



Oesterstraat 6, Berkel En Rodenrijs













Indeling en ligging

Welkom thuis aan de Oesterstraat 6 in Berkel en Rodenrijs

In een rustige en kindvriendelijke straat staat deze ruime tussenwoning klaar voor een jong gezin dat houdt van comfort, licht en ruimte. Hier woon je prettig en samen. Je parkeert je auto altijd op eigen terrein, wat superhandig is na een drukke dag of wanneer je met de kinderen thuiskomt.

Via de voordeur stap je binnen in een lichte en sfeervolle woonkamer waar je direct merkt hoe huiselijk het voelt. De moderne keuken aan de voorzijde is nieuw en strak afgewerkt en biedt volop ruimte voor gezinsmaaltijden en gezellige ontbijtjes. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de grote achtertuin met achterom, ideaal voor spelende kinderen, lange zomerdagen en gezellige barbecues met vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer, perfect voor het hele gezin. De zolderverdieping biedt nog eens twee royale kamers, die gebruikt kunnen worden als extra slaapkamers, hobbyruimte of thuiswerkplek. Het dak is voorzien van 14 zonnepanelen, waardoor de woning energiezuinig is en vriendelijk voor de maandelijkse lasten.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving vind je scholen, sportfaciliteiten, speeltuinen en groenvoorzieningen. Het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs ligt op korte afstand, evenals openbaar vervoer en de uitvalswegen naar Rotterdam en Den Haag. Zo combineer je het gemak van de stad met de rust en ruimte van een fijne woonwijk.



Feiten

- Parkeren op eigen terrein;
- Lichte en sfeervolle woonkamer;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Nieuwe keuken aan de voorzijde;
- Grote achtertuin met achterom;
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en ruime badkamer;
- Zolderverdieping met twee extra ruime kamers;
- Beloopbare Vliering aanwezig over de gehele lengte van de woning;
- Voorzien van zonnepanelen en energiezuinig;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met scholen, speelvoorzieningen en groen op loopafstand;
- Goede bereikbaarheid van het centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.



