

SLIKLANDSEWEG

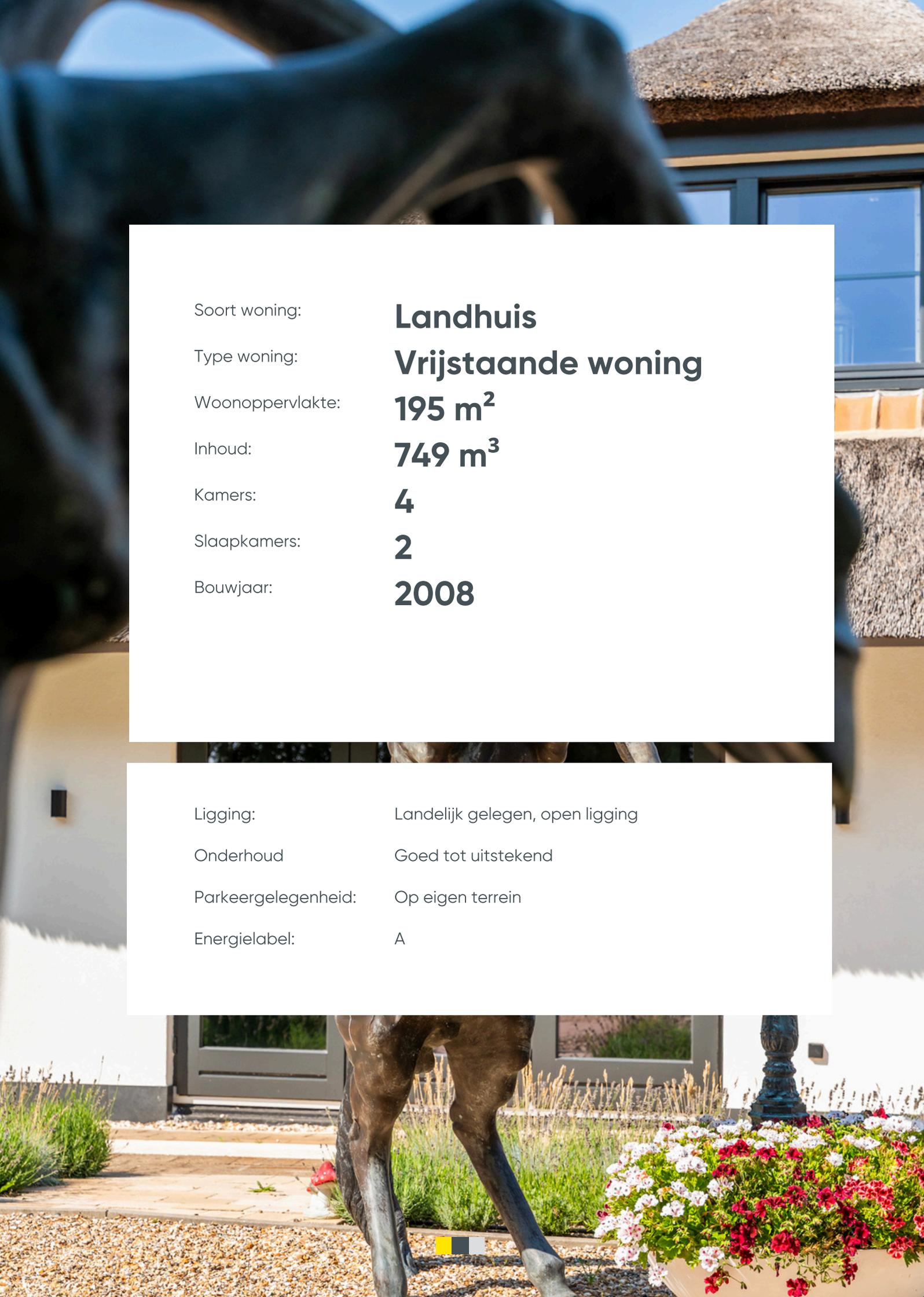
2C

ROCKANJE

**at home**  
MAKELAARDIJ



PRACHTIGE RIETGEDEKTE  
VILLA MET  
PAARDENFACILITEITEN,  
WELLNESS EN ZWEMBAD



Soort woning: **Landhuis**

Type woning: **Vrijstaande woning**

Woonoppervlakte: **195 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **749 m<sup>3</sup>**

Kamers: **4**

Slaapkamers: **2**

Bouwjaar: **2008**

Ligging: Landelijk gelegen, open ligging

Onderhoud: Goed tot uitstekend

Parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Energie label: A

# Welkom!

Prachtige rietgedekte villa met paardenfaciliteiten, wellness en zwembad

Midden in de polders tussen Oostvoorne en Rockanje, langs de Sliklandseweg, vindt u deze schitterende rietgedekte villa uit 2008. Een woning die luxe, rust en natuur combineert met de ideale voorzieningen voor paardenliefhebbers. Het geheel staat op een perceel van maar liefst 7.220 m<sup>2</sup> eigen grond en is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd.

De villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en biedt een comfortabele en duurzame woonomgeving. De ruime woonkamer is voorzien van een marmeren schouw en marmeren vloeren, wat zorgt voor een nette en degelijke afwerking. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte prettig en open aanvoelt. De indeling is praktisch en overzichtelijk, met voldoende plek voor zowel een zit- als eethoek. Alles is met zorg afgewerkt, zodat de woning direct te betrekken is zonder dat er grote aanpassingen nodig zijn.

De ligging is ideaal: volop privacy en rust, met direct uitzicht op de polder en uitrijmogelijkheden letterlijk naast de deur. Rockanje biedt een levendige strandcultuur, winkels, scholen en sportfaciliteiten, en vormt een prima uitvalsbasis naar Rotterdam, Spijkenisse, Europoort en Maasvlakte.







DE ROYALE WOONKAMER IS VOORZIEN VAN  
EEN MARMEREN SCHOUW EN MARMEREN  
VLOEREN, WAT ZORGT VOOR EEN NETTE EN  
TIJDLOZE AFWERKING.





# De keuken

---

De moderne open keuken is uitgerust met twee koel-vriescombinaties, stoomoven, oven, vaatwasser, Quooker en een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Via openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige tuin.







# Slaapkamers en badkamers

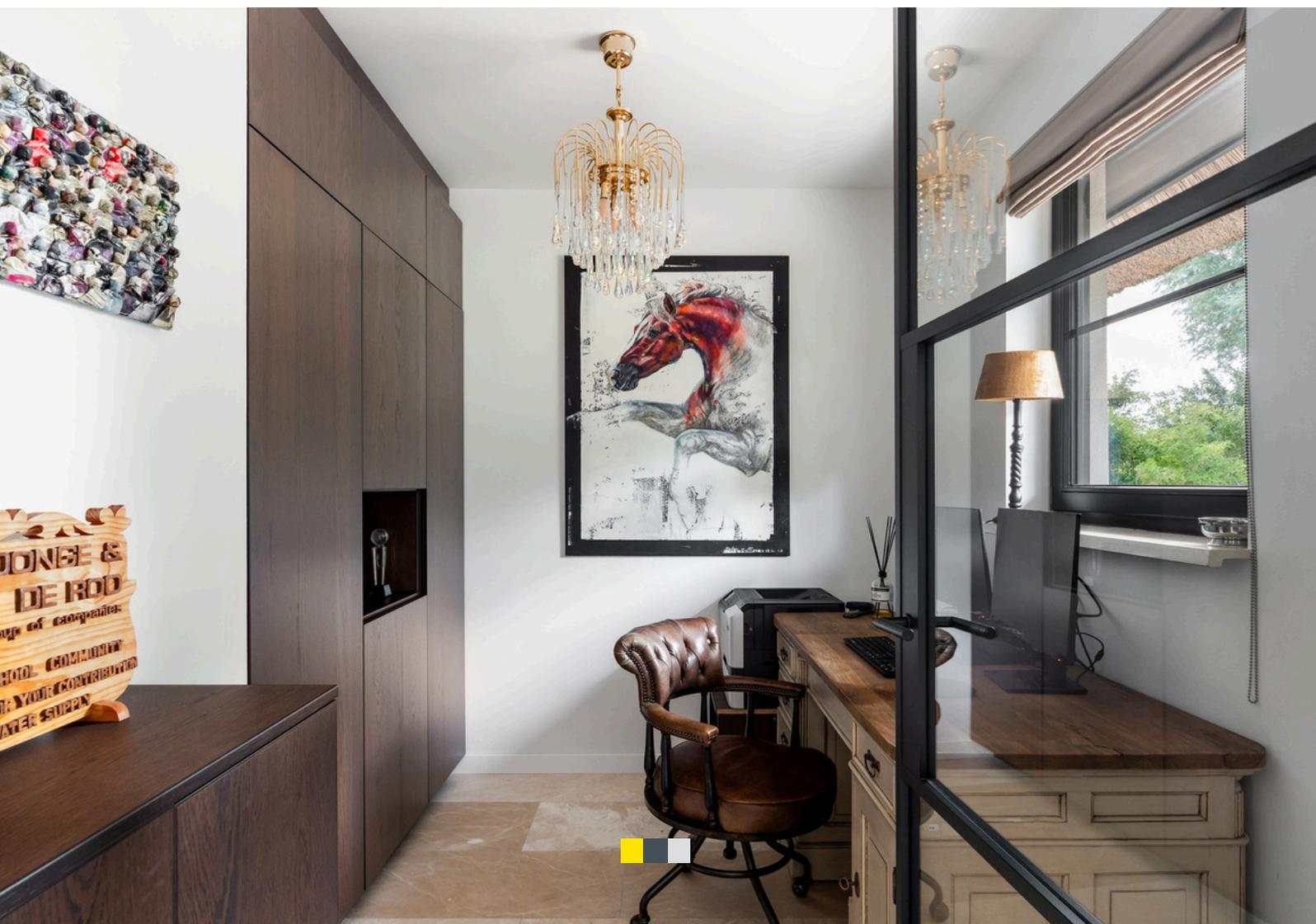
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer en suite, uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

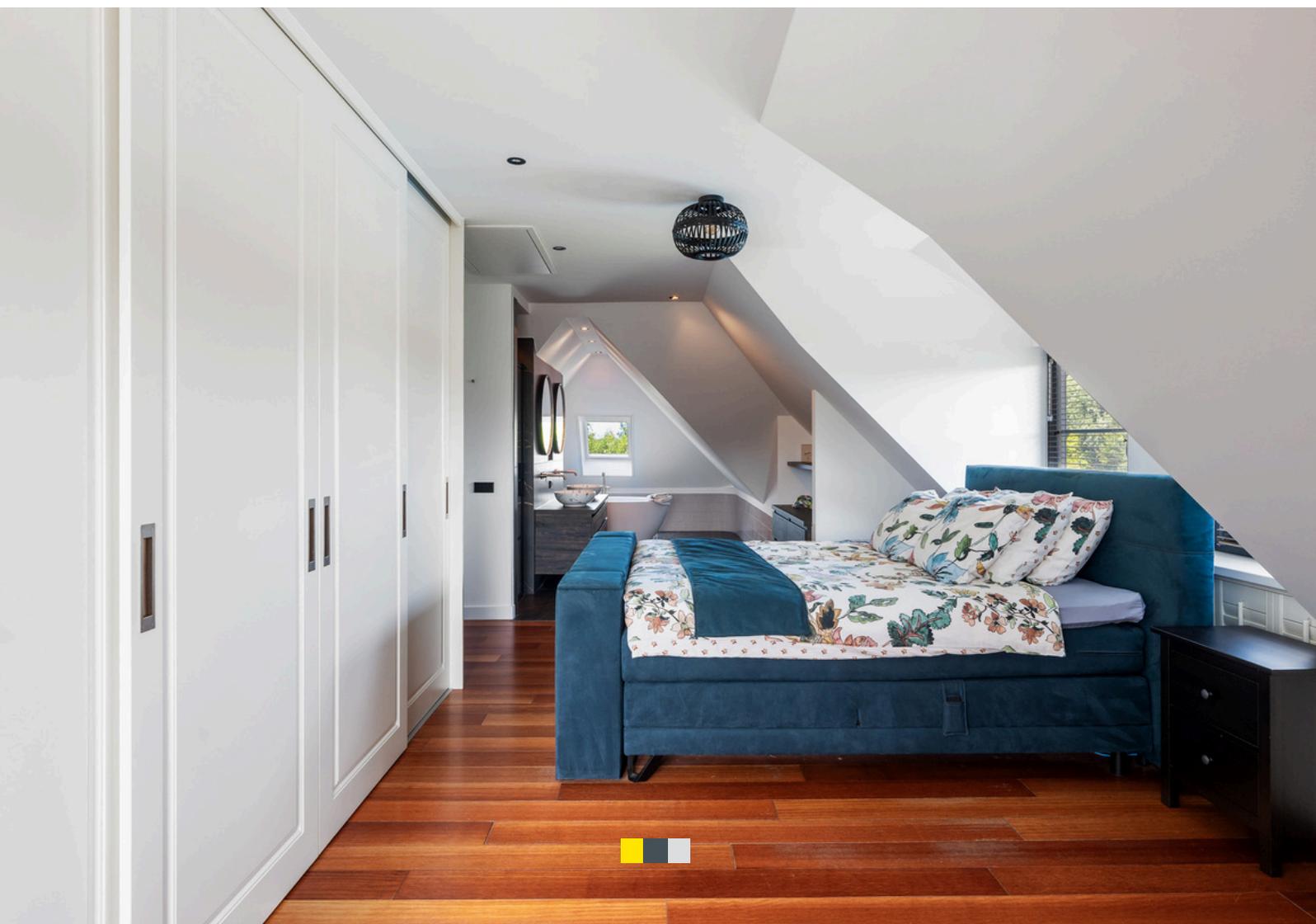
Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig.

De afwerking is hoogwaardig, met massief kersenhouten vloeren, vloerverwarming en strak gestuukte plafonds.













# Waanzinnig tuin

---

Het perceel is volledig ingericht voor ontspanning en het buitenleven. De houten wellnessruimte is uitgerust met een royale hoeksauna, dompelbad, sportgedeelte, televisie en elektrische verwarming. In de fraai aangelegde tuin bevindt zich een verwarmd zwembad van 12 bij 4 meter, compleet met roldek, warmtepomp en automatische zuiveringsinstallatie. Daarnaast zijn er meerdere terrassen, automatische beregening en sfeervolle buitenverlichting.

Ook de serre is een heerlijke plek om te verblijven; deze is voorzien van een moderne keuken met Quooker, oven, Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, glazen schuifpui en televisie – Heerlijk om te vertoeven als u met de paarden bezig bent.

Voor paardenliefhebbers is dit een waar paradijs. Het terrein beschikt over vier gedraineerde weides, waarvan twee hengstenweides met automatische beregening, en twee paddocks met eb- en vloedbodem.

Daarnaast is er een buitenrijbaan met spiegelwand en eb- en vloedbodem.

Het stallencomplex bestaat uit twee ruime stallen van 3,5 bij 4 meter, voorzien van automatische voer- en drinksystemen, hooiruiven, ventilatie en cameratoezicht.

Er is een wasplaats met warm en koud water, elektrisch verwarmd dekenrek en een aparte zadelkamer met wasvoorzieningen..

Naast de wellnessruimte beschikt het perceel over een schuur/garage met veranda en keuken, de technische ruimte van het zwembad en extra bergruimte.







