



Scan mij!



**Havenstraat 83, 2652 BS, Berkel
en Rodenrijs**

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 123 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.havenstraat83.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2003
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	123 m²
Inhoud	419 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Index	15
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	3761



Omschrijving

Deze leuke eengezinswoning met speelse indeling en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, treft u midden in de geliefde wijk 'Meerpolder' in Berkel en Rodenrijs. Vanuit de woonkamer heeft u aan de voorzijde vrij uitzicht en aan de achterzijde kunt u op het ca. 40 m² grote terras tot zonsondergang genieten. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik! De woning is centraal gelegen t.o.v. diverse speelgelegenheden, waterpartijen, scholen, openbaar vervoer (Randstadrail), sportverenigingen, recreatiegebieden (zoals de groenblauwe slinger) en uitvalswegen naar Rotterdam, Delft, Den Haag en Zoetermeer.

Indeling:

Begane grond: U betreedt de woning in de ruime lichte woonkeuken. De woonkeuken is v.v. een plavuizenvloer met vloerverwarming, trapopgang en trapkast. De nette keuken beschikt over een vaatwasmachine, inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap en een Gröhe kokend waterkraan. Tussenhal met de meterkast, garderobenis, toiletruimte, bijkeuken met de wasmachine- en droger aansluiting en met toegang tot de berging. Tevens is er toegang tot de achterzijde van de woning, alwaar twee overdekte parkeerplaatsen zijn gesitueerd en een houten berging.

1e Verdieping: Direct valt de fijne lichtinval op! En wat een ruimte; de ruime woonkamer is voorzien van houten vloerdelen en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en een praktische bergkast met de C.V. (2021)- en WTW opstelling. Via de openslaande deuren bereikt u het grote dakterras, dat gunstig is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van keramische tegels en een pergola.

2e Verdieping: Overloop. Twee slaapkamer gelegen aan de voorzijde, waaronder de ouderslaapkamer. Eén slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer beschikt over een toilet, ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel.

Diversen:

- Bijdrage V.V.E. ca. € 140,-- per maand (voor het binnenterrein, onderhoud zoals periodiek schilderwerk en glas- en opstalverzekering);
- Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en horren;
- De woning heeft 17 zonnepanelen, heeft een 50 liter zonneboiler en beschikt over 2 thuisbatterijen incl. noodstroomvoorziening;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein op het binnenterrein gesitueerd achter de woning, waar ook een extra houten berging aanwezig is;
- Voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijf en het natuur/recreatiegebied "De Groenzoom" liggen op slechts enkele minuten loopafstand;
- Oplevering: april 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, bouwkvavels, 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.havenstraat83.nl

Foto's





































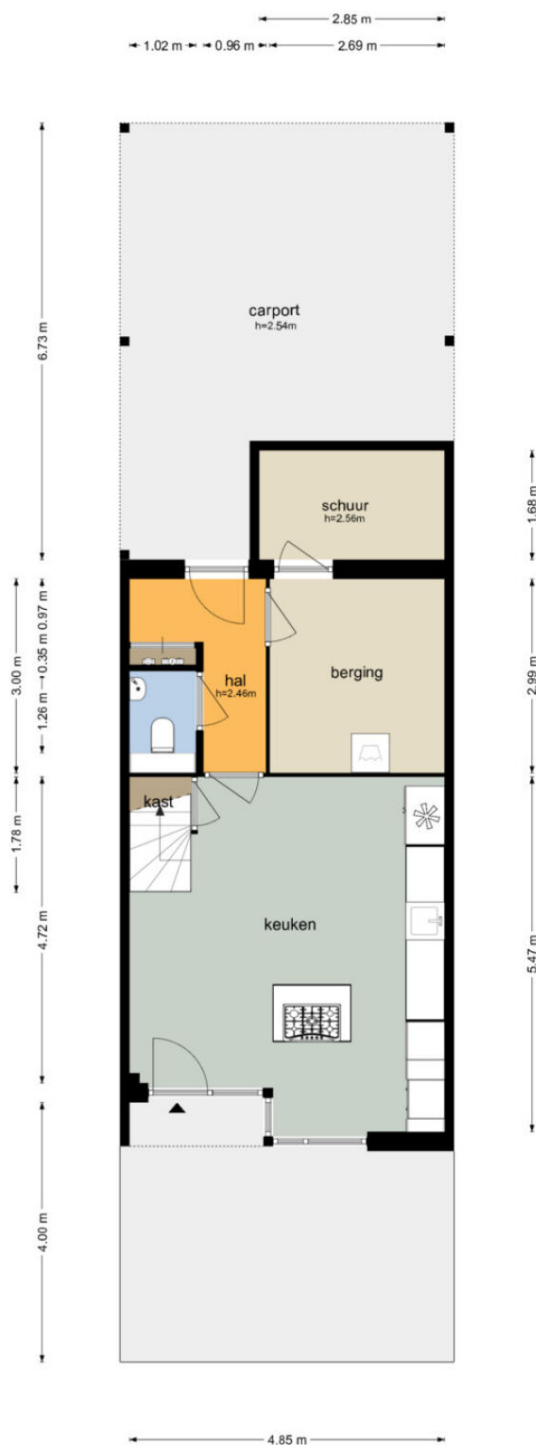




A

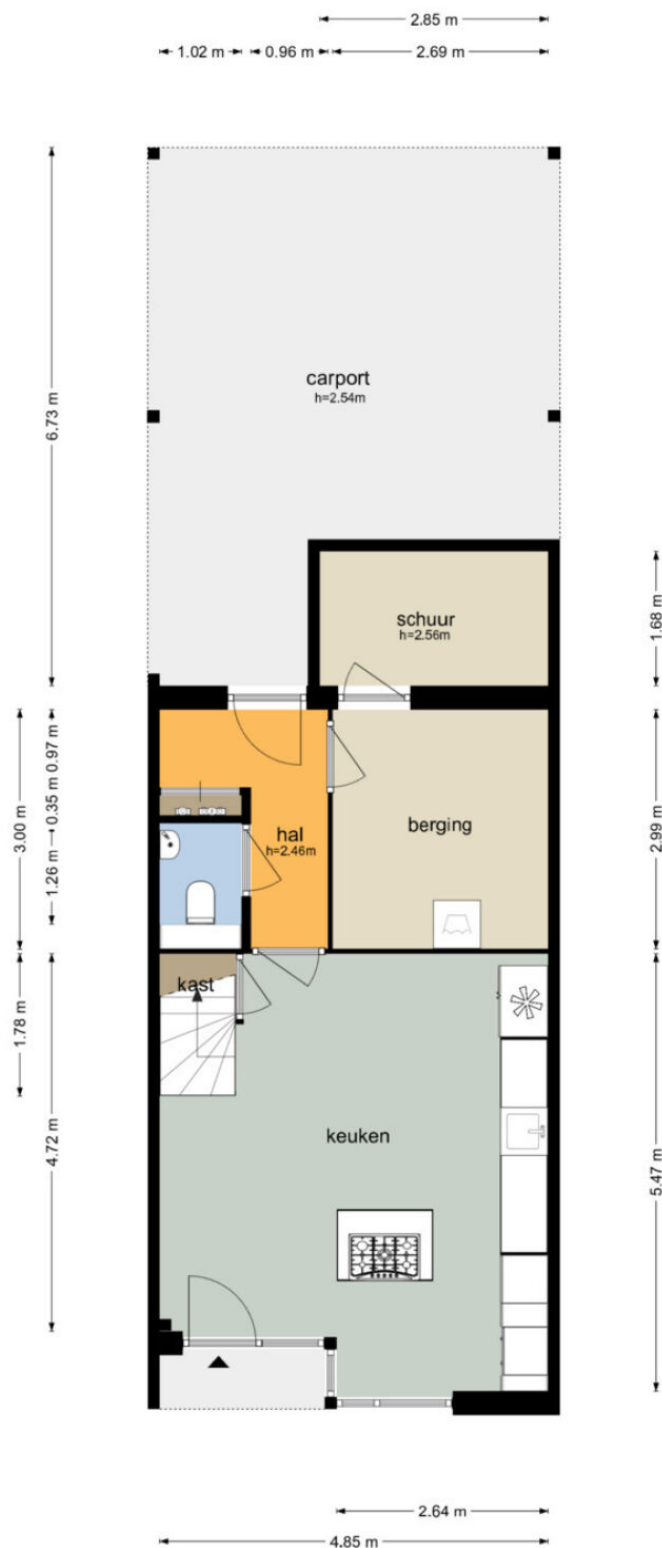
Plattegronden

Havenstraat 83 - Berkel en Rodenrijs Perceel



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

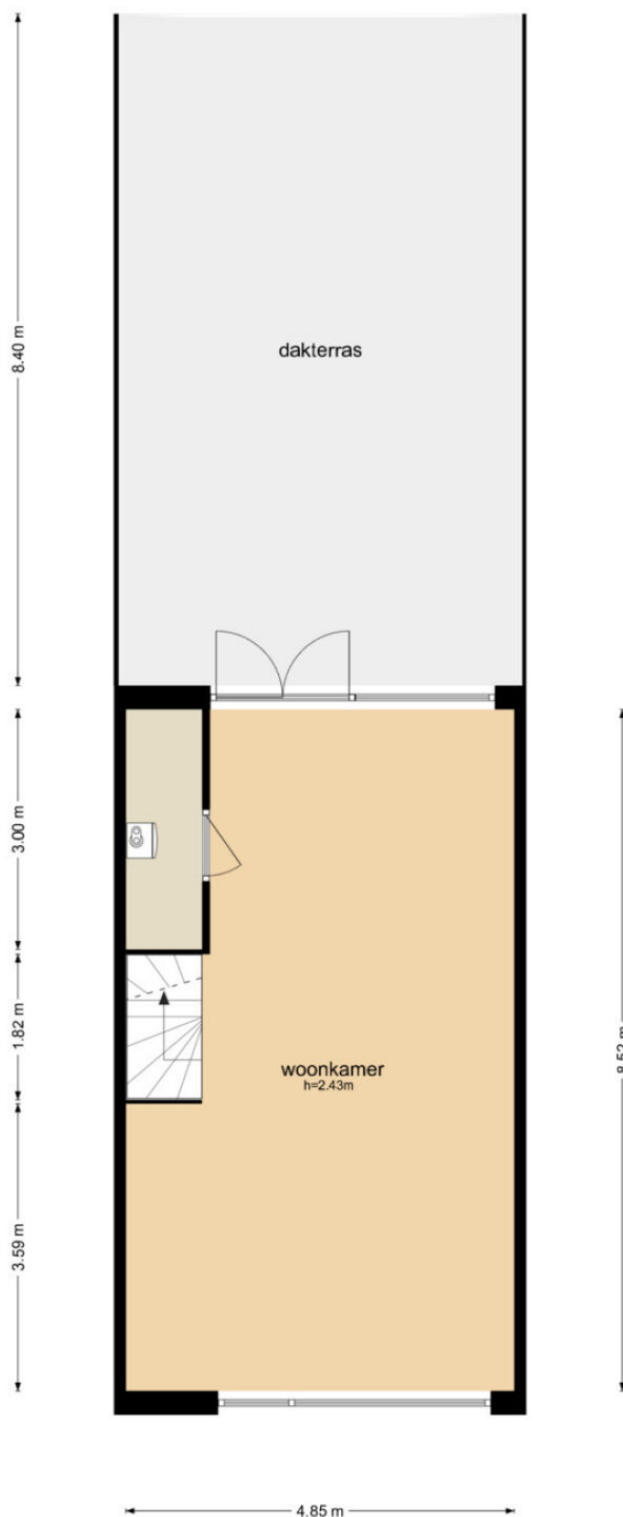
Havenstraat 83 - Berkel en Rodenrijs Begane Grond



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

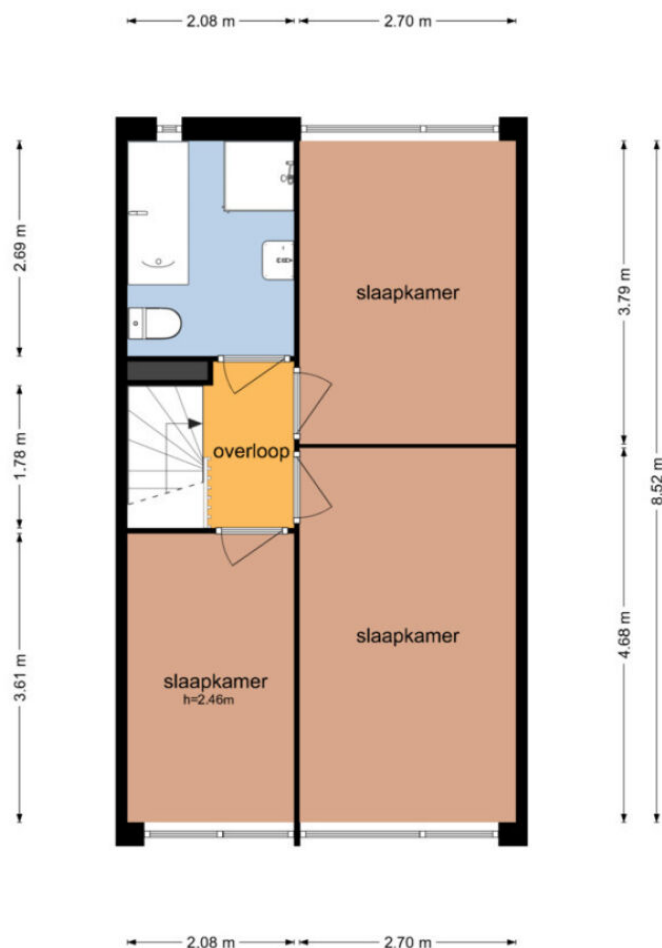
Havenstraat 83 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping

0.95 m 3.80 m



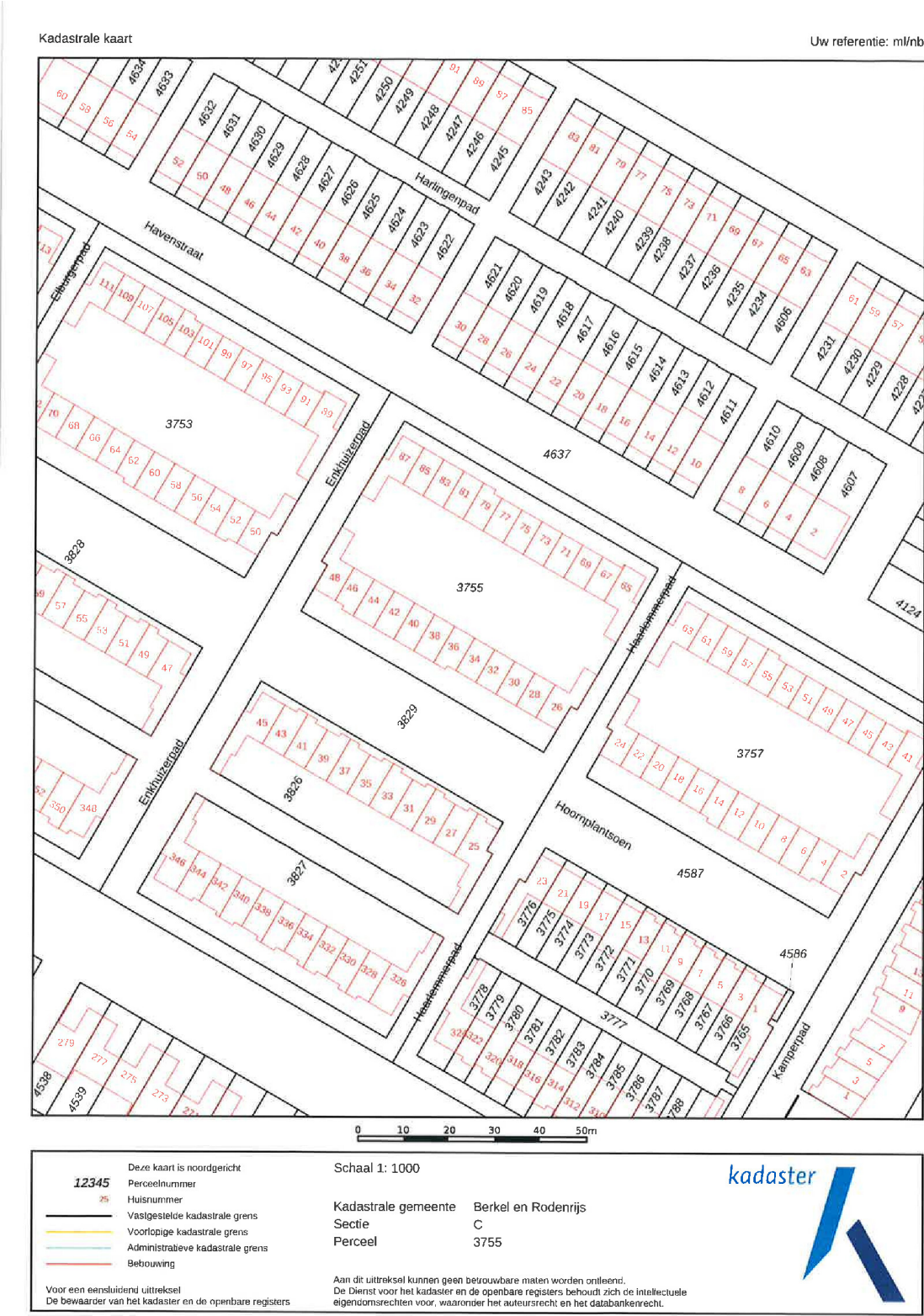
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Havenstraat 83 - 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

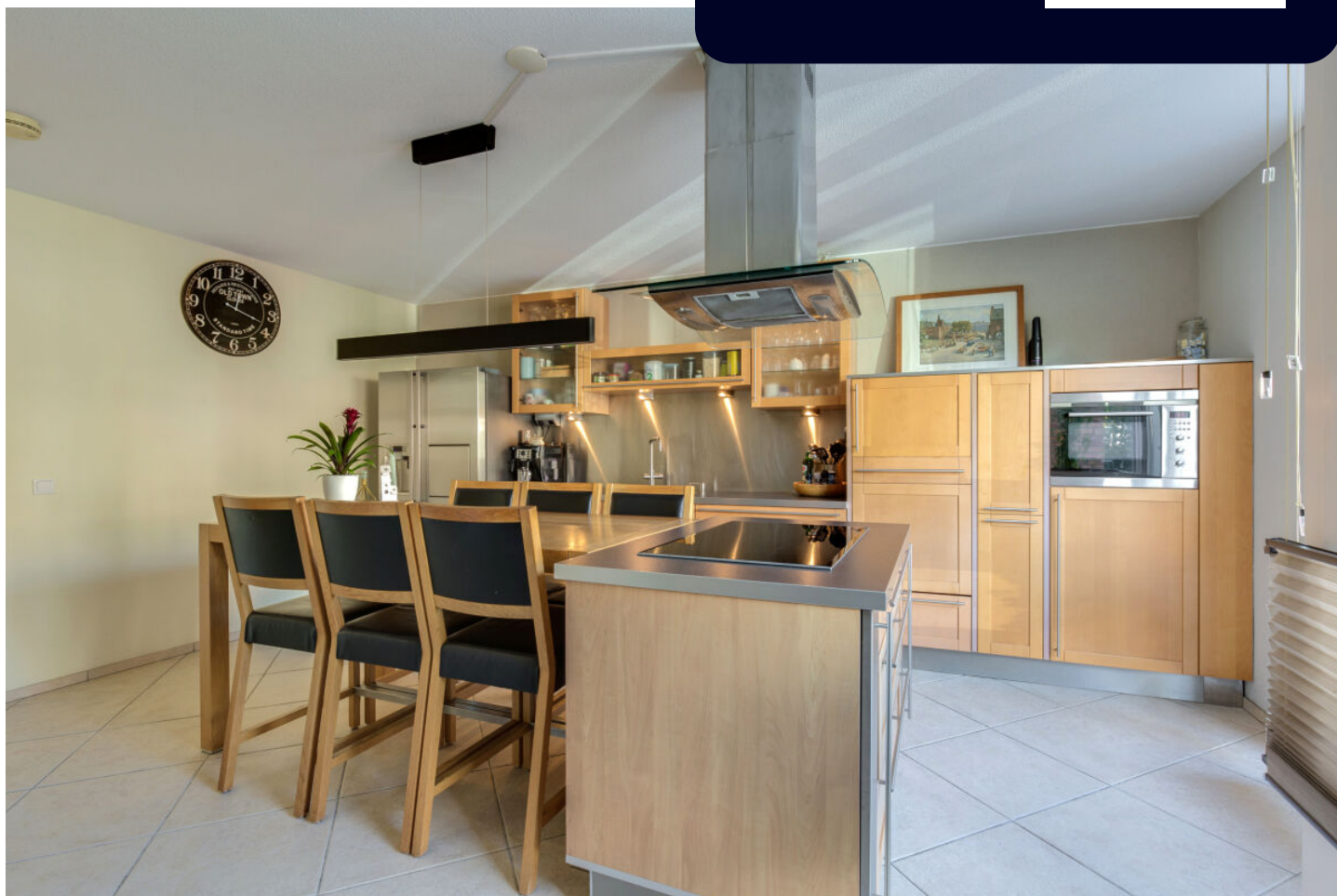
Kadastrale kaart



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