

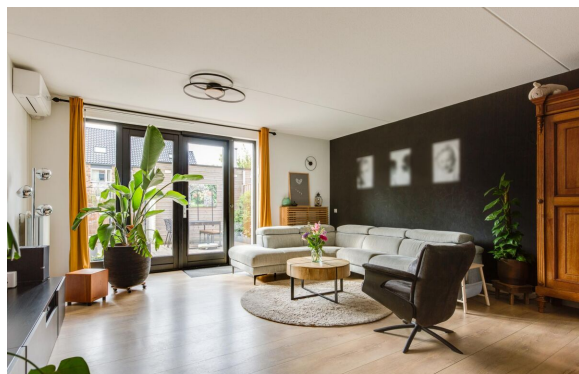


Scan mij!



**Oostmeerlaan 197, 2652 DN,
Berkel en Rodenrijs**

€ 669.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|------------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A++ |
| ● Woonoppervlakte | 160 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.oostmeerlaan197.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2017
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	160 m²
Inhoud	551 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Plat dak

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	6718
Perceeloppervlakte	104 m²



Omschrijving

LET OP! DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS
VAN € 669.000,-- K.K.

Wanneer u op zoek bent naar een heerlijk ruime eengezinswoning op een geliefde locatie in Berkel en Rodenrijs, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan bent u hier aan het juiste adres! Deze fraaie woning heeft maar liefst 5 (slaap)kamers en een uitgebouwde woonkamer. Op het dak liggen 13 zonnepanelen en 5 van de 6 kamers zijn voorzien van airconditioning. Parkeren doet u met gemak direct achter de woning en met een paar minuten lopen staat u midden in recreatiegebied "De Groenzoom". Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Begane grond: Hal/entree met de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Heerlijk ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, airconditioning en de trapkast. In hoekopstelling geplaatste keuken met extra geplaatst keukenblok voor nog meer opbergruimte en mogelijkheden. De keuken is voorzien van een grote vriezer en een grote koelkast, Boretti-fornuis met inductiekookplaat en dubbele oven, Quooker en een Siemens-vaatwasmachine.

1e verdieping: Overloop. Drie slaapkamers, waarvan de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning. Moderne, lichte badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel, verlichte spiegel en een raam.

2e verdieping: Deze verdieping is vanwege de vlakke gevels perfect om helemaal naar wens in te delen! Aan de achterzijde bevindt zich de strak afgewerkte masterbedroom, welke is voorzien van een praktische walk-in closet en airconditioning. Ook is er een grote slaapkamer aan de voorzijde, welke nu vanwege zijn functie is voorzien van een kleine pantry en keukenblokje. Ook deze ruimte is voorzien van airconditioning. Technische ruimte met de cv-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en extra Sanibroyeur en fonteintje.

Diversen:

- Fijne, zonnige achtertuin met houten berging, achterom, verlichting-, elektra- en watervoorziening;
- Zeer compleet uitgeruste woning: zonnepanelen, airconditioning, elektrisch zonnescherm, bekabeld internet in elke kamer en raamhorren;
- Buitenschilderwerk is in 2024 gedaan;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid direct achter de woning;
- Voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijf en het fraaie recreatiegebied "De Groenzoom" zijn op slechts enkele minuten loopafstand;
- 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.oostmeerlaan197.nl

Foto's

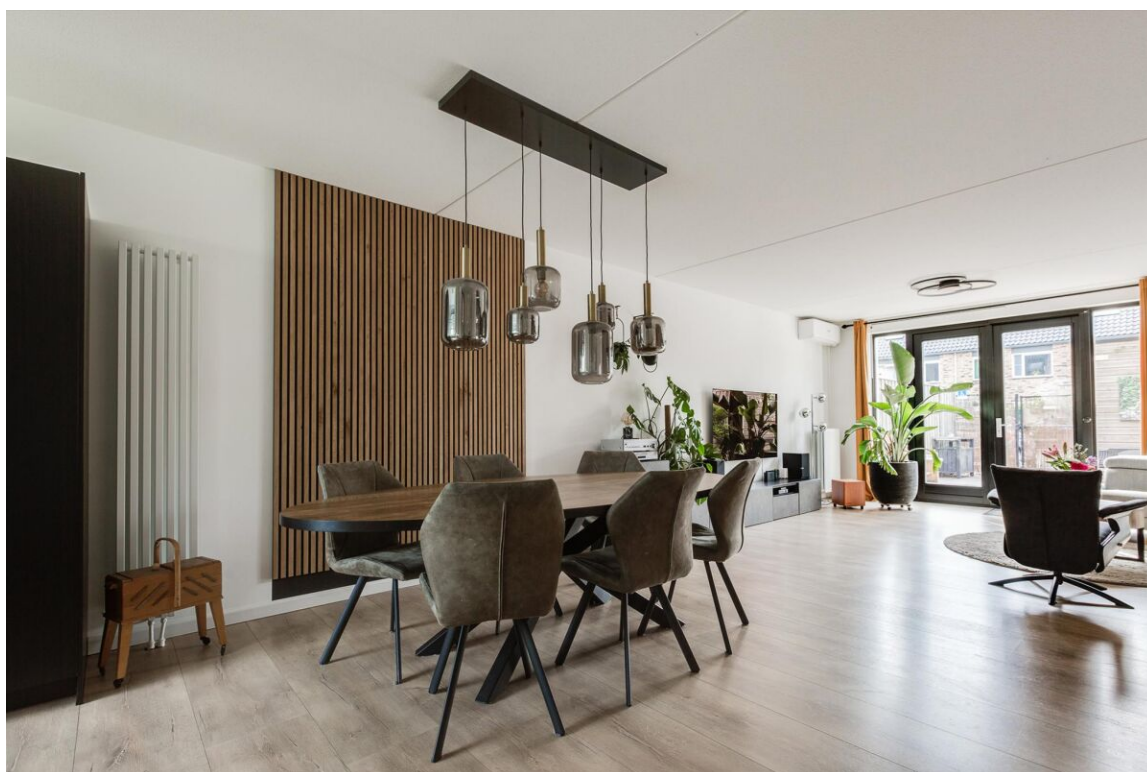








































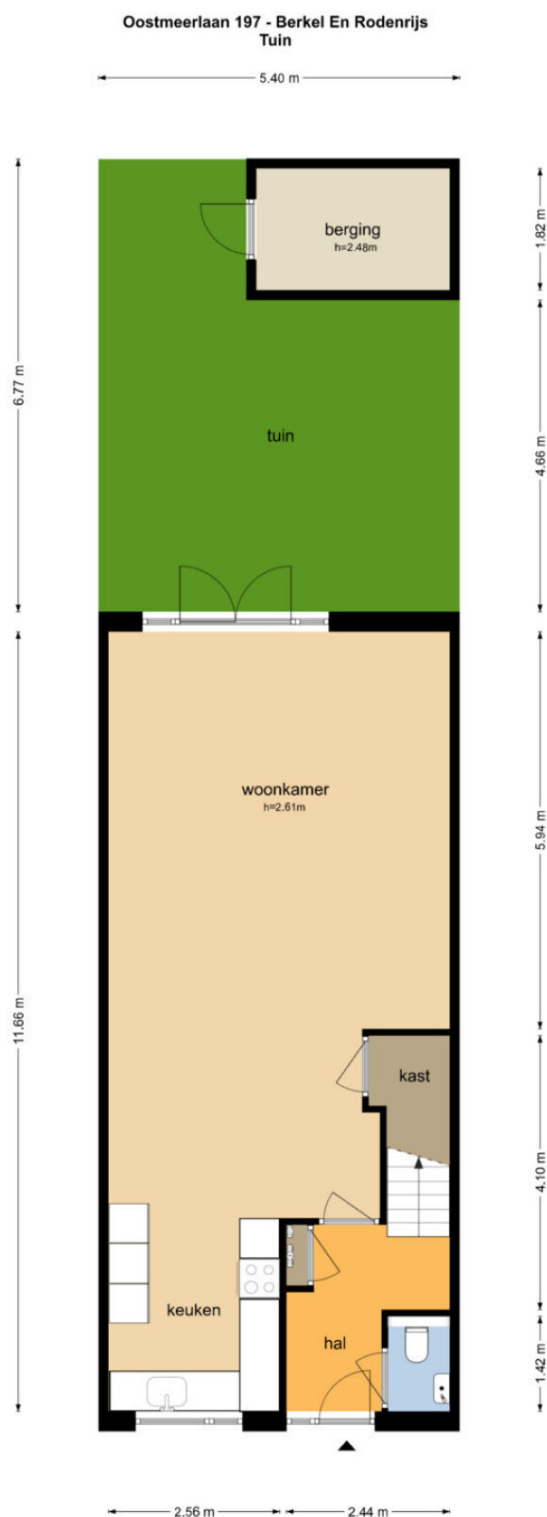






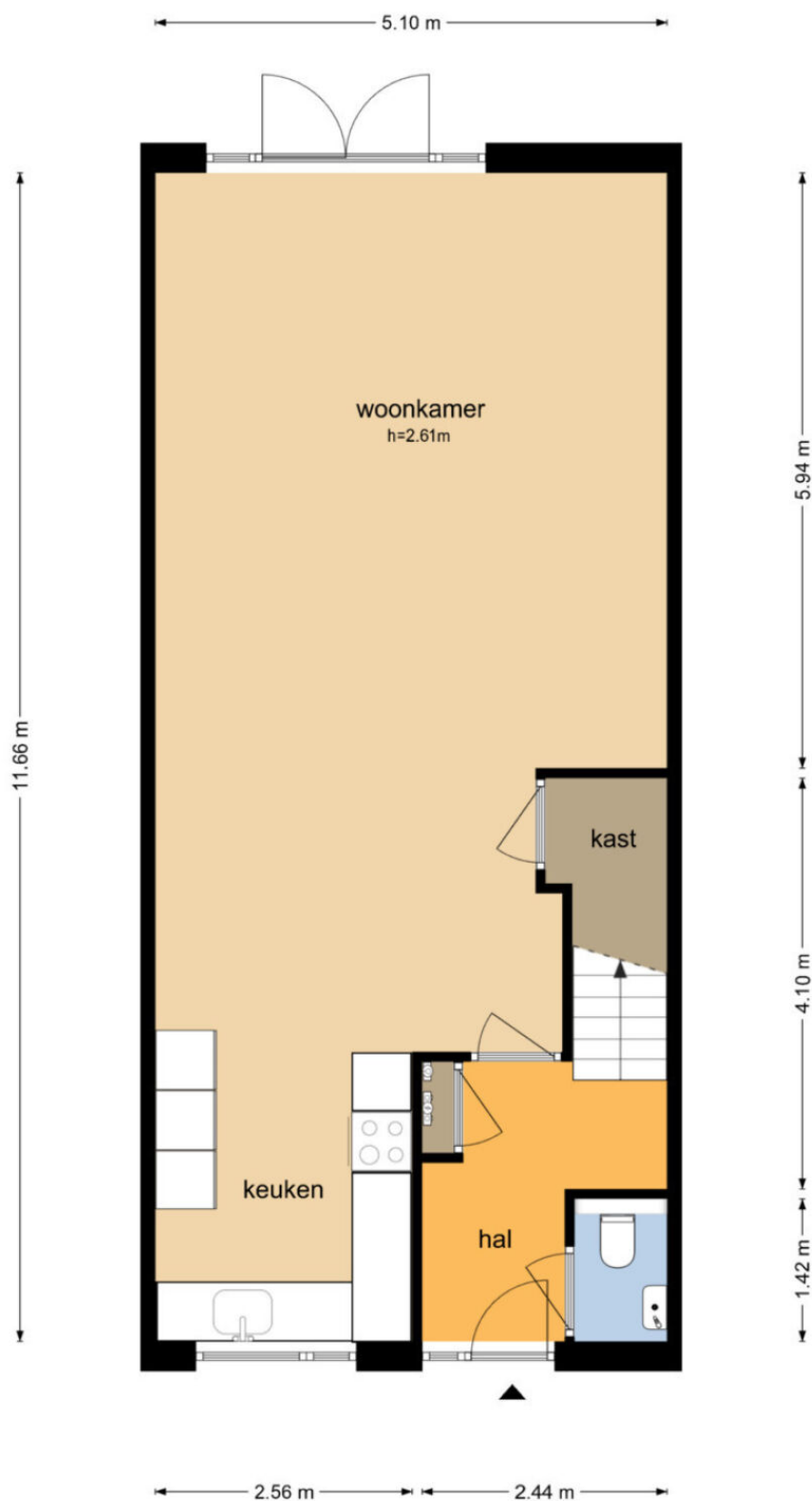
A++

Plattegronden



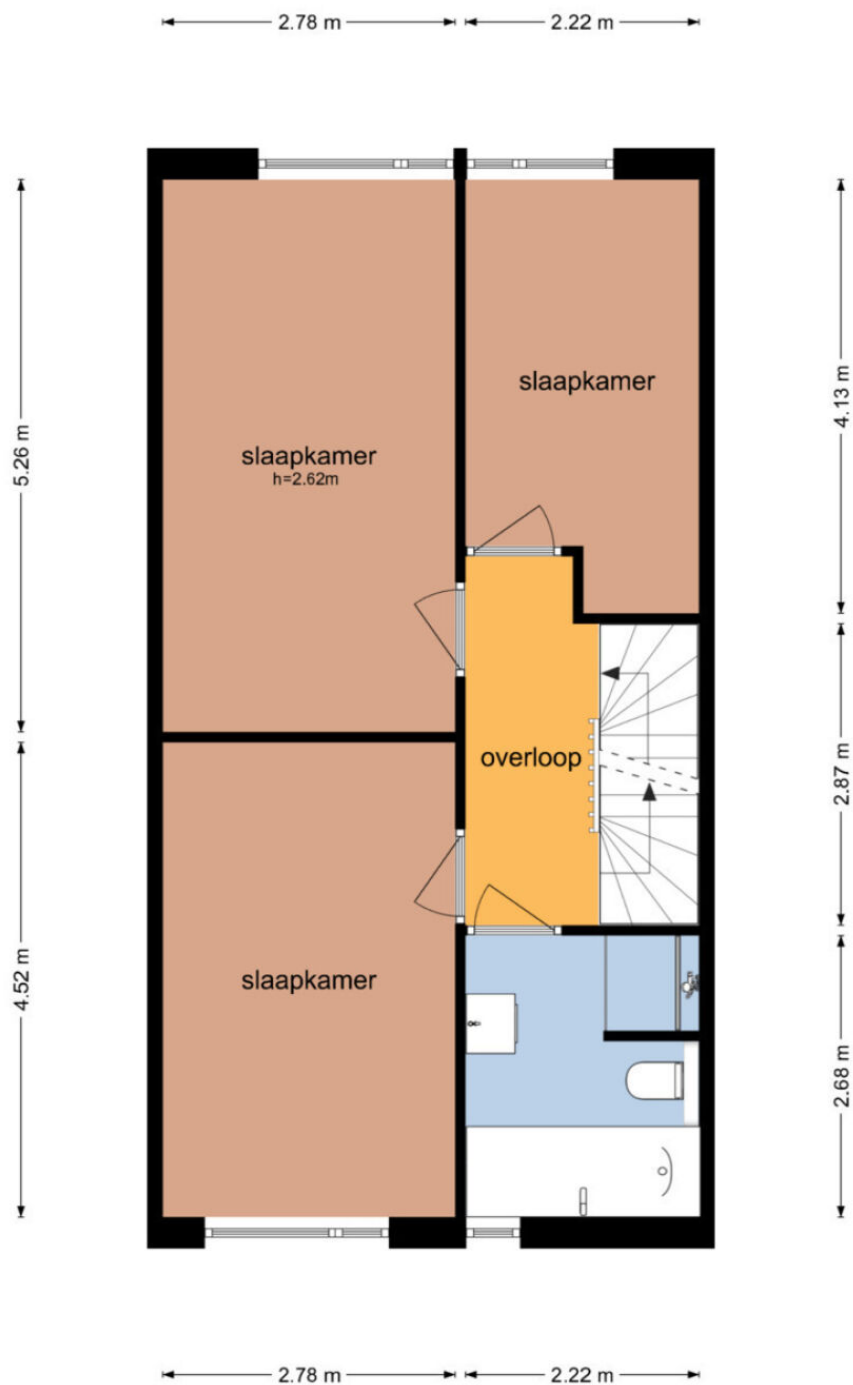
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Oostmeerlaan 197 - Berkel En Rodenrijs
Begane Grond



