



**C G van Kleijburgweg 3 / Pinguin 36, 3235 AB
Rockanje**

Vraagprijs € 130.000,00 vrij op naam



Omschrijving

Op zoek naar een tweede huis aan zee? U komt volledig tot rust op dit heerlijke plekje in dit huis met een fijne sfeer. De lichte compleet ingerichte recreatiewoning heeft 2 slaapkamers en een fantastische veranda op een ruime plek op het Molencaten Park van Iterson. Ervaar de natuur van de Voornse Duinen en de leuke strandtenten op het nabijgelegen strand of bezoek de gezellige badplaats Rockanje aan Zee!

Indeling:

Binnenkomst door dubbele tuindeuren in de tuingerichte woonkamer met houten vloer, geschilderde witte houten wanden, veel lichtinval en een moderne open keuken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met oven. De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. In de badkamer vindt u een douche en wastafel. Daarnaast een separaat toilet. Via de tuindeuren gaat u naar de veranda met heerlijke loungehoek. Extra fijn is de glazen wand waardoor je lekker uit de wind kan zitten.

De praktische berging is via buiten te bereiken. Ideaal voor tuinmeubels en fietsen. Hier is tevens de opstelling van de CV-ketel (Remeha 2018).

De tuin rondom de woning heeft een gazon met mooie beplanting en bestrating en beschutte vrije zitjes.

- Mooi perceel van circa 270 m²
- Buitenzijde is in 2024 geschilderd
- Voor de complete inventaris zie de lijst van zaken
- Moderne keuken
- Houten kozijnen met isolerend glas
- In 2021 zijn nieuwe goten geplaatst
- Veranda met heerlijke loungehoek
- Oppervlakte 52 m² inclusief overkapping
- Berging van 4.5 m²

Recreëren aan de Zuid-Hollandse kust aan het strand van de Noordzee. Rockanje is een gemoedelijke badplaats met fijne restaurants en compleet aanbod van winkels en een gezellige weekmarkt.

Het park is autoluw en heeft meerdere speelplaatsen voor kinderen. U kunt parkeren op het parkterrein bij de ingang van het park dat is afgeschermd door middel van een slagboom.

Bereikbaarheid:

Het park is uitstekend bereikbaar is door middel van uitvalsweg N57 en A15.

Op het park zijn Recron voorwaarden en kampeerreglement Molenpark Van Iterson van toepassing. Meer informatie over de omgeving en het park vindt u op:
<https://www.molencaten.nl/van-iterson>



Het huis is gelegen op huurgrond en verblijf op dit park mag vanaf 25 maart tot 31 oktober met, tegen betaling, eventueel verlenging van november en december. In de overige maanden mag overdag gerecreëerd worden maar niet worden overnacht.

Jaarlijkse parkbijdragen (tarieven 2025):

- Staanplaats categorie B: € 4.595,- inclusief 1 parkeerplaats (op centrale plaats)
- Parkeerplaats voor 2e auto: € 102,50
- Toeristenbelasting: € 208,80
- WIFI huur modem: € 35,-

Elektra, gas en water worden afgerekend op basis van werkelijke gebruik.

Eenmalige overdrachtskosten voor de overschrijving naar een nieuwe eigenaar zijn € 550,--.

Vraagprijs: € 130.000,-- v.o.n.

Aanvaarding: in overleg

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	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2003

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	170 m ³
Perceel oppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	45 m ²

Details	
Ligging	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gemeubileerd
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



**C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36 - 3235 AB
Rockanje**

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

Foto's



**C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36 - 3235 AB
Rockanje**

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

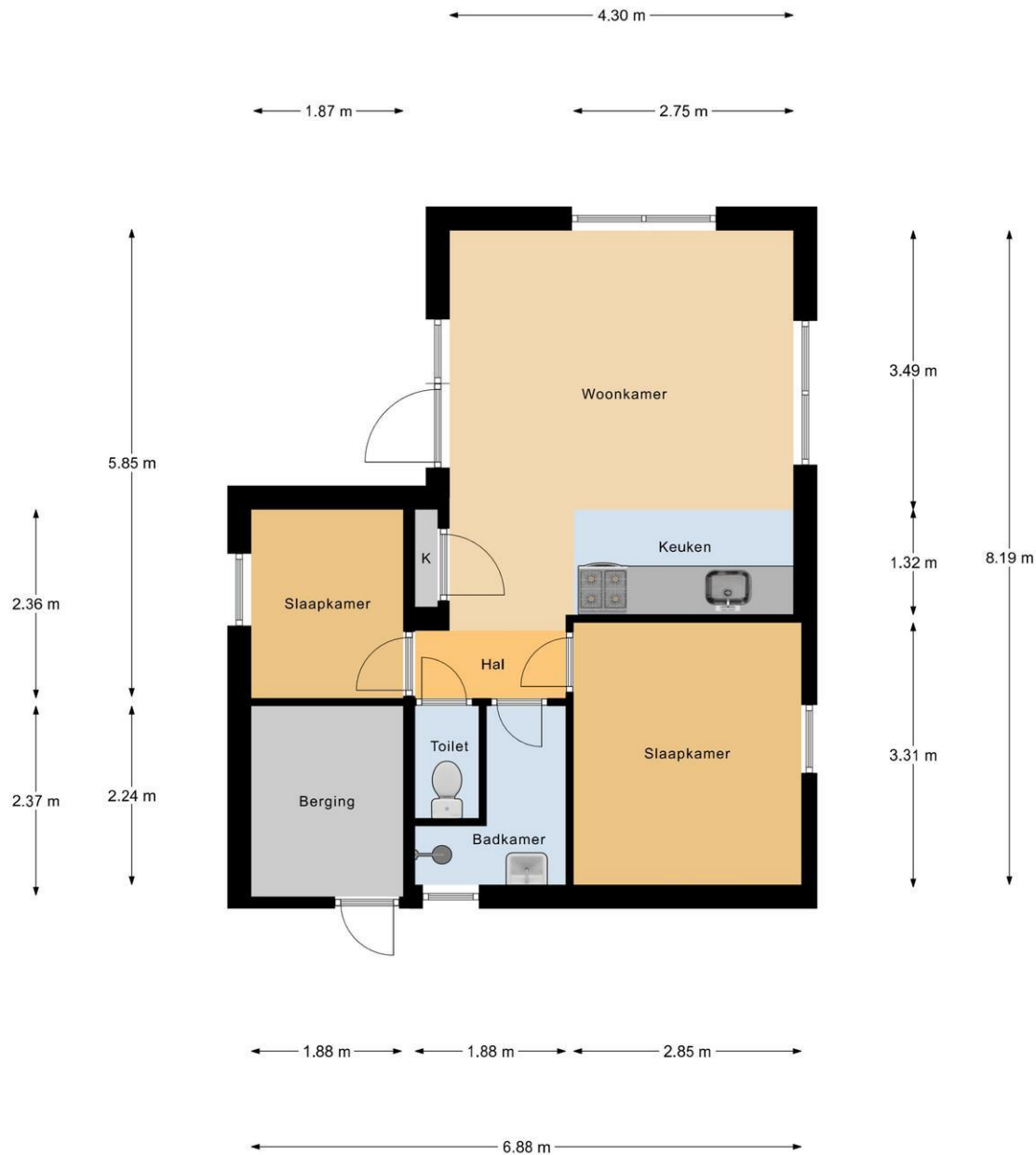
Foto's



**C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36 - 3235 AB
Rockanje**

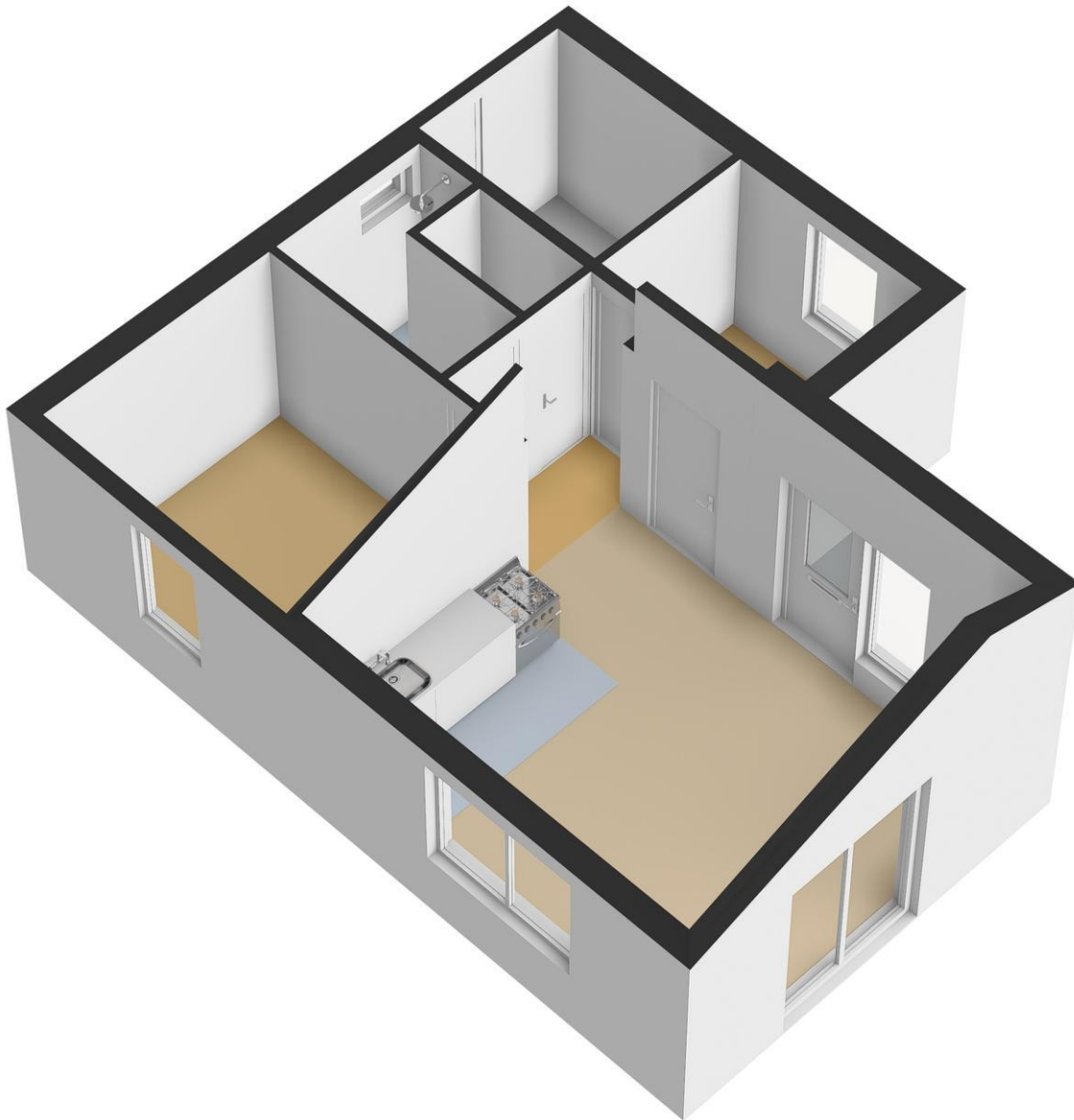
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



