



Vestahof 11, 3235 AZ Rockanje

Vraagprijs € 260.000,00 kosten koper



Omschrijving

Bijzonder leuke tweekamer- (starters)woning gelegen aan een rustig hofje op de begane grond met kleine achterplaats en vrij uitzicht over weiland en waterpartij.

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 alle relevante voorzieningen in het gezellige dorp.

Indeling:

Entree met meterkast, inpandige berging. Tuingerichte woon-/eetkamer. Vanaf hier is toegang tot de ruime slaapkamer met deur naar de achtertuin. De badkamer is eenvoudig en is voorzien van een toilet, inloopdouche, wastafel en spiegelwand. De badkamer was (oorspronkelijk) zowel vanuit de entree/hal als de slaapkamer te bereiken. De dichte keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met afzuigkap, elektrische kookplaat, veel kastruimte, de c.v.-combiketel, alsmede de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

Deze is voorzien van bestrating en een houten afscheiding.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel B
- Tweekamerappartement
- Kans voor starters maar tevens geschikt voor ouderen
- Woonoppervlak ca. 54 m²
- Gelijkvloers woonprogramma
- Eenvoudige maar nette staat
- VvE Bijdrage € 165,90 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.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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 appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

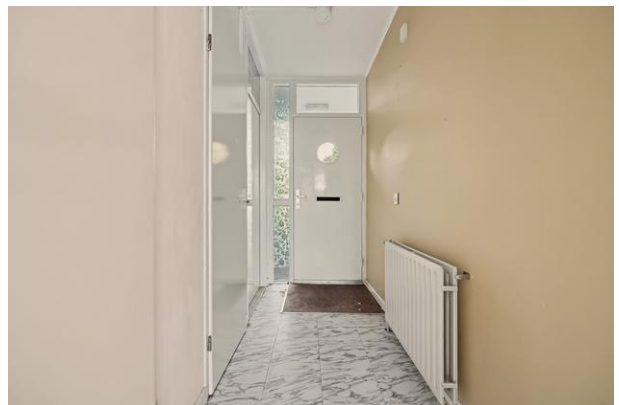
Maten object	
Aantal kamers	21 kamers
Inhoud woning	202 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Woonkamer	21 m ²

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

Energie	
Energielabel	B
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	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	400
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Vestahof 11 - 3235 AZ Rockanje

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

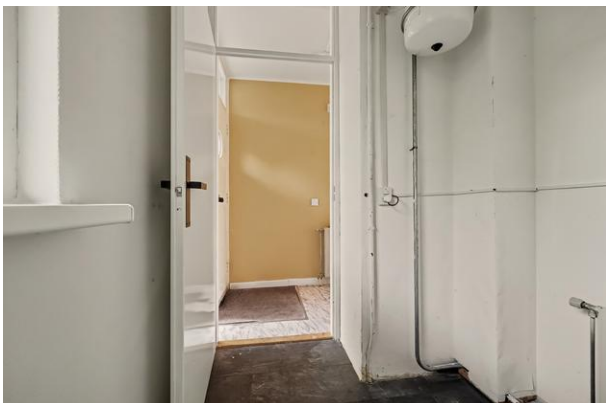
Foto's



Vestahof 11 - 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



Vestahof 11 - 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



Vestahof 11 - 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



Vestahof 11 - 3235 AZ Rockanje

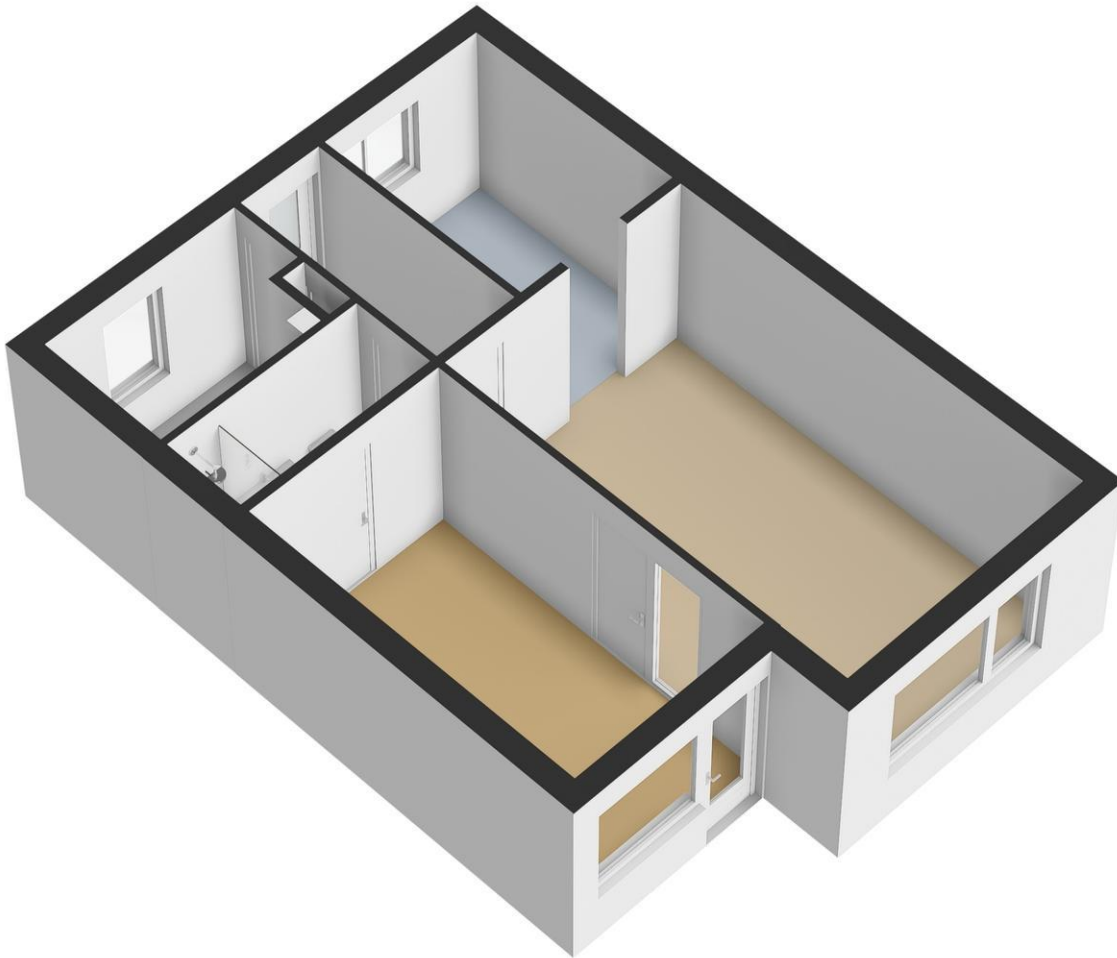
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Vestahof 11 - 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

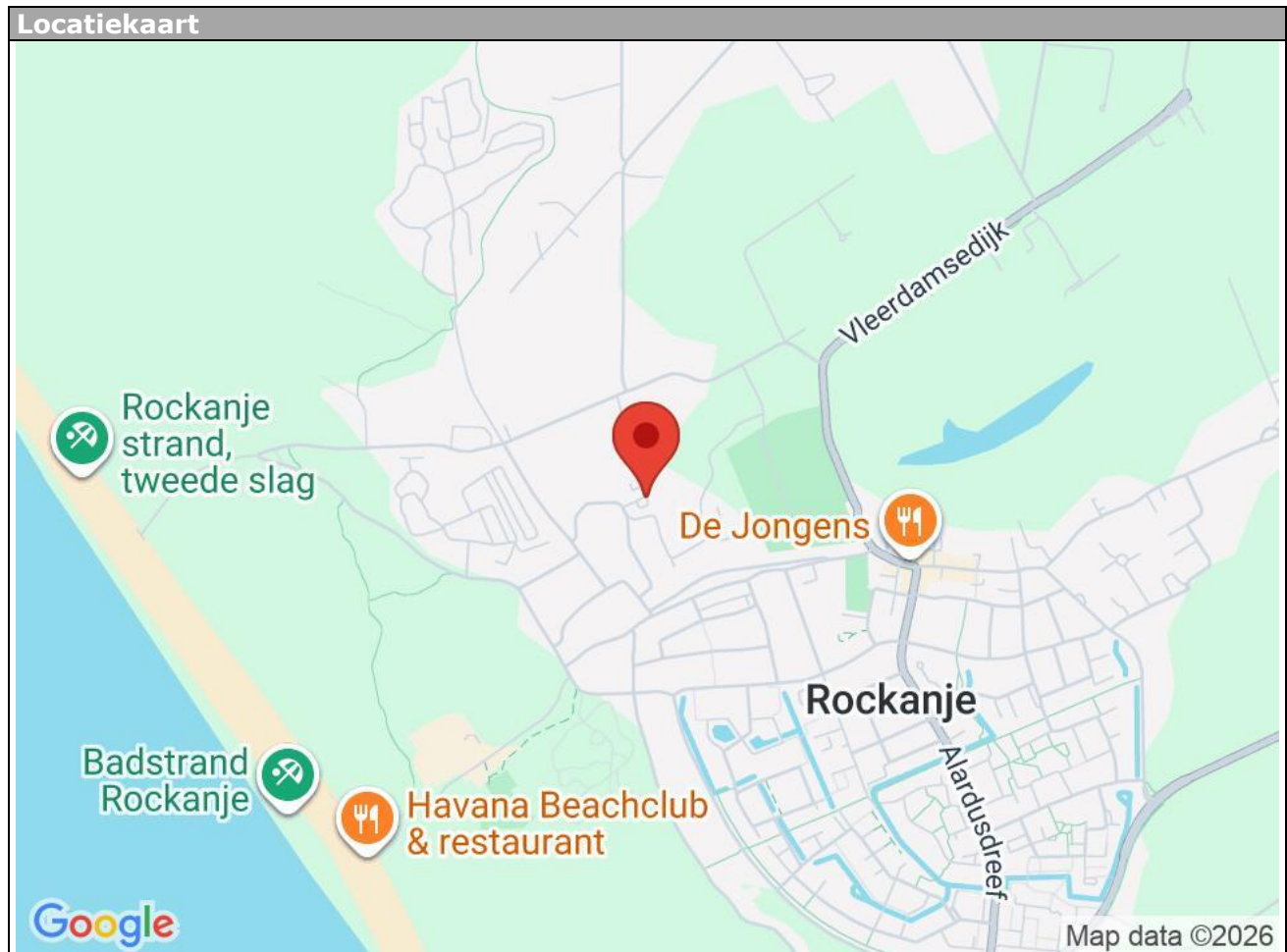
Adres	Vestahof 11
Postcode / Plaats	3235 AZ Rockanje
Gemeente	Westvoorne
Sectie / Perceel	B / 1477
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Vestahof 11 - 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 11
Postcode / plaats	3235 AZ Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Vestahof 11 - 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