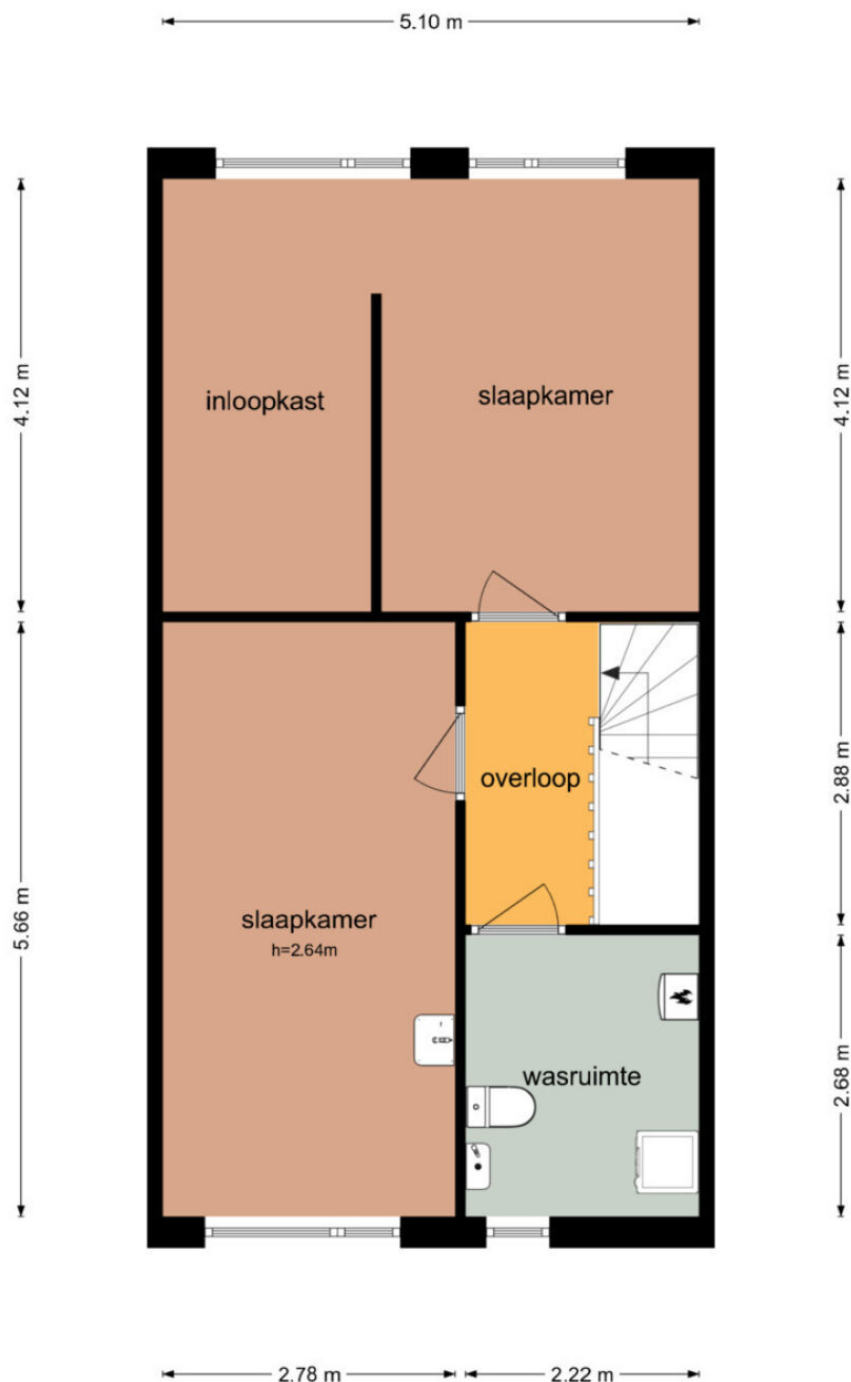
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oostmeerlaan 197 - Berkel En Rodenrijs Eerste Verdieping



