



Moerbeistraat 26, 3235 EH Rockanje

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen in een rustige wijk in Rockanje aan Zee direct bij natuur en strand.
Tussenwoning met drie slaapkamers en zonnige tuin gelegen op het Zuidwesten.
Vrijstaande betonnen berging en gelegen op een perceel van 130 m2 eigen grond.
Met wat liefde en aandacht maak je van dit huis helemaal jouw eigen thuis.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin binnenkomst in entree/hal met betegeld toilet en meterkast.
De lichte woonkamer heeft een trapkast, laminaatvloer en een deur naar de achtertuin.
De half-open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van inbouwapparatuur en plavuizen vloer.

Eerste verdieping:

Overloop; vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning en voorzien van een schuifwand naar de walk-in closet. Voorheen waren dat twee slaapkamers, deze zijn eventueel weer terug te brengen naar het origineel.
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, stoomdouche cabine en badkamermeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de overloop met bergruimte, c.v.-ketel (Intergas, 2024) en wasmachine-aansluiting. Toegang tot de derde slaapkamer met dakraam en schuifkasten. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin/Buiten:

De achtertuin is voorzien van borders en bestrating en buitenkraan. Aan de achterzijde is een vrijstaande berging voorzien van een werkbank en elektra en deur naar achterpad.

Algemeen:

- Bouwjaar 1985
- Energielabel B
- Gebruiksoppervlakte wonen: 105 m2
- Zonnige tuin

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 375.000,-- 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	366 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Moerbeistraat 26 - 3235 EH 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



