



Meerkoet 15, 3235 ST Rockanje

Vraagprijs € 439.000,00 kosten koper

Omschrijving

Deze fijne hoekwoning is gelegen op een ruim perceel van 336 m2 aan de singel, aan de rand van Rockanje en heeft een fijne tuin met gezellige terrassen. Door de grote tuin is de mogelijkheid om de woning uit te bouwen.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met handwasbakje. De tuingerichte woonkamer heeft een tuindeur en zijramen. Hierdoor is er veel lichtinval in de woonkamer. Onder de trap is een functionele vaste kast. De airco is fijn om de kamer met warm weer lekker koel te houden. Deze is tevens geschikt om te verwarmen. De keuken in hoekopstelling is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Behalve de combi-oven is alle apparatuur in 2022 vernieuwd. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaat vloer.

Eerste verdieping:

Vanuit de entree/hal is de trap naar de eerste verdieping waar drie slaapkamers aanwezig zijn. Deze zijn voorzien van laminaat vloeren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote kastenwand. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en is luxe. Deze is geheel betegeld en voorzien van een bad en separate douchecabine, een 2e toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de 2e verdieping met voorzolder waar de HR-combiketel is en ook de aansluiting voor de wasmachine en -droger en bergruimte. De vierde slaapkamer heeft knieschot bergingen en is voorzien van een dakraam.

De woning is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met daarin HR++ beglazing. De verwarming is door middel van de HR combiketel (Remeha 2017).

Tuin/Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is de tuin bestraat en is toegang tot de stenen berging. De woonkamer is gelegen aan de achter- en zij-tuin met houten berging, hobbykas, fijne zitjes, gazon en mooie beplanting. De hoofdtuin is zuidoost georiënteerd. Doordat de woning aan de rand van Rockanje is gelegen heb je mooi zicht op de landerijen.

Algemeen:

- Bouwjaar 1978
- Energielabel B
- Gebruiksoppervlakte wonen: 113 m2
- Extra's
- Airco begane grond
- Zonwering bij de woonkamer
- 9 zonnepanelen
- Tuin aan de singel
- Uitzicht over de landerijen



Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 439.000,= 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	Hoekwoning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Perceel oppervlakte	336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Zijtuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

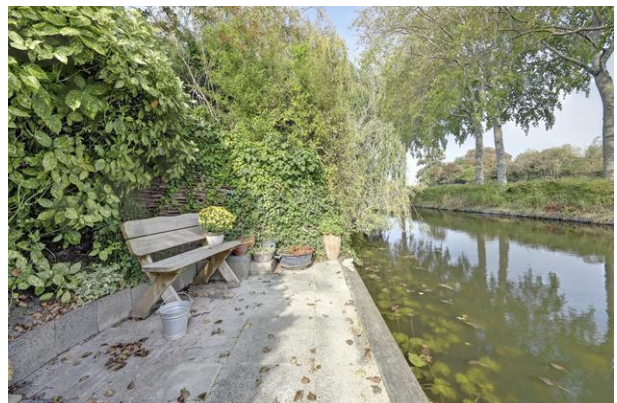
Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Foto's



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Plattegrond

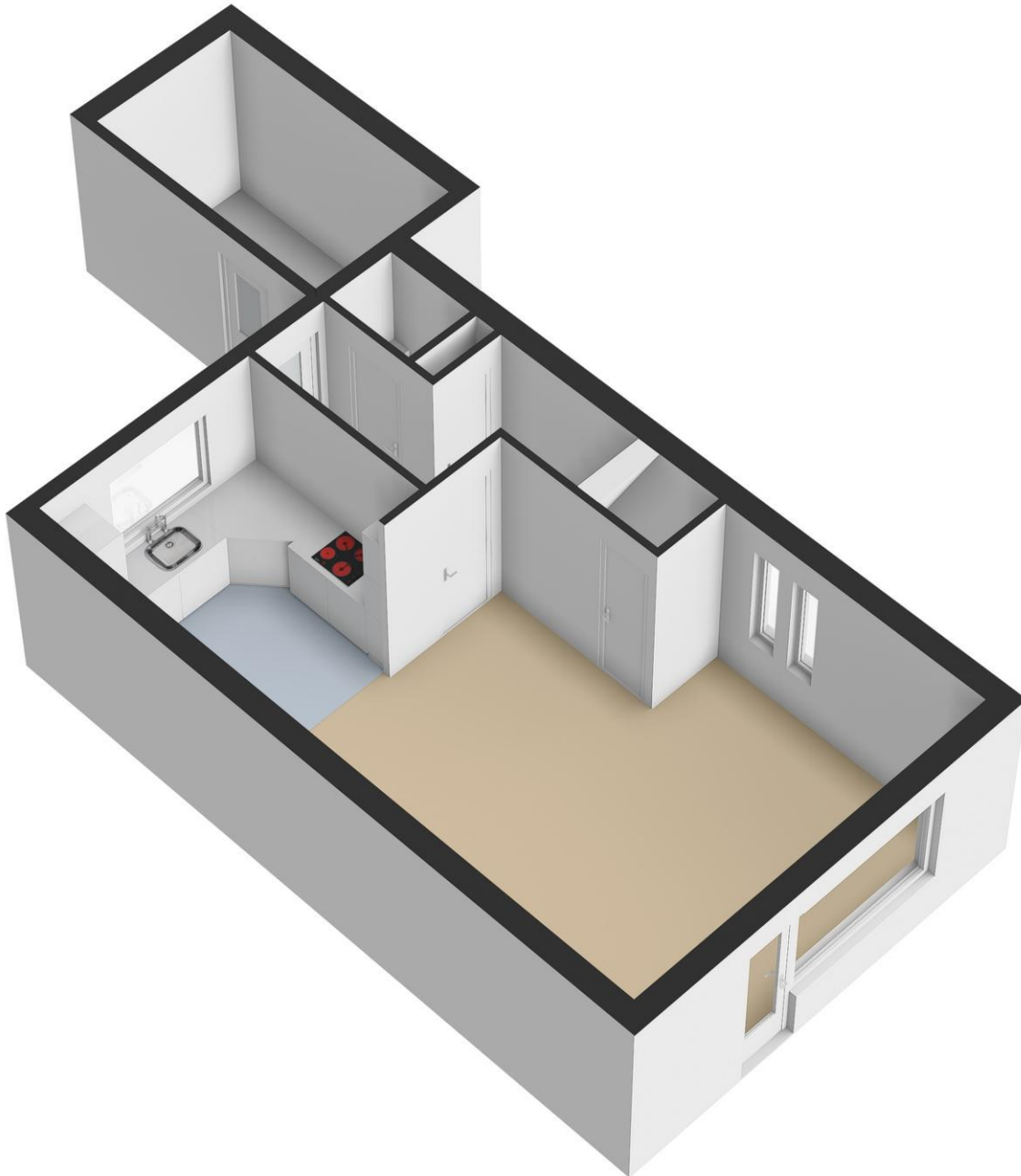


Begane Grond

Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

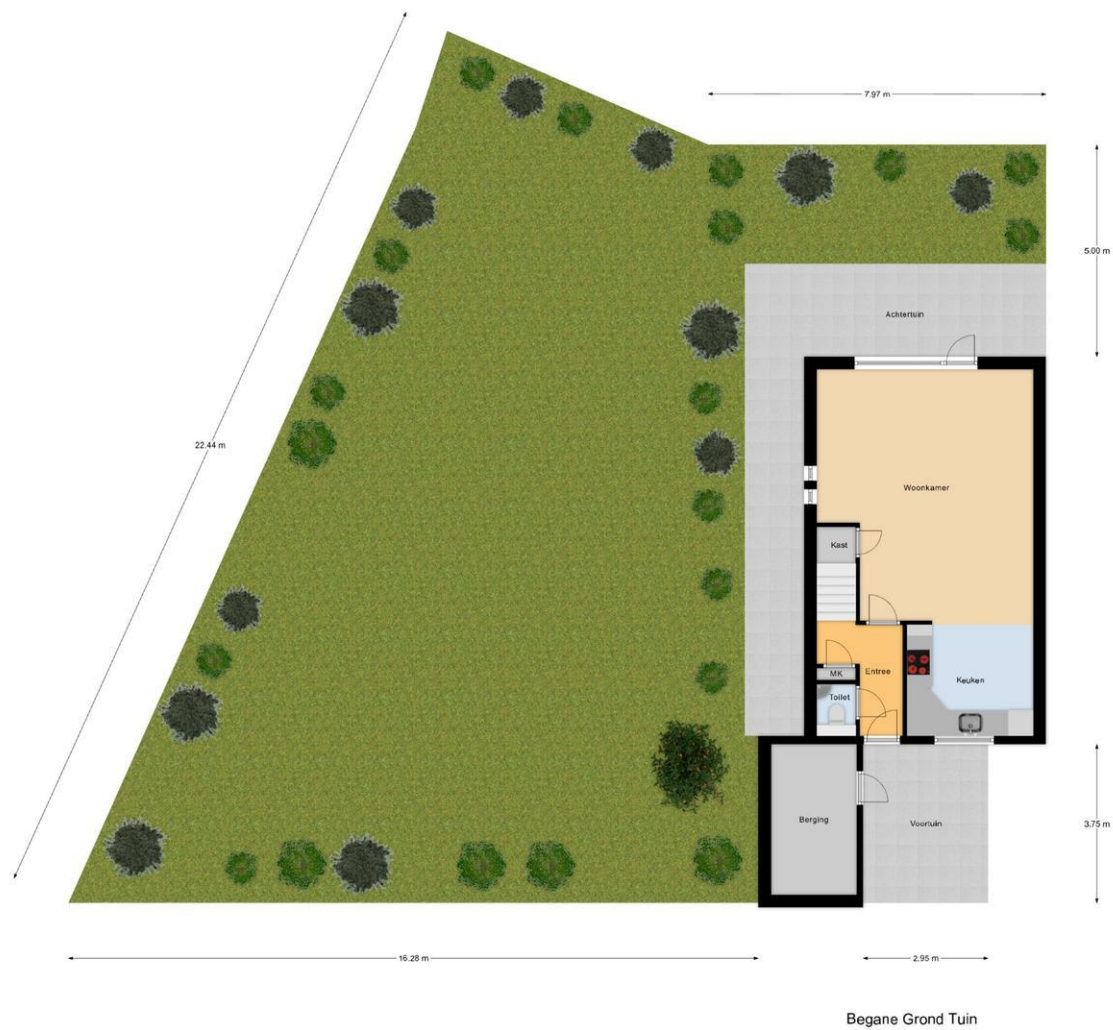
Plattegrond



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Plattegrond



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Plattegrond

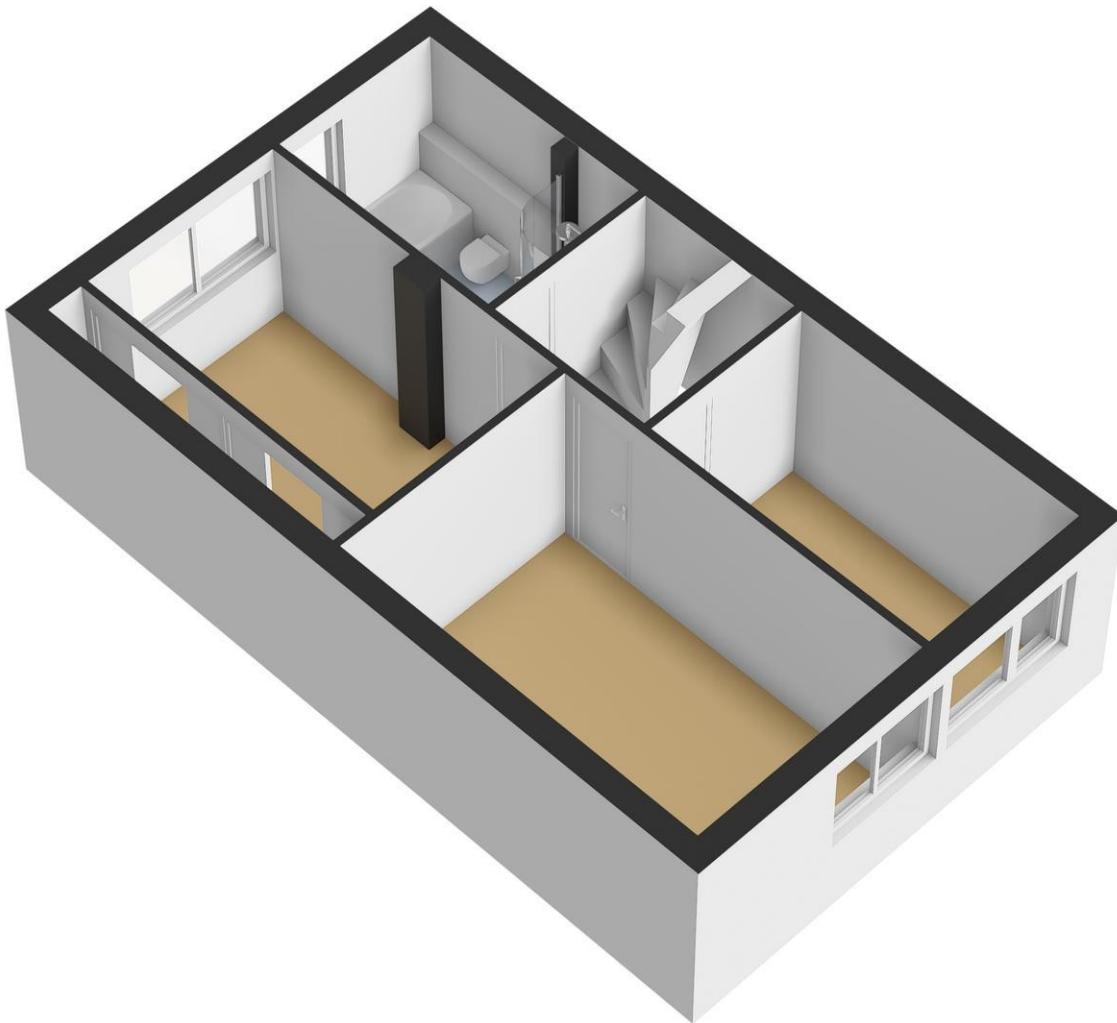


1e Verdieping

Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

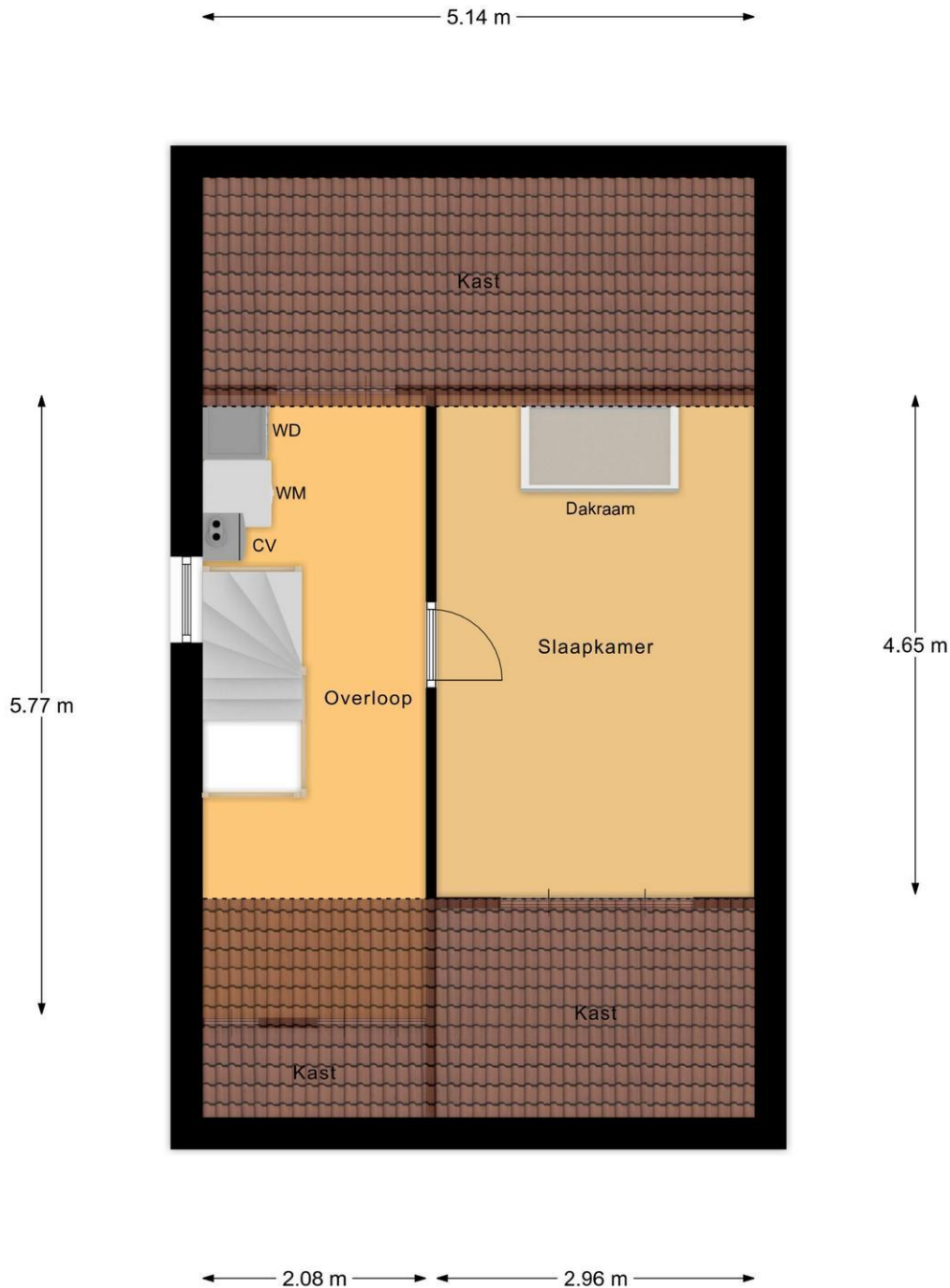
Plattegrond



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Plattegrond

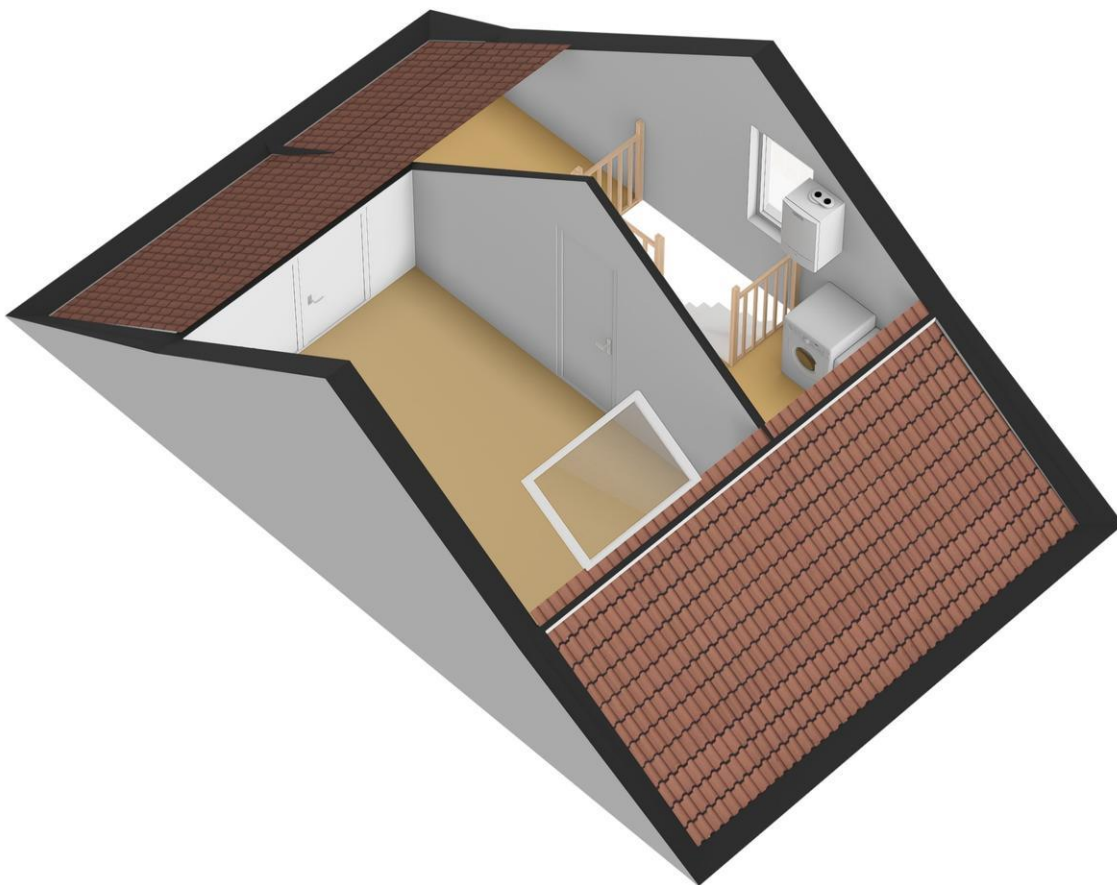


2e Verdieping

Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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

Plattegrond



Meerkoet 15 - 3235 ST Rockanje

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



Kadastrale gegevens

Adres	Meerkoet 15
Postcode / Plaats	3235 ST Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 3619
Oppervlakte	199 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

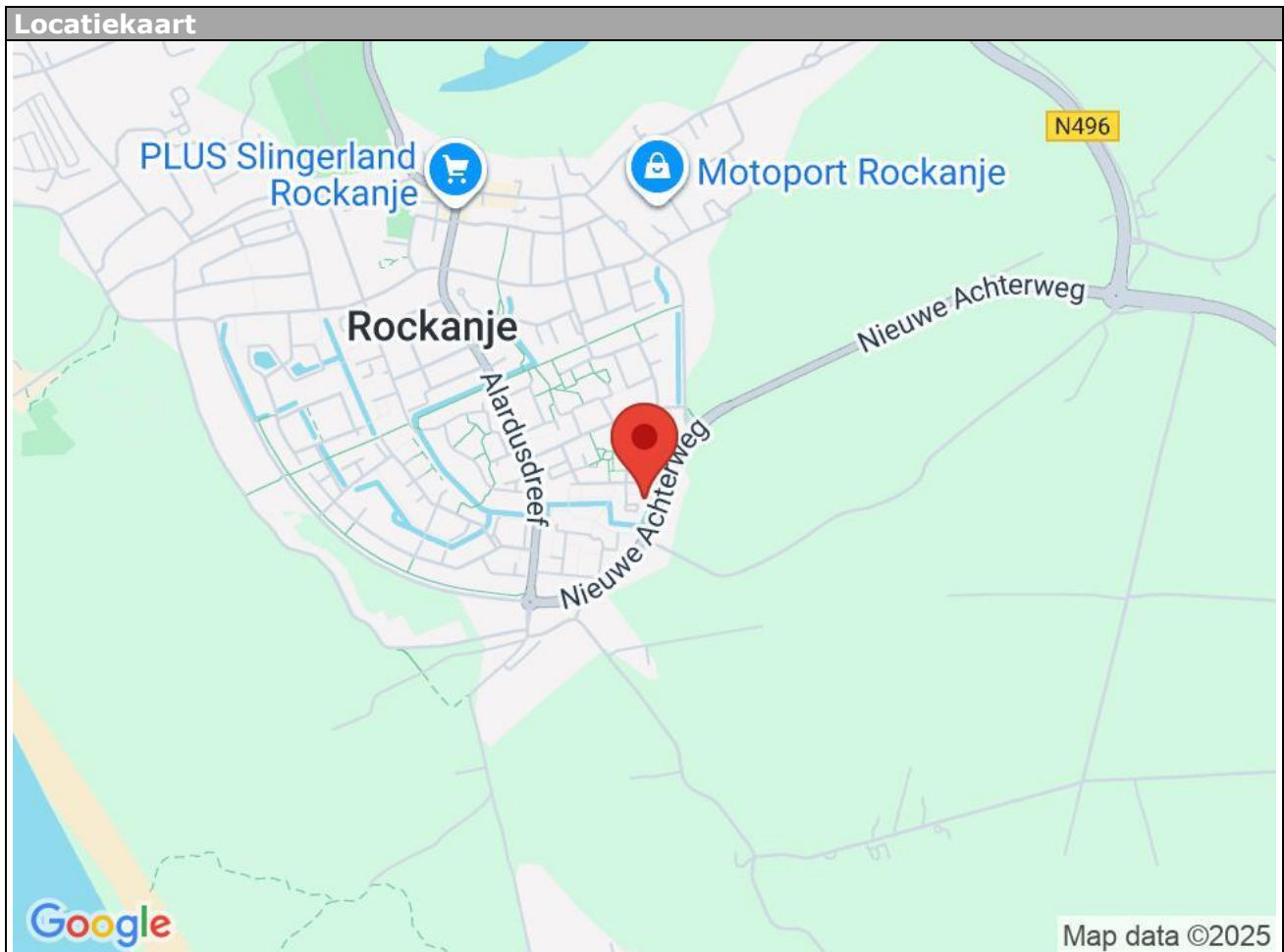
Adres	Meerkoet 15
Postcode / Plaats	3235 ST Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 5176
Oppervlakte	137 m ²
Soort	Volle eigendom

Meerkoet 15 - 3235 ST 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	Meerkoet 15
Postcode / plaats	3235 ST Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Meerkoet 15 - 3235 ST 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