



C Wijckhuysstraat 4, 3235 BC Rockanje

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt verbouwen?
Dan is deze tussenwoning een kans die je niet wilt missen.
Gelegen op een perceel van 169 m², biedt deze woning verrassend veel ruimte en potentie voor de handige koper.

Begane grond:

Entree/hal, meterkast en toiletruimte.

Lichte tuingerichte woonkamer met uitbouw.

Open keuken met een kelder, ideaal voor extra opbergruimte of als wijnkelder.

Praktische bijkeuken voorzien van wasmachine-aansluiting, keukenblok, inbouwkast en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met bergruimte voorzien van c.v.-ketel.

Twee slaapkamers en een grote badkamer-en-suite.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad met whirlpool en een douche.

Tuin/Buiten:

De achtertuin is diep en biedt veel mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren.

De ligging is rustig, in een kindvriendelijke buurt en op korte afstand van strand, natuur en winkels.

Algemeen:

- Tussenwoning met veel potentie op ruim perceel van 169 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Grote badkamer
- Open keuken met kelder en inbouwkast
- Bijkeuken aan de achterzijde
- Bouwjaar 1962
- Energielabel D
- Gebruiksoppervlakte wonen: 104 m²
- Rustige ligging in Rockanje
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en niet bewoningsclausule opgenomen
- 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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	362 m ³
Perceel oppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	TV kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC Rockanje

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

Foto's



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC Rockanje

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

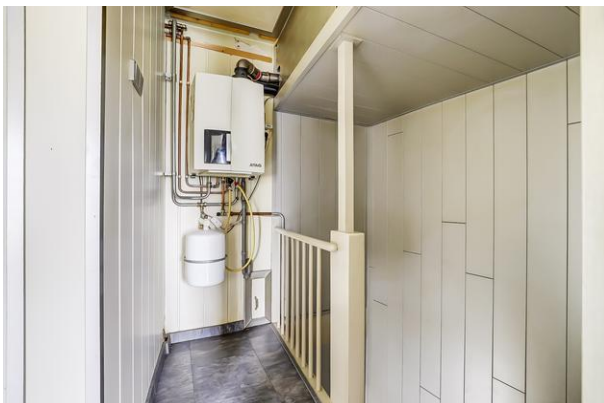
Foto's



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC 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