Moerbeistraat 26 - 3235 EH Rockanje

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

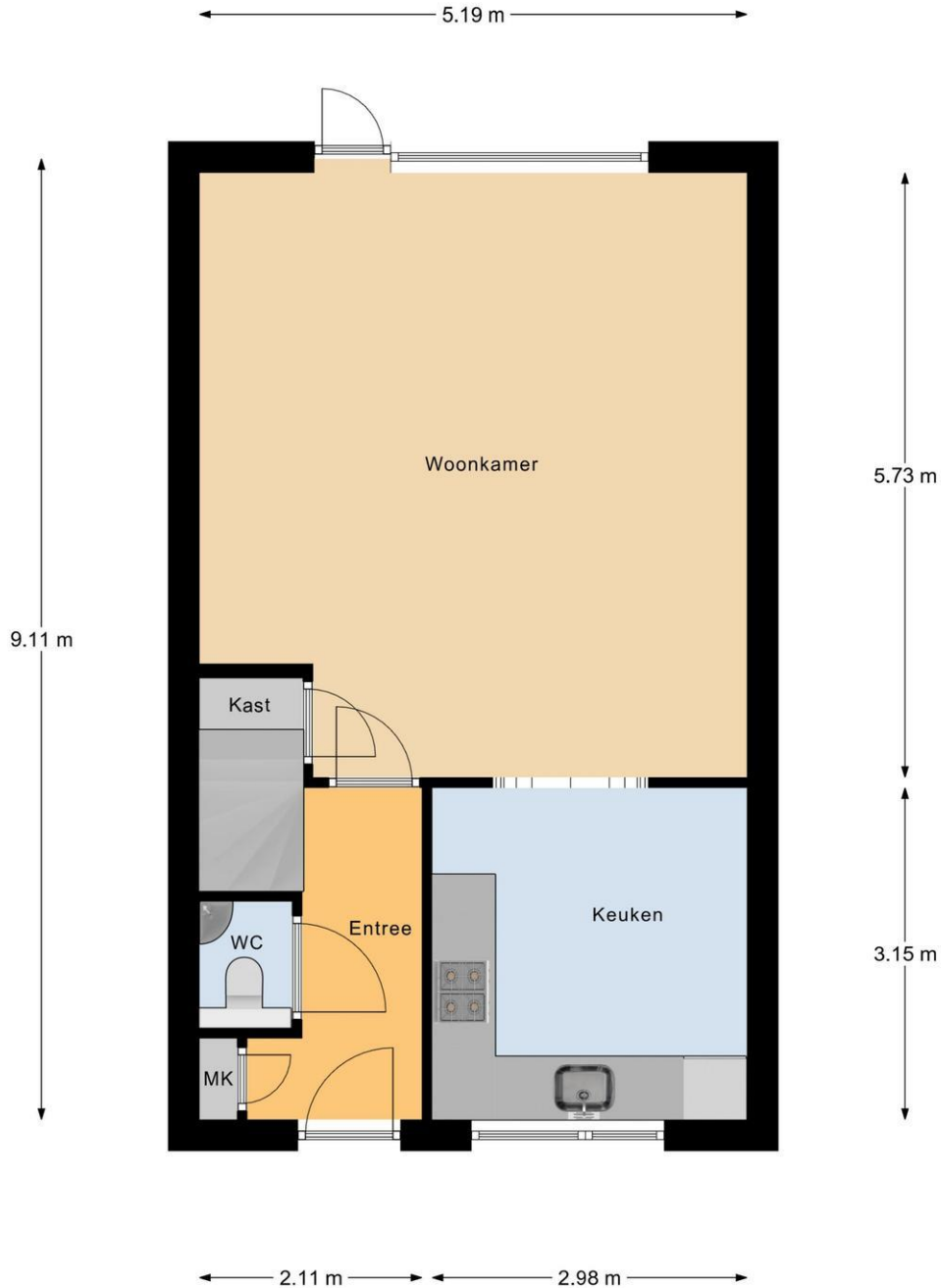
Foto's



Moerbeistraat 26 - 3235 EH Rockanje

