

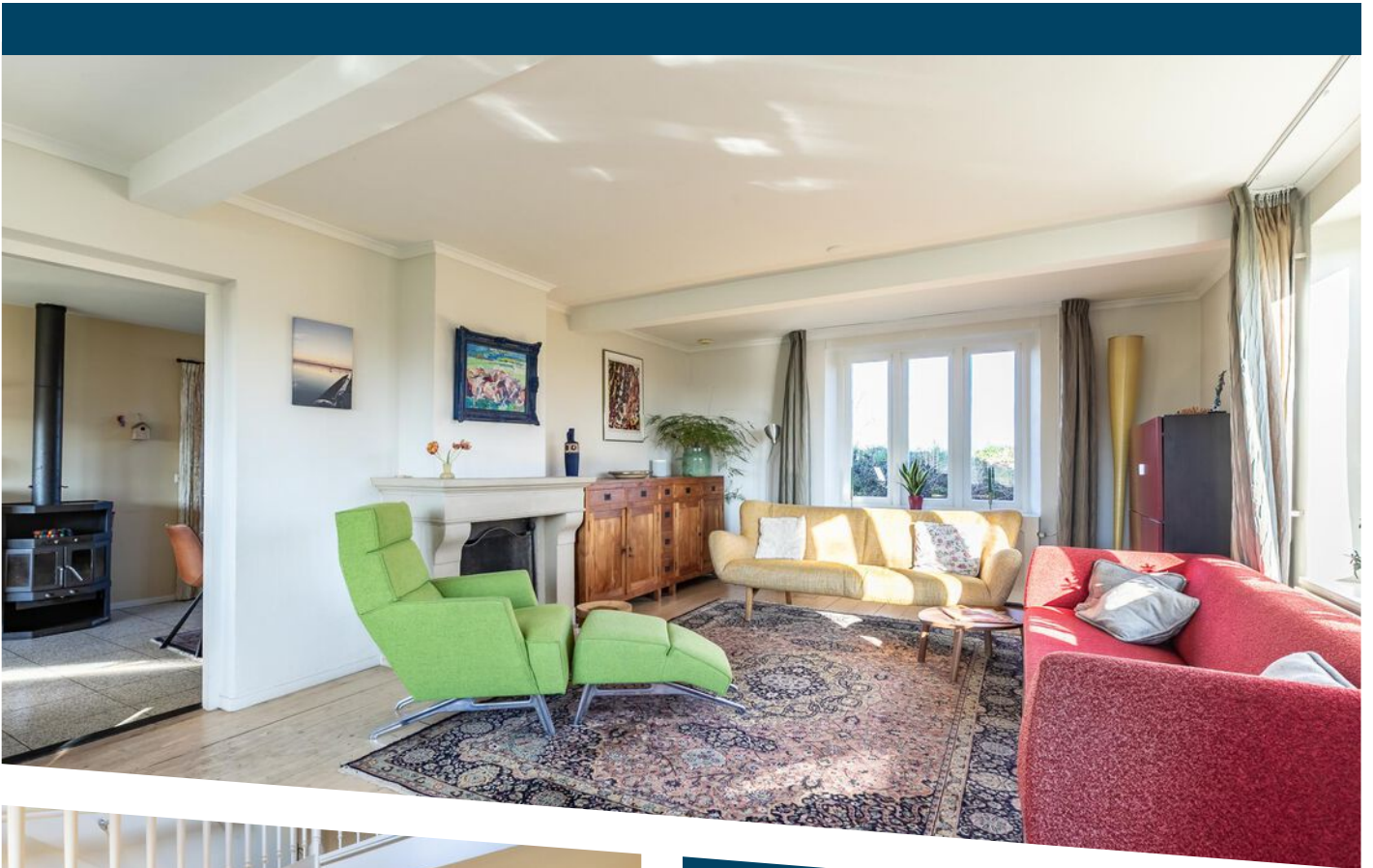


PANCRASGORSEDIJK 7

ROCKANJE

VRAAGPRIJS € 1.150.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
276 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
4140 m²

INHOUD
1037 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Met de hond loop je zo het Annabos in, je ziet de hazen en fazanten voor de deur over de akkers struinen en je kunt ook nog jouw paard aan huis stallen. En dat niet alleen, dit huis leent zich uitstekend voor dubbele bewoning of het starten van een B&B. Door het riante oppervlak zowel op de begane grond als op de verdieping vind je niet alleen de rust van het buitengebied maar ook het comfort van een groot huis. Vanaf de dijk is slechts een beperkt deel van dit grote huis zichtbaar en pas bij binnenkomst ervaar je de ruimte optimaal.

Samenwonen met opa en oma erbij en toch ieder een eigen plek. De ligging precies tussen Hellevoetsluis en Rockanje in maakt dat je binnen enkele ogenblikken op de N57 rijdt naar Rotterdam, het winkelcentrum binnen handbereik is maar ook het strand en de dorpskern van Rockanje. Opgroeien in het buitengebied en toch alle gemakken voorhanden.

Paardenliefhebbers kunnen hun hart ophalen want dit deel van het eiland biedt een goed onderhouden ruiterspadennetwerk door de duinen waar je zonder drukke wegen over te steken onder de man zo naar toe kunt rijden. Heb je iets minder tijd dan kun je je uren vermaken in het tegenover het huis gelegen Annabos. Er is ruimte voor enkele paarden dan wel pony's om hobbymatig aan huis te houden. Vlakbij bevindt zich de lokale rijvereniging met twee grote rijbanen en hooi en stro is te koop aan het einde van de straat. De parkeerplaats op het erf is groot genoeg om naast meerdere auto's ook een paardentrailer of kleine vrachtwagen te parkeren.

En dan het huis. Zoals gezegd, het is groot, maar liefst 276 m² aan woonoppervlak verdeeld over het hoofdhuis en het "appartement." Zoals het hoort komen we binnen via de achterzijde in de grote hal met kastenwanden.


De naastgelegen open ruimte is voor vele doeleinden geschikt. Hier leg je een treinbaan of speel je met Lego zonder dat alles in de weg ligt.

De zitkamer naast de woonkeuken biedt alles om heerlijk te ontspannen. Aan alle zijden een vrij zicht over de polder en de akkers. De open haard mag natuurlijk niet ontbreken en er is ruimte voldoende voor een grote loungebank. Een groot gezin of graag vrienden over de vloer. Ruimte voldoende.

Een woonkeuken met brandende houtkachel hoort natuurlijk in een huis als dit en heeft dan ook een prominente plek gekregen. De inbouwkeuken is vervaardigd uit robuust hout en voorzien van een kookmeubel met 6-pitten en een brede oven, een vaatwasser, koelkast en een natuurstenen blad met een flinke hoeveelheid werkruimte. In de grote bijkeuken is alle ruimte voor een extra koelvriescombinatie, een zee aan bergruimte en treft u de CV- ketel (2006). De grote tafel onder de trap en de houtkachel geven precies dat landelijke sfeertje waar u naar op zoek bent en de vloer is net als in de woonkamer uitgevoerd in beton en voorzien van vloerverwarming.

De vide valt direct op vanuit de keuken en is voorzien van een dakvenster dat buitengewoon veel licht biedt en een extra doorkijkje over de dijk. Hier raak je de tel bijna kwijt van al die slaapkamers. 5 stuks in totaal. Liggend in bad kijk je naar de paarden in de wei en daarnaast biedt de badkamer natuurlijk een douche, extra toilet en een wastafelmeubel. De achterste slaapkamer biedt een extraatje maar dat laten we graag zien tijdens een bezichtiging.

Zoals gezegd is dit huis geschikt voor dubbele bewoning want het biedt een volwaardig appartement met eigen entree, op de begane grond een kleine slaapkamer en badkamer en op de etage een over twee niveau's verdeelde woonkamer met eenvoudige keukenblok. Desgewenst kan de ruimte nog worden voorzien van extra slaapkamers.



Inpandig is er tevens een grote schuur beschikbaar voor opslag of om nog aan het appartement toe te voegen.

Het erf is ingericht zoals een erf hoort te zijn met een kas voor de eigen geteelde groenten, knotwilgen langs de sloot, fruitbomen, grind op de oprit en natuurlijk een paardenstal. Deze heeft een overdekte uitloop met zandpaddock en twee boxen. Daarnaast is er ruimte voor het opslaan van hooi en stro. Verder vind je er fruitbomen en diverse plekjes om te genieten van de rust van de polder en het mooie uitzicht. Eigenlijk is het live nog mooier dus maak snel een afspraak om langs te komen voor een vrijblijvende bezichtiging.

Kortom, geschikt voor dubbele bewoning met de paarden aan huis in een prachtig deel van de Annapolder tussen Rockanje en Hellevoetsluis.

Dat is de Pancrasgorsedijk.

Uitblinkers:

- Het dak is in februari 2024 grondig nagekeken en heeft daar waar nodig onderhoud genoten;
- 10 Zonnepanelen;
- Geschikt voor dubbele bewoning;
- Muur,- dak,- en vloerisolatie (deels);
- Oplevering; bij voorkeur zomer 2024.



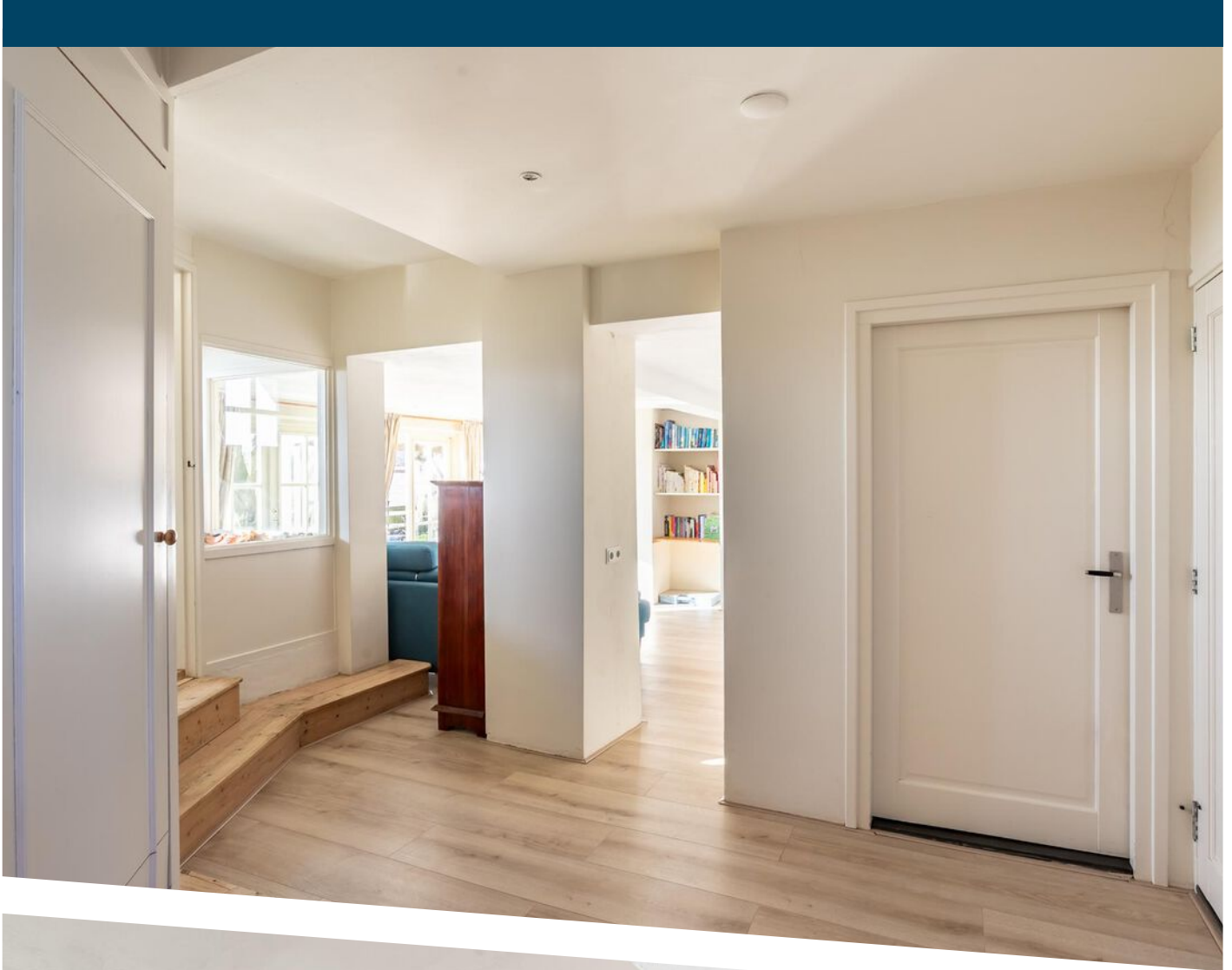






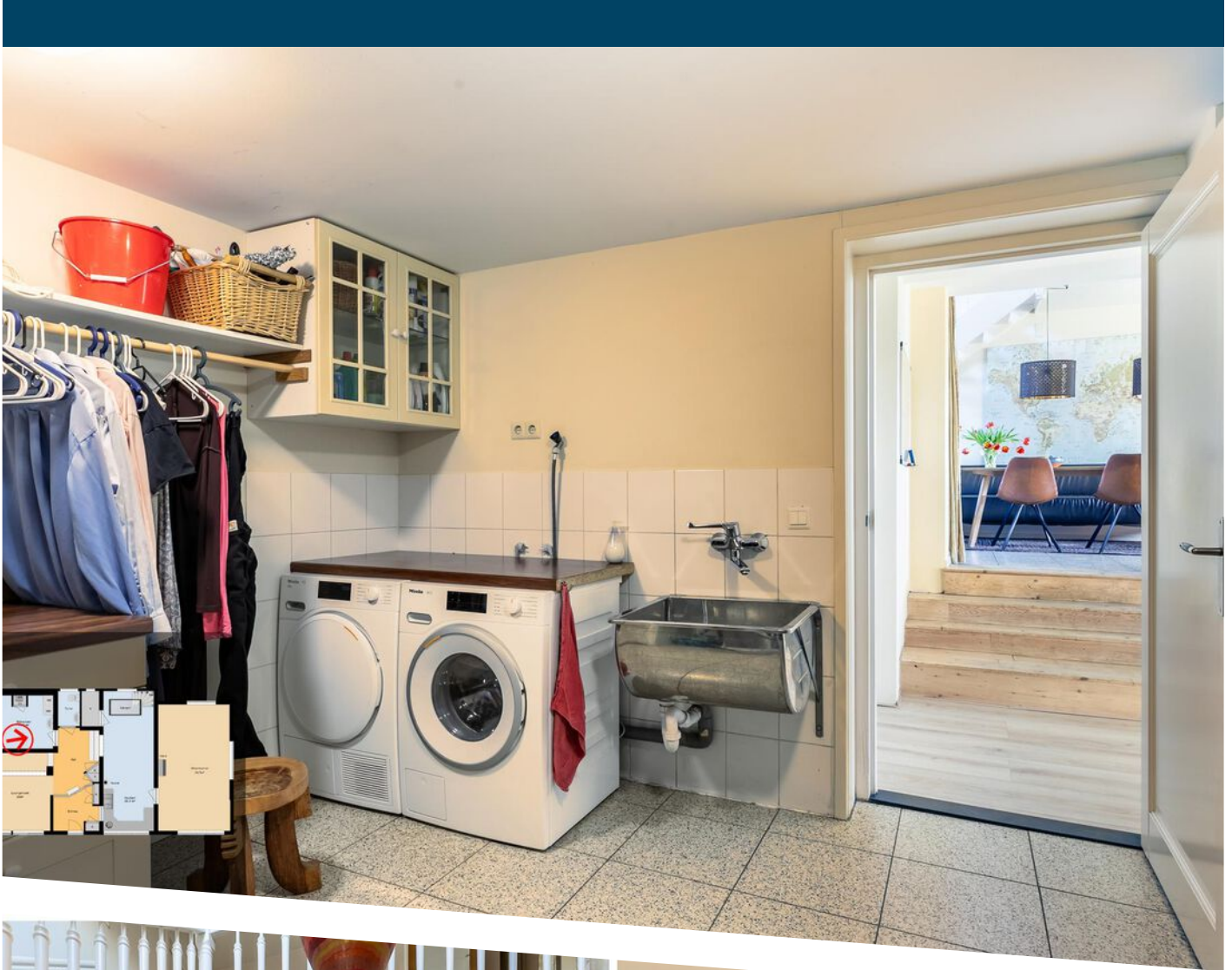


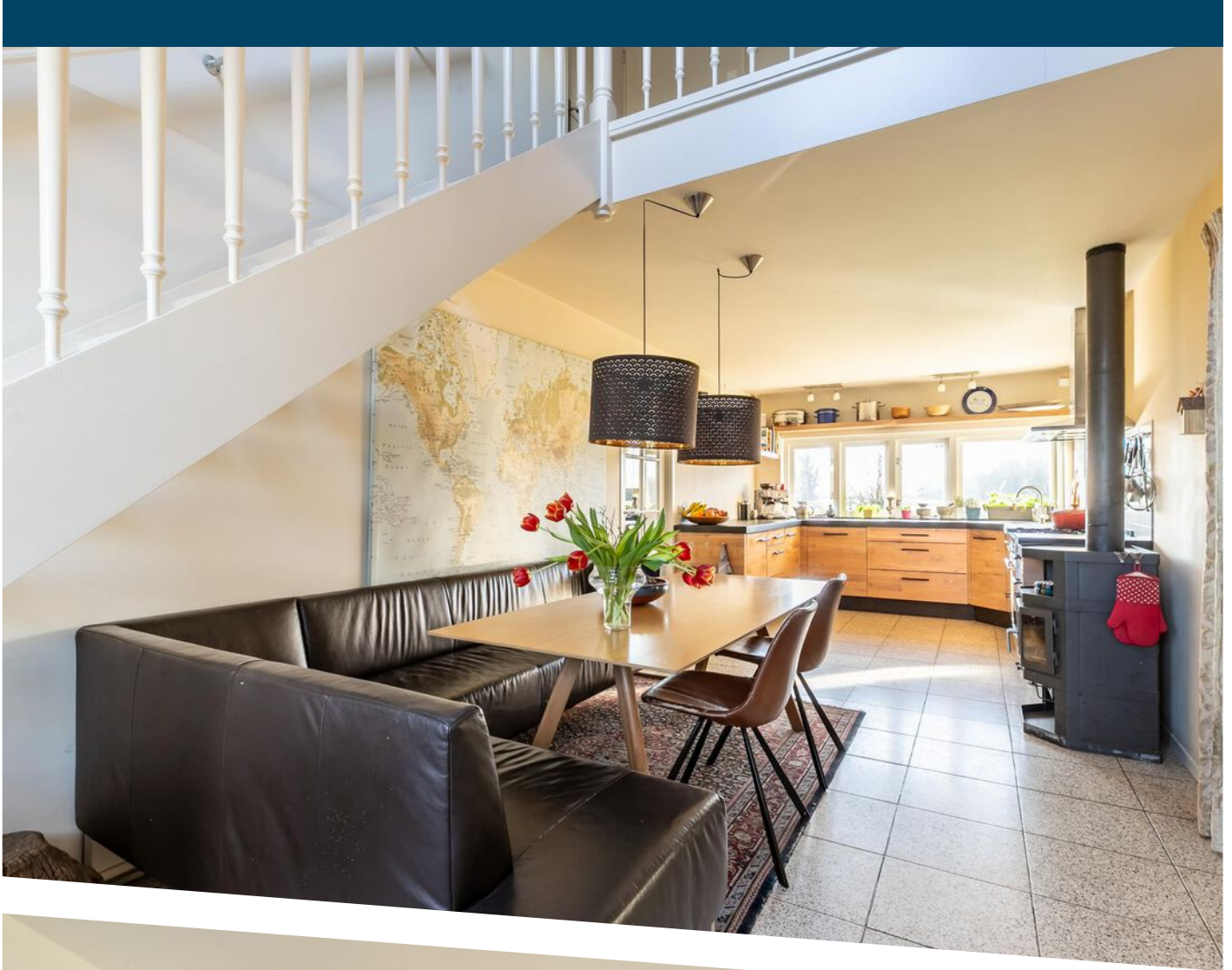




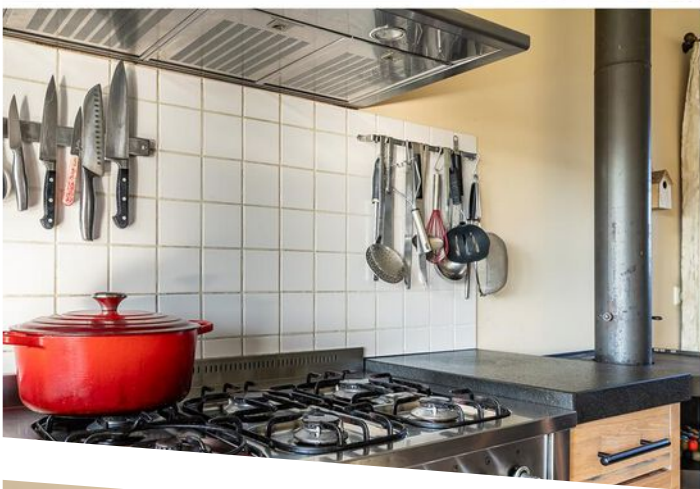
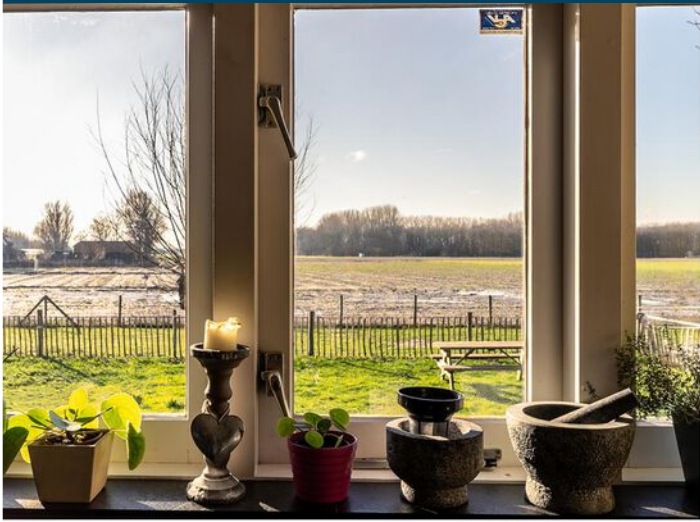
Woonkamer
Begane grond





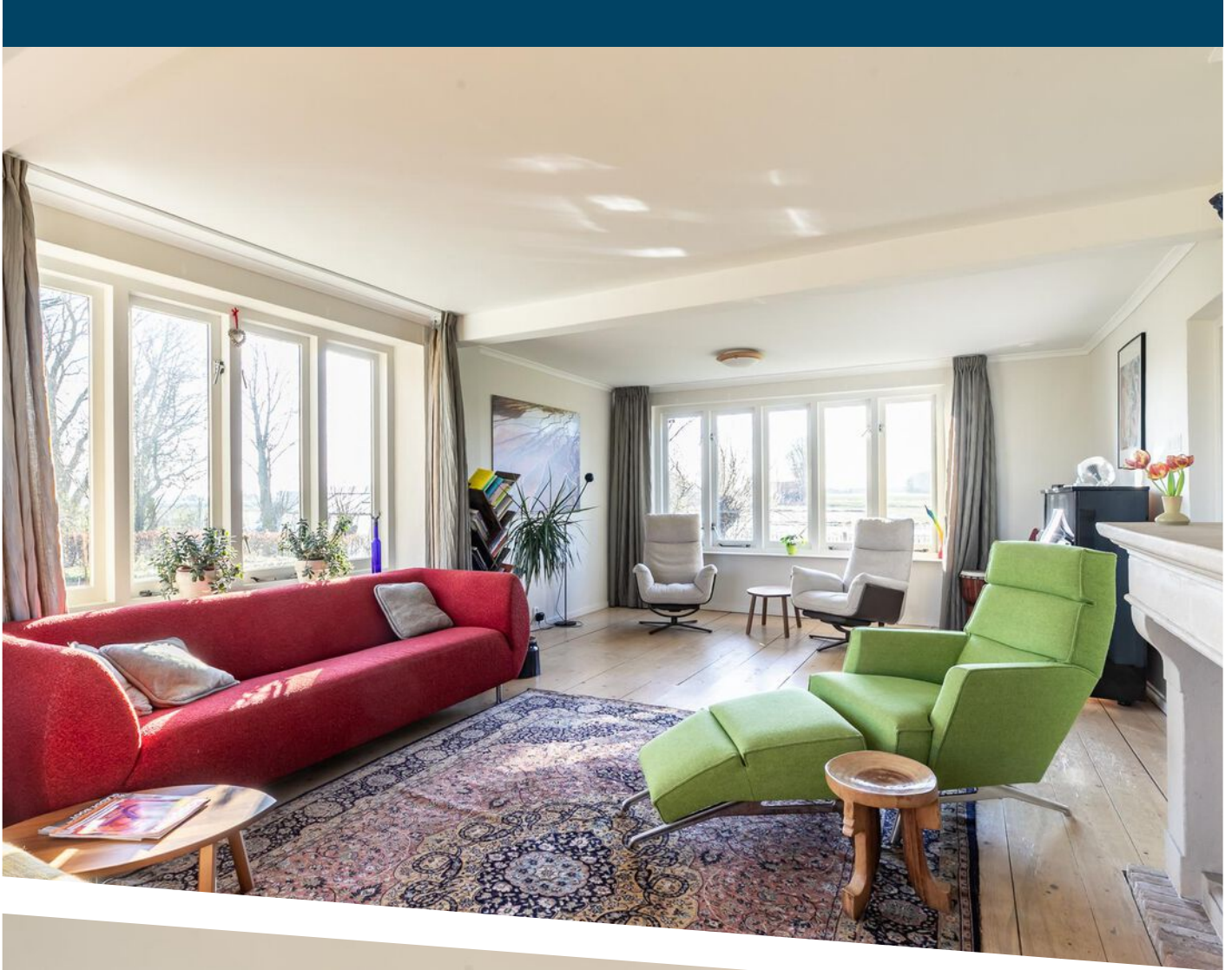


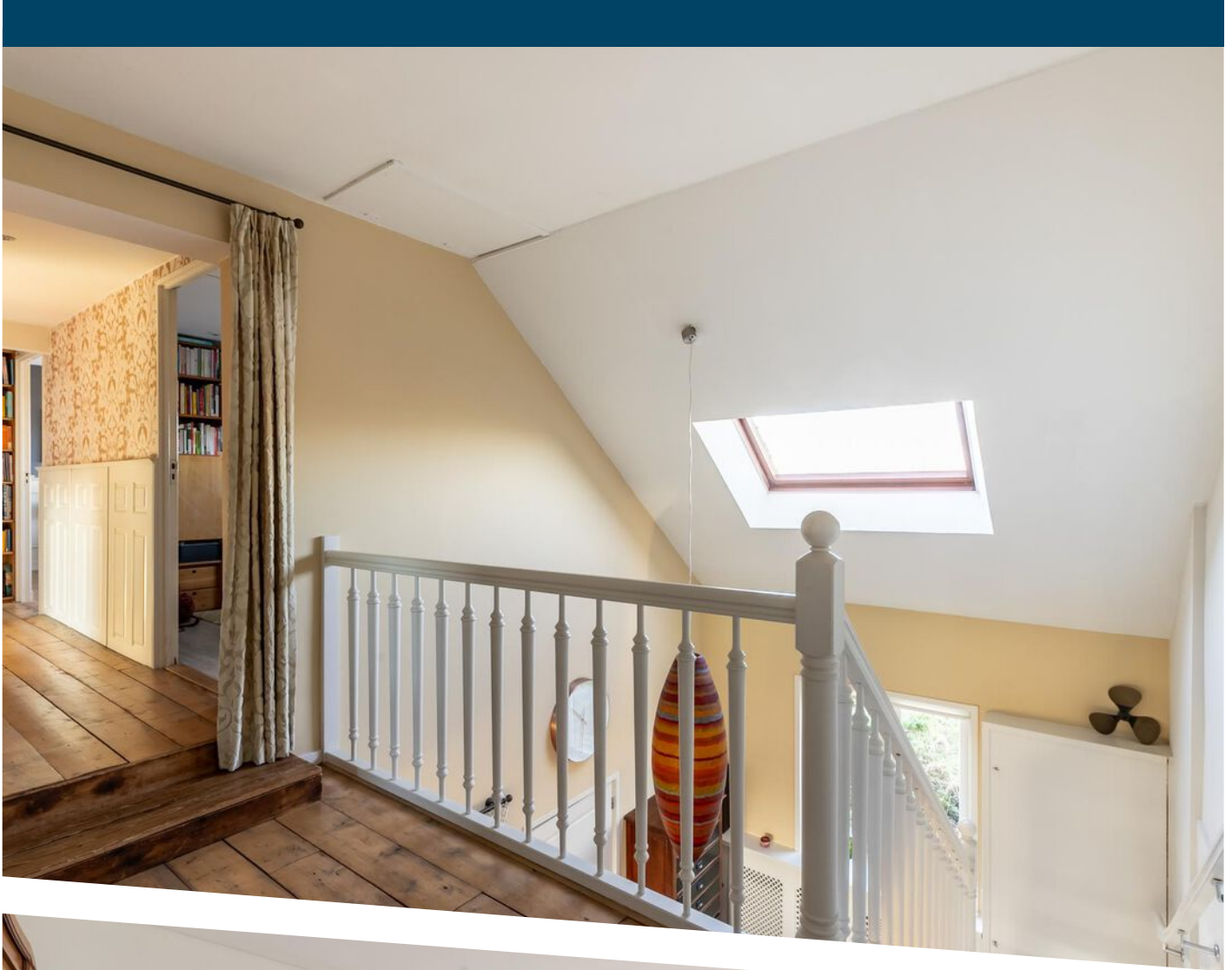
Keuken
Begane grond





Woonkamer
Begane grond





Slaapkamer
1e etage



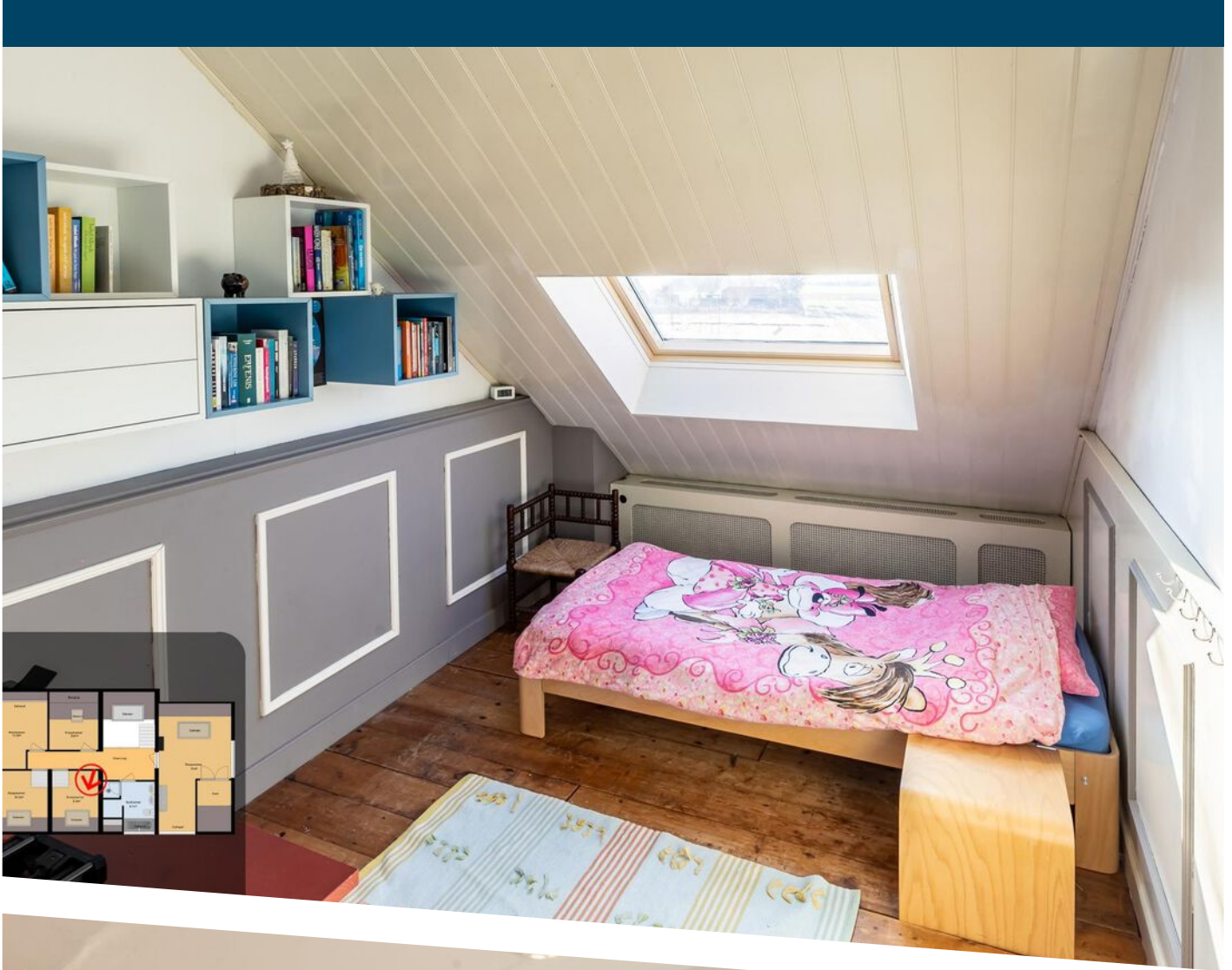




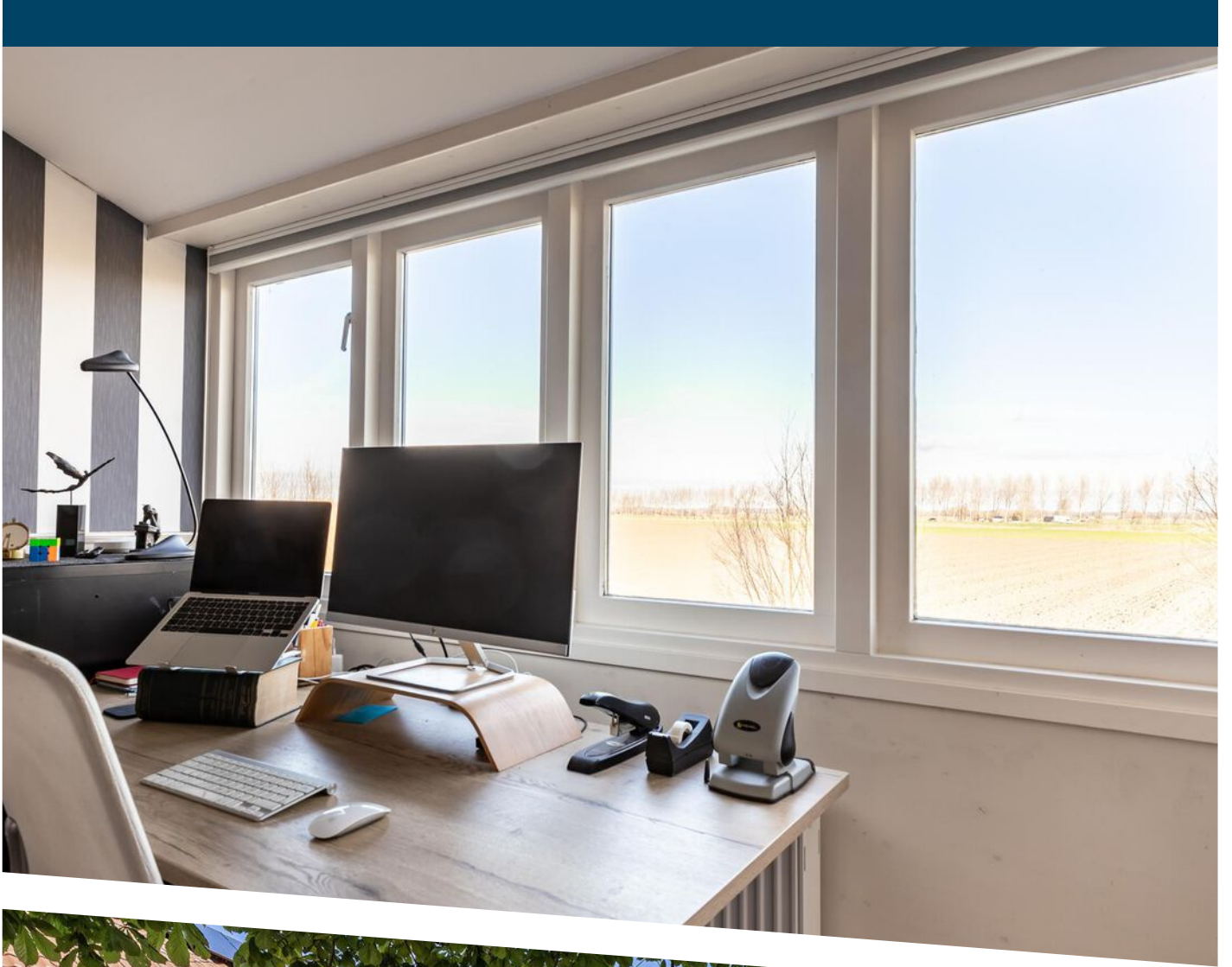
Slaapkamer
1e etage



Slaapkamer
1e etage



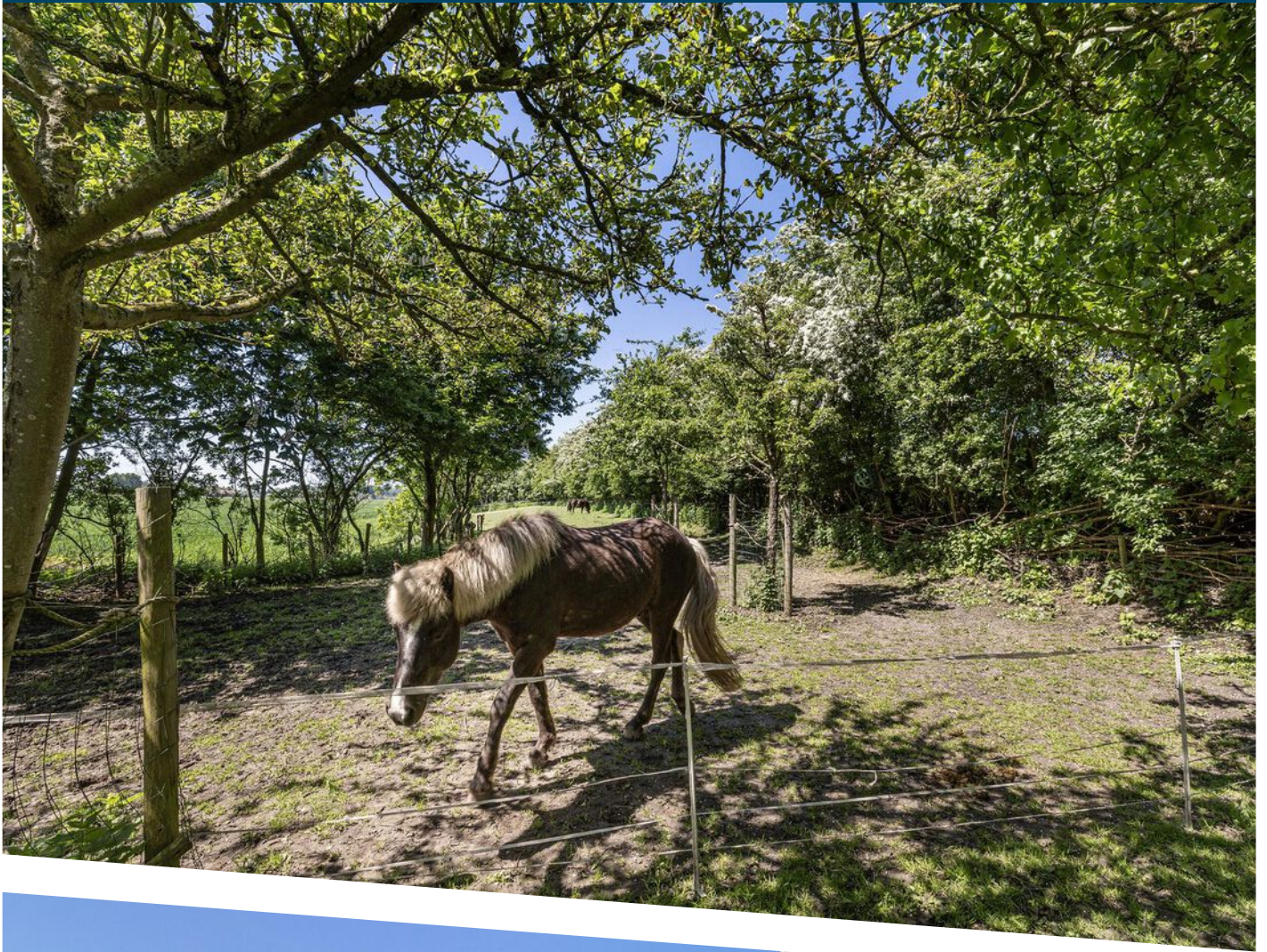
Slaapkamer
1e etage



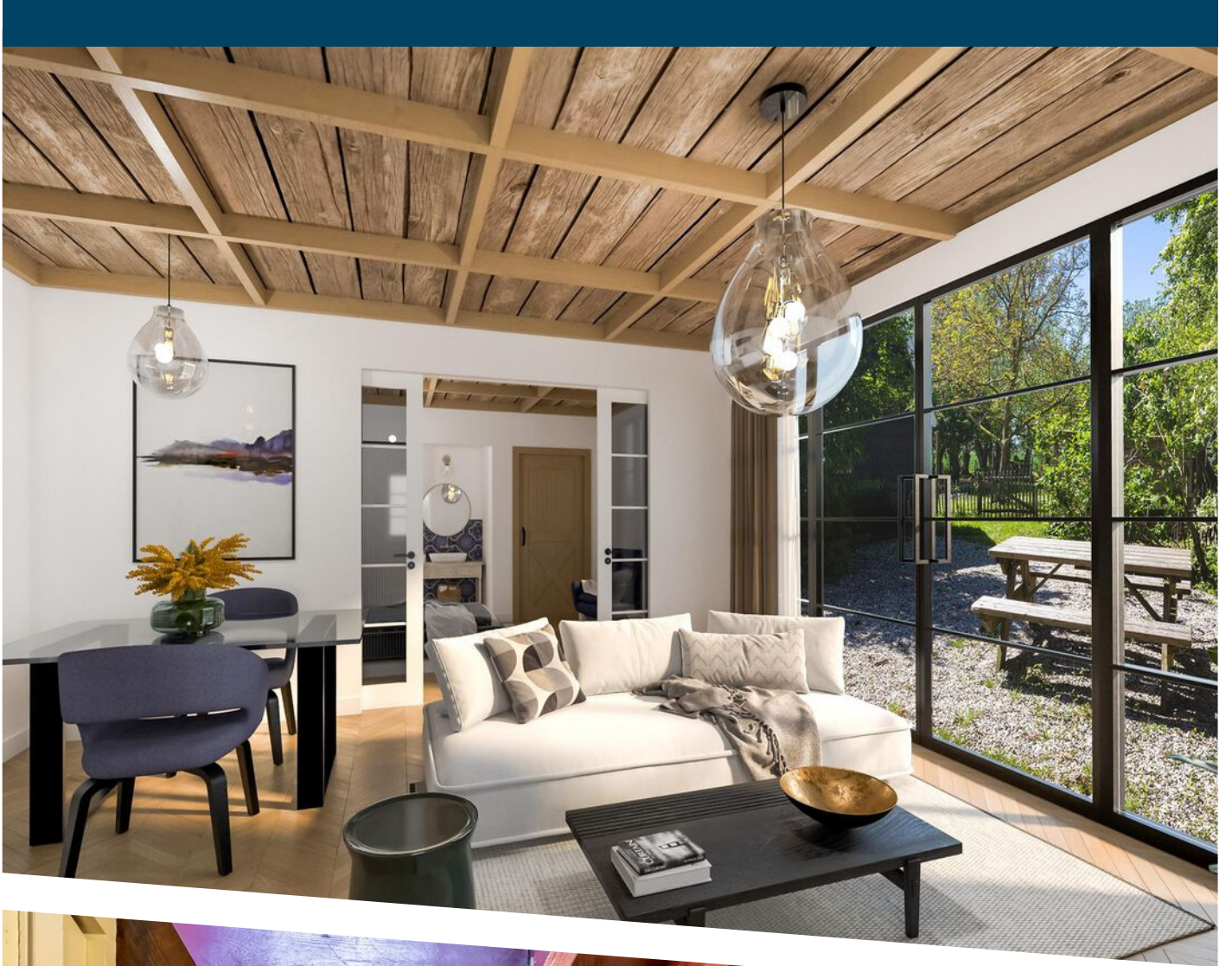


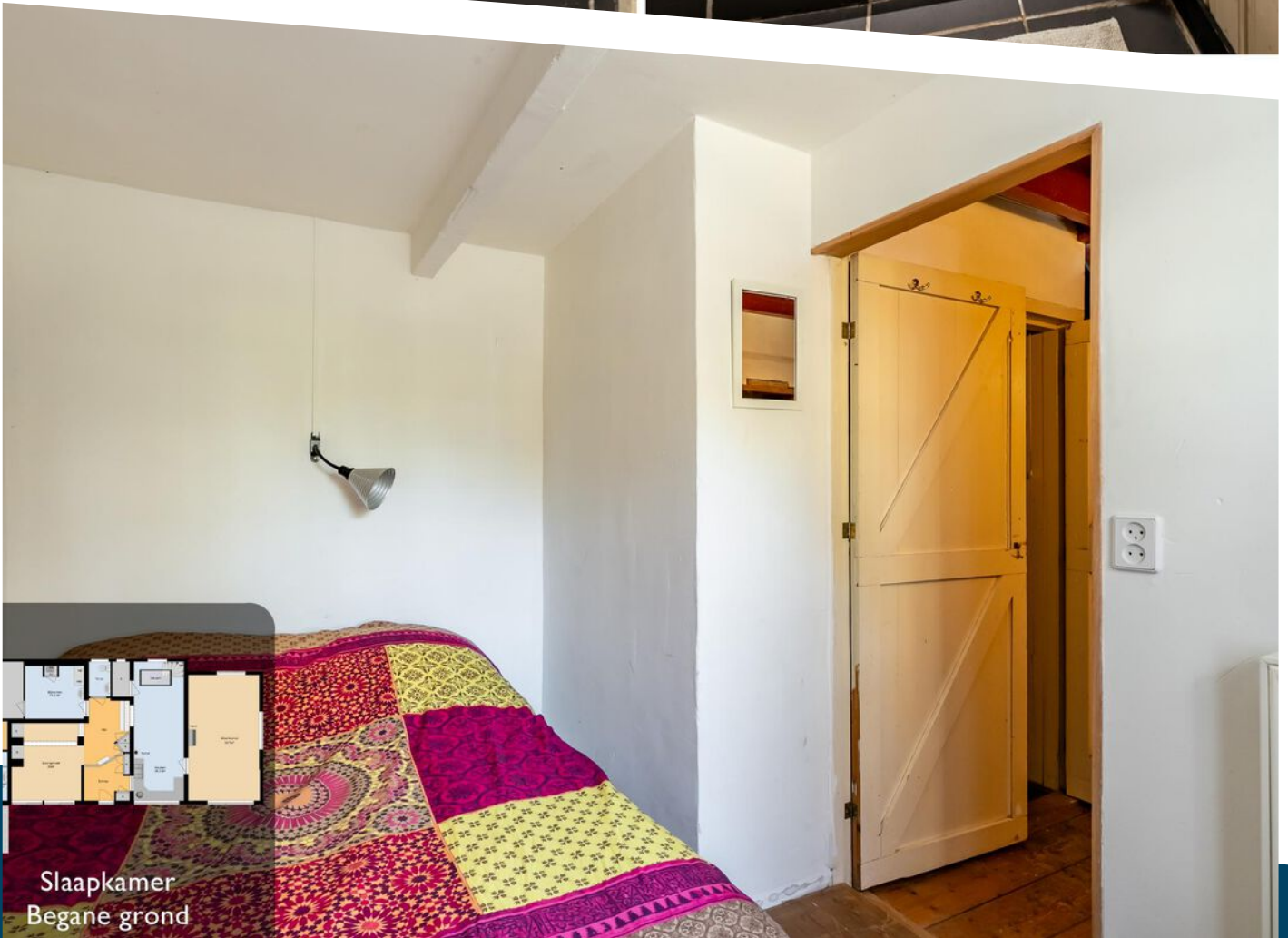




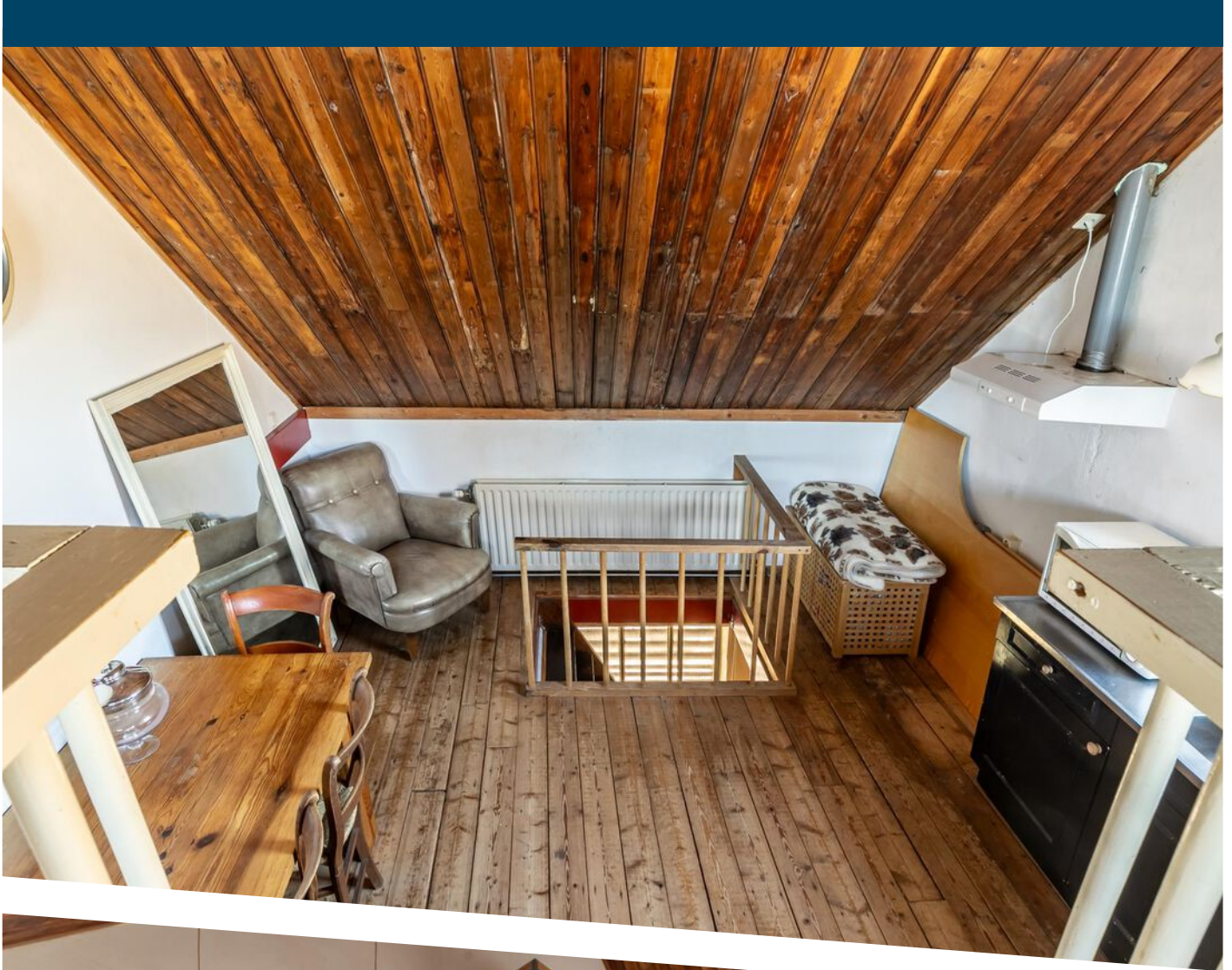






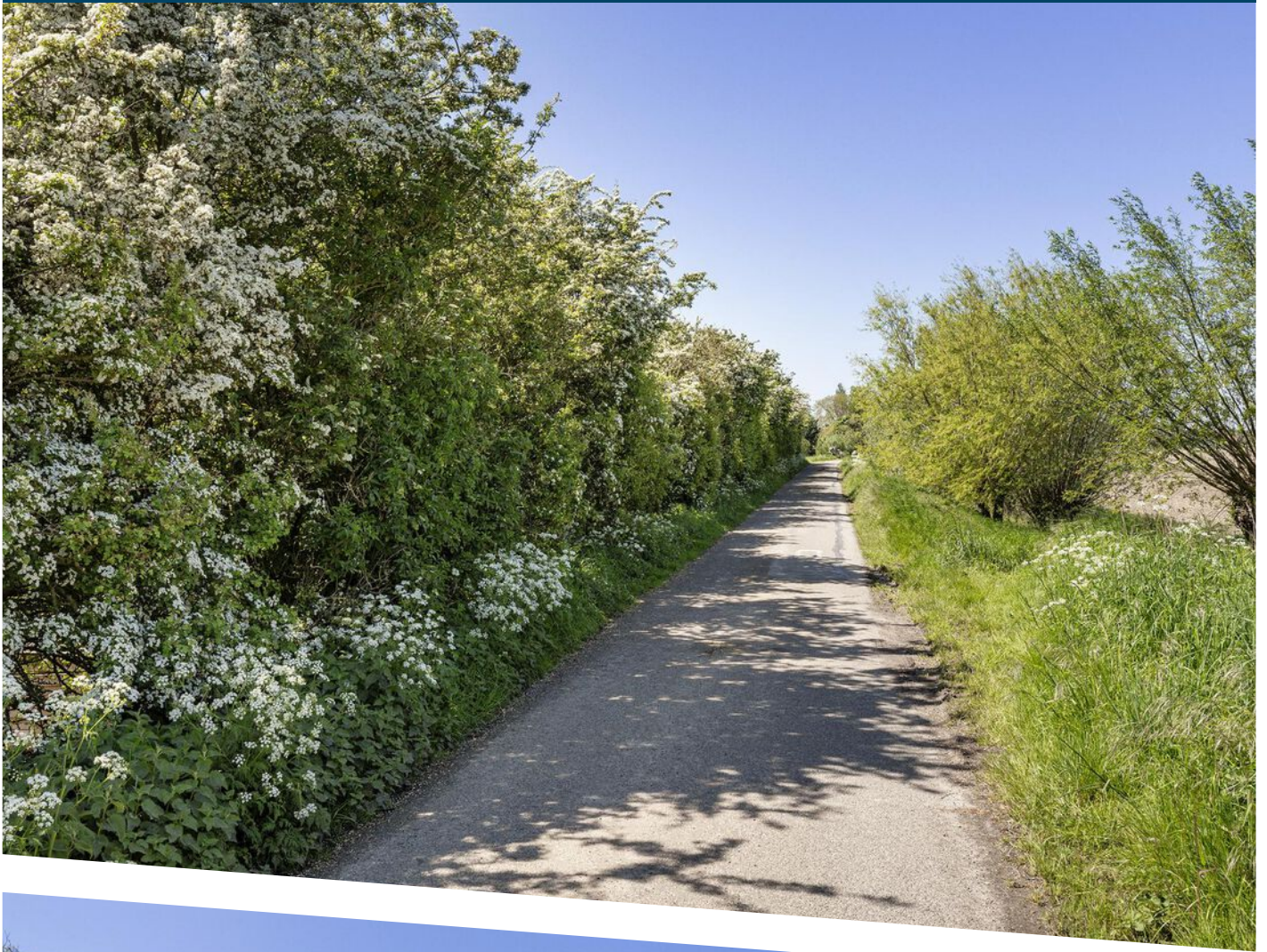


Slaapkamer
Begane grond

















Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

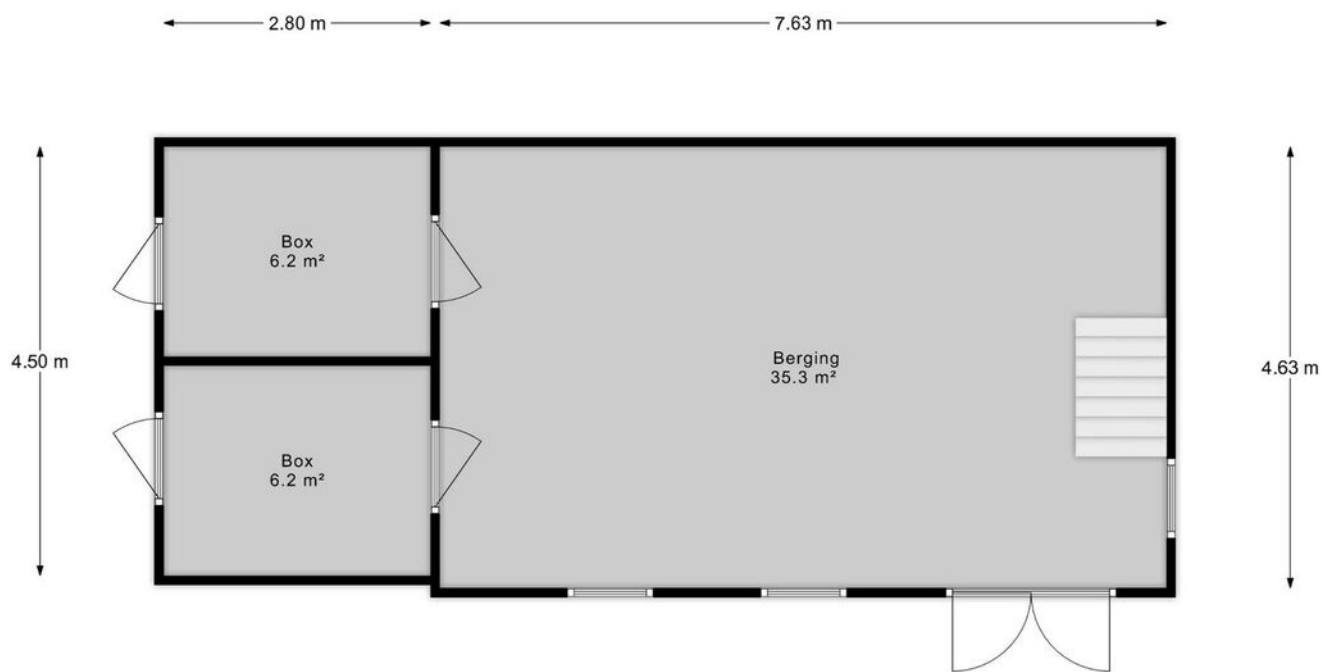
PLATTEGROND



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

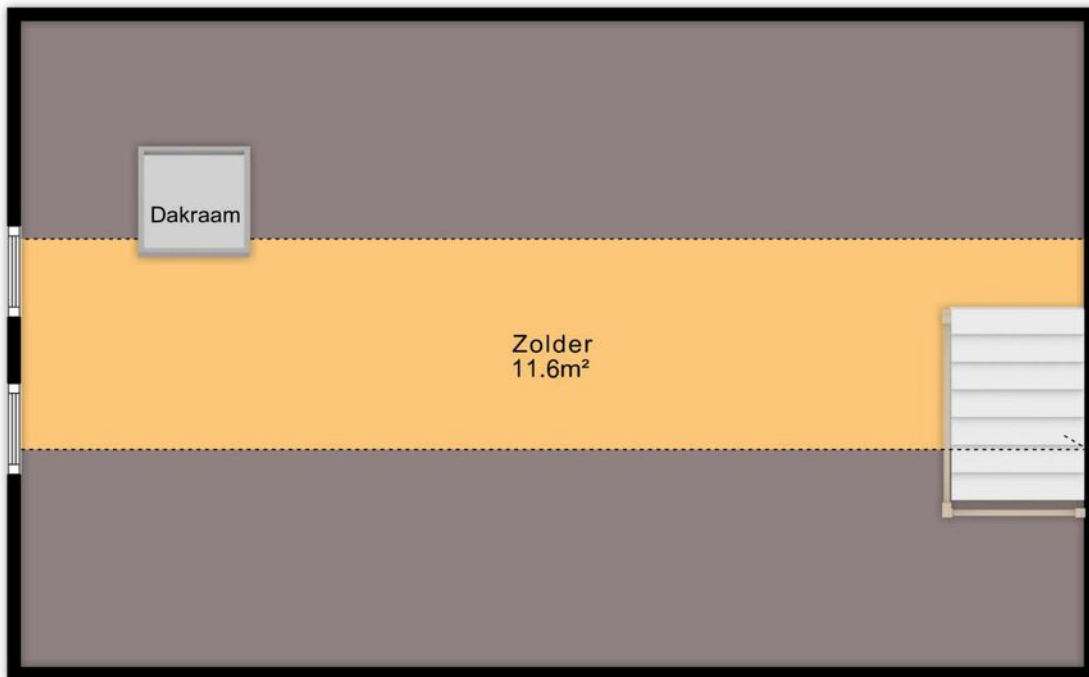
PLATTEGROND



Begane Grond Stal

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

7.63 m




4.63 m

Verdieping Stal

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



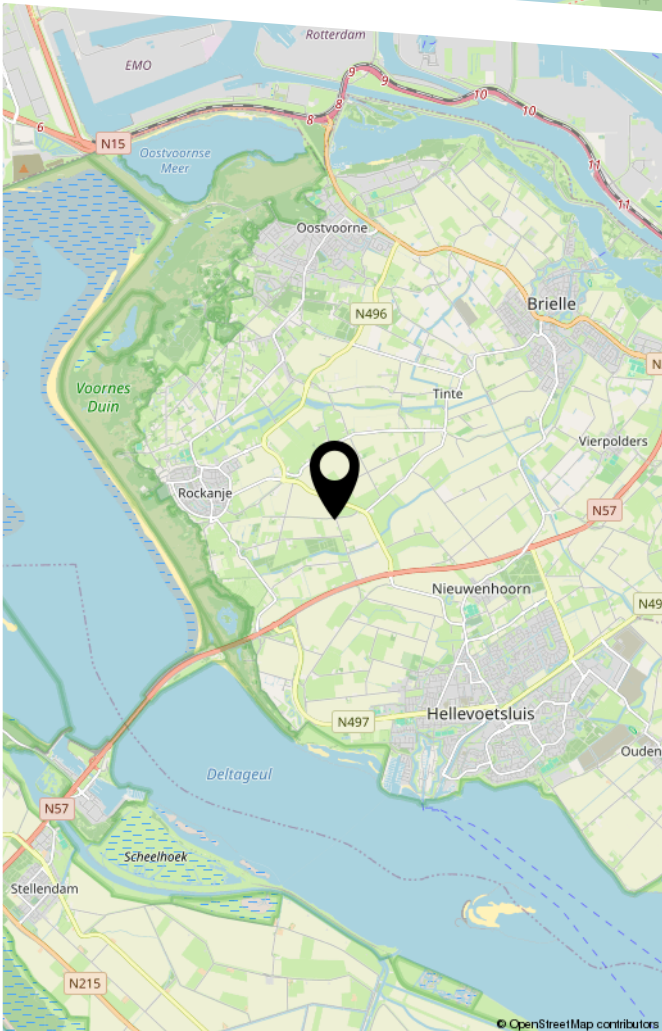
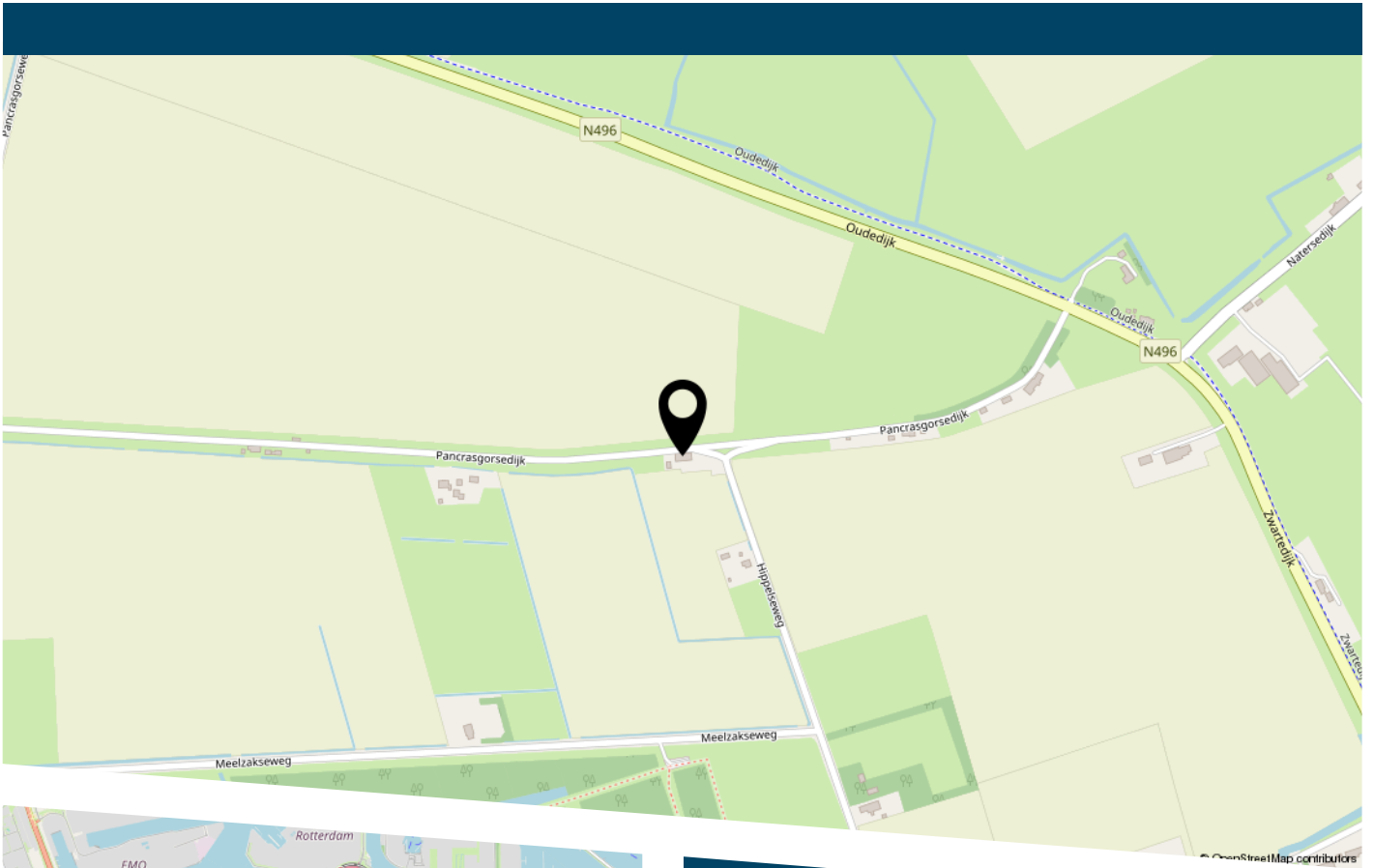
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westvoorne	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 19	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



De Zet van De Zeeuw.

Een vertrouwde zet.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl