



Scan mij!



**Vogelaarstraat 23, 2651 CS,
Berkel en Rodenrijs**

€ 350.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 73 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?

www.vogelaarstraat23.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1928
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	274 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
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, Rolluiken, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	7458
Perceeloppervlakte	84 m ²



Omschrijving

Unieke kans voor diegene die op een steenworp afstand wil wonen van het centrum van Berkel en Rodenrijs! Alle voorzieningen zoals de supermarkt, winkels, horecagelegenheden zijn in de nabije omgeving. Mede door de drie slaapkamers en de tuin gelegen op het zuidwesten zal deze leuke woning je aangenaam verrassen! Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Vogelaarstraat 23 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping. Een lichte living met de keuken welke beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. De tussenhal met de wasmachine en drogeraansluiting geeft u toegang tot het toilet en de badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten welke een praktische berging heeft.

1e verdieping: Overloop met een praktische vast kast. Een slaapkamer aan de voorzijde van ca. (237 x 331cm) met een inloopkast, twee slaapkamers aan de achterzijde van ca. (218 x 359cm) en (282 x 257cm).

Diversen:

- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Voorzieningen zoals supermarkt, winkels en horeca op loopafstand;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten met een berging van ca. (226 x 354cm);
- Oplevering: circa februari 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.vogelaarstraat23.nl