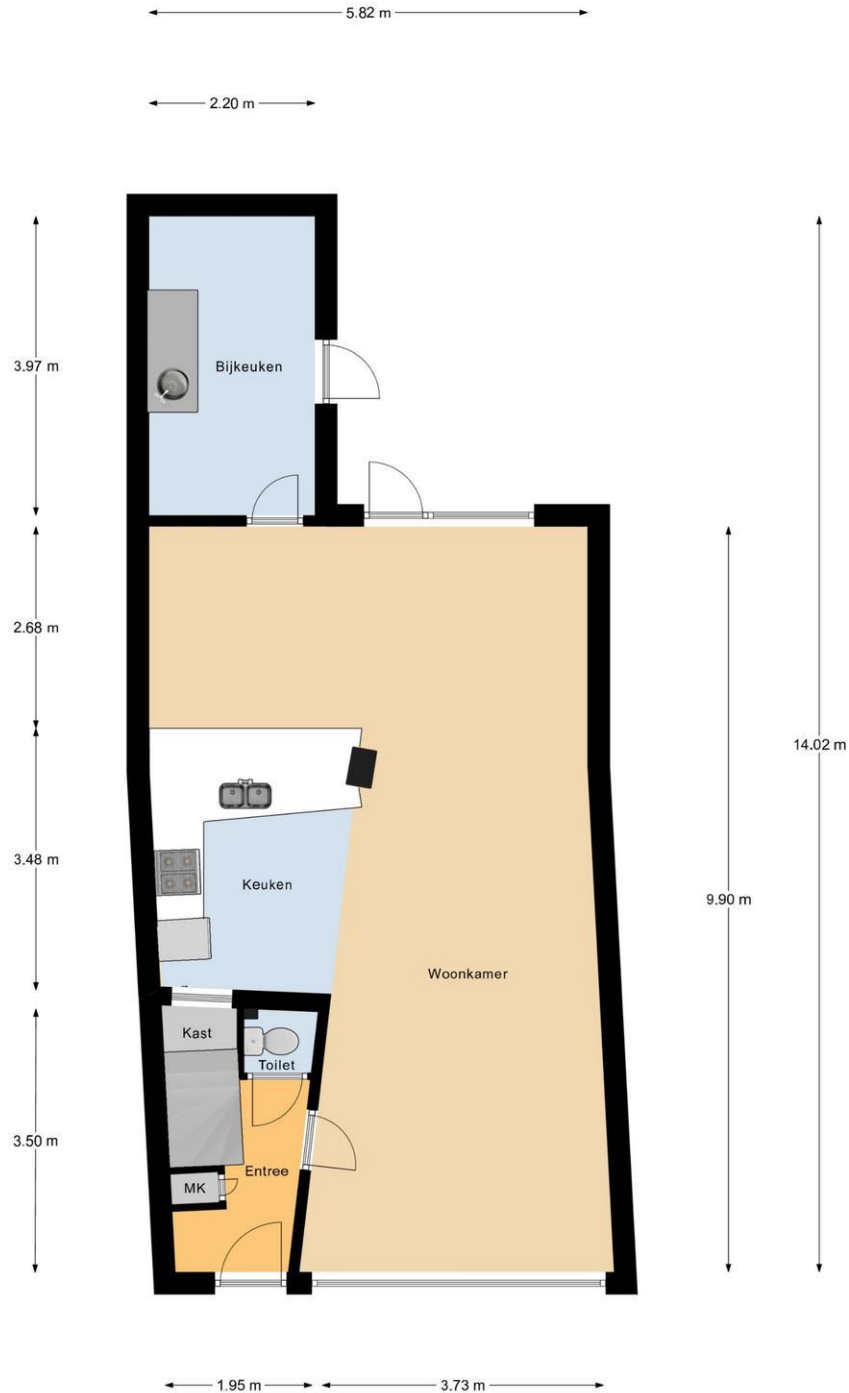
Foto's



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC Rockanje

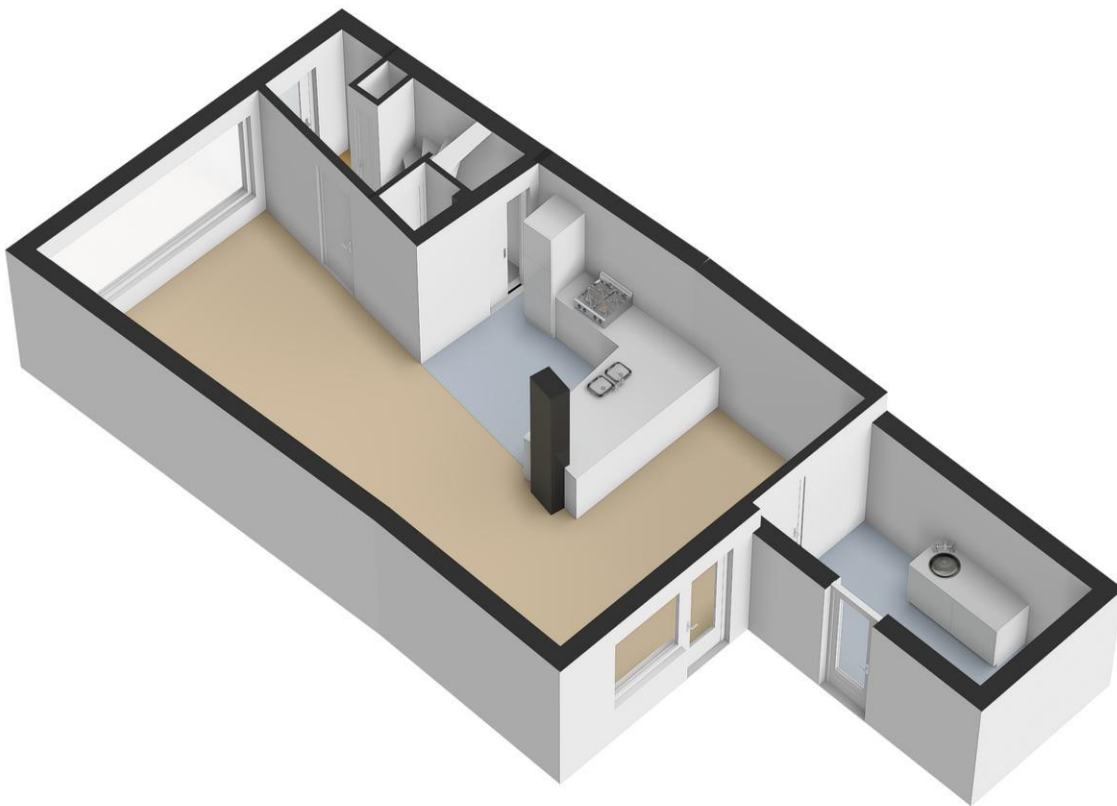
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC Rockanje

