



Sagittastraat 1, 3235 TJ Rockanje

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper

Omschrijving

Zoekt u rust, ruimte en comfort, deze prima onderhouden patiobungalow biedt het u allemaal. De huidige bewoners hebben de woning aangepast aan de wooneisen van deze tijd, zonder dat dit ten koste is gegaan van het karakter van de woning.

Slapen, logeren bij opa en oma, het kan hier allemaal makkelijk. Alles is op de begane grond; dus een bij uitstek geschikte woning voor als u nog zo vitaal bent maar het trappen lopen langzaam tegen gaat staan. Een geweldige plek in het dorp, een mooie tuin met volop privacy, 4 slaapkamers en een speelse patio, dat zijn in het kort de kenmerken.

Indeling:

Via de entree met hal, meterkast en toiletruimte, komt u in een praktische gang rond de gezellige patio die toegang geeft tot alle vertrekken.

De gesloten keuken in hoekopstelling beschikt over een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koel/-vriescombinatie, vaatwasser, aansluiting voor de wasmachine en een handige bergkast met de Nefit cv-ketel.

De ruime verwarmde garage is inpandig en voorzien van een elektrisch bedienbare geïsoleerde segmentdeur, een kraantje en vooral veel bergruimte.

De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Maar liefst vier slaapkamers, twee met rolluiken en één met een praktische kastenwand, maken deze woning ook geschikt voor logees, hobby's of thuiswerken.

De L-vormige woonkamer is door de grote raampartijen lekker licht, met een deur naar de patio en naar de tuin. De gashaard zorgt voor sfeer binnen, terwijl de patio met open haard ook buiten een warme plek biedt. De natuurstenen vloer geeft de ruimte een luxe en tijdloze uitstraling.

De tuin biedt zoals gezegd, volop privacy en u kunt met de zon mee verhuizen. Daarnaast zijn een berging en een overkapping een dikke pré in deze tuin.

Kom deze woning bezichtigen en laat u verrassen door de ruimte en de vele mogelijkheden.

Algemeen:

- Bouwjaar 1972
- Energielabel C
- Vloerverwarming in hal, gang en woonkamer (elektrische vloerverwarming in badkamer)
- 16 zonnepanelen
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Perceelsoppervlakte: 571 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 125 m²
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C). Bron: NVM



Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 700.000,-- 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 woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	603 m ³
Perceel oppervlakte	571 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Foto's



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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

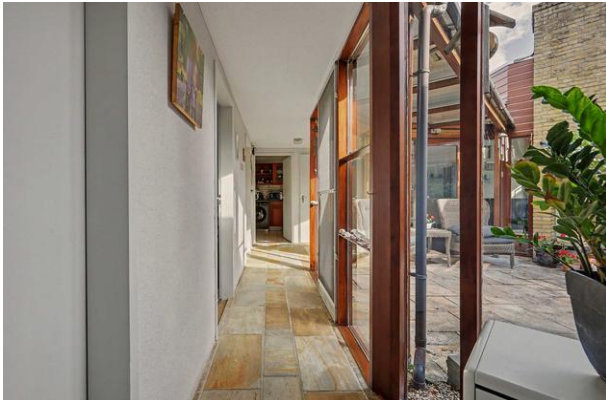
Foto's



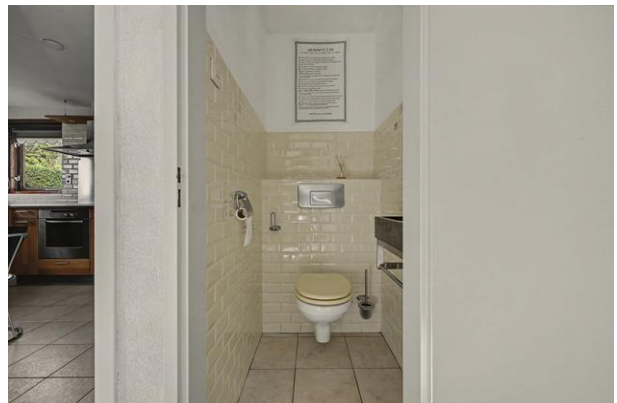
Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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

Foto's



Foto's



Sagittastraat 1 - 3235 TJ 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



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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

