

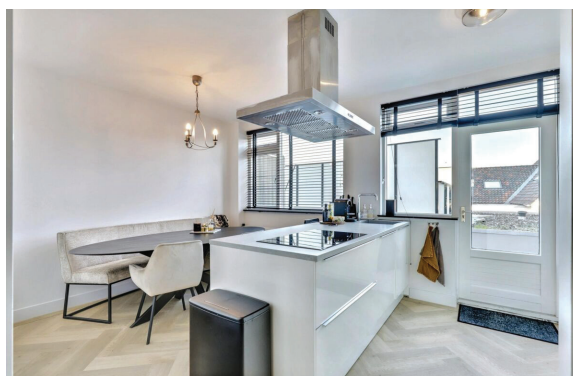


Scan mij!



**Nieuwstraat 11, 2651 CG,
Berkel en Rodenrijs**

€ 350.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

91 m²

● Energielabel

C

● Kamers

3

Meer weten over over deze woning?

www.nieuwstraat11-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	327 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€125
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Airconditioning, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	3
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	4197



Omschrijving

Prachtige maisonnette in het centrum van Berkel en Rodenrijs! De woning heeft een ideale ligging met alle voorzieningen op loopafstand. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging aan de Nieuwstraat 11.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping. De trap is bekleed met PVC en heeft verlichting aan beide zijde.

1e verdieping: Ruime overloop met toegang tot het toilet en de badkamer welke is voorzien van een douchecabine en wastafel. De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een ruim zitgedeelte. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met berging waarin de wasmachine- en droger opstelling is geplaatst. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gelegen. De gehele verdieping is voorzien van een visgraat PVC vloer.

2e verdieping: Via de trapopgang komt u op de overloop waar u toegang heeft tot de twee slaapkamers van circa (370 x 292 cm.) en (349 x 510 cm.). De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, grenst aan het zonnige balkon. Op de overloop bevindt zich ook een vlizotrap naar de bergzolder.

Diversen:

- Zowel aan de voor- als achterzijde een balkon;
- VVE van € 125,- per maand;
- De gehele 1e verdieping is voorzien van PVC vloer;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde;
- Energie label C;
- Oplevering: ca. eind mei.

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-/bedrijfspanen 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'.

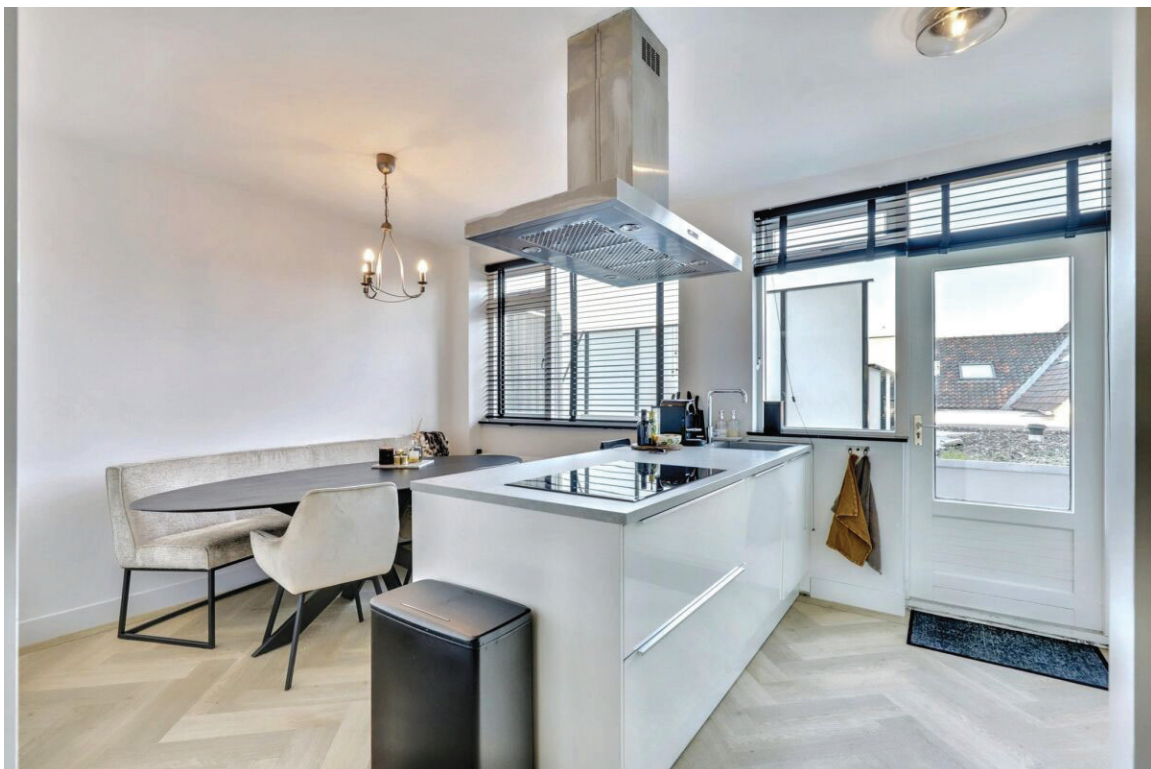
Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