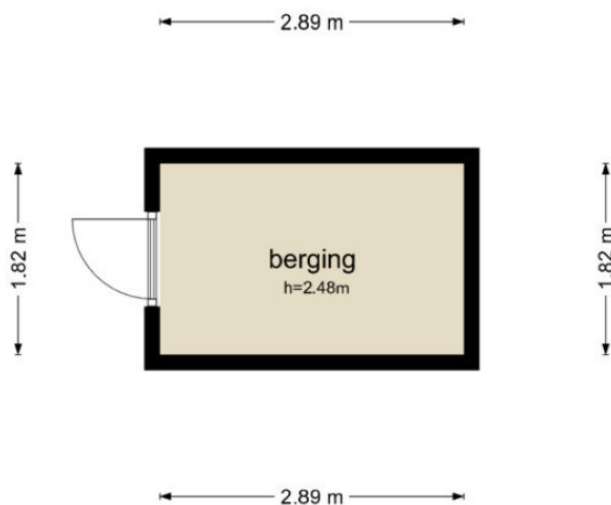
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oostmeerlaan 197 - Berkel En Rodenrijs
Tweede Verdieping



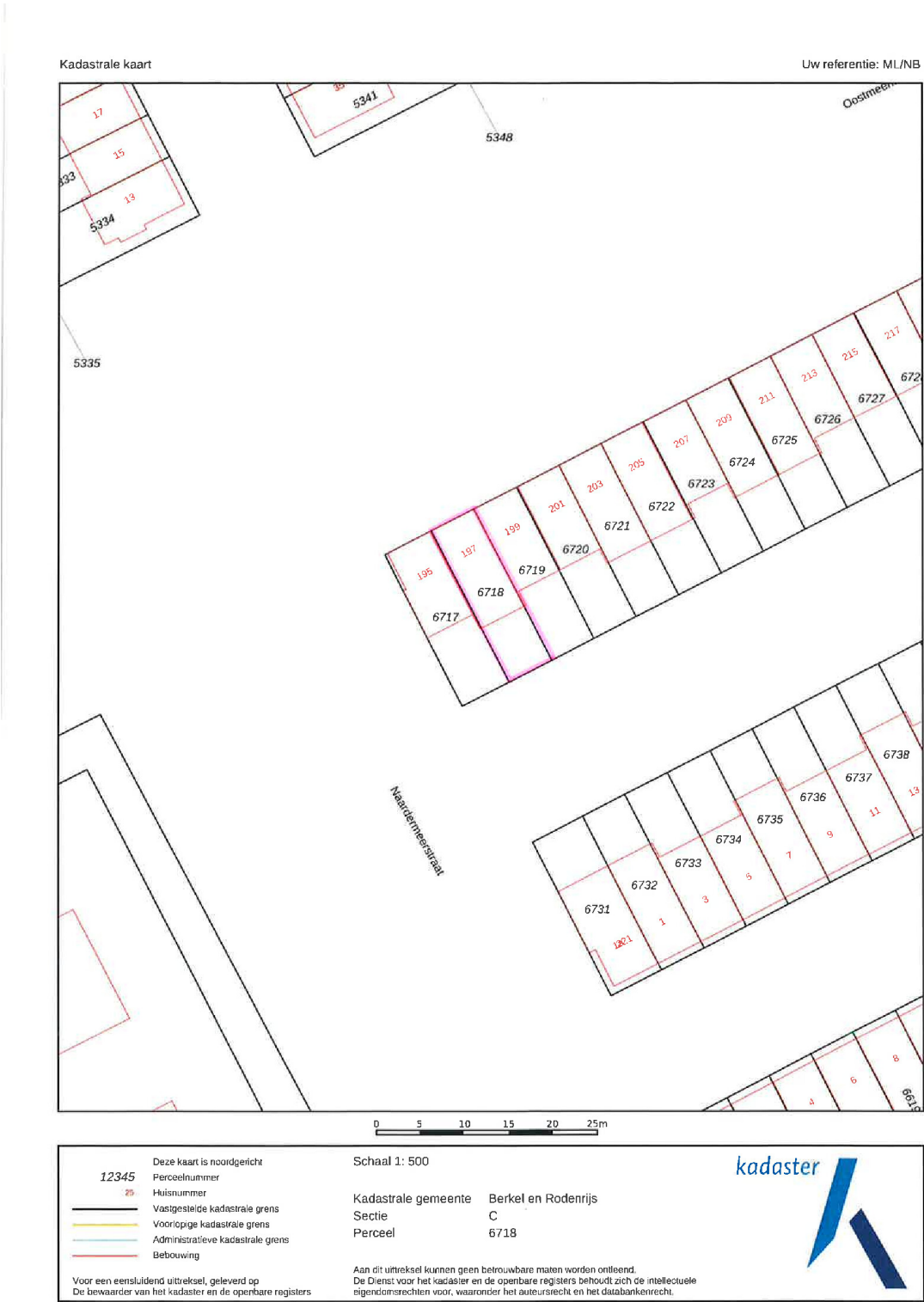
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oostmeerlaan 197 - Berkel En Rodenrijs Berging



