



ROCKANJE
Morelstraat 85

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.

Morelstraat 85



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1990

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
323 m³

Woonoppervlakte:
91 m²

Perceeloppervlakte:
122 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
B

Omschrijving

Ideaal wonen nabij zee en duinen in het leuke en geliefde dorp Rockanje

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het geliefde Rockanje, op korte afstand van zee, strand en het duingebied, bevindt zich deze goed onderhouden 5-kamer tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is aan de voorzijde gelegen aan een autovrij pad met plantsoen, wat bijdraagt aan een gevoel van rust, privacy en ruimte.

Indeling:

- Begane grond:

De verzorgde entree geeft toegang tot de hal met meterkast en een modern, geheel betegeld toilet met zwevend sanitair. Vanuit de hal betreedt u de lichte en sfeervolle woonkamer, voorzien van een praktische trapkast en elegante openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer vormt een fijne leefruimte met een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde van de woning is de moderne U-vormige keukenopstelling gesitueerd, uitgevoerd met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, magnetron, heteluchtoven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.

- Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop en 3 slaapkamers. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel en ligbad/douche.

- Tweede verdieping:

Overloop met was- en stookruimte ruimte en een verzorgde 4e slaapkamer met praktische bergruimte en dakramen aan weerszijden, wat zorgt voor een aangename lichtinval.

- Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon. De tuin is grotendeels bestraat, voorzien van een vijver, een kleine overkapping met werkbank en bergruimte, houten erfafscheidingen met betonpalen en een stenen berging achterin de tuin.

Een comfortabele en complete gezinswoning op een uitstekende locatie, waar rust, comfort en de nabijheid van natuur en kust perfect samenkomen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- 122m² eigen grond
- Energielabel B
- Veiligheidsbeslag aanwezig
- Vloerverwarming als bijverwarming op de begane grond
- Vloerverwarming als bijverwarming op de begane grond

grond

- Fronten van de keuken vernieuwd in 2019
- De buitenzijde is in 2025 geschilderd
- Nefit HR c.v. combi-ketel uit 2007
- Volledig geïsoleerd

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 NVM 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.

















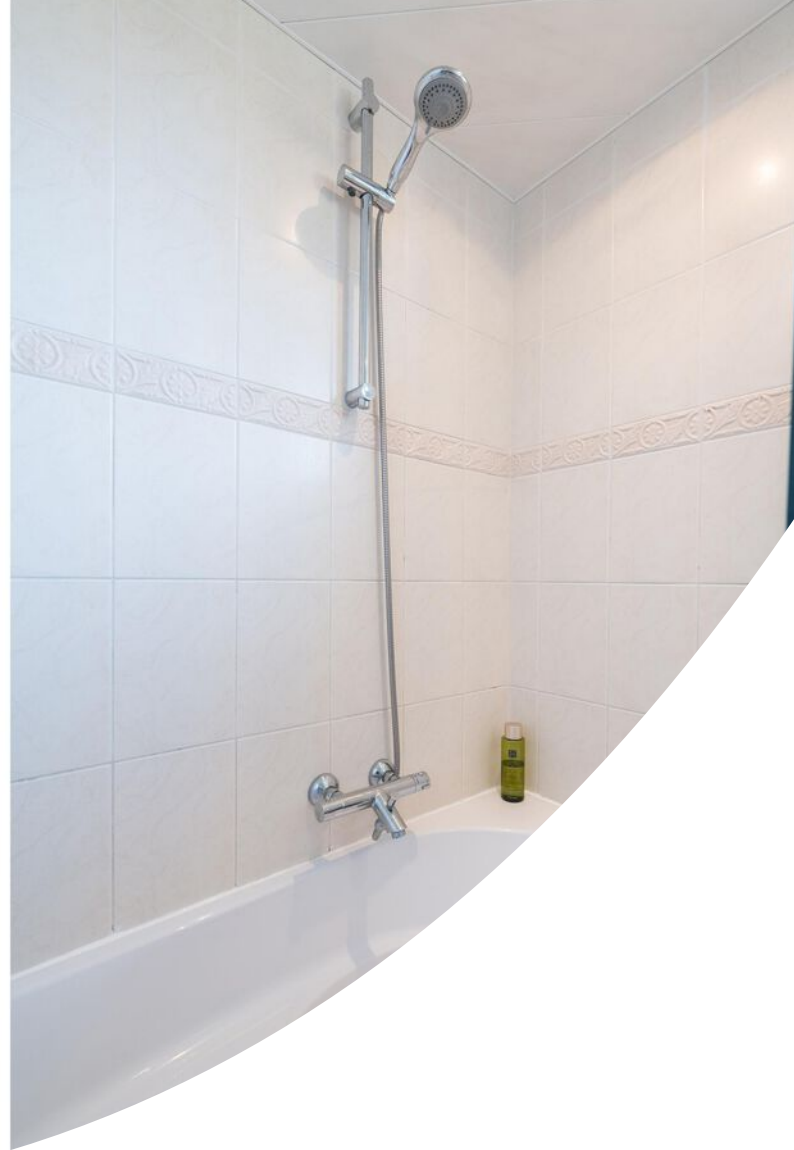








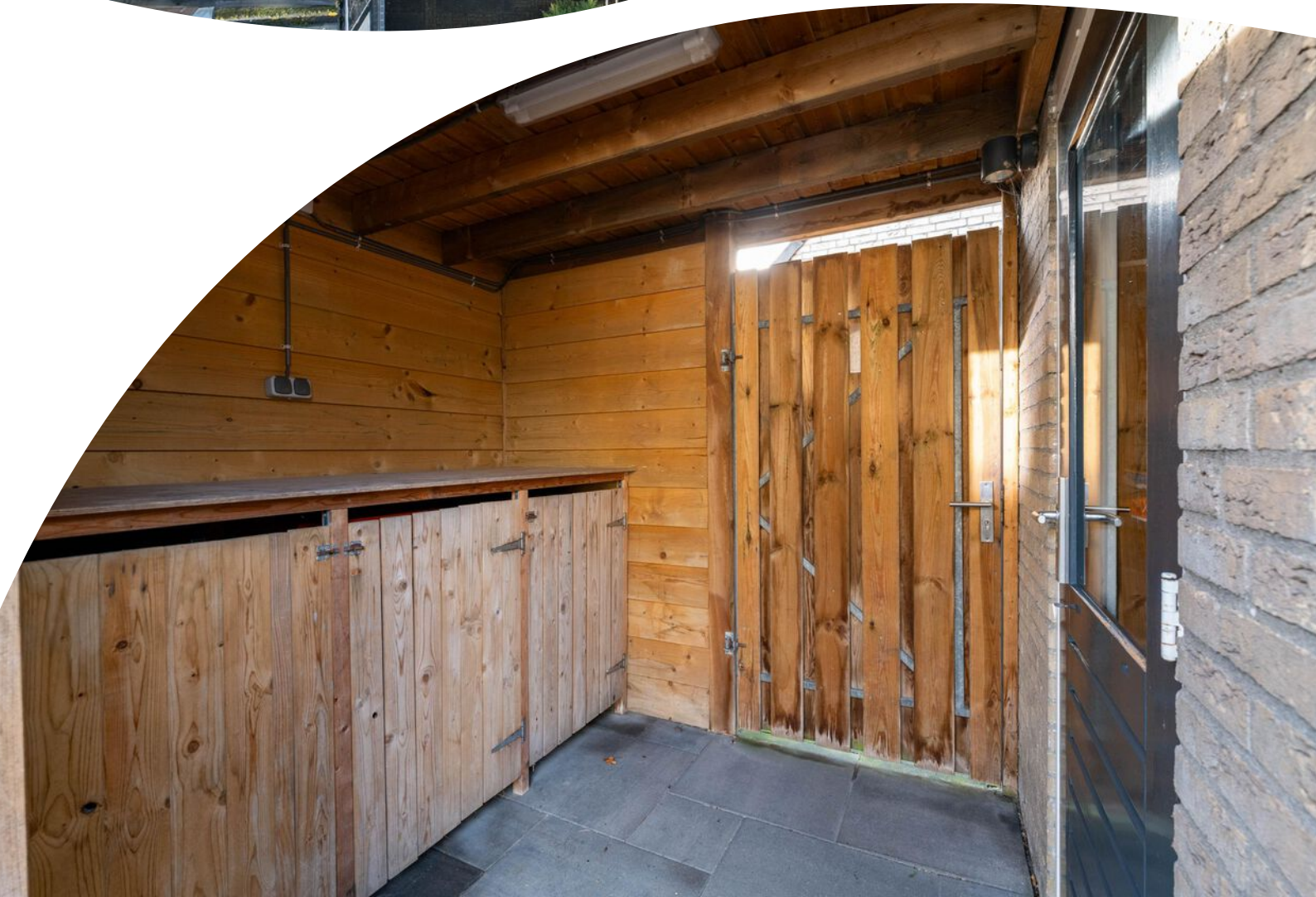
















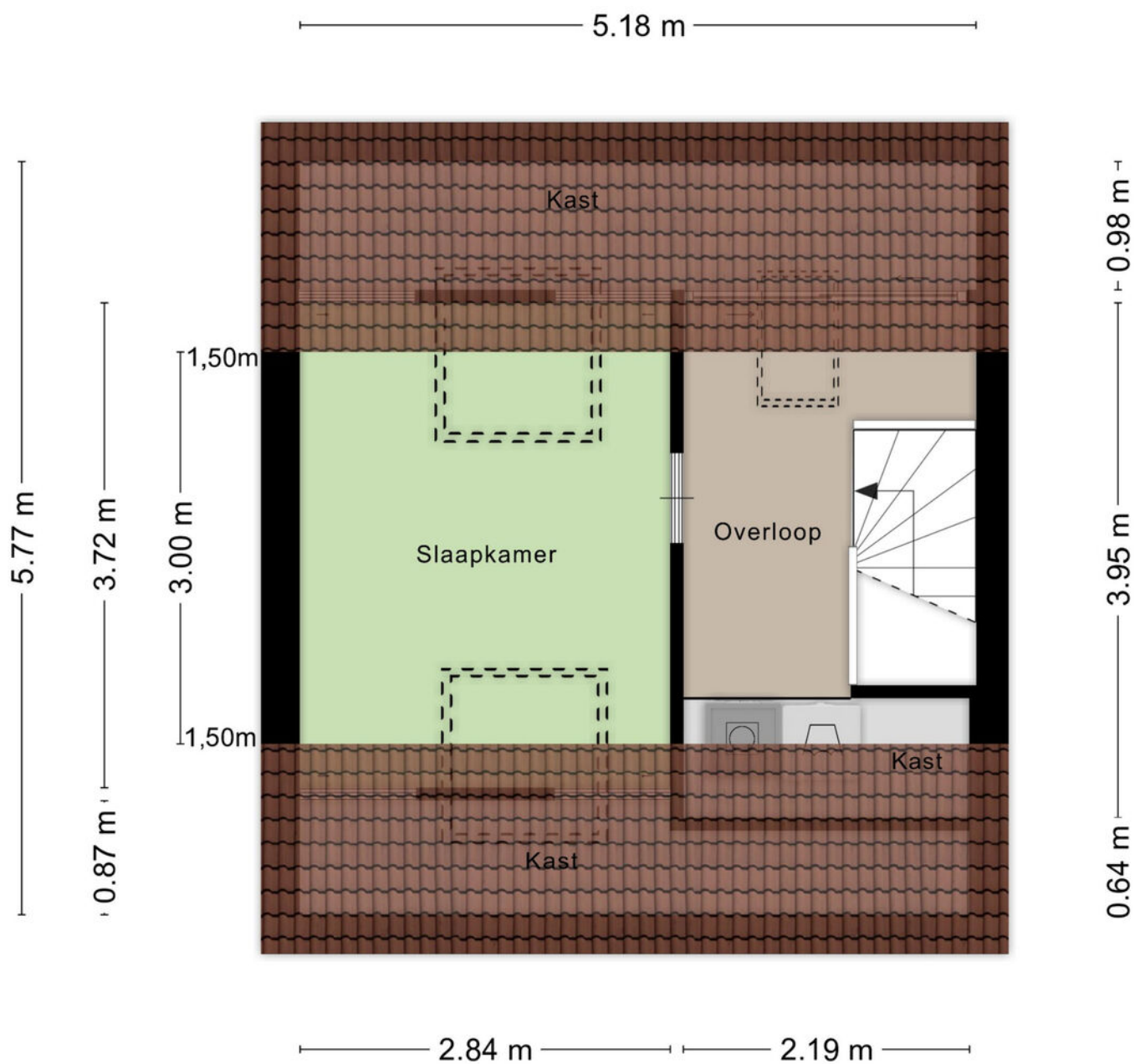
Plattegrond



Plattegrond

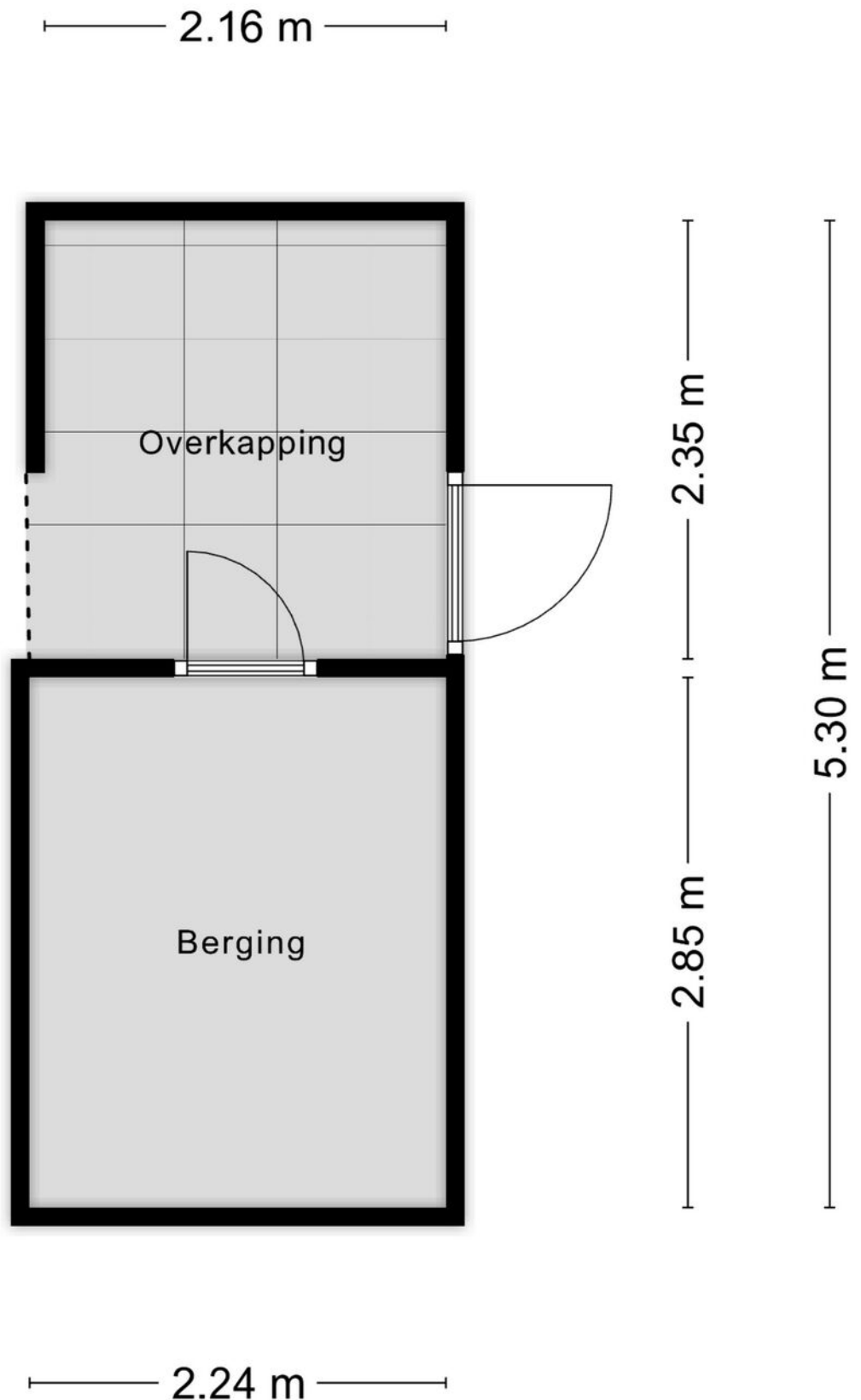


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: moreelstraat 85



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

Percece

Free

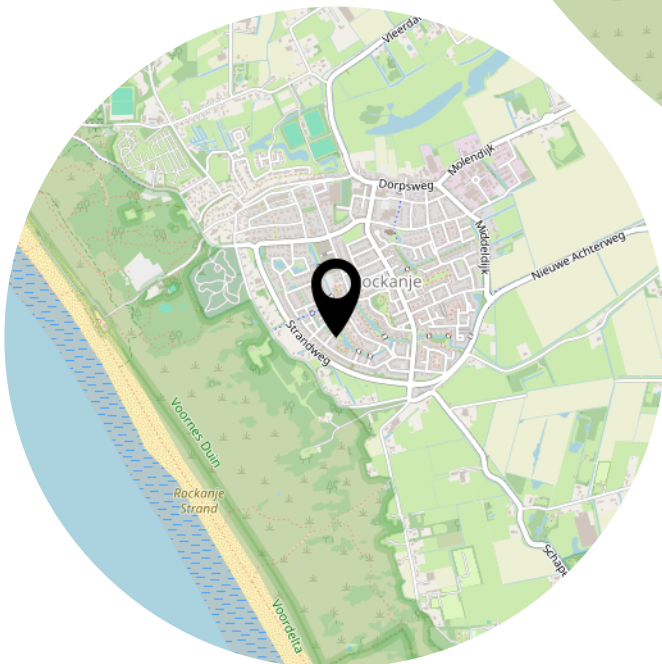
Acknowledgements

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Kast badkamer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver blijft achter, toebehoren kan worden overgenomen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Werkbank in overkapping.	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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