



Dwarsweg 16, 3235 CG Rockanje

Vraagprijs € 985.000,00 kosten koper



Omschrijving

Op een gewilde locatie nabij het centrum verscholen in het groen ligt deze zeer royale villa met badkamer en slaapkamer op de begane grond, vijf (slaap-)kamers op de eerste verdieping en een schitterende tuin met oprijlaan en toegangspoort.

Indeling:

Begane grond:

Vanaf de oprijlaan met parkeergelegenheid voor meerdere auto's toegang tot de ruime hal/entree van de woning. Bij de entree en garage is een overkapping. In de hal is de meterkast, trapopgang en toegang tot de betegelde toiletruimte, badkamer, garage, de woonkamer en keuken. De woonkamer is licht door de grote raampartijen met schuifdeuren en is voorzien van een open haard met natuurstenen plateau. Grenzend aan de woonkamer is de serre/tuinkamer gelegen aan de zijtuin van de woning. De halfopen keuken heeft een eethoek en is in hoekopstelling met daarin inbouwapparatuur zoals de keramische kookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast met vriesgedeelte, oven en combioven. Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met tuindeur en de betegelde badkamer en-suite met daarin een dubbel wastafelmeubel, doucheruimte en ligbad.

De garage is uitgerust met een kanteldeur, 2 lichtkoepels, tuindeur, uitstortgootsteen en wasmachine-/drogeraansluiting. In een separate ruimte is de opstelling van de luchtverwarmingsketel (Brink) en warmwatervoorziening (Vaillant 2003).

De gehele begane grond vloer is voorzien van een natuurstenen vloer, houten plafonds met inbouwspots en luchtverwarming.

Eerste verdieping:

Via de entree/hal toegang tot de overloop op deze verdieping. Deze verdieping heeft maar liefst vijf slaapkamers waarvan vier met grote inloopkasten. De slaapkamers aan de voorzijde hebben elk een deur naar het dakterras en elektrische rolluiken. De betegelde badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche en dubbel wastafelmeubel. Tevens is een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig. De slaapkamers zijn voorzien van tapijt en de plafonds zijn van hout.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop gaat u door middel van de vaste trap naar de tweede verdieping. Hier zijn nog twee vertrekken. Een zolderkamer met zijraam en dakraam en een kamer met daarin een sauna en douchecabine.

Tuin/Buiten:

Aan de voorzijde ligt een prachtige aangelegde en onderhouden tuin met een gazon, terrassen, volwassen bomen en grenzend aan de woonkamer een overkapt terras. Aan de zijgevel is een sfeervolle buitenhaard aanwezig en aan de achterzijde van de woning is een terras met mooie borders.



Algemeen:

- Bouwjaar 1975
- Energielabel E
- Gebruiksoppervlakte wonen: 226 m2
- Extra's
- Oprijlaan met toegangspoort
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 5 slaapkamers op de 1e verdieping

Verduurzamingstips:

Met een aantal verduurzamingsmaatregelen en met een beperkte investering is een hoger energielabel te realiseren wat meer comfort en lagere energiekosten oplevert.

Denk daarbij aan een hoog rendement verwarmingstoestel, zonnepanelen, extra isolatie en ventilatie.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 985.000,= 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	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	903 m ³
Perceel oppervlakte	795 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	226 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Sauna
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Hete lucht verwarming, Open haard
Warmwater	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Dwarsweg 16 - 3235 CG 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



Dwarsweg 16 - 3235 CG 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



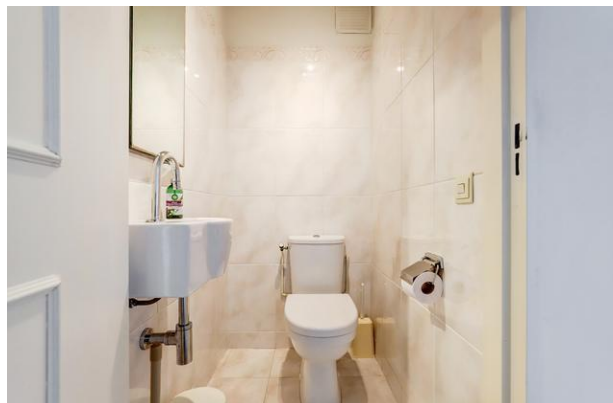
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Dwarsweg 16 - 3235 CG 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



Dwarsweg 16 - 3235 CG Rockanje

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

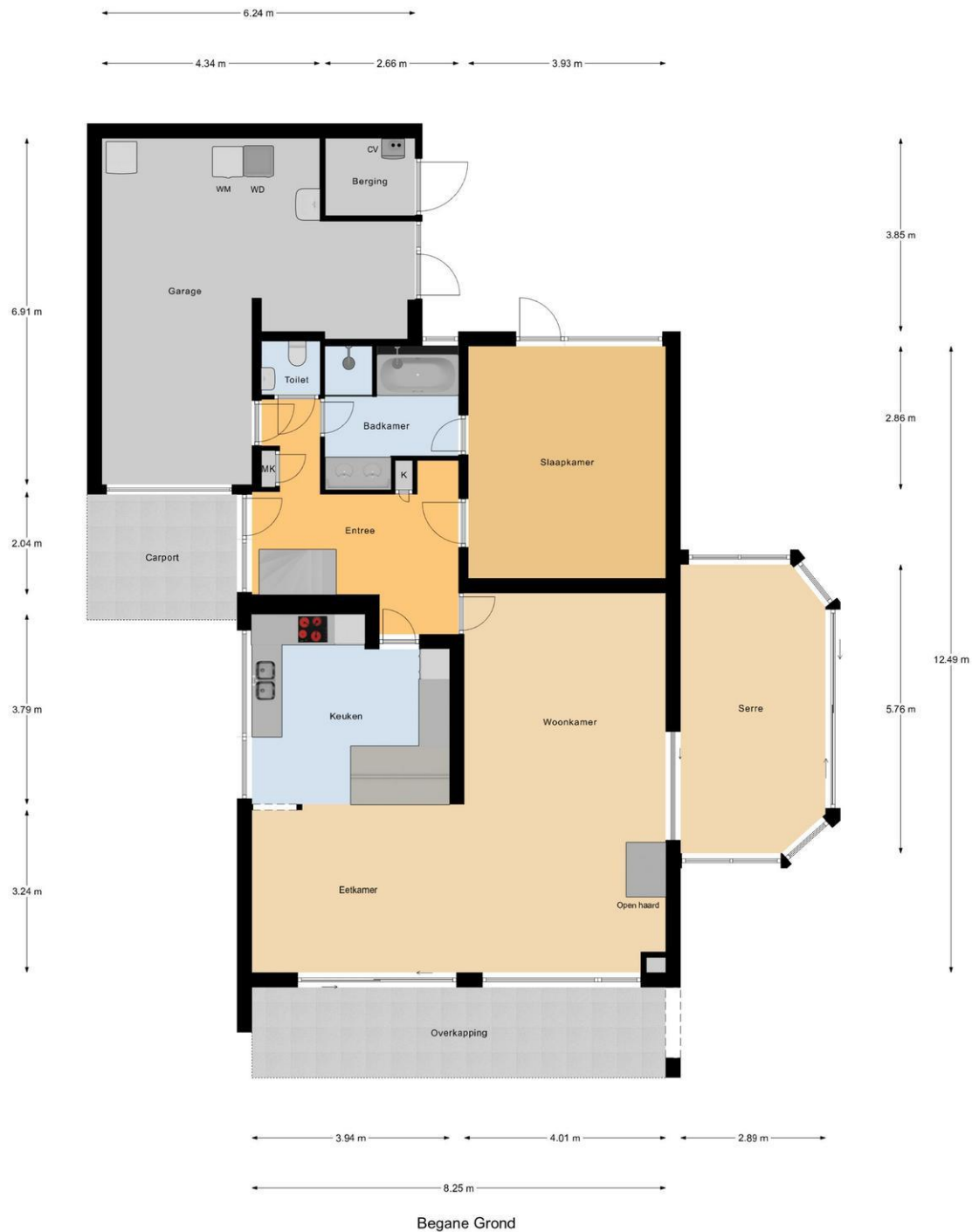
Foto's



Dwarsweg 16 - 3235 CG Rockanje

