



Zeeweg 9, 3235 AX Rockanje

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Uniek vrijstaand woonhuis met garage en bijgebouw in Rockanje aan Zee. Zeeweg 9 in Rockanje biedt een zeldzame combinatie van luxe, ruimte en veelzijdigheid. Deze volledig gemoderniseerde woning is voorzien van een hoogwaardige afwerking en talloze extra's, waaronder visgraatvloeren, vloerverwarming, airco's en zonnepanelen.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een sfeervolle entree met haard.

De ruime woonkamer met karakteristieke balken zorgt voor een warme en authentieke uitstraling.

De luxe keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en beschikt over een praktische kelder.

Vanuit de achterhal heeft u toegang tot de badkamer en een separaat toilet, evenals de bijkeuken en een gang naar de tuinkamer, die aansluit op het terras met vrij uitzicht.

De geïsoleerde garage biedt niet alleen extra bergruimte, maar is ook voorzien van een opstelplaats voor de hybride c.v.-installatie met boilervat.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar een separaat toilet en twee ruime slaapkamers met veel kastruimte.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot een heerlijk dakterras.

Op de overloop is een vlizo trap naar de bergzolder.

Bijgebouw met eigen ingang:

Het bijgebouw is toegankelijk via de woning én heeft een eigen entree.

Dit biedt perfecte mogelijkheden voor een praktijk-aan-huis of een gastenverblijf.

De indeling bestaat uit een tweede woonkamer, een keuken met inbouwapparatuur en een doucheruimte met derde toilet.

Op de eerste verdieping bevindt zich een voorzolder met wastafelmeubel en een extra slaapkamer.

Duurzaam en comfortabel wonen:

Dankzij de zonnepanelen, airconditioning en uitstekende isolatie is deze woning niet alleen energiezuinig, maar ook uiterst comfortabel.

De sfeervolle tuin en het royale dakterras maken het plaatje compleet.

Veelzijdige mogelijkheden:

Deze woning is ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra woonruimte zoeken voor bijvoorbeeld mantelzorg of oudere kinderen.

Bent u op zoek naar een instapklare, duurzame en multifunctionele woning in Rockanje? Plan dan een bezichtiging!



Algemeen:

- Bouwjaar 1960
- Gebruiksoppervlakte wonen: 180 m²
- Gelegen op 305 m² eigen grond
- Parkeergelegenheid op eigen grond
- Geïsoleerde garage met zadelkap
- Veel aandacht aan duurzaamheid gegeven

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 675.000,-- 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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	780 m ³
Perceel oppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	180 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Garage	Aangebouwd steen 23 m ² (683 bij 341 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	300
Tuin breedte (cm)	1.600
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

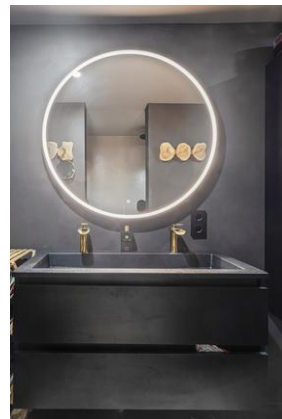
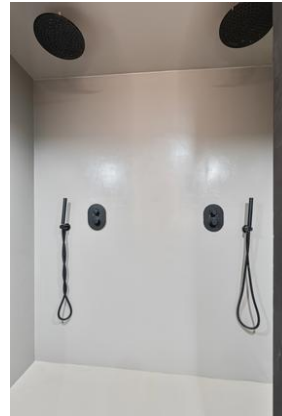
Foto's



