



Koegelwieckplantsoen 81, 2651 NL Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een duurzaam hoekappartement dat instapklaar is met lekker ruim balkon op het westen? Dit 3-kamer appartement heeft het allemaal! Het bevindt zich in een goed onderhouden complex met lift en er is een privé terrein waar je je auto kan parkeren. Met een moderne keuken, airco in de woonkamer, een strakke badkamer met douche en ligbad, twee slaapkamers, één werkkamer én een zonnig balkon op het westen is dit een kans die je niet aan je voorbij moet laten gaan! Maak snel een afspraak en kom het zelf bekijken!

Locatie:

Het Koegelwieckplantsoen is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk van Berkel en Rodenrijs. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast liggen recreatiegebieden zoals de Groenzoom en de Rottemeren op fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Rotterdam, Delft en Den Haag eenvoudig te bereiken. Een ideale combinatie van rust, ruimte en centrale ligging.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale hal met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de berging én de lift.

4e verdieping:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en verzorgde hal met toegang tot alle vertrekken. De sfeervolle woonkamer is schitterend gelegen op een hoek van het complex en baadt in natuurlijk licht dankzij de vele raampartijen, wat zorgt voor een bijzonder prettige woonbeleving. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt het over een keramisch kookplaat, inbouwoven, koelkast, kleine vaatwasser, verlengbare werkblad op aparte werkbank, 10 L close-in boiler en genoeg kastruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het westen, waar het heerlijk vertoeven is van de middag/avond zon. De woonkamer is ook voorzien van een airco, lekker verkoelend voor de warme zomerdagen!

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan één royale master bedroom. De luxe, strak afgewerkte badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met glaswand en regendouche, een ligbad en een dubbele wastafel.

Dan beschikt het appartement over een praktische berging met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Alle ramen over het gehele appartement zijn voorzien van rolluiken. Tot slot behoort er nog een extra berging van circa 2 m2 op de begane grond.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Bijzonderheden:

- Energielabel A+;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- Volle eigendom;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel(Intergas, 2025);
- De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing;
- Eigen berging op begane grond;
- Lift aanwezig;
- Videofoon in hal;
- Close-in boiler van 10L in keuken;
- Voorzien van rolluiken op elke raam
- Zonnig balkon op het westen!;
- Inclusief parkeerplaats op het privé terrein van het complex;
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 201,38 per maand (MJOP aanwezig);
- Bij verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- 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 behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

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.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Koegelwieckplantsoen 81
2651 NL BERKEL EN RODENRIJS



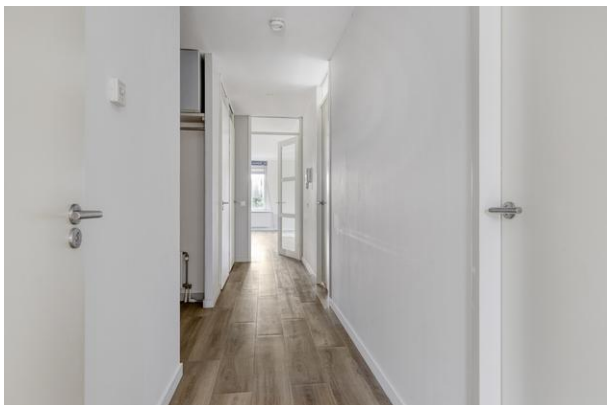
Foto's



Foto's



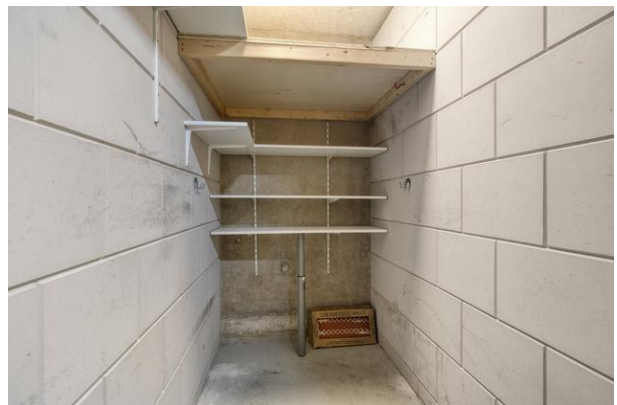
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

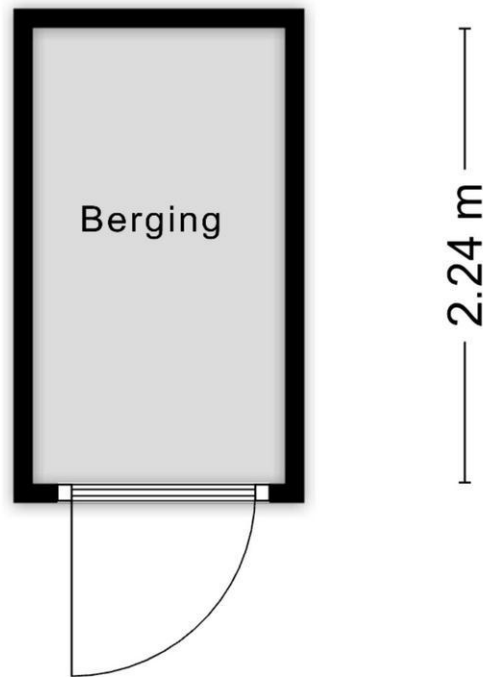


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond

— 1.24 m —



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

