

# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS



### ORANJESTRAAT 48 TE BERKEL EN RODENRIJS

**Starters opgelet!**

Sfeervolle lichte eengezinswoning met zonnige achtertuin op loopafstand van het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs. Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit om de Oranjestraat 48 te komen bezichtigen.

#### 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

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

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**

## Starters opgelet!

Sfeervolle lichte eengezinswoning met zonnige achtertuin op loopafstand van het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs. 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. Lekkere 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 ruime achtertuin.

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. Op de overloop kan je middels een vlizotrap naar de vloering, hier is de opstelplaats van de CV ketel.

## Diversen:

- De overdracht vindt plaats bij: Oostland Notarissen;
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdomsclausule, asbestclausule, zelfbewoningsplicht en de niet-zelfbewoningsclausule;
- 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, bouwkavels, 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.

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.

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

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.



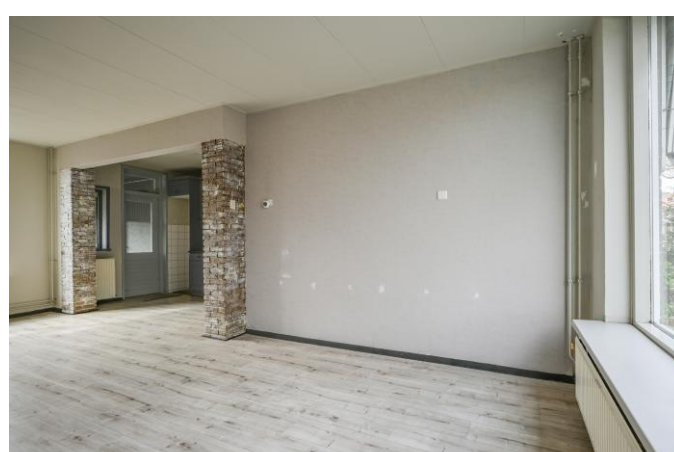
Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 – 5219660

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



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



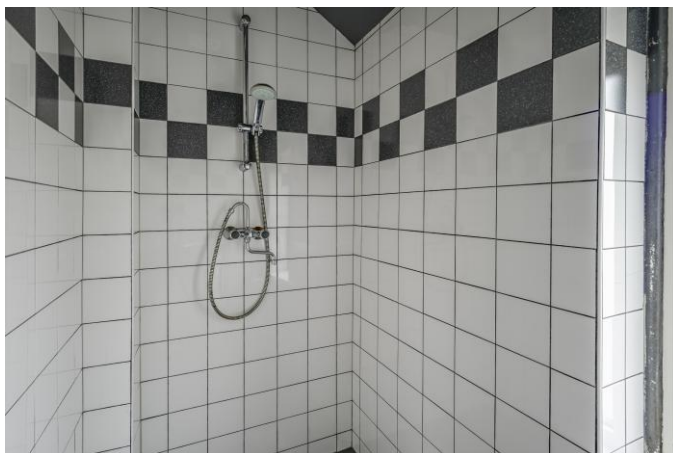
Lagerweij & Fonk Groep B.V.  
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK  
tel: 010 - 5219660

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: LF/rk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie A Perceel 8020</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

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)

