LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Scan mij!



Sterrenweg 31, 2651 HZ, Berkel en Rodenrijs

€ 625.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**151 m²**	Kamers	**8**

Meer weten over deze woning?

www.sterrenweg31.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1975
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	151 m²
Inhoud	518 m³
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	4344
Perceeloppervlakte	242 m²



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Omschrijving

LET OP DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 625.000,--

Heerlijk wonen in Berkel en Rodenrijs! Dat kan in deze fraai gelegen eengezinswoning van maar liefst 151 m2 woonoppervlakte en een achtertuin van 23 meter diep. Hier heeft u alle ruimte voor u en uw gezin. De ligging kan nauwelijks beter met mooi uitzicht op groen aan de voor- en achterzijde! Op loopafstand zijn diversen voorzieningen aanwezig, zoals een supermarkt, basisscholen, kinderdagverblijf en speeltuin “De Kievit”. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit aan de Sterrenweg 31 voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling:
Begane grond: Entree via de hal met meterkast, moderne toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale, sfeervolle living valt direct op door de enorme hoeveelheid natuurlijk licht, mede dankzij de grote raampartijen en het karakteristieke erkerkozijn aan de voorzijde. De living is tevens voorzien van een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Via zowel de openslaande deuren als een praktische loopdeur stapt u zo de riante achtertuin in. De gehele beneden verdieping, uitgezonderd het toilet, is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop met toegang tot vier praktische slaapkamers, waarvan er twee zijn voorzien van handige vaste kasten. De complete badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, een aparte douche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping: Overloop voorzien van bergruimte met de cv-opstelling. Een slaapkamer/washok ca. (247 x 208 cm.) voorzien van een dakraam en thans in gebruik als was-/werkruimte. Een slaapkamer ca. (348 x 348 cm.) voorzien van een dakraam en toegang tot de bergvliering. De slaapkamer aan de achterzijde van ca. (319 x 348 cm.) is voorzien van een dakkapel.

Diversen:
- Achtertuin van ca. 23 meter diep, waar het van de vroege ochtend tot laat in de avond volop genieten is;
- Energielabel B;
- Voorzieningen zoals supermarkt, basisscholen, kinderdagverblijf en speeltuin “De Kievit” zijn op slechts enkele minuten loopafstand;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- Het dak is in 2014 voorzien van nieuw dakpannen;
- 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.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden 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.sterrenweg31.nl

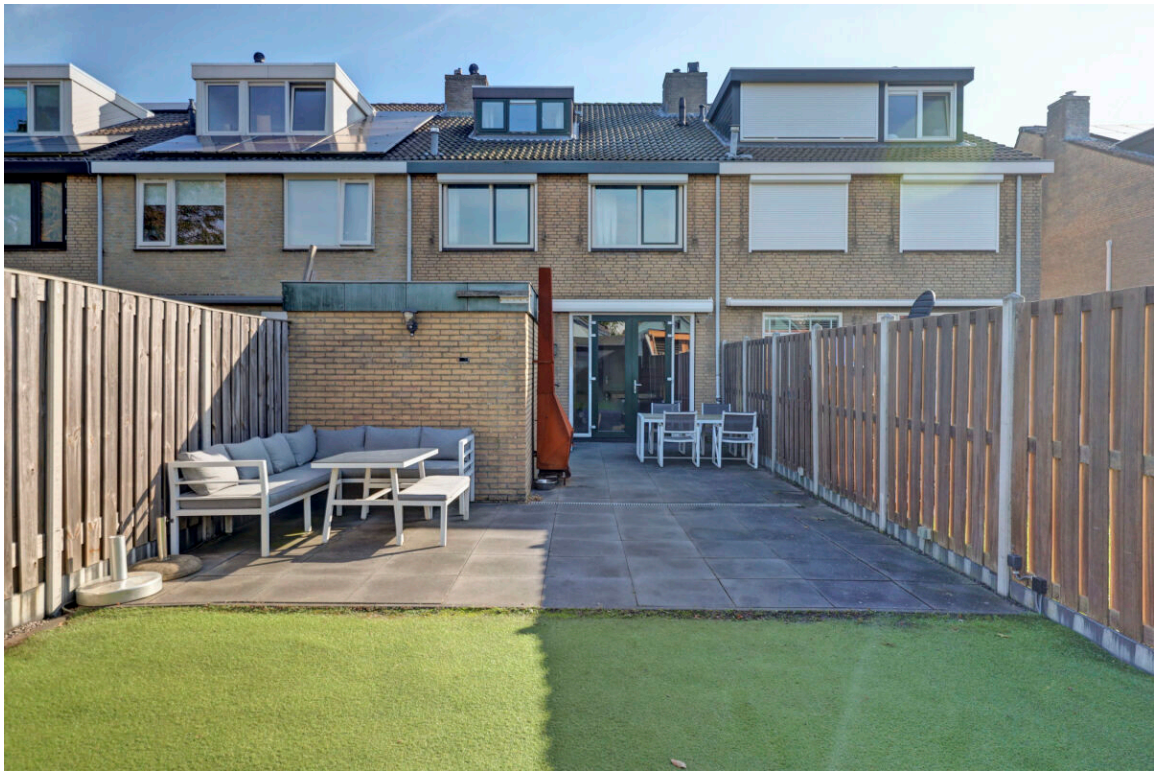
LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Foto's





