



Vestahof 8, 3235 AZ Rockanje

Vraagprijs € 245.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vestahof 8 Rockanje

Nabij strand en duinen wonen in Rockanje aan Zee! Aan een gezellig hofje gelegen driekamer appartement op de begane grond met tuin en vrij uitzicht vanuit de woonkamer.

Het hofje heeft een plantsoen met leibomen en daaromheen is het twee laags appartementencomplex gelegen. Dit appartement is op de hoek gesitueerd. Ook aan parkeren is gedacht. In de directe omgeving is daarvoor voldoende ruimte.

Indeling:

Entree/hal met meterkast. Dit appartement heeft een woonkamer gelegen aan de tuinzijde met vrij uitzicht. Direct hieraan grenst een slaapkamer met tuindeur en toegang tot de tuin en badkamer. De dichte keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een nieuw eenvoudig keukenblok en wandbetegeling. In de keuken is ruimte voor een wasmachine en is de HR-ketel Intergas van 2017 geplaatst.

De badkamer is gerenoveerd met nieuwe betegeling een douchehoek en wastafel. Het separaat en betegeld toilet met fonteintje is zowel vanuit de hal als de badkamer toegankelijk. Grenzend aan de entree/hal is de tweede slaapkamer en de in pandige berging met mechanische ventilatie gelegen.

Tuin:

Op het zuidoosten gelegen tuin is een heerlijk plekje om te genieten van de mooie omgeving. Vanaf hier kun je lekker op je terras van je af kijken. Zie je jezelf al hier met een hapje en drankje?

Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel C
- Driekamer appartement
- Mechanische ventilatie
- Gelijkvloers woonprogramma
- Kans voor starters
- Geschikt voor ouderen
- VvE-bijdrage € 142,- per maand

Deze woning is uitsluitend te koop om zelf te bewonen. In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen waaronder: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule. Tevens is er een projectnotaris.

Aanvaarding: Per direct
Vraagprijs: € 245.000 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 appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	350
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Vestahof 8 - 3235 AZ 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



Vestahof 8 - 3235 AZ 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



Vestahof 8 - 3235 AZ Rockanje

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

Plattegrond



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © ENvastgoedvision.nl



Kadastrale gegevens

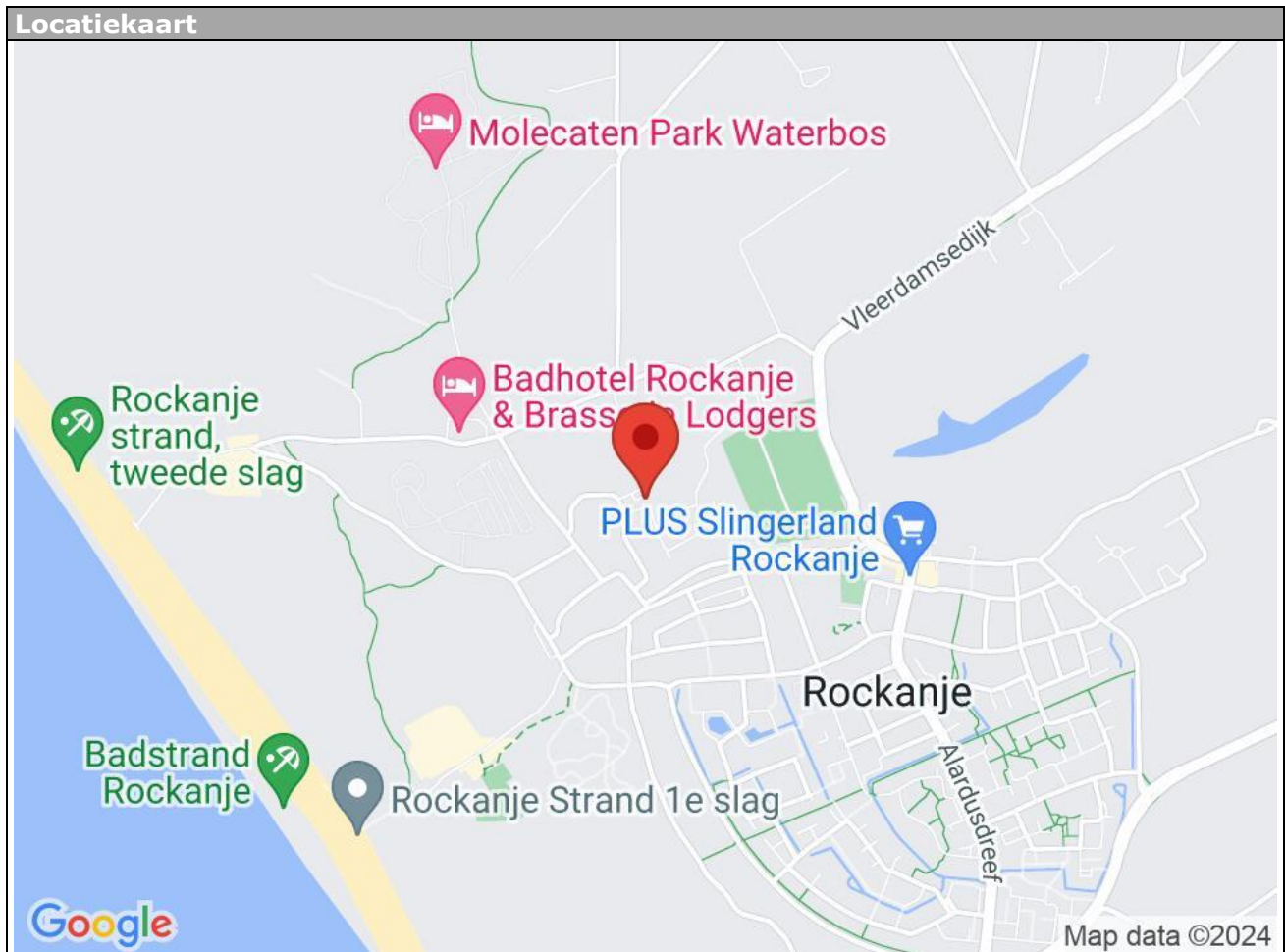
Adres	Vestahof 8
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1477
Indexnummer	A5
Soort	Volle eigendom

Vestahof 8 - 3235 AZ 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	Vestahof 8
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



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