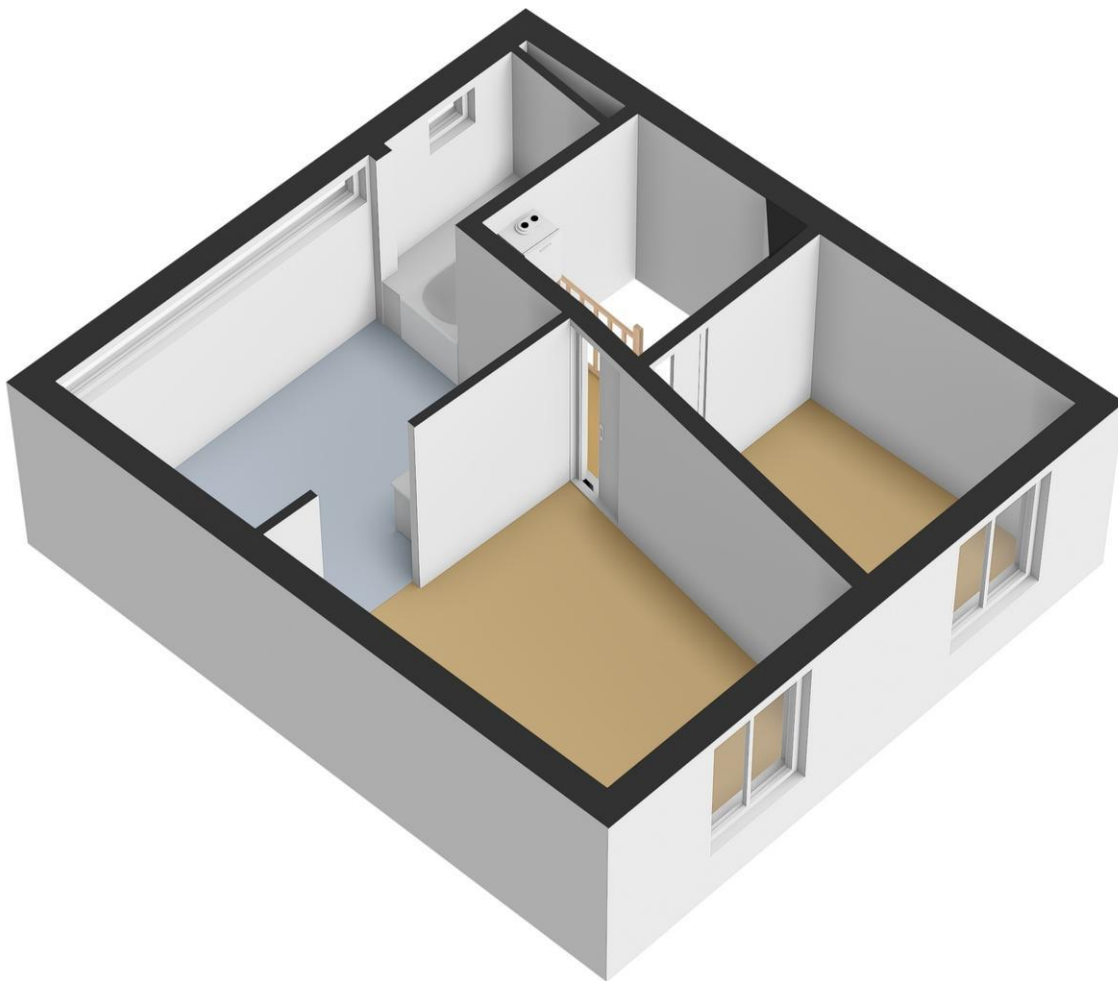
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC Rockanje

