



Scan mij!



**Klapwijkse Zoom 219, 2652 BN,
Berkel en Rodenrijs**

€ 750.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|------------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A++ |
| ● Woonoppervlakte | 165 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?

www.klapwijksezoom219.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2003
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	165 m²
Inhoud	604 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A++
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Carport

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	3965
Perceeloppervlakte	228 m²



Omschrijving

LET OP! DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS
VAN € 750.000,-- K.K.

Optimaal genieten! Wonen aan het water, met een tuingerichte ruime lichte living, gezellig tafelen in de heerlijke woonkeuken en vier riante slaapkamers. En "last but not least" parkeren op eigen terrein. Deze woning is uw bezoek meer dan waard. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de Klapwijkse Zoom 219 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met garderobe en toegang tot het moderne toilet, de berging, meterkast en middels stijlvolle dubbele glazen deuren de entree naar de riante open woonkeuken. De open keuken is gesitueerd aan twee zijden, heeft een kastenwand en een lang werkblad met veel kastruimte en beschikt over alle denkbare apparatuur, zoals; inductie kookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, spoelbak met Quooker en een combi-oven. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten parketvloer en sfeervolle houtkachel en ligt twee treden lager. De woonkamer heeft door de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren een fraaie lichtinval en zicht op de achtertuin, welke gelegen is op het zuidwesten en aan het water.

1e verdieping: Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers; een riante slaapkamer (597 x 305 cm.) aan de voorzijde met vaste kast, een tweede slaapkamer aan de voorzijde (319 x 330 cm.) welke is voorzien van een walk in closet (mogelijk ook als aparte ruimte in gebruik te nemen). Daarnaast nog twee ruime slaapkamers aan de achterzijde met airco en screen van resp. (344 x 306 cm.) en (346 x 436 cm.). Toegang tot de comfortabele badkamer met aan beide zijde een wastafelmeubel met spiegel, een ligbad en inloopdouche. Tevens op de overloop toegang tot het separaat toilet met wandcloset en fonteintje en de technische ruimte met de wasmachine- droger opstelling, CV ketel(2024) en het WTW systeem. De gehele 1ste verdieping is voorzien van glad gestucte wanden, nieuwe binnendeuren en een nette PVC vloer.

Diversen:

- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid voor twee auto's achter elkaar;
- Toegang tot de inpandige berging aan voorzijde;
- Glad gestucte wanden/ plafonds en nieuwe binnendeuren;
- De woning is voorzien van 23 zonnepanelen;
- Zonnige achtertuin aan het water, gelegen op het zuidwesten;
- Natuurgebied de Groenzoom en het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs op loop/fietsafstand;
- Oplevering: in overleg.

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.klapwijksezoom219.nl

Foto's













































A++

Plattegronden



Klapwijkse Zoom 219 - Berkel en Rodenrijs Begane Grond



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

Klapwijkse Zoom 219 - 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

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