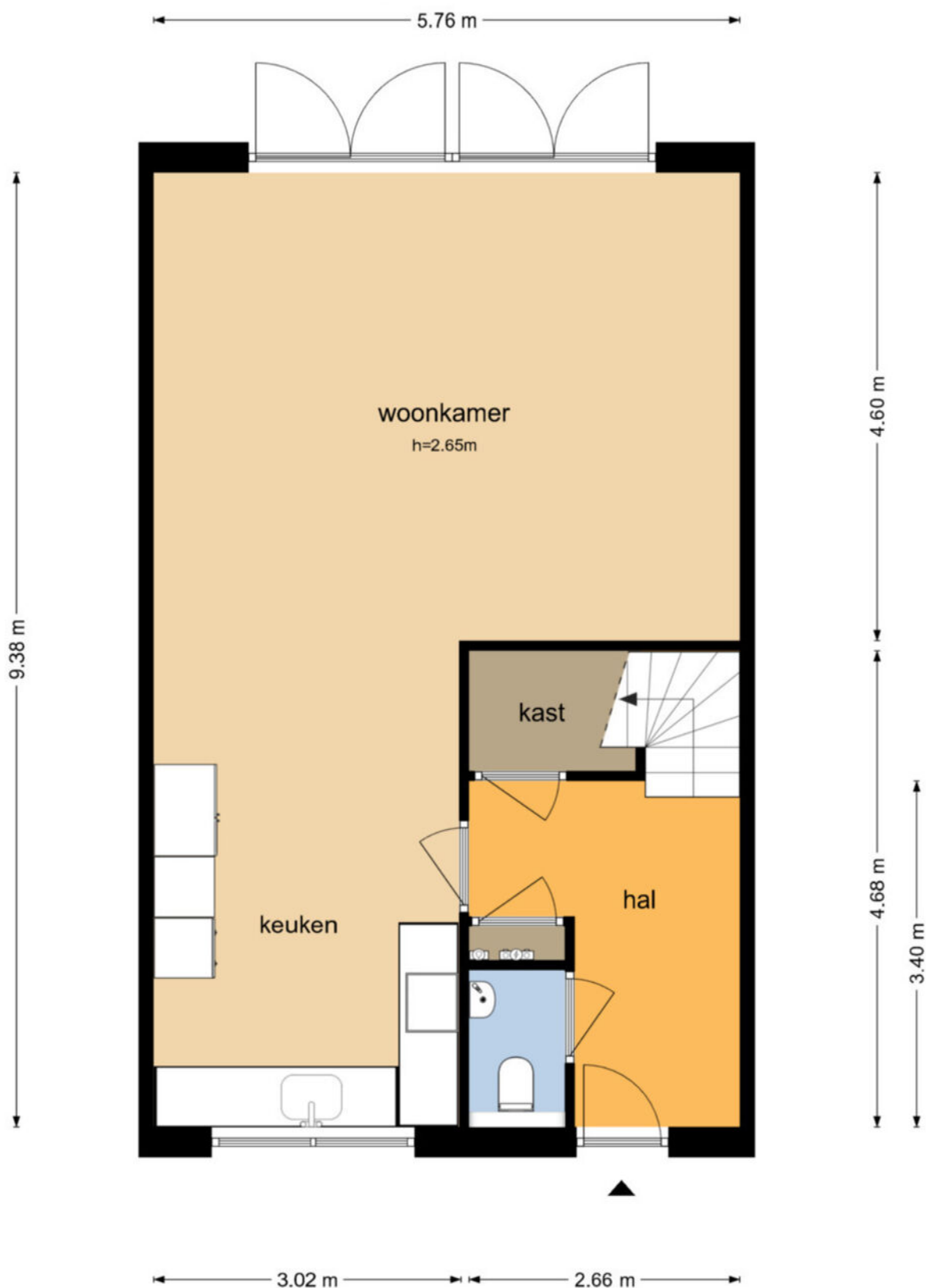




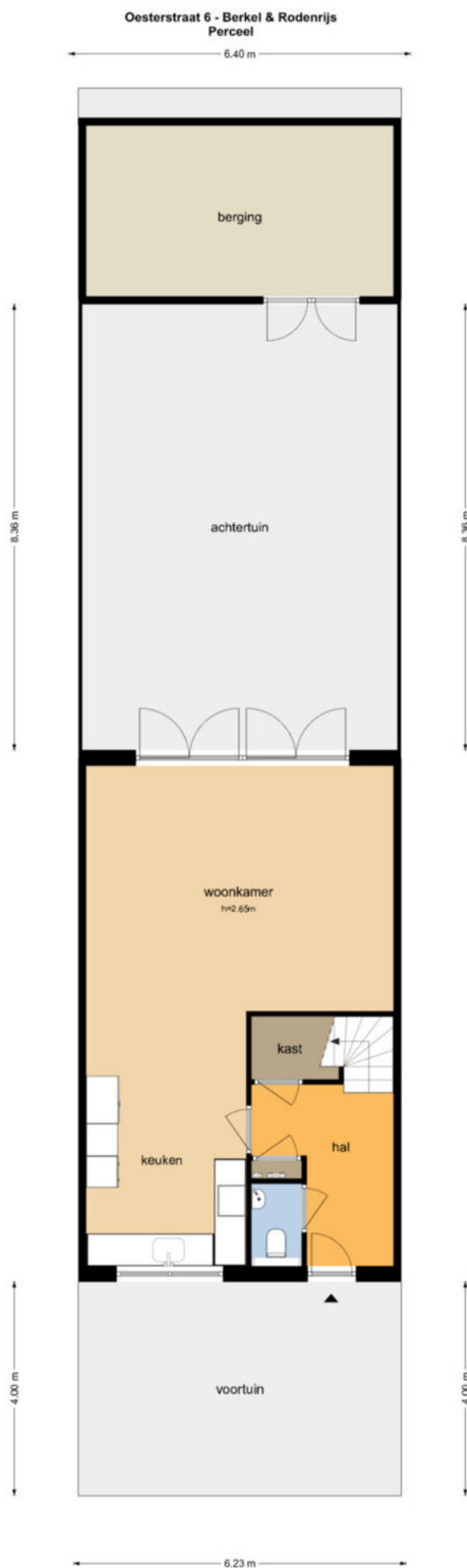




Oesterstraat 6 - Berkel & Rodenrijs
