

TE KOOP



Schoolpad 9, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 650.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
149 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Inhoud
528 m³

Energie label
A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden woning waar je zo in kunt? Dan is deze fijne eengezinswoning absoluut een bezichtiging waard!

Met een lichte tuingerichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning volop wooncomfort voor het hele gezin.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, met diverse basisscholen, speeltuin De Kievit en een supermarkt op loopafstand. Ook het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs, natuur- en recreatiegebied De Groenzoom en diverse sportvoorzieningen, waaronder de Oostmeerhal en de hockey- en tennisvereniging, bevinden zich in de directe omgeving.

De pluspunten:

- + Ruime en instapklare woning;
- + Gunstig gelegen nabij scholen, winkels en sportfaciliteiten;
- + 4 ruime slaapkamers
- + Aan de voorzijde gelegen aan een groen voetpad
- + Zonnige tuin op het zuiden;
- + 9 zonnepanelen;
- + Lichtschachten in bad- en woonkamer voor extra daglicht

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer, een praktische trapkast en een op maat gemaakte televisiekast met geïntegreerd liftsysteem, waardoor de televisie eenvoudig in de kast kan worden weggewerkt. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.





Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin, die gunstig is gelegen op het zuiden. De tuin beschikt over een elektrisch zonnescherf en een stenen berging. Via het stalen schuifhek aan de achterzijde bereik je de achtergelegen straat met parkeergelegenheid.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 is een ruime master bedroom, gelegen aan de

voorzijde van de woning en voorzien van een Frans balkon.

Slaapkamer 2 en 3 bevinden zich aan de achterzijde en zijn voorzien van elektrische sunscreens.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een spiegel met verlichting en verwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de wasruimte en de vierde slaapkamer.

Boven het trapgat is een extra dakraam geplaatst, waardoor er veel natuurlijk daglicht op de trap en de overloop valt.

De wasruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakraam, aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede opstelruimte voor de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit, de zonneboiler en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 bevindt zich aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het dakterras. Daarnaast biedt een luik met vlizotrap toegang tot de praktische vliering.

De gehele eerste en tweede verdieping zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze heerlijke eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

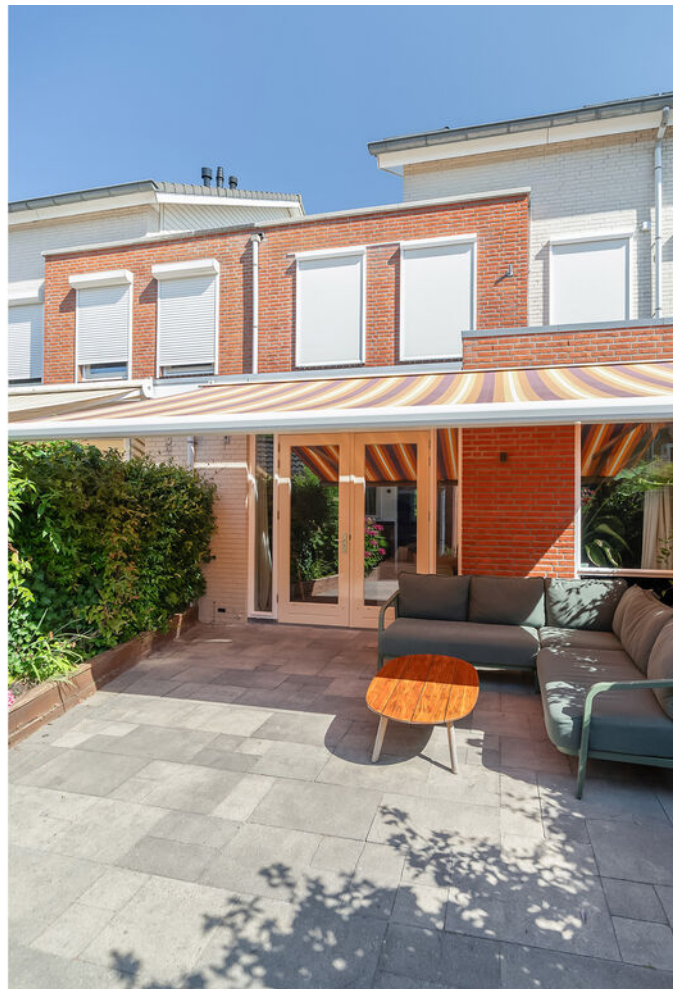




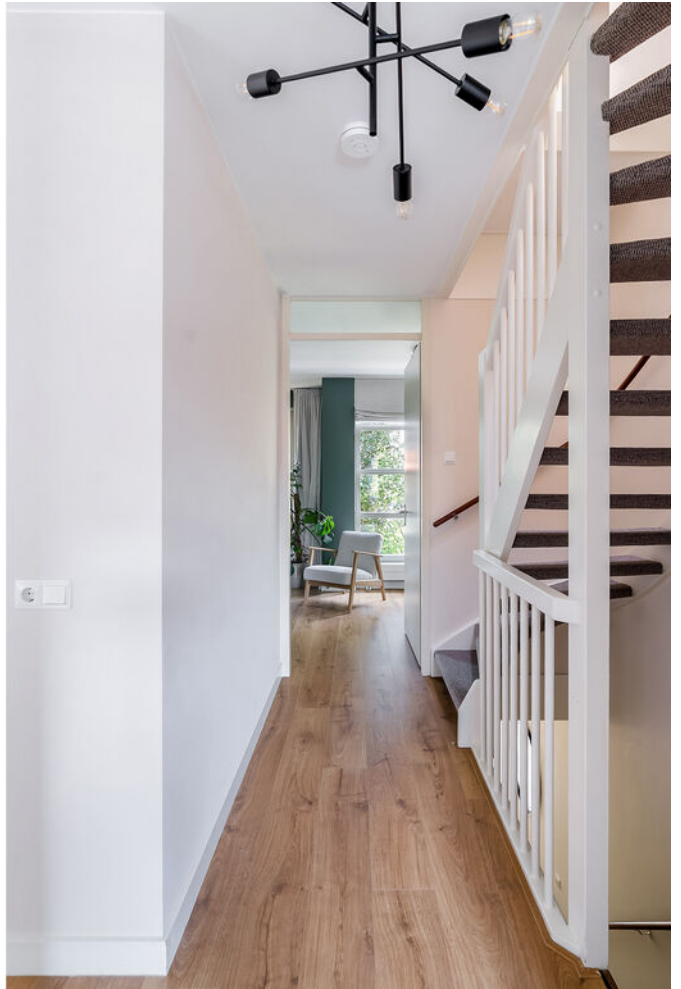






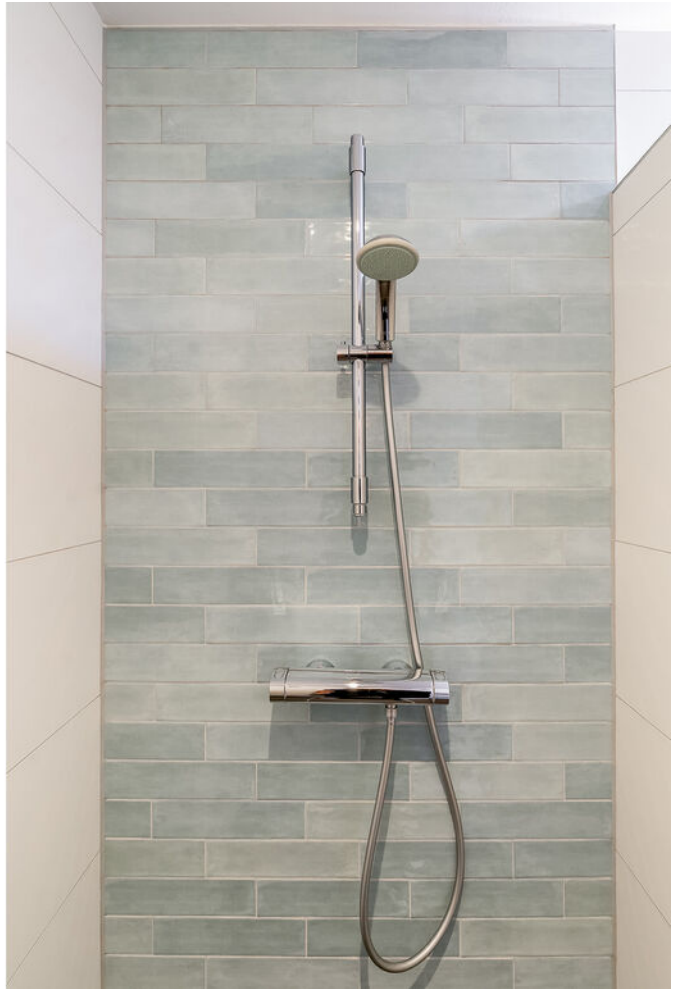






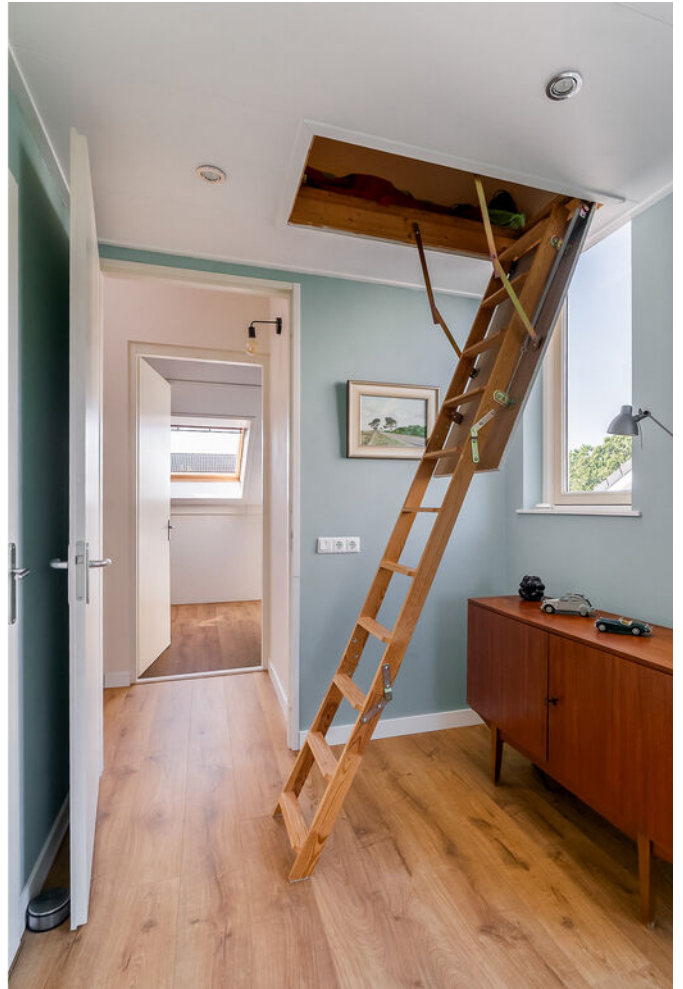


















Perceel

Ontdek het...



Begane grond

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

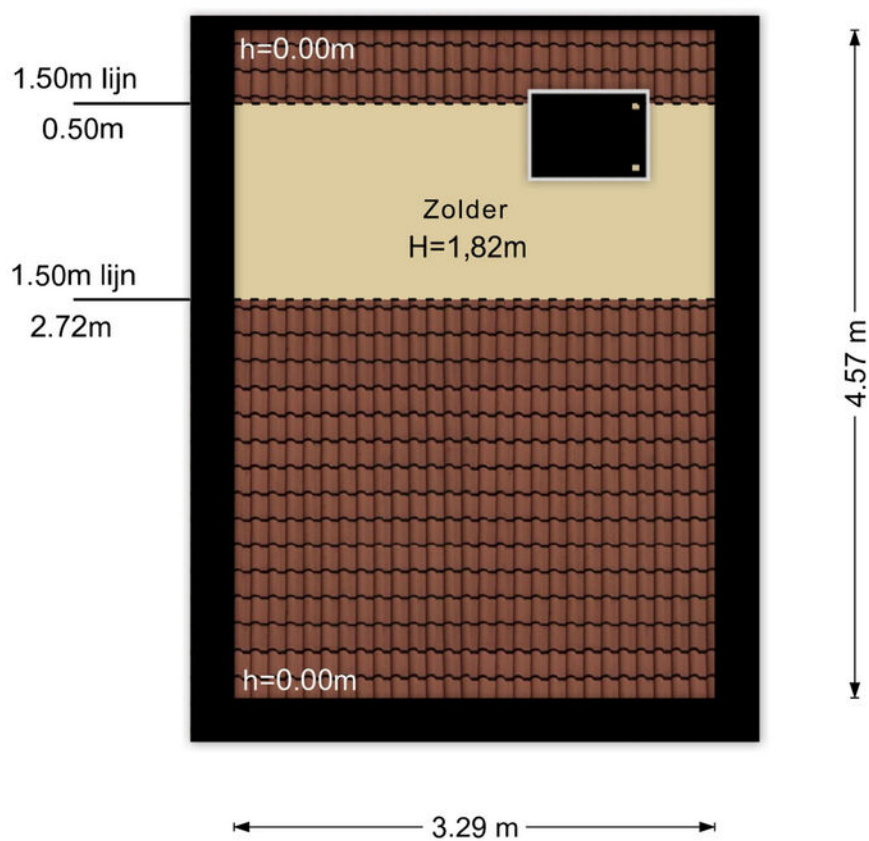
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering

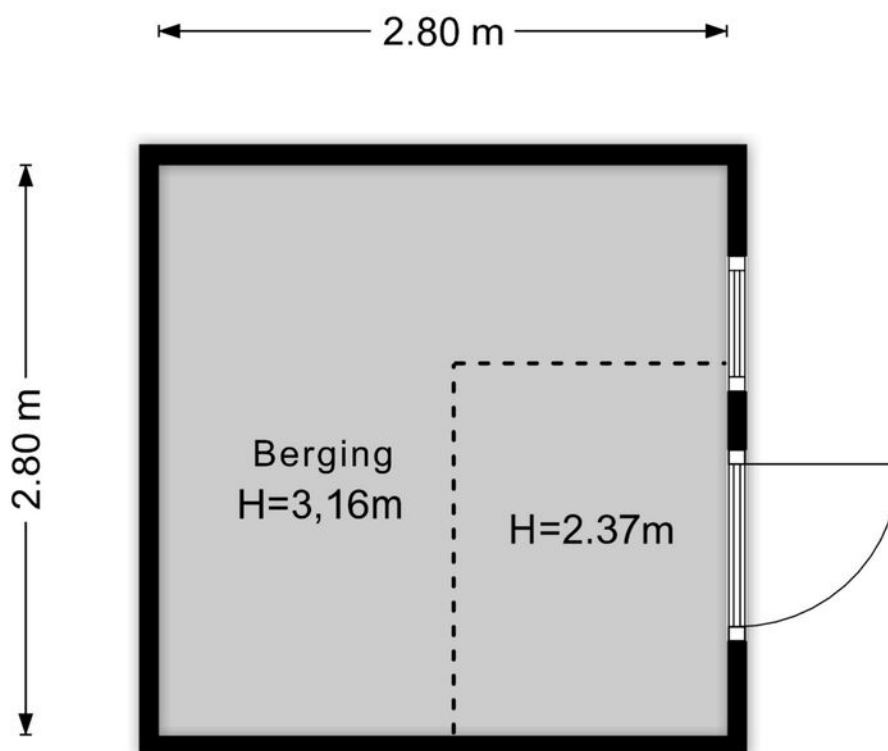
Ontdek de...



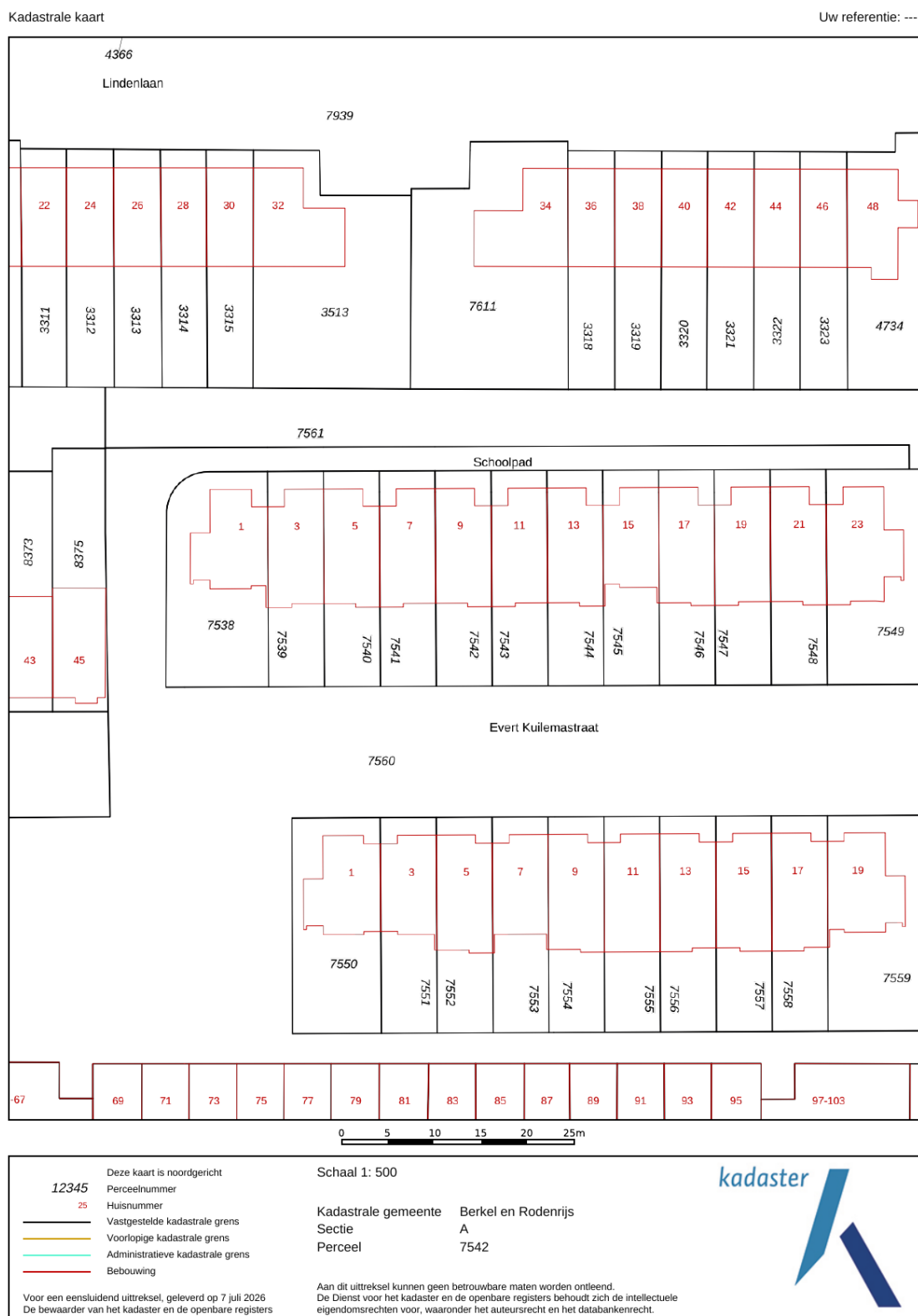
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

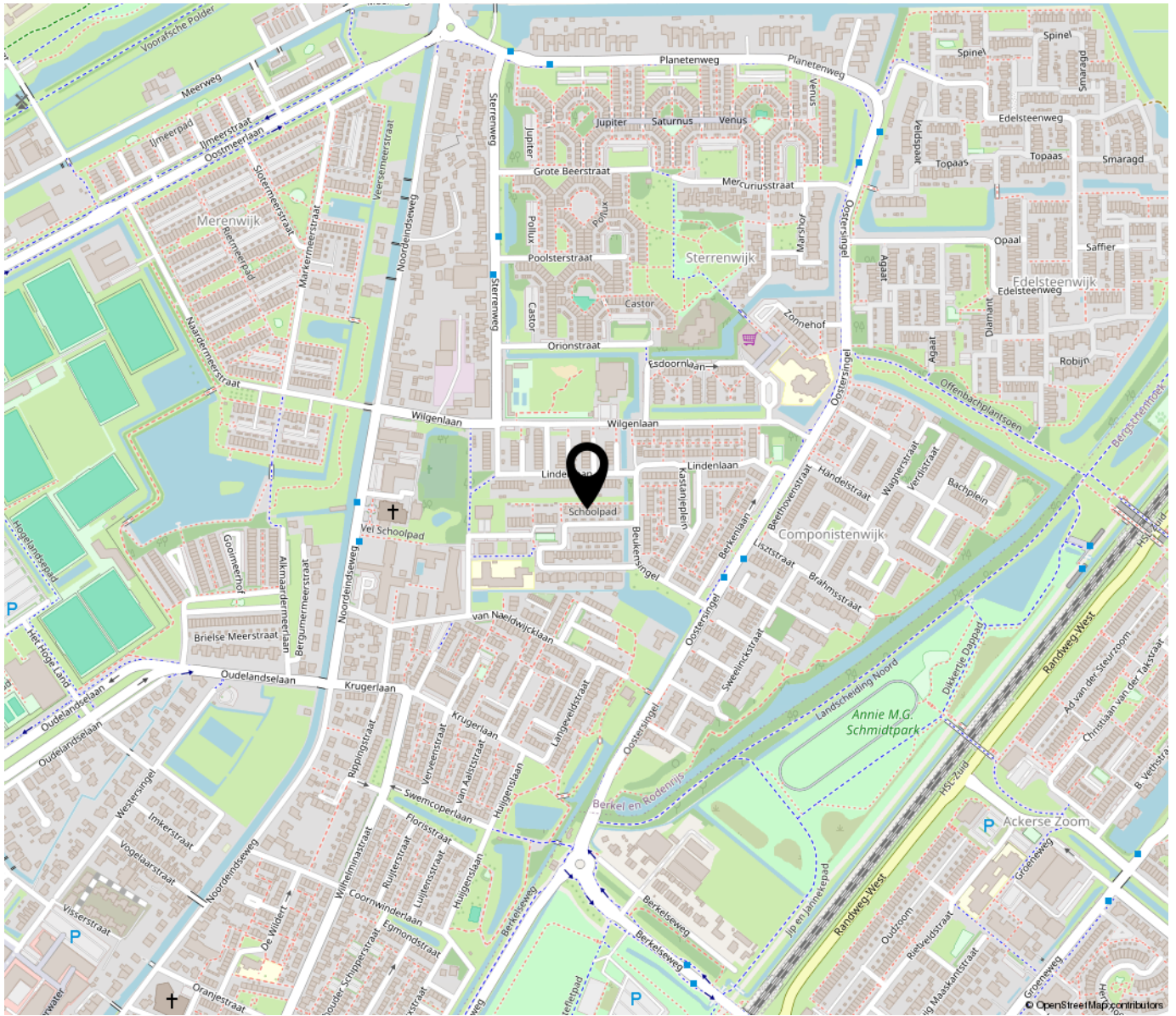
Berging

Ontdek de...

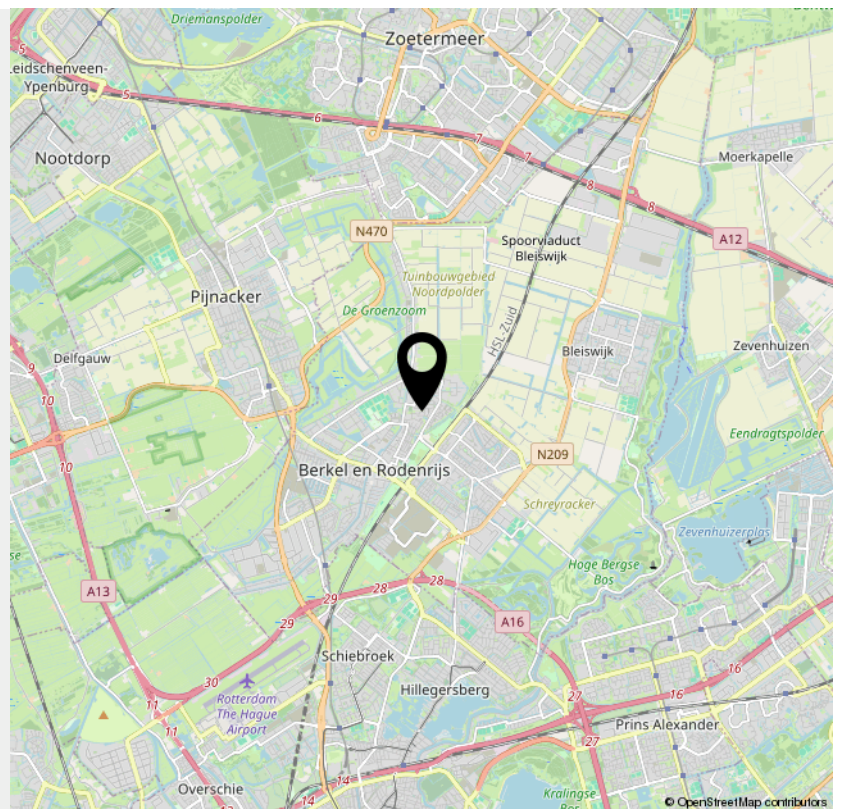


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

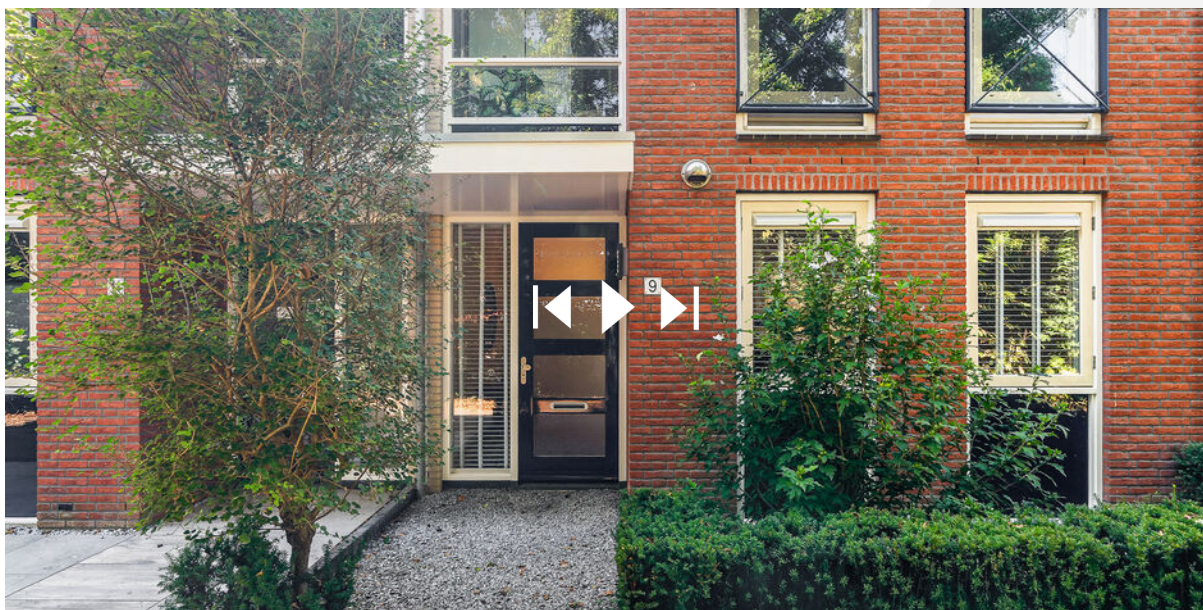


**Bekijk deze
woning online!**

schoolpad9.nl



Schoolpad 9, Berkel En Rodenrijs



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES