



C Wijckhuysstraat 7, 3235 BC Rockanje

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



Omschrijving

BIEDEN VANAF € 350.000,-- K.K.

Wat een leuk plekje! Instap klaar, sfeervol en modern, dat is deze tussenwoning in het gezellige Rockanje met drie slaapkamers, overkapping en diepe tuin op het zuidwesten nabij faciliteiten als basisschool, winkels en de mooie natuur met stranden.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en toiletruimte. De luxe woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur is gelegen aan de voorzijde van de woning. De tuingerichte woonkamer is ruim en heeft verschillende gezellige hoekjes. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin. Aan de woning is een overkapping waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overgaan. De extra ruimte is vanuit de overkapping te bereiken. Deze kamer is volledige geïsoleerd waardoor deze goed is te gebruiken als bijvoorbeeld hobby- of werkkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de entree/hal is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop toegang tot de drie lichte slaapkamers met visgraat vloeren. De badkamer is voorzien van een waskom en luxe stortdouche.

De gehele woning is voorzien van strak afgewerkte wanden en visgraat-vloeren.

Tuin/Buiten:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een achterom. Naast de overkapping is aan de achterzijde een overkapping/berging waarin voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Algemeen:

- Bouwjaar 1962
- Gebruiksoppervlakte wonen (inclusief externe werkruimte) 101 m2
- Perceeloppervlakte 170 m2
- Visgraat vloeren
- Luxe moderne keuken van 2023
- Badkamer en toilet van 2021
- HR-ketel met hybride warmtepomp van 2011 (Remeha)
- HR + en HR++ beglazing
- Energielabel C

Aanvaarding: Per direct

Bieden vanaf: € 350.000,-- 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.

C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC Rockanje

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



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	Tussenwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	358 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	590
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

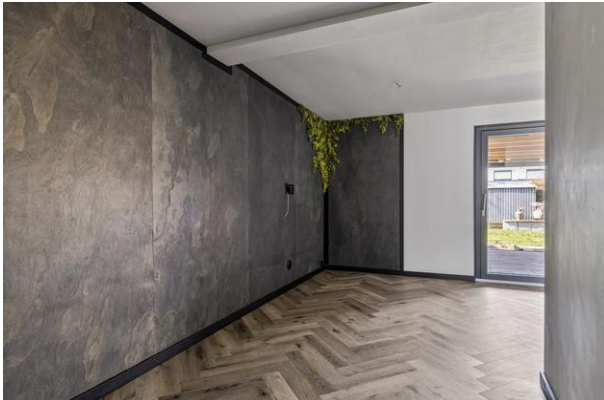
Foto's



C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC Rockanje

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

Foto's



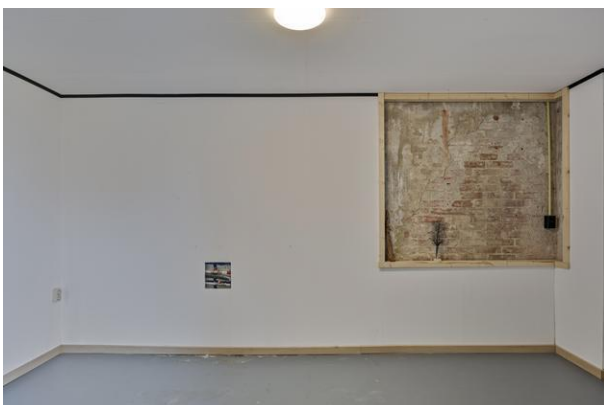
C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC Rockanje

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

Foto's



Foto's



C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC Rockanje

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

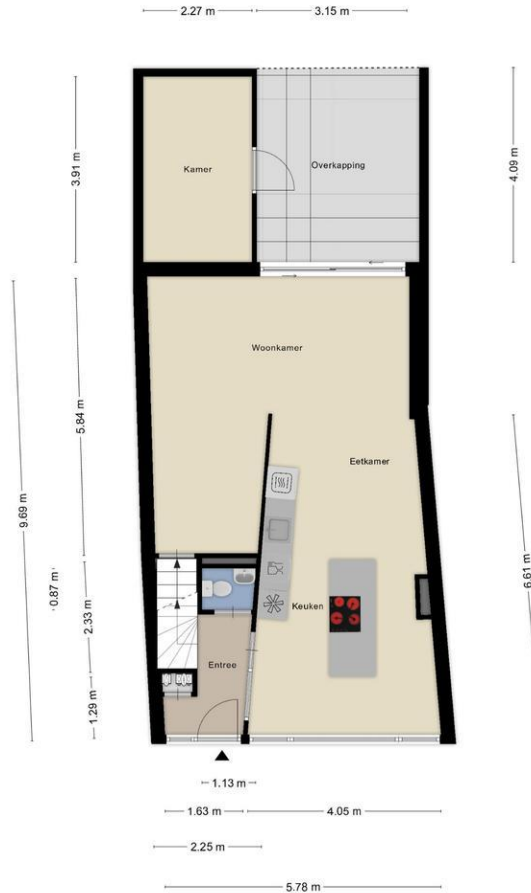
Foto's



C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC Rockanje

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

Plattegrond



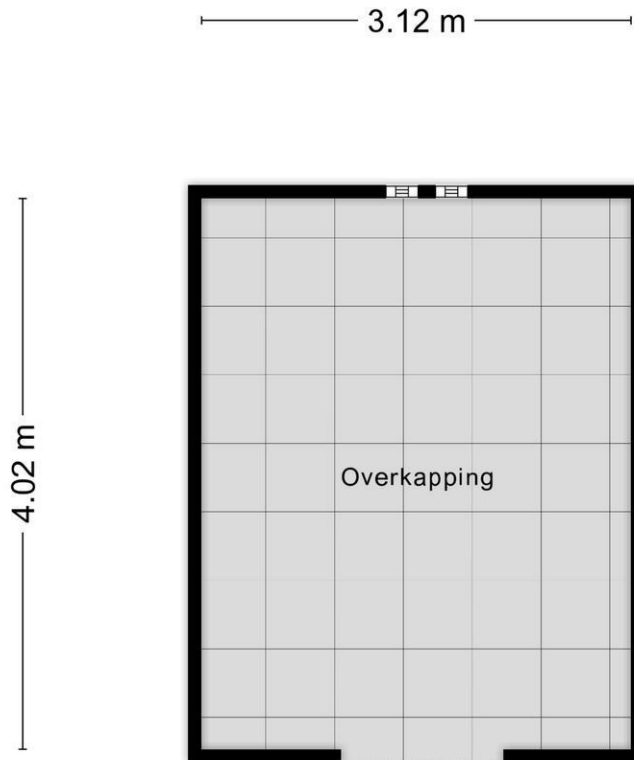
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Kadastrale gegevens

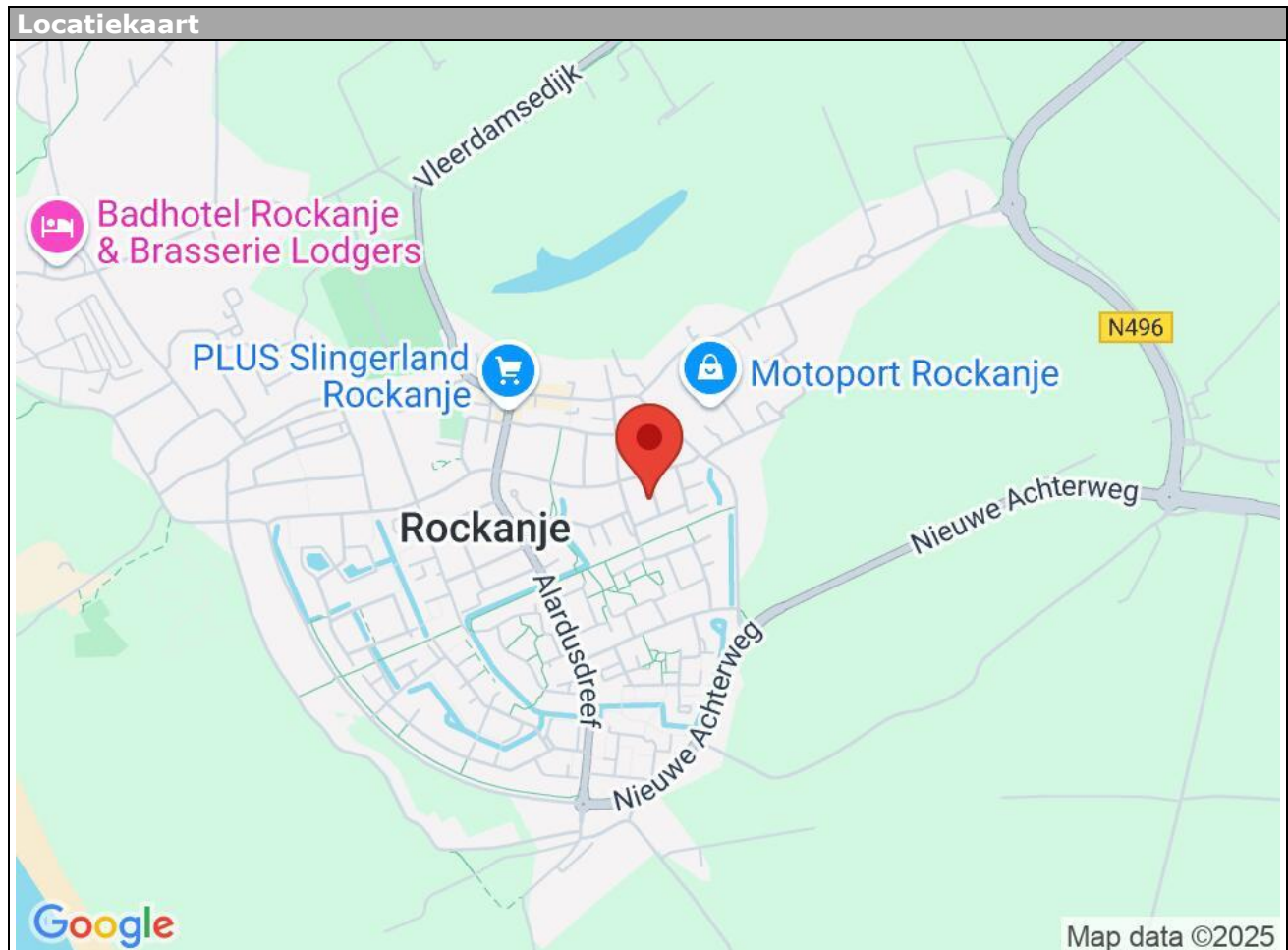
Adres	C Wijckhuysstraat 7
Postcode / Plaats	3235 BC Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 2329
Oppervlakte	170 m ²
Soort	Volle eigendom

C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC 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	C Wijckhuysstraat 7
Postcode / plaats	3235 BC Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



C Wijckhuysstraat 7 - 3235 BC 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