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

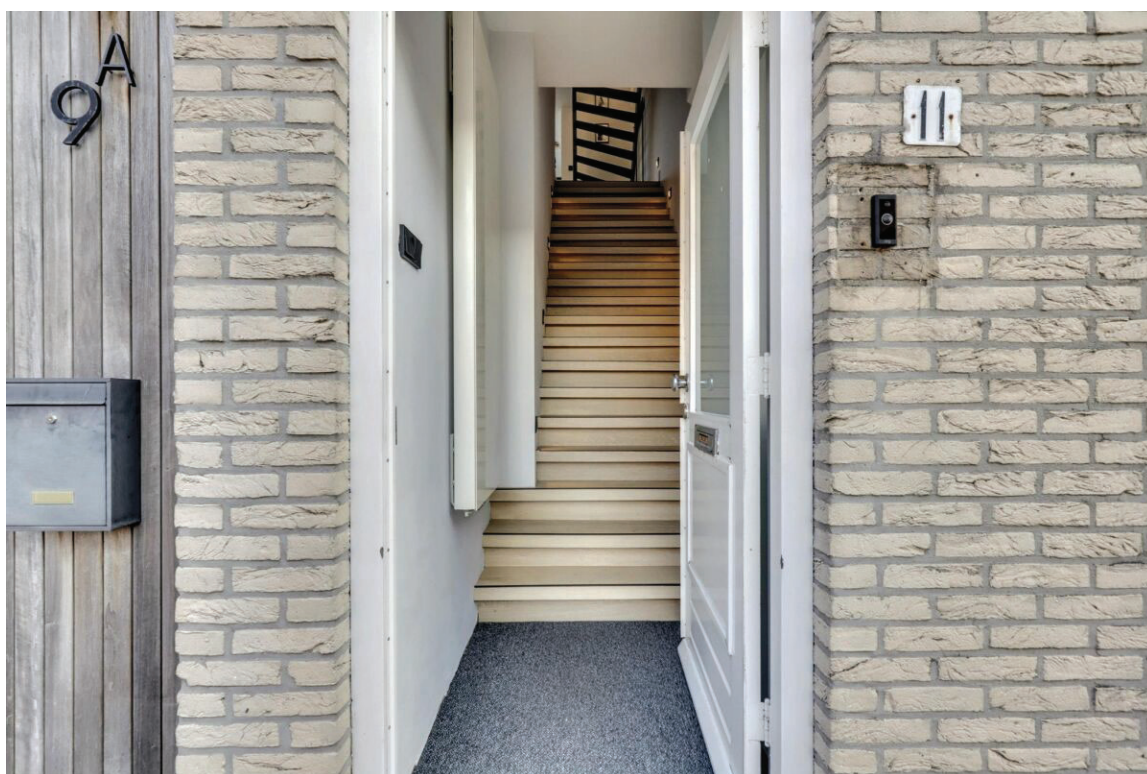
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.nieuwstraat11-1.nl

