



Griendstraat 49, 2651 NN Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Duurzaam wonen met comfort, groen uitzicht én een label A+ aan de Griendstraat in Berkel en Rodenrijs!

Op zoek naar een gelijkvloers appartement met een heerlijke tuin op het zuiden en een fijne dosis rust? Dit ruime 3-kamer appartement op de begane grond van een goed onderhouden complex in Berkel en Rodenrijs heeft het allemaal en meer.

Locatie:

Rustige ligging met alles in de buurt!

De Griendstraat ligt in een groene en rustige wijk van Berkel en Rodenrijs, op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. Met recreatiegebieden zoals de Groenzoom en de Rottemeren om de hoek én goede verbindingen richting Rotterdam, Delft en Den Haag, is dit een fijne en centraal gelegen woonomgeving.

Begane grond:

De gesloten entree met video-installatie geeft toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging, de trapopgang en de lift naar de bovenliggende etages.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en royale woonkamer op. De ruimte is praktisch in te delen en nodigt uit tot gezellig samen zijn. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser en volop kastruimte. Hier kook je met gemak een uitgebreide maaltijd, terwijl je toch in contact blijft met de rest van het huishouden.

De twee slaapkamers zijn van ruime formaat en geven beide toegang tot de achtertuin. De verzorgde tuin biedt niet alleen privacy, maar ook een fantastisch groen uitzicht, ideaal om te ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon of te genieten van lange zomeravonden. Je stapt vanuit je tuin direct de groene omgeving in!

De badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een ruime douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast maakt een afgesloten parkeerterrein naast het complex het woongenot compleet: altijd een plek voor de auto, direct bij huis.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- Volle eigendom;
- Verwarming middels CV-ketel(Intergas, 2013);
- Vloerverwarming!;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen berging in de woning;
- Zonnig terras op het zuiden!;
- Gezamenlijke afgesloten parkeerterrein;
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 181,92 per maand (MJOP aanwezig);
- Bij verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Oplevering in overleg.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

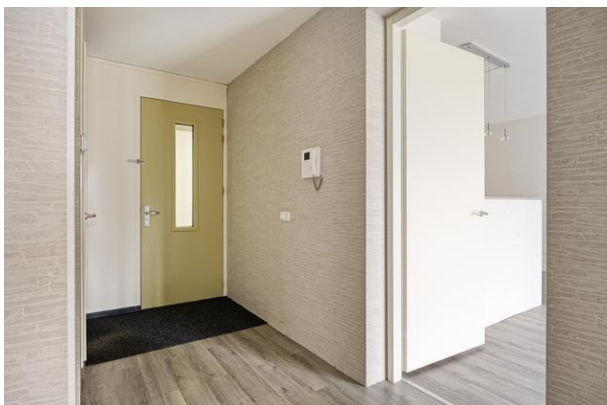
Locatie

Griendstraat 49
2651 NN BERKEL EN RODENRIJS



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

