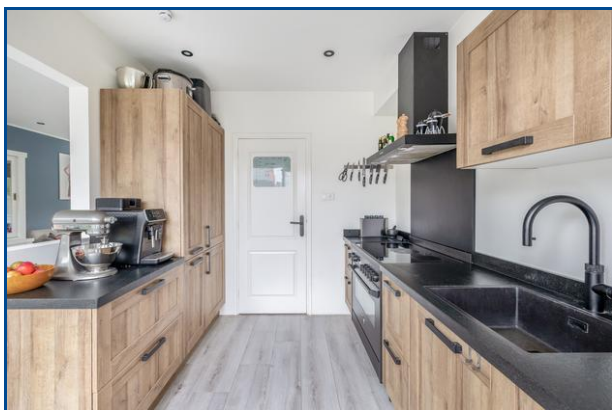
Foto's



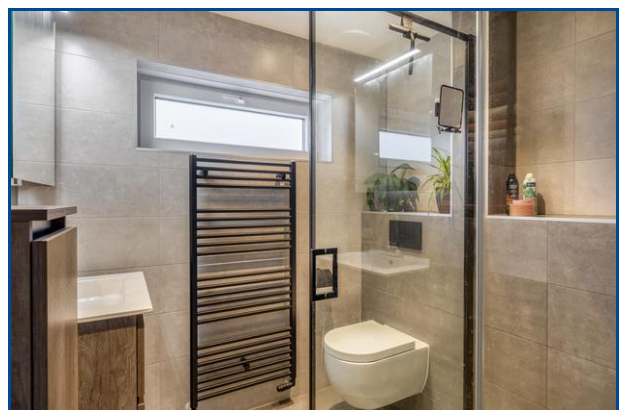
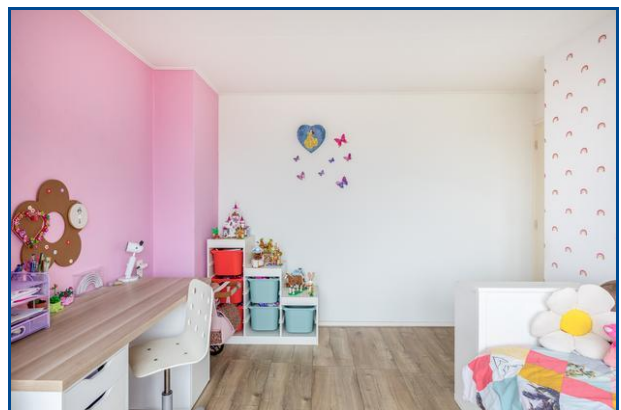
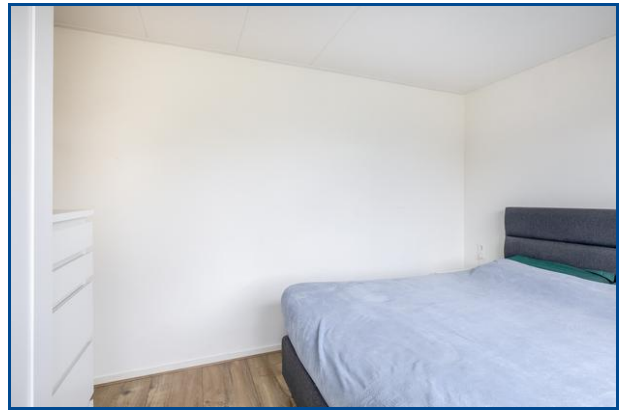
Foto's



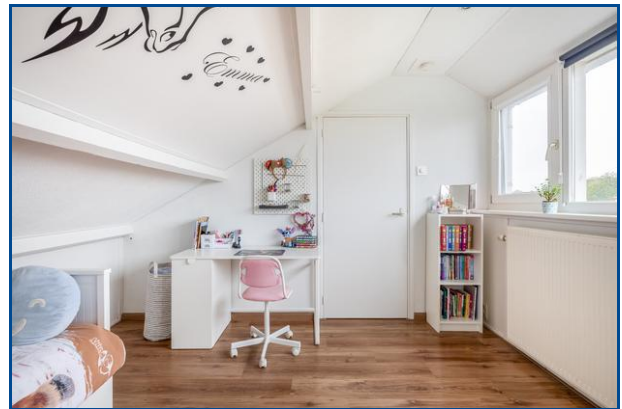
Foto's



Foto's



Foto's

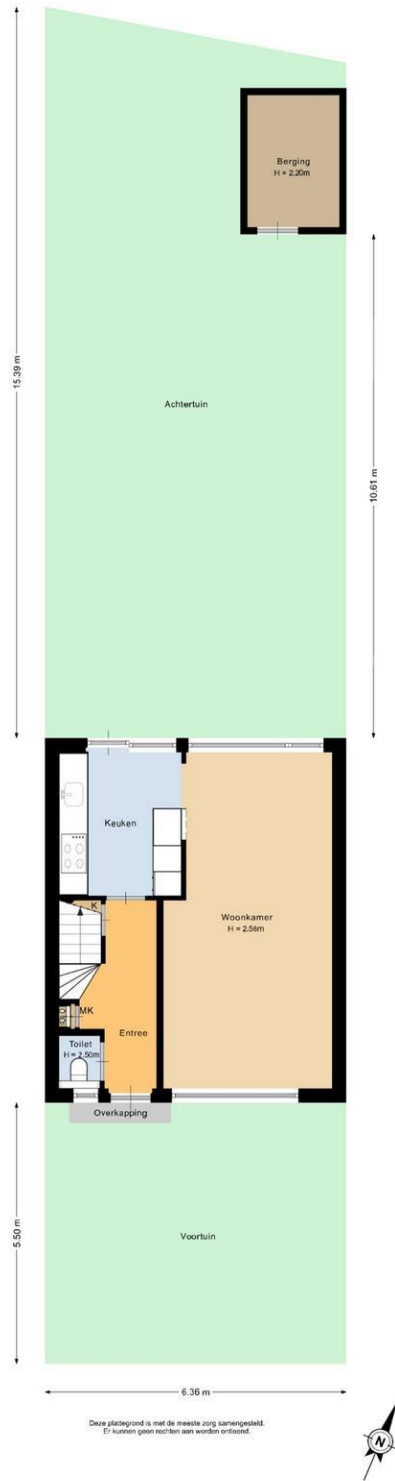


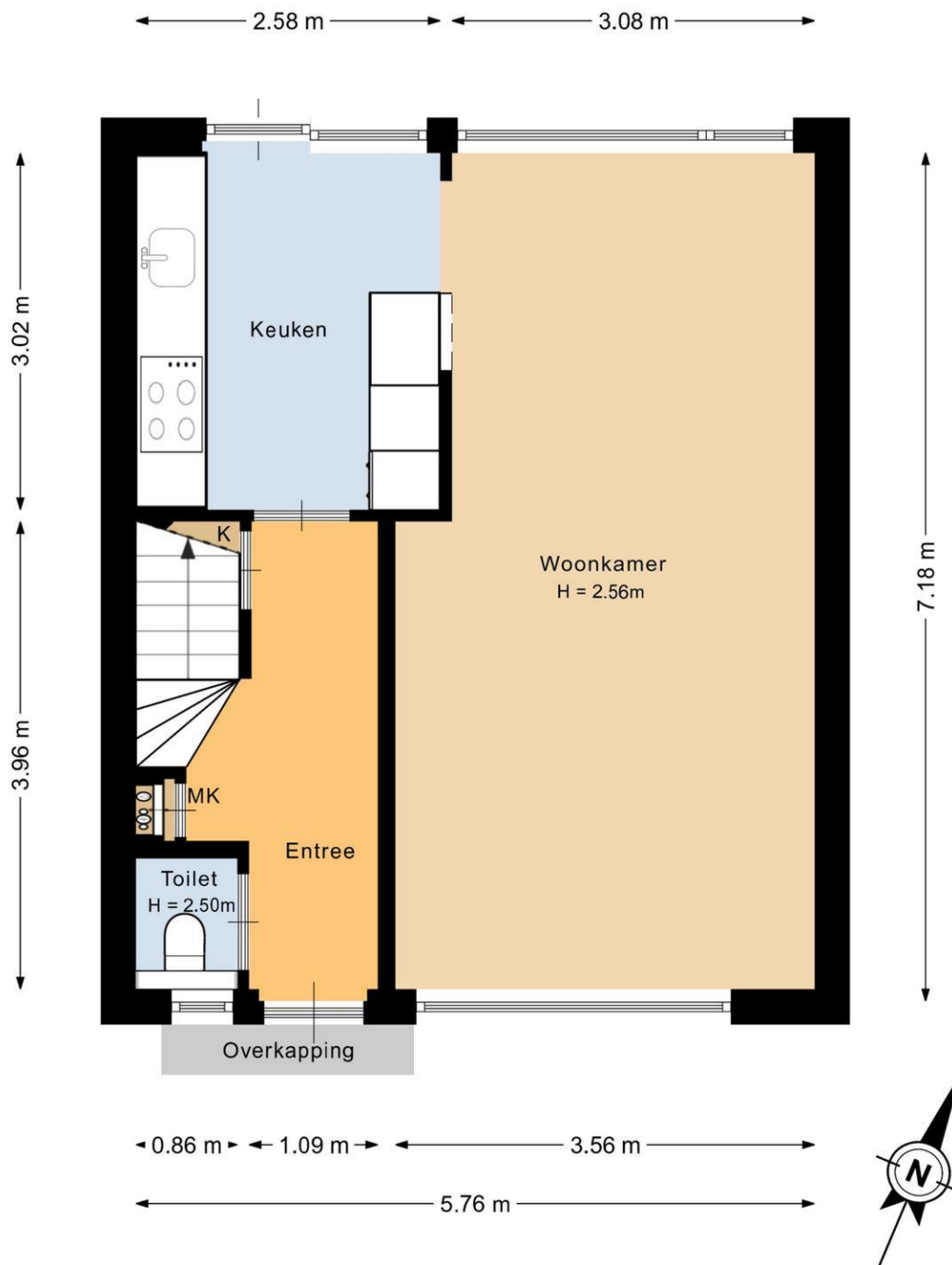
Foto's



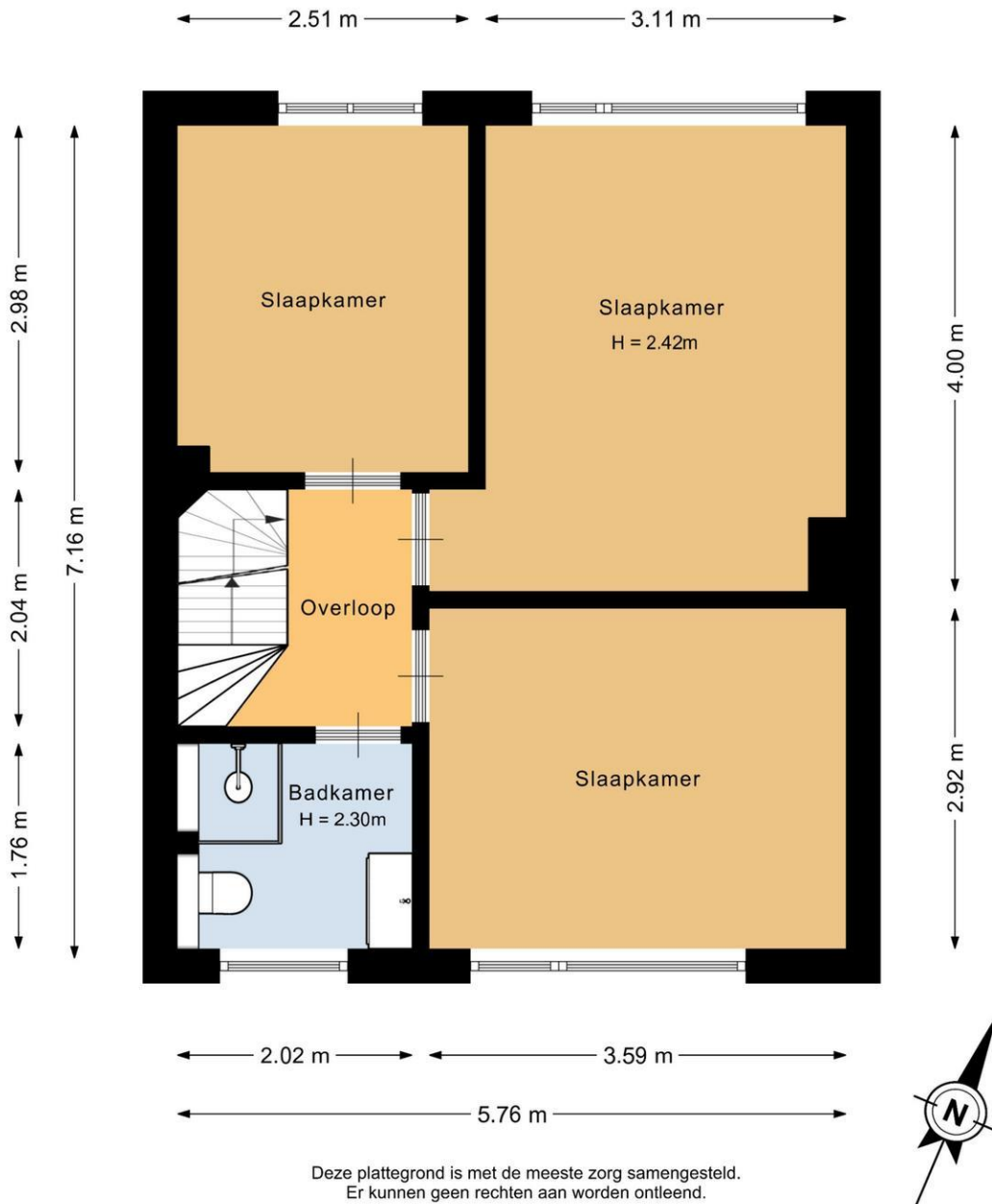
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	H v Andelstraat 7
Postcode / Plaats	3235 BJ ROCKANJE
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 2511
Oppervlakte	158 m ²
Soort	Volle eigendom





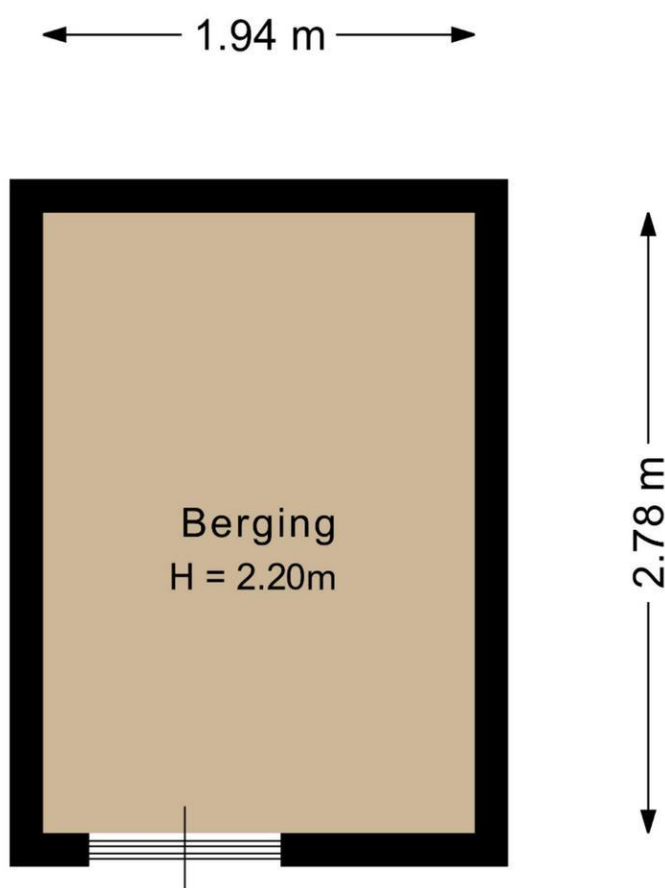
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026 De beaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rockanje Stectie C Perceel 2511 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 databankrecht.	kadaster 
---	---	--