



Doornweg 1 a, 3235 NJ Rockanje

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Omschrijving

Uniek wonen op een prachtige locatie in het buitengebied van Rockanje! Fraaie semi-bungalow met volop privacy en alle voorzieningen op de begane grond. Daarbij een grote schuur met daarin een dubbele garage en dit alles op een ruime kavel van maar liefst 2.640 m².

Indeling:

Begane grond:

Via een nette ruime entree bereik je de ruime en lichte woonkamer met open haard en zicht op de royale tuin. Aan de achterzijde is de keuken gelegen. De tijdloze luxe keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur zoals een quooker, inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers! Voor het gemak is er een bijkeuken met achteruitgang, een ruime bergkast en de wasmachine-/drogeraansluiting. Aan de tuinzijde is, via de keuken bereikbaar, een fantastische overkapping gerealiseerd met glazen schuifpui. Zo kun je het hele jaar genieten van het buitenleven!

Op de begane grond is een moderne badkamer met badkamermeubel, 2e toilet en inloopdouche met een zitje. Voor bezoekers is er een modern separaat toilet (beide vernieuwd in 2020). Grenzend aan de entree/hal is aan de voorzijde een slaapkamer met over de gehele breedte van de slaapkamer een kastenwand.

Een praktische en toekomstbestendige indeling.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap is de ruime overloop met inbouwkasten. Daarin is de CV-ketel Remeha (2021). Op deze verdieping zijn twee slaapkamers voorzien van dakramen. Ideaal voor logees, werkruimte of hobbykamer.

Tuin/Buiten:

Een mooi aangelegde tuin met sierbestrating, sierhagen, gazon en aanlegde borders. Door deze aanleg biedt de tuin veel privacy. Rondom het perceel is een hekwerk geplaatst met een elektrische poort. Op het perceel is een schuur met daarin een dubbele garage en voldoende ruimte voor een hobbyist en alle tuingereedschappen. Voor de garages is meer dan voldoende ruimte om auto's te parkeren op eigen terrein. Aan de andere zijde van het huis is een houten tuinhuis.

Algemeen:

- Bouwjaar 1964 en aanbouw gerealiseerd in 1987
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte inclusief inpandige ruimte en overkapping met glazen schuifpui: 151 m²
- Extra's
- Dubbele garage (circa 53 m²)
- Ruim perceel 2.640 m²
- Moderne badkamer, toilet en keuken
- Overkapping met glazen schuifpui
- Rolluiken
- Gelegen in buitengebied, nabij strand en natuur



De woning wordt verkocht met een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 895.000,- 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	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	484 m ³
Perceel oppervlakte	2.640 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Dakraam
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 55 m ² (550 bij 1.000 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Foto's