Foto's



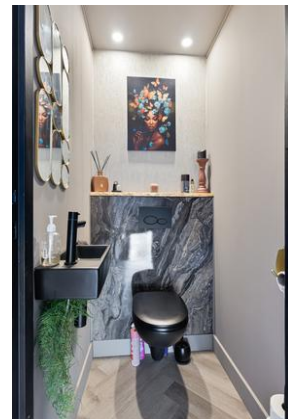
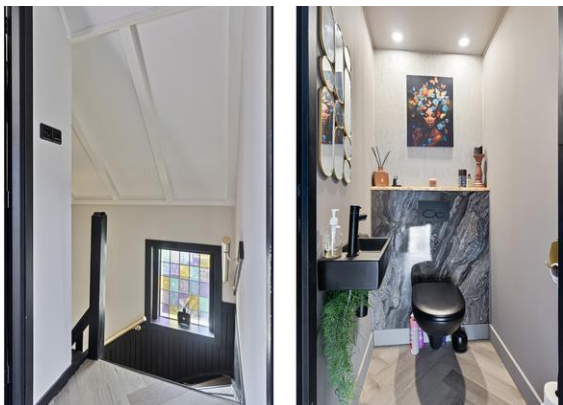
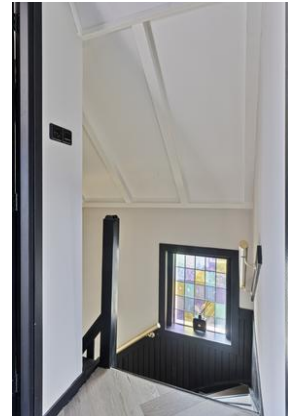
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Zeeweg 9 - 3235 AX Rockanje

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

Foto's



Zeeweg 9 - 3235 AX Rockanje

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

Plattegrond



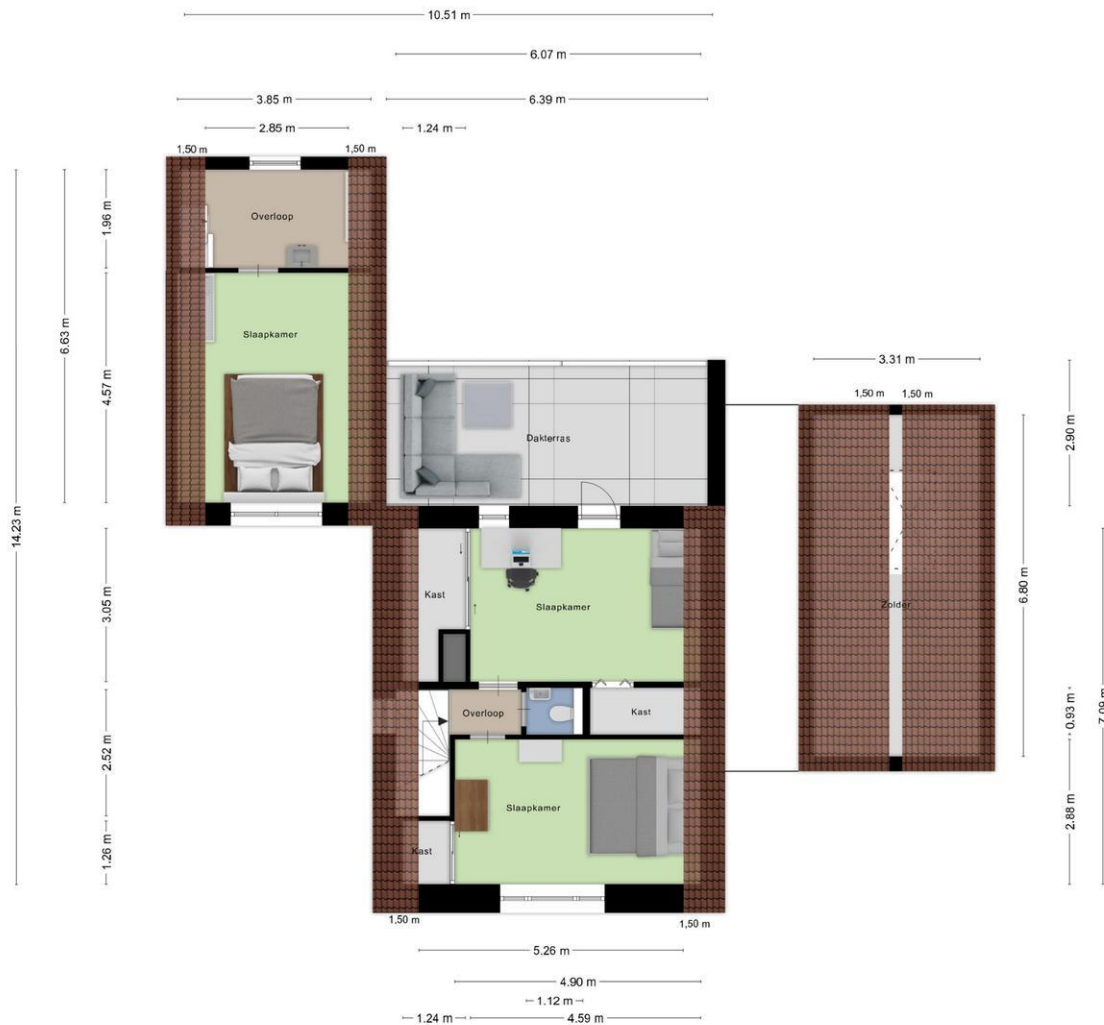
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Zeeweg 9 - 3235 AX Rockanje

