



Vestahof 40, 3235 AZ Rockanje

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Aan de Vestahofjes in het stranddorp Rockanje is dit op de begane grond gelegen twee kamer - hoekappartement met tuin beschikbaar! Recreëren bij of op het strand, de dagelijkse benodigdheden en voorzieningen: allemaal op korte afstand van deze woning.

Het hofje heeft een plantsoen met leibomen en een gezellig zitje met daaromheen het twee laags appartementencomplex.

Voor parkeren is voldoende ruimte in de directe omgeving.

Indeling:

Deze woning is bereikbaar via een portiek waaraan 4 woningen gelegen zijn. Entree met meterkast en in pandige berging. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen met zicht op het plantsoen. De woonkamer heeft een tuindeur naar de voortuin. Vanaf de woonkamer is de ruime slaapkamer bereikbaar. De badkamer is eenvoudig en is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De badkamer is vanuit de entree/hal en de slaapkamer te bereiken. De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde. Een eenvoudige keukenblok met bovenkasten in rechte opstelling met toegang tot de achtertuin. In de keuken is de HR-ketel geplaatst en een aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het Noordwesten. Aan de voorzijde is de tuin betegeld.

Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel C
- Twee kamer appartement
- Gelijkvloers woonprogramma
- Kans voor starters
- Geschikt voor ouderen
- VvE Bijdrage € 152,50 per maand

Deze woning is uitsluitend te koop om zelf te bewonen. In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen waaronder: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule. Projectnotaris van toepassing.

Aanvaarding: Per direct

Vraagprijs: € 250.000,-- 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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	950
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



Vestahof 40 - 3235 AZ Rockanje

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Vestahof 40 - 3235 AZ Rockanje

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

Plattegrond





Kadastrale gegevens

Adres	Vestahof 40
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1478
Indexnummer	A1
Soort	Volle eigendom

Vestahof 40 - 3235 AZ 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	Vestahof 40
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Vestahof 40 - 3235 AZ 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