



ROCKANJE  
Vinkenhof 15

Vraagprijs  
€ 445.000,- k.k.

# Vinkenhof 15



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1978

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
6

Inhoud:  
435 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
126 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

Royale, instapklare 6-kamer eengezinswoning op toplocatie in Rockanje – op loopafstand van het strand! Elke dag vakantie in Rockanje!

Op een fantastische locatie aan de rand van de populaire badplaats Rockanje, ligt deze stijlvolle en verrassend ruime 6-kamer tussenwoning. Gelegen aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, is dit de perfecte plek voor gezinnen die willen genieten van rust, ruimte én de nabijheid van zee, strand en duinen.

Indeling:

• Begane grond:

Entree met hal, moderne toiletruimte en meterkast. De woonkamer is een royale doorzonkamer met veel lichtinval en een gashaard welke voor net dat beetje meer sfeer zorgt in de koudere maanden. De moderne keuken aan de achterzijde is geplaatst in 2021. Deze is uitgerust met een spoeliland en luxe inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser – ideaal voor de kookliefhebber!

• Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één met deur naar het balkon. De moderne badkamer is compleet met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en zwevend toilet.

• Tweede verdieping:

Twee extra slaapkamers, beiden met vaste kastruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de HR-combiketel. Extra opbergruimte nodig? De vliering biedt uitkomst.

• Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt pal op het zuiden – ideaal voor zonliefhebbers. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, handig voor fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978
- Energielabel A
- 126 m<sup>2</sup> eigen grond
- Kunststof ramen en kozijnen (HR++ glas) aan de achterzijde op de 1e verdieping
- Recent vernieuwde dakramen (2024)
- White-wash eiken houten vloer (begane grond) en PVC vloer (1e verdieping)
- Gevels opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd (2019)
- Voorzien van horren en zonnescerm
- Bodemisolatie
- 8 zonnepanelen
- Intergas HR-combiketel uit 2014

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.



