

Welkom thuis.



ASTERSINGEL 30 • BERKEL EN RODENRIJS



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Wauw, wat een fijne gezinswoning!

Welkom aan de Astersingel 30! Deze uitstekend onderhouden hoekwoning is gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en is bovendien zonder grote klussen te betrekken. De woning beschikt over een moderne keuken, verzorgd sanitair, drie slaapkamers en een open zolderverdieping met veel mogelijkheden en een heerlijk fraai aangelegde achtertuin.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Bouwjaar	1998
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	west
Verwarming	c.v.-ketel (Nefit, 2020)
Parkeergelegenheid	



woonoppervlakte
122 m²



perceeloppervlakte
185 m²



inhoud
433 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
3



badkamer
1



in pandige ruimte
-





Begane grond

Parkeren doe je gemakkelijk op eigen terrein, direct voor de woning. De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's.

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Via de twee openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht. In de keuken is tevens een handige trapkast aanwezig, ideaal voor extra voorraad- en bergruimte.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Daarnaast beschikt de keuken over een



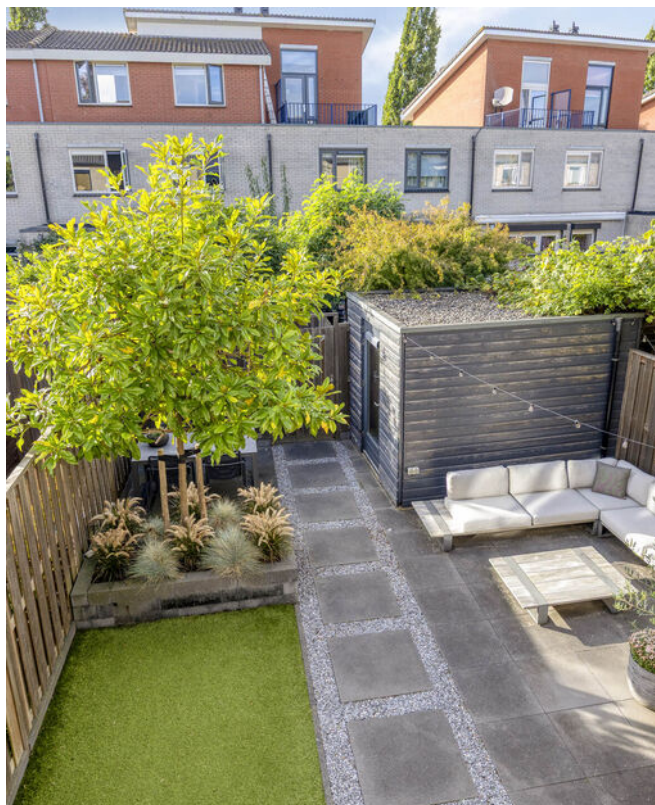


Tuin

De tuin is in 2020 volledig opnieuw aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich een volledig betegelde voortuin met ruime oprit, waar met gemak twee auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. De klinkers zijn netjes uit het zicht geplaatst dankzij een fraaie, speciaal hiervoor gemaakte afscheiding.

Via de brede zijtuin loop je richting de achtertuin. De sfeervolle bomen langs de zijkant zorgen hierbij voor een mooie groene begeleiding naar de tuin.



1e verdieping

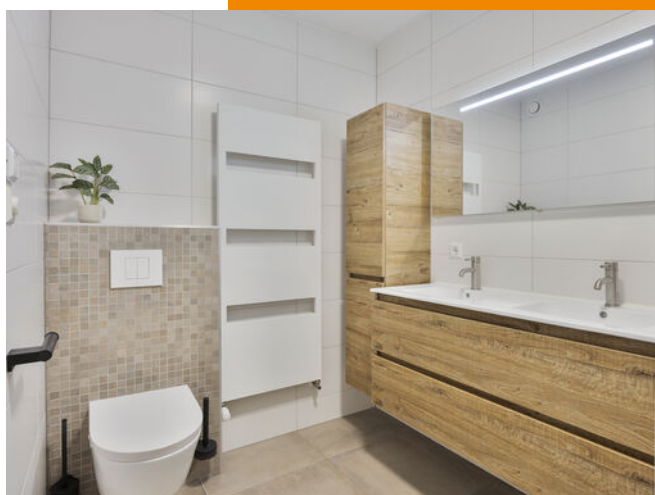
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitstekend geschikt als kinder-, slaap- of werkkamers. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ruimer van formaat. Deze kamer beschikt bovendien over een mooie vaste schuifwandkast, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De volledig betegelde badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een wastafelmeubel, designradiator, toilet en een ruime inloopdouche.



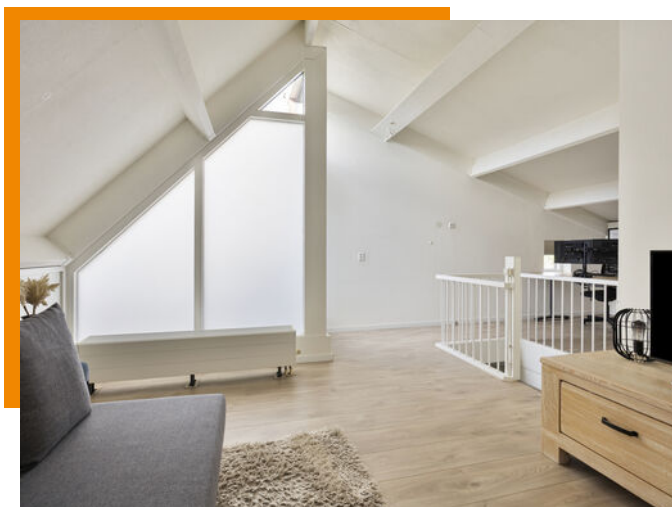


2e verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime, open zolderverdieping die op verschillende manieren kan worden benut. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of fijne thuiswerkplek.

Dankzij de open indeling zijn hier volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte met de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de zolderverdieping is tevens toegang tot het balkon.



Volledige woning informatie

Wauw, wat een fijne gezinswoning!

Welkom aan de Astersingel 30! Deze uitstekend onderhouden hoekwoning is gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en is bovendien zonder grote klussen te betrekken. De woning beschikt over een moderne keuken, verzorgd sanitair, drie slaapkamers en een open zolderverdieping met veel mogelijkheden en een heerlijk fraai aangelegde achtertuin.

Een groot pluspunt is de eigen oprit met ruimte voor maar liefst twee auto's. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen én waarde hecht aan eigen parkeergelegenheid.

Kortom: een heerlijke, complete gezinswoning op een fijne en kindvriendelijke locatie!

LOCATIE

De woning is gelegen aan een rustige straat aan de rand van de wijk, met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een prettige en veilige omgeving voor gezinnen met kinderen.

Het gezellige centrum van Berkel is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook metrostation Rodenrijs bevindt zich op korte afstand. Vanaf hier reis je met de metro in circa 20 minuten richting het centrum van Rotterdam en Den Haag.

In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderdagverblijven, speelvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Een ideale locatie voor jong en oud!

INDELING

BEGANE GROND

Parkeren doe je gemakkelijk op eigen terrein, direct voor de woning. De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's.

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Via de twee openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht. In de keuken is tevens een

handige trapkast aanwezig, ideaal voor extra voorraad- en bergruimte.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitstekend geschikt als kinder-, slaap- of werkkamers. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ruimer van formaat. Deze kamer beschikt bovendien over een mooie vaste schuifwandkast, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.

De volledig betegelde badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een wastafelmeubel, designradiator, toilet en een ruime inloopdouche.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime, open zolderverdieping die op verschillende manieren kan worden benut. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of fijne thuiswerkplek. Dankzij de open indeling zijn hier volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte met de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de zolderverdieping is tevens toegang tot het balkon.

TUIN

De tuin is in 2020 volledig opnieuw aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich een volledig betegelde voortuin met ruime oprit, waar met gemak twee auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. De kliko's zijn netjes uit het zicht geplaatst dankzij een fraaie, speciaal hiervoor gemaakte afscheiding.

Via de brede zijtuin loop je richting de achtertuin. De sfeervolle bomen langs de zijkant zorgen hierbij voor een mooie groene begeleiding naar de tuin.

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is met veel aandacht aangelegd en beschikt over meerdere gezellige zithoekjes, fraaie borders met diverse beplanting en mooie bomen.

Ook aan de kinderen is gedacht: er is een apart gedeelte met kunstgras, een fijne plek waar de kleintjes veilig kunnen spelen.

Op warme zomerdagen biedt het elektrische zonnescherm bij de woning de mogelijkheid om een heerlijke schaduwplek te creëren. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging met achterom, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en andere spullen.

ALGEMEEN:

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Buitenschilderwerk 2024 uitgevoerd;
- Groepenkast zijn in 2020 vervangen;
- Keuken en badkamer zijn in 2020 vervangen;
- Cv-ketel en mechanische ventilatiebox is 2020 vervangen;
- Oplevering in overleg.

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Lansingerland op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Jim Pezie

Register Makelaar

06 - 53 241 422
088 - 424 0 147 | j.pezie@ooms.com



Nathalie Schenk

Commercieel Binnendienst Medewerker

010-3029999 | n.schenk@ooms.com



Jacco Groenewoud

Financieel Adviseur

010 - 424 0 209 | j.groenewoud@ooms.com



Jennifer Post

Commercieel Binnendienst Medewerker

088 - 424 0291 | j.post@ooms.com

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomslansingerland](https://www.facebook.com/oomslansingerland)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 302 99 99



OOMS