



## Koegelwieckplantsoen 91, 2651 NL Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Wonen met uitzicht, rust én levendigheid binnen handbereik!

Dit fijne en praktisch ingedeelde 4-kamer appartement ligt op een heerlijke locatie met een prachtig vrij uitzicht 6e verdieping over het groene Annie M.G. Schmidtpark. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een mooi vergezicht, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook aan comfort is gedacht: het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw én een privé parkeerplaats.

De ligging is ideaal voor liefhebbers van buitenleven en ontspanning. Vanuit de woning wandelt u zó het park in voor een frisse ochtendwandeling of loopt u richting 't Waaltje voor een gezellige avond uit met bowlen en lekker eten.

Kortom: een heerlijk appartement op een toplocatie, waar wonen, ontspannen en genieten perfect samenkomen.

Gesloten entree, met brievenbussen, bellentableau en lift naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Ruim entree met toegang tot alle vertrekken. 3 fijne slaapkamers, nette badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator. Apart toilet met fonteintje. Inpandige berging met de opstelplaats voor de cv-combiketel en wasmachine- droger. Mooi speels ingedeelde woonkamer met open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, eiland met inductiekookplaat, vaatwasser en gootsteen.

Eigen parkeerplaats achter de slagboom en berging in de onderbouw.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Bouwjaar 2012
- Woonoppervlakte circa 92m<sup>2</sup>
- Actieve VvE, bijdrage € 215,46 per maand
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel
- Parkeerplaats op het naast gelegen terrein, toegankelijk met afstandsbediening
- Berging in de onderbouw
- Transport via Govers Spil Notarissen
- Oplevering kan spoedig

In de akte zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht
- Niet zelf bewoond clausule
- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van dit fijne appartement in Berkel en Rodenrijs.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
**Rododendronplein 6 a**  
**3053 ES, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-4180515**  
**E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)**  
**[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)**





De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2012
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

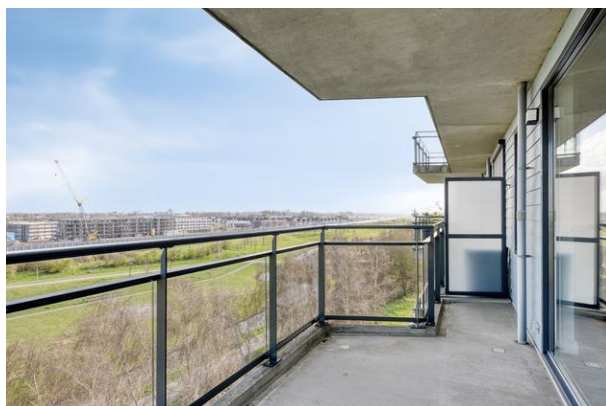
## Locatie

Koegelwieckplantsoen 91  
2651 NL BERKEL EN RODENRIJS



Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's



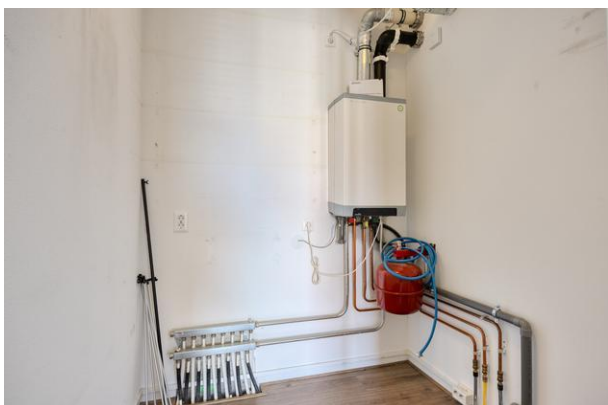
## Foto's



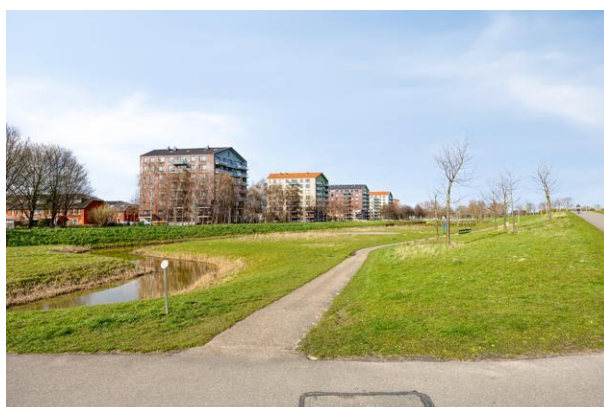
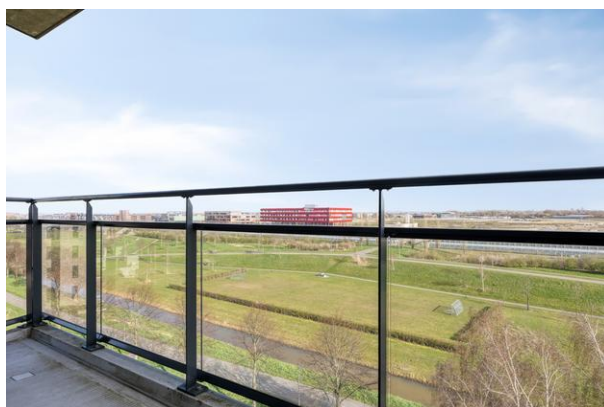
## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



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

Spindler Makelaardij B.V.  
 Rododendronplein 6 a  
 3053 ES, ROTTERDAM  
 Tel: 010-4180515  
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl  
 www.spindlermakelaars.nl



### **Interesse in deze woning**

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

### **Vervolgstappen**

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

### **Financiering**

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of [info@fidenz.nl](mailto:info@fidenz.nl).

### **Verder zoeken**

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

### **Uw huidige woning verkopen**

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl) of 010 – 4180515.

### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

### **Disclaimer**

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

