



**Vestahof 50, 3235 AZ Rockanje**

**Vraagprijs € 235.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Wordt dit jouw eerste woning? Gelegen in Rockanje aan Zee aan een rustig hofje twee kamer appartement op de begane grond met achtertuin gelegen op het Zuidwesten.

Het hofje heeft een plantsoen met leibomen en een gezellig zitje met daaromheen het twee laags appartementencomplex.

Wonen nabij het strand en de natuur. Rockanje is gelegen aan zee en vanaf deze woning ben je op loopafstand van zowel de duinen als de voorzieningen in het dorp.

### Indeling:

Entree met meterkast, inpandige berging. De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen. Vanaf hier is toegang tot de slaapkamer met tuindeur naar de op het Zuidwesten gelegen achtertuin. De badkamer is eenvoudig en is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De badkamer is vanuit de entree/hal en de slaapkamer te bereiken. De dichte keuken is gelegen aan de voorzijde. Een eenvoudige keukenopstelling met afzuigkap en een HR-ketel (Intergas 2017) en ruimte voor de wasmachine.

### Tuin:

De tuin is voorzien van bestrating en een schutting. Een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde.

### Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel C
- Twee kamer appartement
- Gelijkvloers woonprogramma
- Kans voor starters
- Geschikt voor ouderen
- VvE Bijdrage € 152,50 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. Projectnotaris van toepassing.

Aanvaarding: Per direct

Vraagprijs: € 235.000,-- 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	
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1980

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	165 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	21 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Bijzonderheden</b>	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
<b>Keurmerken</b>	Bouwkundige Keuring
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	500
<b>Tuin breedte (cm)</b>	650
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Aan te leggen



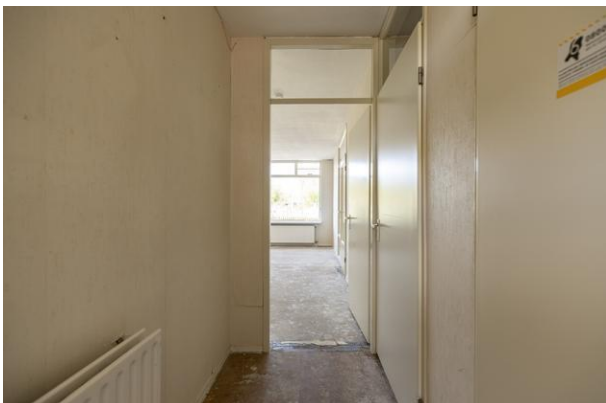
## Foto's



Vestahof 50 - 3235 AZ Rockanje

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



Vestahof 50 - 3235 AZ Rockanje

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

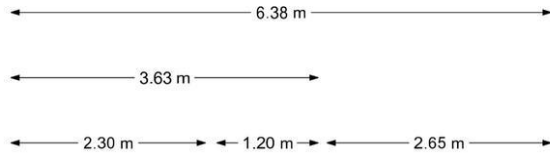
## Foto's



Vestahof 50 - 3235 AZ Rockanje

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://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 50
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1478
Indexnummer	A6
Soort	Volle eigendom

**Vestahof 50 - 3235 AZ Rockanje**

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vestahof 50
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Vestahof 50 - 3235 AZ Rockanje

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://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](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**