Foto's



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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

Foto's



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

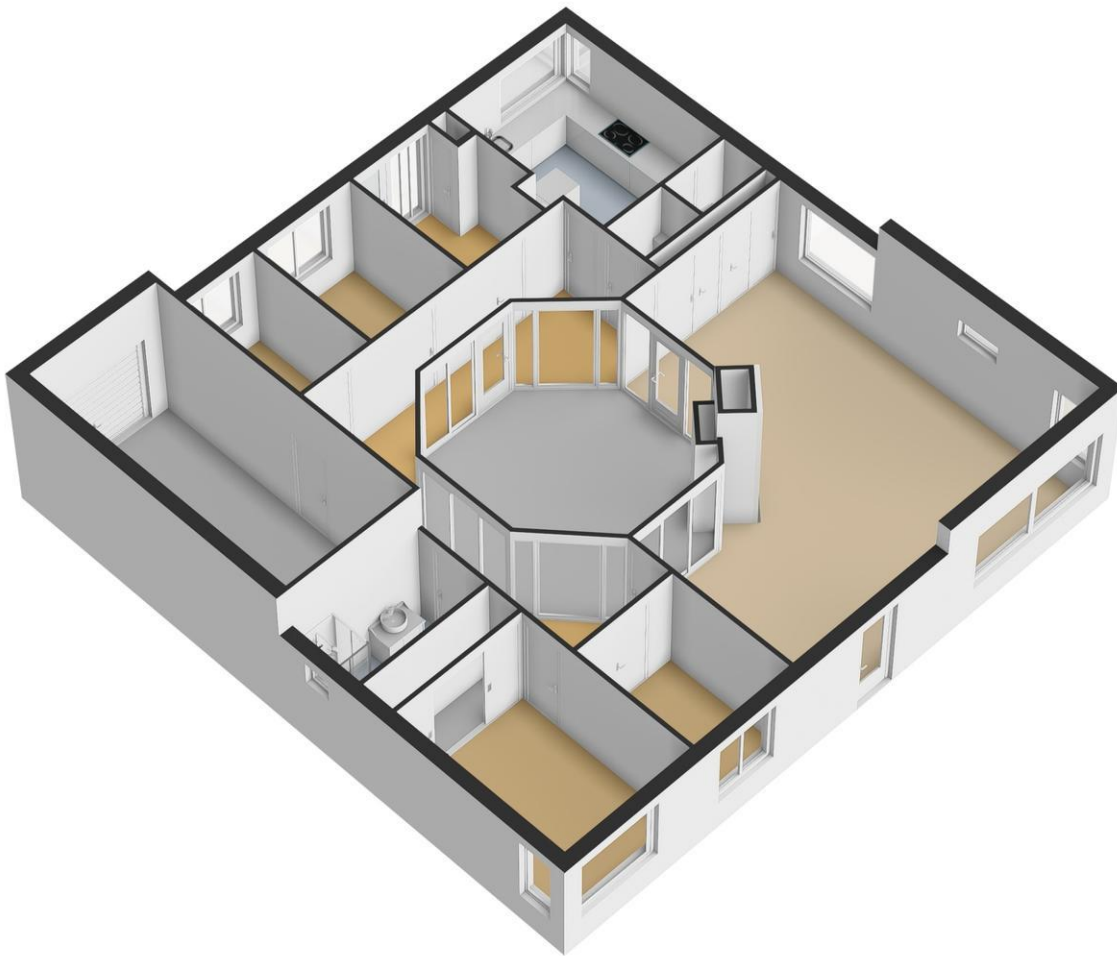
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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

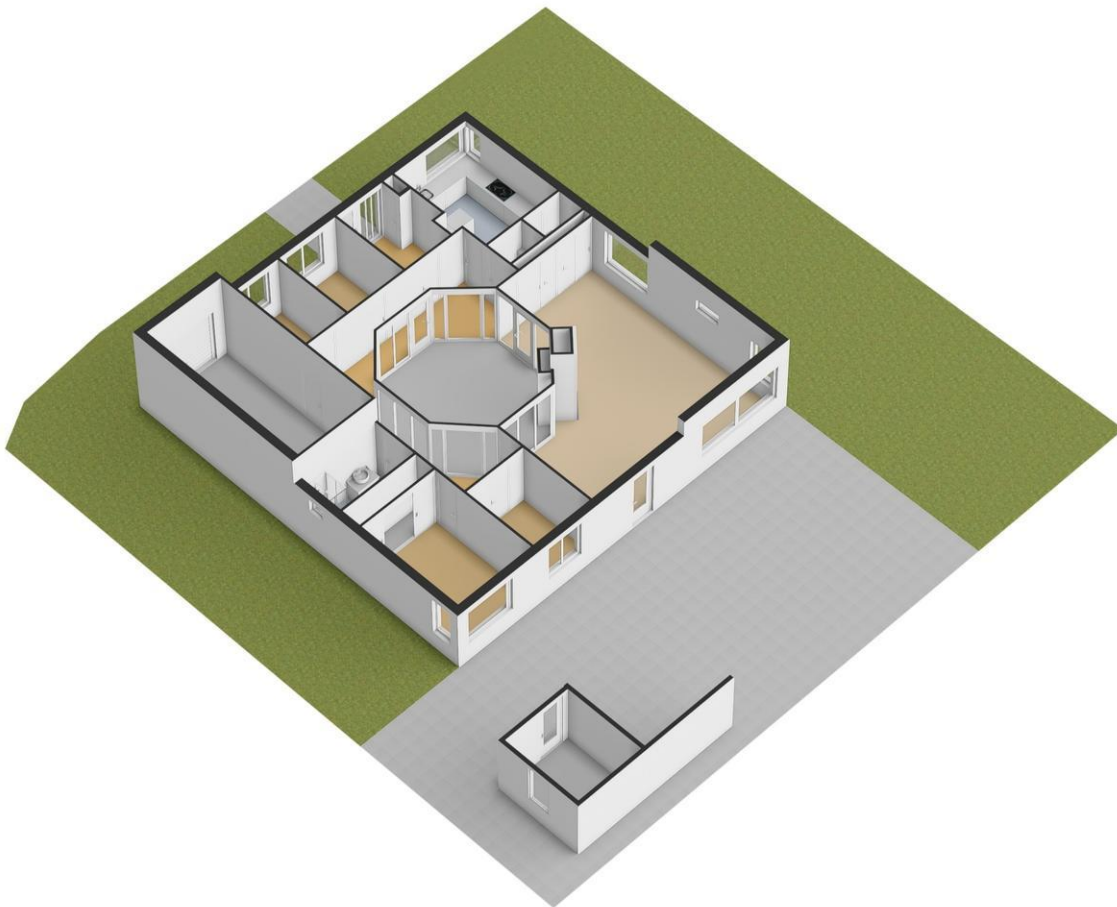
Plattegrond



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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

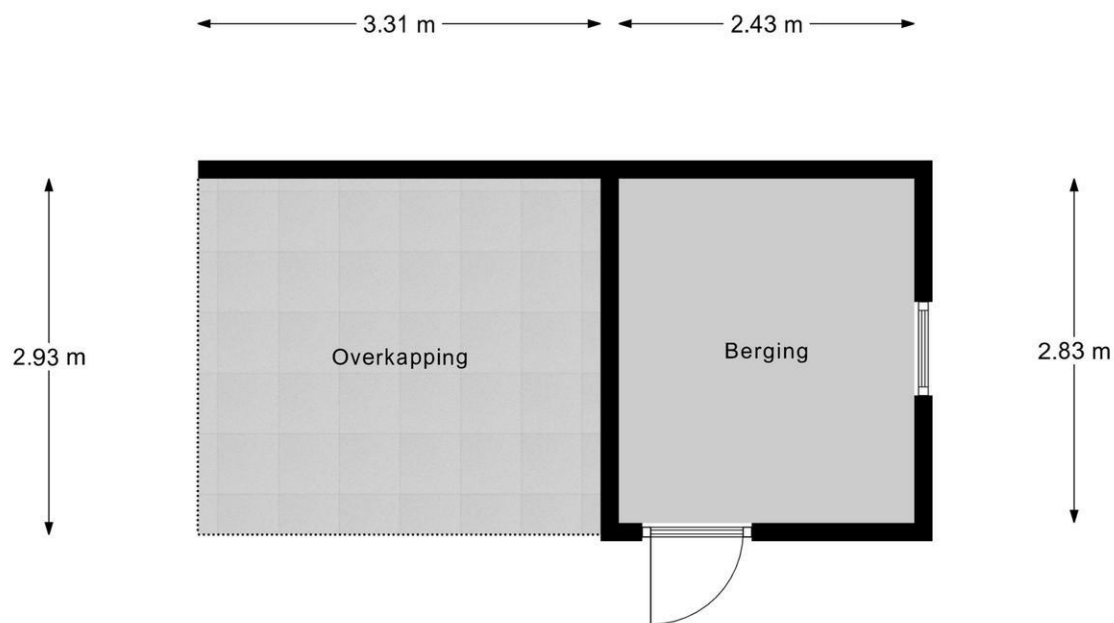
Plattegrond



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

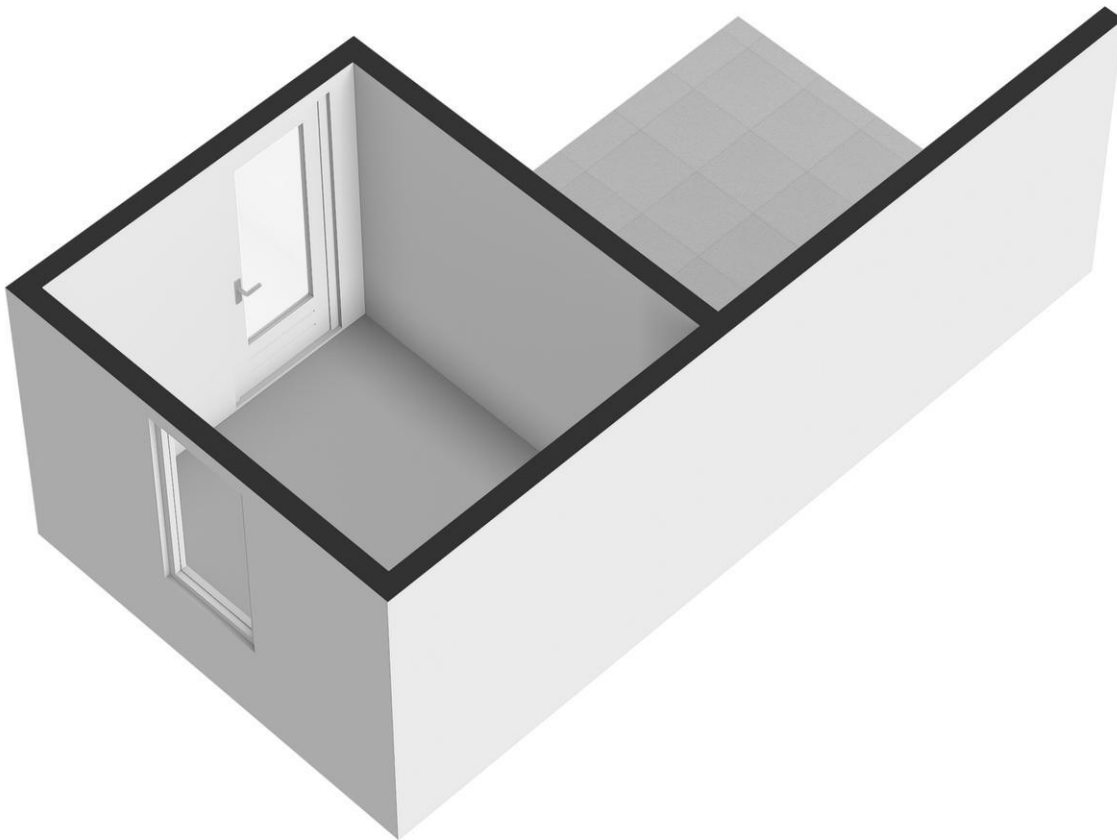
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Sagittastraat 1 - 3235 TJ ROCKANJE

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



Kadastrale gegevens

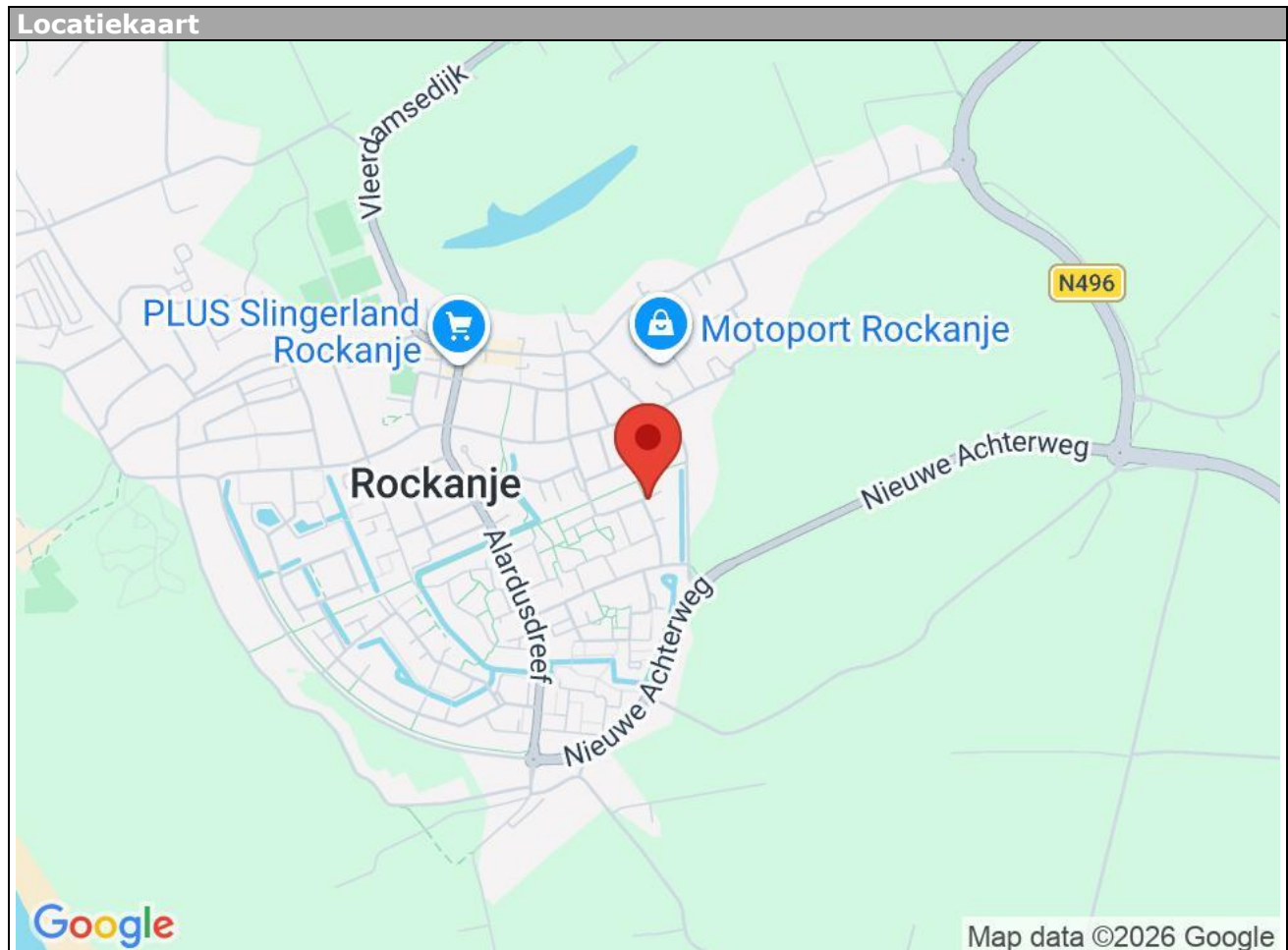
Adres	Sagittastraat 1
Postcode / Plaats	3235 TJ ROCKANJE
Gemeente	Rockanje
Sectie / Perceel	C / 3277
Oppervlakte	571 m ²
Soort	Volle eigendom

Sagittastraat 1 - 3235 TJ 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	Sagittastraat 1
Postcode / plaats	3235 TJ ROCKANJE
Provincie	Zuid-Holland



Sagittastraat 1 - 3235 TJ 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