



Reigerhof 20, 3235 SE Rockanje

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle hoekwoning met een garage, oprit en tuin met vrij uitzicht achter? Dan is Reigerhof 20 in Rockanje de ideale woning. Gelegen aan de rand van Rockanje nabij het strand en de natuur maar ook op loopafstand van het centrum met school, winkels en terrasjes.

Indeling:

Begane grond:

Kom binnen in de entree/hal met meterkast, toiletruimte en loop door naar de gezellige lichte woonkamer. De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en geeft een vrij uitzicht naar het polderlandschap! De keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur en heeft veel opbergruimte. Een praktische trapkast in de woonkamer geeft extra bergruimte voor al je spullen.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal ga je via de trap naar de overloop. Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning. Voorheen waren dit twee slaapkamers. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer is luxe en voorzien van een ligbad, douchehoek, 2e toilet en een design wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De voorzolder met dakraam is voorzien van een kast waarin de CV-ketel (Nefit van 2023) is opgesteld. Op de zolder is een wasmachineaansluiting. De derde slaapkamer is voorzien van veel lichtinval door middel van de dakkapel. Ook hier is een inbouwkast.

Tuin/Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is de stenen berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen. De oprit naast de woning maakt dat er altijd ruimte is om op eigen terrein te parkeren. Uiteraard kan dat ook in de extra lange garage. De tuin maakt het helemaal af! De achtertuin is breed en mooi verzorgd. Hier tref je mooie bestrating en verschillende borders en een sfeervol zitje aan de waterrand. Helemaal fijn is de extra tuinkamer voorzien van een houtkachel. Het maakt dat je in elk seizoen heerlijk buiten kunt genieten van de tuin en omgeving.

Algemeen:

- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen: 116 m²
- Verlengde garage
- Mooie tuinkamer met houtkachel
- Vrij uitzicht en aan de rand van dorp gelegen

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



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 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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

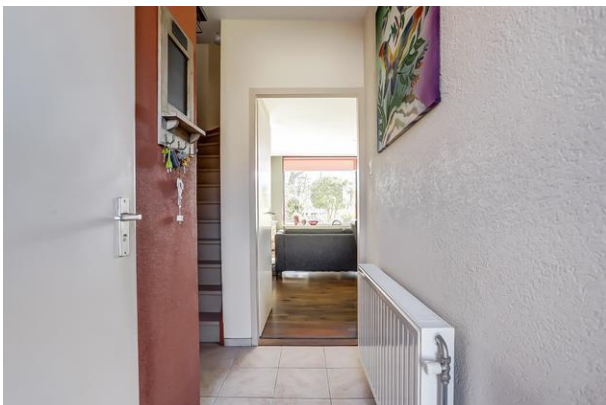
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	478 m ³
Perceel oppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	870
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

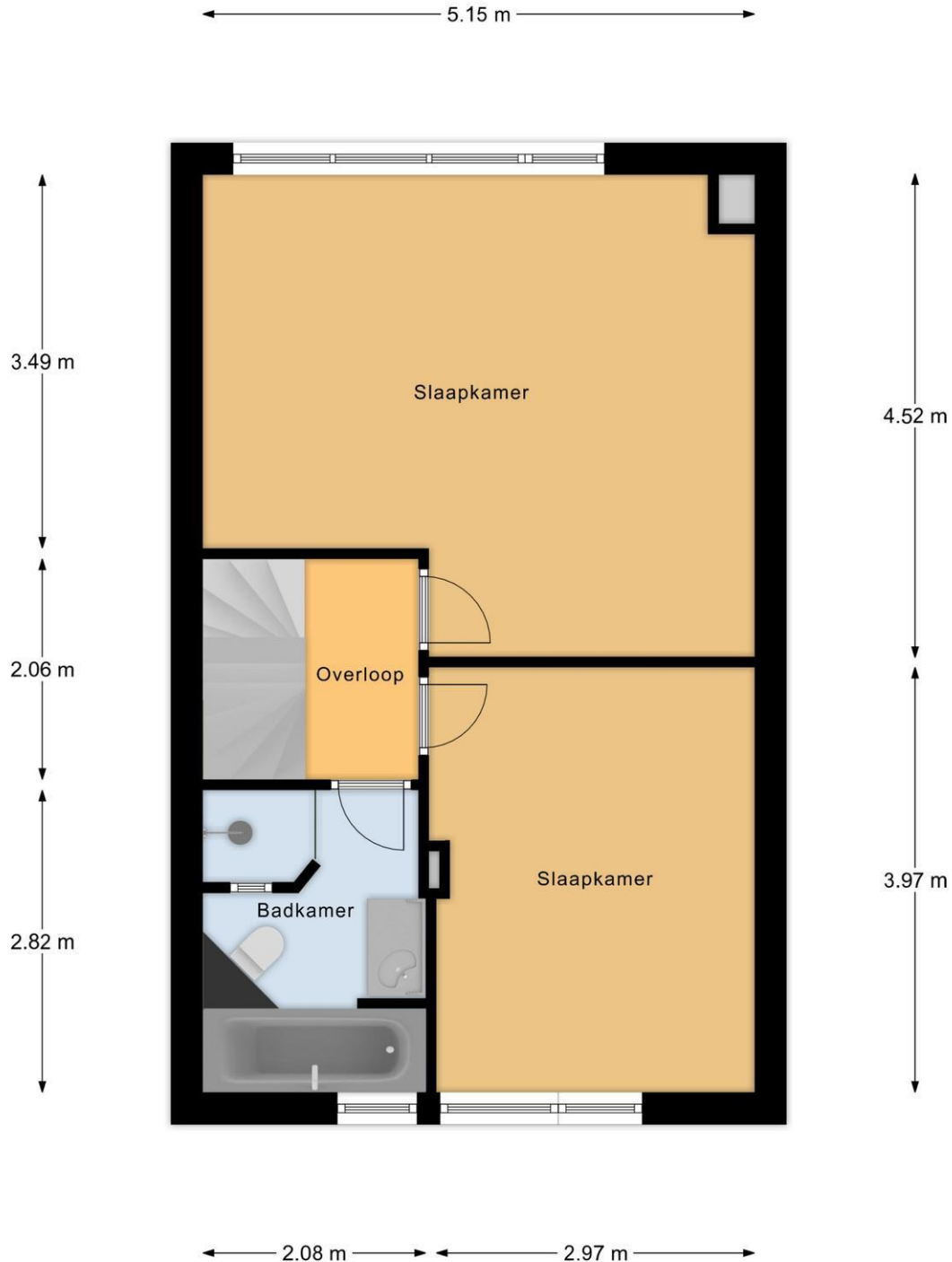
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