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





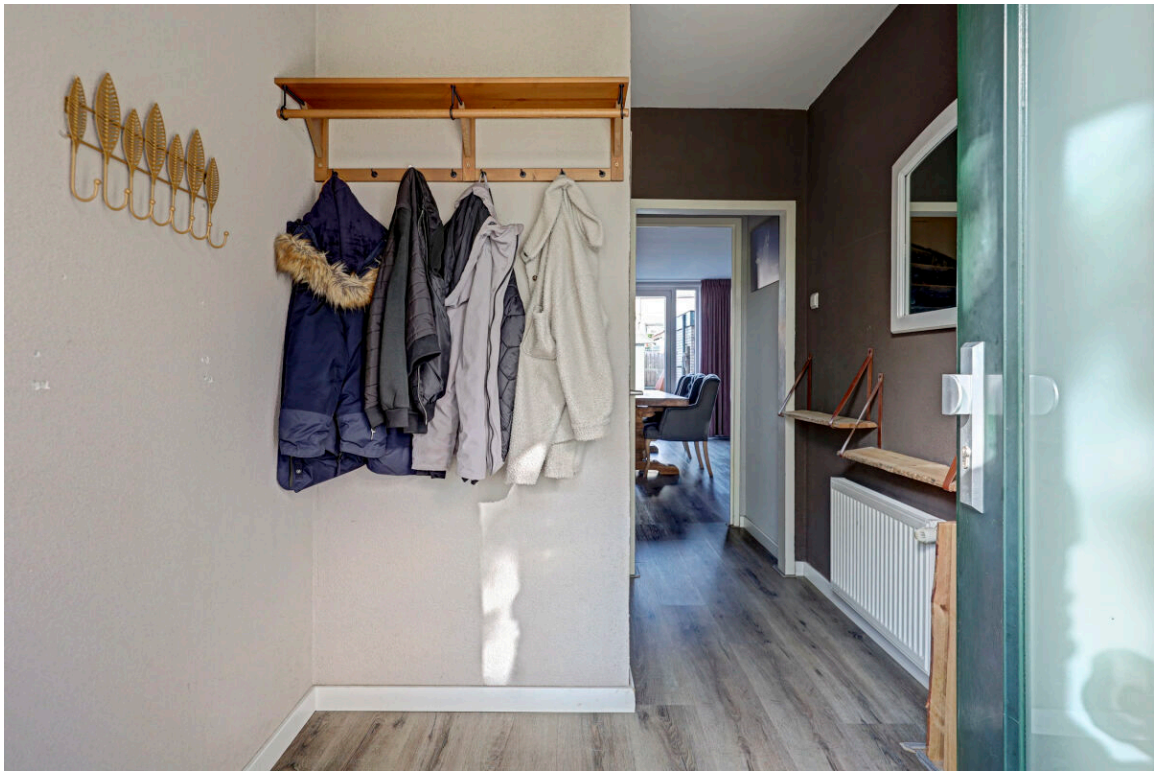
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



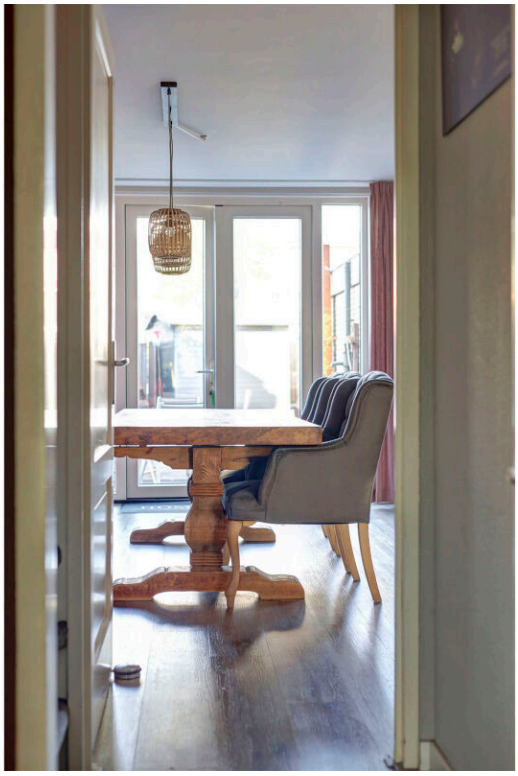


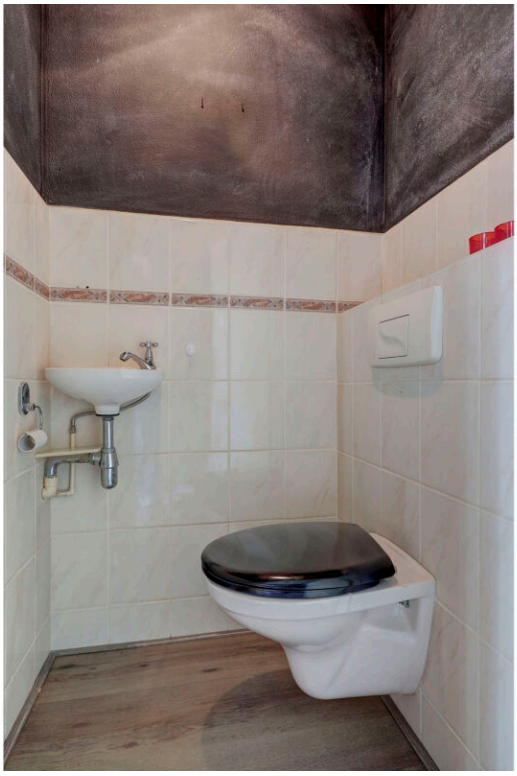
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS







LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





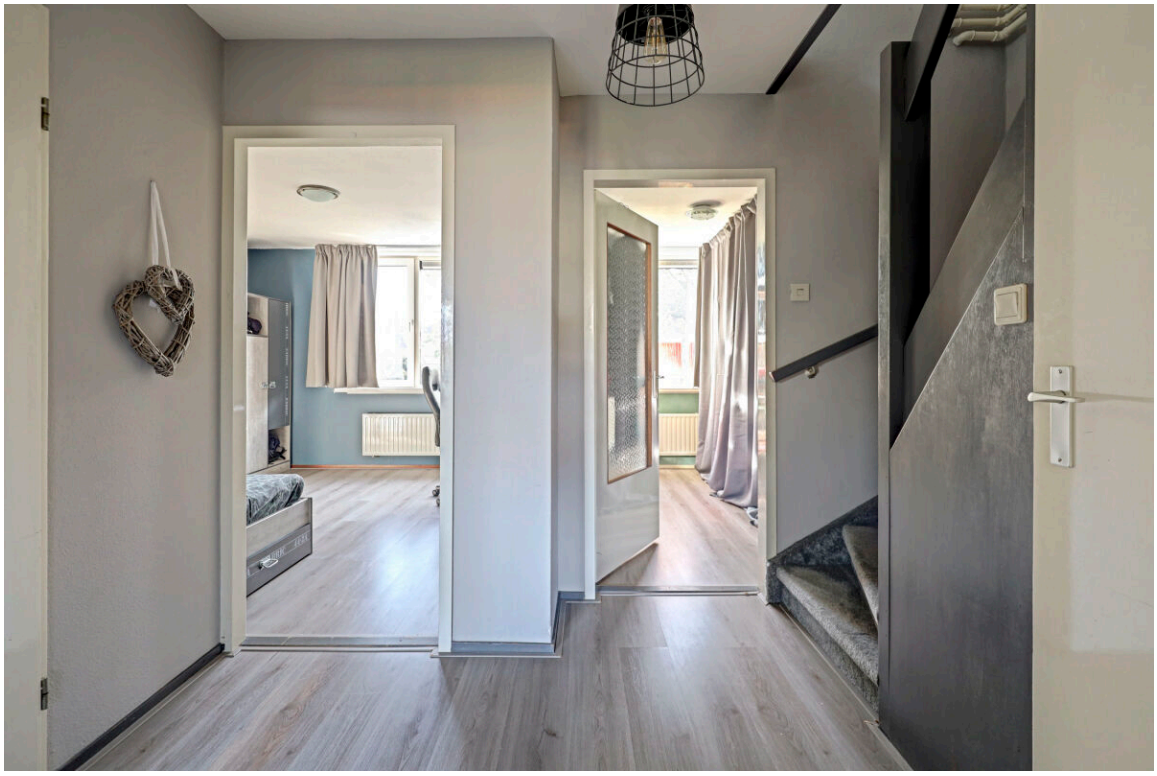
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





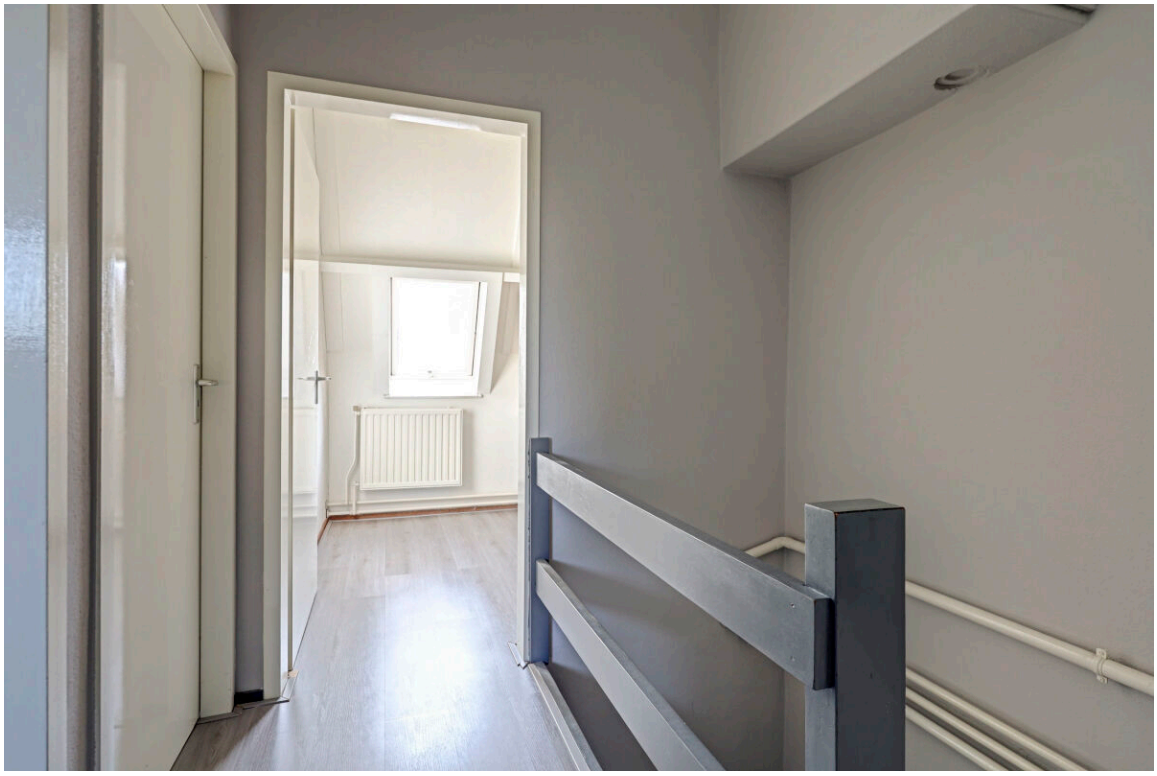
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