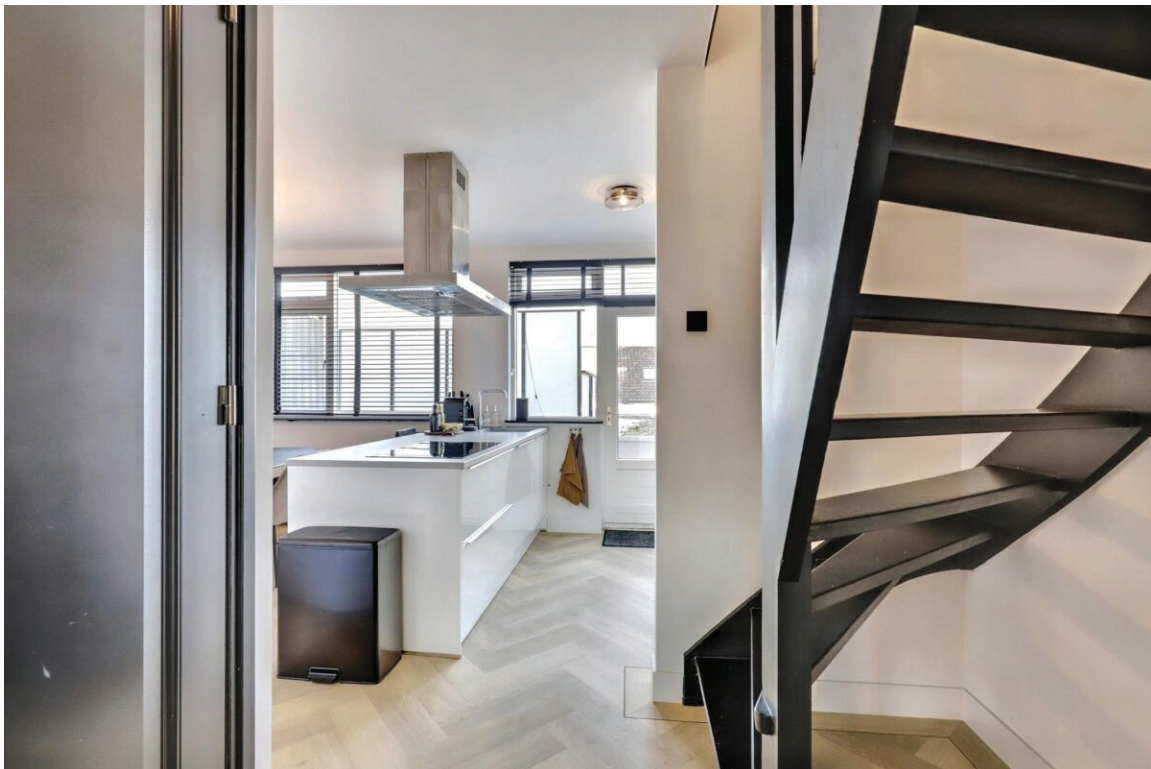
Foto's



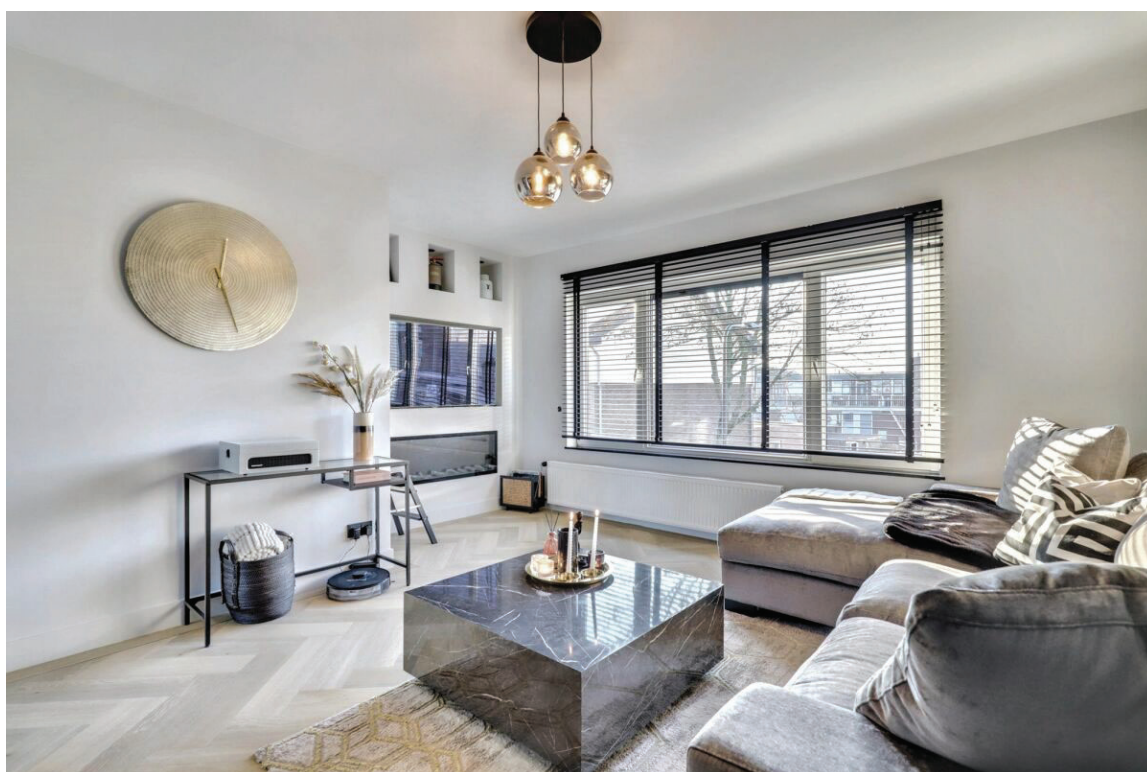
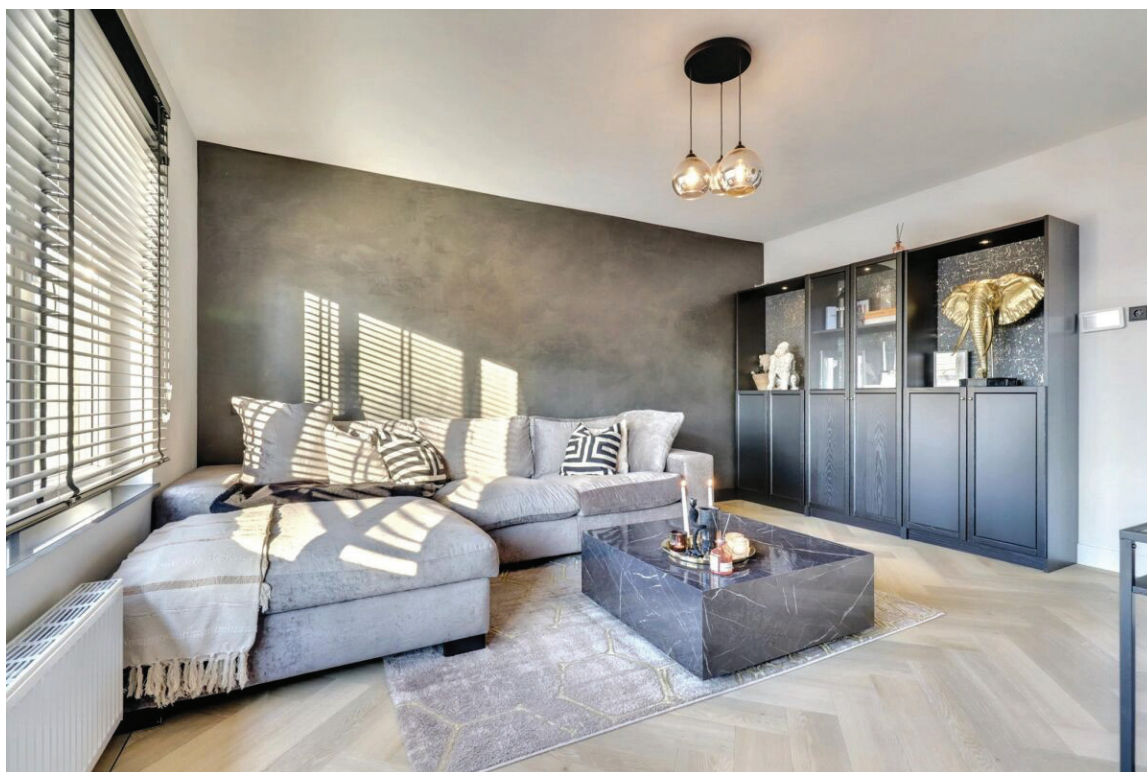




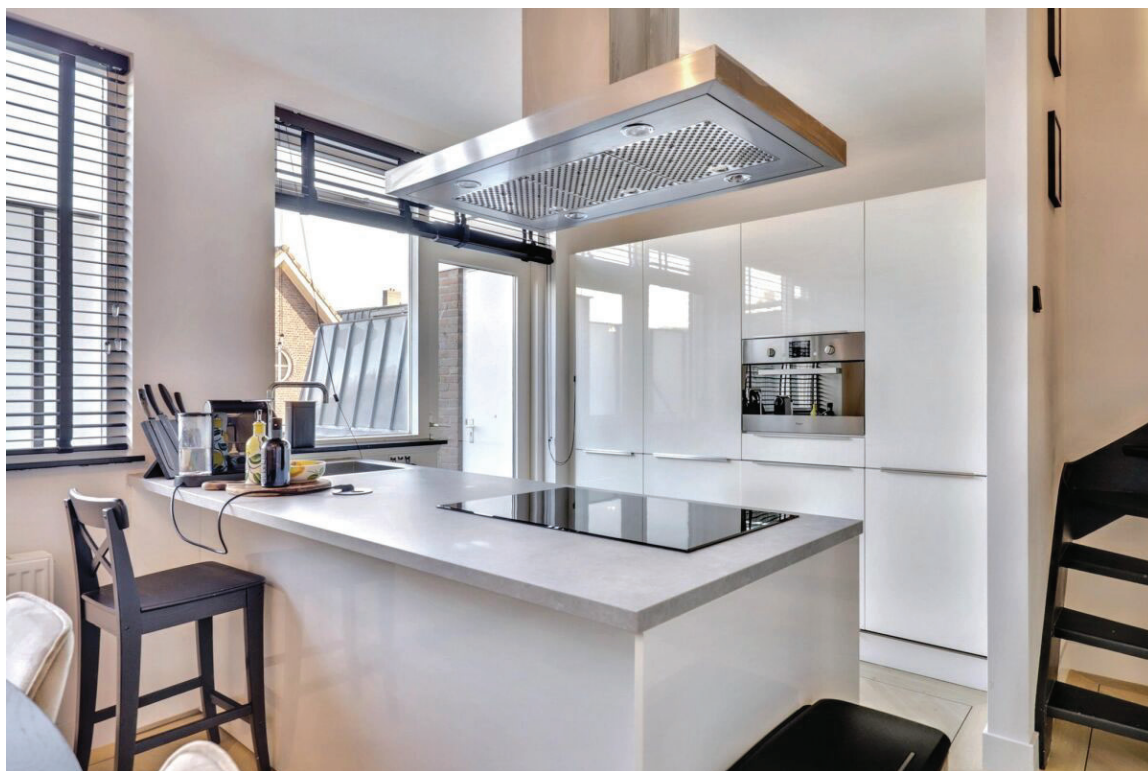


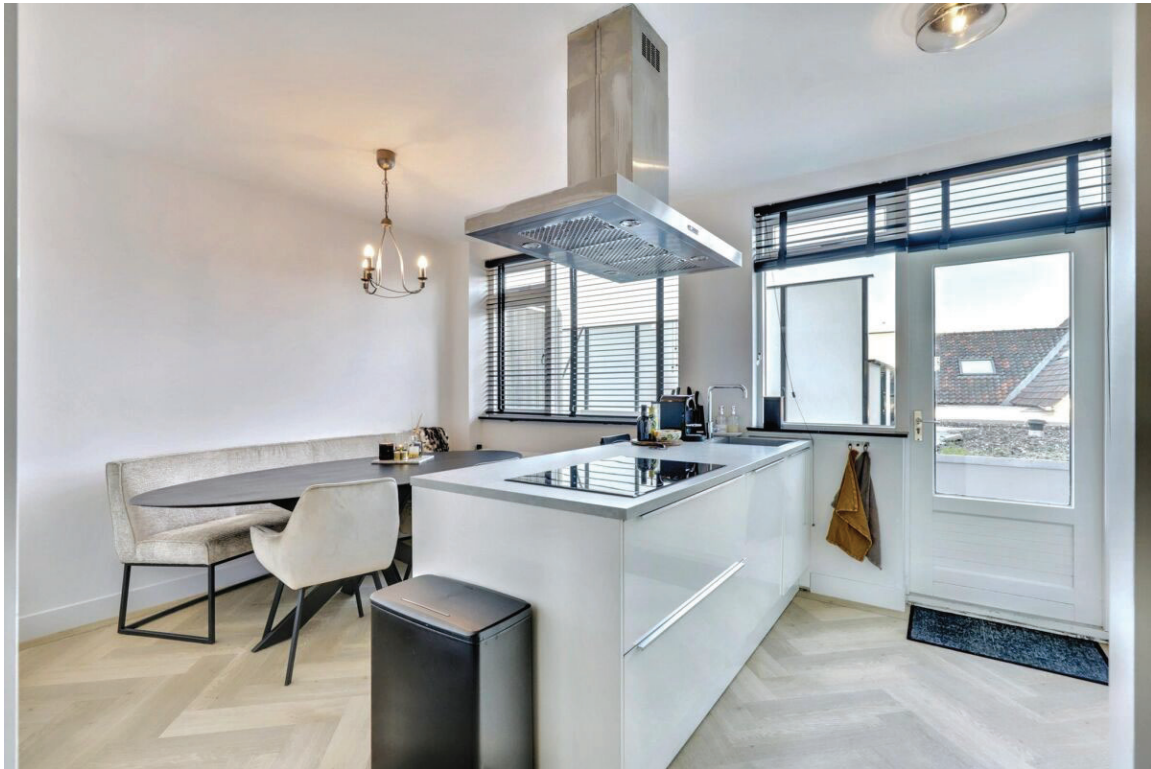


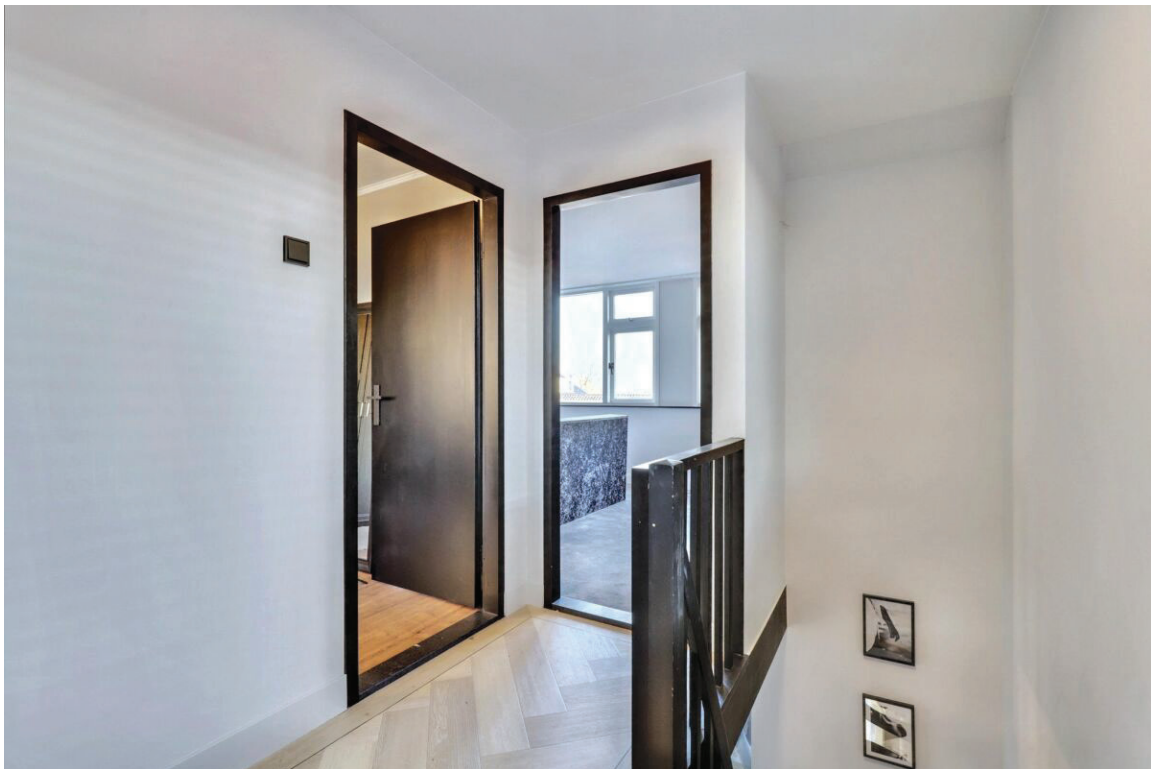