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

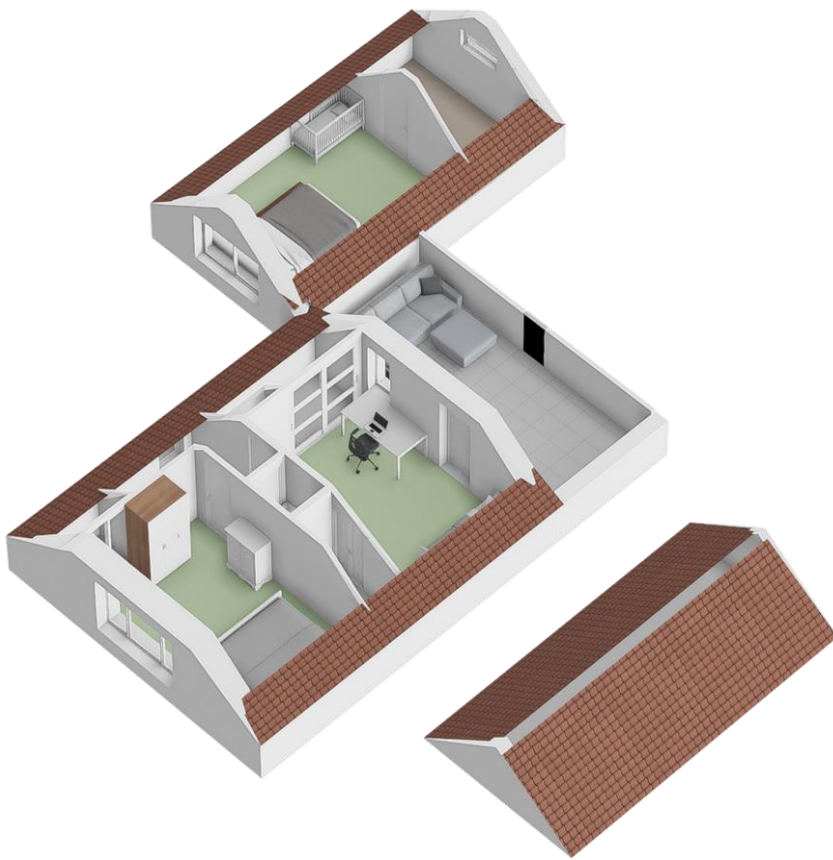
Plattegrond



Zeeweg 9 - 3235 AX Rockanje

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

Plattegrond



Zeeweg 9 - 3235 AX Rockanje

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



Kadastrale gegevens

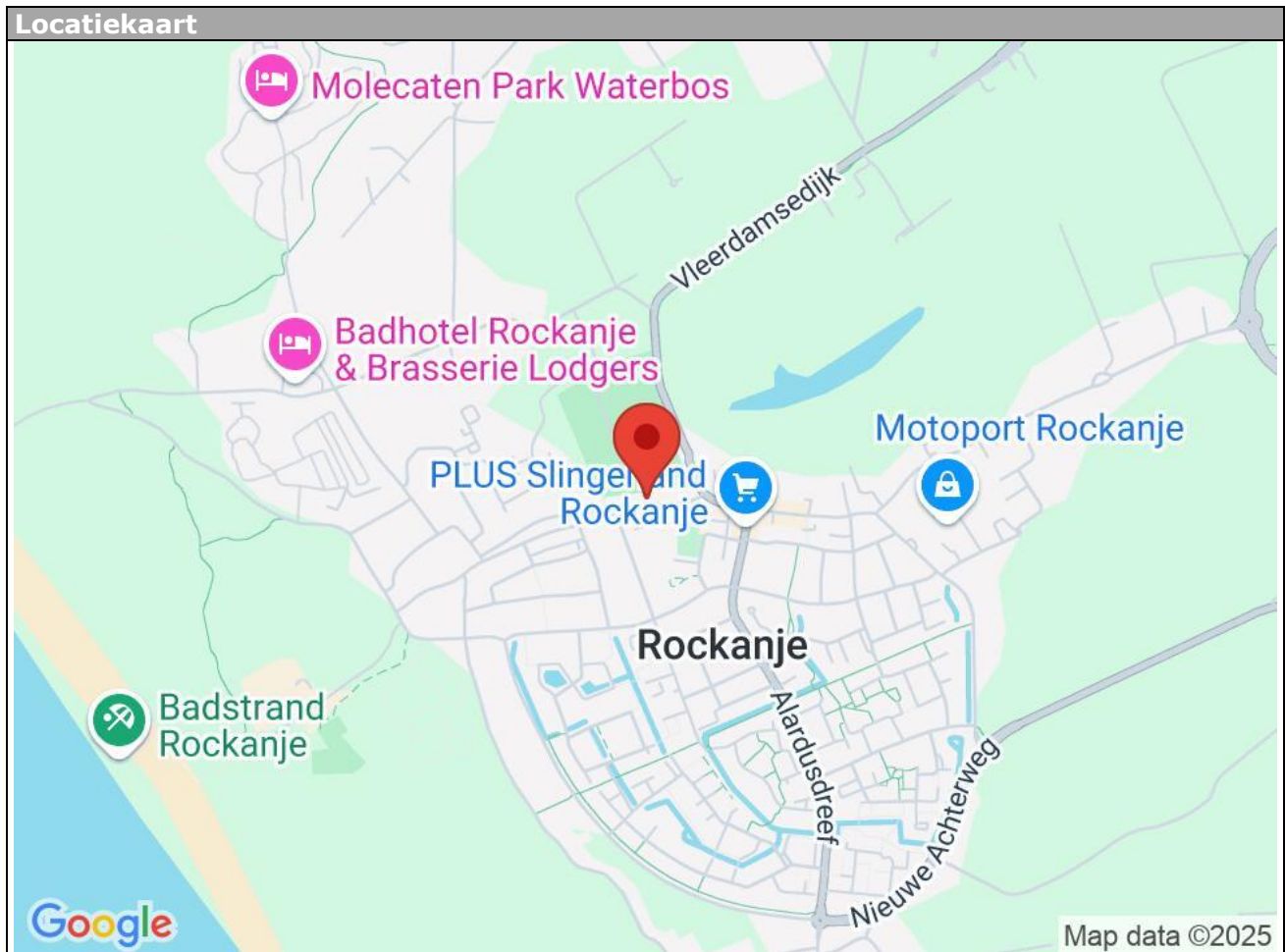
Adres	Zeeweg 9
Postcode / Plaats	3235 AX Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 4475
Oppervlakte	305 m ²
Soort	Volle eigendom

Zeeweg 9 - 3235 AX 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	Zeeweg 9
Postcode / plaats	3235 AX Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Zeeweg 9 - 3235 AX 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