

Dwarsweg 42 - Rockanje

€ 425.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze geschakelde 3-onder-1-kapwoning beschikt over een garage en een eigen oprit. De woning biedt een ruime, vrij in te richten living, een nette keuken en badkamer en telt vier slaapkamers, waarvan de vierde is vergroot dankzij een dakkapel. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen.

Hier woon je op korte loopafstand van winkels, supermarkt, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Dit huis is perfect voor wie de charme van een vriendelijk dorp wil combineren met natuur, strand en duinen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de hal, waar u de meterkast vindt, toegang heeft tot het separate toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u rechtstreeks de lichte leefruimte in.

De living is heerlijk ruim en voorzien van vloerbedekking, met voldoende plek voor een zithoek en een eethoek. De keuken is eenvoudig uitgevoerd in een L-opstelling en heeft een tegelvloer. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar via een enkele deur.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 13,5m². Aan de achterzijde liggen de tweede slaapkamer van circa 12,5m² en de derde slaapkamer van ongeveer 9,5m². De derde slaapkamer beschikt bovendien over een balkon wat de ruimte extra openheid en licht geeft.

De badkamer is netjes afgewerkt en sluit qua stijl aan bij het toilet op de begane grond. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en tot de CV-opstelling, die netjes is weggewerkt in een inbouwkast in de muur. Daarnaast is er toegang tot de ruime, hoge vliering met veel opslagruimte.

De vierde slaapkamer is royaal van formaat dankzij het uitgebouwde dakkapel en biedt volop flexibiliteit in de inrichting. De kamer geniet bovendien van veel natuurlijk licht en is uitgerust met een wastafel en een grote opbergruimte achter de deur.

Tuin

De voortuin, gelegen op het zuidwesten, is grotendeels betegeld, met enkele groene gedeelten. Tevens is er directe toegang tot de garage. Er is voldoende ruimte om de auto op de eigen oprit te parkeren, en er is directe toegang tot de garage.

De garage heeft een oppervlakte van circa 20,5m² en biedt naast ruimte voor het parkeren van een



auto ook een ruime berging. In de garage is een extra kraan met afvoer aanwezig, en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de garage is bovendien de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden.

Algemeen

Bouwjaar 1971

Inhoud 582m³.

214m² eigen grond.

De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en hardhout en voorzien van gedeeltelijk dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2007). Deze cv-combi levert het warme water op de verdiepingen, in de keuken is er een close-in boiler.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Omdat verkoper deze woning niet zelf heeft bewoond zal hier ook de 'niet-bewoningsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken

	€ 425.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	582 m ³
Perceel oppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 72 m ²
Garage	Aangebouwd steen 21 m ² (751 bij 274 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2007
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

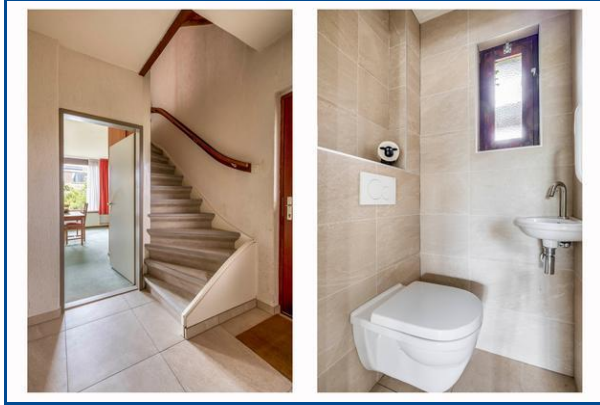
Dwarsweg 42
3235 CG ROCKANJE



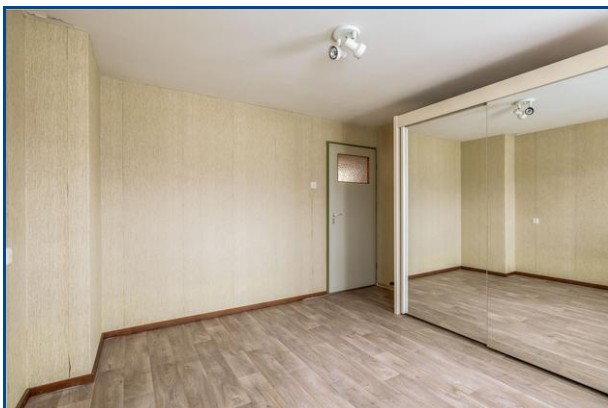
Foto's



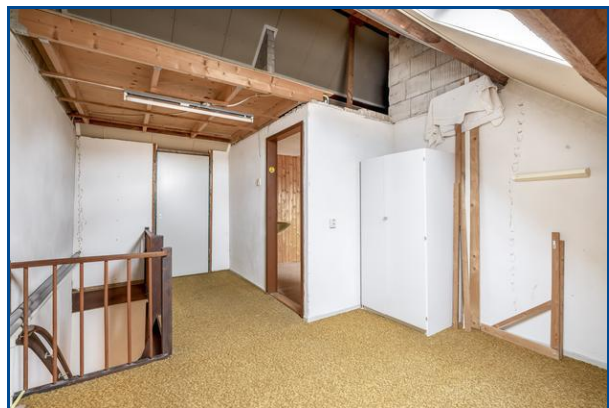
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

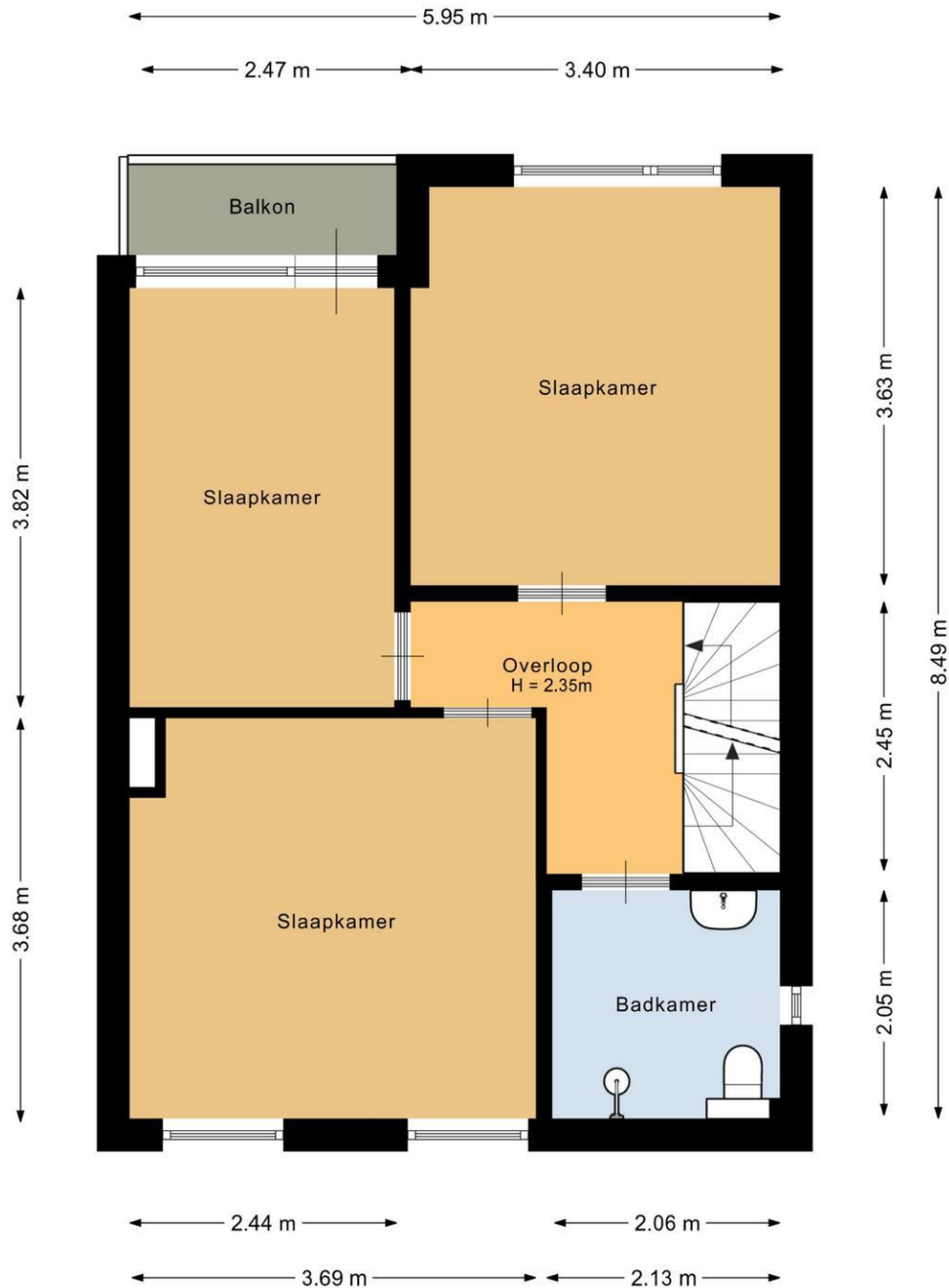
Kadastrale gegevens	
Adres	Dwarsweg 42
Postcode / Plaats	3235 CG Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 3013
Oppervlakte	214 m ²
Soort	Volle eigendom



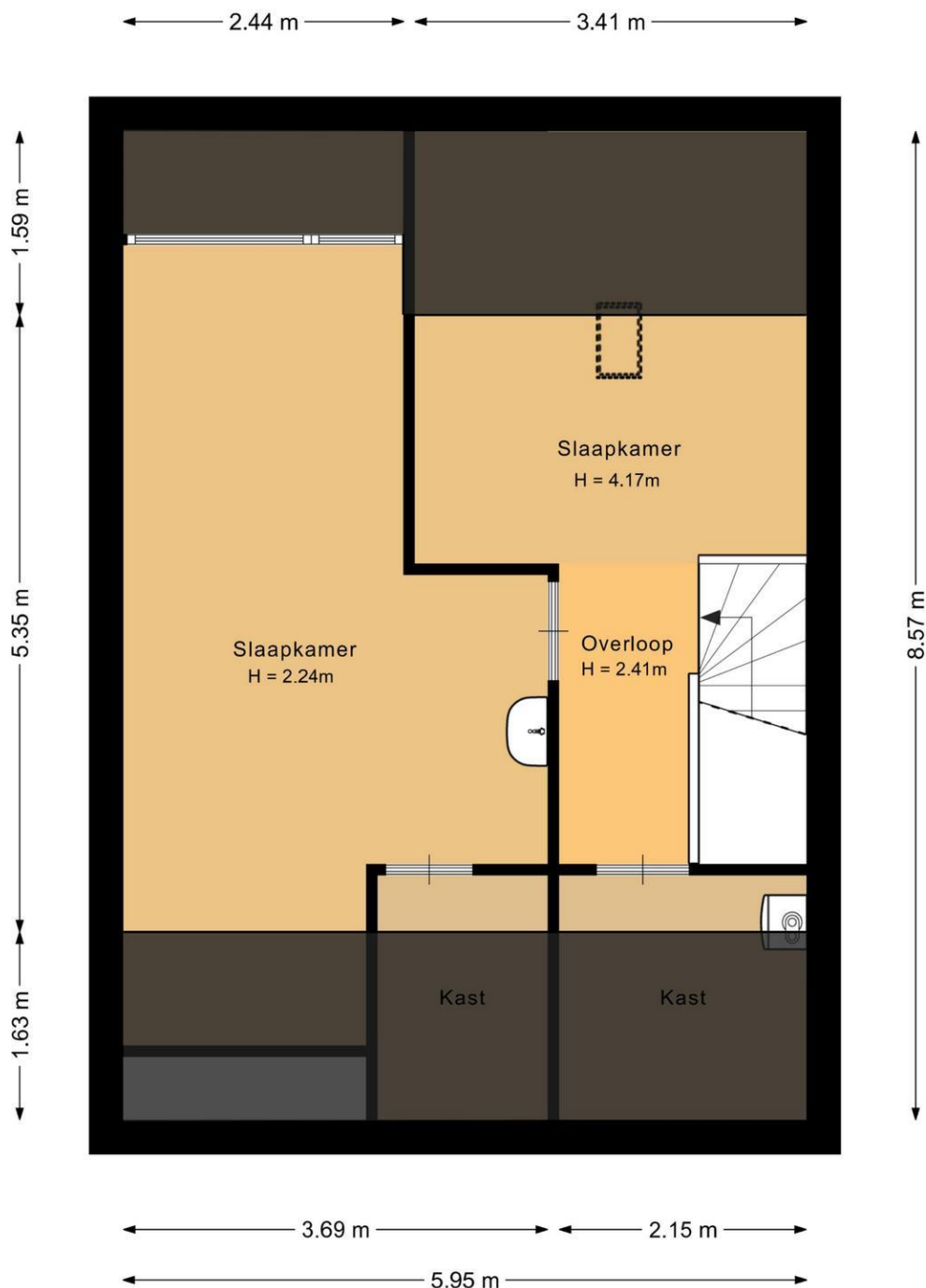
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



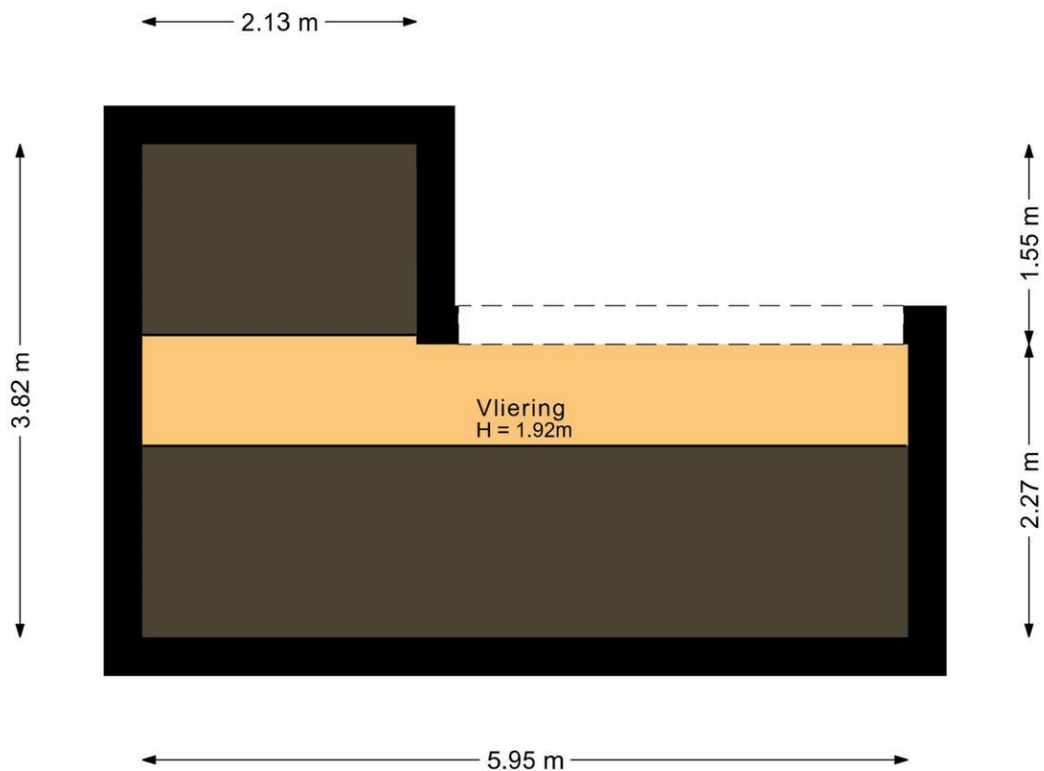
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.