

Vogelgaarde 30 3235 SJ ROCKANJE

Vraagprijs: € 175.000,- k.k.

op korte (loop) afstand van strand, natuur-, recreatie- en duingebied gesitueerd.

Vogelgaarde 30 Rockanje

In een kindvriendelijke woonomgeving gelegen zeer ruime (5-kamer) gezinswoning met vrijstaande stenen berging, onderhoudsarme voor- en achtertuin op 132 m² eigen grond gelegen. De woning is rond 1979 gebouwd en in recente jaren verbeterd en gemoderniseerd.

Indeling begane grond:

Hal/entree met laminaatvloer, meterkast (met dubbele aardlekschakelaar), trap-/ bergkast en de trapopgang. Toiletruimte met inbouw halogeen verlichting. Half open keuken (3x2,25m) uitgevoerd met een dubbele wandopstelling keukeninrichting voorzien van een duropal aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, 1 1/2 spoelbak, onder- en bovenkastjes; tevens toegang tot de achtertuin. Ruime doorzonwoonkamer (8,45x3,65m) met een vissengraat parketvloer.

Indeling verdieping:

Overloopruimte. 2 slaapkamers (respectievelijk: 3,3x3,2m en 2,9x2,4m) aan de achterzijde van de woning, beide met laminaat vloerafwerking. Hoofdslaapkamer (3,6x3,5m) aan de voorzijde van de woning met openslaande deuren naar het balkon. Betegelde badkamer (2,9x2m) met luxe inrichting o.a. bestaande uit een stoomdouche cabine, bubbelbad, hangend toilet, badkamermeubel en elektrische vloerverwarming.

Indeling zolderverdieping:

Overloopruimte o.a. met de aansluiting ten behoeve van de wasmachine en de droger, opstelling cv combiketel (bouwjaar: 2011, Atag). Berging/ werkruimte met de unit ten behoeve van de centrale mechanische afzuiger. Zolder(slaap)kamer met Velux kantelraam en bergruimte. Tevens een bergvliering boven de slaapkamer en berging/ werkruimte.

Bijzonderheden:

Onderhoudsarme tuin met vrijstaande stenen berging. De woning is deels uitgevoerd met kunststof kozijnen en geheel voorzien van HR++ beglazing.

Mogelijkheid tot parkeren van de auto in de voortuin !

De ontsluitingen naar Europoort, Botlek en Rotterdam zijn prima met o.a. een auto-reistijd van circa 45 minuten naar het centrum van Rotterdam.

Verhuur: deze woning wordt (ter overbrugging tot aan gerealiseerde verkoop) verhuurd op basis van de leegstandswet.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Kortom, zoekt u een nette en ruime gezinswoning, voor een aantrekkelijke prijs op een goede locatie in de kustplaats Rockanje (o.a. met duin- en strandgebied, winkel- en recreatiefaciliteiten) dan is dit uw kans ! Graag nodigen wij u uit voor een uitgebreide en vrijblijvende bezichtiging.



