

## **Voet- Of Kraagweg 11 A 3235 LL ROCKANJE**

**Vraagprijs: € 599.000,- k.k.**

'Genieten van het vrije wonen met een geweldig uitzicht over ruim polderlandschap!'

Voet- of Kraagweg 11 A Rockanje

Op een mooie, rustige locatie vlakbij Voornes Duin, het Annabos, het Haringvliet en het Noordzeestrand ligt deze goed onderhouden vrijstaande woning met schuren, hobbykas, en tuin. Het geheel is gelegen op 2.220 m<sup>2</sup> eigen grond.

Kenmerkend voor de woning is de zeer prettige ligging: d.w.z. het buitengebied van het geliefde stranddorp Rockanje, met alle belangrijke voorzieningen op relatief korte afstand (autominuten) van de woning.

**Indeling begane grond:**

Hal/entree met trapopgang en toiletruimte. Toegang naar de woonkamer, door de vele raampartijen een heerlijk lichte woonkamer met uitzicht over de polder. Aan de achterzijde en zijkant is elektrische zonwering.

Dichte keuken in hoekopstelling voorzien van koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, close-in boiler (Daalderop 10 ltr) onder- en bovenkastjes en deur naar keldertje. Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. de wasmachine en droger, vaste kastruimte en meterkast (8 groepen en 2x krachtstroom), deur naar buiten.

**Indeling verdieping:**

Overloop met luik naar de bergzolder (vlizotrap). Badkamer met wastafel en douche. 3 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vast kast.

**Bergzolder:**

Opstelling van de cv ketel (Nefti Ecoline HR) en boiler t.b.v. warm water (Daalderop 50 liter).

**Tuin:**

Eigen oprit met dubbele garage met zadeldak voorzien van 2 elektrische deuren en beton vloer. Luik naar ruime bergzolder (7,67 x 2,82 m). Krachtstroom aanwezig.

Geïsoleerde loods met rol,-en loopdeur, kunststof kozijnen met dubbel glas, vloer van beton (gevlinderd) keukenblok, toiletruimte en wateraansluiting. Bergzolder.

Blokhutberging met vlonderterras, houten vloer en elektra.

Hobbykas idem met elektra.

De achterzijde is afgezet met ABC hekwerk.

**Afmetingen:**

Woonkamer 5,86 x 3,58 m

Keuken: 2,27 x 2,80 m

Bijkeuken: 1,92 x 3,03 m

Slaapkamer: 4,05 x 3,11 m

Slaapkamer: 2,30 x 3,75 m

Slaapkamer: 2,99 x 2,68 m

Badkamer: 1,60 x 1,01 m

Garage: 5,58 x 7,59 m

Loods: 7,75 x 9,07 m

Deze vrijstaande woning met schuren en hobbykas biedt u ruimte voor al uw hobby's aan huis.  
Kortom een ideale plek voor diegenen die op zoek zijn naar rust en ruimte. Graag nodigen wij u uit om zelf te komen kijken wat deze locatie u te bieden heeft!