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

Plattegrond



Dwarsweg 16 - 3235 CG Rockanje

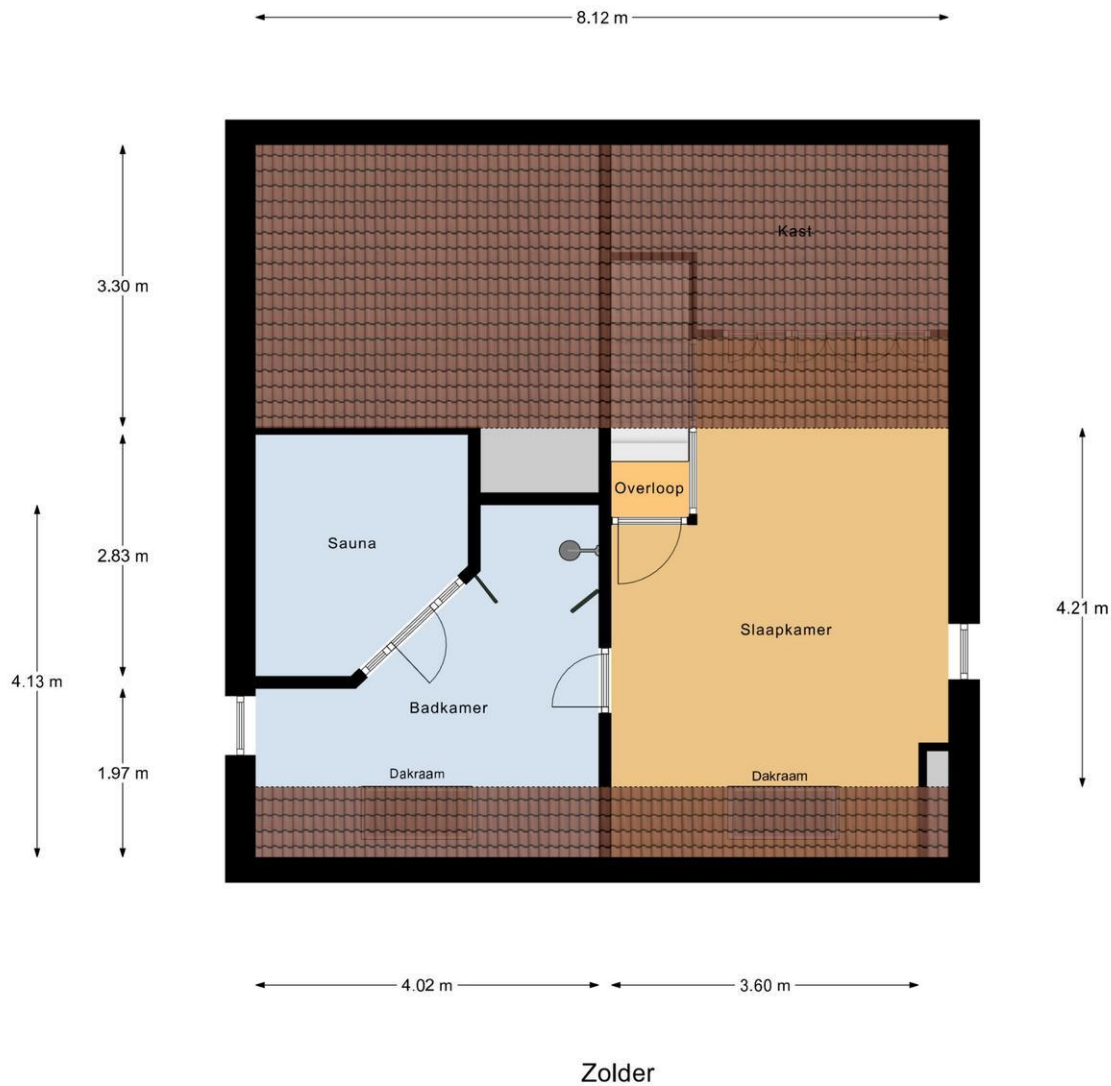
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond

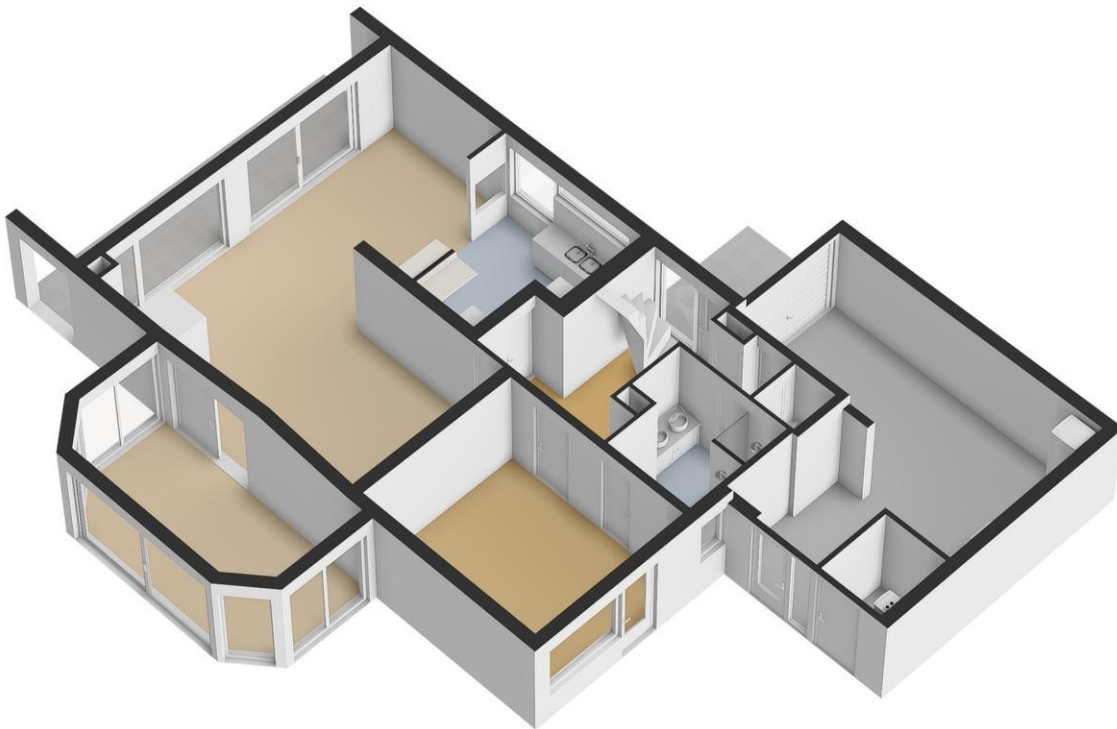


1e Verdieping

Plattegrond



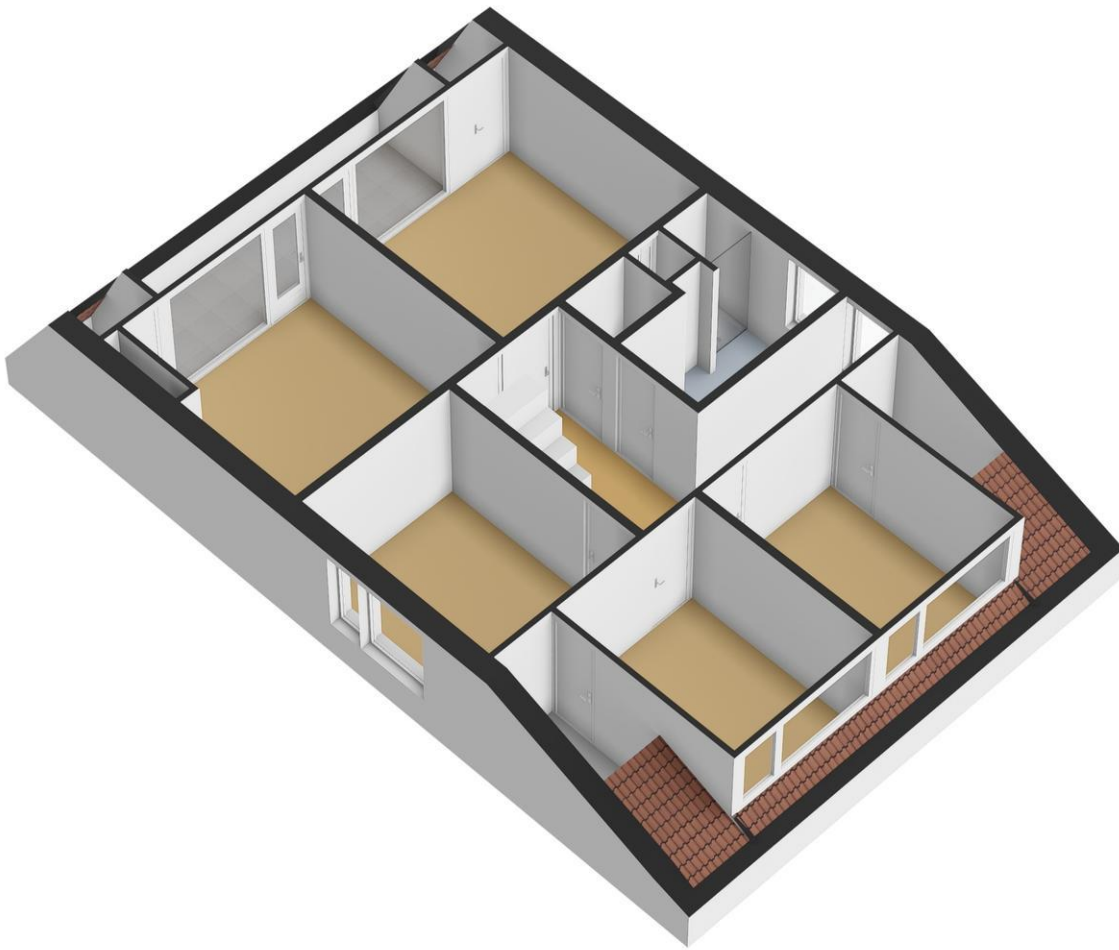
Plattegrond



Dwarsweg 16 - 3235 CG Rockanje

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

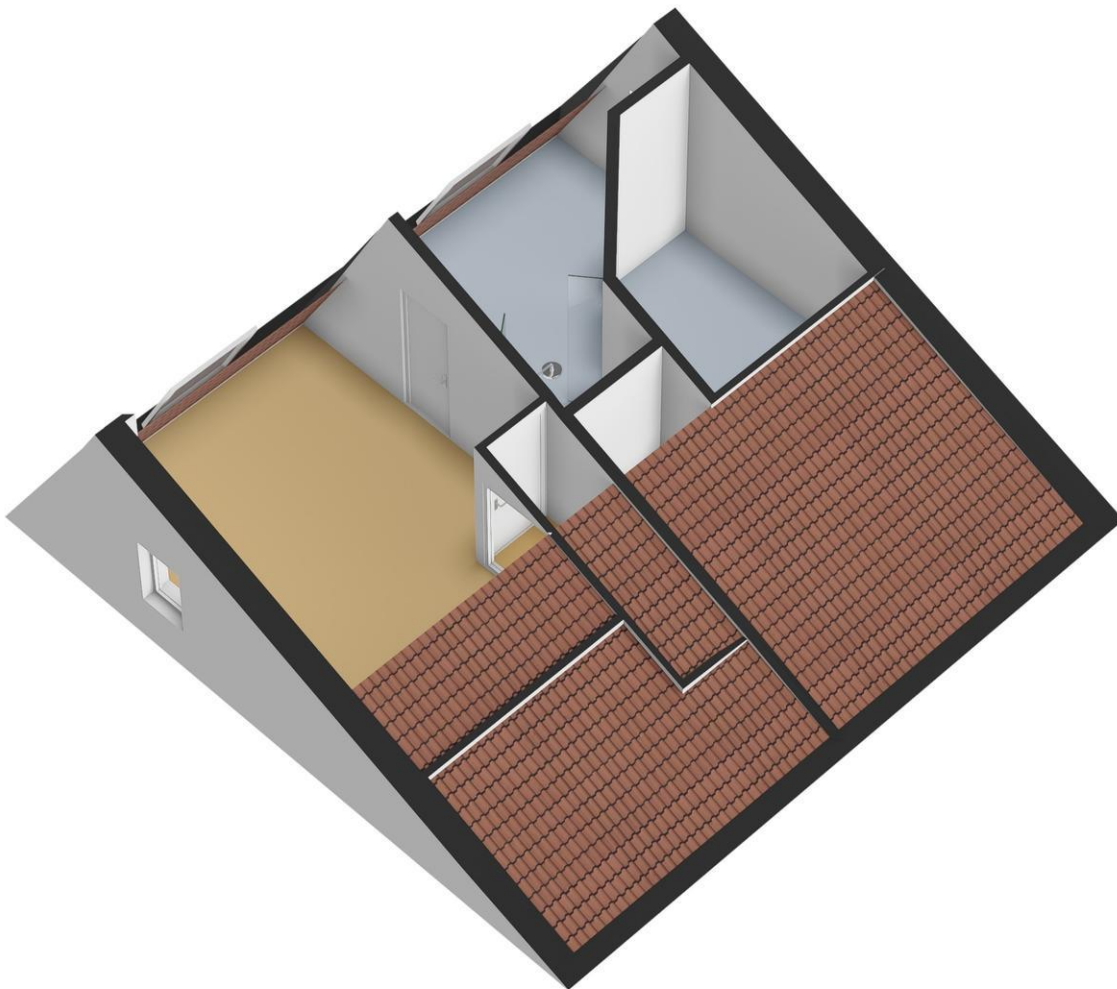
Plattegrond



Dwarsweg 16 - 3235 CG Rockanje

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

Plattegrond



Dwarsweg 16 - 3235 CG Rockanje

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



Kadastrale gegevens

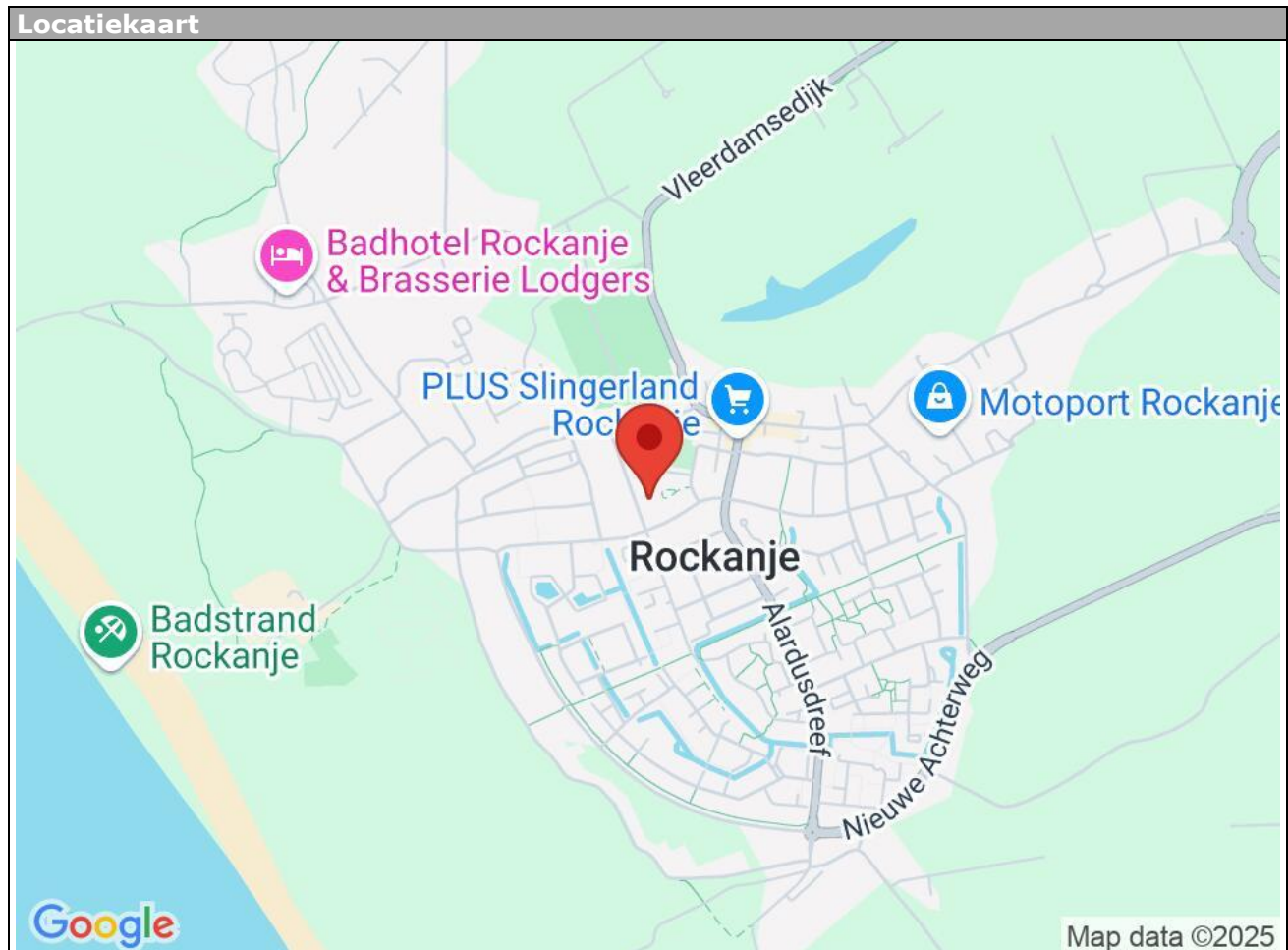
Adres	Dwarsweg 16
Postcode / Plaats	3235 CG Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 3400
Oppervlakte	795 m ²
Soort	Volle eigendom

Dwarsweg 16 - 3235 CG 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	Dwarsweg 16
Postcode / plaats	3235 CG Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Dwarsweg 16 - 3235 CG 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