**C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36 - 3235 AB
Rockanje**

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



Kadastrale gegevens

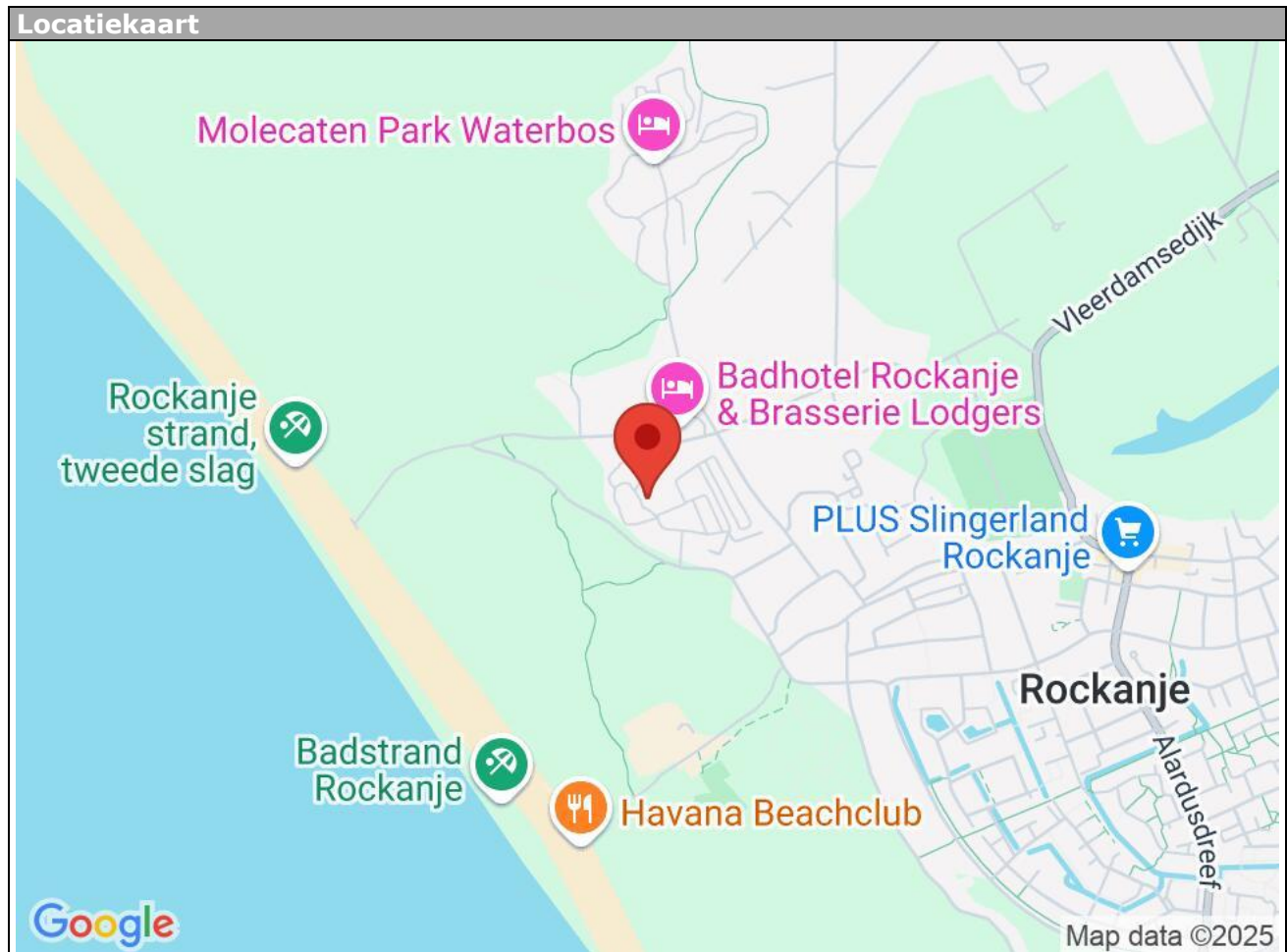
Adres	C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36
Postcode / Plaats	3235 AB Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	A / 1386
Oppervlakte	270 m ²
Soort	Lidmaatschapsrecht

**C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36 - 3235 AB
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	C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36
Postcode / plaats	3235 AB Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



C G van Kleijburgweg 3 / Pinquin 36 - 3235 AB
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