



Dorpsplein 39, 3235 AD Rockanje

Vraagprijs € 429.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een toplocatie in het geliefde Rockanje aan Zee ligt dit verrassend ruime en lichte 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex. Hier woon je midden in de dorpskern, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek, terwijl de duinen en het strand zich op slechts enkele minuten bevinden.

Wat deze woning echt bijzonder maakt? De combinatie van ruimte, licht en twee fijne buitenruimtes. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het levendige Dorpsplein én het groene natuurgebied 't Waaltje – een uitzicht dat nooit verveelt.

Algemeen:

Het complex is gelegen aan het centrale Dorpsplein. De centrale ingang is voorzien van postbussen, een intercom en camera's. Het appartement is via de lift of trap bereikbaar.

Indeling:

Eerste verdieping:

Via de entree kom je in de ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de overige vertrekken. De lichte en royale woonkamer vormt het centrale leefgedeelte en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de directe toegang tot zowel het zonnige dakterras als de loggia geniet je hier op elk moment van de dag van licht, buitenruimte en uitzicht. De keuken is functioneel ingericht, voorzien van inbouwapparatuur en biedt toegang tot de praktische inbandige berging/bijkeuken met opstelling voor de cv-ketel, wasmachineaansluiting en ventilatie.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde, terwijl de tweede kamer aan de voorzijde flexibel in te richten is – bijvoorbeeld als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

De betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tuin/Buiten:

Een absolute plus zijn de twee buitenruimtes:

- Zonnig dakterras op het zuiden, voldoende ruimte voor een loungehoek!
 - Loggia aan de voorzijde met zicht op het Dorpsplein en zicht op het natuurgebied
- Hier geniet je op elk moment van de dag van zon, rust of juist levendigheid.

Berging:

In de kelderruimte van het appartementencomplex bevindt zich de afgesloten berging voor eigen gebruik.

Algemeen:

- VvE-bijdrage € 220,- per maand
- Bitumen dak vernieuwd in 2024
- Dak behoort toe aan Dorpsplein 39 (geen onderdeel VvE)
- CV-ketel: Intergas HR (2016)

Dorpsplein 39 - 3235 AD Rockanje

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

- Airco in de woonkamer
- Camerabeveiliging bij entree
- Energielabel B
- Gebruiksoppervlakte wonen: 96 m²
- Bouwjaar 1998
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 429.000,= 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	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	318 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Dorpsplein 39 - 3235 AD Rockanje

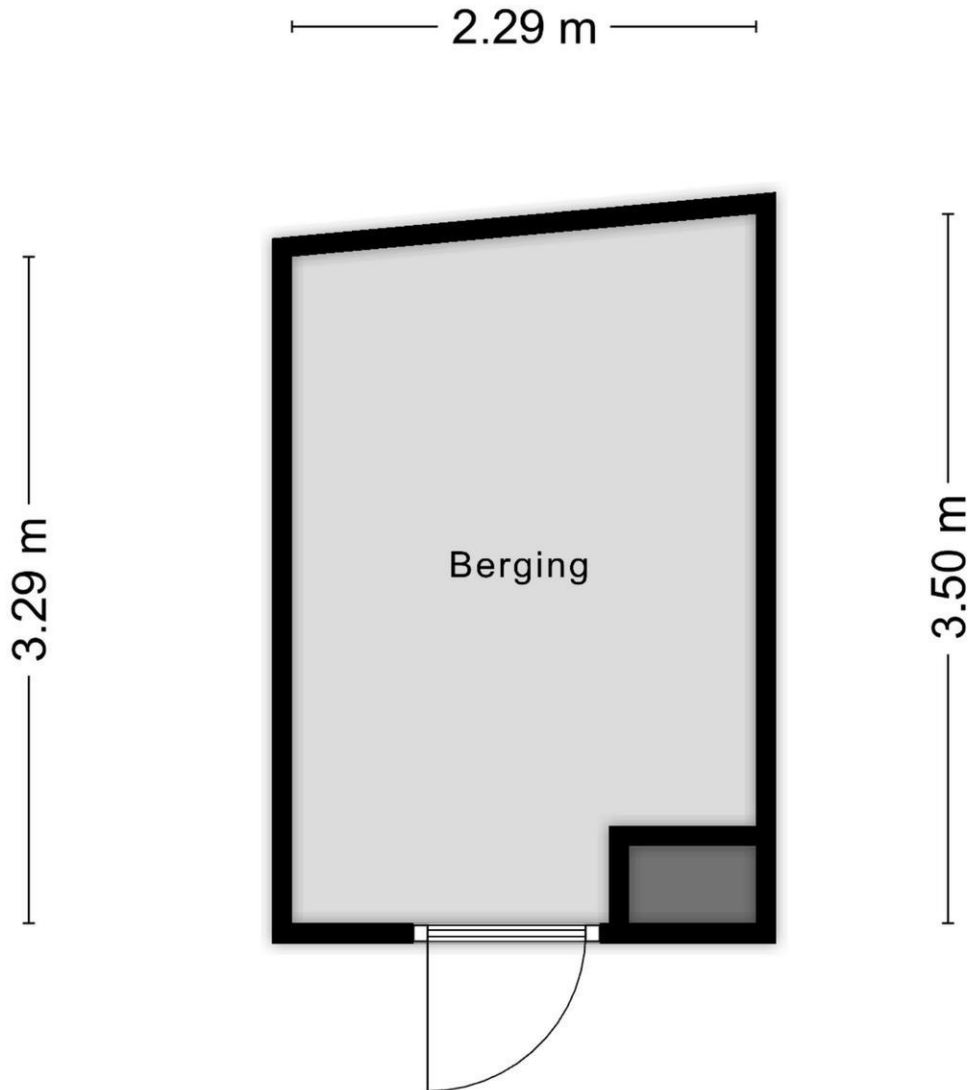
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Dorpsplein 39
Postcode / Plaats	3235 AD Rockanje
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 4690
Indexnummer	8
Soort	Volle eigendom

Dorpsplein 39 - 3235 AD 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	Dorpsplein 39
Postcode / plaats	3235 AD Rockanje
Provincie	Zuid-Holland



Dorpsplein 39 - 3235 AD 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