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

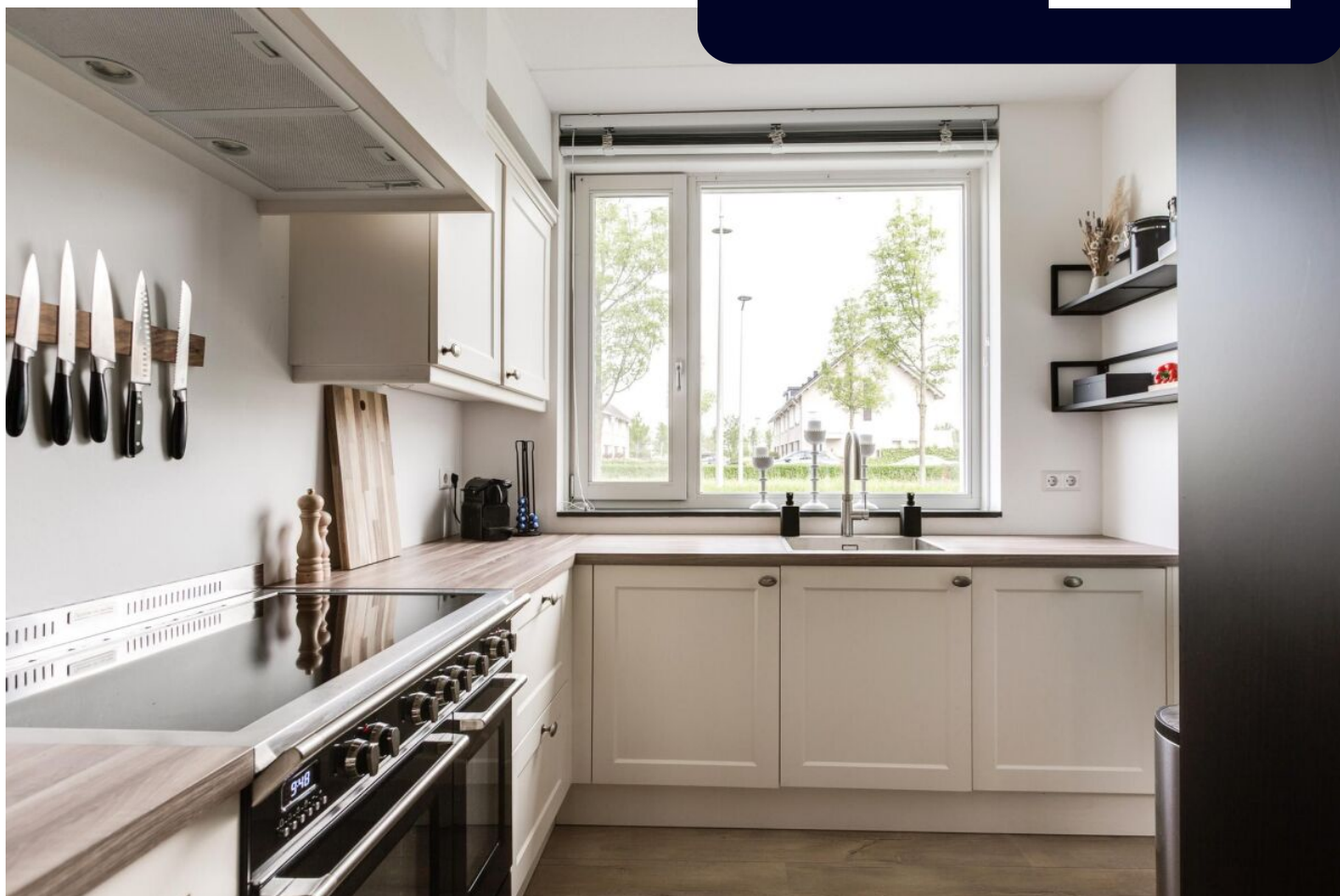
Kadastrale kaart



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