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



Kadastrale gegevens

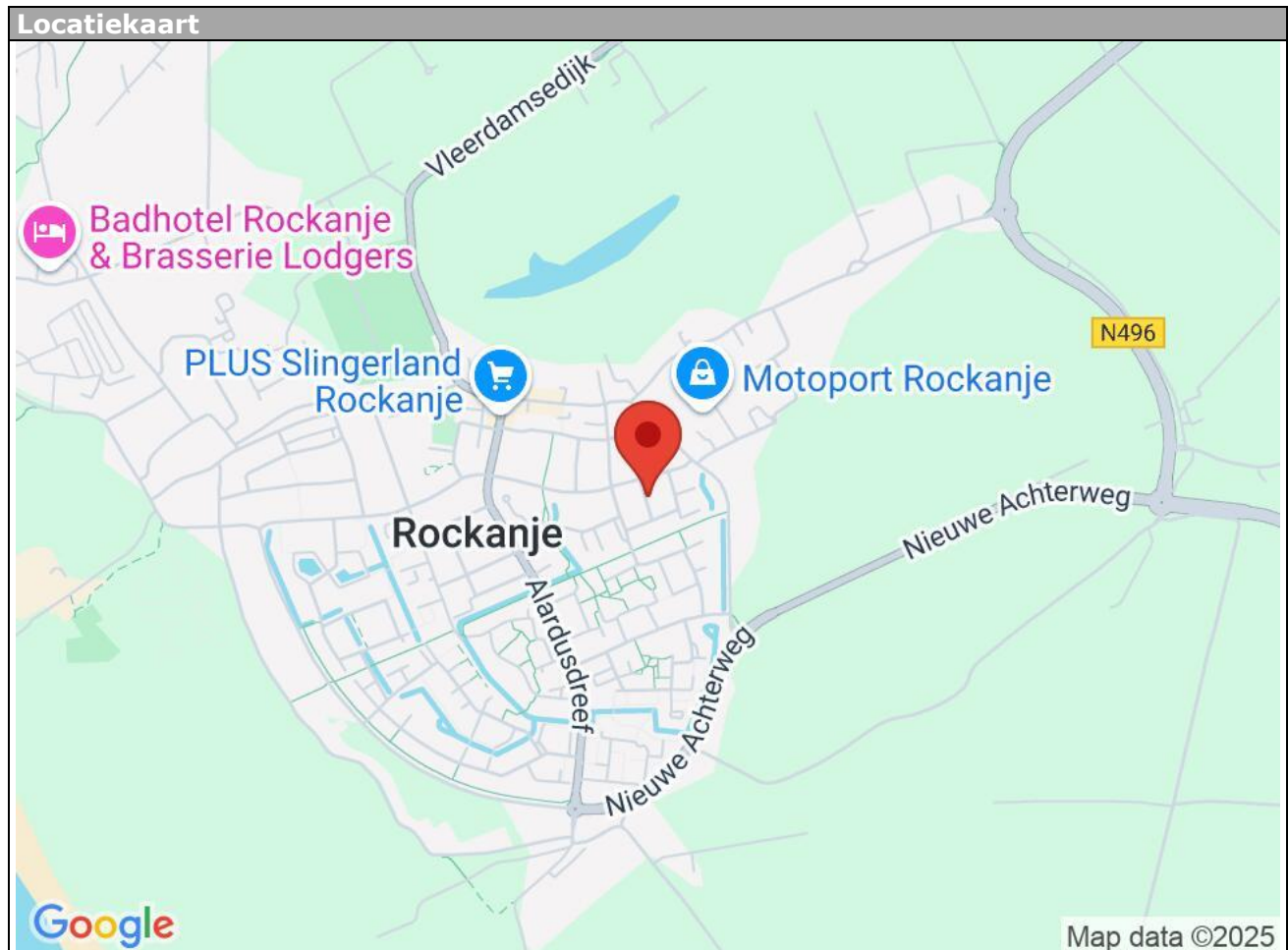
Adres	C Wijckhuysstraat 4
Postcode / Plaats	3235 BC Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 2395
Oppervlakte	169 m ²
Soort	Volle eigendom

C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC 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 Wijckhuysstraat 4
Postcode / plaats	3235 BC Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



C Wijckhuysstraat 4 - 3235 BC 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