



Zeeweg 35, 3235 AX Rockanje

Vraagprijs € 635.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wat een verrassend huis met een grote tuin! Deze vrijstaande woning gelegen op een perceel van 523 m² eigen grond, heeft een groot souterrain met extra kamers en veel berg- en hobbyruimte. Een garage met parkeerplaats ervoor maken het geheel compleet.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en cv-ruimte. Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer met houtkachel. De gedeeltelijk open keuken is ruim en is in U-opstelling en voorzien van provisiekast. Deze woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals de 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanaf hier kun je zowel naar de 1e verdieping als het souterrain.

De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer op deze woonlaag. Op de overloop is ook een kastruimte aanwezig. Aan de voorzijde 2 slaapkamers waarvan 1 is ingericht als kastenkamer. De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad met douche, 2e toilet en een wastafelmeubel met designradiator. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Tweede verdieping:

Door middel van een vlizotrap kom je op deze verdieping welke geschikt is als bergruimte.

Souterrain:

Vanuit de keuken ga je naar het 'onderhuis'. Hier is een hal met toiletruimte en achterdeur naar de tuin. Het souterrain heeft 2 kamers welke ingericht zijn als een werkkamer en als tweede keuken. Deze ruimten worden verwarmd door middel van radiatoren. Aan de achterzijde is een berging/bijkeuken met wasmachine- en drogeropstelling en een achterdeur naar de tuin. Daarachter is een berging vanwaar je inpandig naar de garage gaat.

Tuin/Buiten:

De grote achtertuin is ingericht met een gazon, terrassen, houtopslag en enkele bomen. Dat geeft dit huis een extra reden om fijn te kunnen wonen.

Algemeen:

- Bouwjaar 1930
- Energielabel G
- 11 zonnepanelen (huur)
- HR-ketel Intergas 2015
- Gebruiksoppervlakte wonen: 130 m²
- Garage
- Groot perceel van 523 m²

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 635.000,-- k.k.

Zeeweg 35 - 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 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	1933

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	685 m ³
Perceel oppervlakte	523 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Voorzieningen	Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zijtuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Zeeweg 35 - 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 35 - 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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Zeeweg 35 - 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



Foto's



Plattegrond

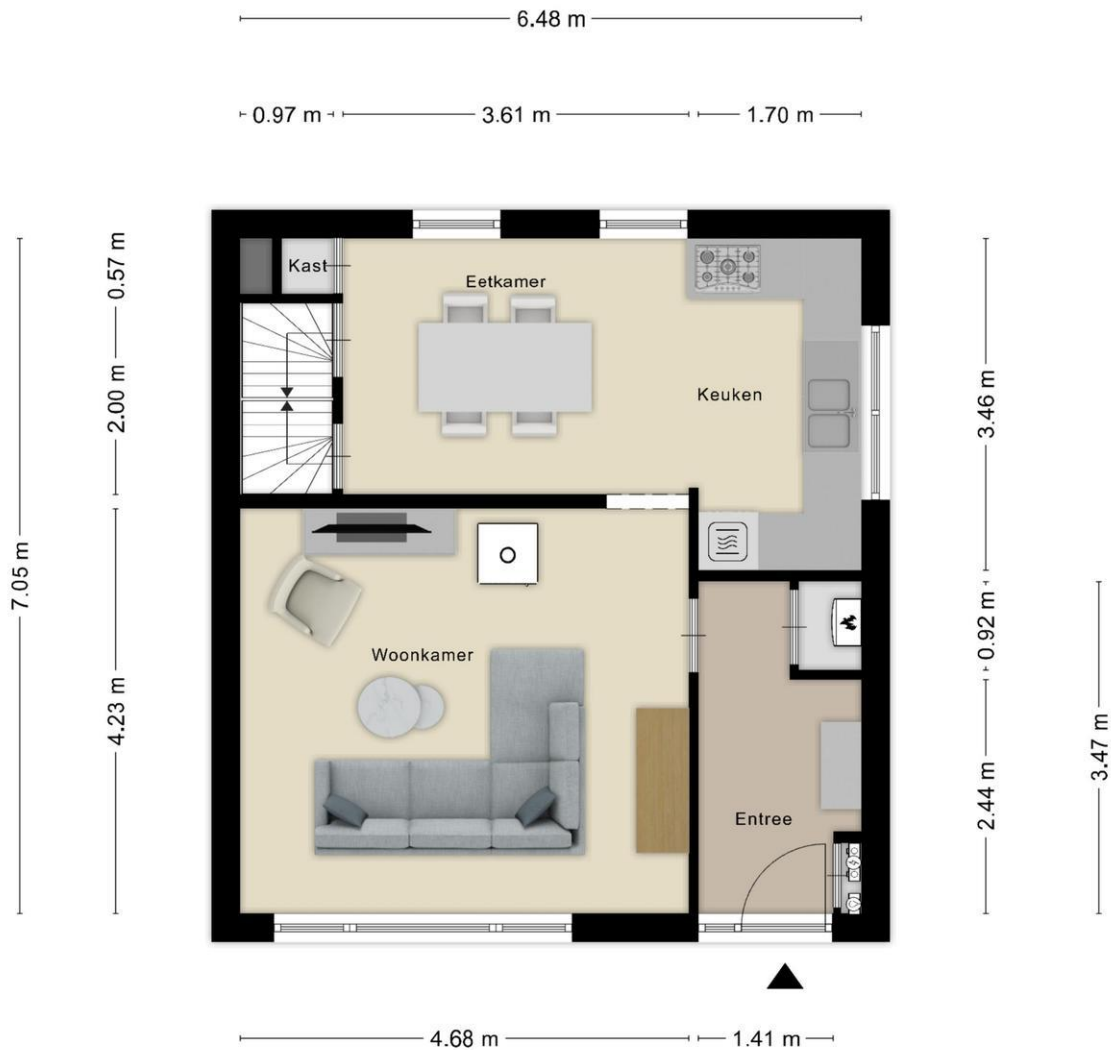


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zeeweg 35 - 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



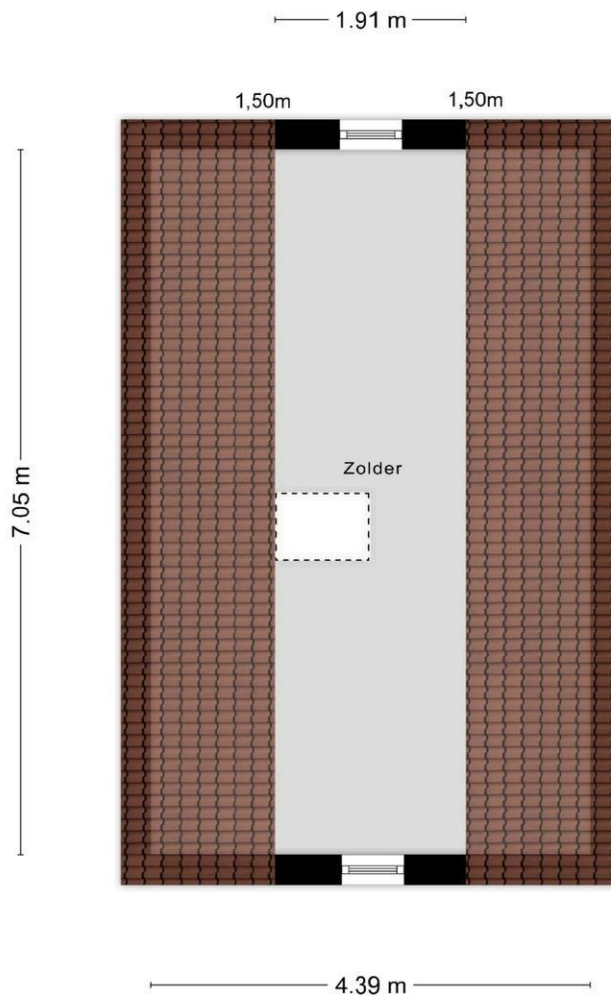
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