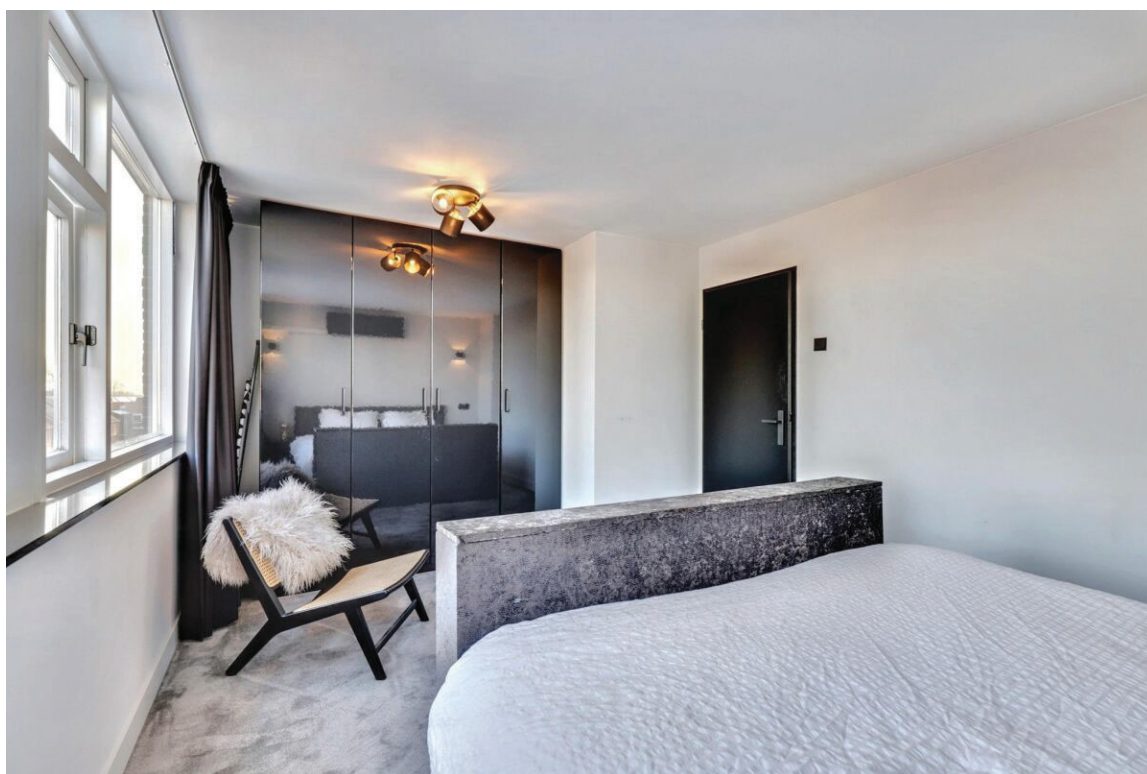








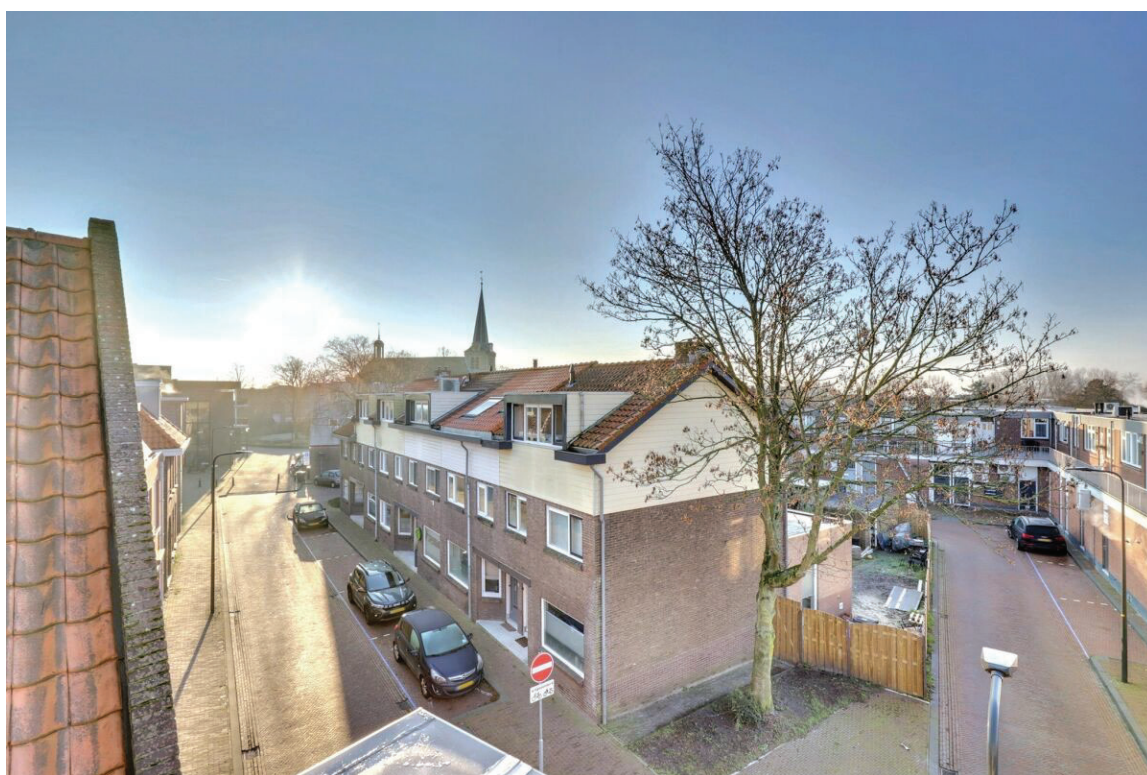
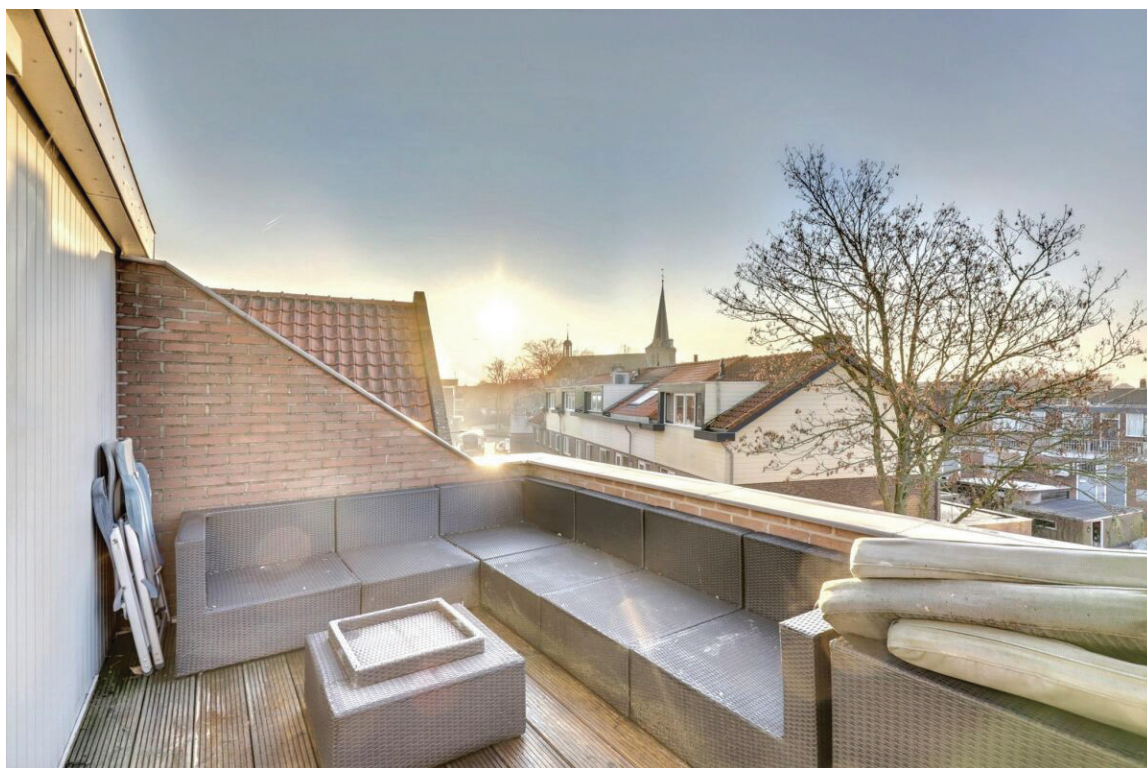


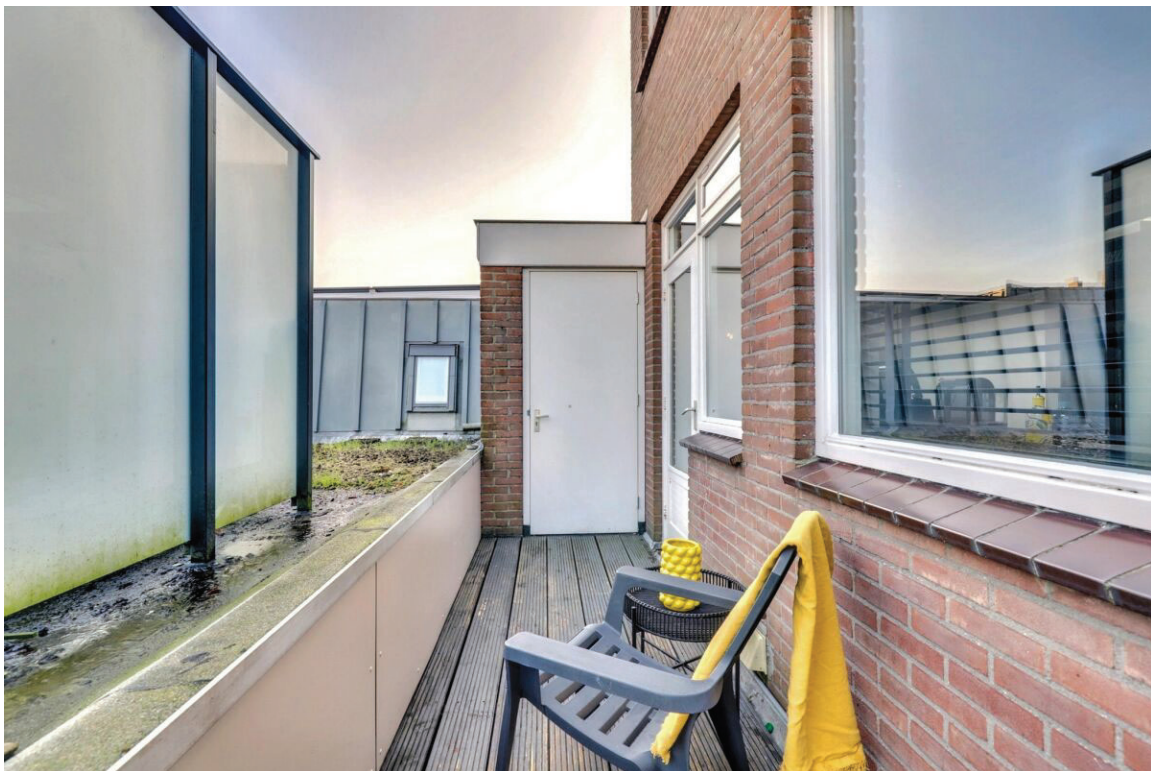
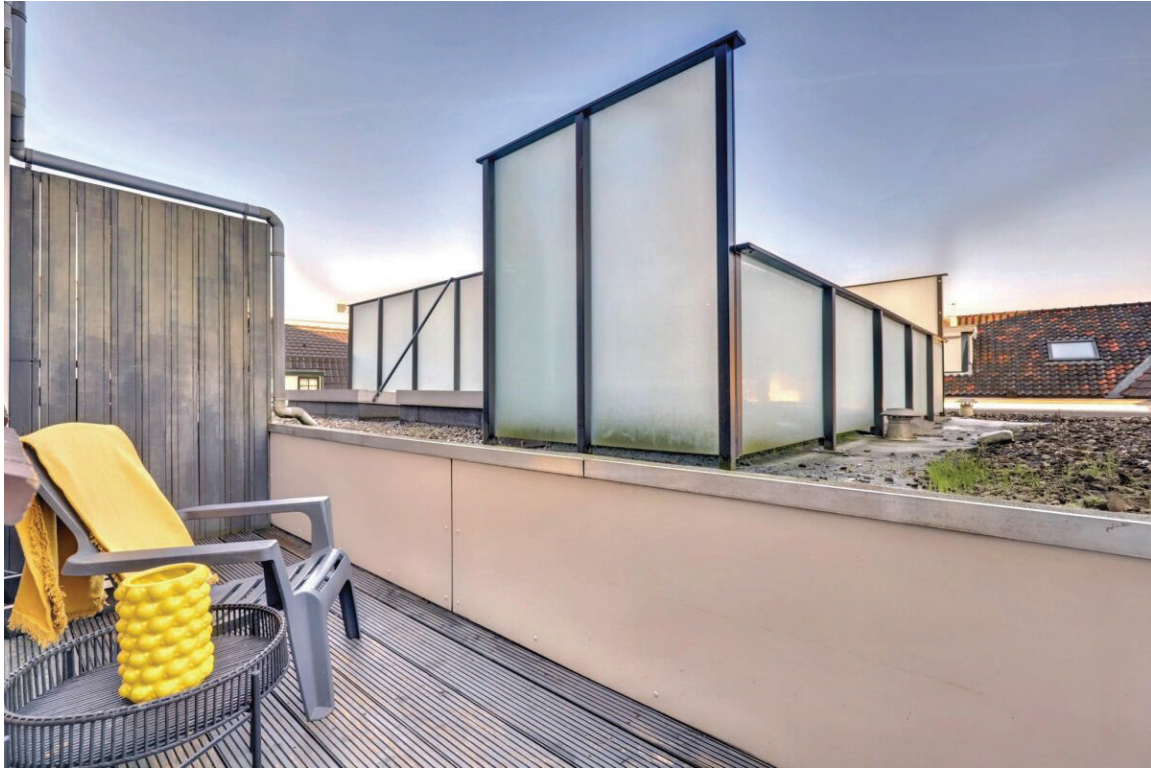


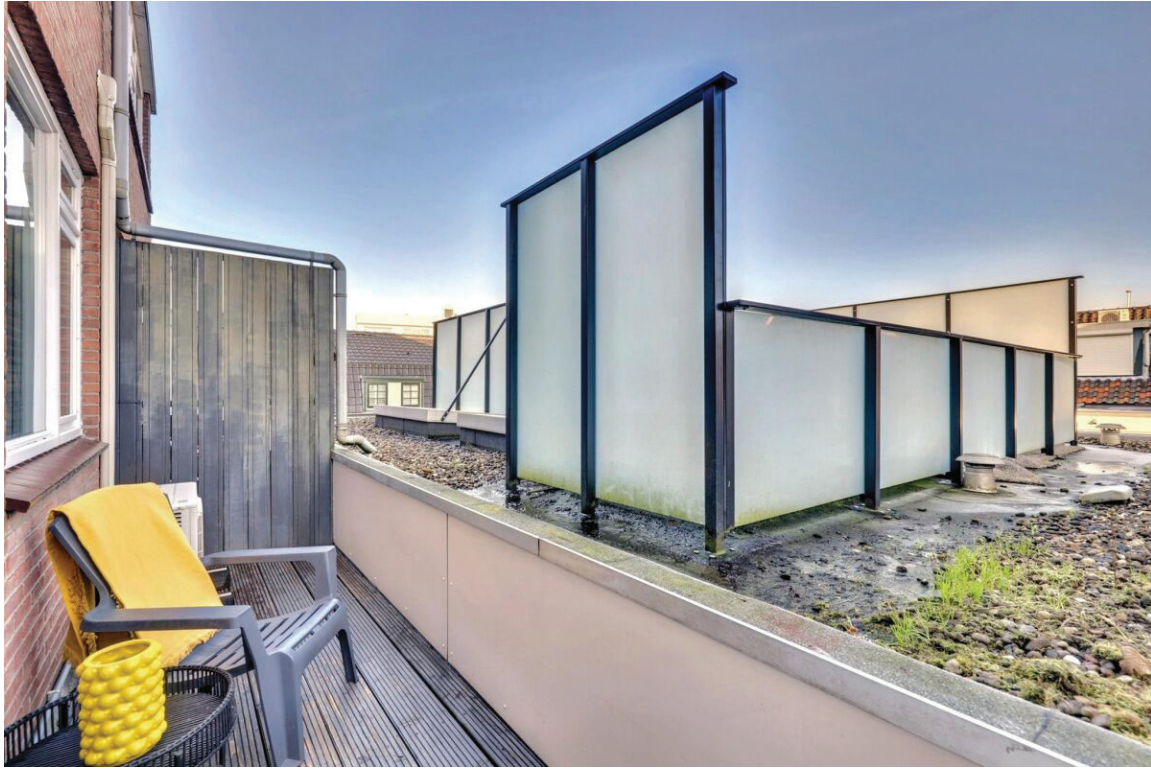








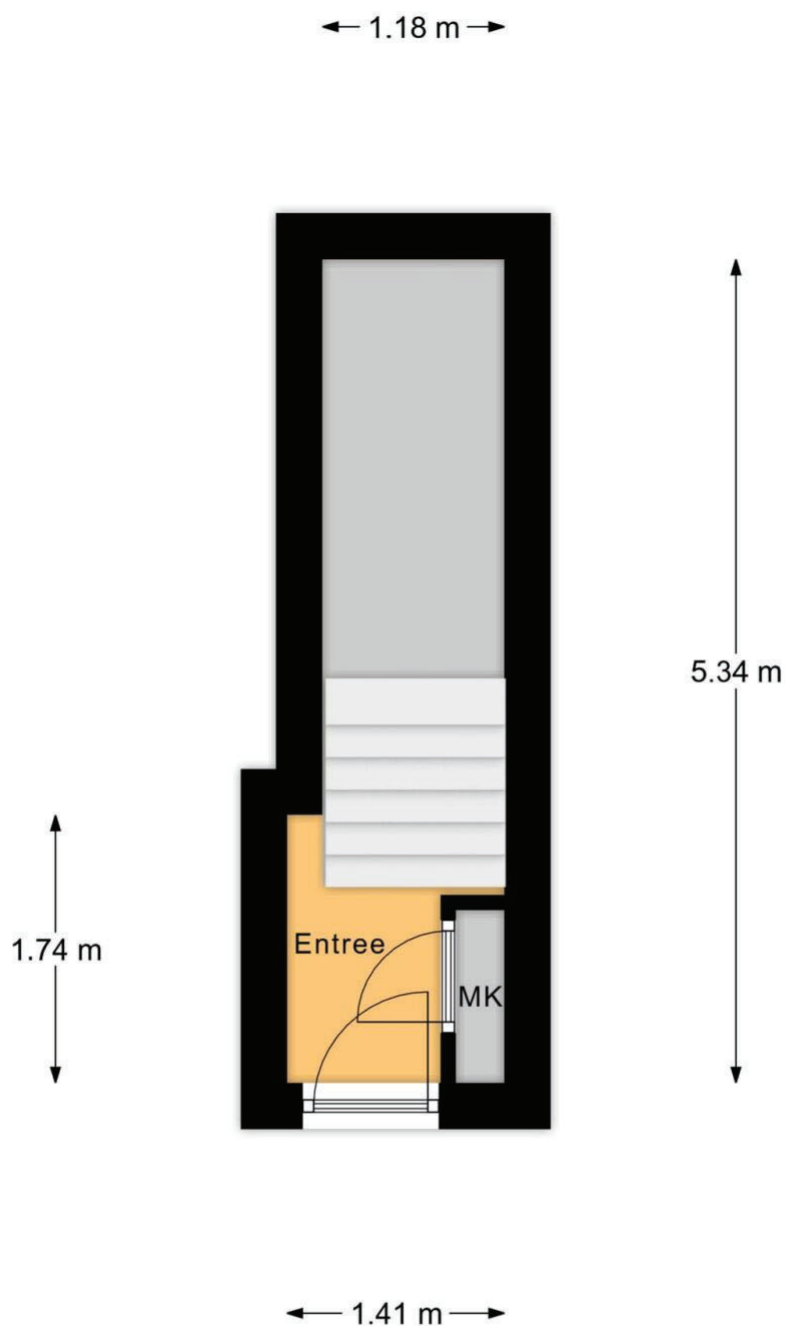






C

Plattegronden



Begane Grond

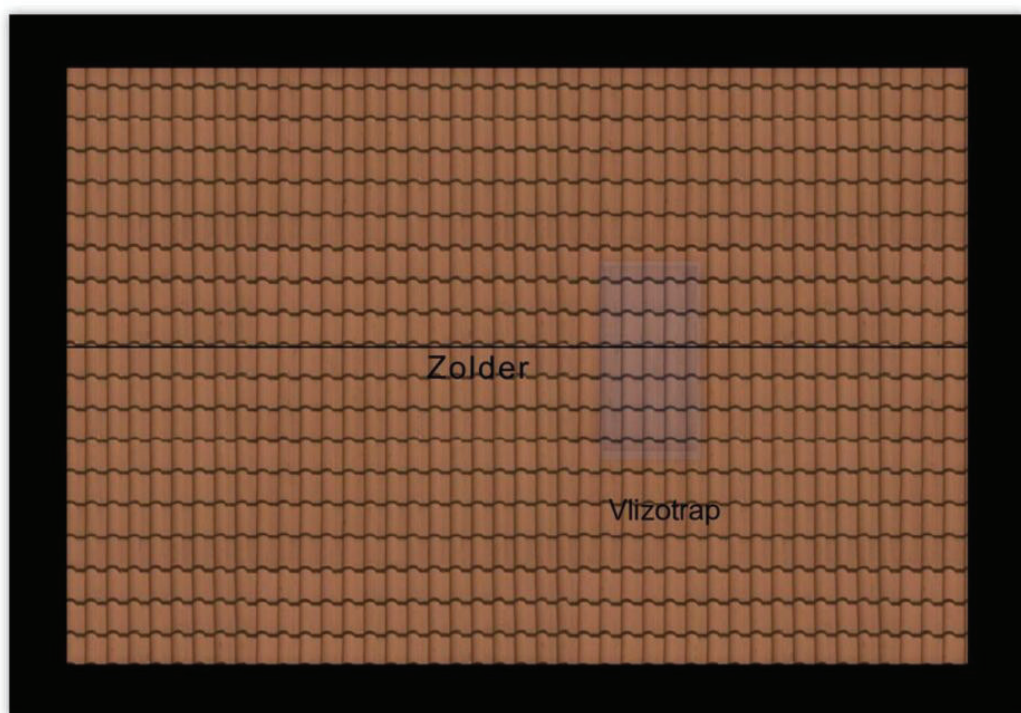


1e Verdieping



2e Verdieping

← 5.04 m →



↑
3.33 m
↓

Zolder

← 2.00 m →

↑
2.81 m
↓



Berging

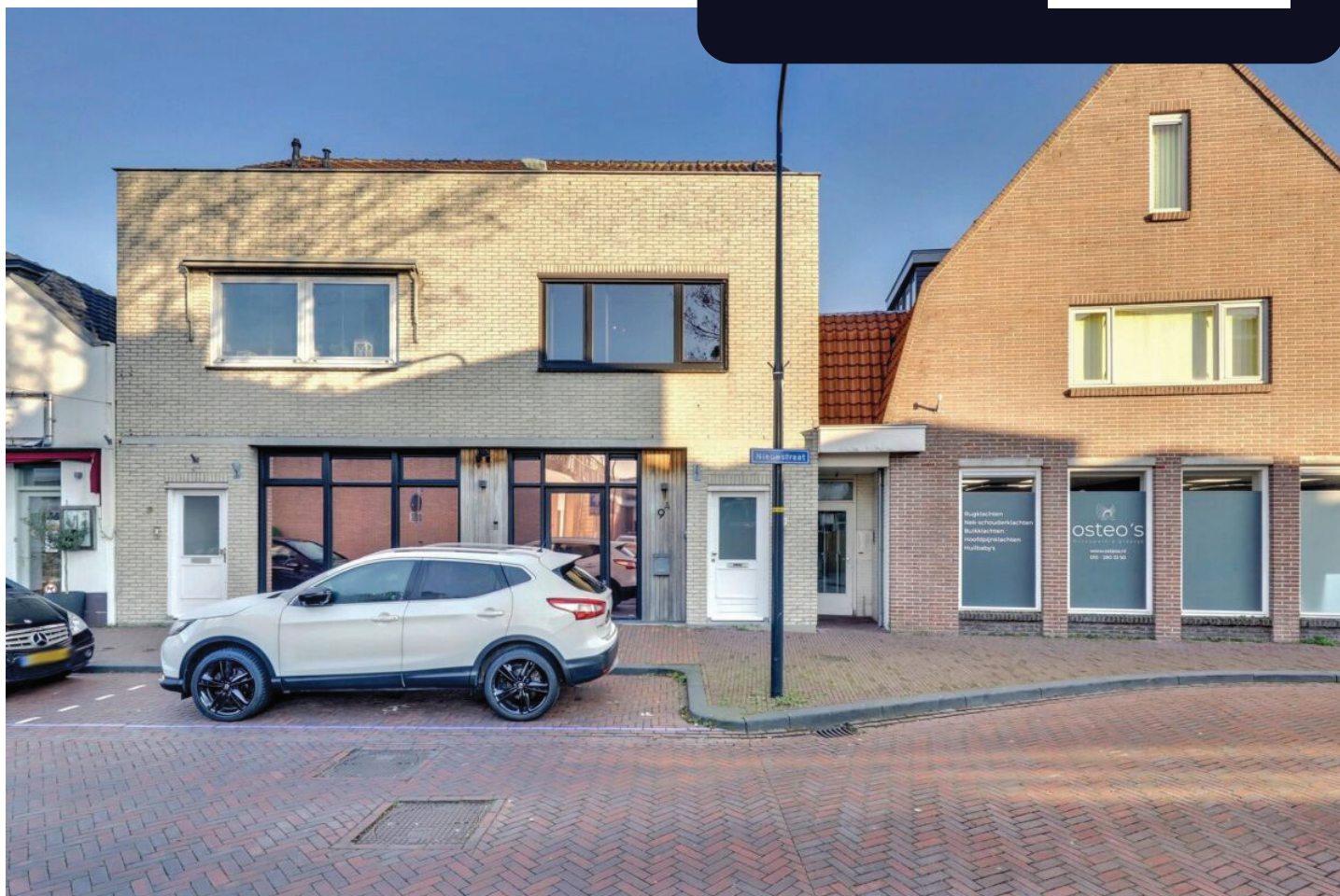
Kadastrale kaart



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