



Koegelwieckplantsoen 103, 2651 NL Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 590.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op zoek naar een duurzaam en riant appartement met een prachtig groen uitzicht? Dan is dit uw kans!

Deze dubbele bovenwoning, gelegen op de 7e en 8e verdieping, biedt verrassend veel ruimte met maar liefst drie slaapkamers en brengt een ware penthouse feeling met zich mee! De woning maakt deel uit van een goed onderhouden complex met lift en beschikt over parkeergelegenheid op privéterrein.

Het zonnige balkon op het zuiden maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om van het uitzicht en de zon te genieten.

Locatie:

Het Koegelwieckplantsoen is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk van Berkel en Rodenrijs. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast liggen recreatiegebieden zoals de Groenzoom en de Rottemeren op fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Rotterdam, Delft en Den Haag eenvoudig te bereiken. Een ideale combinatie van rust, ruimte en centrale ligging.

Begane grond:

Afgesloten centrale hal met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de berging én de lift.

7e verdieping:

Bij binnenkomst op de woonverdieping valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij het grote kozijn stroomt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken.

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon op het zuiden bereikbaar, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

8e verdieping:

Via een interne trap bereikt u de bovenste verdieping. Hier kom u uit op een ruime overloop met toegang tot een derde slaapkamer. Daarnaast is er aan de zijkanten onder het schuine dak volop praktische bergruimte aanwezig.

Tot slot bevindt er zich een berging in het appartement met cv-opstelling én er behoort nog een extra berging van circa 2 m² op de begane grond.



Bijzonderheden:

- Energielabel A+;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- Volle eigendom;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Intergas, 2011);
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Berging in het appartement en één op de begane grond;
- Lift aanwezig;
- Zonnig balkon op het zuiden!;
- Inclusief parkeerplaats op het privé terrein van het complex;
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 293,82 per maand (MJOP aanwezig);
- Bij verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Oplevering in overleg.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 590.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 443 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Koegelwieckplantsoen 103
2651 NL BERKEL EN RODENRIJS



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

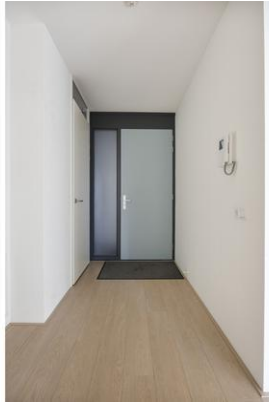
Foto's



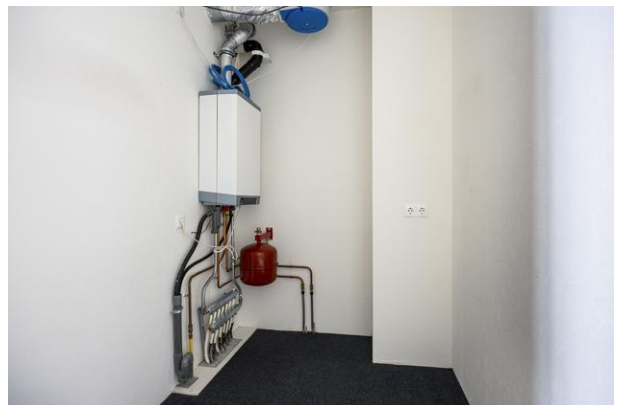
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

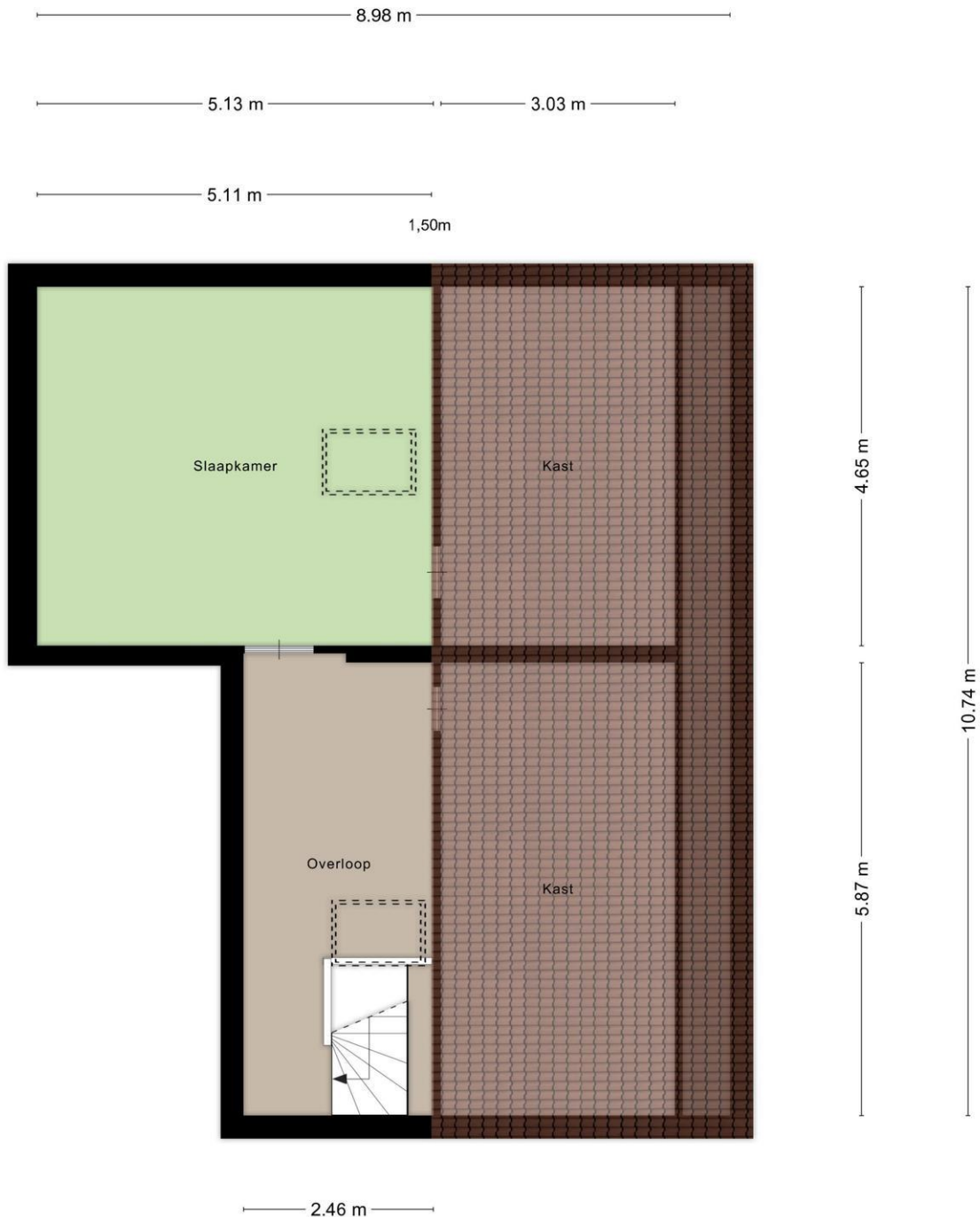


Plattegrond



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

Plattegrond

— 1.17 m —



— 2.21 m —

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

