



Scan mij!



**Simon Vestdijksingel 25, 2652
KR, Berkel en Rodenrijs**

€ 925.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 153 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.simonvestdijksingel25.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2016
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	153 m ²
Inhoud	614 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	9757
Perceeloppervlakte	224 m ²



Omschrijving

Wonen in een moderne 2/1 kapwoning in de aantrekkelijke woonwijk 'Gouden Uilbuurt' met alle voorzieningen dichtbij? Welkom aan de Simon Vestdijksingel 25! Een trendy afgewerkte gezinswoning met een riante (open) woonkeuken, ruime woonkamer, 4 slaapkamers, extra werkkamer, ruime voorzolder, heerlijke tuin, drie eigen parkeerplaatsen op de oprit en een ruime berging. In deze riante woning heb je alle ruimte voor je gezin!

Indeling:

Begane grond: De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Hal met meterkast en een modern toilet met fonteintje. Via een deur stap je binnen in de riante en strak afgewerkte living, met aan de voorzijde de ruime woonkeuken. De vloer is voorzien van prachtige plavuizen met vloerverwarming. De royale woonkeuken is aan de voorkant gelegen, hier heb je tijdens het koken altijd contact met je gezinsleden of gasten aan tafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; vaatwasser, koelkast-vriescombinatie, magnetron, gasfornuis met oven en een afzuigkap. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer kom je in een praktische multifunctionele ruimte, thans in gebruik als werkkamer met een prachtige lichtkoepel. Vanuit de woonkamer is er onder andere via openslaande deuren toegang tot de achtertuin gelegen op het westen.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de drie afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (281 x 515 cm.), (363 x 231 cm.) en (293 x 277 cm.). De moderne badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

2e verdieping: Ruime voorzolder met de wasmachine- en droger aansluiting, technische kast met Cv-ketel met hybride warmtepomp. Een slaapkamer van ca. (248 x 516 cm.) aan de achterzijde voorzien van een dakkapel.

Diversen:

- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op de oprit;
- Deze fraaie woning is gelegen in de Gouden Buurten met de RandstadRail op slechts enkele minuten loopafstand;
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen;
- De woning beschikt over een hybride warmtepomp (haalt de warmte uit het ventilatiesysteem) en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- Oplevering: in overleg.

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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.simonvestdijksingel25.nl

Foto's



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



A

Plattegronden

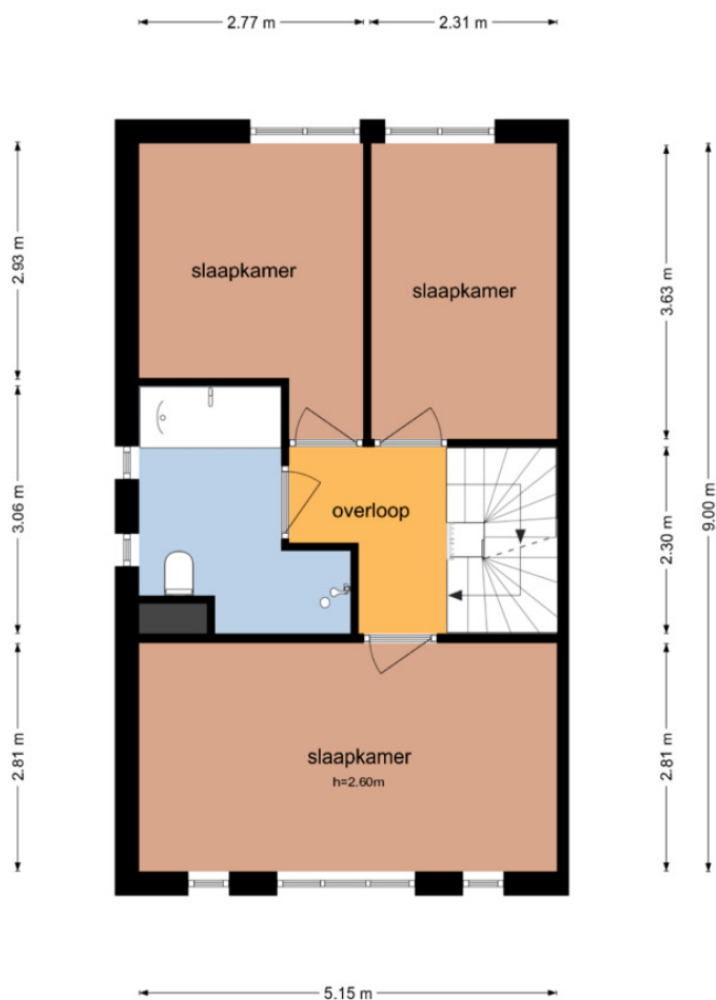


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Simon Vestdijksingel 25 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping

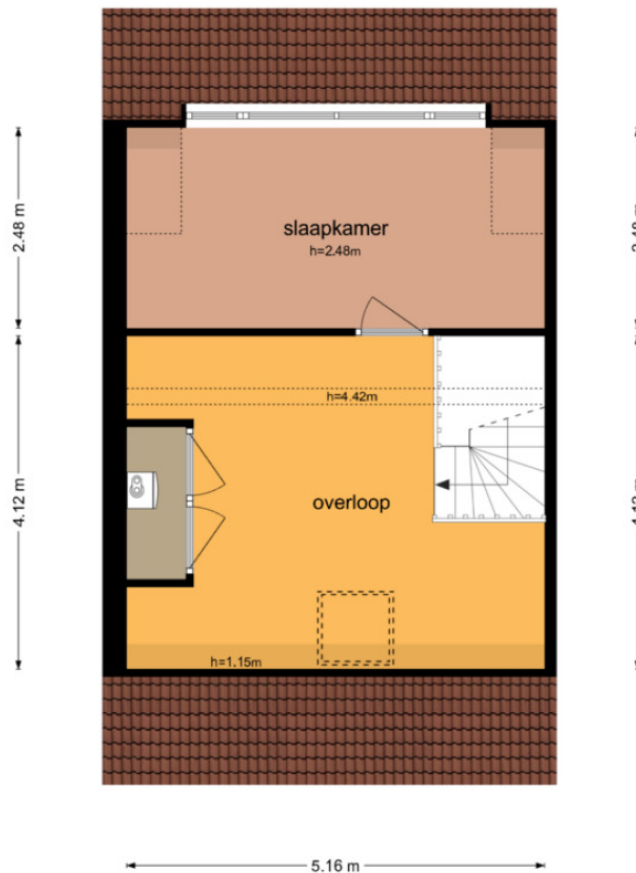


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Simon Vestdijksingel 25 - 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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

Kadastrale kaart



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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