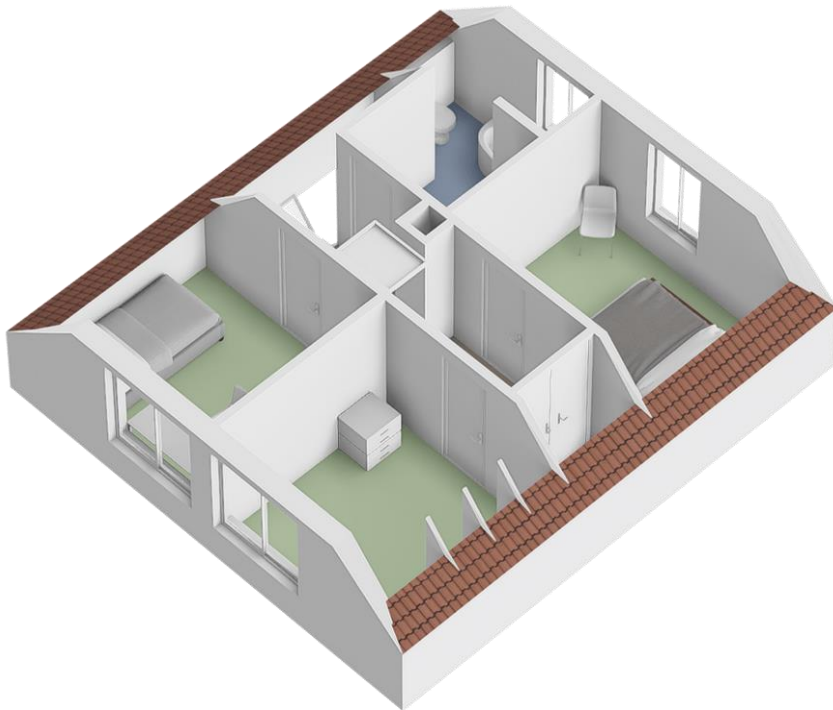
Plattegrond



Zeeweg 35 - 3235 AX Rockanje

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

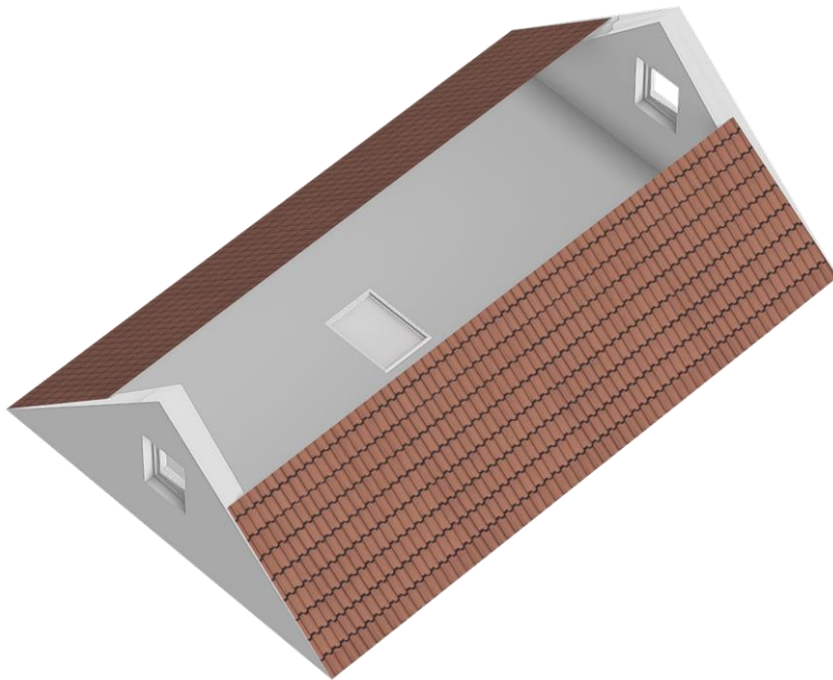
Plattegrond



Zeeweg 35 - 3235 AX Rockanje

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

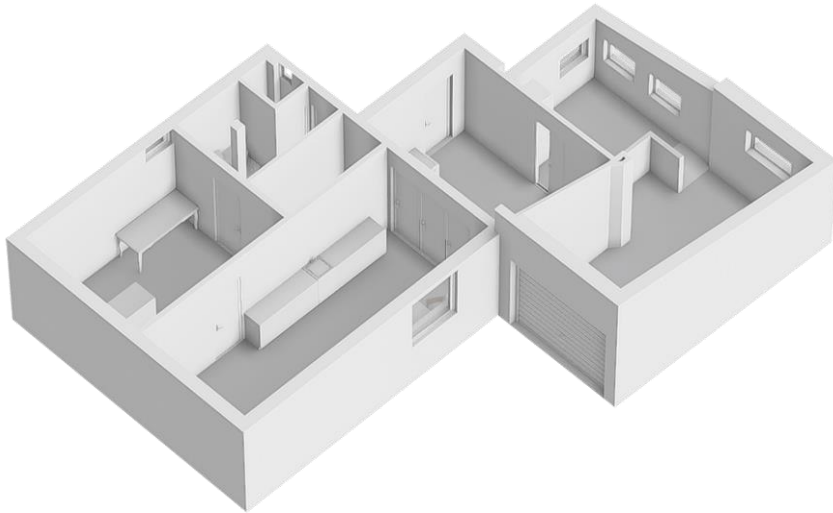
Plattegrond



Zeeweg 35 - 3235 AX Rockanje

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

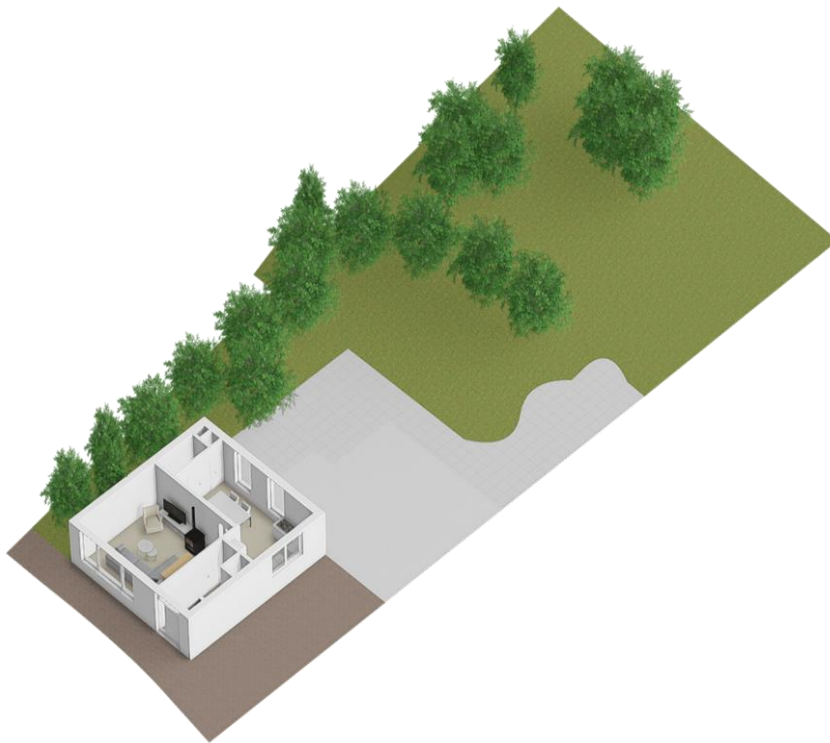
Plattegrond



Zeeweg 35 - 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 35 - 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 35
Postcode / Plaats	3235 AX Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 2450
Oppervlakte	225 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Zeeweg 35
Postcode / Plaats	3235 AX Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 157
Oppervlakte	100 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

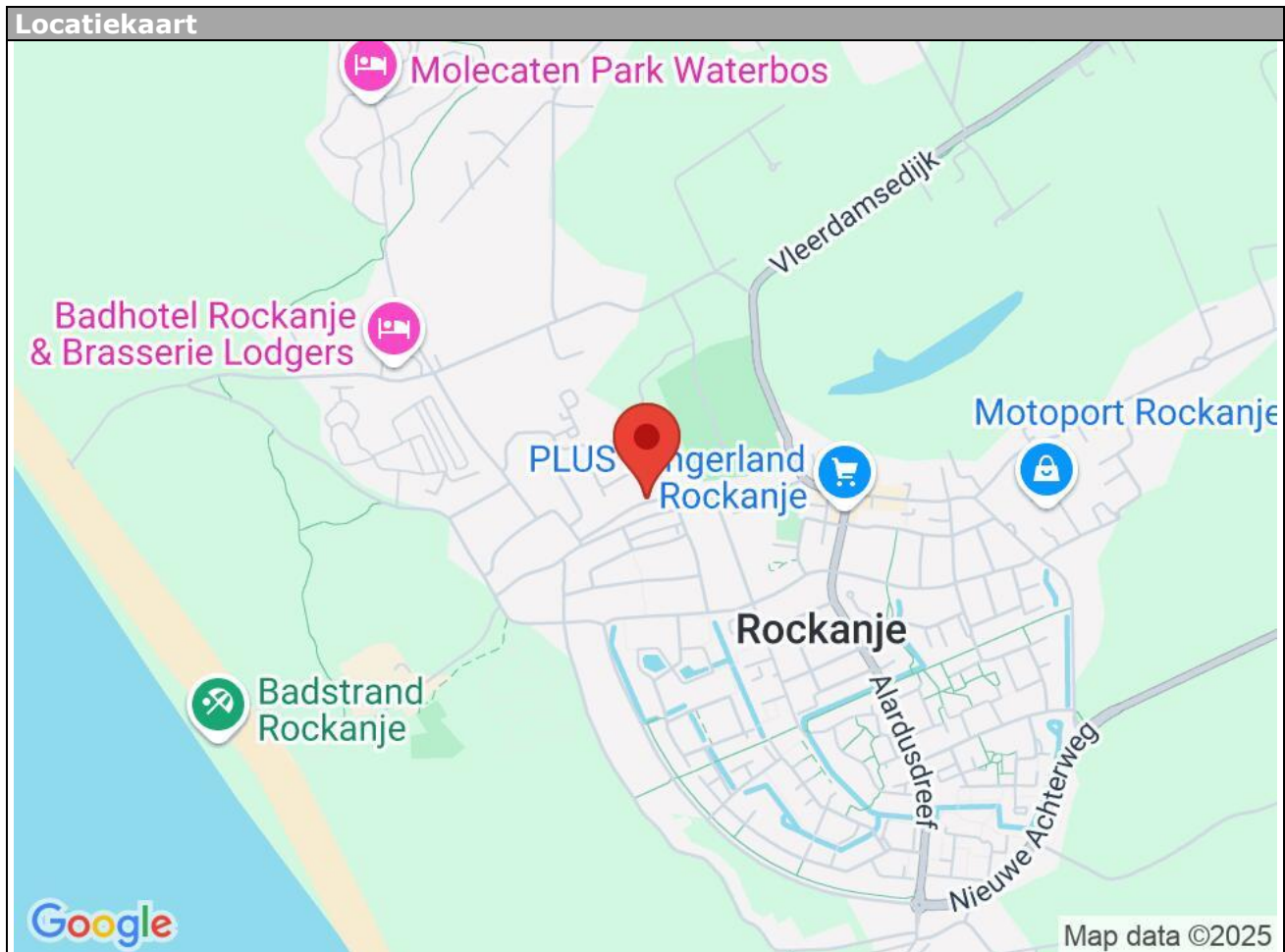
Adres	Zeeweg 35
Postcode / Plaats	3235 AX Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1826
Oppervlakte	198 m ²
Soort	Volle eigendom

Zeeweg 35 - 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 35
Postcode / plaats	3235 AX Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Zeeweg 35 - 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