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

Plattegrond

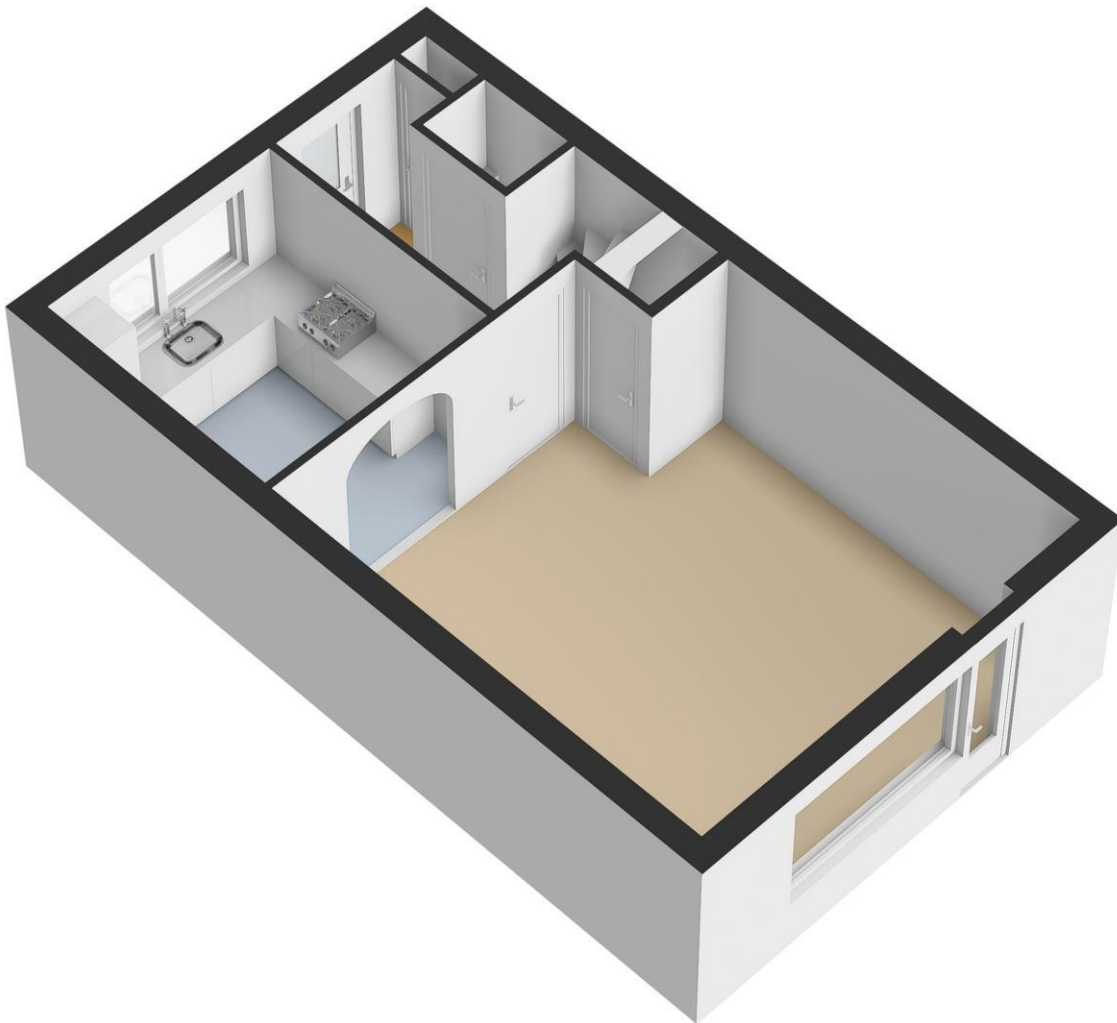


Begane Grond

Moerbeistraat 26 - 3235 EH Rockanje

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