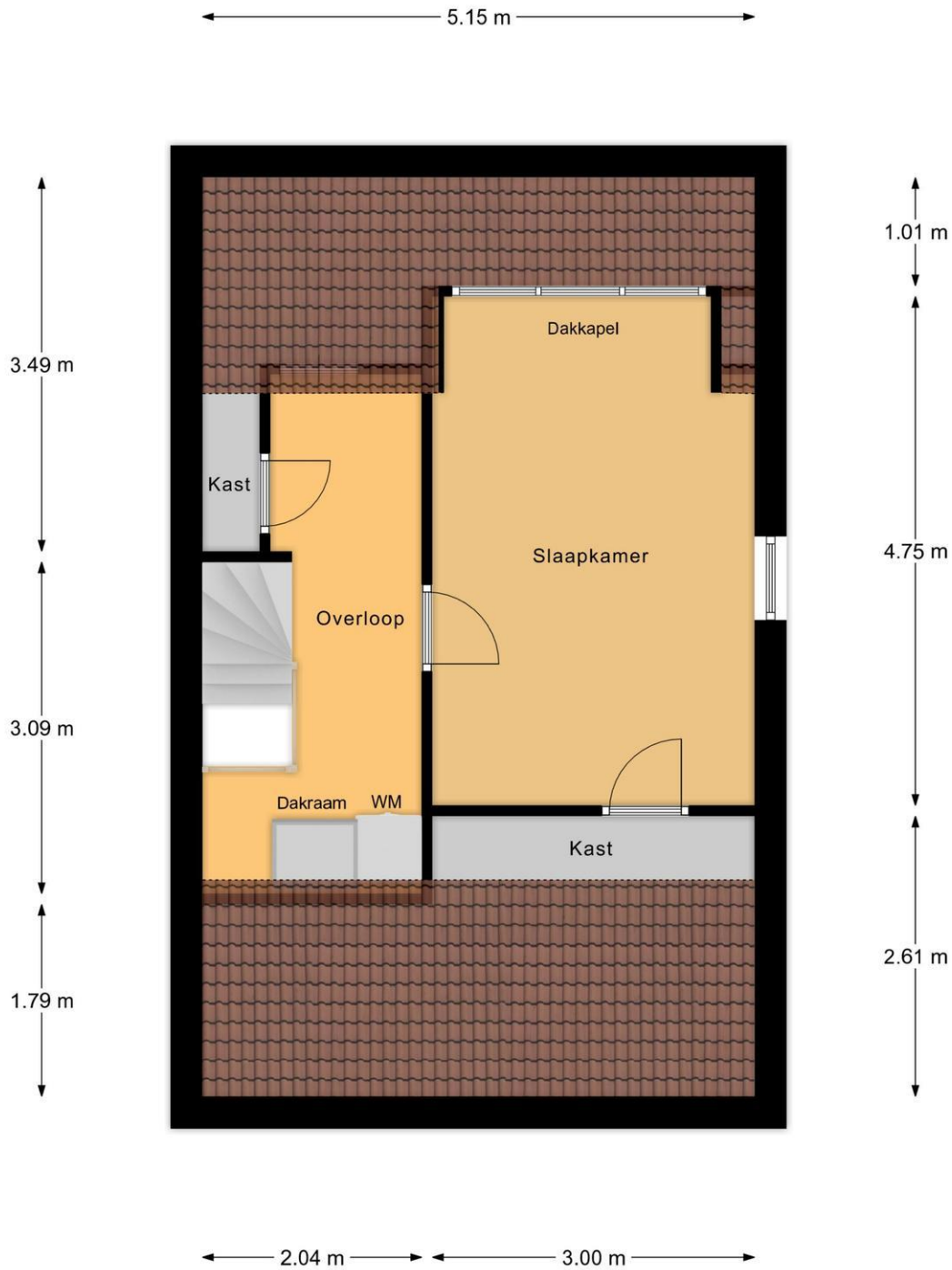
Begane Grond

Plattegrond



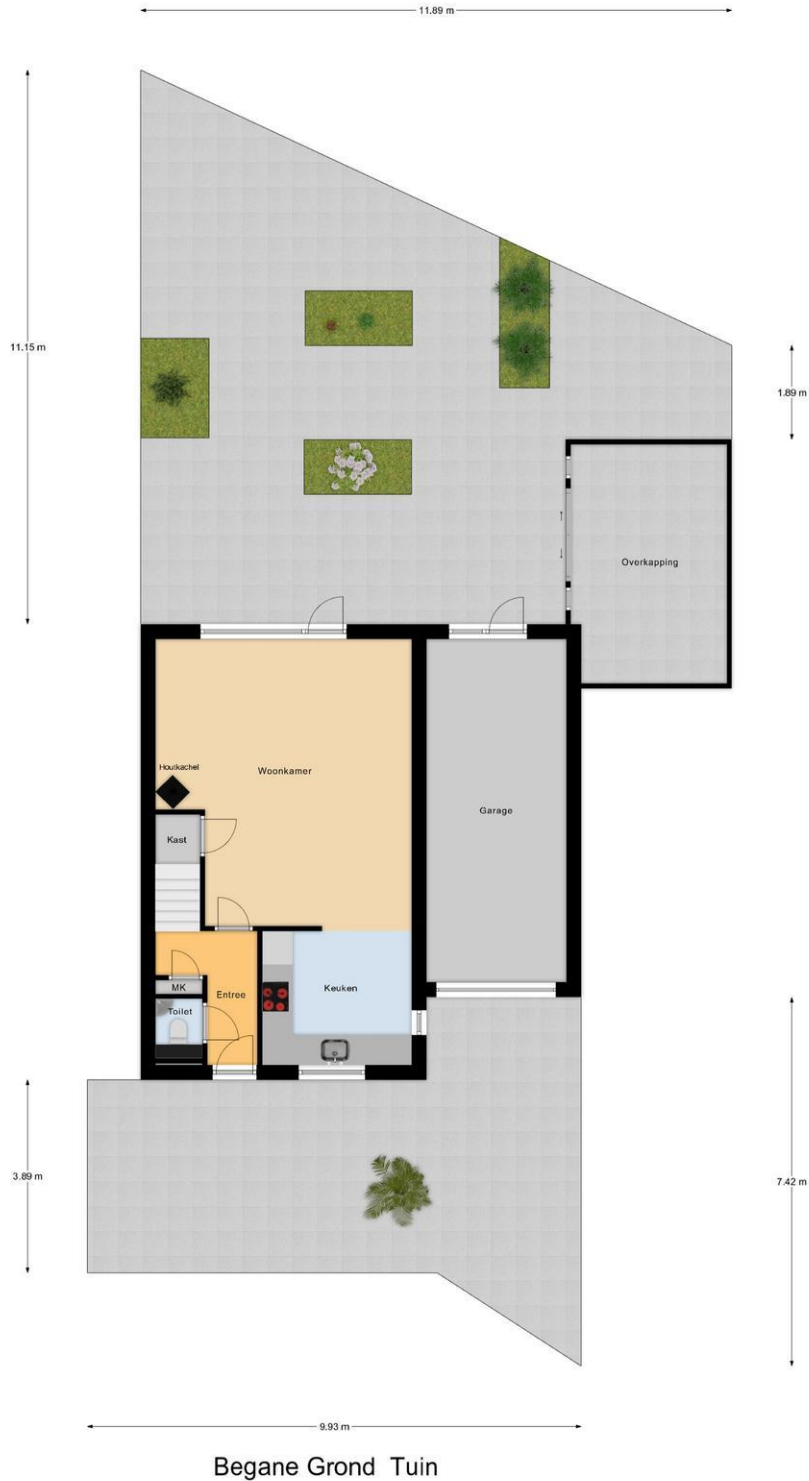
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Reigerhof 20
Postcode / Plaats	3235 SE Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 3622
Oppervlakte	137 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

