



Vestahof 5, 3235 AZ Rockanje

Vraagprijs € 260.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vestahof 5 Rockanje

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

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 ruime slaapkamer met tuindeur naar de achtertuin. De badkamer is eenvoudig en is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De badkamer is zowel vanuit de entree/hal als 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 een border en een houten afscheiding. Een zonnescherm aan de achterzijde aan de woning.

Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel B
- Twee kamer appartement
- Gelijkvloers woonprogramma
- Kans voor starters
- Geschikt voor ouderen
- VvE Bijdrage € 149,- 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: € 260.000,-- 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	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies, Bouwkundige Keuring
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Vestahof 5 - 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



Vestahof 5 - 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



Vestahof 5 - 3235 AZ Rockanje

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

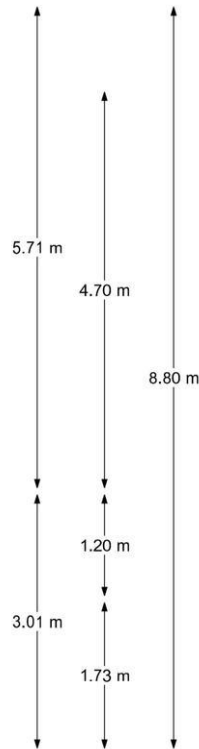
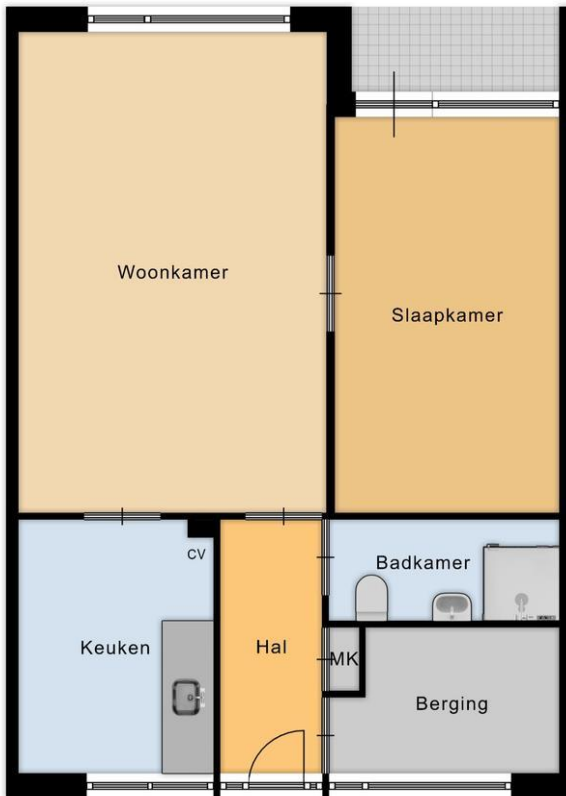
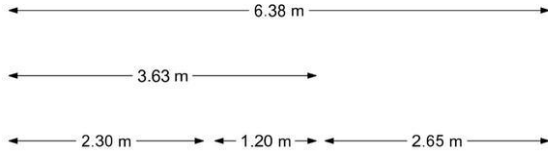
Foto's



Vestahof 5 - 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

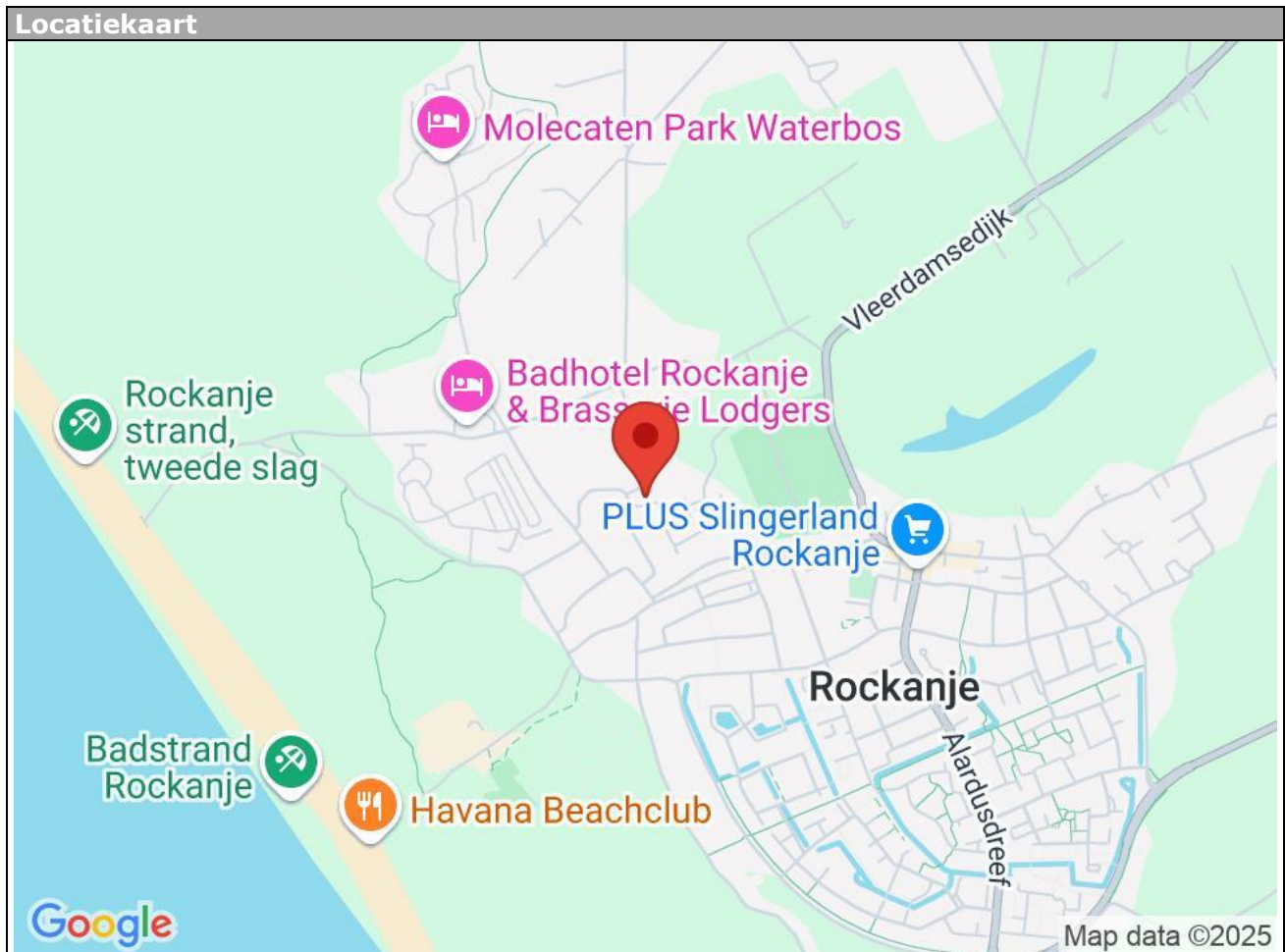
Adres	Vestahof 5
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1477
Indexnummer	8
Soort	Volle eigendom

Vestahof 5 - 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 5
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Vestahof 5 - 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