

# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS



### ORANJESTRAAT 48 TE BERKEL

In opdracht van 3B Wonen bieden wij **UITSLUITEND AAN HUURDERS!!** van deze woningstichting onderstaande woning aan voor een vaste koopsom van € 380.000,- - kosten koper.

Oranjestraat 48 – Berkel en Rodenrijs

#### Kenmerken

Soort woonhuis: Tussenwoning

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlakte: 86 m<sup>2</sup>

Energie label: A

Inhoud: 352 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 109 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuidwest

Oplevering: in overleg

Koopsom: € 380.000,- - k.k.

Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHEHOEK  
tel: 010 – 5219660

internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)



# LAGERWEIJ & FONK

## Starters opgelet!

Landelijk gelegen sfeervolle eengezinswoning welk direct te betrekken is. Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit om de Oranjestraat 48 te komen bezichtigen.

## Indeling:

Hal/entree met het toilet, trapopgang, meterkast en de trapkast. Lekker lichte doorzonwoonkamer met een fijn zicht op de voor- en achtertuin. Open eenvoudige keuken met een afzuigkap en een gaskookplaat. Bijkeuken met de wasmachineaansluiting en met toegang tot de berging en de tuin.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers van respectievelijk ca. (381 x 347 cm.), (298 x 318 cm.) en (351 x 228 cm.). De netjes afgewerkte badkamer heeft een douche en een wastafel.

## Diversen:

- Reageren kan tot uiterlijk 15 mei 2026;
- Bij meerdere kandidaten vindt de toewijzing plaats op basis van bewoning van de huidige huurwoning gerekend vanaf de ingangsdatum van het huurcontract. De toewijzing en controle is in opdracht van 3B Wonen;
- Onder huurders wordt verstaan hoofdhuurders; inwonende kinderen en/of familie vallen hier niet onder;
- De overdracht vindt plaats bij: Oostland Notarissen;
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdomsclausule, asbestclausule, zelfbewoningsplicht en de niet-zelfbewoningsclausule;
- Op het moment dat de huurder de woning aankoopt en de financiering rond is, verplicht huurder zich tot medewerking aan het beëindigen van de huidige huurovereenkomst. Hiertoe zullen huurder en 3B Wonen een beëindigingsovereenkomst sluiten;
- Voor deze woning is er geen vragenlijst en lijst roerende zaken van toepassing;
- Remeha HR Combiketel (1/1/2015);
- De woning beschikt over 5 zonnepanelen;
- De afmeting van de tuin is inclusief berging en bijkeuken;
- Oplevering: in overleg (kan snel);

## 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, bouw kavels, 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.

Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 – 5219660

internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)



# LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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.



Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 - 5219660

internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



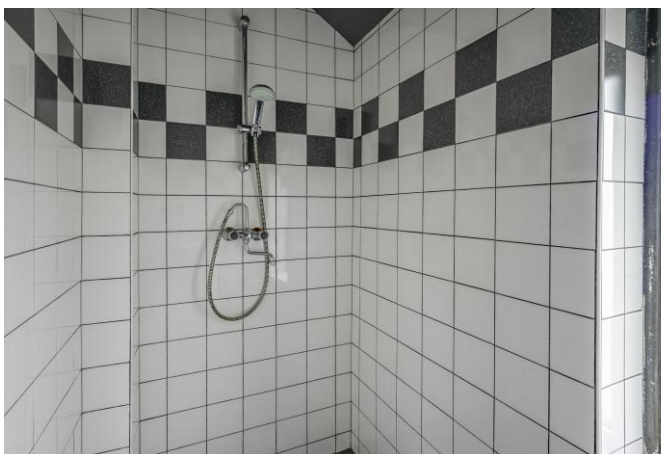
Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 - 5219660

internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 - 5219660

internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)



# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS



Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 - 5219660

internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)



# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS



Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
 Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
 tel: 010 - 5219660  
 internet: [www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl) - e-mail: [info@lagerweij-fonk.nl](mailto:info@lagerweij-fonk.nl)

