



Vestahof 56, 3235 AZ Rockanje
Vraagprijs € 260.000,00 kosten koper

Omschrijving

Leuk appartement gelegen op de 1e verdieping! Gelegen in Rockanje aan Zee aan een rustig hofje twee kamer appartement op de verdieping met een op het zuidwesten gelegen balkon.

Het hofje heeft een plantsoen met leibomen en een gezellig zitje met daaromheen het twee laags appartementencomplex.

Wonen nabij het strand en de natuur. Rockanje is gelegen aan zee en vanaf deze woning ben je op loopafstand van zowel de duinen als de voorzieningen in het dorp.

Indeling:

De woning is te bereiken door middel van het trappenhuis en de galerij. Entree met meterkast, inpandige bijkeuken/berging CV-ketel (Intergas van 2017).

De woonkamer heeft een mooie raampartij met hoog plafond. Vanaf hier is toegang tot de ruime slaapkamer met een deur naar het balkon. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De badkamer is zowel vanuit de entree/hal als de slaapkamer te bereiken. De dichte keuken is gelegen aan de voorzijde. Een nette basis keukenopstelling met wasmachineaansluiting en perilex aansluiting voor koken op inductie.

Buiten:

Grenzend aan de slaapkamer is een fijn balkon gelegen op het zuidwesten.

Het overdekte trappenhuis is voorzien van een traplift en hier zijn ook de brievenbussen voor de 1e verdieping.

Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel D
- Twee kamer appartement
- Kans voor starters
- Gebruiksoppervlakte wonen 54 m²
- Door de traplift ook geschikt voor ouderen
- VvE Bijdrage € 178,50 per maand
- Funderingsrisico: niet verhoogd (risicoklasse A, B of C (Bron FunderMaps))

Deze woning is uitsluitend te koop om zelf te bewonen. In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen waaronder: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule. Projectnotaris van toepassing.

Aanvaarding: Per direct

Vraagprijs: € 260.000,-- 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.

Vestahof 56 - 3235 AZ Rockanje

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

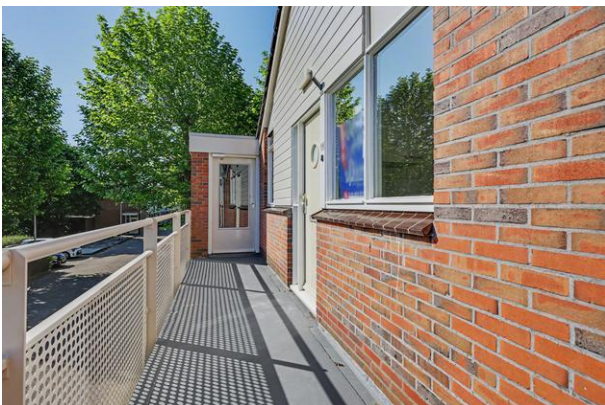
Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	206 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Woonkamer	21 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Vestahof 56 - 3235 AZ 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



Plattegrond

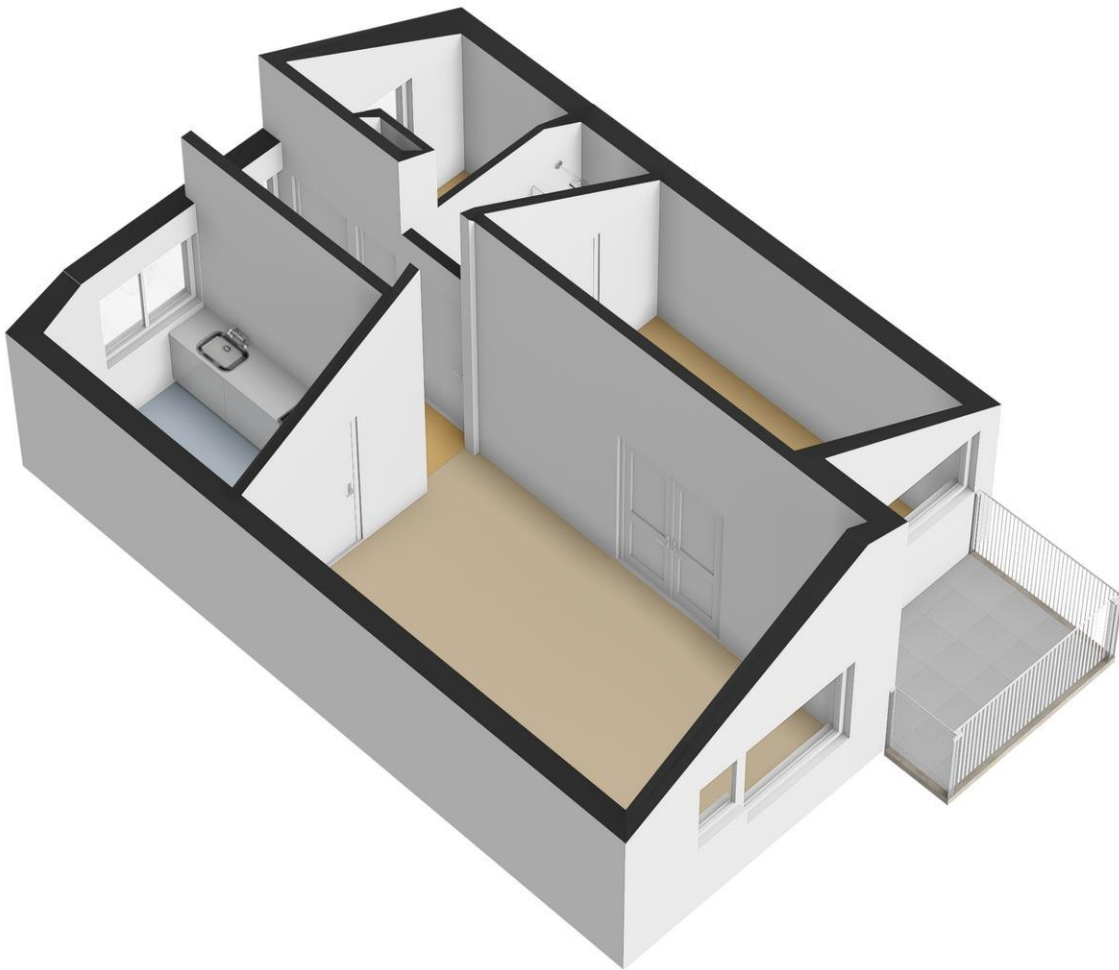


Appartement

Vestahof 56 - 3235 AZ Rockanje

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

Plattegrond



Vestahof 56 - 3235 AZ Rockanje

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



Kadastrale gegevens

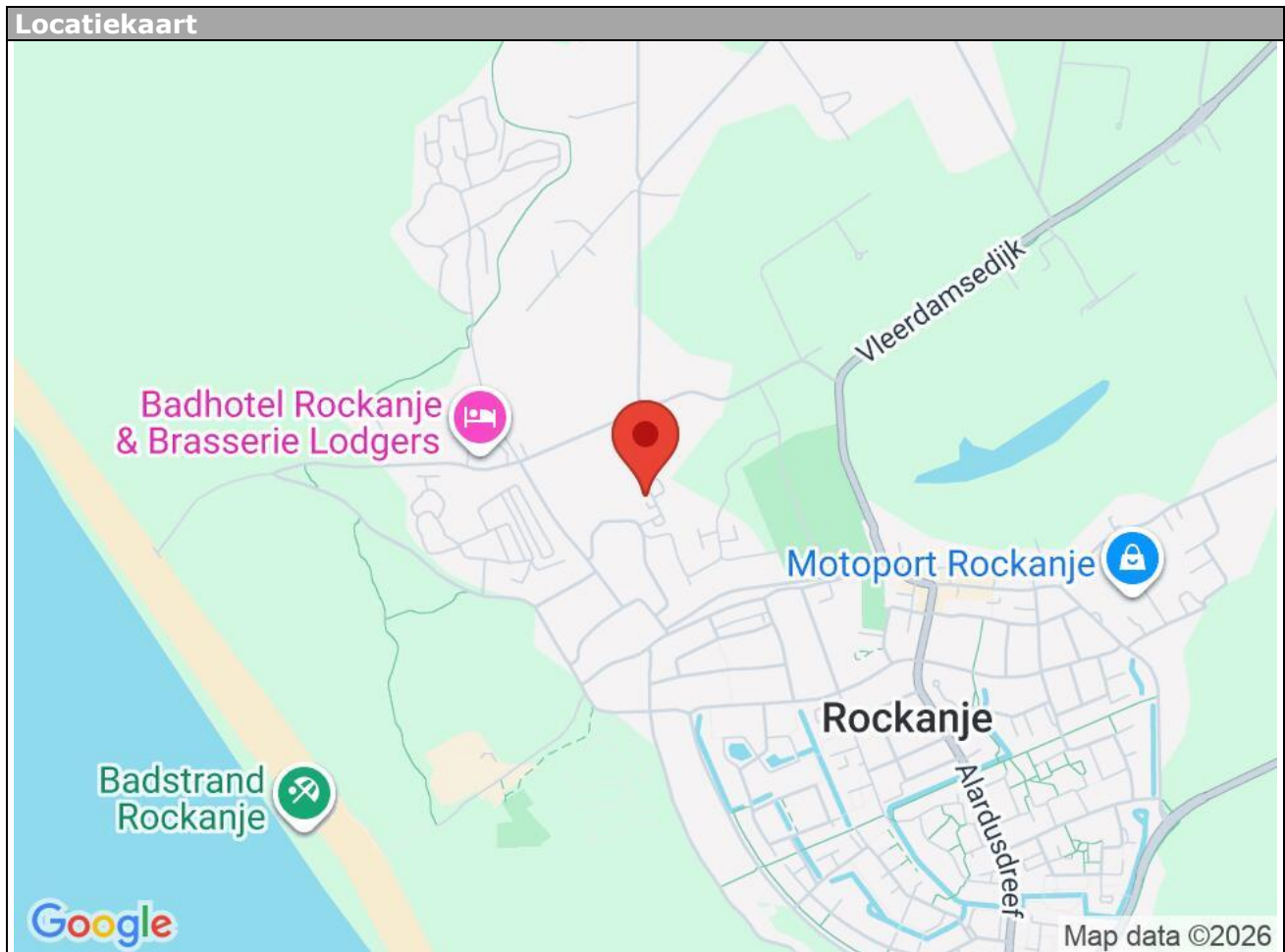
Adres	Vestahof 56
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1478
Indexnummer	22
Soort	Volle eigendom

Vestahof 56 - 3235 AZ 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	Vestahof 56
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Vestahof 56 - 3235 AZ 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