



Scan mij!



**Berkelsekade 46, 2652 CT,
Berkel en Rodenrijs**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 120 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.berkelsekade46.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2005
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	120 m²
Inhoud	431 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Index	12
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	4086



Omschrijving

Het is prachtig wonen in Berkel en Rodenrijs! Dit geldt in bijzondere mate voor deze fraai gelegen moderne eengezinswoning met aan de voorzijde de Berkelse plas en aan de achterzijde een binnenterrein met diverse groen- en speelvoorzieningen. De diepe zonnige achtertuin maakt de Berkelsekade 46 tot een unieke woonbeleving. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de Berkelsekade 46 geheel vrijblijvend te bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet (eind 2022). De tuingerichte en zeer ruime woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een praktische diepe trapkast. De open keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien en beschikt over een Quooker, vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap. De tuin van ca. 15 mtr diep gelegen op het zuiden maakt het plaatje compleet.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de riante slaapkamer van ca. (394 x 455 cm.) is voorzien van een vaste kast. Verrassend ruime badkamer (2019) welke beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet.

2e verdieping: Ruime voorzolder waar zich twee keurige afgewerkt slaapkamers van ca. (407 x 224 cm.) en (407 x 224 cm.) bevinden. Tevens is er een technische ruimte met de wasmachine- en drogeropstelling, CV-ketel en de mechanische ventilatie.

Diversen:

- Mogelijkheid tot het gemakkelijk uitbouwen van de eerste verdieping;
- Diepe achtertuin afm. ca. (475 x 1500 mtr) excl. schuur en parkeergelegenheid;
- Schuur en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Bijdrage VvE € 39,70 per maand voor de berging en het binnenterrein;
- Voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijf en het natuurgebied "de Groenzoom" zijn in de directe omgeving gelegen;
- Onderhoudsvriendelijk door de kunststof deuren en kozijnen;
- 12 zonnepanelen;
- Oplevering: circa april 2026;

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsoBJECTen zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.berkelsekade46.nl

Foto's









































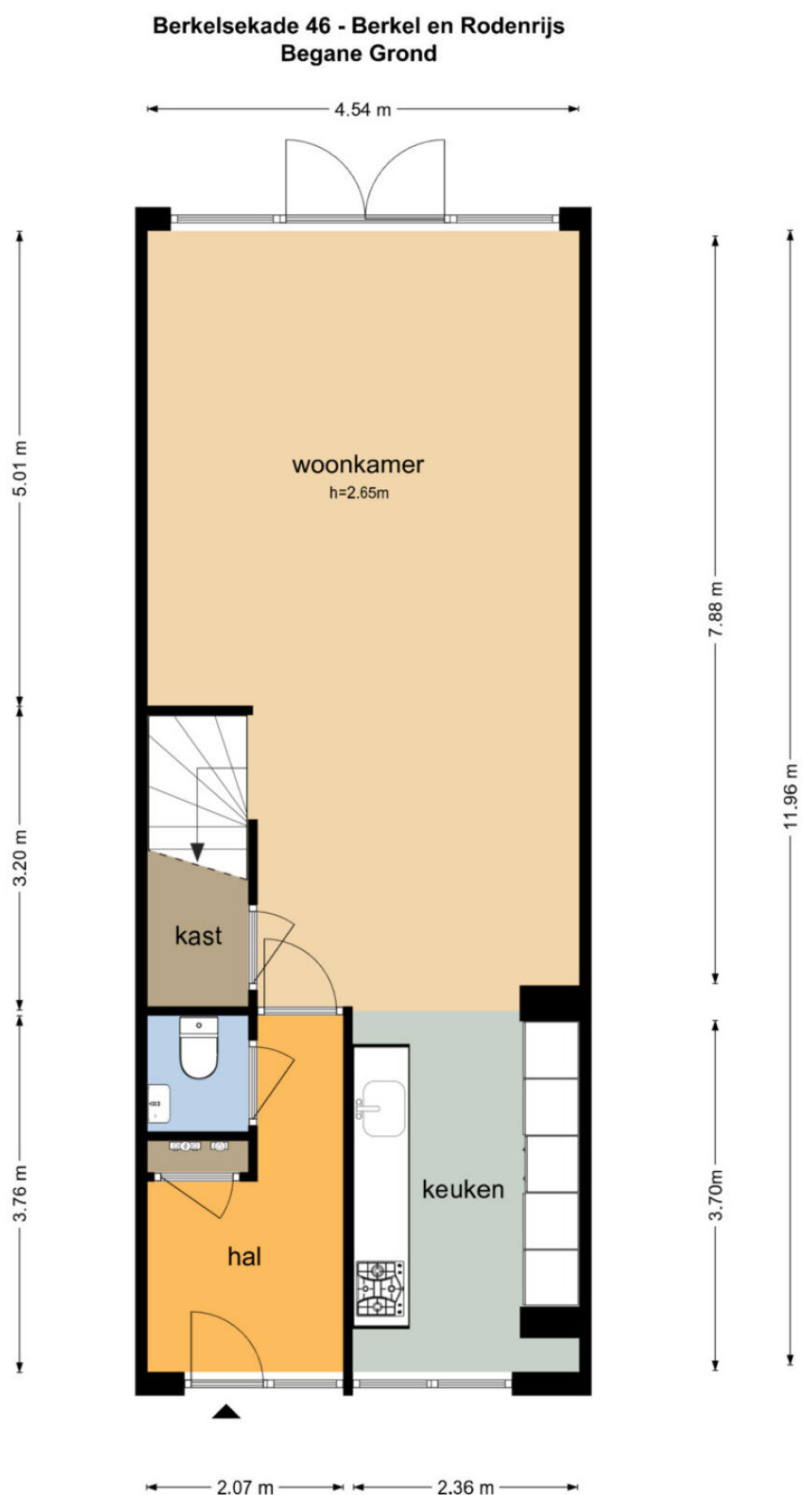






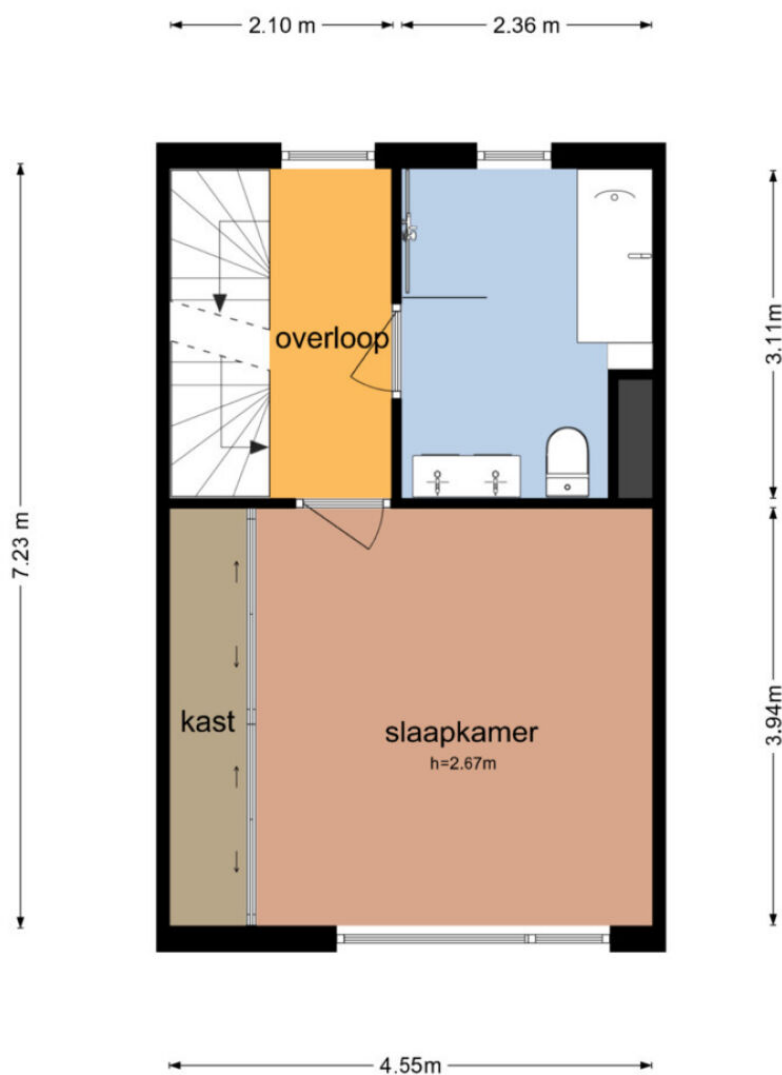
A

Plattegronden



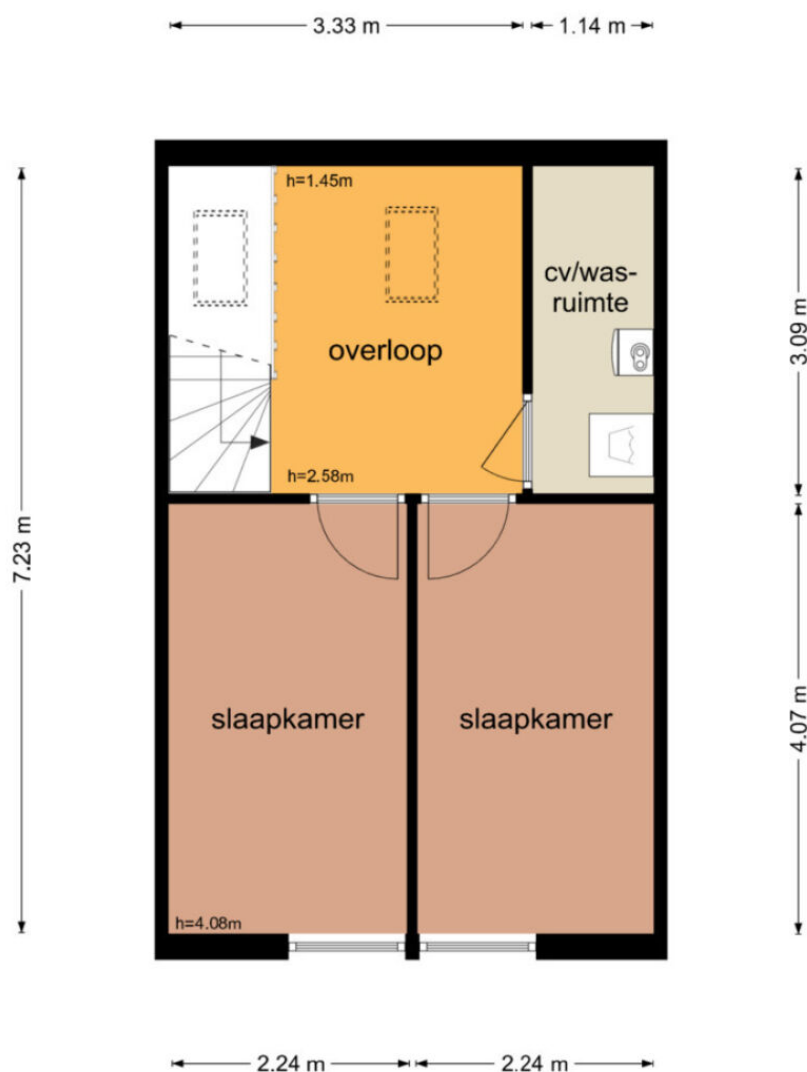
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berkelsekade 46 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

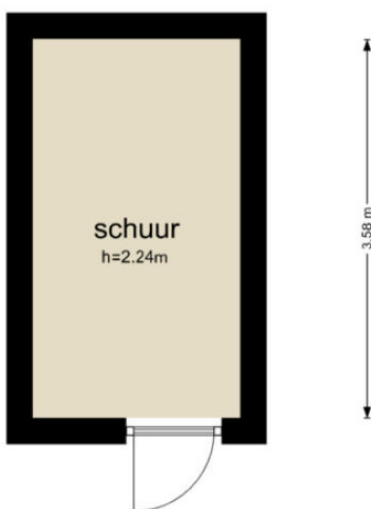
**Berkelsekade 46 - Berkel en Rodenrijs
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berkelsekade 46 - Berkel en Rodenrijs Schuur

1.97 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl