



## C G v Kleijburgweg 3 - Rockanje

Vraagprijs € 150.000,- v.o.n.

## Omschrijving

Deze vrijstaande vakantiewoning ligt op een prachtige locatie, op loopafstand van het Noordzeestrand en het natuurgebied Voornes Duin. Hier combineert u rust, natuur en comfort in een sfeervolle omgeving. De woning heeft een warme uitstraling dankzij de houten wanden en de hoge, open kap in de woonkamer. Daarnaast is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming, wat bijdraagt aan een prettig en comfortabel verblijf. Dankzij de zonnige ligging en de overdekte veranda is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven.

De woning staat op het groene en populaire vakantiepark Molecaten Park Van Iterson in Rockanje. Een unieke locatie, direct aan de duinen. Binnen enkele minuten lopen of fietsen bereikt u het brede Noordzeestrand of het uitgestrekte duingebied van Voorne-Putten. Ook het gezellige centrum van Rockanje, met winkels, terrassen en voorzieningen, ligt op korte afstand.

### Indeling

Via de veranda betreedt u direct de leefruimte. De hoge kap met zichtbare houten balken en de warme afwerking met houten schroten geven de ruimte direct karakter. De plavuizen vloer zorgt voor een praktische basis, terwijl de openslaande deuren en pui met grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een mooie verbinding met buiten. Aan één zijde van de leefruimte is bovendien een praktische vliering gecreëerd, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een lichte houtkleur. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en vriezer, met daarnaast volop kastruimte voor keukengerei.

De hoofdslaapkamer van circa 9,5m<sup>2</sup> is ruim en netjes afgewerkt met houten schroten en voorzien van dubbele beglazing. De tweede slaapkamer, circa 5,5m<sup>2</sup> groot, is in dezelfde verzorgde stijl afgewerkt.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie.

Daarnaast is er een praktische, verwarmde berging van circa 3,5 m<sup>2</sup>. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-opstelling. De berging is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar.

### Vliering

Vanuit de living is via een vlizotrap de vliering bereikbaar. Deze praktische bergruimte is ideaal voor het opbergen van spullen.

### Buitenruimte

Het perceel rondom het chalet biedt optimaal de mogelijkheid om van het buitenleven te genieten. Wel wordt enkel de vakantiewoning verkocht en wordt het perceel gehuurd van het park.

## Algemeen

Inhoud 218m<sup>3</sup>.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2012). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Het gedeelte perceel dat wordt gehuurd wordt geschat op circa 250m<sup>2</sup>.

De gebruikersperiode is van de laatste vrijdag van maart tot de eerste maandag na de kerstvakantie.

De jaarlijkse parkkosten zijn als volgt:

- Staanplaats Pinguin-terrein B € 5.534,50

- Toeristenbelasting, per plaats € 216,00

Voor bijkomende kosten/ overige tarieven kunt de prijslijst bekijken via:

<https://www.molecaten.nl/van-iterson/vaste-staanplaats>

De eenmalige kostenpost voor de overdracht bedraagt € 550,00.

Op het park zijn de voorwaarden en het kampeerreglement Molenpark Van Iterson van toepassing.

De parkvoorwaarden zijn te zien op:

<https://www.molecaten.nl/Molecaten/media/Molecaten/Parkreglementen/VI-parkreglement.pdf?t=2510291555>

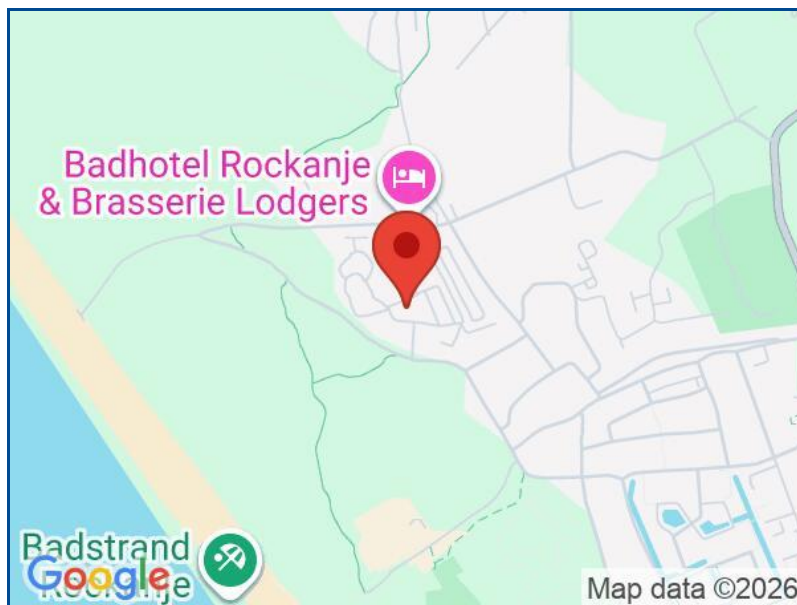
Meer informatie over de omgeving en het park vindt u op: <https://www.molecaten.nl/van-iterson>

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 150.000,- v.o.n.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	218 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	47 m <sup>2</sup>
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2012

## Locatie

C G v Kleijburgweg 3  
3235 AB ROCKANJE



## Foto's



## Foto's



## Foto's



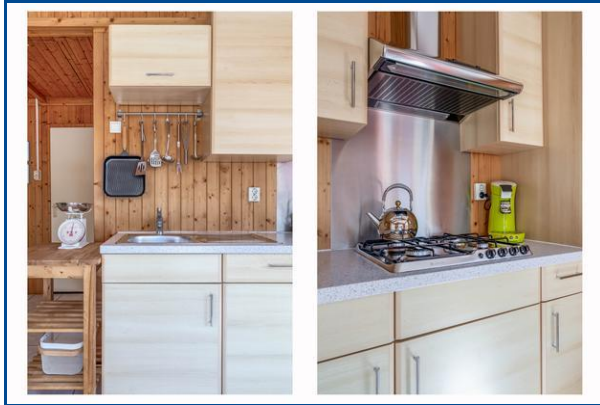
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

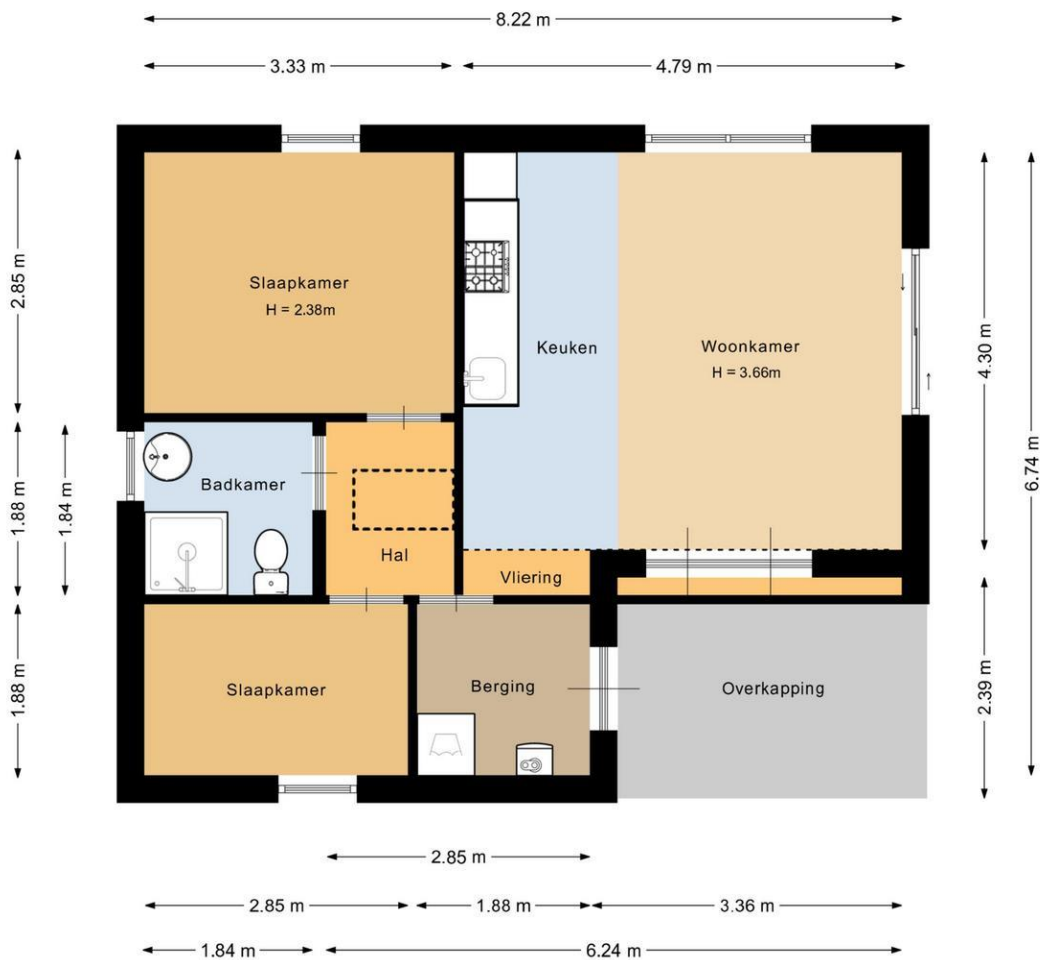


## Kadaster

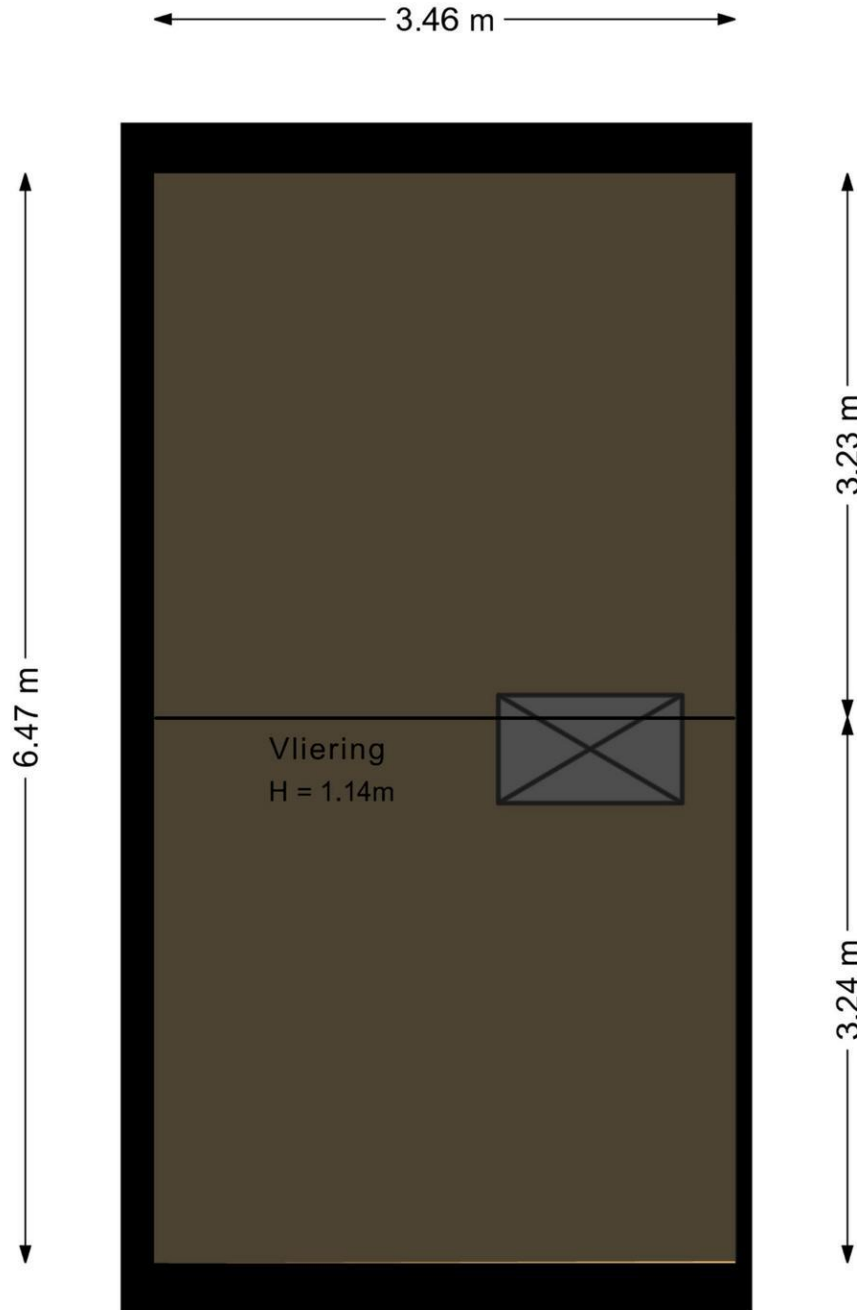
Kadastrale gegevens	
Adres	C G v Kleijburgweg 3
Postcode / Plaats	3235 AB Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	A / 1530
Oppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Soort	Lidmaatschapsrecht



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.