



ROCKANJE
Hoogvlietlaan 55

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

Hoogvlietlaan 55



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
347 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Perceeloppervlakte:
238 m²

Overige inpandige ruimte:
12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
25 m²

Externe bergruimte:
17 m²

Energie label
F

Omschrijving

Gemoderniseerde 2/1 kapwoning met garage, carport en eigen oprit

In het leuke dorp Rockanje staat deze uitstekend onderhouden woning die de afgelopen jaren op diverse onderdelen is gemoderniseerd. De woning combineert een eigentijdse afwerking met praktische leefruimte en beschikt onder meer over een ruime woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een garage en een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Dankzij de aangebrachte vloerverwarming op de begane grond, de hoogwaardige afwerking en de diverse recente vernieuwingen is deze woning volledig instapklaar.

De woning is voorzien van een geïsoleerde betonnen begane grondvloer met comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC vloer. Daarnaast zijn de wanden en plafonds grotendeels strak gestuct en zorgen de aanwezige inbouwspots voor een moderne uitstraling. Ook op technisch gebied is de woning vernieuwd; in 2023 zijn onder andere het leidingwerk, de afvoeren en de elektrische installatie aangepakt.

Indeling:

- Begane grond:

Via de entree komt u in de verzorgde hal met meterkast, praktische trapkast en een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet.

Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote raampartijen over veel natuurlijke lichtinval beschikt en een fijne verbinding vormt met de achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in U-opstelling. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, combi-stoomoven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Hierdoor is de keuken van alle hedendaagse gemakken voorzien.

- Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een eigen balkon. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte.

De geheel betegelde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime douche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Dankzij de moderne afwerking vormt deze ruimte een comfortabele en complete badkamer.

- Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

- Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is grotendeels aangelegd met bestrating en biedt een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage, een carport en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Hierdoor is er altijd voldoende ruimte voor meerdere parkeergelegenheid voor twee auto's. Hierdoor is er altijd voldoende ruimte voor meerdere

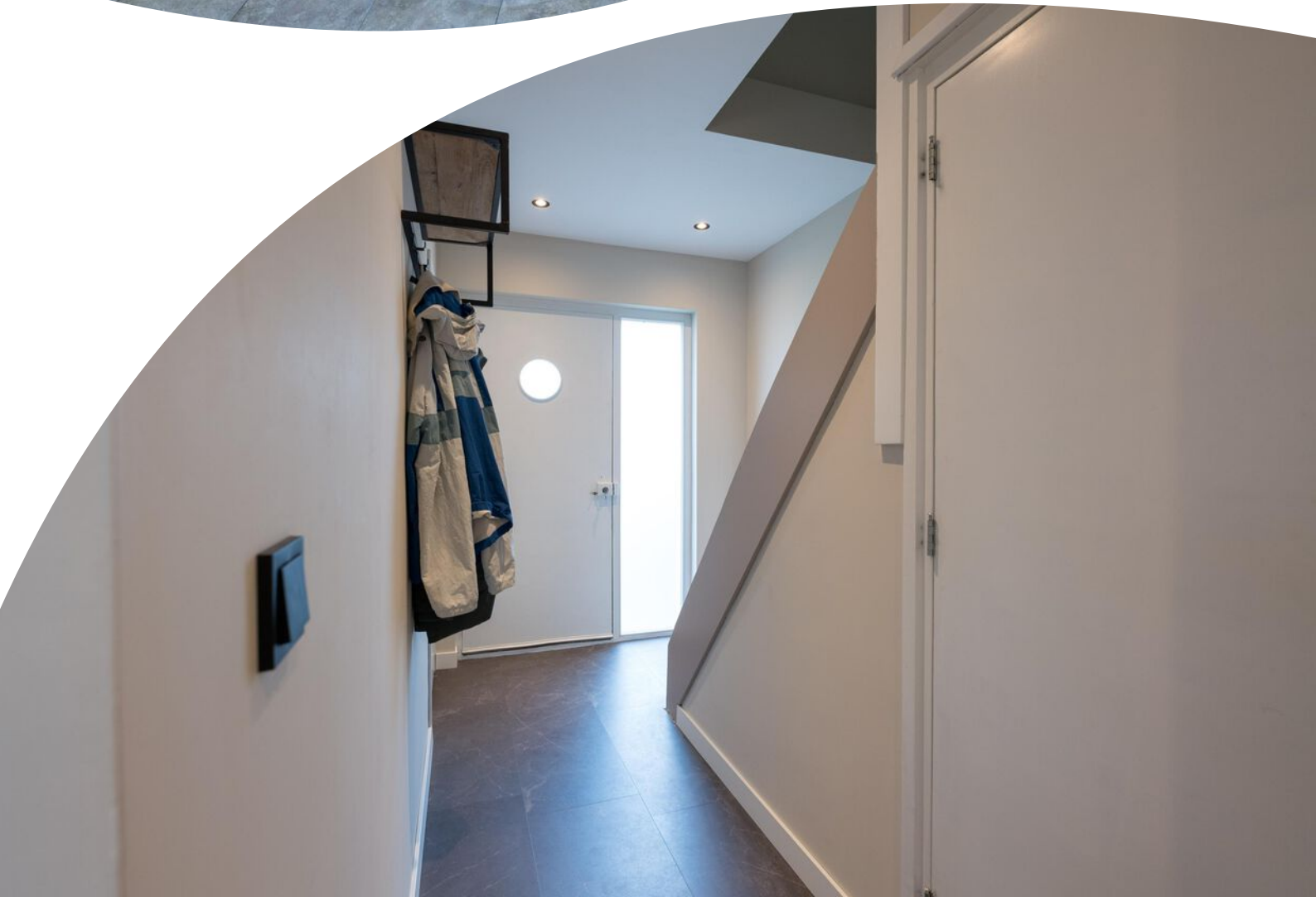
voertuigen op eigen terrein.

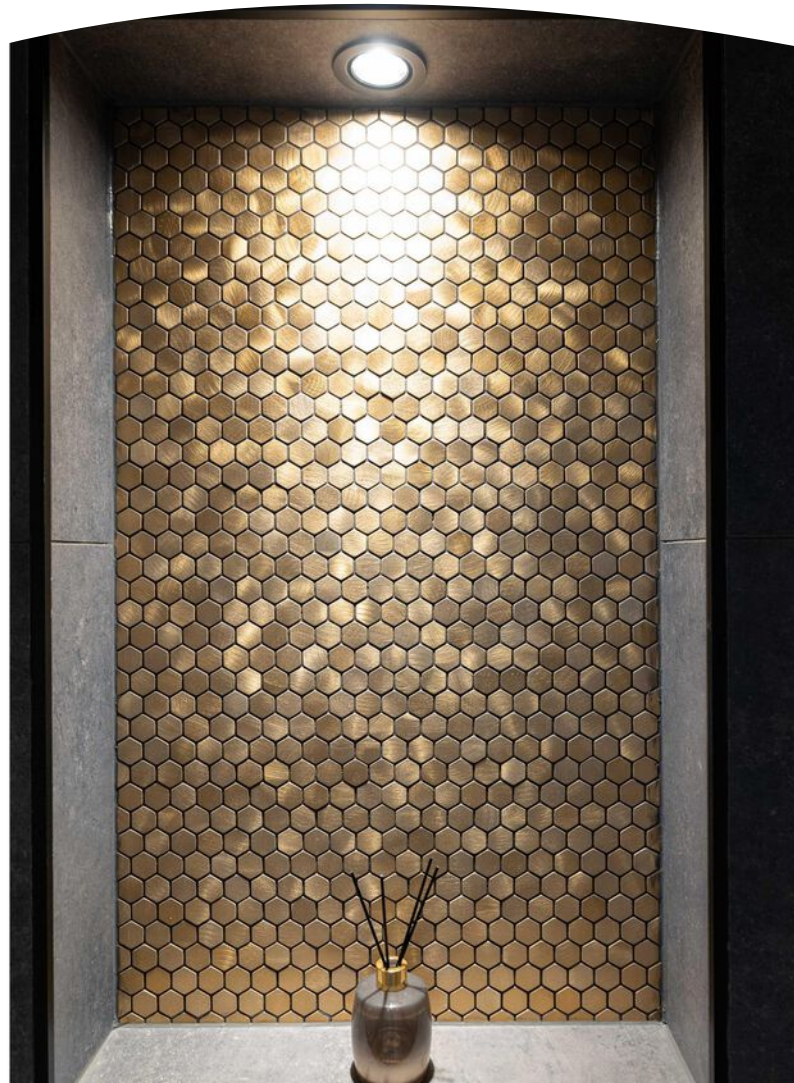
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
- 238 m² eigen grond
- Energielabel F
- Garage en carport aanwezig
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Betonnen geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming
- PVC vloerafwerking
- Gestucte wanden plafonds
- Deels kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing
- Inbouwspots
- Leidingwerk, afvoer en elektra vernieuwd in 2023
- Geen radiatoren aanwezig op de verdieping
- HR c.v. combi-ketel uit 2018
- Meterkast voorbereid op 3-fasen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.











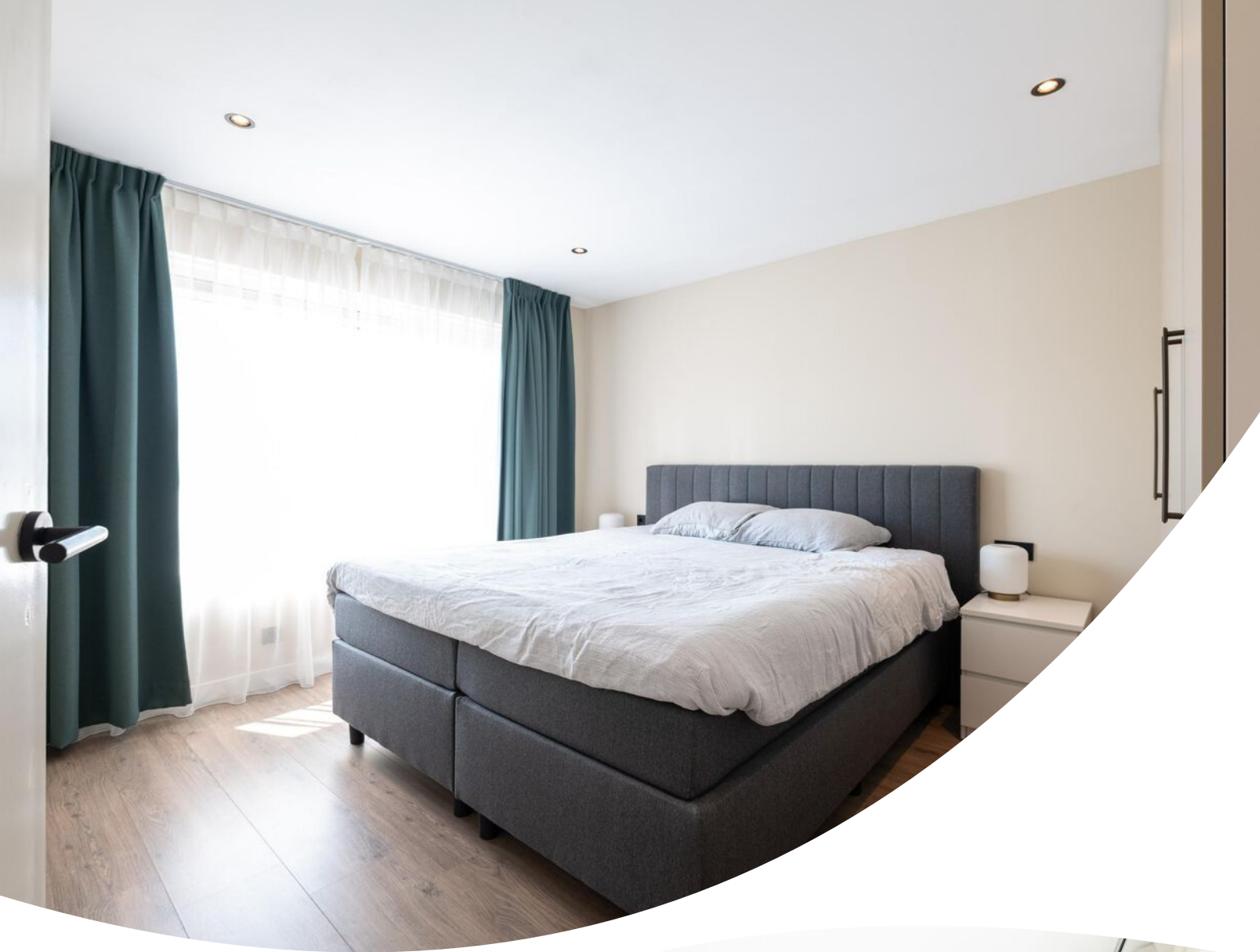








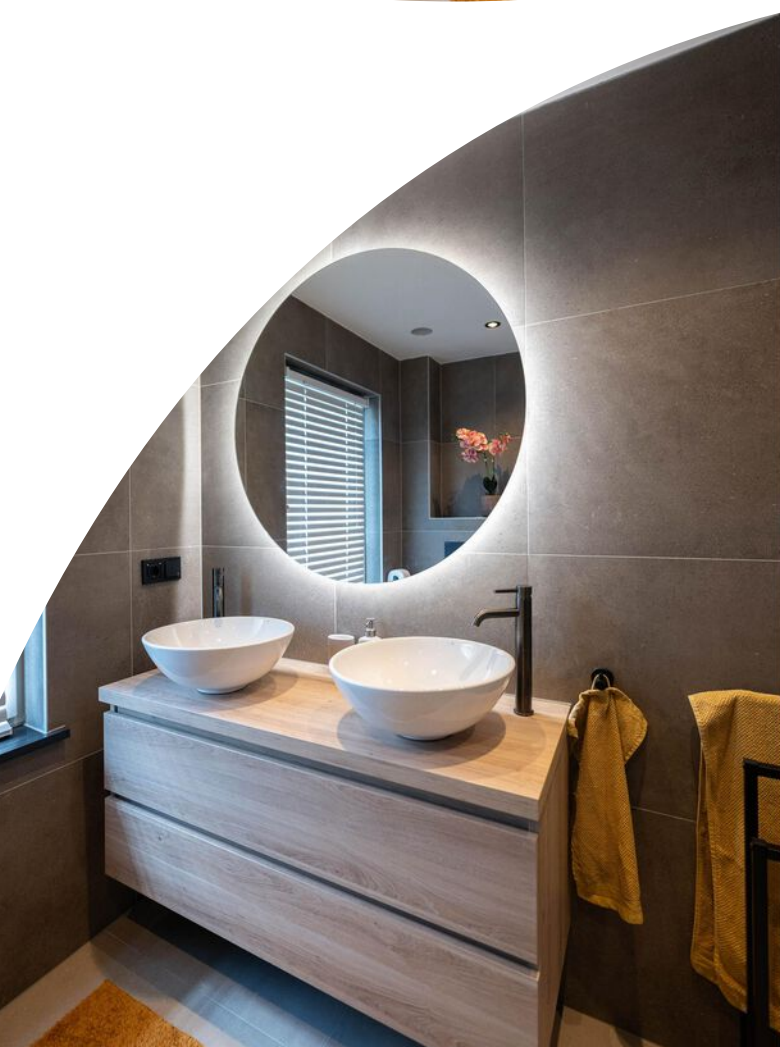
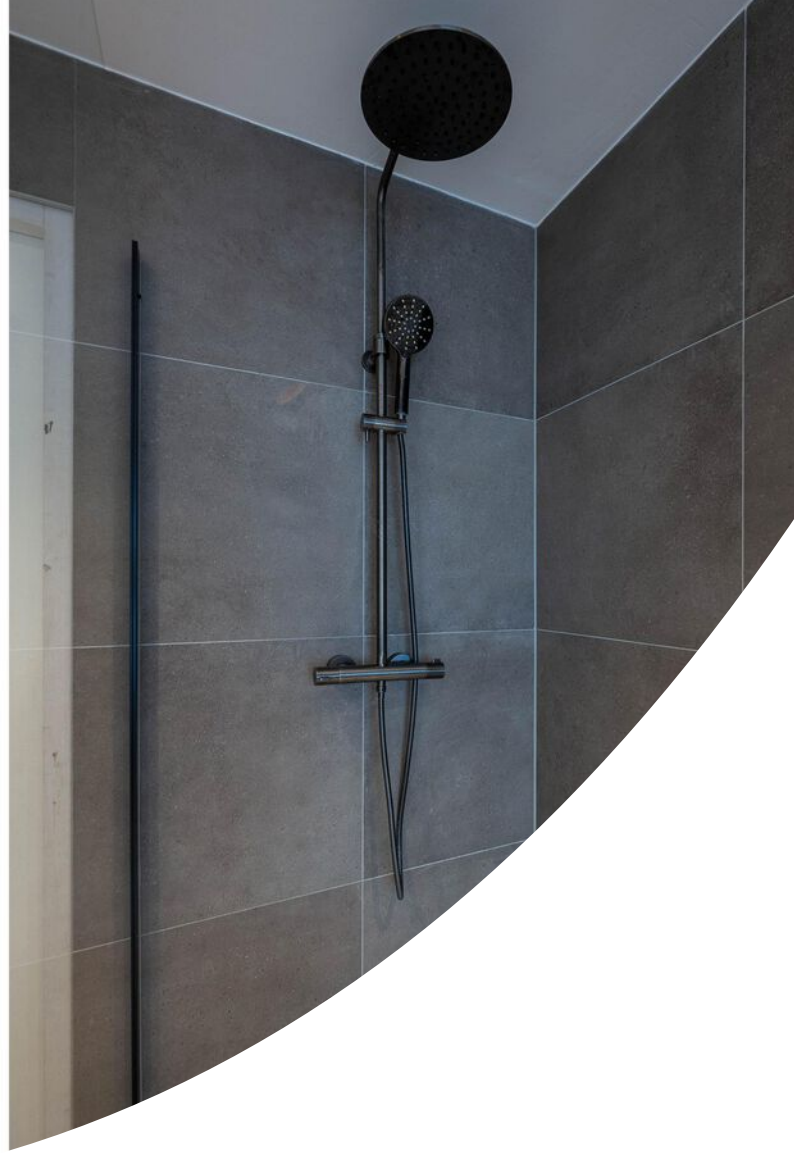


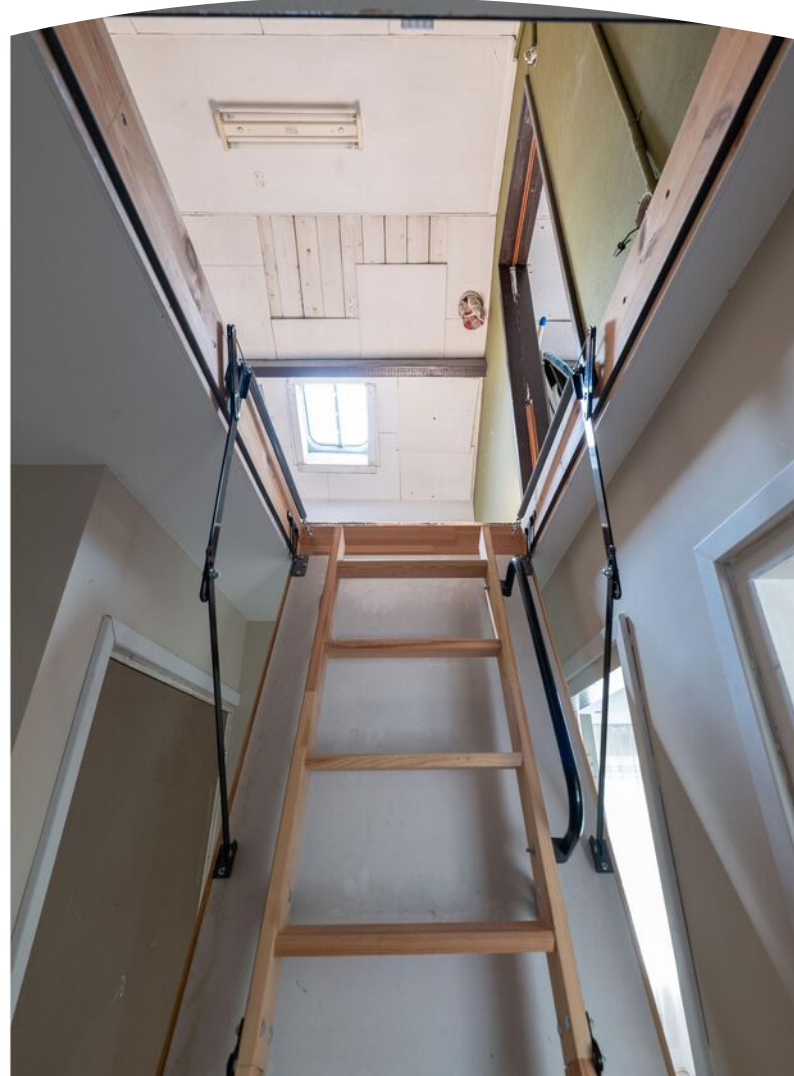






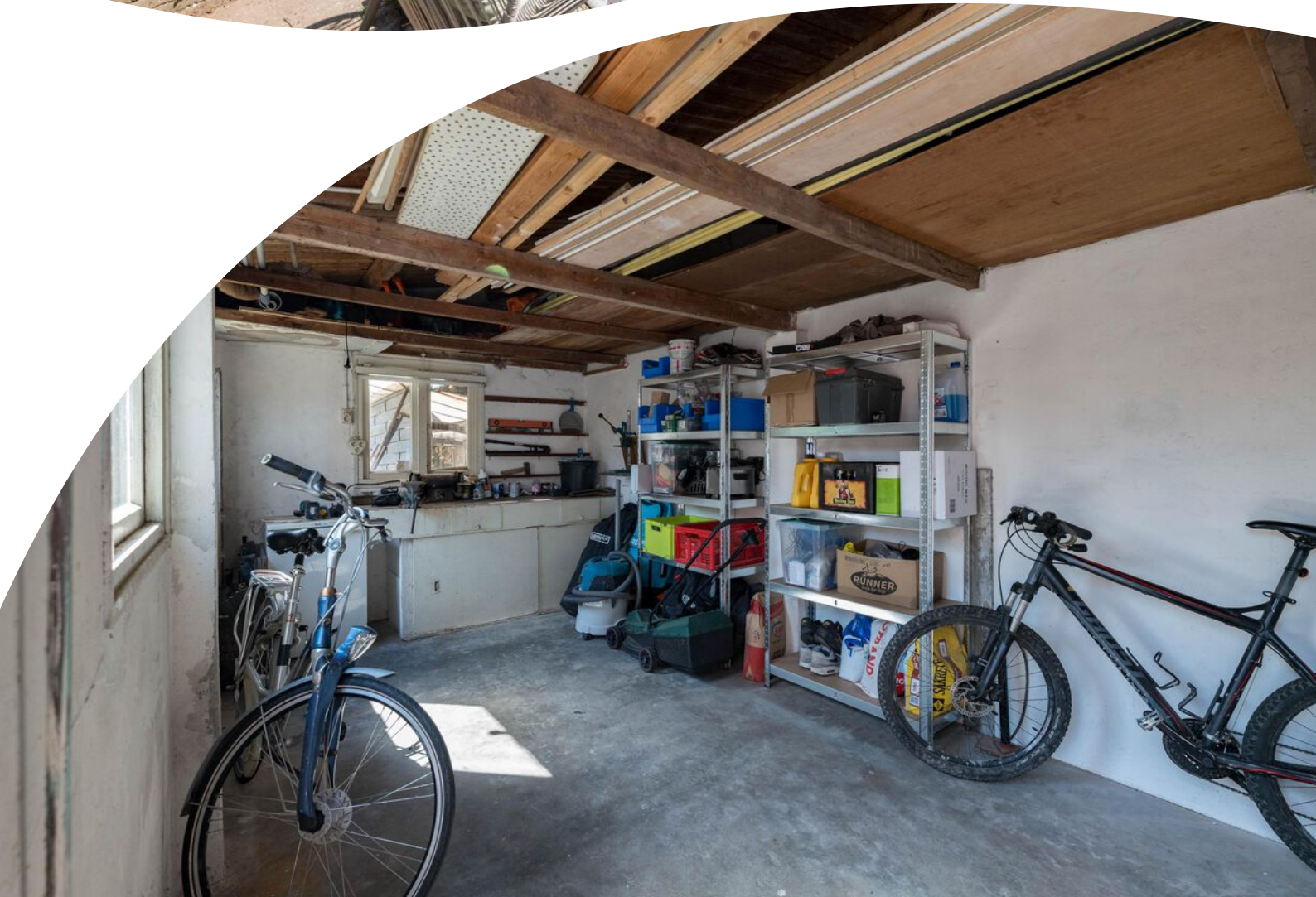
























Plattegrond

BEGANE GROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Alle maten en indelingen zijn indicatief.

WWW.INMETERRIJNMOND.NL

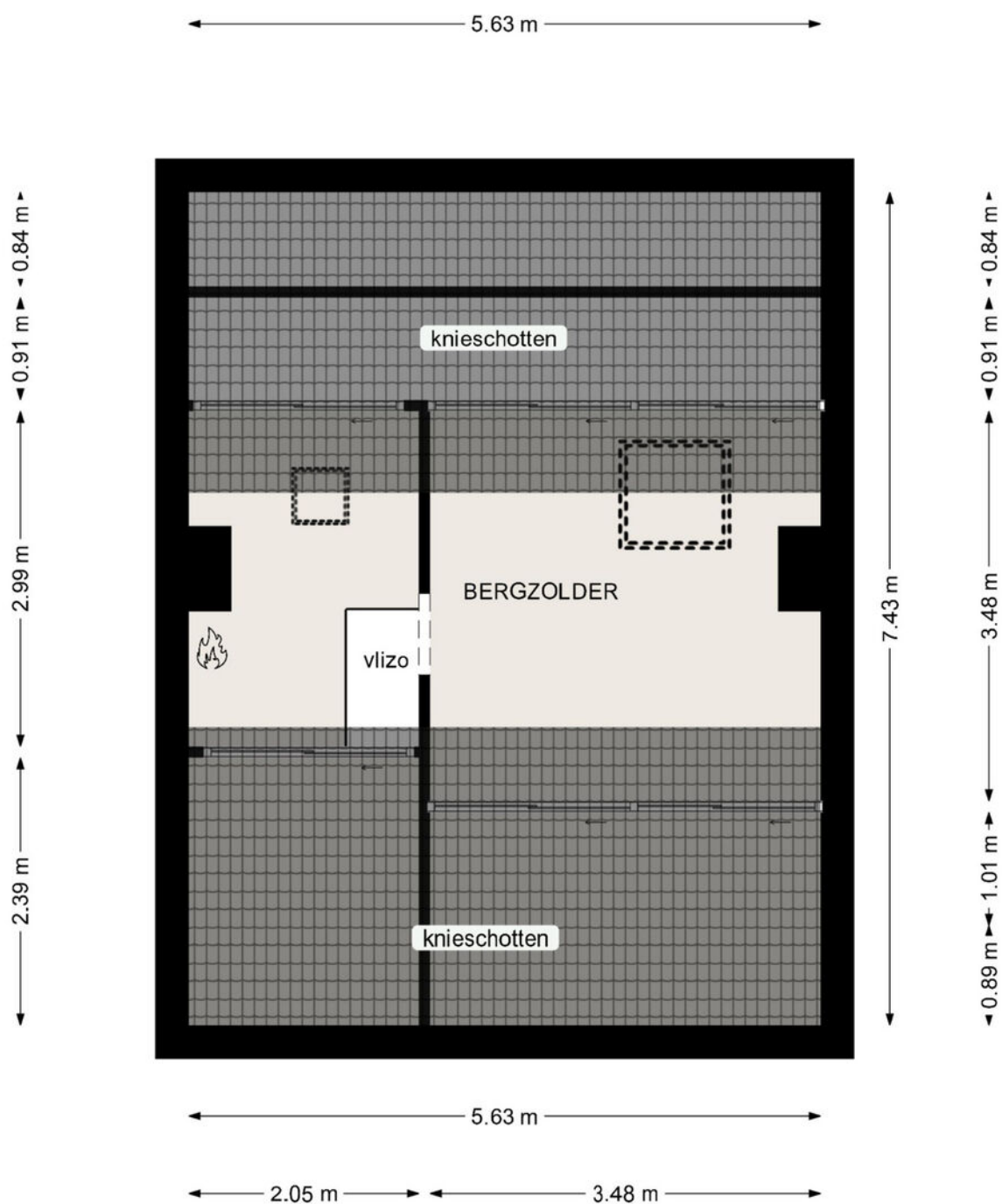
Plattegrond

1e VERDIEPING



Plattegrond

2e VERDIEPING



Plattegrond



Kadastrale kaart

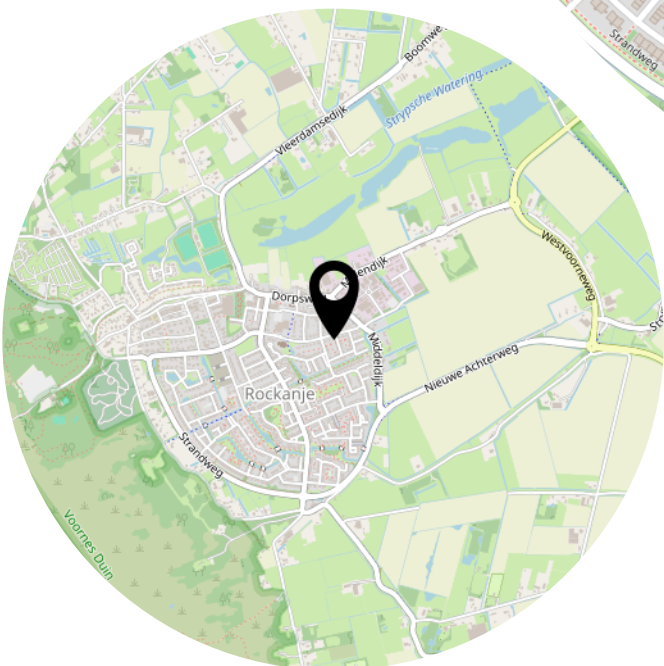
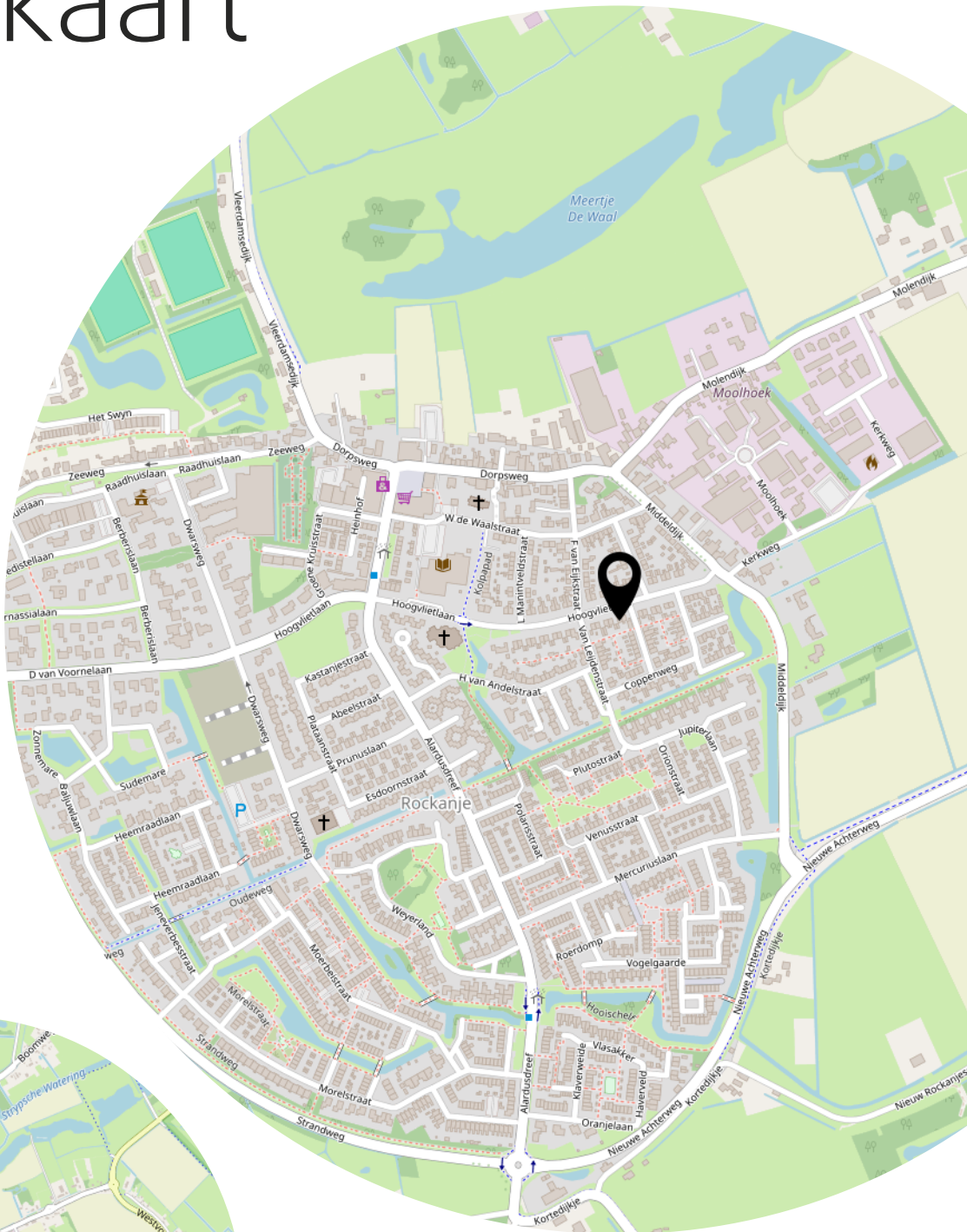
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3235BK 55



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rockanje Sectie C Perceel 2235	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Sonos Lamp		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Meubels (beneden)			X
- Kledingkast (boven)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Japanse Esdoorn(rood boompje)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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