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Plattegrond

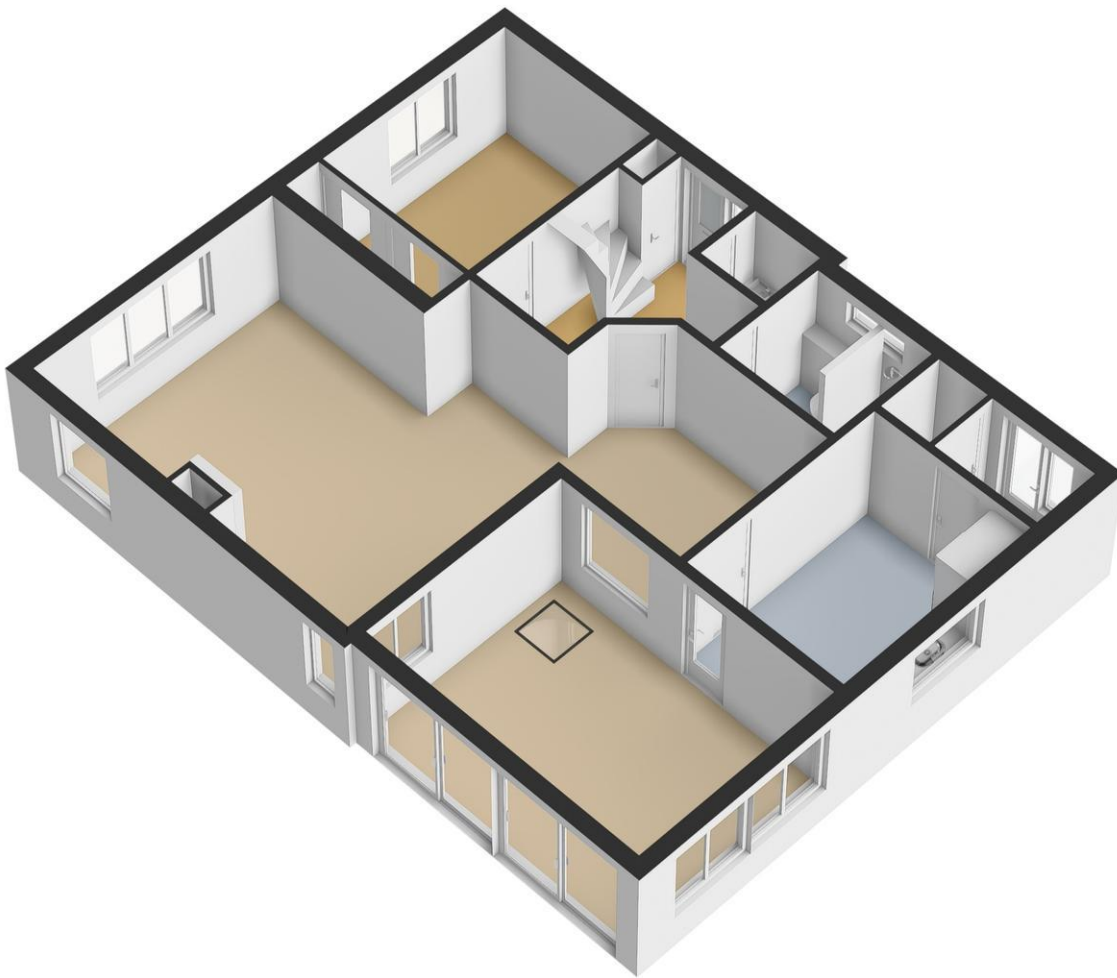


Begane Grond

Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Plattegrond



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

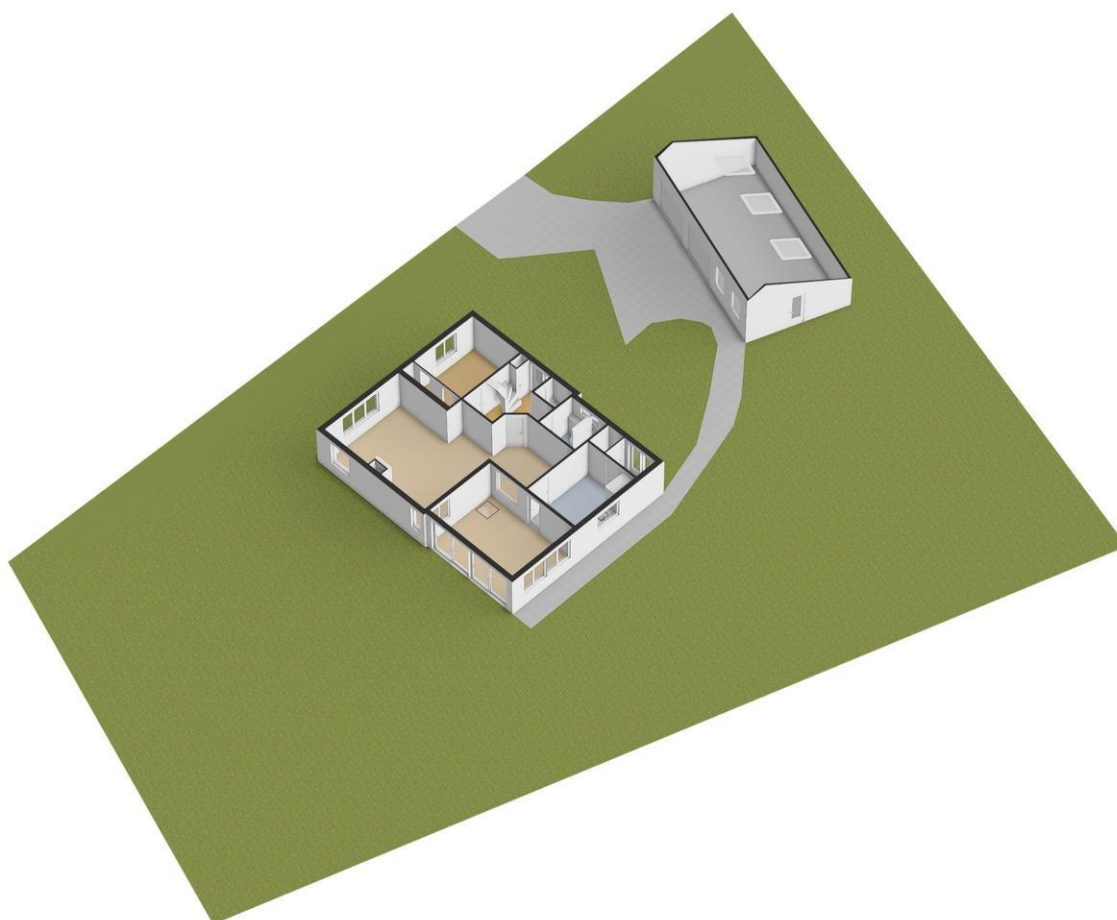
Plattegrond



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

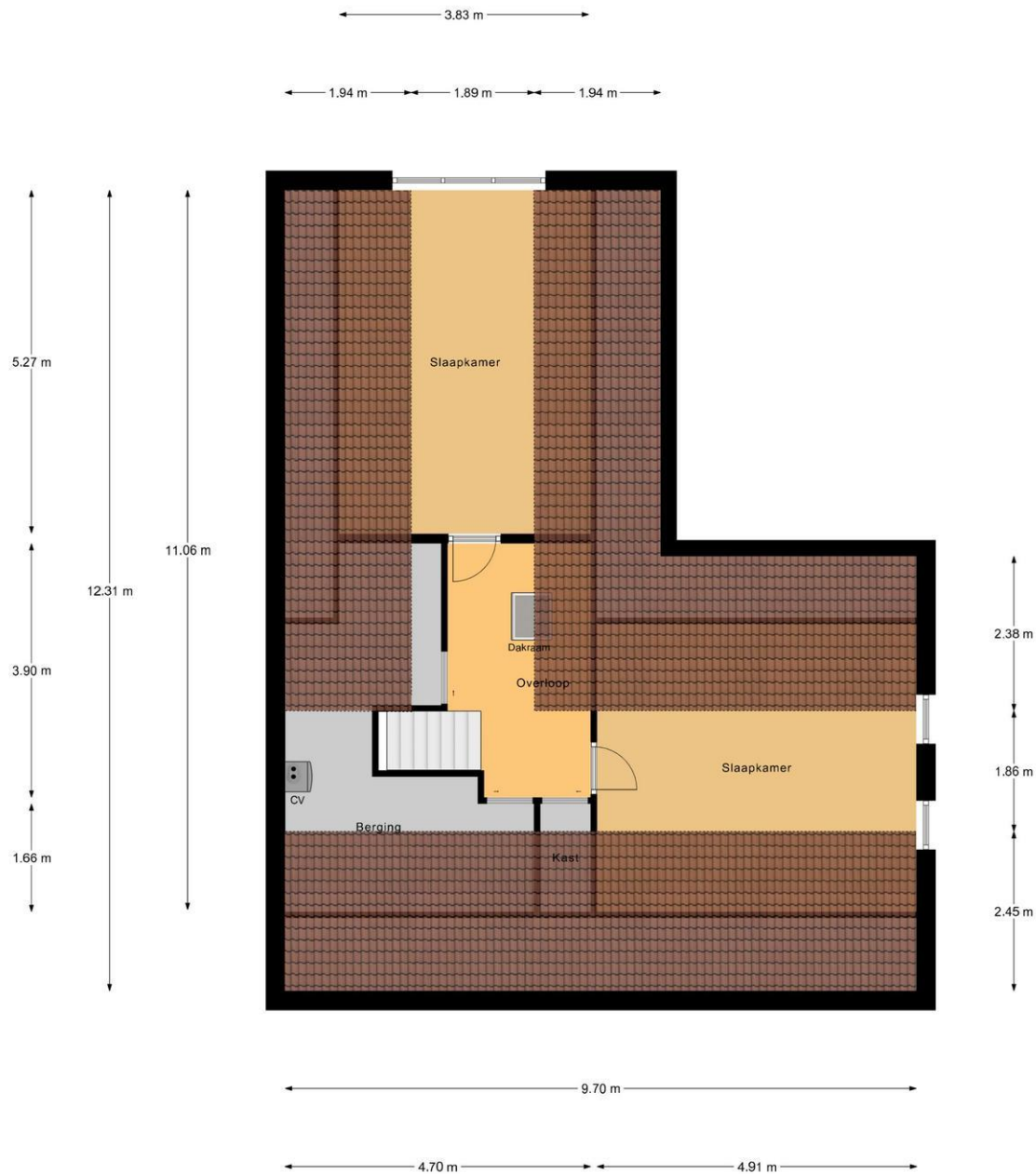
Plattegrond



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Plattegrond

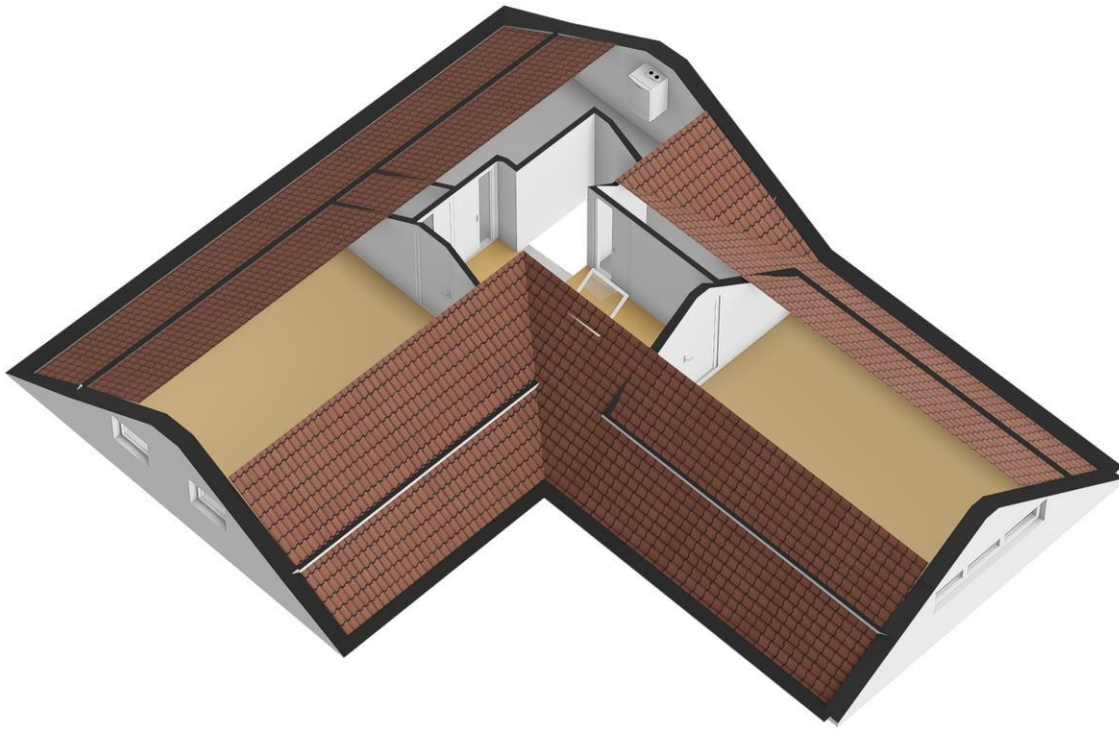


1e Verdieping

Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

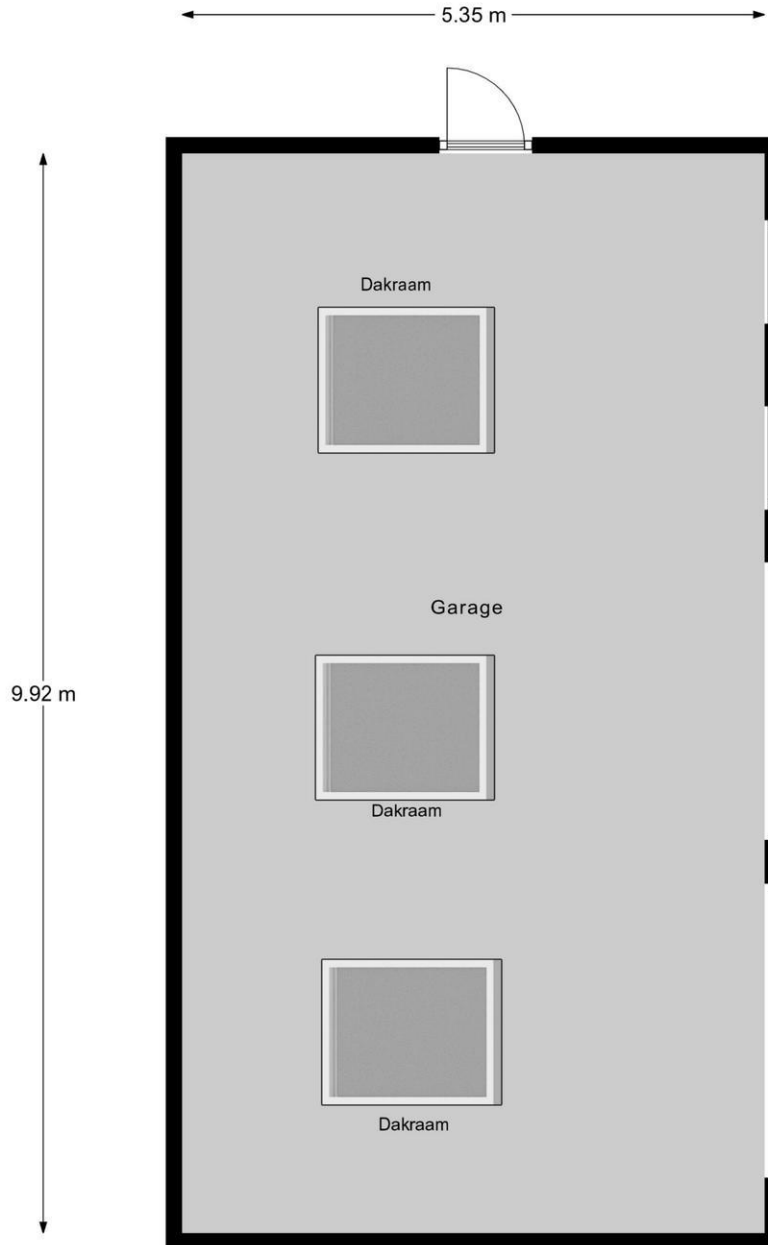
Plattegrond



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Plattegrond

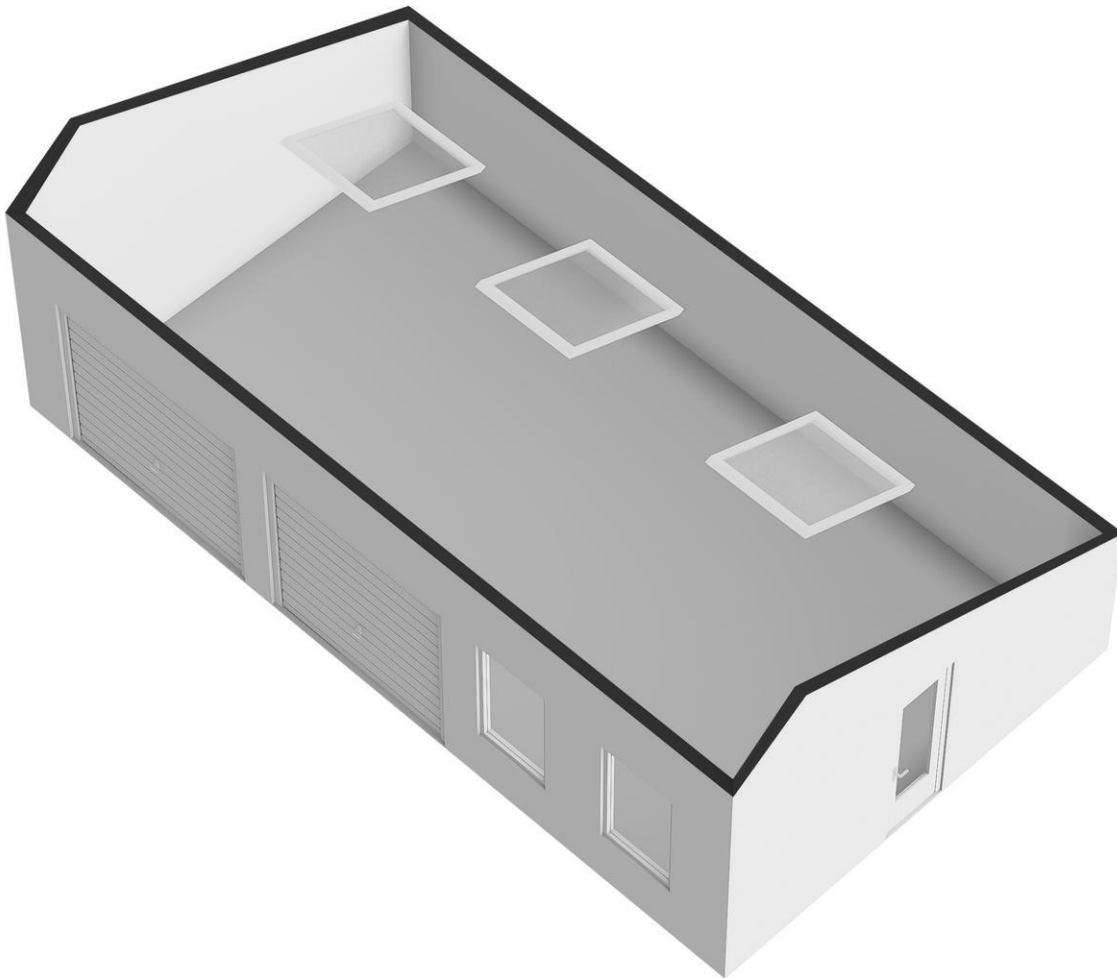


Garage

Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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

Plattegrond



Doornweg 1 a - 3235 NJ Rockanje

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



Kadastrale gegevens

Adres	Doornweg 1 a
Postcode / Plaats	3235 NJ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 460
Oppervlakte	1.360 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

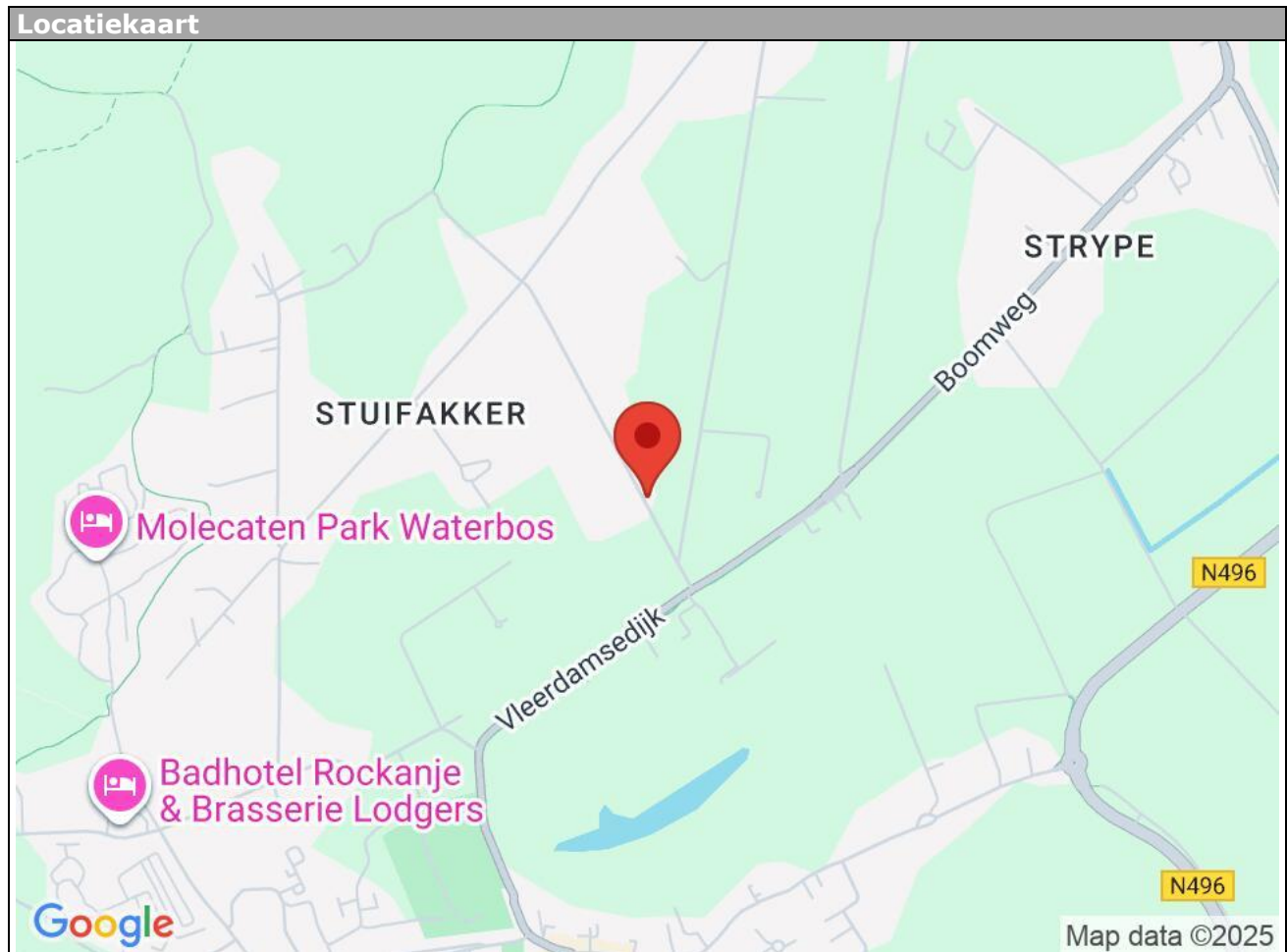
Adres	Doornweg 1 a
Postcode / Plaats	3235 NJ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1049
Oppervlakte	1.280 m ²
Soort	Volle eigendom

Doornweg 1 a - 3235 NJ 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	Doornweg 1 a
Postcode / plaats	3235 NJ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Doornweg 1 a - 3235 NJ 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