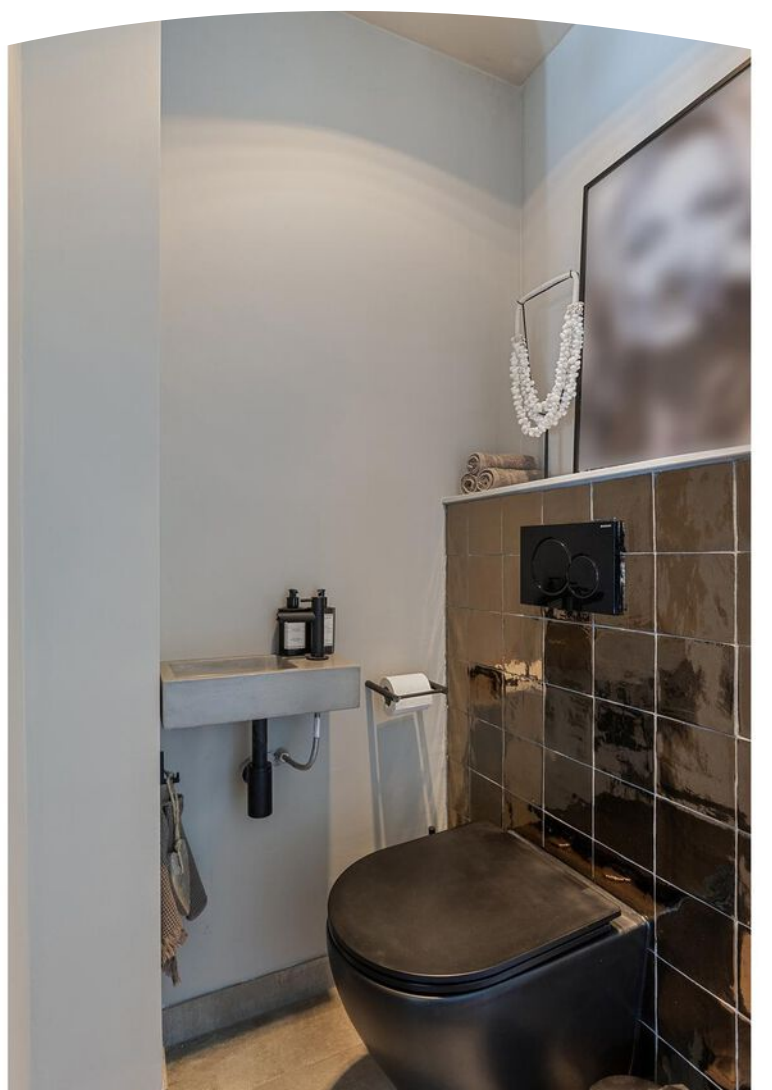
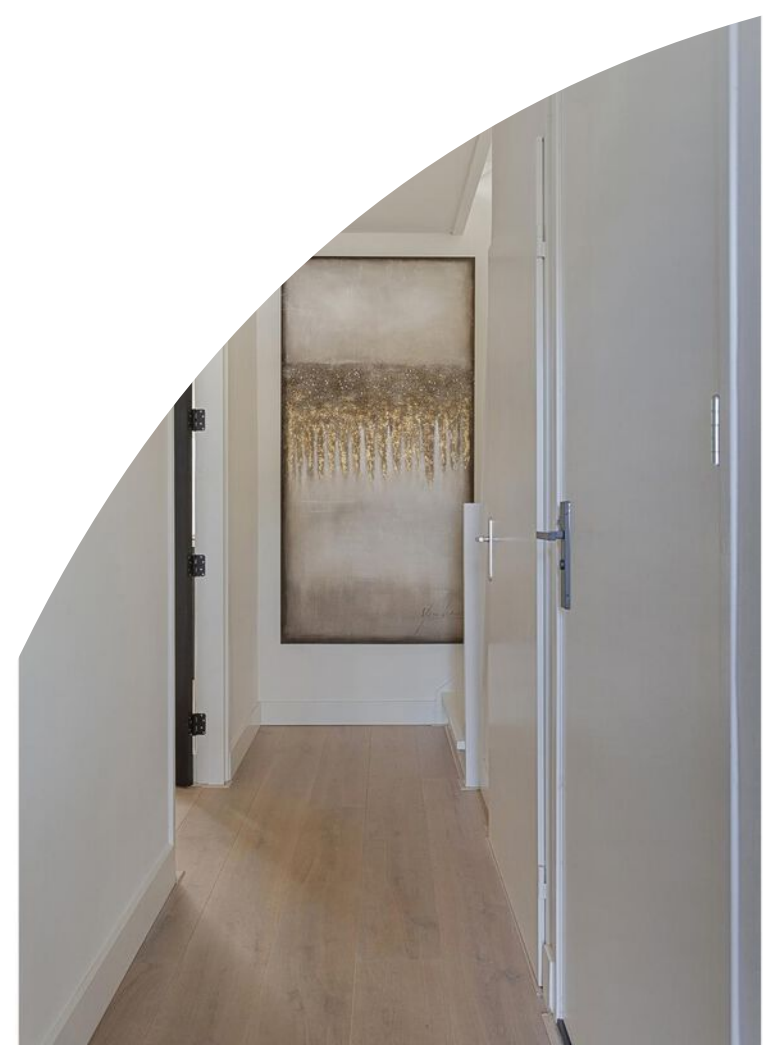
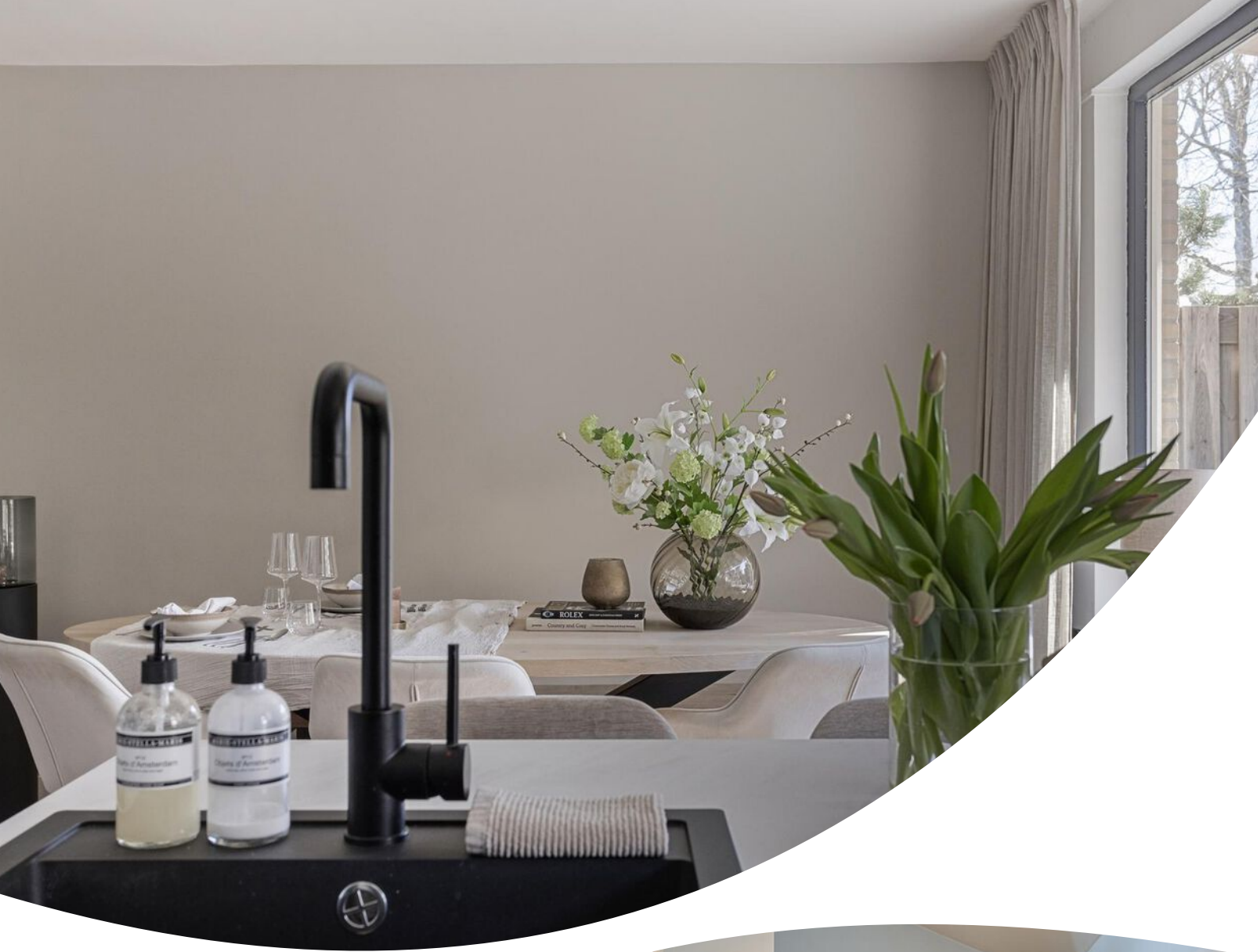


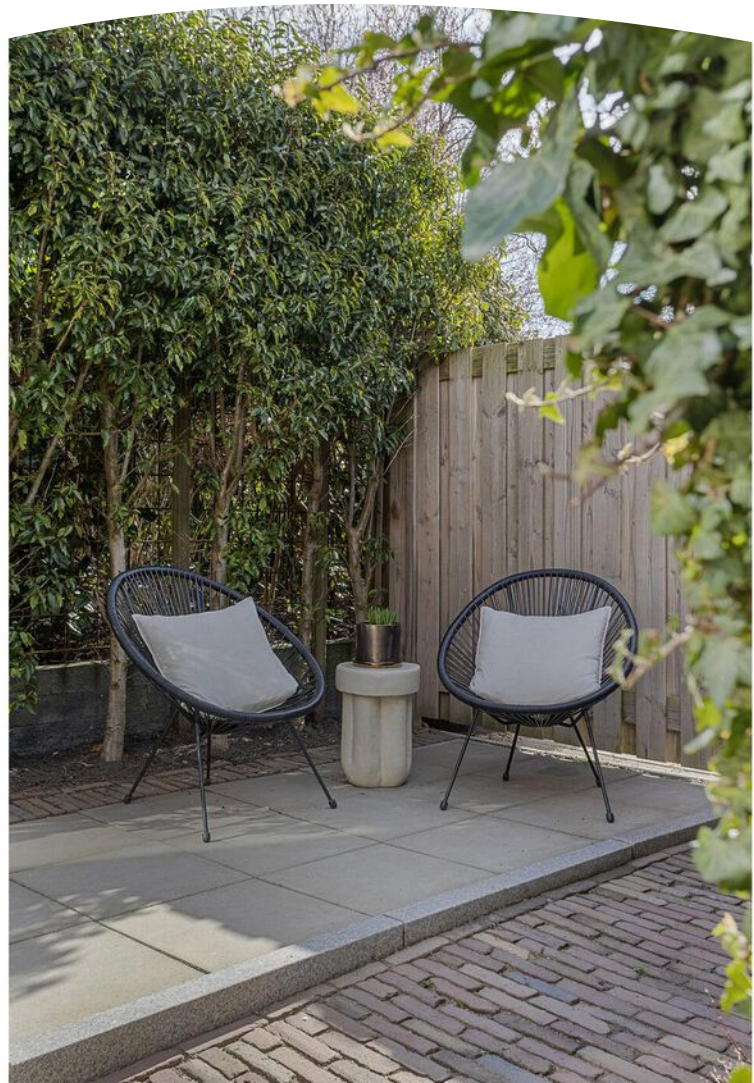
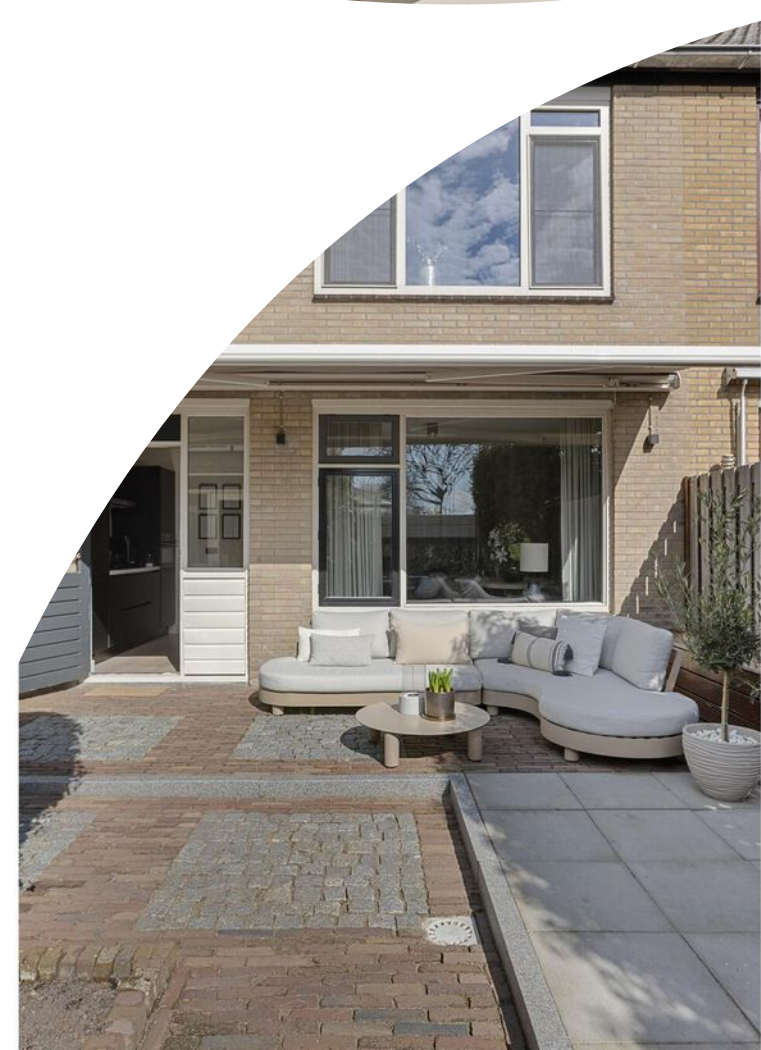
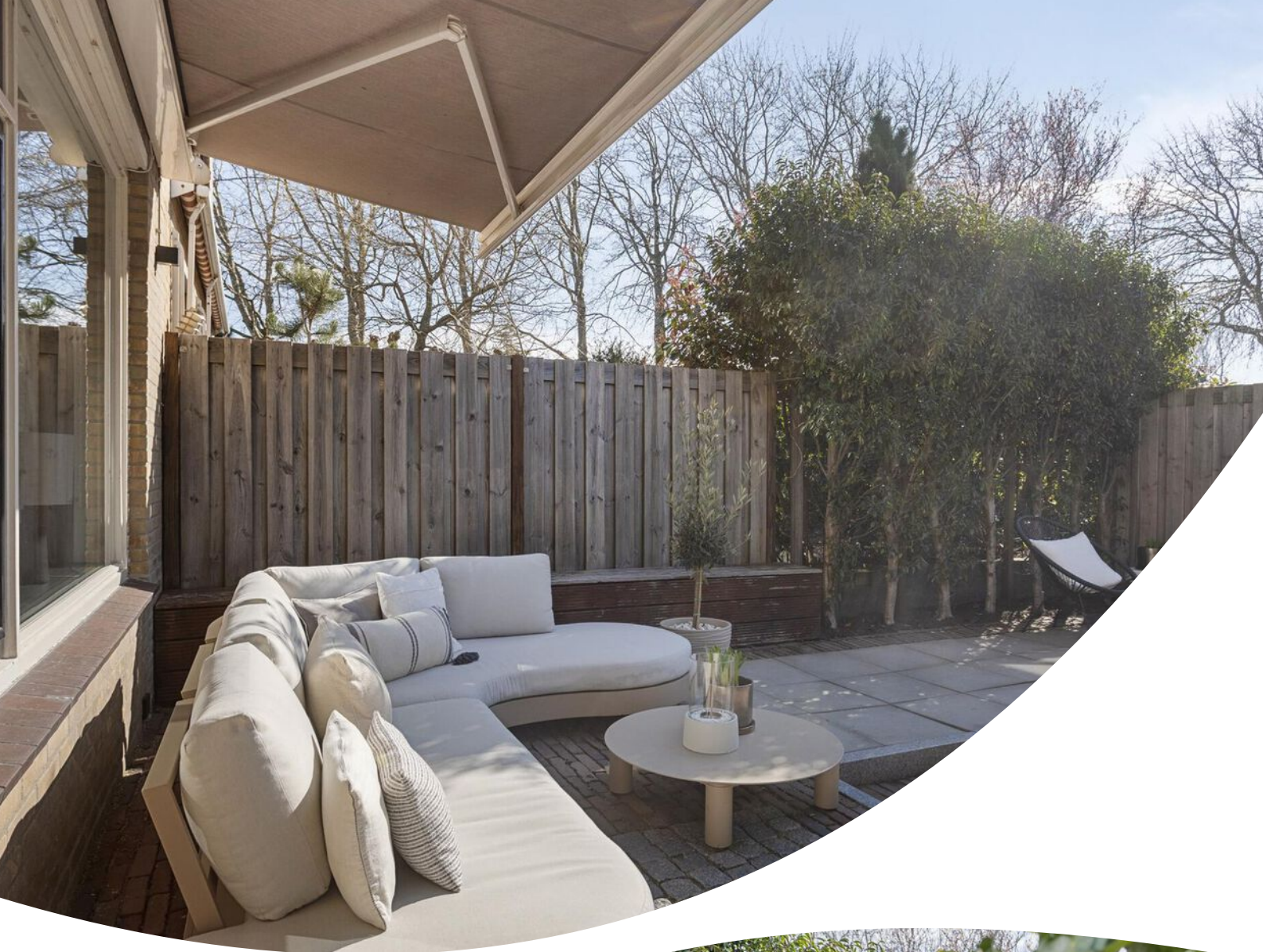








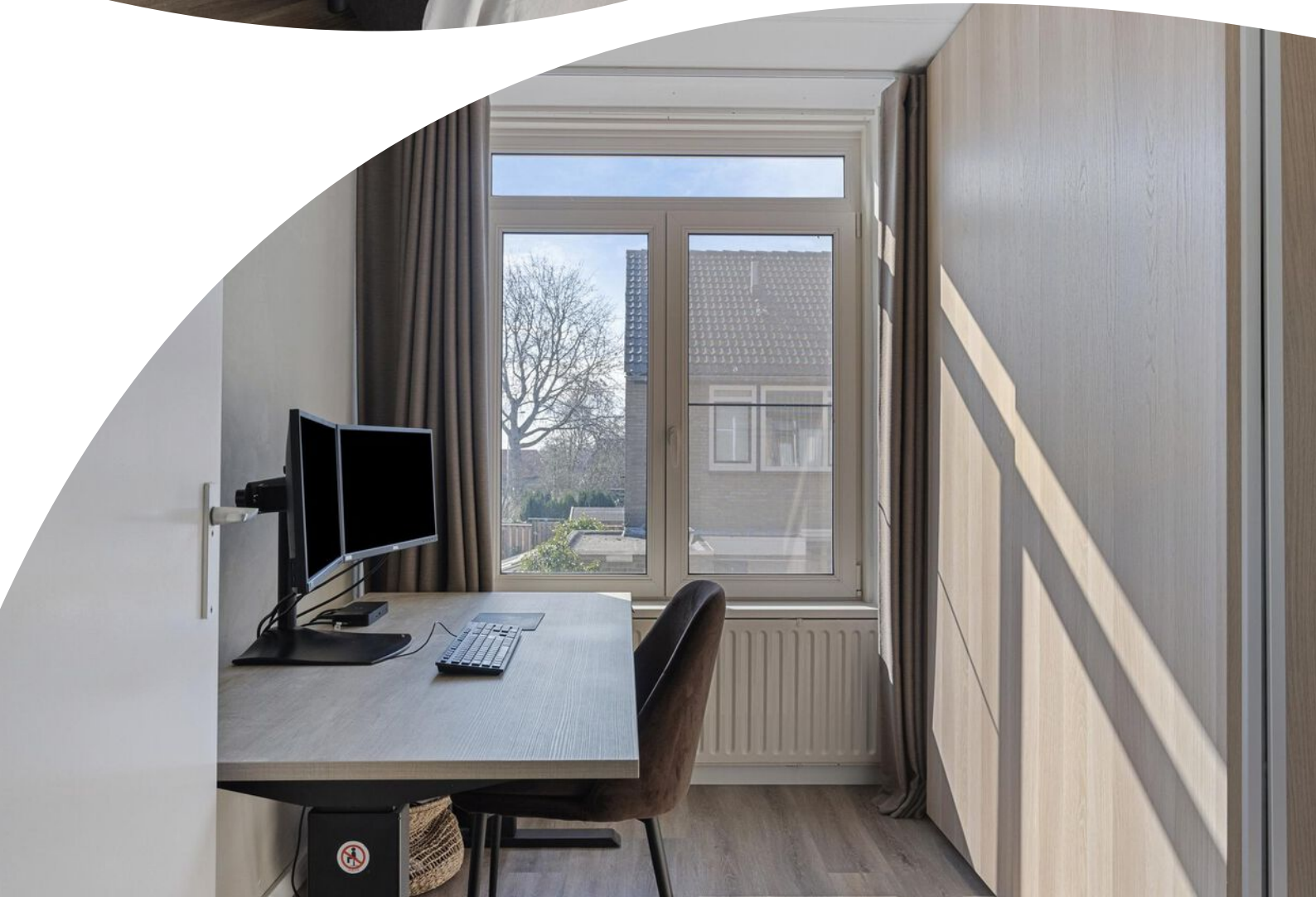










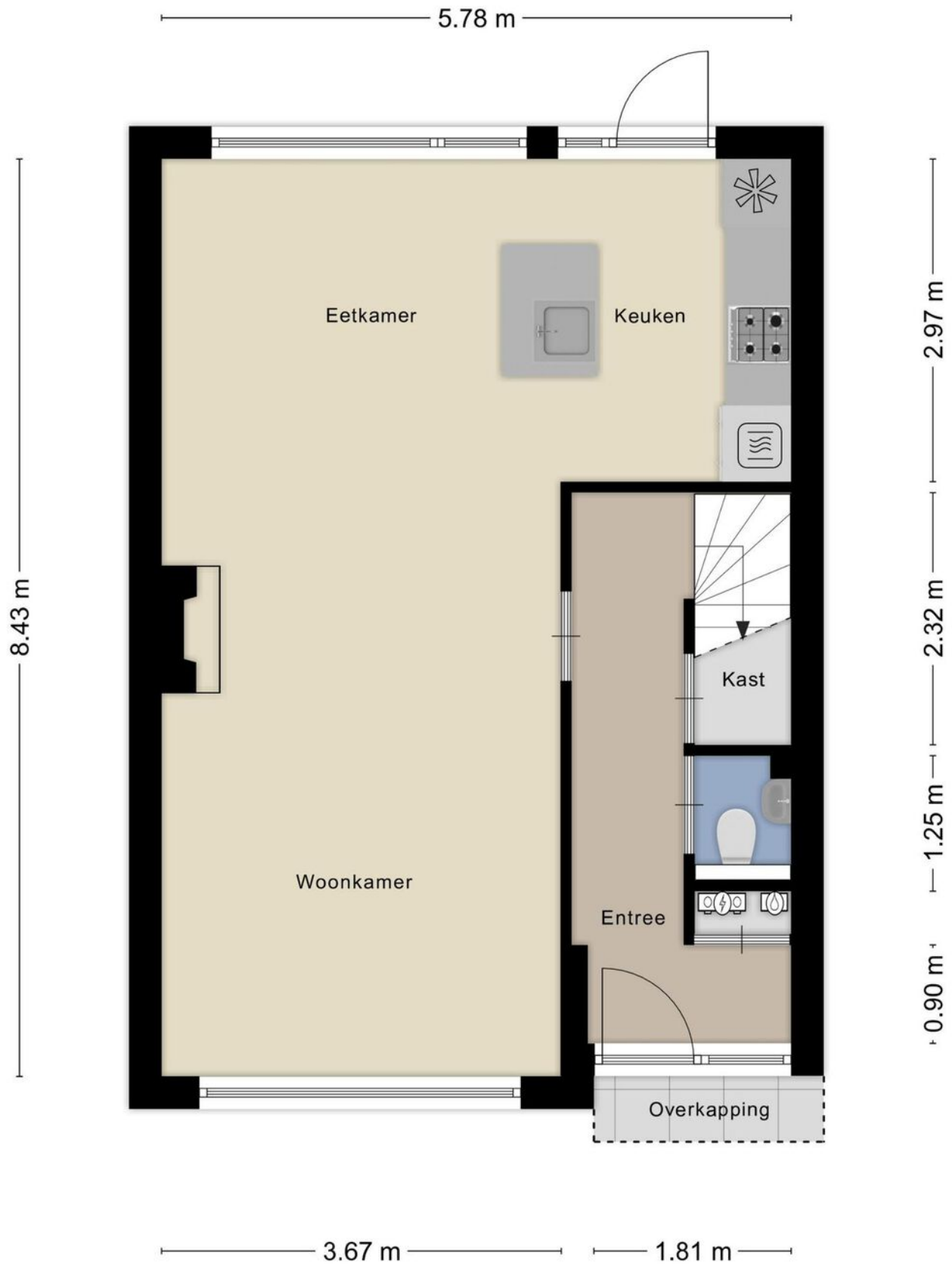




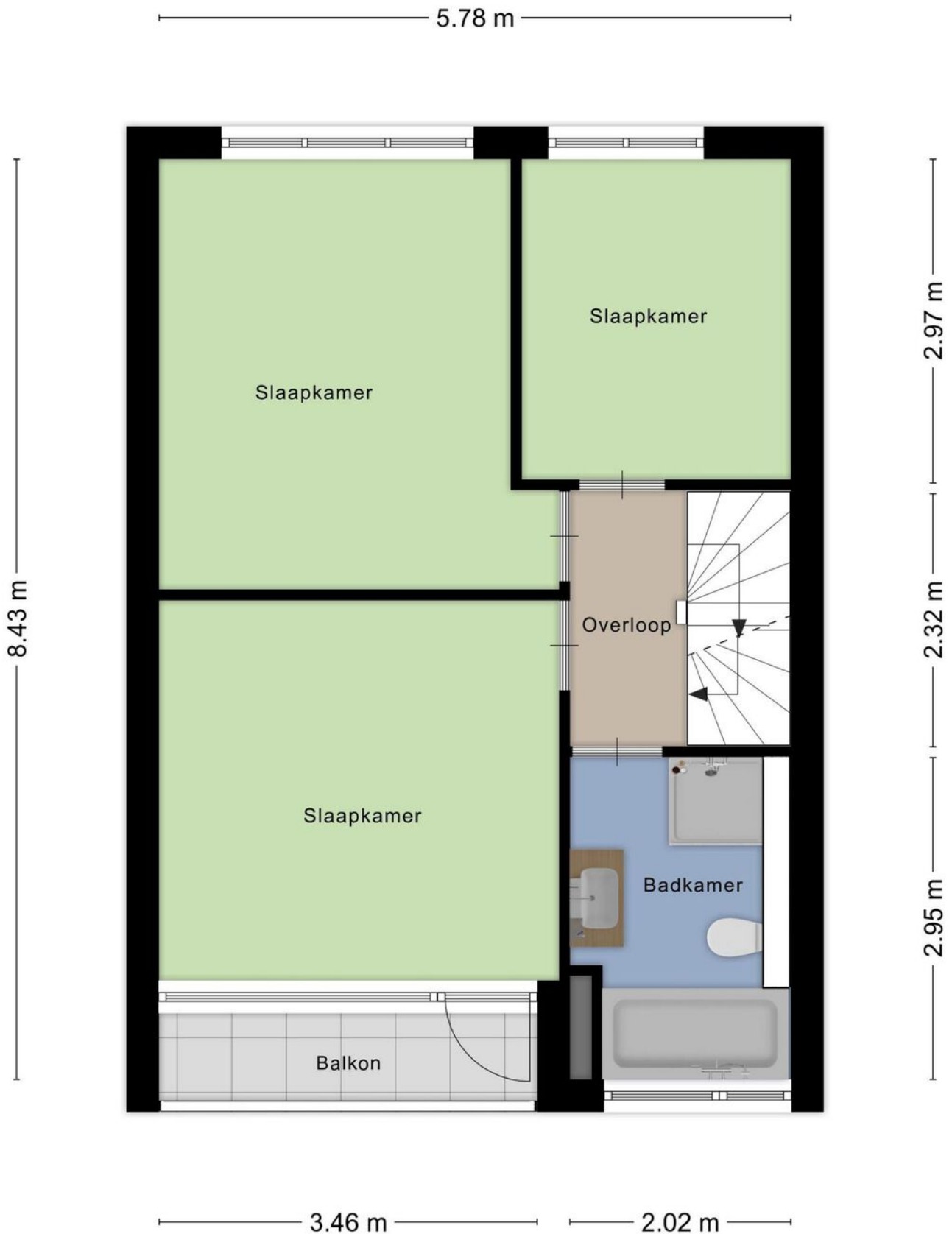




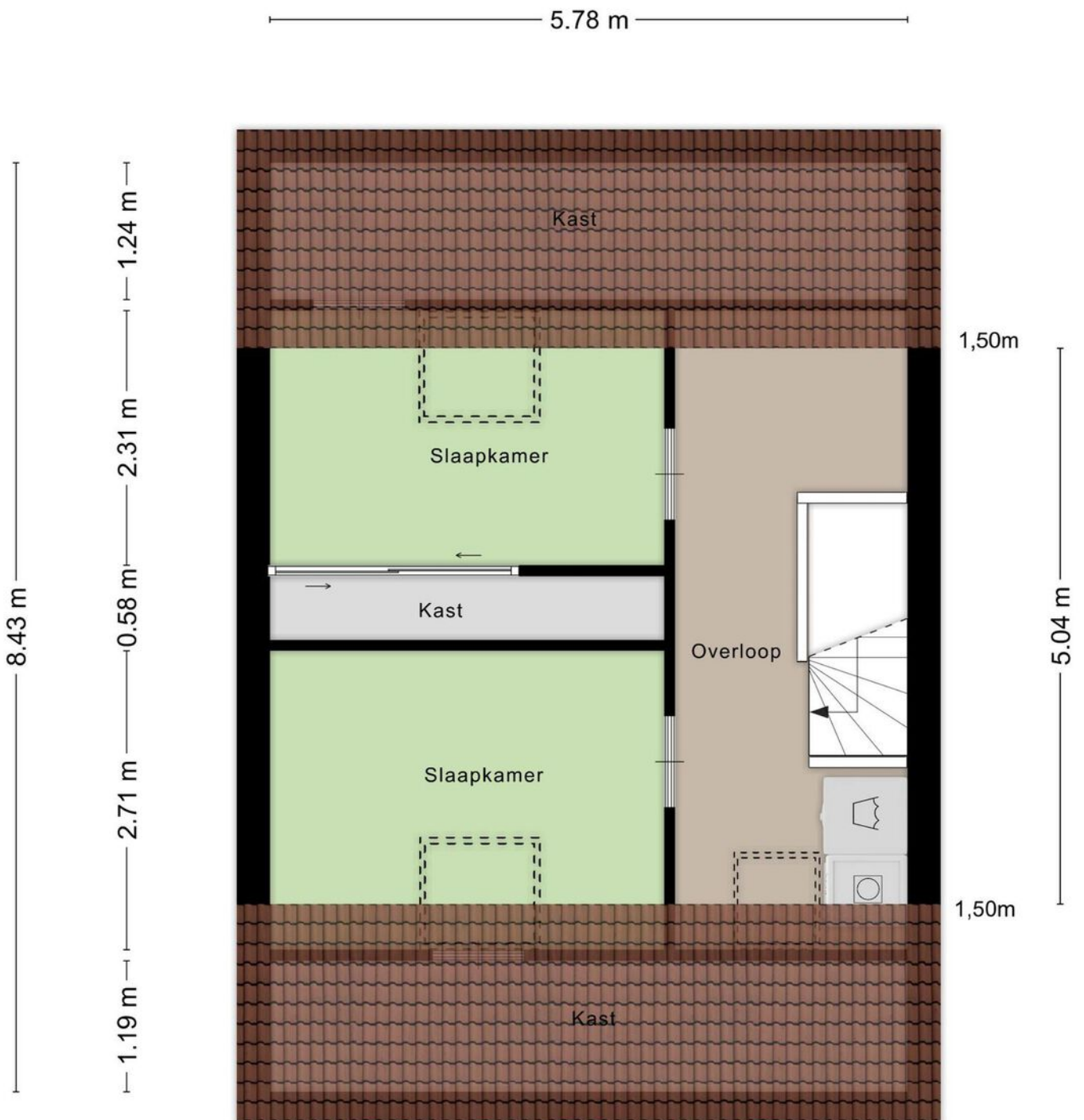
# Plattegrond



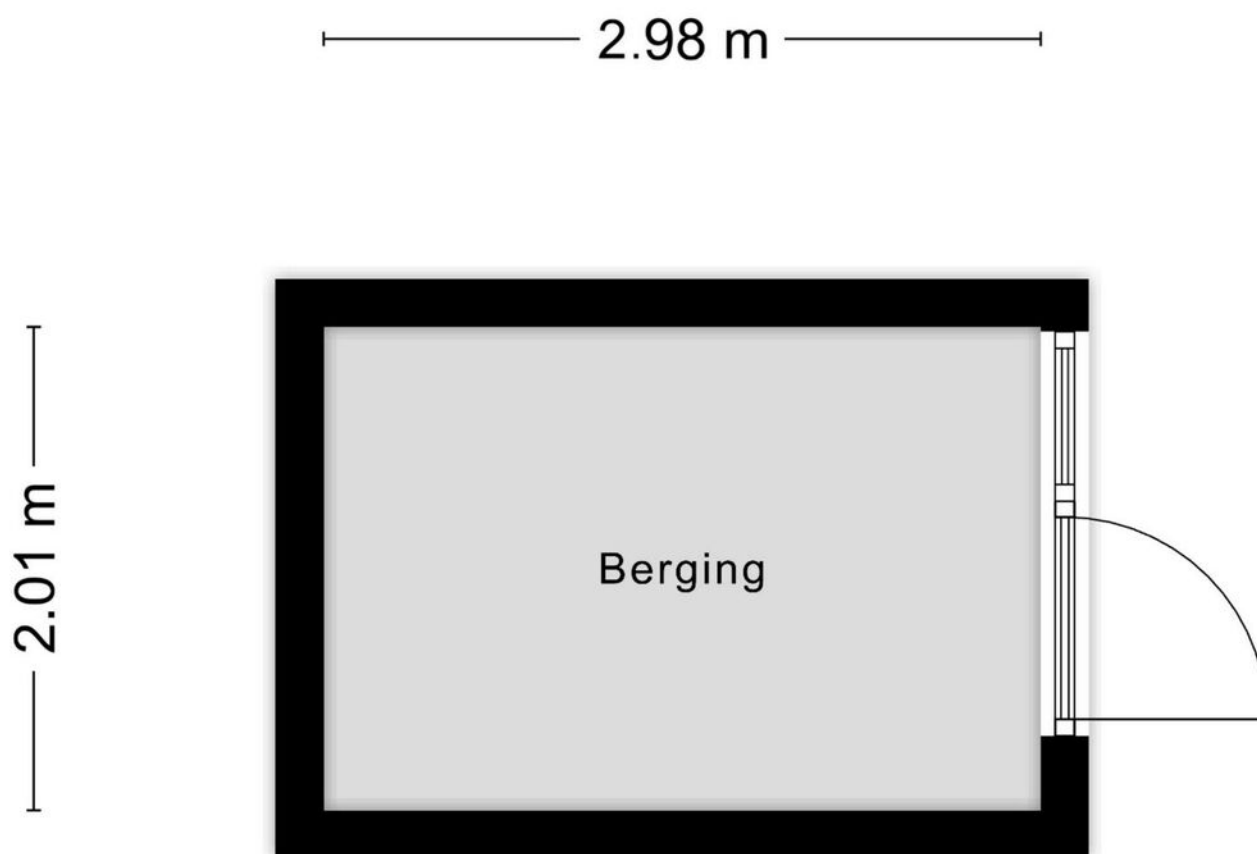
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vinkenhof 15

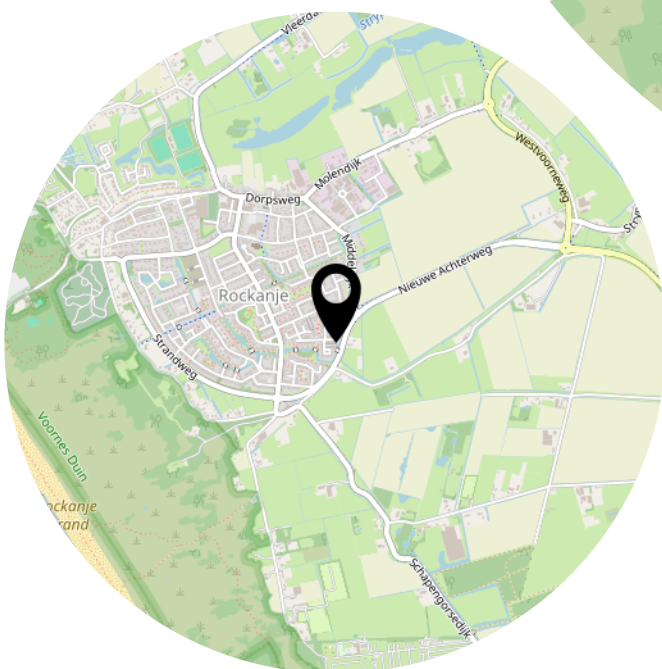
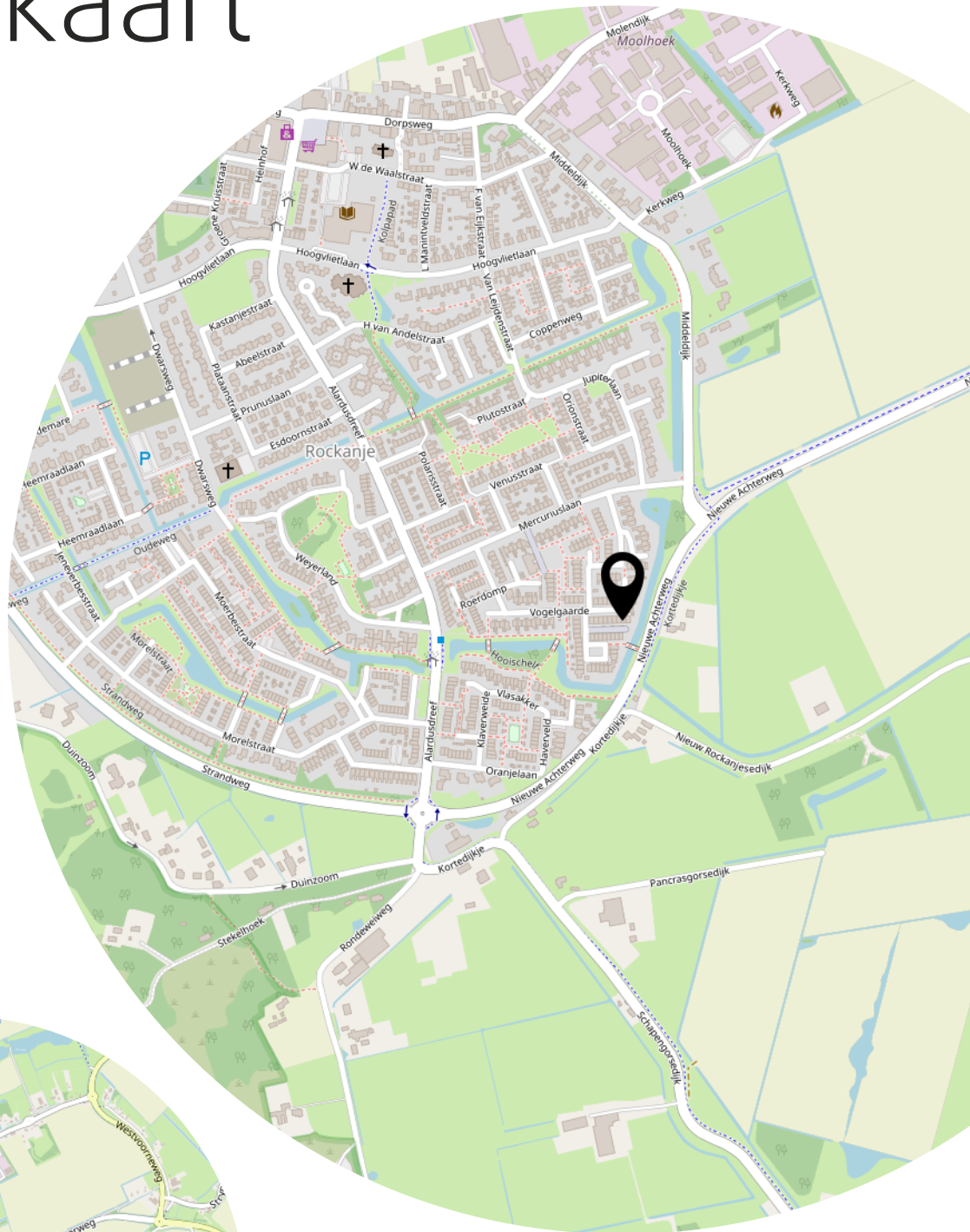


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rockanje	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3603	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

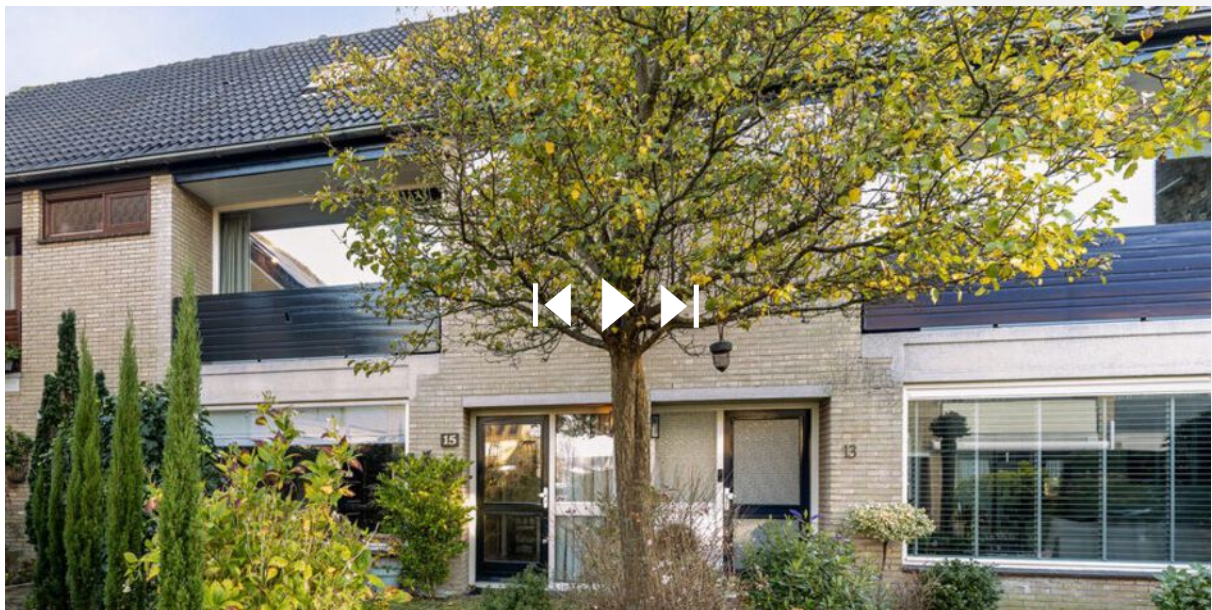
Zonnepanelen: Ja

# Bekijk deze woning online!

<https://wmmakelaardij.nl/woning/rockanje/vinkenhof-15/8870027>



Vinkenhof 15, Rockanje



# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009  
info@wmmakelaardij.nl  
www.wmmakelaardij.nl