



Olmenhorst 10, 3235 VJ Rockanje

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Olmenhorst 10, 3235 VJ Rockanje

Wonen in een autoluwe en groene omgeving? Dat vindt u bij deze woning! Nabij het centrum van Rockanje gelegen op een perceel van 306 m2 eigen grond, met in de directe omgeving winkels, school en natuur, bieden we deze onder architectuur gebouwde, door garage geschakelde, hoekwoning met ruime tuin aan.

Begane grond:

Entree/hal met kast voor cv-ruimte; garderobekamer met toegang tot de garage met elektrische toegangsdeur en wasmachine- en drogeraansluiting. Gang met meterkast en toegang tot toiletruimte, woonkamer en ruime keuken. De L-vormige woonkamer met plavuizenvloer met vloerverwarming en gestucte wanden heeft een gezellige open haard en een verbinding met de tuin door middel van de schuifpui. De keuken heeft een indeling in hoekopstelling met inbouwapparatuur en ruime bergkast onder de trap.

1e Verdieping

Via de trap in de 'toren' komt u op de overloop met toegang tot het dakterras, 3 slaapkamers en badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een kastenwand en een van de andere kamers van een wastafel. De badkamer is uitgerust met een 2e toilet, wastafel en een douche met thermostaatkraan en glazen schuifscherm. Extra op deze verdieping is de dakterras-kamer met grote raampartijen.

2e Verdieping

Via vaste trap bereik je de 'torenkamer'. Rondom deze ruimte zijn vier grote ramen. raampartijen.

Algemeen:

- Voor- zij- en achtertuin
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Bouwjaar 1970
- Gestucte wanden
- HR Cv-ketel Intergas 2014
- Energielabel C
- De bodem en muur zijn in maart 2023 extra geïsoleerd
- Hardhouten ramen en kozijnen
- Wonen op loopafstand van strand en natuur

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

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.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Inpandig
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui

Locatie

Olmendorst 10
3235 VJ ROCKANJE































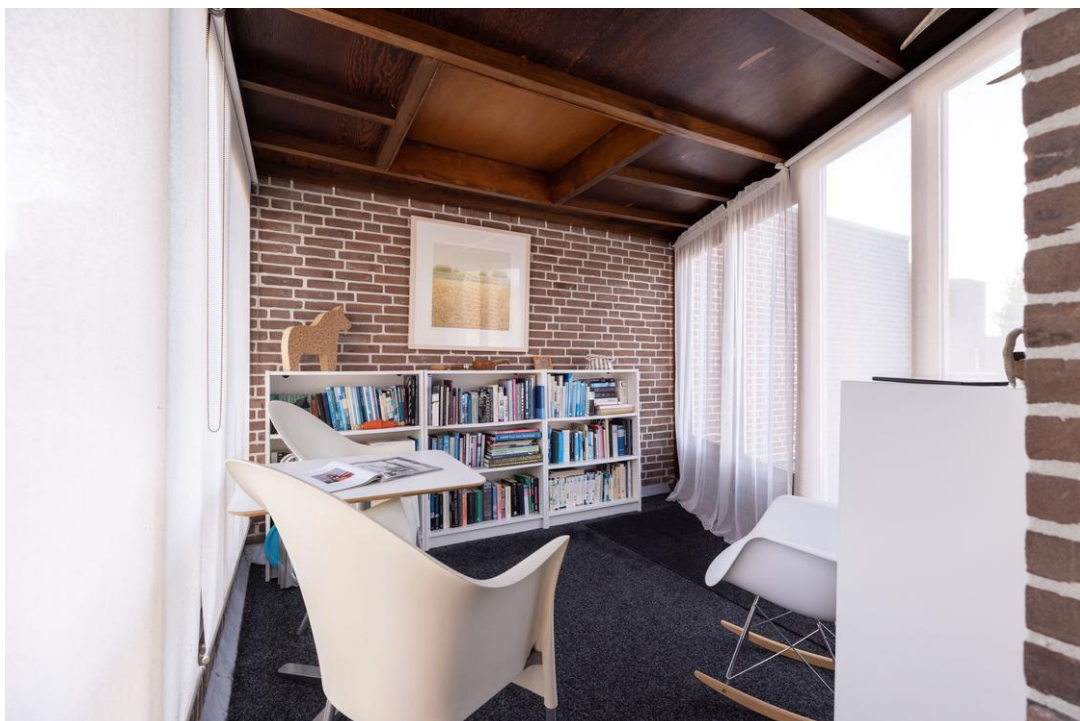












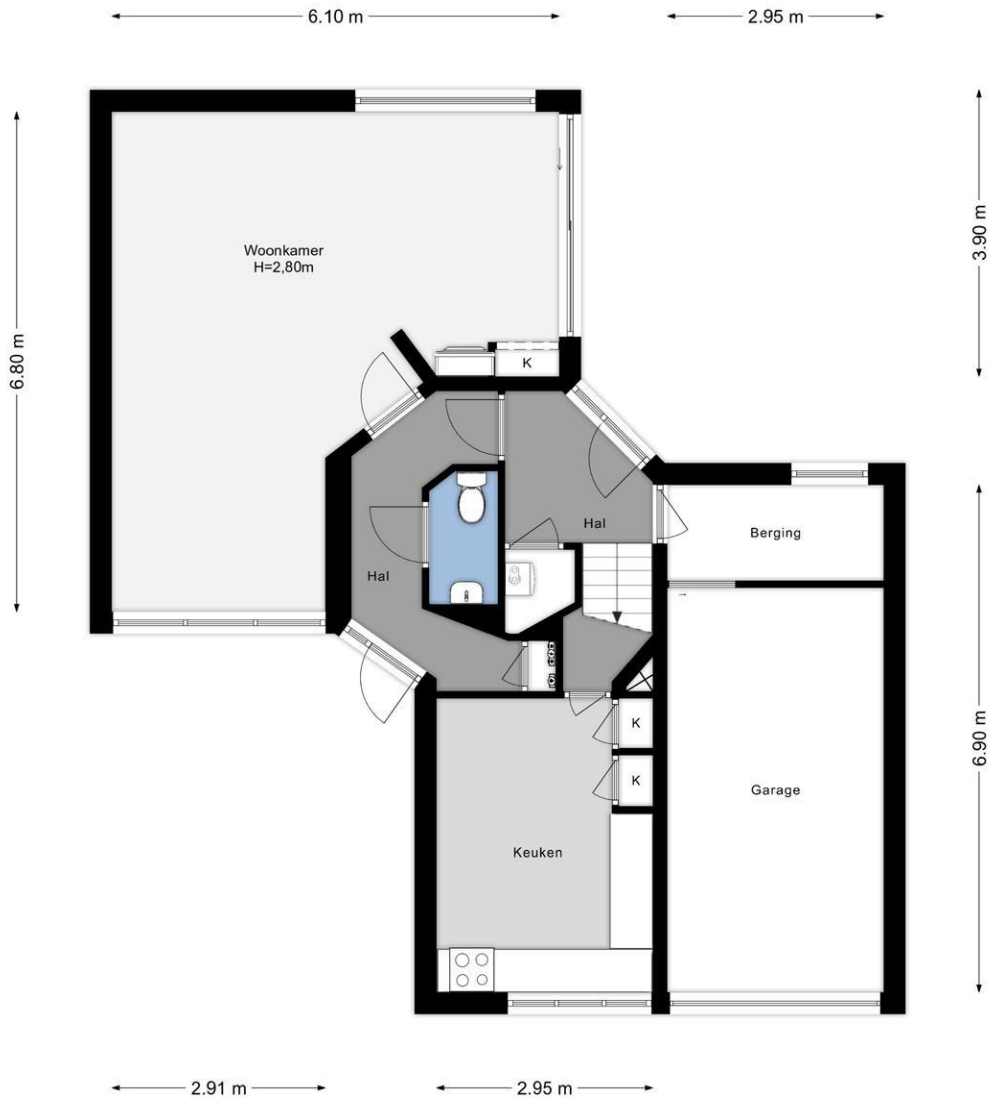




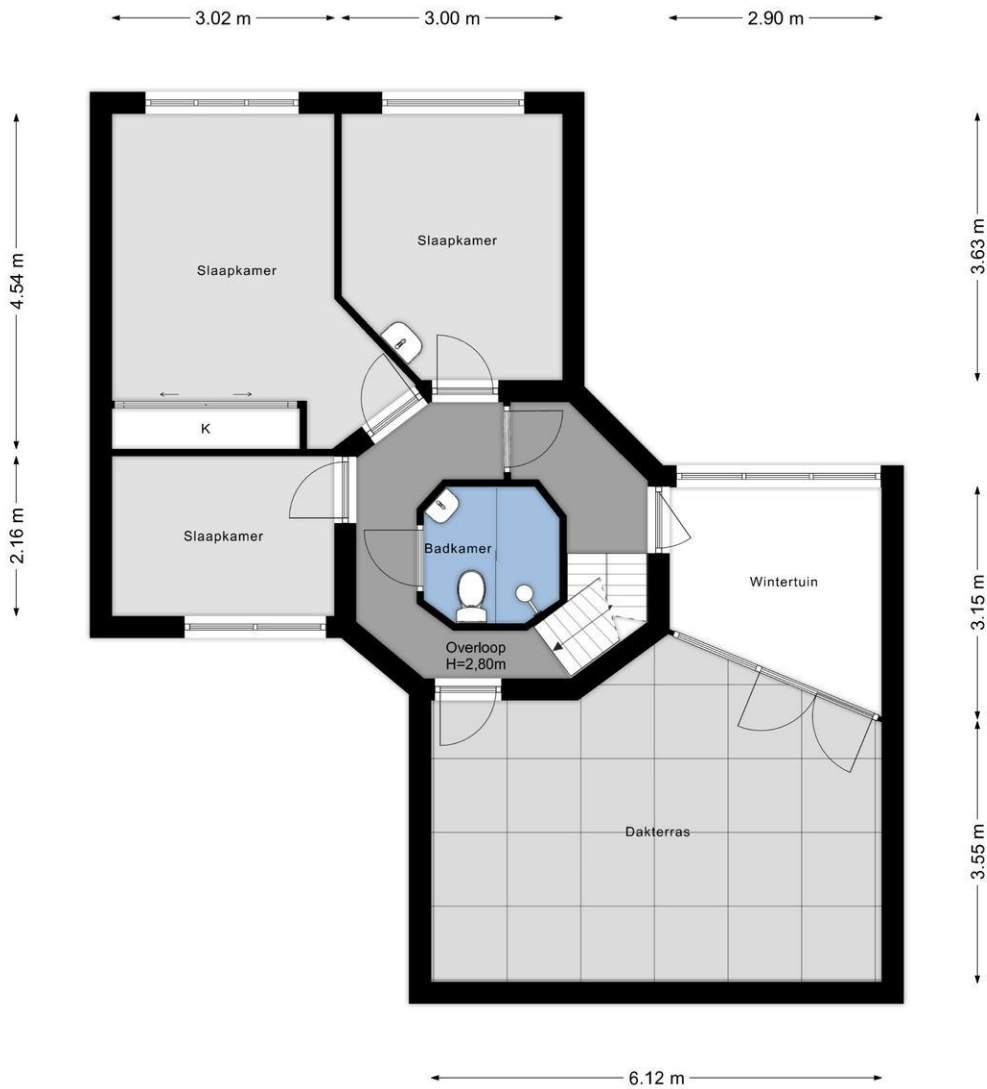




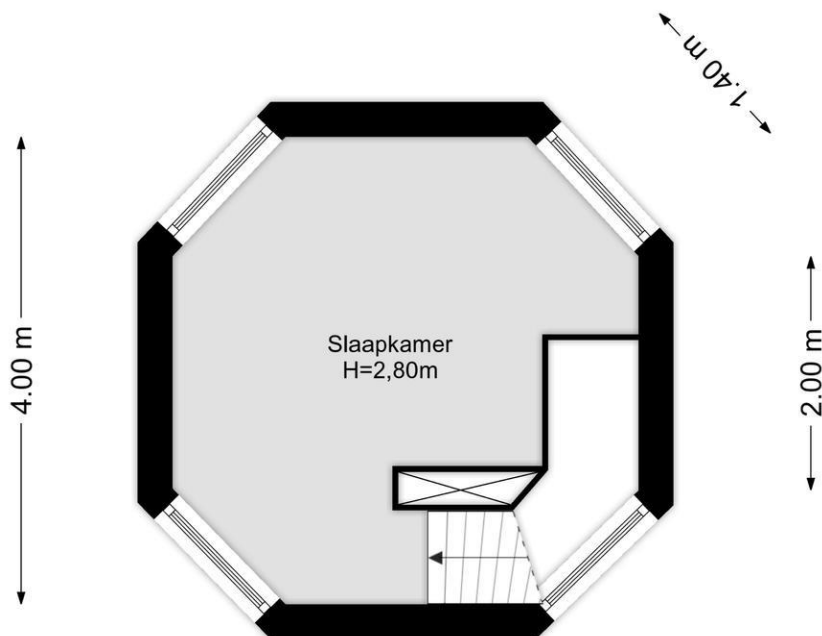
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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
www.kvwmakelaars.nl