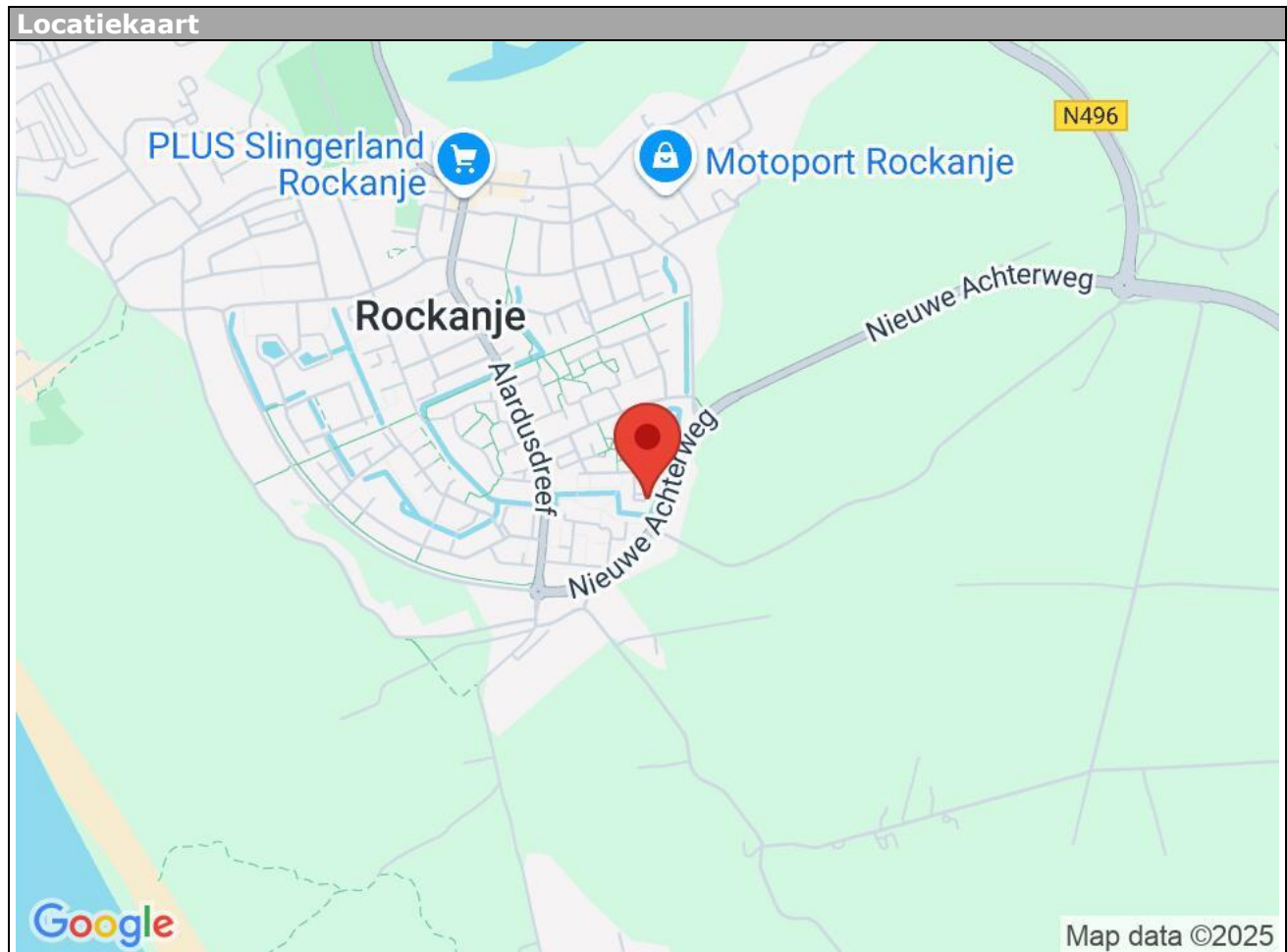
Adres	Reigerhof 20
Postcode / Plaats	3235 SE Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 5174
Oppervlakte	81 m ²
Soort	Volle eigendom

Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reigerhof 20
Postcode / plaats	3235 SE Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Reigerhof 20 - 3235 SE Rockanje

Klip & Van Wijk Makelaars
 Dorpsweg 33
 3235 AE, ROCKANJE
 Tel: 0181-401022
 E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor 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 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.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl