



Strypsedijk 20 a, 3235 LE Rockanje

Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper

Omschrijving

Strypseweg 20 A Rockanje

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning in het buitengebied tussen Rockanje en Brielle met volop ruimte? Deze charmante semi-bungalow met inpandige garage en fijne tuin biedt dit allemaal. Gelegen onder aan de dijk op een mooi kavel van 1.050 m² eigen grond geniet je hier volop van het vrije uitzicht.

Indeling:

Begane grond:

Lichte entree/hal welke centraal in het huis is gelegen. Deze biedt toegang tot de betegelde toiletruimte en de overige vertrekken op de benedenverdieping. De woonkamer heeft veel lichtinval door de verschillende raampartijen en de dubbele tuindeuren naar het terras in de zijtuin. In de woonkamer zijn een sfeervolle houtkachel en een bergkast aanwezig. De dichte keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur en gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier is tevens een inbouwkast. Deze woning heeft twee slaapkamers op de benedenverdieping. Dat maakt dat de woning levensloopbestendig kan worden bewoond. De slaapkamers zijn beide voorzien van een vaste kast. De badkamer is zowel vanuit de hal en vanuit één van de slaapkamers bereikbaar. Deze is voorzien van een granitovloer, douchehoek en wastafel. Aan de achterzijde van de woning is een bijkeuken vanwaar toegang tot de kelderruimte, de keuken, de inpandige garage en de achtertuin.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met dakraam is licht en biedt ruimte aan twee inbouwkasten en toegang tot de twee slaapkamers met inbouwkasten op deze verdieping.

De ruime inpandige garage (26m²) heeft een zadeldak en is voorzien van een elektrische sectionaal deur. In de garage is een opstelplaats voor de wasmachine en -droger, de Brinksketel (Heteluchtverwarming), boiler en een nieuwe HR-ketel (Vaillant van 2025).

De woning heeft een heteluchtverwarmingssysteem voor de begane grond en een radiatoren op de eerste verdieping. De begane grond vloeren zijn gedeeltelijk van hout en beton. De verdiepingsvloer is van hout.

Tuin/Buiten:

Bij de woning is een ruime oprit voor meerdere auto's om te parkeren voor de garage. Rondom de woning is een aangelegde tuin met meerdere terrassen, een gazon en borders met beplanting.

Algemeen:

- Bouwjaar 1964
- Energielabel D
- Gebruiksoppervlakte wonen: 147 m²
- Vrije ligging
- De woning heeft een heteluchtverwarmingssysteem
- HR-combiketel 2025
- Buitenschilderwerk van 2023

Strypsedijk 20 a - 3235 LE Rockanje

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



Aanvaarding: In overleg.
Vraagprijs: € 775.000,- 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.

Strypsedijk 20 a - 3235 LE Rockanje

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	643 m ³
Perceel oppervlakte	1.050 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Garage	Inpandig 26 m ² (650 bij 400 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Warmwater	Gasboiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Strypsedijk 20 a - 3235 LE Rockanje

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

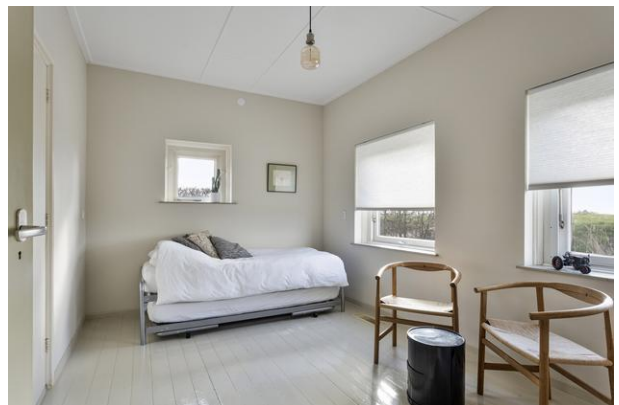
Foto's



Strypsedijk 20 a - 3235 LE 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



Strypsedijk 20 a - 3235 LE Rockanje

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

Foto's



Strypsedijk 20 a - 3235 LE Rockanje

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

Foto's



Strypsedijk 20 a - 3235 LE Rockanje

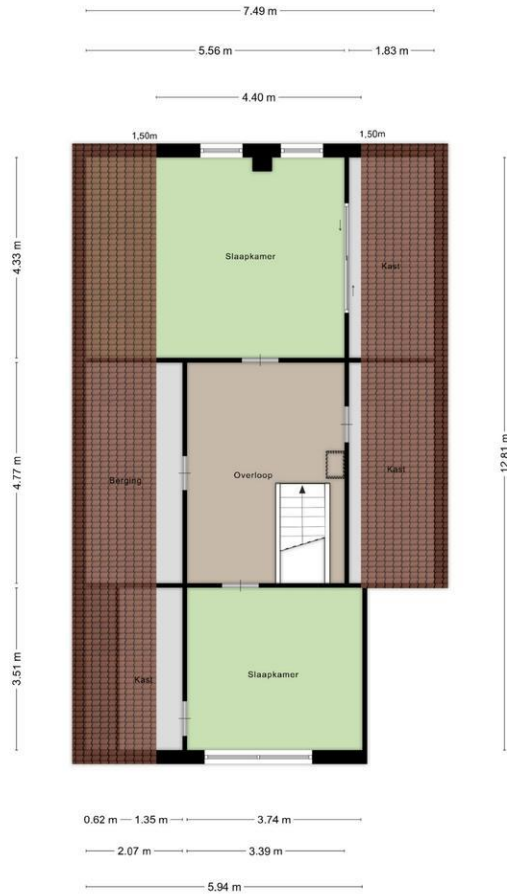
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale gegevens