Begane Grond

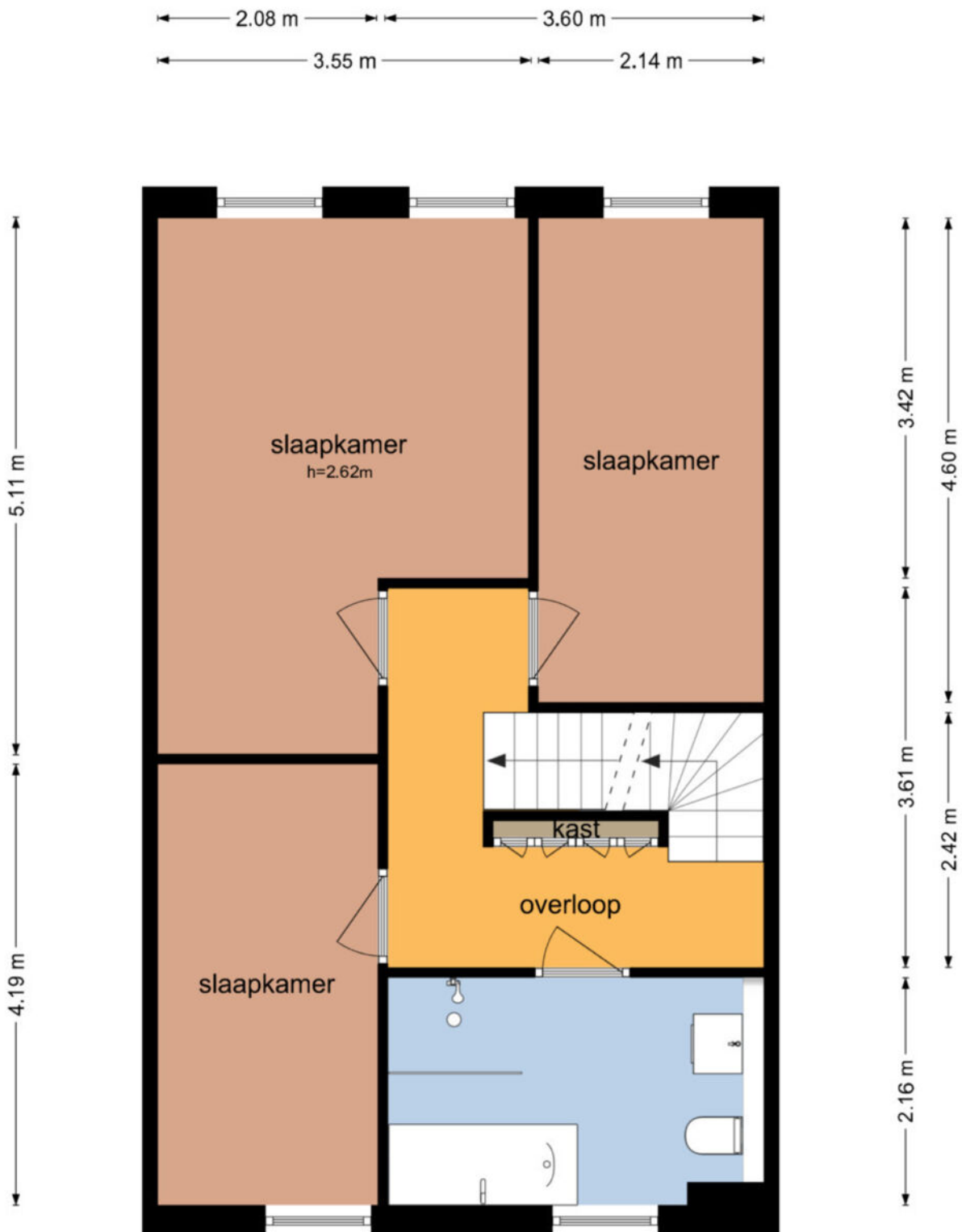


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



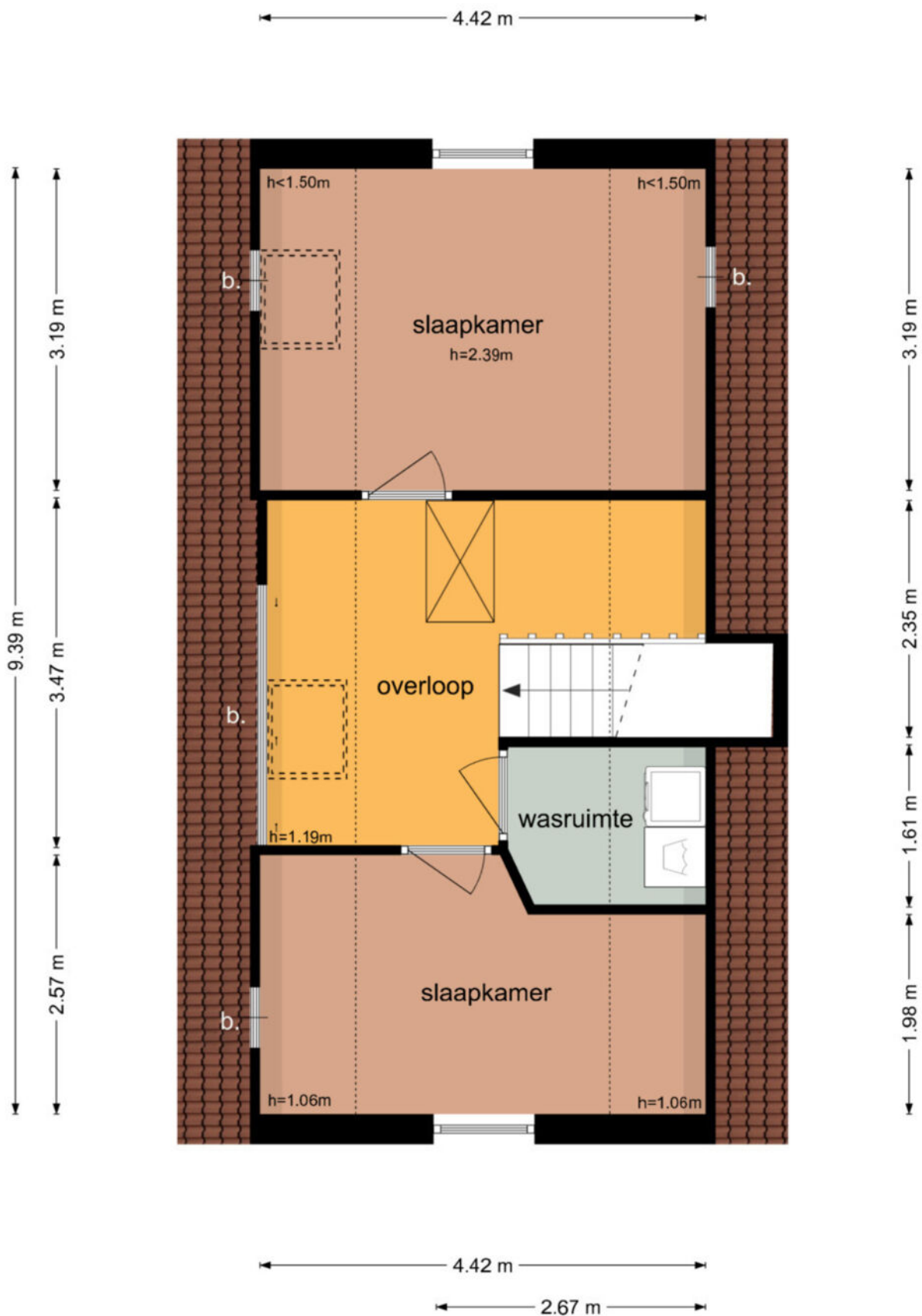
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oesterstraat 6 - Berkel & Rodenrijs
Eerste Verdieping



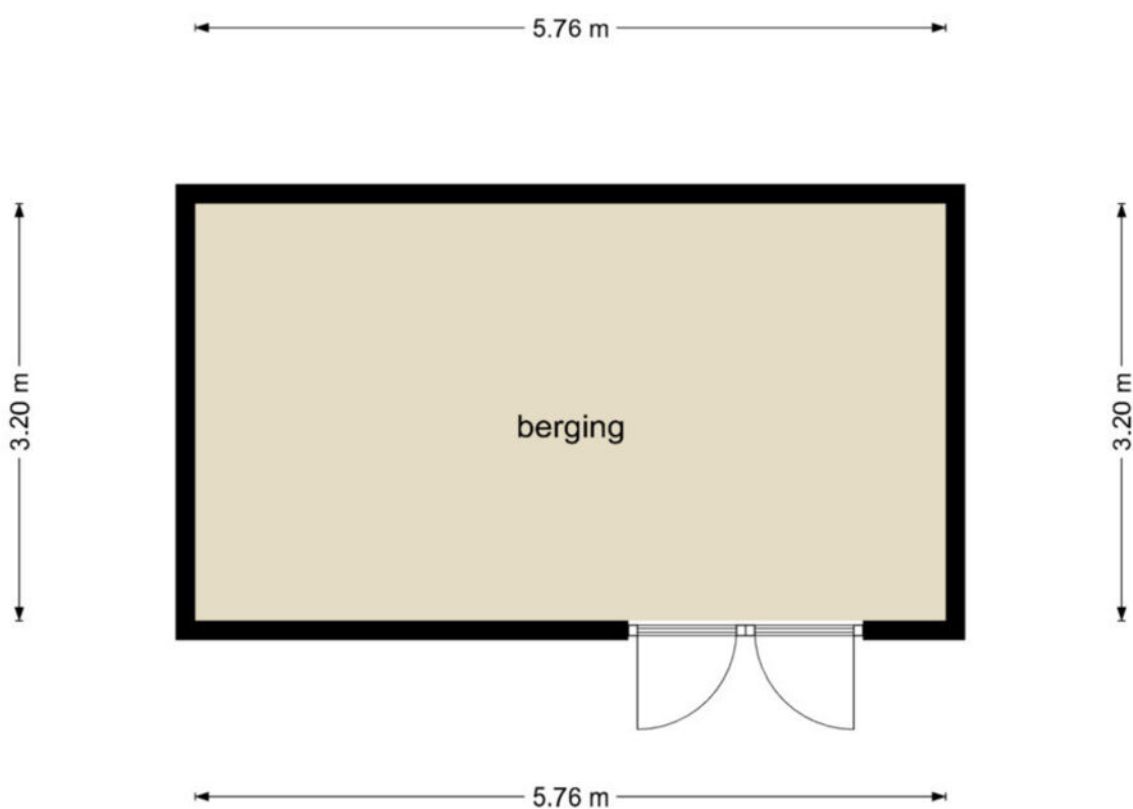
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oesterstraat 6 - Berkel & Rodenrijs Tweede Verdieping



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

**Oesterstraat 6 - Berkel & Rodenrijs
Berging**



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



Belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM)-makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

U dient uw bod uit te brengen via uw bezichtigingsdossier in Move.nl. Op deze manier wordt uw bod toegevoegd aan het digitale biedlogboek.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.



Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Wij zijn lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



Meent 93A Rotterdam
Schoutenhoek 40 Zoetermeer

t. 010 - 820 09 42
t. 079 - 323 88 38

info@demakelaars.nu
www.demakelaars.nu



Elk huis heeft een verhaal.
Laat ons het vertellen.

