



Scan mij!



Korhoen 36, 2651 RL, Berkel en Rodenrijs

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 97 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.korhoen36.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	339 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	5414
Perceeloppervlakte	106 m ²



Omschrijving

Wat een heerlijke wijk om te wonen! In de "Vogelbuurt" staat rust, groen en kindvriendelijk wonen centraal en heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over 4 slaapkamers en een achtertuin van ca. 9 meter diep. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de Korhoen 36 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree voorzien van een toilet met fonteintje en toegang tot de tuingerichte woonkamer voorzien van een vaste kast. De open keuken beschikt over een oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Via de woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin met een stenen berging afm. ca. (300 x 200 cm).

1e verdieping: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers van respectievelijk ca. (324 x 278 cm.), (341 x 206 cm.) en (444 x 278 cm.). De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: Voorzolder voorzien van wasmachine aansluiting en CV-opstelling. Een ruime lichte slaapkamer afm. ca. (330 x 286 cm.). Tevens is op deze verdieping een bergzolder.

Diversen:

- Energielabel B;
- De achtertuin beschikt over een stenen berging afm. ca. (300 x 200 cm);
- Binnen 5 fietsminuten bij het centrum van Berkel en Rodenrijs en station RandstadRail Westpolder;
- Oplevering circa maart 2026.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

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, bouwkvelds, 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. 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.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.korhoen36.nl

Foto's



































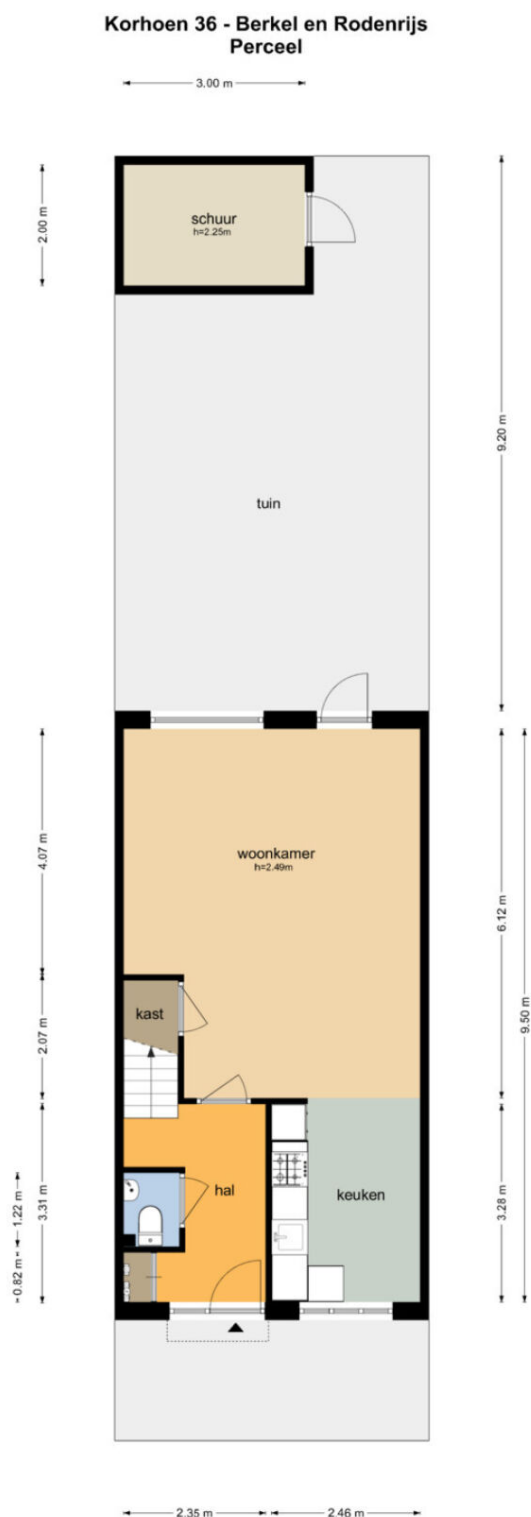






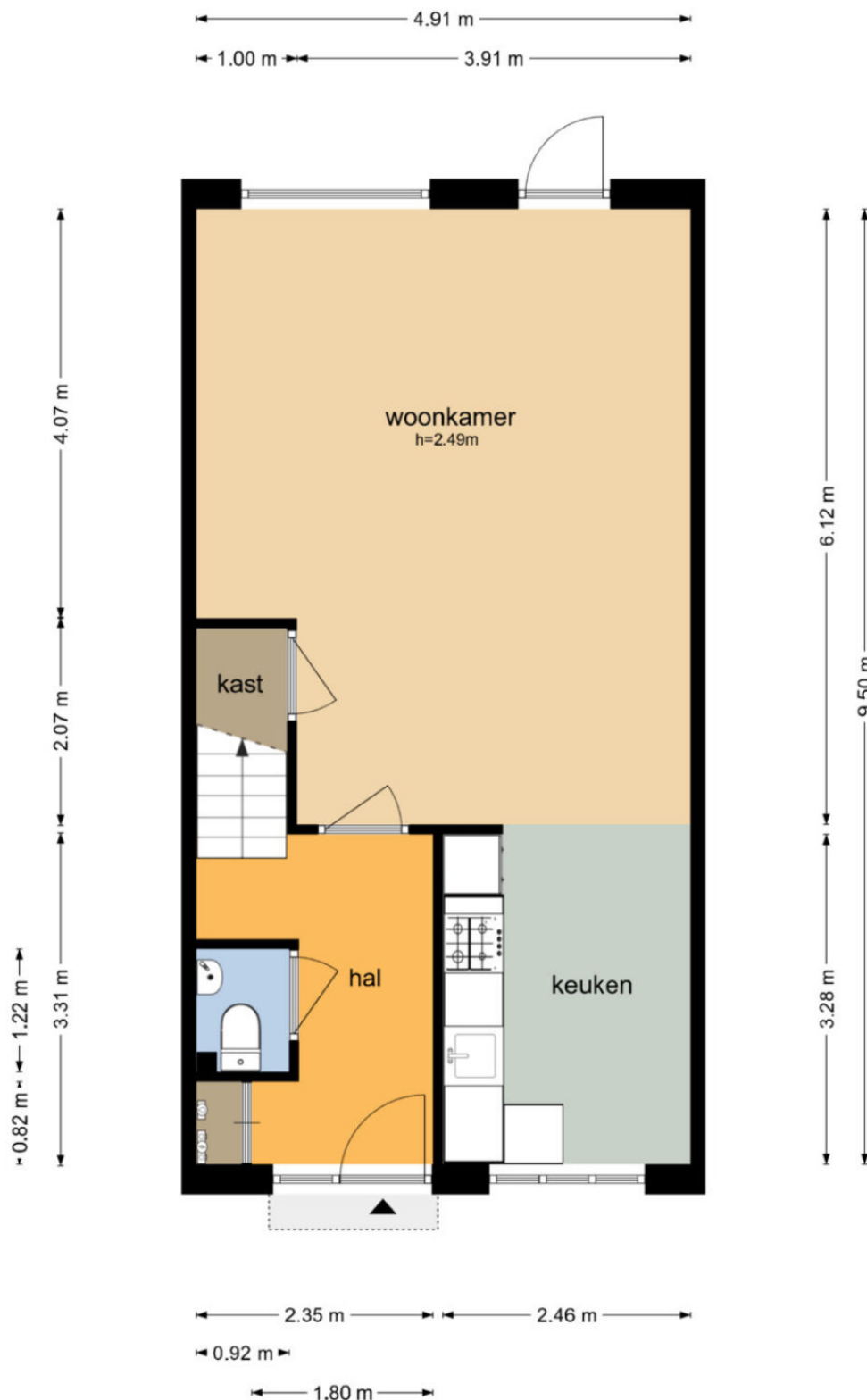
B

Plattegronden



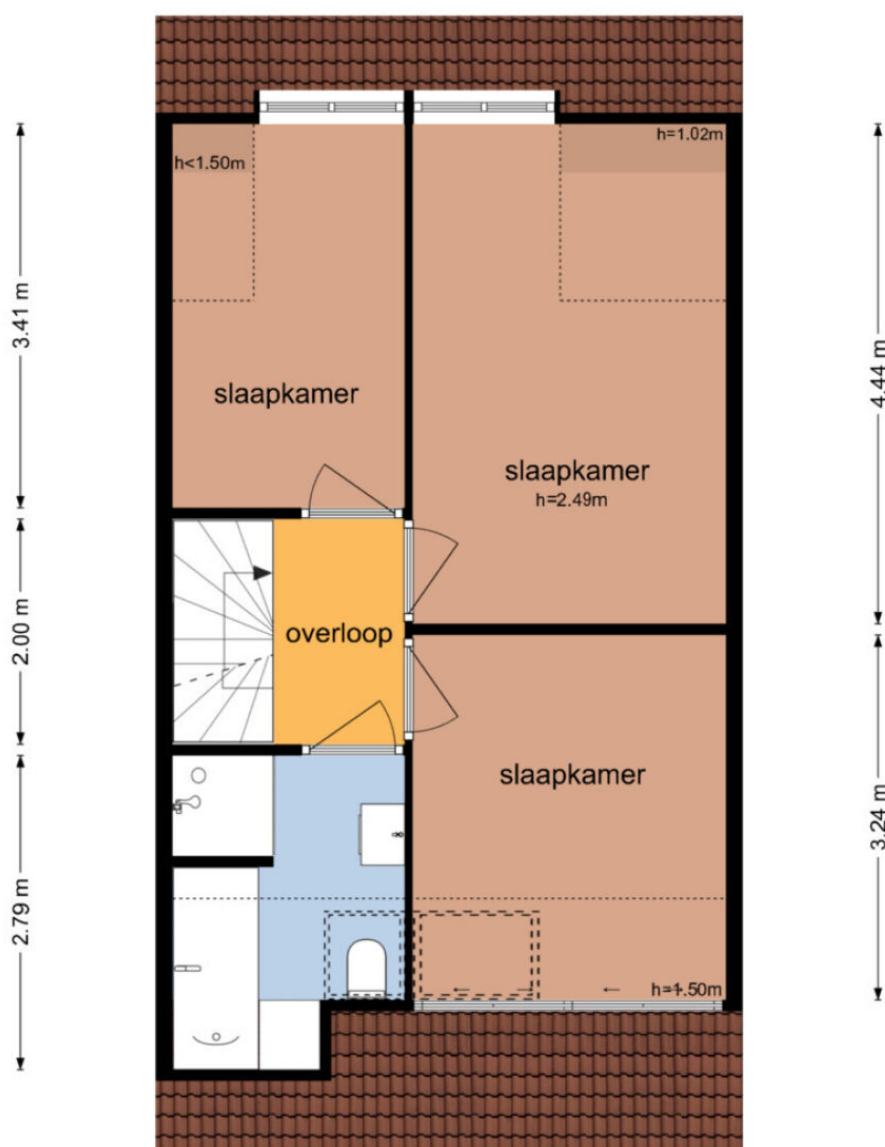
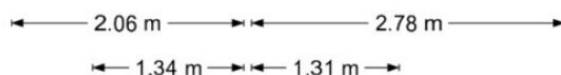
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 36 - Berkel en Rodenrijs Begane Grond



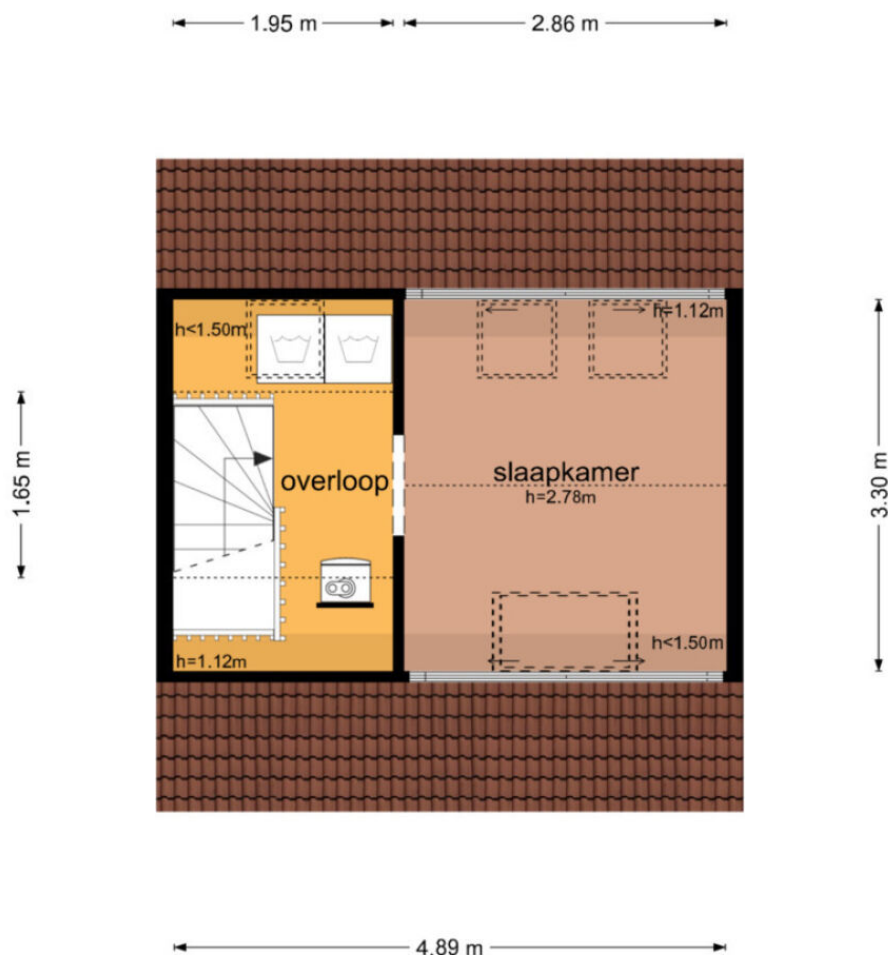
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 36 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



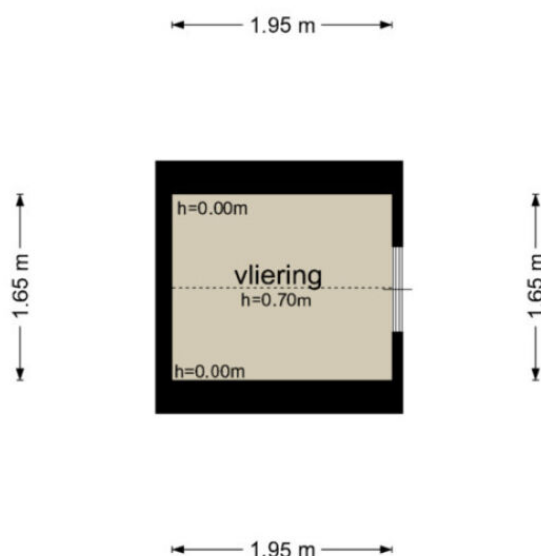
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 36 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping



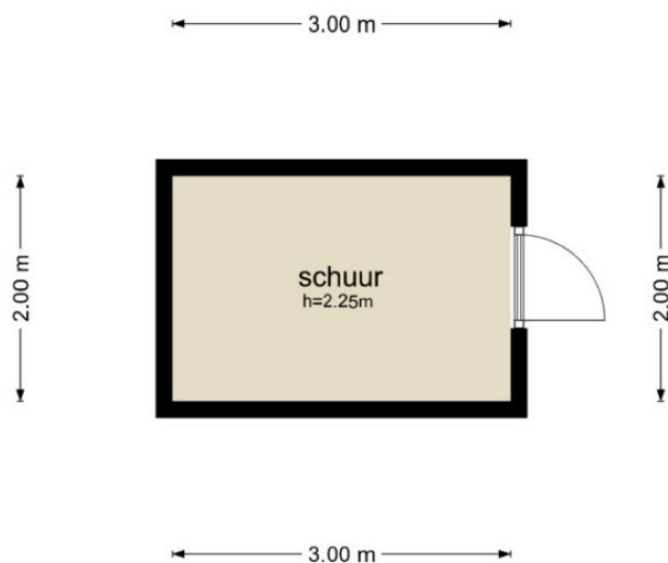
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 36 - Berkel en Rodenrijs Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 36 - Berkel en Rodenrijs Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl