



ROCKANJE
Esdoornstraat 27

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

Esdoornstraat 27



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1971

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
501 m³

Woonoppervlakte:
128 m²

Perceeloppervlakte:
303 m²

Overige inpandige ruimte:
13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
D

Omschrijving

Ruime 2/1 kapwoning in geliefd Rockanje – strand, rust en comfort in één!

Welkom in Rockanje, het charmante dorpje aan zee waar rust, natuur en leefcomfort samenkomen. Deze moderne 2-onder-1-kapwoning met garage en overkapping ligt in een kindvriendelijke wijk op korte afstand van het strand én nabij diverse werkgelegenheid in onder andere het Europoort en Maasvlakte gebied. Een ideale combinatie van wonen aan de kust met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met meterkast en modern, geheel betegeld toilet met zwevend closet, betreed je de lichte woonkamer met sfeervolle open haard en een stijlvolle cinewall. Aan de achterzijde vind je de open keuken, compleet met kookeiland en inbouwapparatuur zoals een inductie-kookplaat, afzuigkap, dubbele combi-oven, koelkast, vriezer en een heet waterkraan. Vanuit de woonkamer is de inbandige garage bereikbaar – ideaal als opslagruimte, hobbyruimte of voor je auto.

- Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een moderne, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Er zijn drie slaapkamers, momenteel ingericht als twee ruime slaapkamers en een praktische garderobekamer.

- Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een overloop met cv-opstelling en wasruimte. Daarnaast is er een ruime slaapkamer, met mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer.

- Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over groene borders én een gezellige overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. In de voortuin is het mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992
- 303 m² eigen grond
- Energielabel D
- Laminaat visgraat vloerafwerking op de begane grond met vloerverwarming (2023)
- Nefit HR c.v. combi-ketel uit 2009.
- Beide trappen zijn gerenoveerd
- De binnenzijde is in 2023 geschilderd net als het stucwerk op de wanden en plafonds
- Laminaat vloerafwerking op alle verdiepingen

Waarom kiezen voor deze woning?

- Op korte afstand van het strand en natuurgebieden
- Op korte afstand van het strand en natuurgebieden

natuurgebieden

- Nabij uitvalswegen en werkgelegenheid
- Inpandige garage en overkapping
- Luxe keuken en moderne afwerking
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers

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.







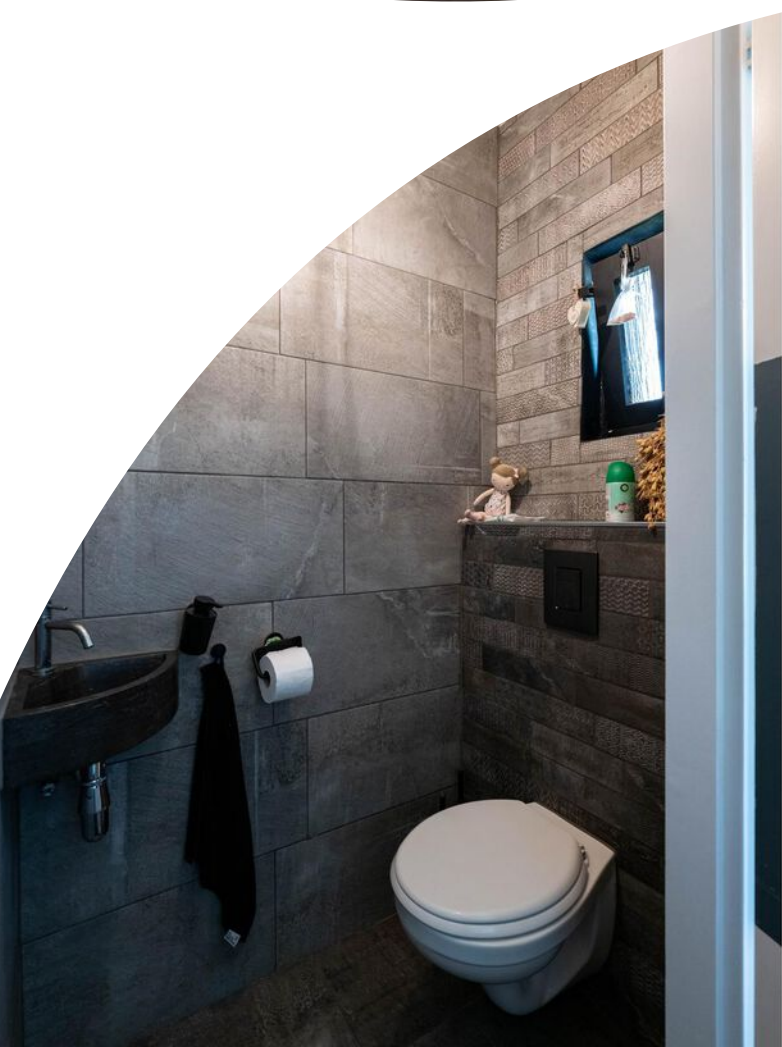








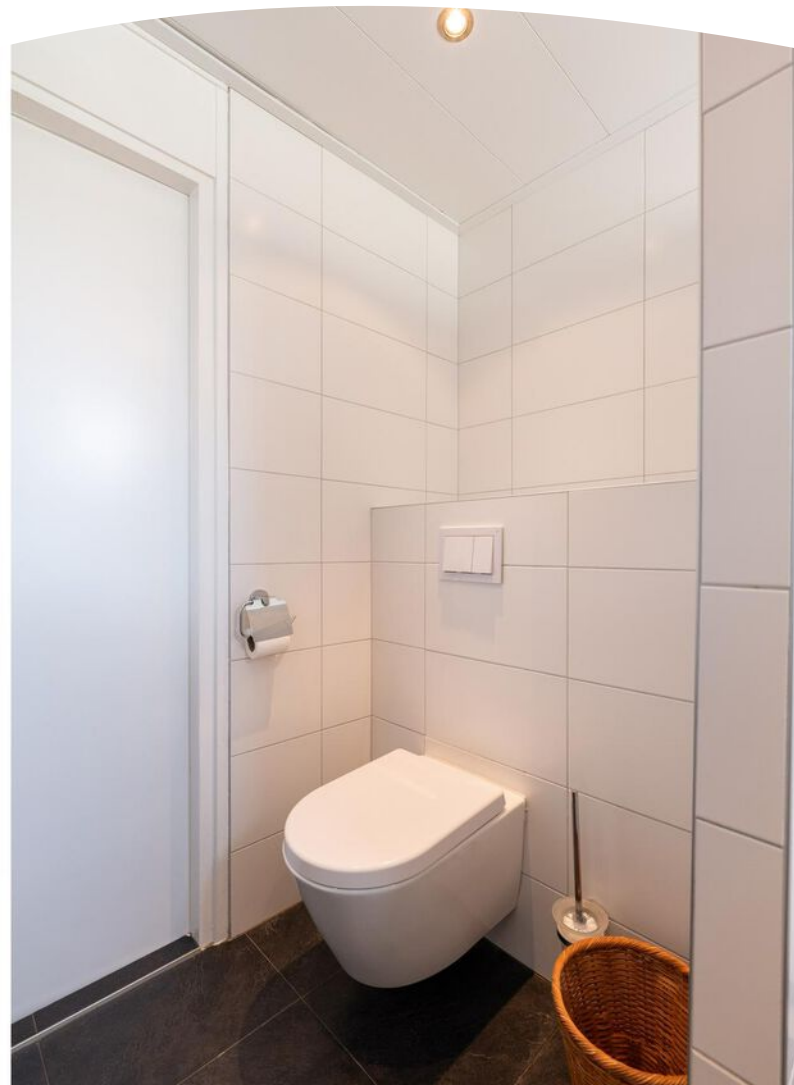


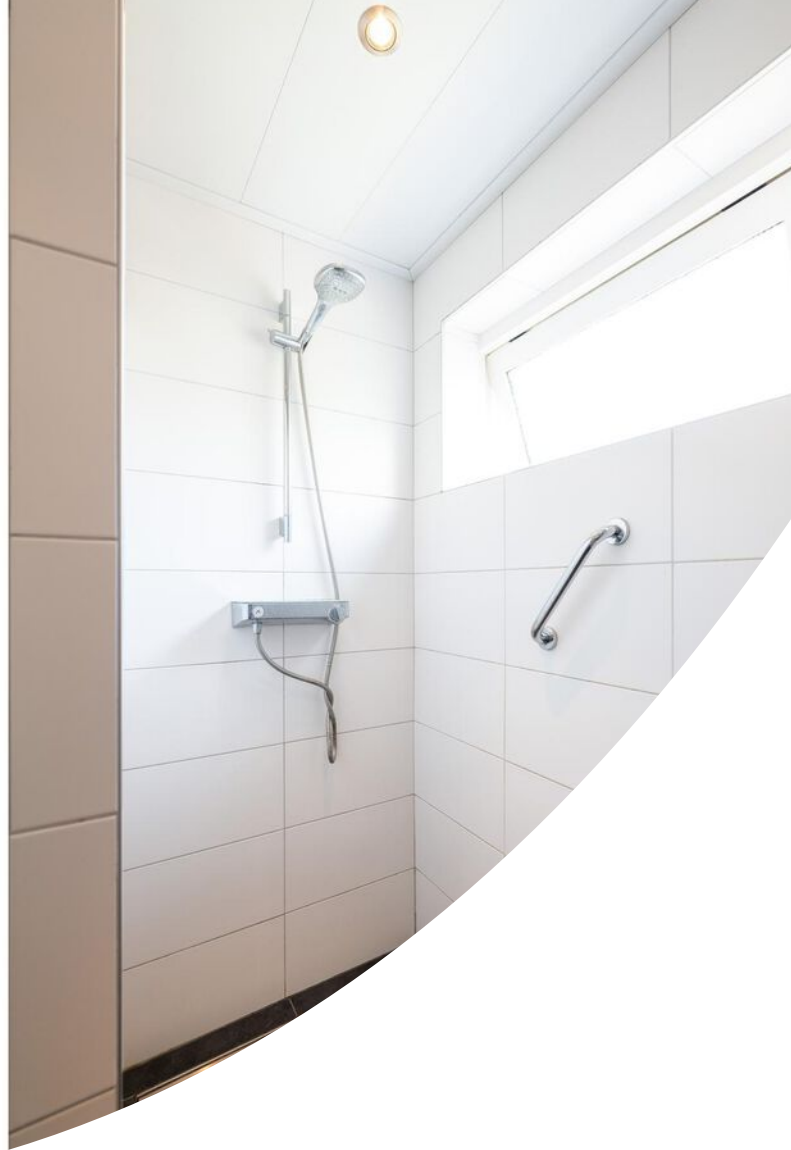










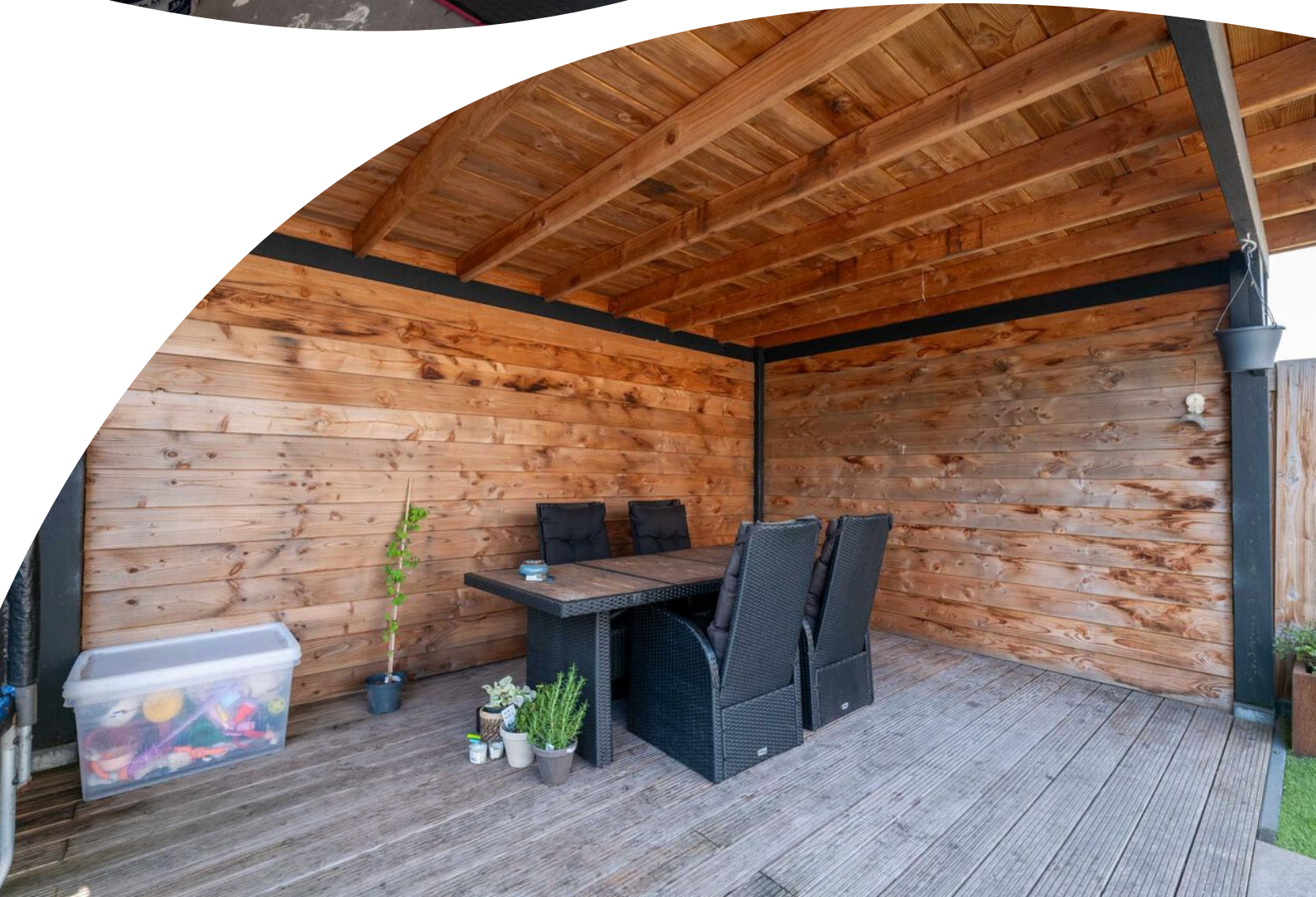








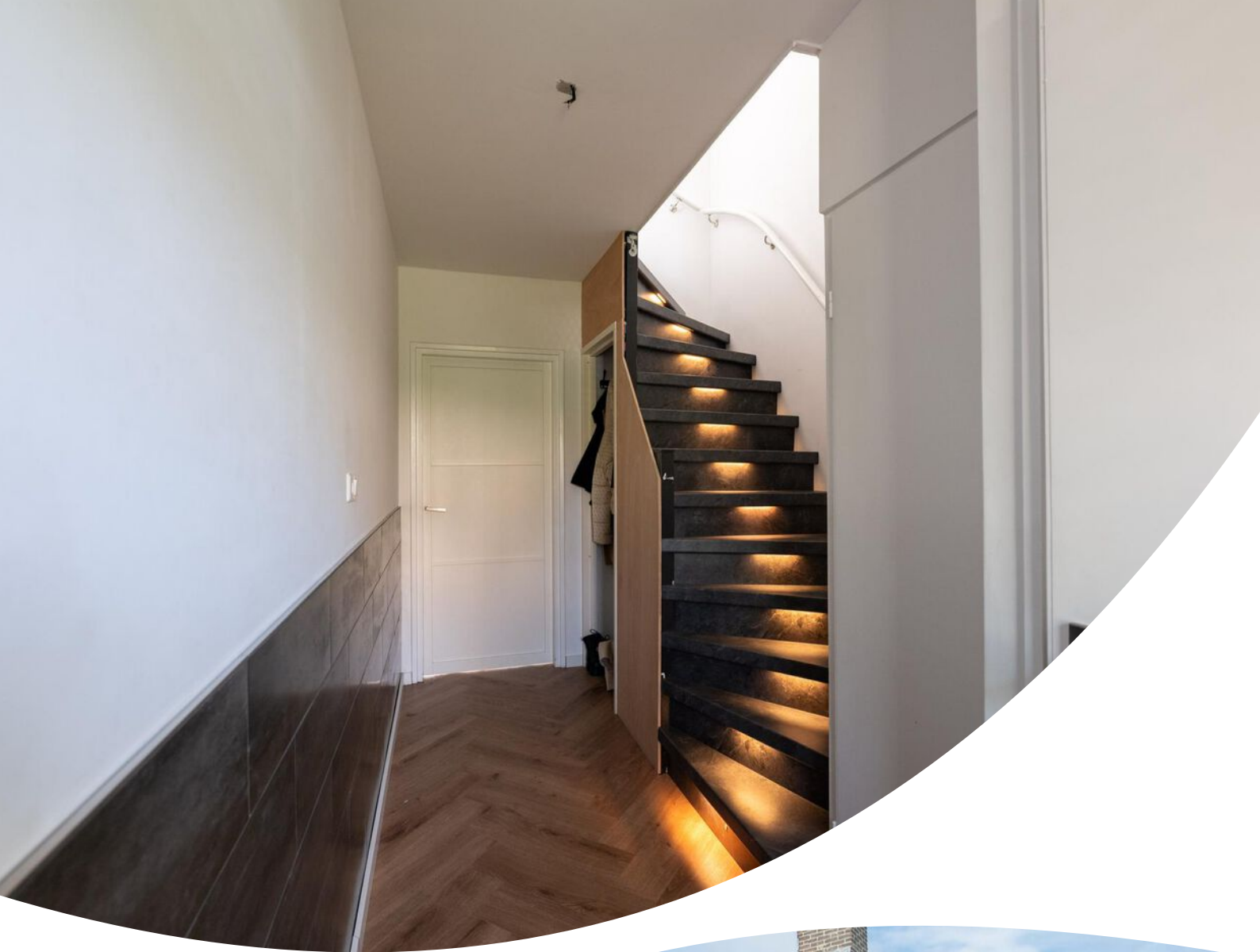














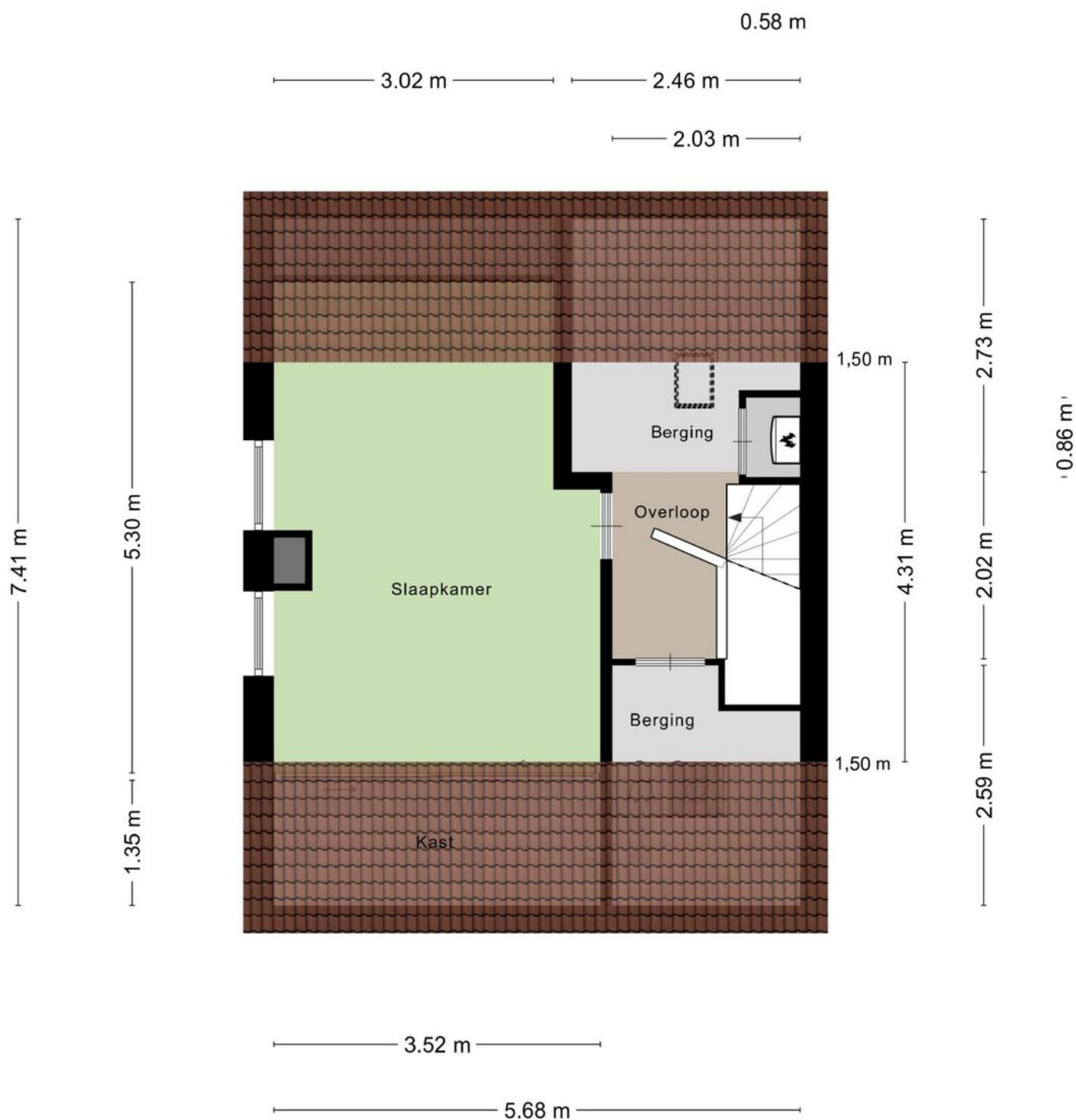
Plattegrond



Plattegrond

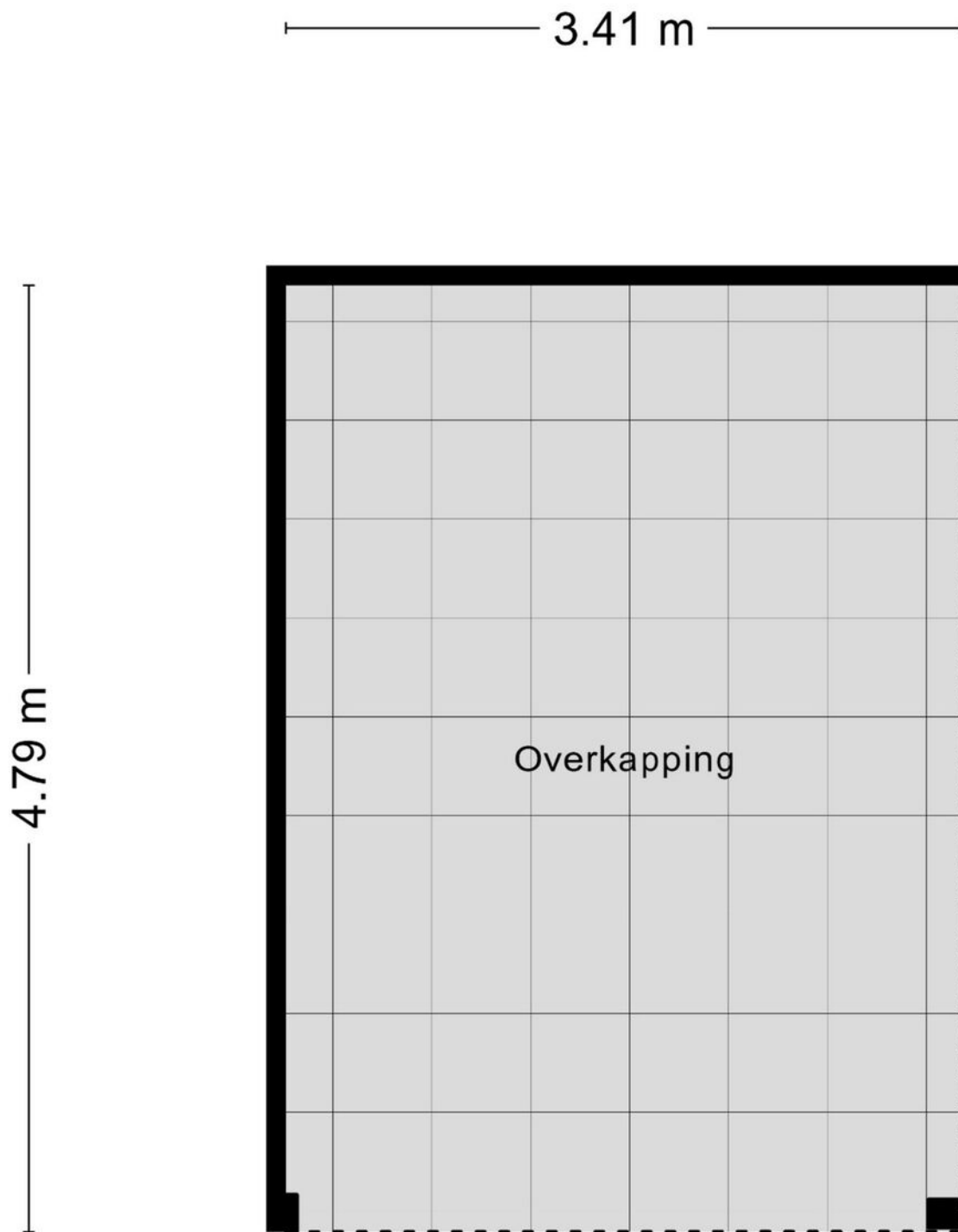


Plattegrond

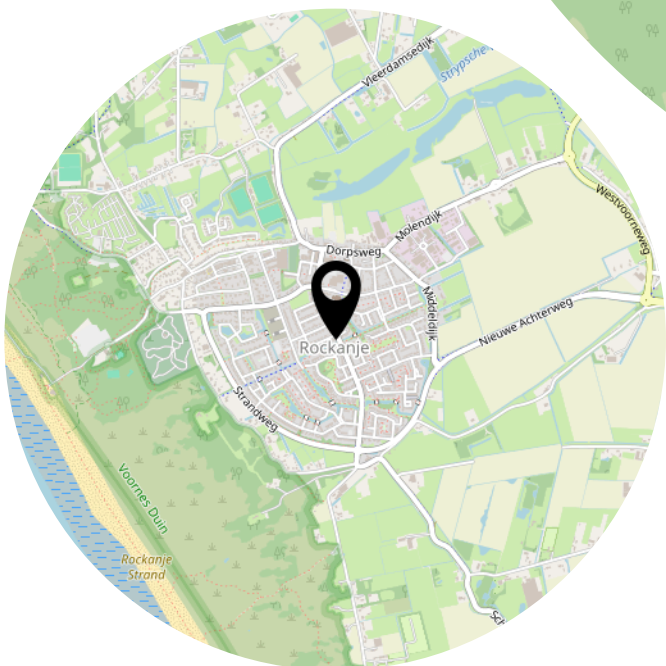
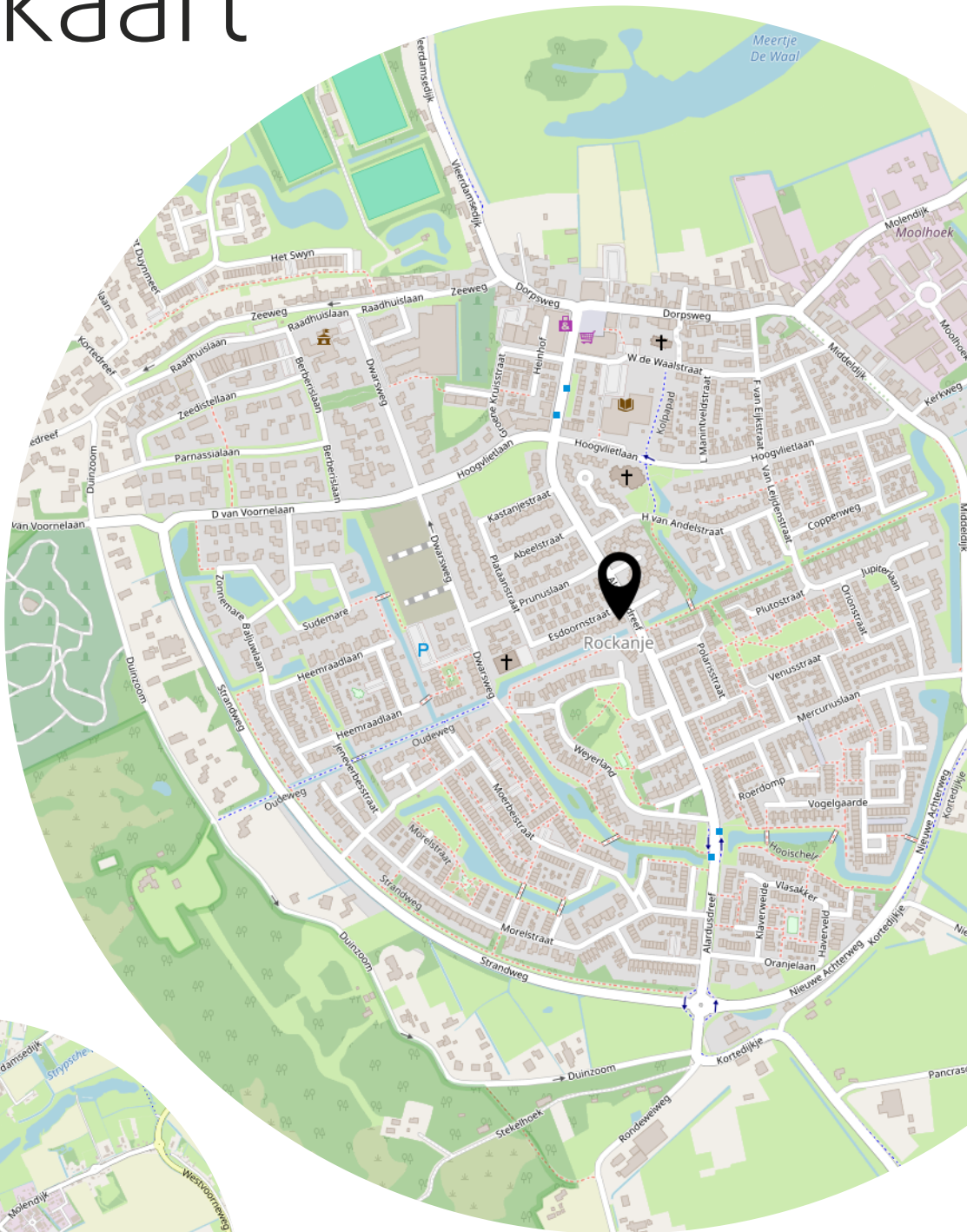


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Cinewall is precies op maat.	X		
- Grote kledingkasten in garderobe.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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