



Vestahof 42, 3235 AZ Rockanje

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wordt dit je eerste woning? Aan de Vestahofjes in het stranddorp Rockanje is dit op de eerste verdieping gelegen twee kamer - appartement met balkon beschikbaar! Recreëren bij of op het strand, de dagelijkse benodigdheden en voorzieningen: allemaal op korte afstand van deze woning.

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

Voor parkeren is voldoende ruimte in de directe omgeving.

Indeling:

Deze woning is bereikbaar via een portiek met waaraan 4 woningen gelegen zijn. Via de trapopgang zijn de appartementen gelegen op de eerste verdieping bereikbaar. Entree met meterkast en in pandige berging. De berging kan ook als kantoor of kleine slaapkamer gebruikt worden. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen met zicht op het plantsoen. De woonkamer heeft een deur naar het balkon. Vanaf de woonkamer is de ruime slaapkamer bereikbaar. De badkamer 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 achterzijde. Een eenvoudige keukenblok met bovenkasten in rechte opstelling met toegang tot de achtertuin. In de keuken is de HR-ketel (Intergas 2017) geplaatst en een aansluiting voor de wasmachine.

Buiten:

Een kopje koffie in de ochtend of relaxen na een drukke werkdag? Dat lukt vast op het balkon. Dit is gelegen op het zuidoosten en kijkt uit over het mooi aangelegde plantsoen. Een centrale fietsenstalling bij het complex aan de overkant biedt plaats aan de fiets. Parkeren kan naast het complex. In de directe omgeving is ook voldoende parkeergelegenheid.

Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen 59 m²
- Twee kamer appartement
- Kans voor starters
- 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: € 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 appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	160 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	59 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



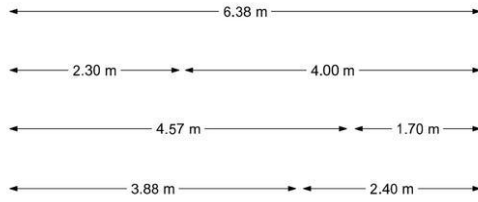
Foto's



Vestahof 42 - 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

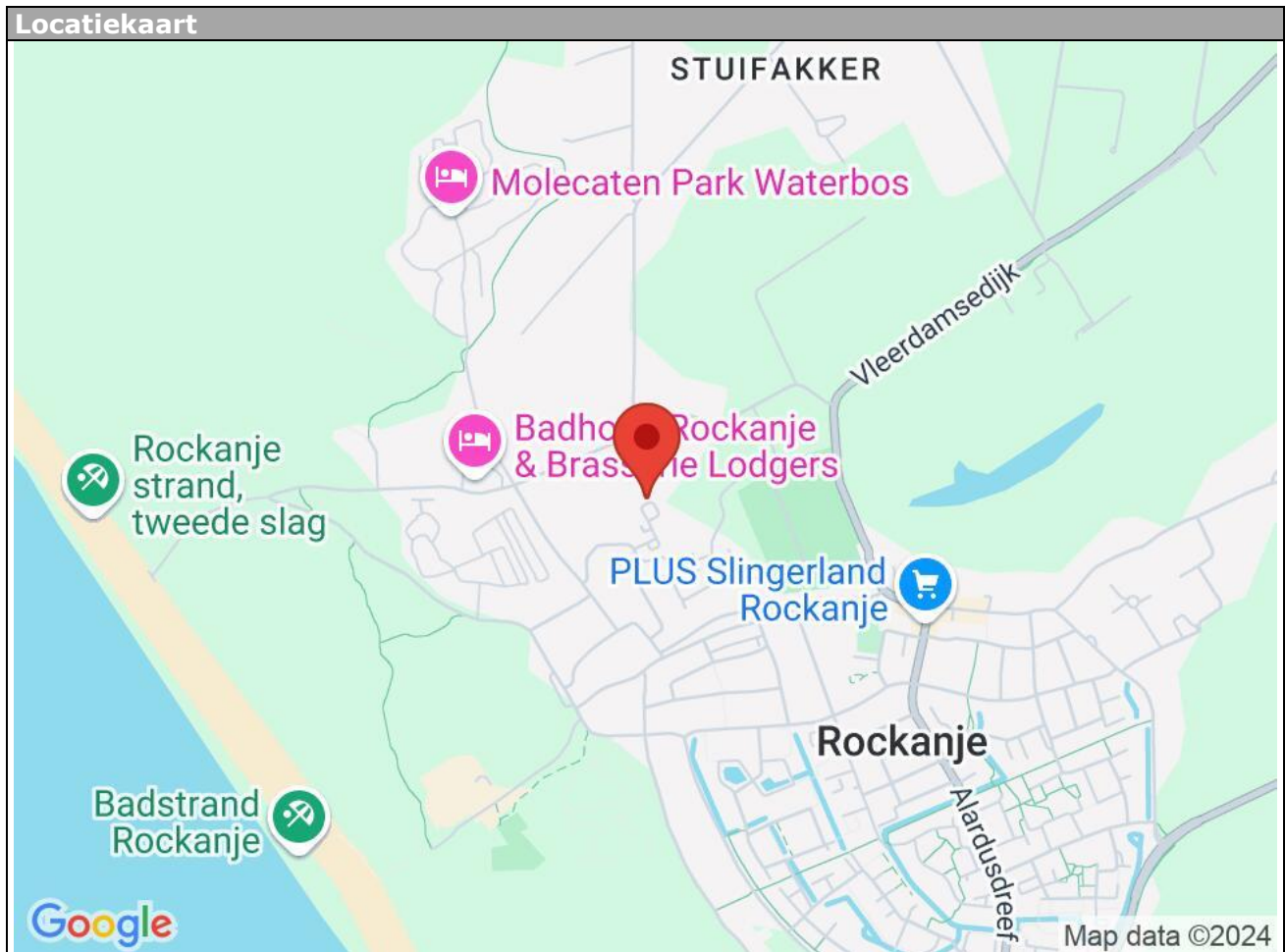
Adres	Vestahof 42
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1478
Indexnummer	13
Soort	Volle eigendom

Vestahof 42 - 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 42
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Vestahof 42 - 3235 AZ 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