max MAKELAARS

Vastgoed Ned.

Westerplein 24, 2651 JM Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

De ligging van dit 3 kamer appartement kan niet centraler;
midden in het gezellige winkelgebied van Berkel op de eerste verdieping met balkon.

INDELING:

Parterre;
Verzorgd entree met lift en trappenhuis naar de 1ste en 2de verdieping, als ook naar de kelderverdieping waar de fietsenstalling en de bergruimtes te vinden zijn.

1ste verdieping;
De woonkamer van 33m² heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen, en biedt toegang tot het balkon van 6 meter breed, gelegen op het zonnige zuidoosten met gezellige uitkijk op het winkelend publiek. De keuken van 5 m2 in hoekopstelling is voorzien van vaatwasmachine, gaskookstel met afzuigkap, koel/vries combinatie en een oven.

Aan de galerijzijde zijn de nette slaapkamers gesitueerd van bijna 13 m2 en ruim 8 m2. De badkamer is volledig wit betegeld en uitgerust met een ligbad, aparte doucheruimte en een wastafel. Voor de verwarming in deze ruimte, als ook de verkoeling, is een split airco aanwezig. Er is een aparte ruime wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en opstelling van de CV combiketel (2014).

SAMENGEVAT:
- Energielabel B
- Woonoppervlakte 76m2
- Aanwezigheid van lift + berging in de onderbouw
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 164,04
- Aanwezigheid van Meerjaren Onderhoudsplan (2026-2050)
- Het appartement wordt vanuit een voorheen (zeer nette) verhuurde staat te koop aangeboden.
- Er is derhalve sprake van een niet-zelfbewoningsclausule als ook van een vaste notaris.

OMGEVING:
Wonen in Berkel en Rodenrijs is dorps wonen, omringt door groen maar toch met het comfort en faciliteiten van de grote stad om de hoek. Gelegen tussen Rotterdam en Den Haag is dit mooie dorp dus met alle gemakken omringt maar het centrum van Berkel heeft zelf ook veel te bieden. Er is namelijk veel te zien en te beleven. Maar er is ook genoeg ruimte voor recreatie; de Groenzoom, een prachtig park in het midden van Berkel en Rodenrijs.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VBO-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580
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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	229 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m^2
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1995
Ligging	In centrum
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Lift
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Westerplein 24
2651 JM BERKEL EN RODENRIJS

max MAKELAARS

Vastgoed Ned.

Foto's

max MAKELAARS

Vastgoed Ned.

Foto's

max MAKELAARS

Vastgoed Ned.

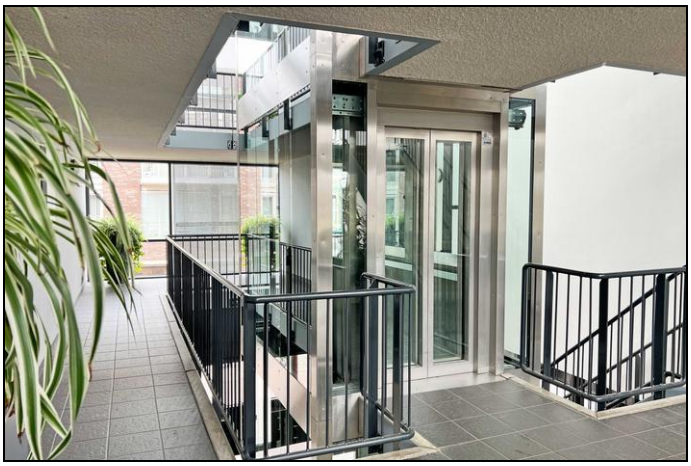
Foto's

Foto's

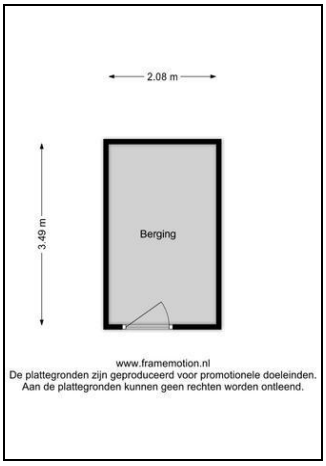
max MAKELAARS

Vastgoed Ned.

Foto's



Foto's


2.08 m
3.49 m
Berging
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerplein 24
Postcode / Plaats	2651 JM Berkel En Rodenrijs
Gemeente	Berkel en Rodenrijs
Sectie / Perceel	A / 7114
Indexnummer	6
Soort	Volle eigendom