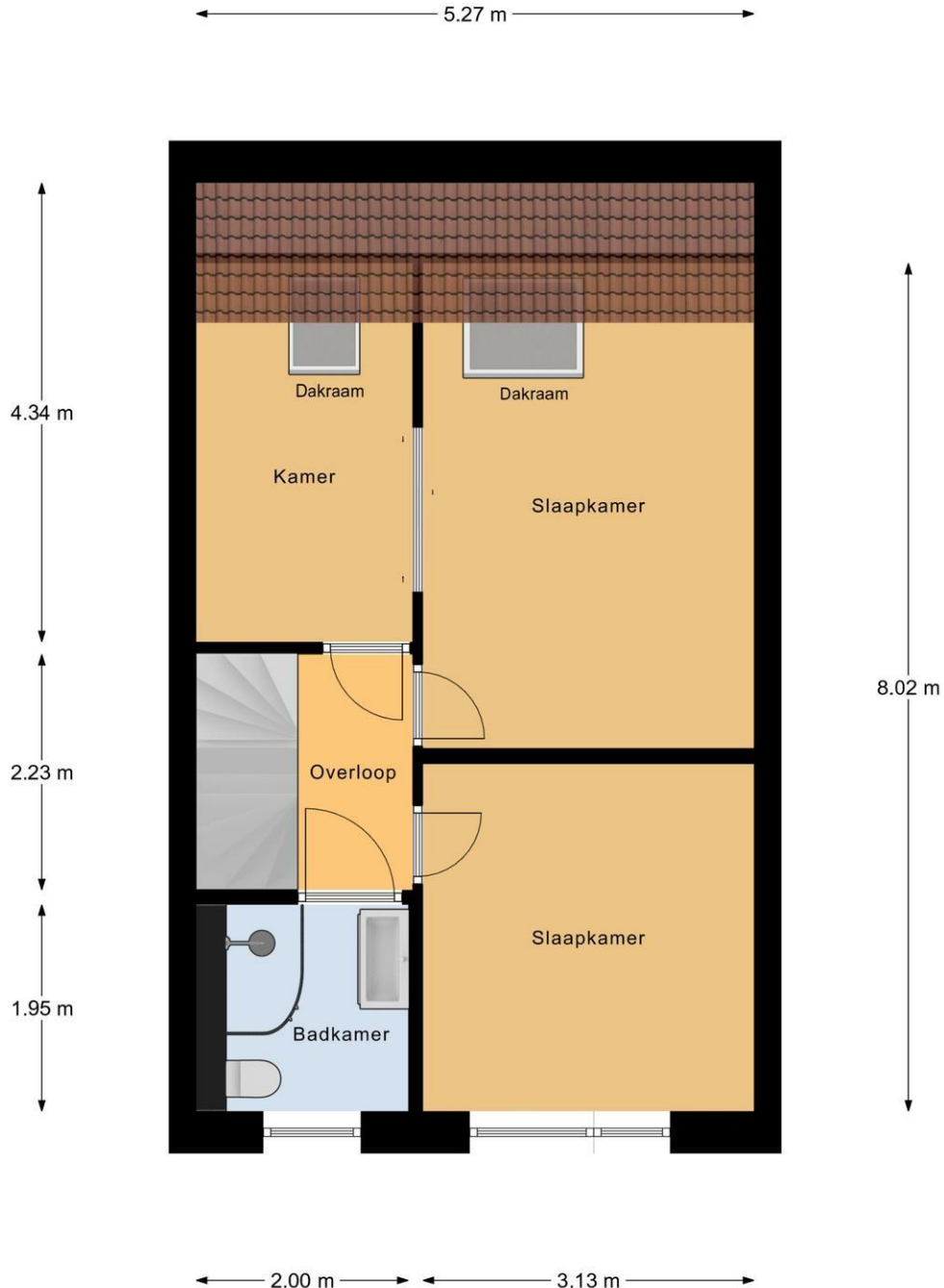
Plattegrond



Moerbeistraat 26 - 3235 EH Rockanje

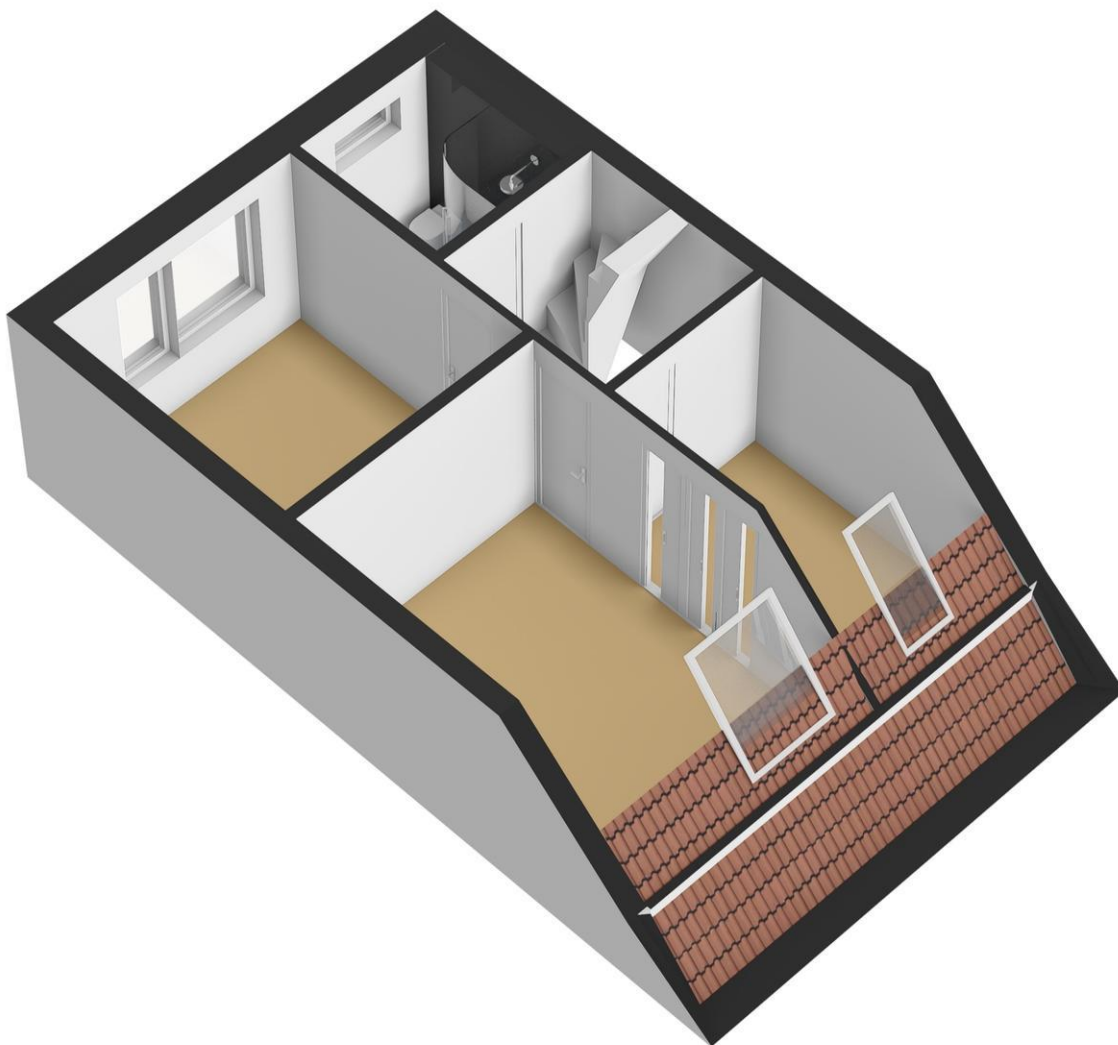
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



1e Verdieping

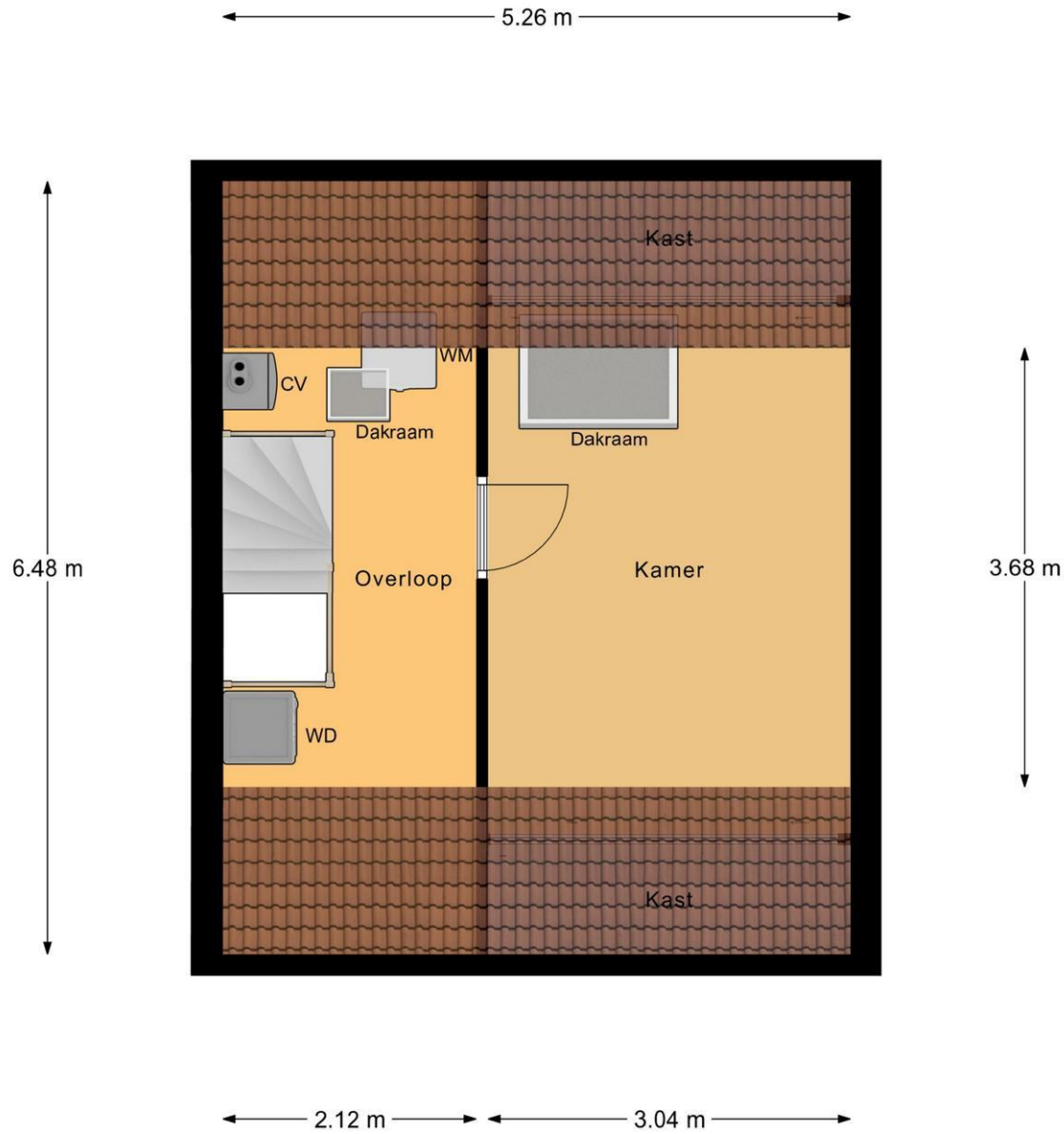
Plattegrond



Moerbeistraat 26 - 3235 EH Rockanje

