

Parkstraat 22, 2652 DK Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

We mogen weer een woning in het Berkelse complex 'Parkwijk' te koop aanbieden ! Dit keer een appartement op de tweede verdieping met een woonoppervlakte van 92m2, 2 slaapkamers, aparte berging én een eigen parkeerplaats.

Dit appartement wordt vanuit een voorheen (zeer nette) verhuurde staat te koop aangeboden. Er is sprake van een niet-zelfbewoningsclausule als ook van een vaste notaris.

I N D E L I N G
Begane grond
Afgesloten entree, centrale hal met lift en toegang naar de bergingen.

Tweede verdieping
Je betreedt de ruime hal met zwart en wit betegelde toiletruimte, meterkast, de technische ruimte met opstelling CV ketel (2023) en wasmachine aansluiting.

De riante leefruimte, woonkamer met open keuken, heeft een oppervlakte van 40m2. De welbekende grote raampartijen en toegang tot het balkon van bijna 10m2 op het noordwesten zorgen voor veel daglicht in deze ruimte.
De keuken is voorzien van een gaskookstel, oven en een koelvries combinatie en door de halfhoge wand toch gescheiden van van het woongedeelte.

Het appartement telt 2 slaapkamers, waarvan de kleinere kamer via de woonkamer te bereiken is. Uiteraard zou deze ruimte van ruim 10m2 ook als werk of hobbykamer kunnen voldoen. De grote slaapkamer van 18m2 is naast de woonkamer gelegen.

De volledig zwart/wit betegelde badkamer is momenteel uitgerust met 2 wastafels, een grote douchecabine en een tweede toilet. De riante maatvoering biedt voldoende mogelijkheden (ligbad) voor een modernisatie.

Graag laten we dit lichte appartement en haar mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging welke via de bezichtigingsplanner of via ons kantoor 010 - 422 4000 is af te spreken. Tot gauw !

S A M E N G E V A T
- bouwjaar 2004
- 92 m2 woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- eigen parkeerplaats (niet overdekt)
- maandelijkse bijdrage VvE € 249,37 (en € 34,36 parkeerplaats)
- projectnotaris van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule
- oplevering kan spoedig

L O C A T I E
Midden in het pittoreske Berkel en Rodenrijs ligt het prachtige en populaire woonproject 'Parkwijk'. Het staat garant voor modern en stijlvol wonen in een heerlijke omgeving. Het ontbreekt u hier aan werkelijk helemaal niets. Het appartement is gelegen in een omheind privépark met veel groen. Het is gelegen op loopafstand van het bruisende centrum van Berkel en Rodenrijs zodat u alle winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden binnen handbereik heeft. Verder vindt u in de nabije omgeving voorzieningen zoals sportpark ’t Hoge Land en het openbaar vervoer.

M A X M A K E L A A R S
Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je jouw eigen VBO-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	278 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m^2
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Parkstraat 22
2652 DK BERKEL EN RODENRIJS



Foto's





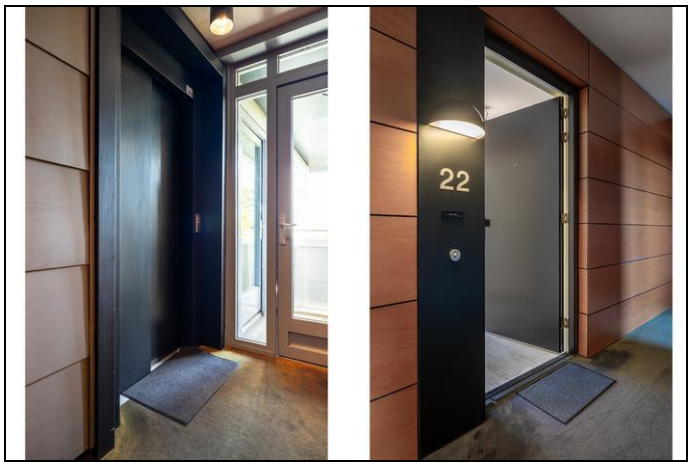


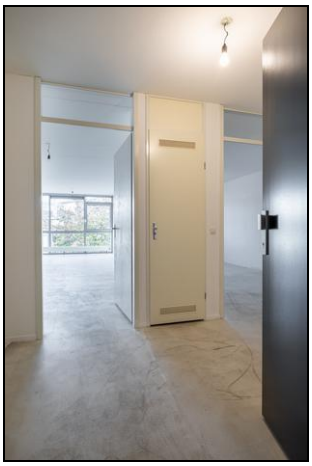


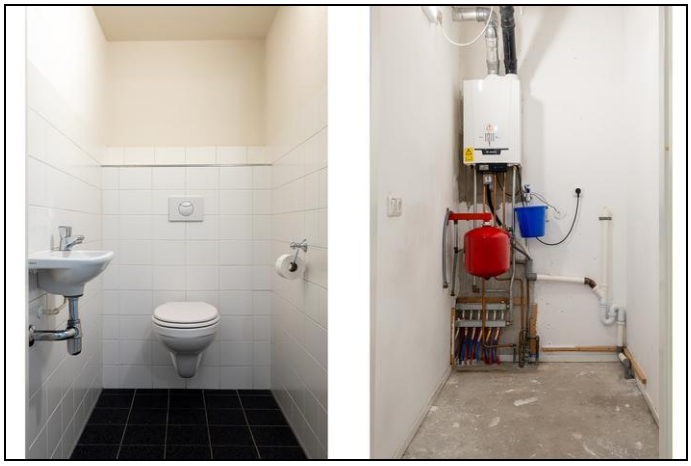




Foto's













Foto's













Foto's













Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Parkstraat 22
Postcode / Plaats	2652 DK BERKEL EN RODENRIJS
Gemeente	Berkel en Rodenrijs
Sectie / Perceel	C / 6084
Oppervlakte	m^2
Indexnummer	11
Soort	Volle eigendom