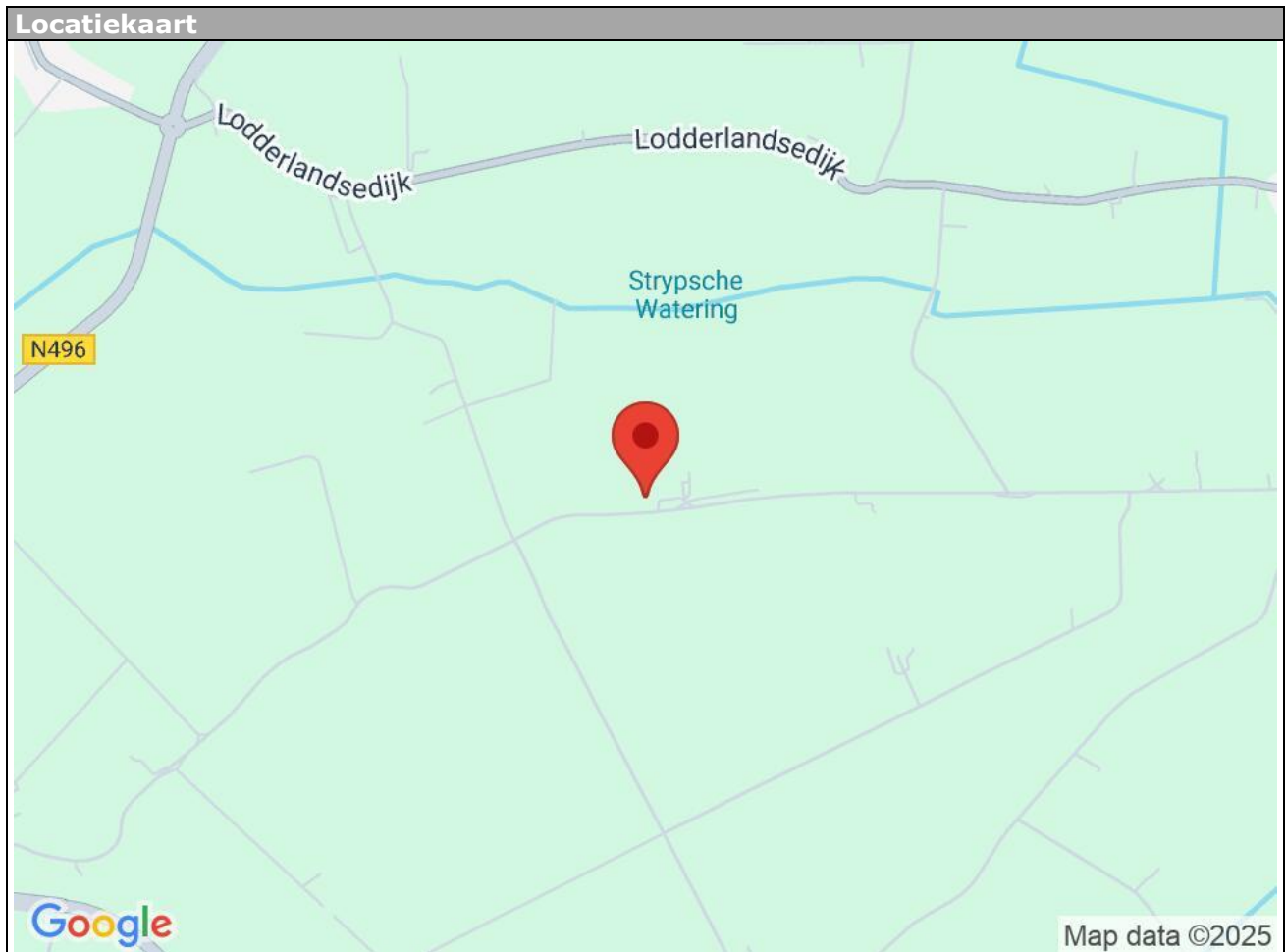
Adres	Strypsedijk 20 a
Postcode / Plaats	3235 LE Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	A / 100
Oppervlakte	1.050 m ²
Soort	Volle eigendom

Strypsedijk 20 a - 3235 LE 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	Strypsedijk 20 a
Postcode / plaats	3235 LE Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Strypsedijk 20 a - 3235 LE 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