



Muiderstraat 103, 2652 DA Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 405.000,- k.k.

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



Omschrijving

Dit appartement beschikt over alles wat je nodig hebt: een lichte en aangenaam ruime woonkamer, een nette keuken, een royale slaapkamer, een ruime en verzorgde badkamer en een zonnig balkon op het westen met vrij uitzicht. Daarnaast zijn er een eigen berging en een privéparkeerplaats aanwezig. De strakke afwerking, het energielabel A en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een fijn woonklimaat dat niet alleen sfeervol, maar ook energiezuinig is. Dankzij de snelle oplevering kun je hier bovendien al op korte termijn wonen.

Locatie:

Het appartement bevindt zich op de derde woonlaag van een kleinschalig complex, op loopafstand van het levendige centrum van Berkel en Rodenrijs. In de directe omgeving zijn diverse scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, speeltuinen en recreatiegebied De Groenzoom te vinden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de bus om de hoek, metrostation Westpolder op circa 6 minuten fietsen en uitvalswegen zoals de A12, A13, N209 en N472 binnen handbereik.

Begane grond:

Afgesloten portiek met met bellentableau voorzien van camera en brievenbussen.
De hal geeft toegang tot de lift en trapopgang.

3e verdieping:

Entree in hal met meterkast en toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer.
De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een nette afwerking. Middels een grote schuifpui is er vanuit de woonkamer toegang tot het royale balkon op het westen. De open keuken is voorzien van een nette keukenblok, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron. De inpandige berging is voorzien van wasmachineaansluiting, cv-opstelling en mechanisch ventilatie box. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wastafelmeubel.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en op vloer ligt een net laminaatvloer.

Berging:

De berging bevindt zich buiten tegenover de entree van het complex.

Parkeerplaats:

Er behoort een eigen parkeerplaats tot de woning. Het bevindt zich tegenover de entree van het complex.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2009;
- Volle eigendom;
- Inclusief eigen parkeerplaats op terrein voor het complex;
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- VvE is actief, met een maandelijkse bijdrage van € 208,24 (MJOP aanwezig);
- Zonnig en ruim balkon;
- Complex voorzien van lift;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Nefit, 2024)
- Vloerverwarming aanwezig;
- Energielabel A;

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzekerlabel;
- 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
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 405.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan park, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Muiderstraat 103
2652 DA BERKEL EN RODENRIJS



Foto's



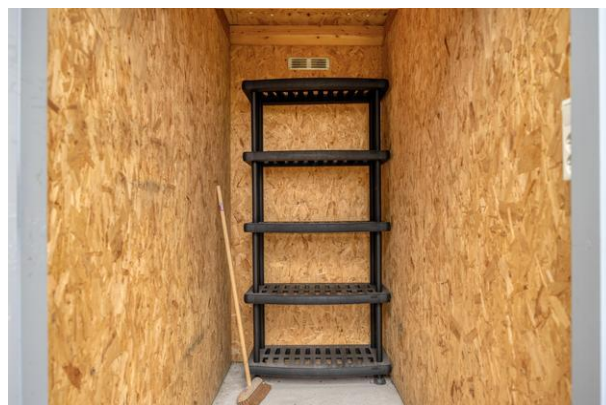
Foto's



Foto's



Foto's

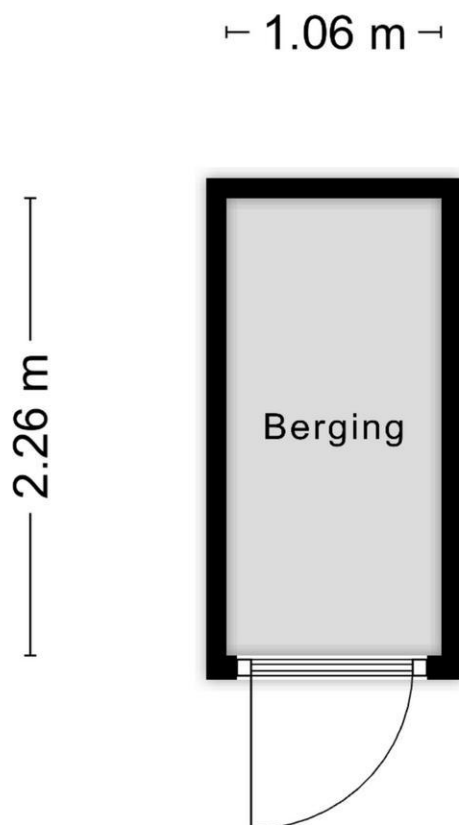


Plattegrond



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

