



Dorpsweg 31 a, 3235 AE Rockanje

BIEDEN VANAF

€ 300.000,00 kosten koper



Omschrijving

BIEDEN VANAF € 300.000,-- k.k.

Duurzaam en energiezuinig (A++ label) wonen in de nabijheid van de winkels en het strand van de gezellige badplaats Rockanje.

Achter een gevel van 1870 zijn in 2023 drie appartementen gerealiseerd. Hier is het gehele woonprogramma op één verdieping te vinden: wonen, koken, slapen en sanitair.

Het appartement gelegen op de 2e woonlaag heeft een heerlijk balkon op het zuiden en wordt gestoffeerd aangeboden.

Deze portiekwoning op de 1e etage beschikt over een buitenberging en privé parkeerplaats aan de achterzijde op eigen terrein. Ideaal voor starter(s) of senioren die gelijkvloers willen wonen.

Indeling:

Via de ruime centrale ingang heeft u via de trap toegang tot de overloop, meterkast en voordeur van de op de 1e etage gelegen woning.

De grote living heeft gestucte wanden en plafonds en is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de complete keuken met inbouwapparatuur. De grote schuifdeur naar het heerlijke balkon op het zuiden zorgt voor veel lichtinval.

De geheel betegelde badkamer biedt ruimte aan een vrij hangend toilet, douche en badkamermeubel met extra toiletkast.

Hiernaast is een separate technische ruimte met de WTW en een warmwatertank van 200L met daarbij een wasmachine/drogercombinatie.

Aan de voorzijde van de woning is de zeer ruime slaapkamer met mogelijkheid voor een inloopkast of bureau. Eventueel te splitsen in 2 kleinere slaapkamers.

De vloerverwarming en de luchtcirculatie door de WTW zorgen binnen het gehele appartement voor een aangenaam verblijf in de woning tegen zeer lage energielasten.

Buiten:

Bij dit appartement is een heerlijk zonnig balkon op het zuiden.

Daarbij is er een buitenberging alsmede een privé parkeergelegenheid gelegen aan de achterzijde op eigen terrein.

De buitenunit van de warmtepomp staat op het dak van het appartementengebouw.

Rockanje en omgeving:

Wonen in Rockanje betekent wonen dichtbij het strand en de natuur zoals het Voornes Duin, een van de mooiste duingebieden van Nederland. Rockanje heeft goede voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportactiviteiten. Rockanje heeft een dorps karakter met lokale evenementen en een gemoedelijke sfeer. Via de N57 en A15 bent je snel in Rotterdam, Spijkenisse of Zeeland.

Algemeen:

Dorpsweg 31 a - 3235 AE Rockanje

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



- Appartement gerealiseerd achter de originele gevel met gezamenlijke voordeur
- Compleet gestoffeerd
- Met inventaris
- Mooi hoog plafond
- Energielabel A++ (geschat jaarverbruik energie € 55,-- p/m)
- Warmtepomp t.b.v. vloerverwarming/koeling en warmwatertank
- WTW (warmte-terug-win installatie)
- Video deurbelsysteem in de woning met app bediening
- Eigen parkeerplaats
- VvE bijdrage € 55,00

Oplevering: per direct

Bieden vanaf: € 300.000,-- 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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1870

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Balansventilatie
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Dorpsweg 31 a - 3235 AE Rockanje

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

Foto's



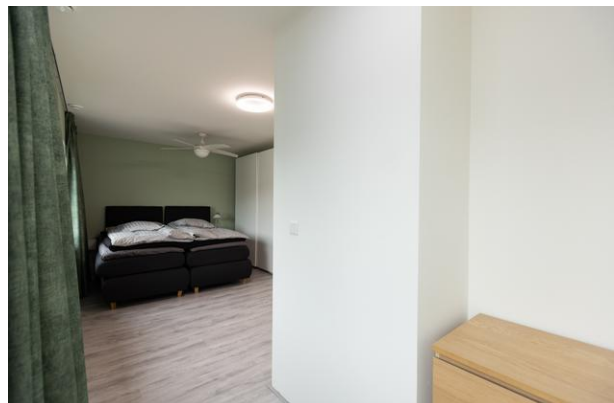
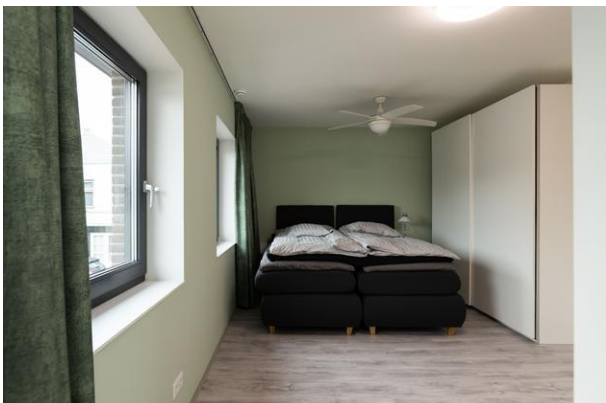
Dorpsweg 31 a - 3235 AE Rockanje

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



Dorpsweg 31 a - 3235 AE 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



Free 3D export
floorplanner

Dorpsweg 31 a - 3235 AE Rockanje

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

Plattegrond





Kadastrale gegevens

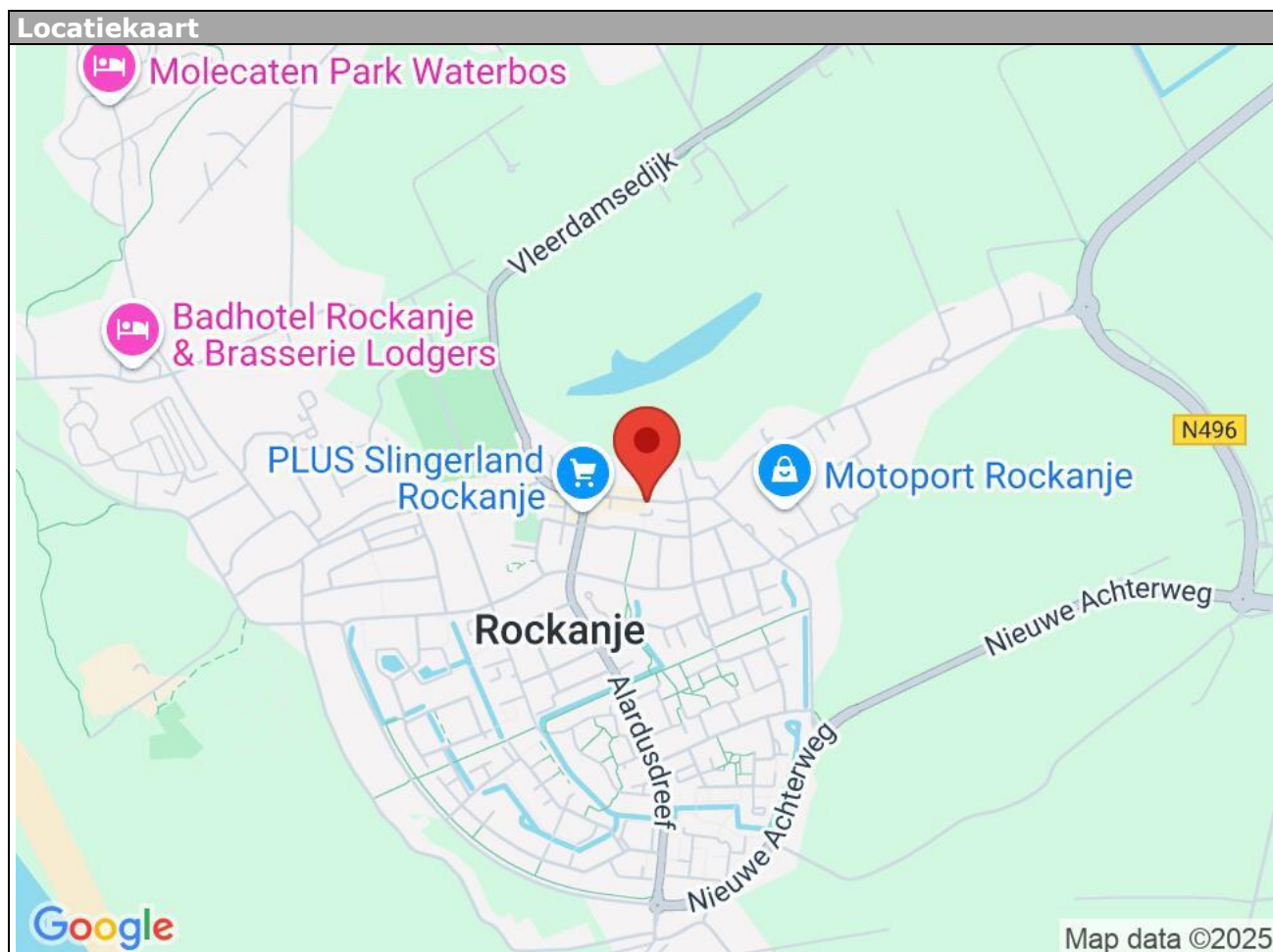
Adres	Dorpsweg 31 a
Postcode / Plaats	3235 AE Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 5330
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Dorpsweg 31 a - 3235 AE 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	Dorpsweg 31 a
Postcode / plaats	3235 AE Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Dorpsweg 31 a - 3235 AE 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