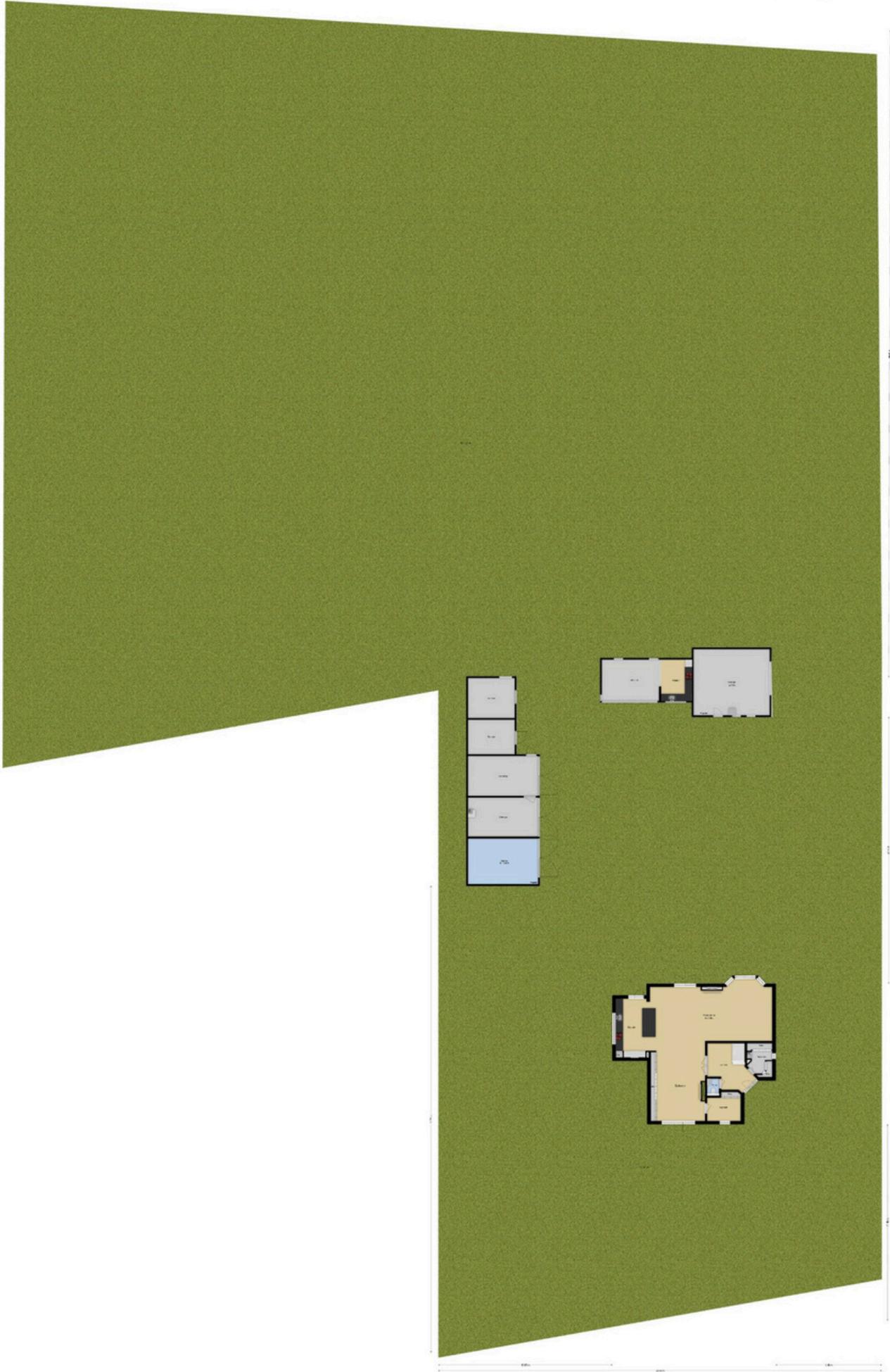








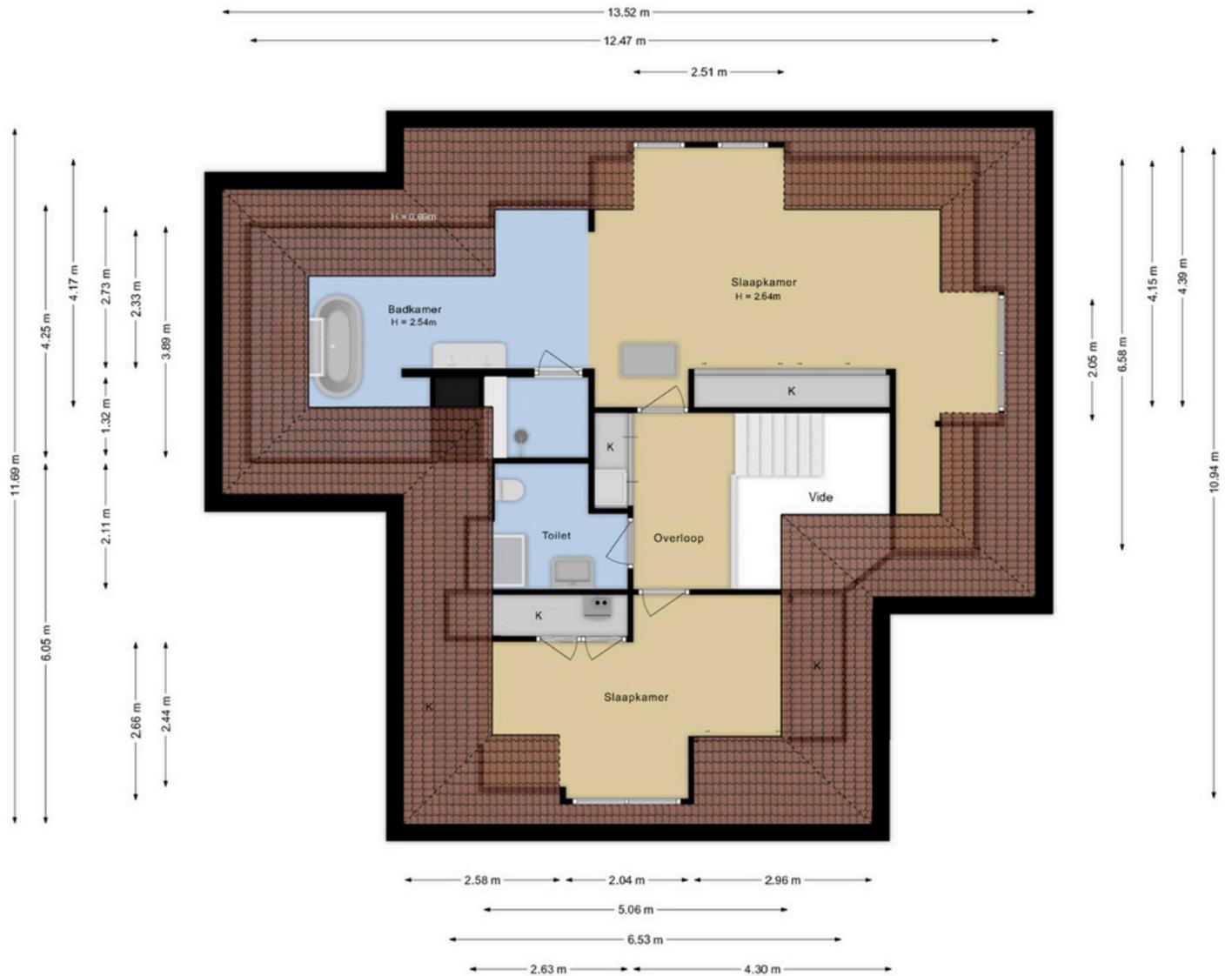






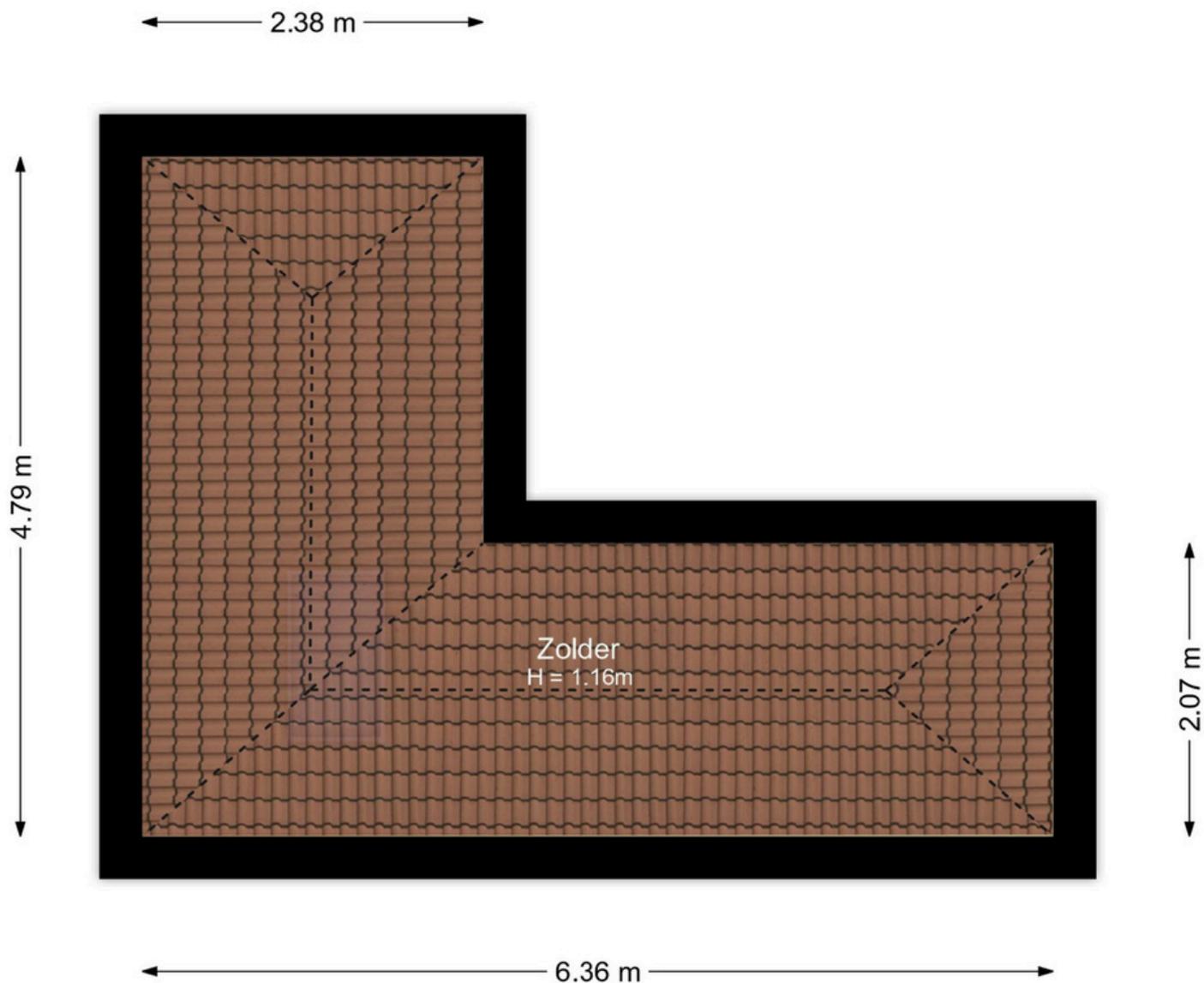
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





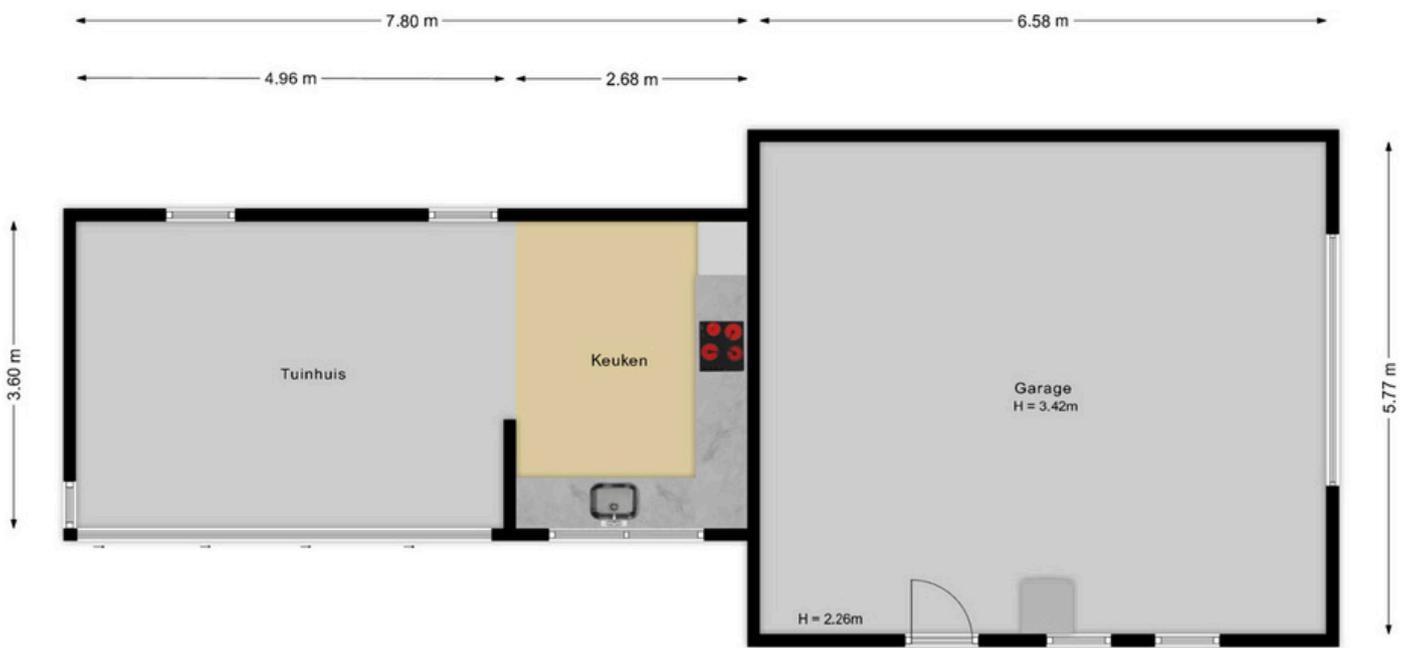
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





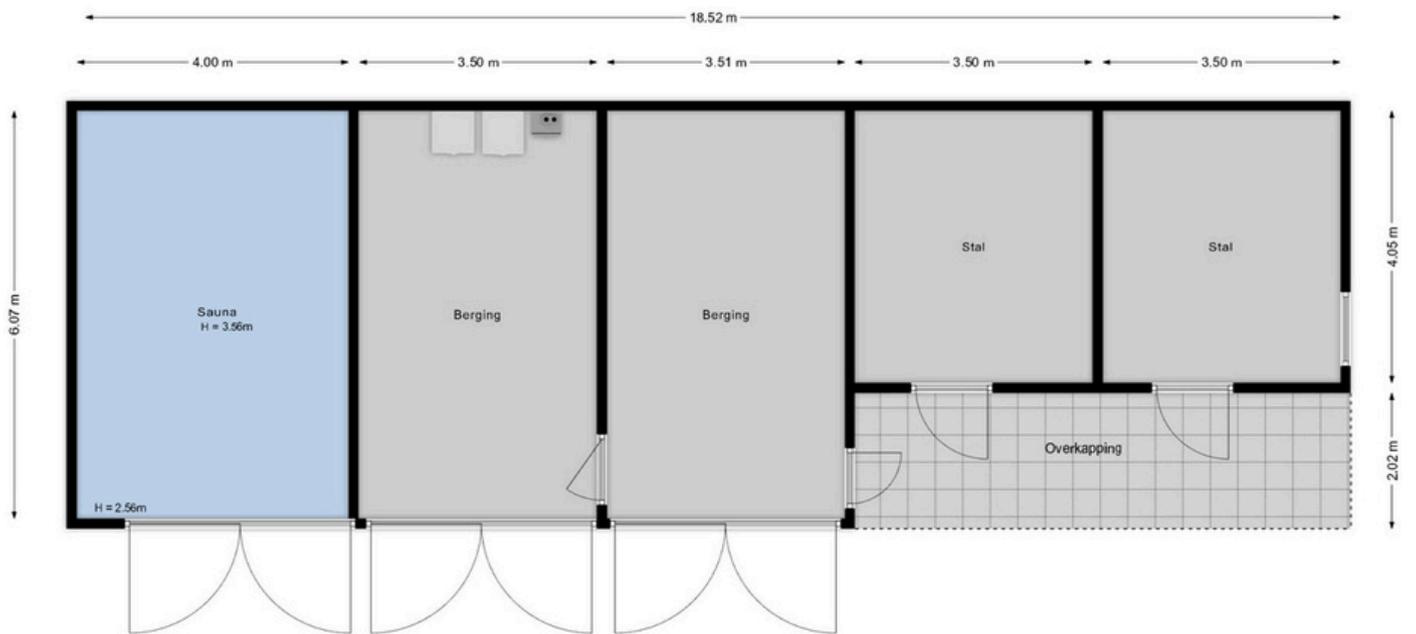
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Volledige woning informatie

Prachtige rietgedekte villa met paardenfaciliteiten, wellness en zwembad

Midden in de polders tussen Oostvoorne en Rockanje, langs de Sliklandseweg, vindt u deze schitterende rietgedekte villa uit 2008. Een woning die luxe, rust en natuur combineert met de ideale voorzieningen voor paardenliefhebbers. Het geheel staat op een perceel van maar liefst 7.220 m<sup>2</sup> eigen grond en is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd.

De villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en beschikt over een ruime woonkamer met marmeren schouw en vloeren. De moderne open keuken is uitgerust met twee koel-vriescombinaties, stoomoven, oven, vaatwasser, Quooker en een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Via openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer en suite, uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig. De afwerking is hoogwaardig, met massief kersenhouten vloeren, vloerverwarming en strak gestuikte plafonds.

Het perceel is volledig ingericht voor ontspanning en het buitenleven. De houten wellnessruimte is uitgerust met een royale hoeksauna, dompelbad, sportgedeelte, televisie en elektrische verwarming. In de fraai aangelegde tuin bevindt zich een verwarmd zwembad van 12 bij 4 meter, compleet met roldek, warmtepomp en automatische zuiveringsinstallatie. Daarnaast zijn er meerdere terrassen, automatische beregening en sfeervolle buitenverlichting.

Ook de serre is een heerlijke plek om te verblijven; deze is voorzien van een moderne keuken met Quooker, oven, Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, glazen schuifpui en televisie – Heerlijk om te vertoeven als u met de paarden bezig bent.

Voor paardenliefhebbers is dit een waar paradijs. Het terrein beschikt over vier gedraineerde weides, waarvan twee hengstenweides met automatische beregening, en twee paddocks met eb- en vloedbodem.

Daarnaast is er een buitenrijbaan met spiegelwand en eb- en vloedbodem.

Het stallencomplex bestaat uit twee ruime stallen van 3,5 bij 4 meter, voorzien van automatische voer- en drinksystemen, hooiruiven, ventilatie en cameratoezicht.

Er is een wasplaats met warm en koud water, elektrisch verwarmd dekenrek en een aparte zadelkamer met wasvoorzieningen..

Naast de wellnessruimte beschikt het perceel over een schuur/garage met veranda en keuken, de technische ruimte van het zwembad en extra bergruimte.



De ligging is ideaal: volop privacy en rust, met direct uitzicht op de polder en uitrijmogelijkheden letterlijk naast de deur. Rockanje biedt een levendige strandcultuur, winkels, scholen en sportfaciliteiten, en vormt een prima uitvalsbasis naar Rotterdam, Spijkenisse, Europoort en Maasvlakte.

Bijzonderheden:

- Voorzien van een waterontharder;
- Uitgerust met een alarmsysteem;
- De gehele tuin beschikt over buitenverlichting én een automatisch; beregeningssysteem
- Op het stallencomplex liggen maar liefst 60 zonnepanelen met batterijopslag;
- De rieten kap is voorzien van een onderhoudscontract;
- In 2019 is het zwembad voorzien van een nieuwe liner met 30 jaar garantie;
- Dubbele beglazing;
- De woning, inclusief de stallen, is uitgerust met een camerasysteem en beschikt over een automatisch toegangspoort



# Extra informatie.

## Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of [info@athome-makelaardij.nl](mailto:info@athome-makelaardij.nl)). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



# Extra informatie.

## **Bod uitbrengen**

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar [info@athome-makelaardij.nl](mailto:info@athome-makelaardij.nl)

## **Notaris keuze**

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

## **Biedverloop**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## **Disclaimer**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De meetinstructie is gebaseerd op de 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.



# At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



**René van Nierop**

Makelaar

0180 556 117

[Rene@athome-makelaardij.nl](mailto:Rene@athome-makelaardij.nl)



**Wessel Peters**

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

[Wessel@athome-makelaardij.nl](mailto:Wessel@athome-makelaardij.nl)



**Djamella Wagemakers**

Makelaar

085 0044 277

[Djamella@athome-makelaardij.nl](mailto:Djamella@athome-makelaardij.nl)



**Marjolijn Niemeijer**

Assistent Makelaar

0180 556 117

[Marjolijn@athome-makelaardij.nl](mailto:Marjolijn@athome-makelaardij.nl)



**Kim van Hees**

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

[Kim@athome-makelaardij.nl](mailto:Kim@athome-makelaardij.nl)



**Annelies de Winter-Keur**

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

[Annelies@athome-makelaardij.nl](mailto:Annelies@athome-makelaardij.nl)



**Bridget Blom**

Marketing medewerkster

0180 556 117

[Bridget@athome-makelaardij.nl](mailto:Bridget@athome-makelaardij.nl)



**Britney de Vos**

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

[Britney@athome-makelaardij.nl](mailto:Britney@athome-makelaardij.nl)



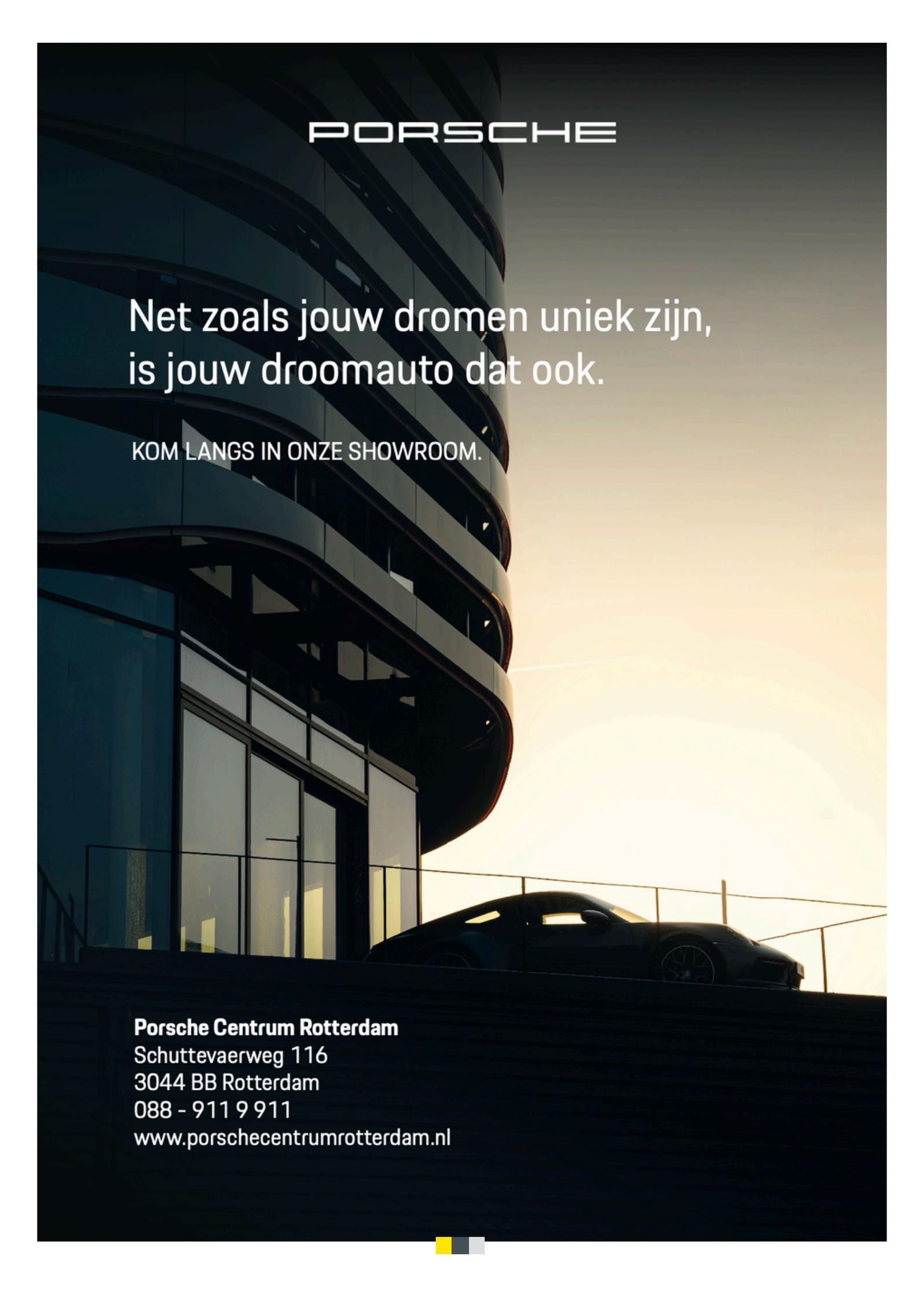
**Nikita Maru**

Marketing medewerkster

085 0044 277

[Nikita@athome-makelaardij.nl](mailto:Nikita@athome-makelaardij.nl)



A photograph of a modern, curved building with large glass windows, likely a Porsche showroom, set against a bright, hazy sky. A dark silhouette of a Porsche sports car is visible in the foreground, parked on a raised platform. The overall mood is sleek and sophisticated.

PORSCHE

Net zoals jouw dromen uniek zijn,  
is jouw droomauto dat ook.

KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM.

**Porsche Centrum Rotterdam**

Schuttevaerweg 116

3044 BB Rotterdam

088 - 911 9 911

[www.porshecentrumrotterdam.nl](http://www.porshecentrumrotterdam.nl)



PORSCHE

# De Porsche Macan.

CHANGE YOUR DRIVE. NOT YOUR THRILL.



Actieradius gecombineerd (WLTP)\*: 516 – 612 km, Stroomverbruik gecombineerd: 21,1 – 17,9 kWh/100 km.



2025

# FRENCH RIVIERA

BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM



A bronze statue of a horse rearing up on its hind legs is the central focus. The statue is positioned in front of a house with a thick, thatched roof. The house has large windows and a door. In the foreground, the legs of a real horse are visible, framing the scene. The background shows a green lawn and some plants. The overall scene is well-lit, suggesting a sunny day.

*Gewoon goed geregeld*

AT HOME MAKELAARDIJ

AT HOME  
MAKELAARDIJ.  
GEWOON  
GOED GEREgeld.