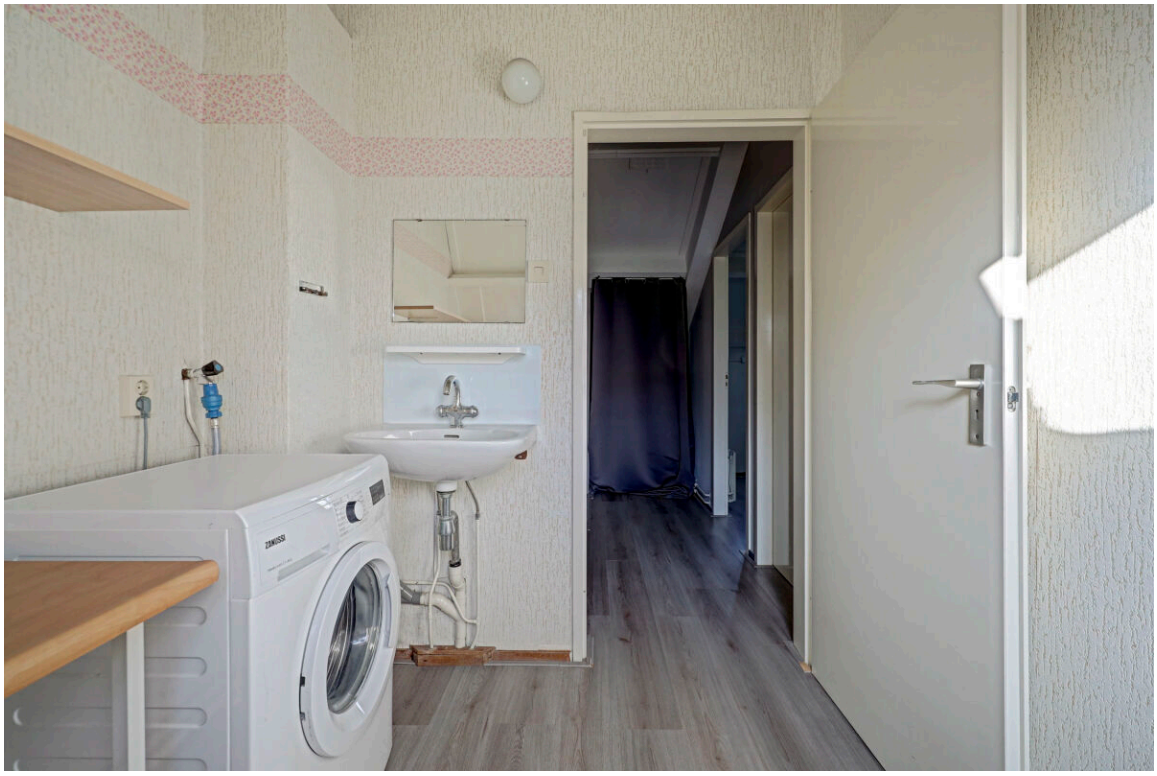


LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





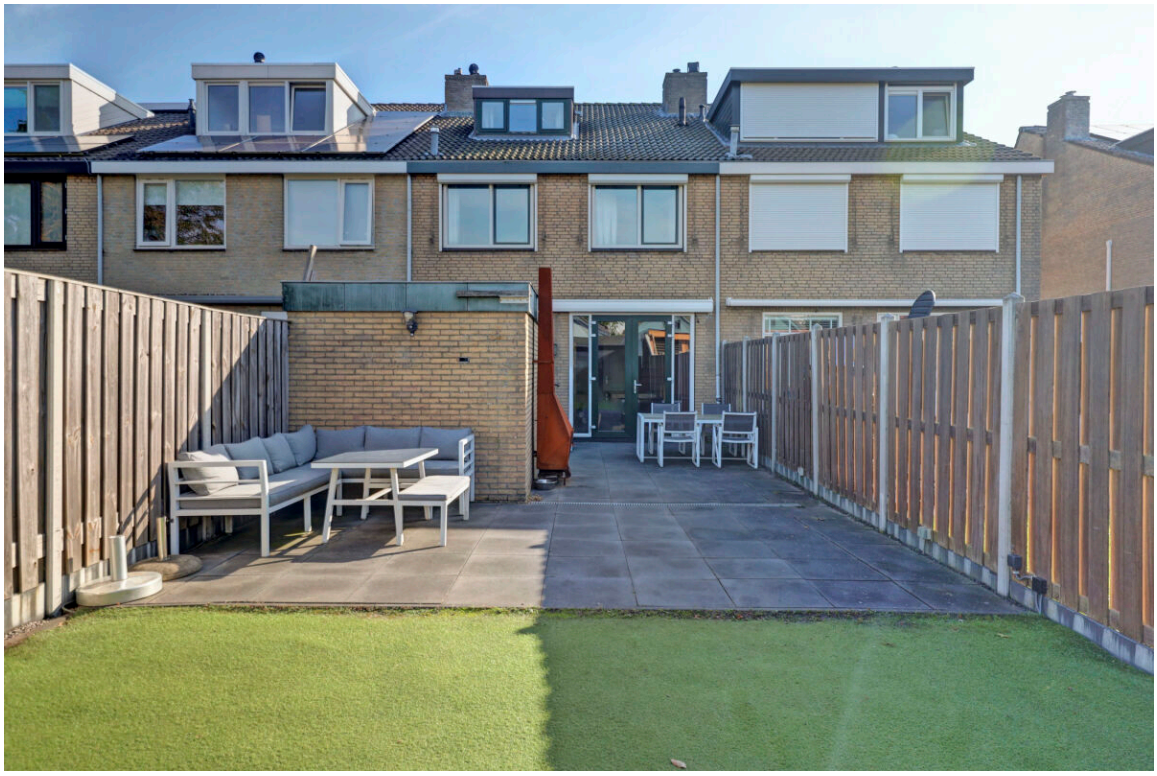
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



NVM

B

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Plattegronden



Begane Grond

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



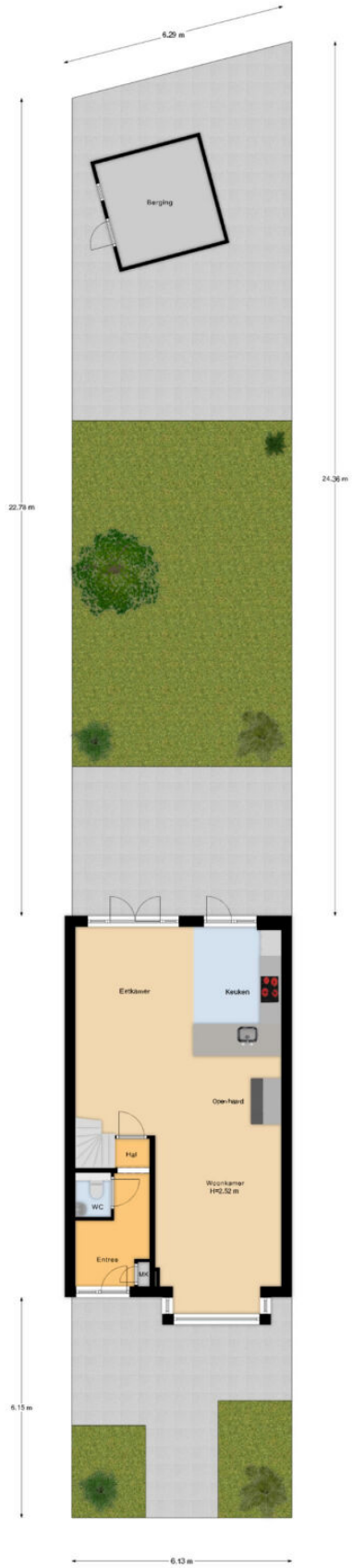
1e Verdieping

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS



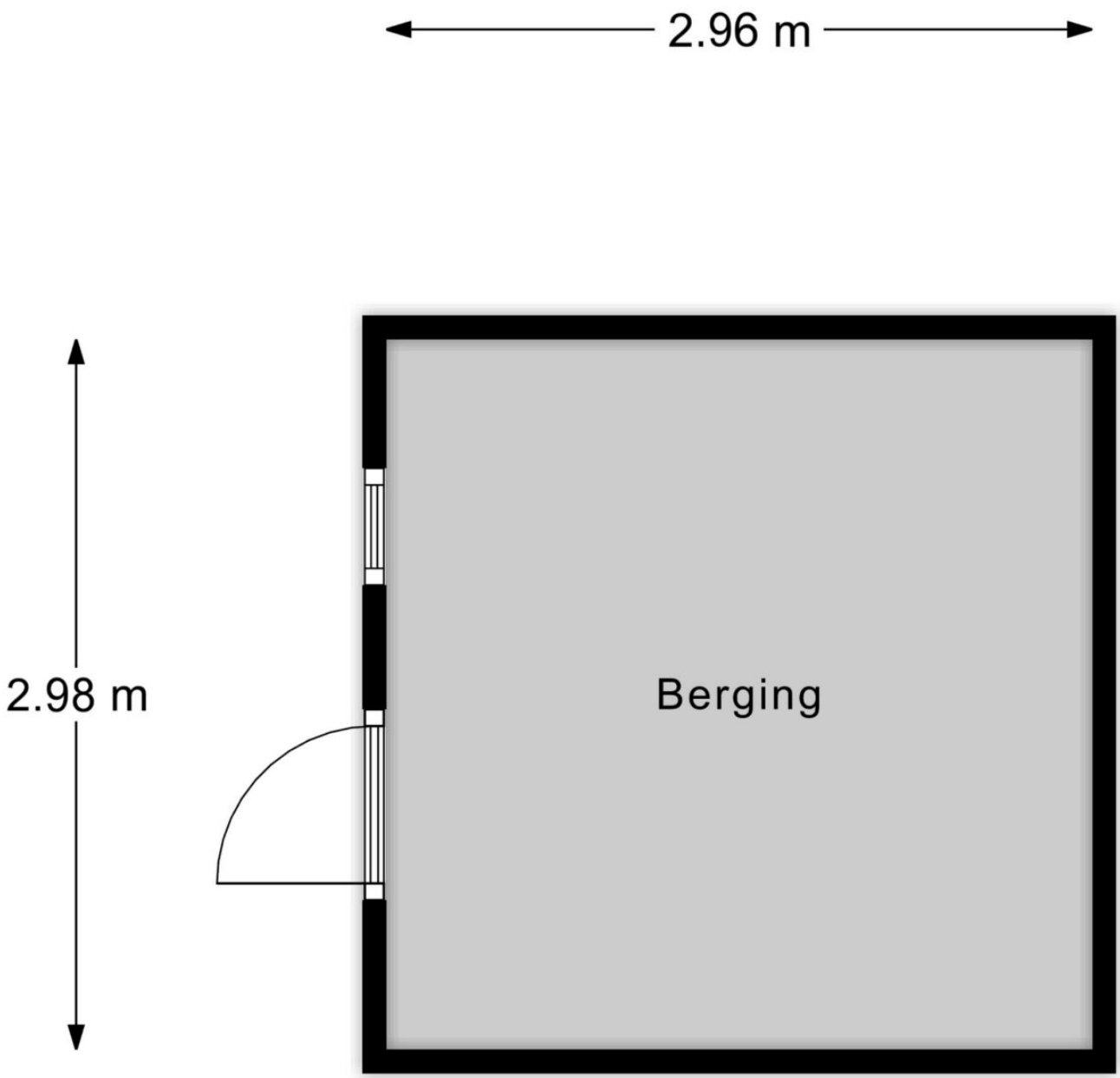
2e Verdieping

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



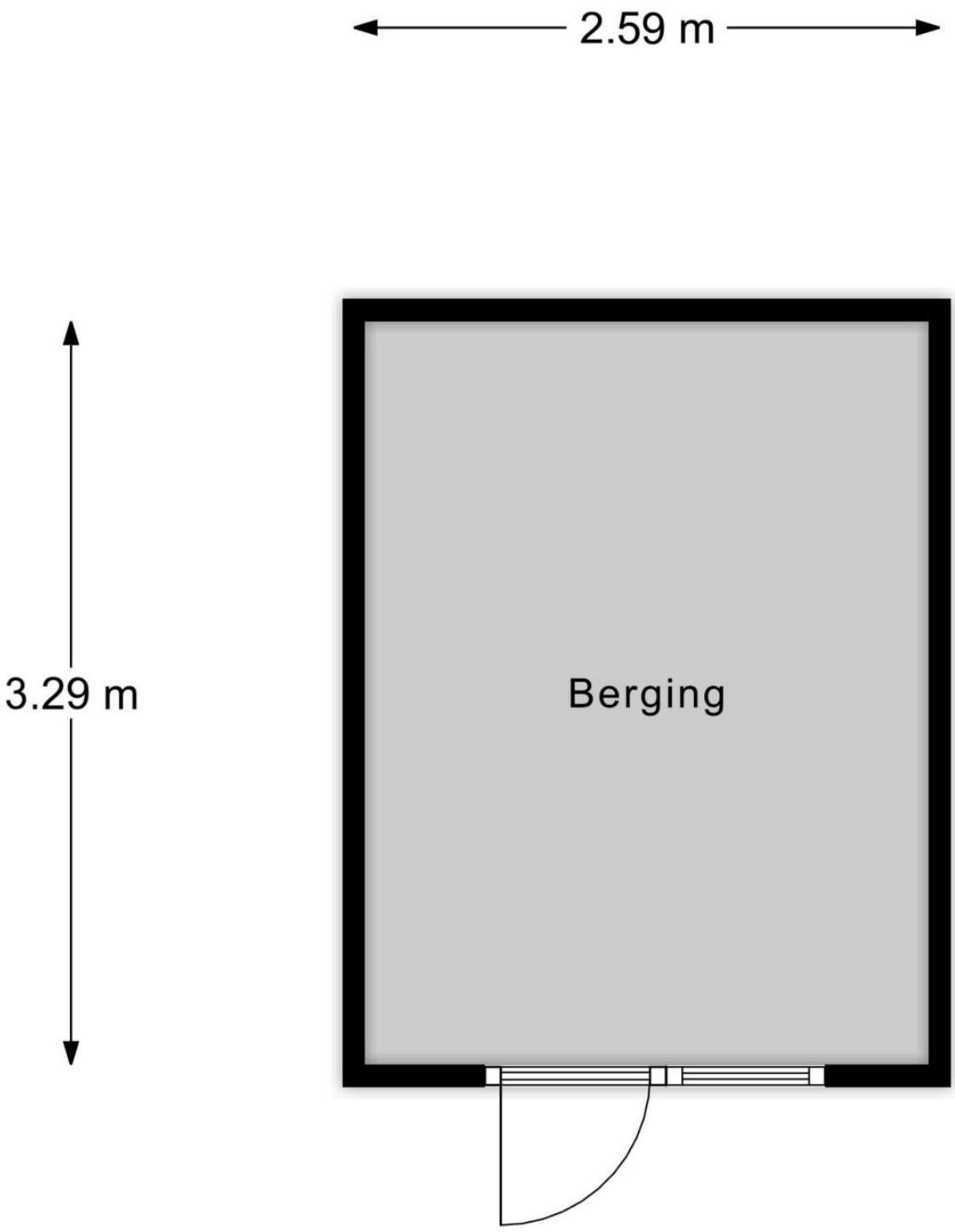
Begane Grond Tuin

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



Berging 1

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



Berging 2

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kadastrale kaart

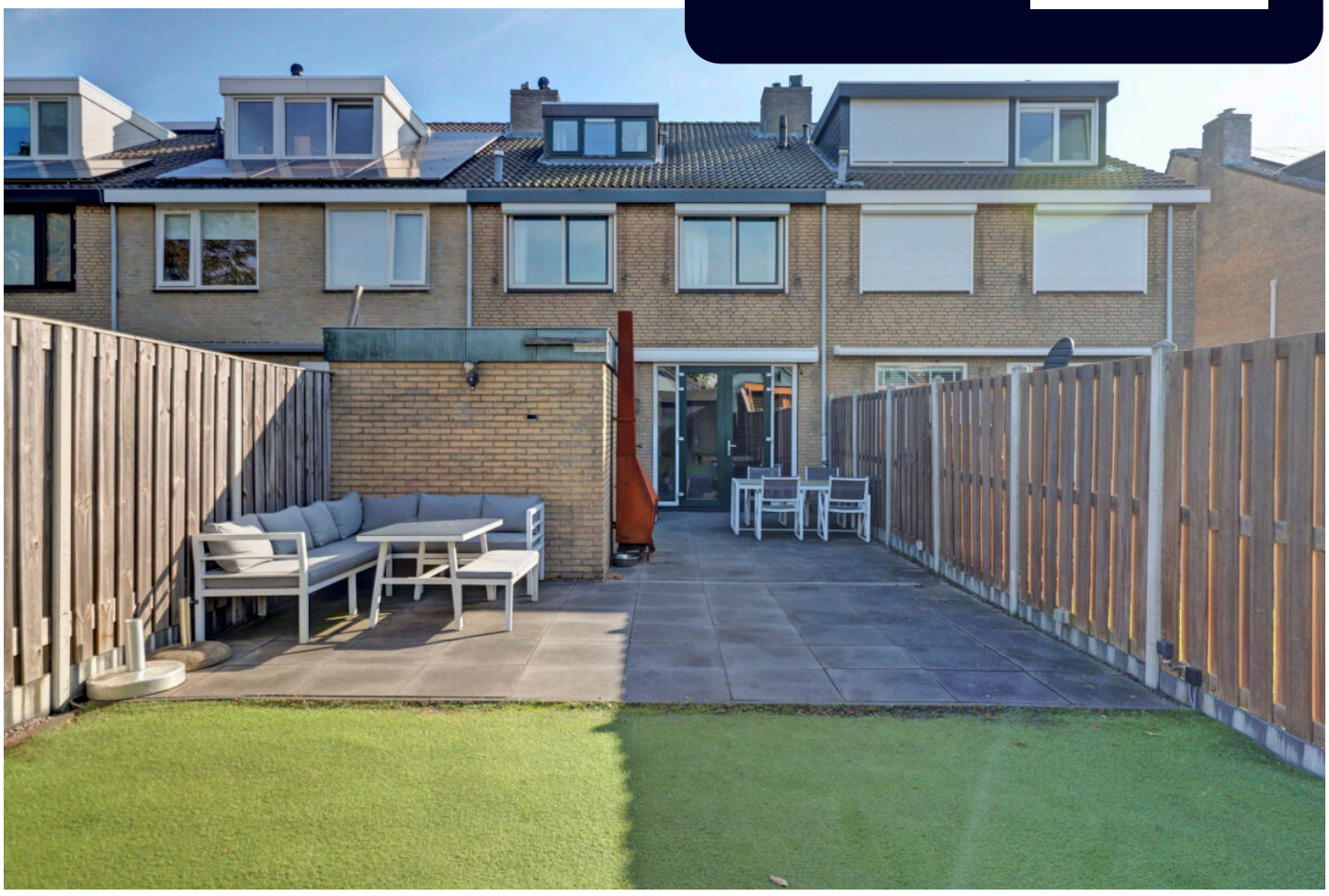


LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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