Foto's































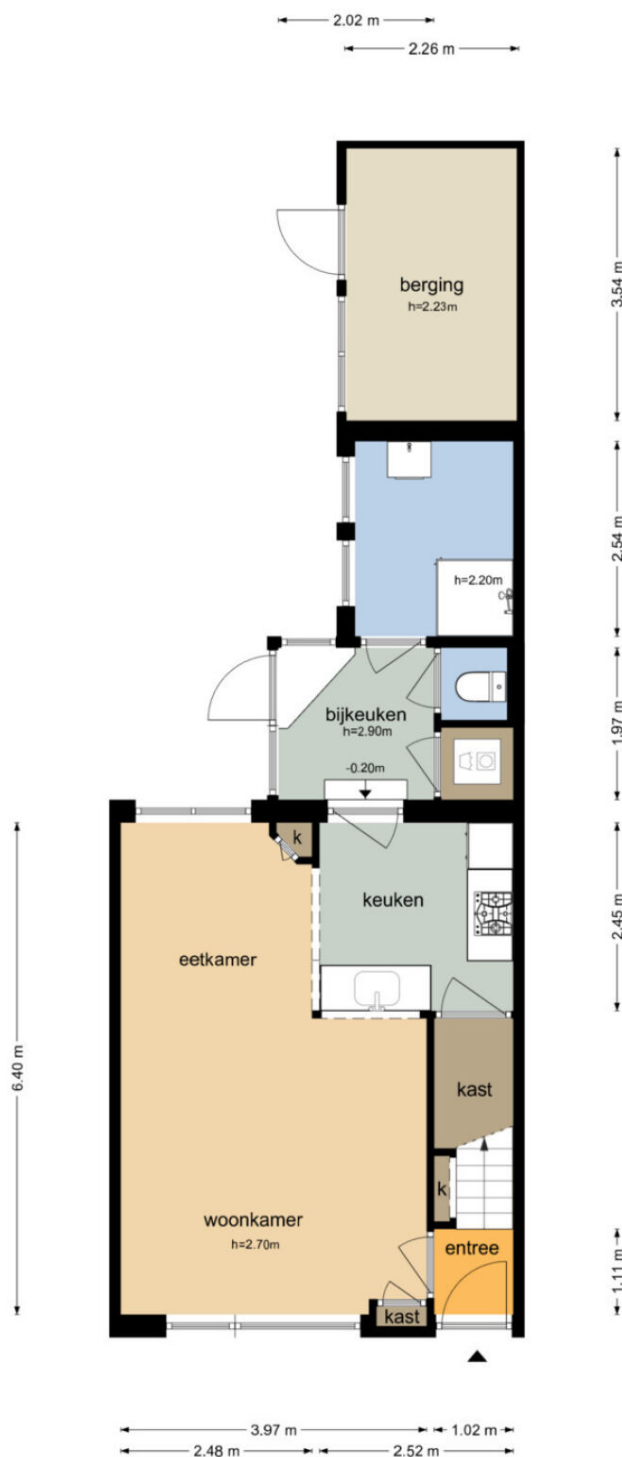




E

Plattegronden

Vogelaarstraat 23 - Berkel en Rodenrijs
Begane Grond



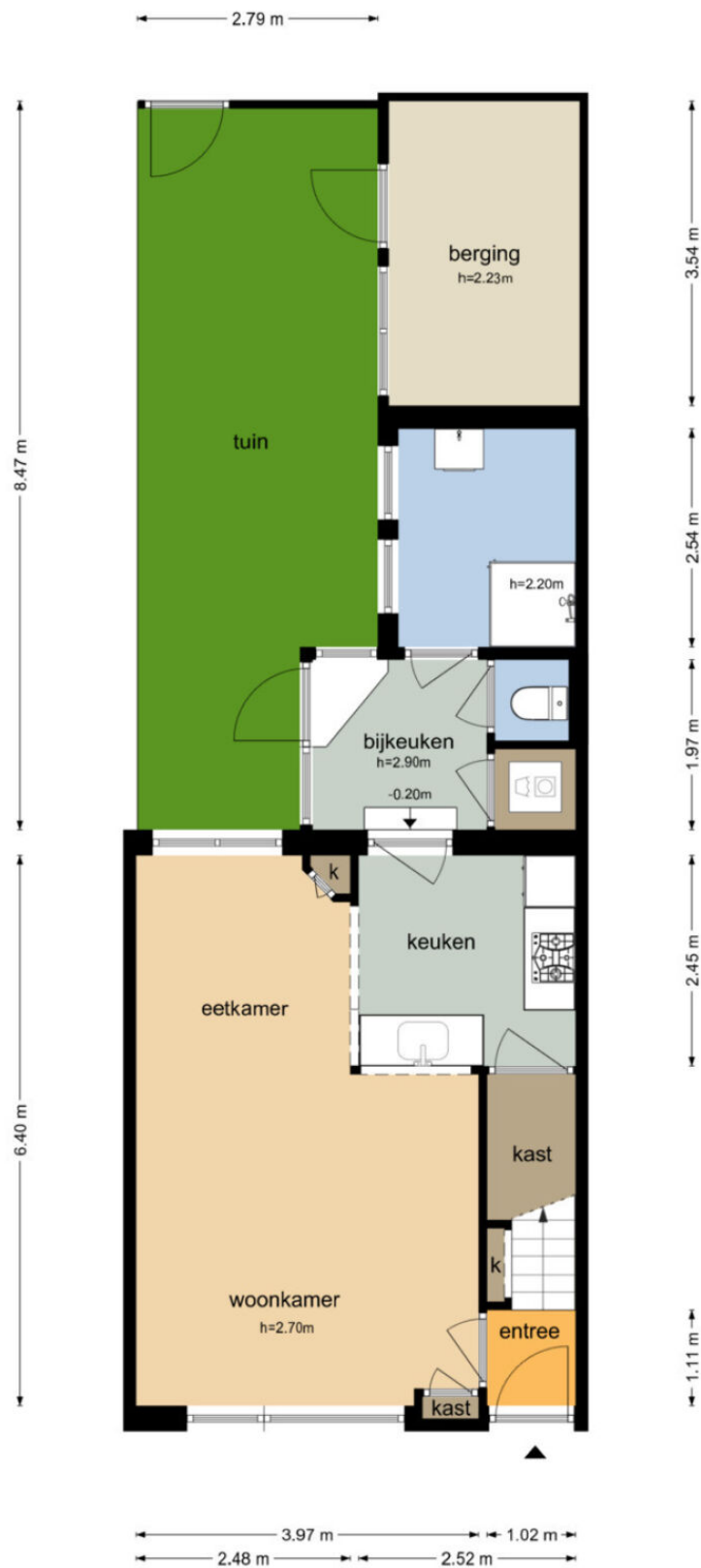
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Vogelaarstraat 23 - 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

Vogelaarstraat 23 - Berkel en Rodenrijs Tuin

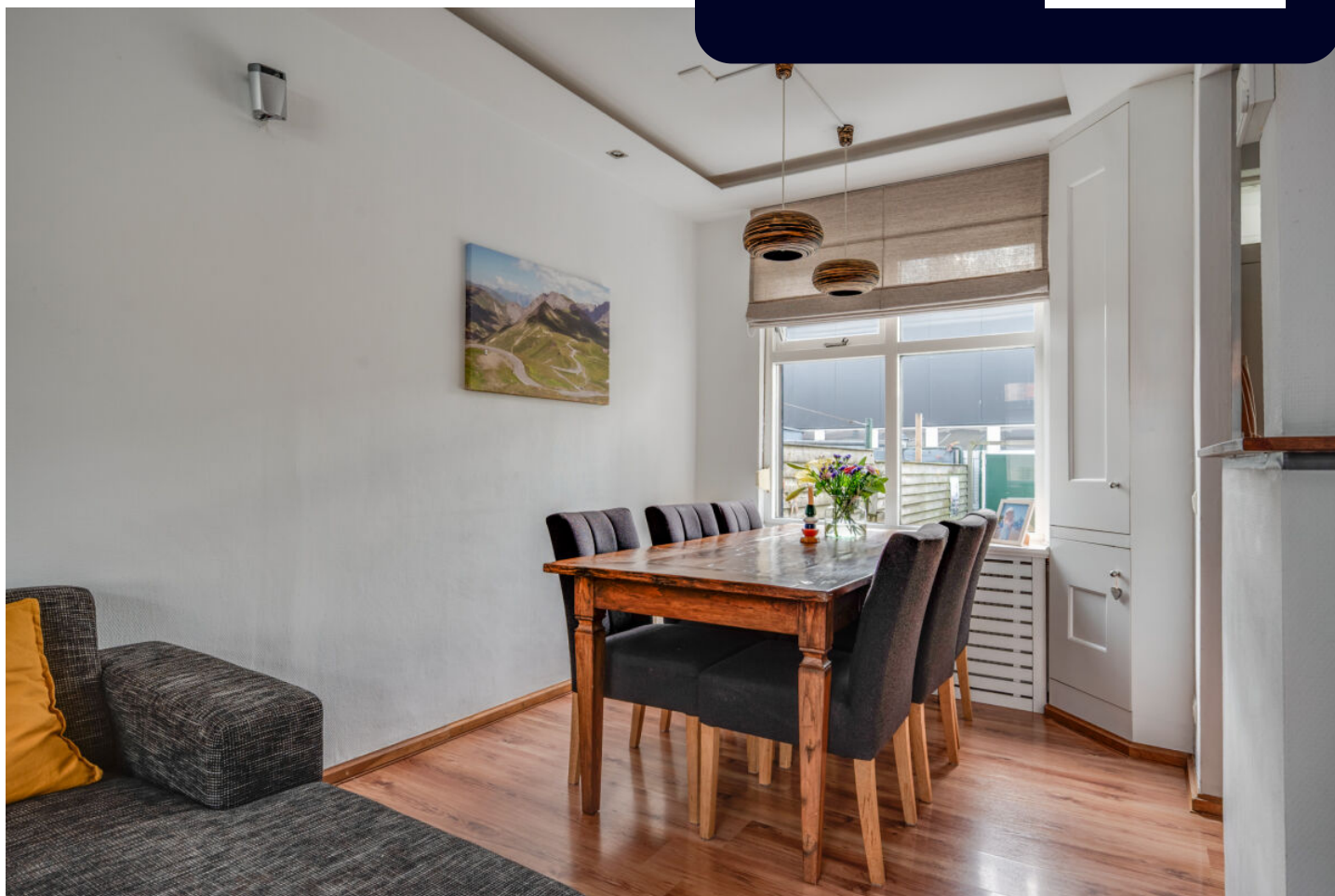


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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