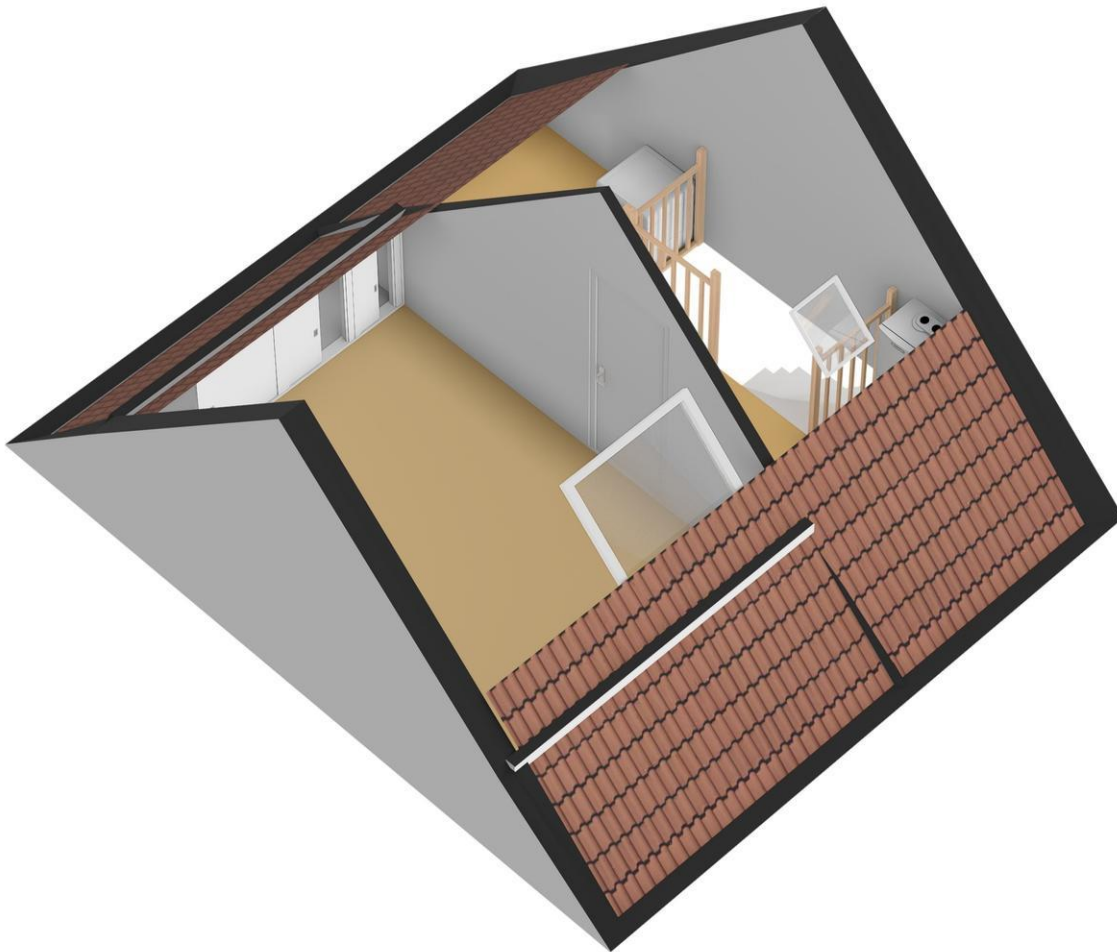
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Moerbeistraat 26 - 3235 EH Rockanje

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



Kadastrale gegevens

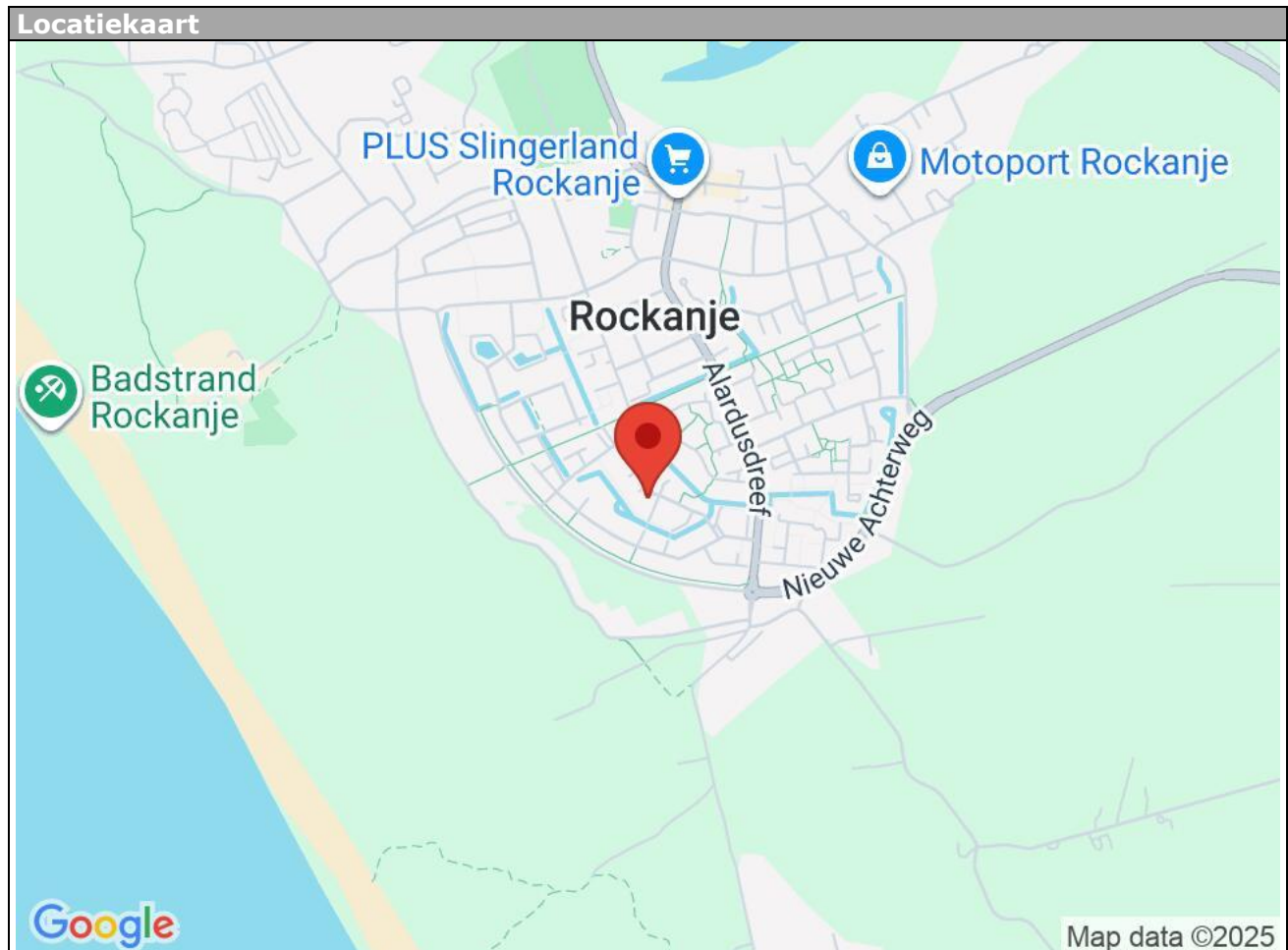
Adres	Moerbeistraat 26
Postcode / Plaats	3235 EH Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 4104
Oppervlakte	130 m ²
Soort	Volle eigendom

Moerbeistraat 26 - 3235 EH 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	Moerbeistraat 26
Postcode / plaats	3235 EH Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Moerbeistraat 26 - 3235 EH 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