



Scan mij!



**Wilhelminastraat 61, 2651 DK,
Berkel en Rodenrijs**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 119 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.wilhelminastraat61-1.nl

Kenmerken

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Aanvaarding | Per datum |
| Bouwjaar | 1957 |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Soort bouw | Tussenwoning |
| Woonoppervlakte | 119 m ² |
| Inhoud | 400 m ³ |
| Aantal kamers | 5 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamers |
| Energielabel | B |
| Isolatie | Muurisolatie, Vloerisolatie |
| 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 | Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen |
| Eigendom | Volle eigendom |
| Gemeente | Berkel en rodenrijs |
| Sectie | A |
| Perceelnummer | 2819 |
| Perceeloppervlakte | 232 m ² |



Omschrijving

Heerlijk wonen in Berkel en Rodenrijs, omgeven door natuur- en recreatiegebieden. Een wijk die vriendelijk, dorps en kleinschalig is met alle centrumvoorzieningen op loopafstand. Mede door de heerlijke achtertuin zal deze leuke woning je aangenaam verrassen! Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Wilhelminastraat 61 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree, trapopgang, trapkast en toilet met wandcloset. Toegang naar de riante uitgebouwde woonkamer met massief houten vloerdelen. De open keuken met schiereiland is voorzien van een vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Via de schuifpui en tevens de achteringang met garderobe, is er toegang tot de diepe achtertuin.

1e verdieping: Overloop met bergkast voorzien van de cv-ketel. Een slaapkamer van ca. (303 x 357 cm.) aan de voorzijde met toegang tot het balkon en voorzien van een vaste kast, twee slaapkamers aan de achterzijde van ca. (343 x 357 cm.) (244 x 213 cm.) waarbij de grootste slaapkamer voorzien is van vaste kasten en een wastafel. De badkamer beschikt over een toilet, wastafel, designradiator en een douchehoek.

2e verdieping: Ruime voorzolder met wastafel, wasmachine- en drogeropstelling. Slaapkamer van ca. (217 x 361 cm.) met een kunststof dakkapel aan de achterzijde en voldoende opbergruimte door middel van knieschotten.

Diversen:

- Energielabel B;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- Diepe tuin op het noordwesten van ca. 22 meter diep;
- Een stenen berging van ca. 341 x 227 cm. en een houten berging ca. 194 x 245 cm.;
- Oplevering: circa begin 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-/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.wilhelminastraat61-1.nl

Foto's









































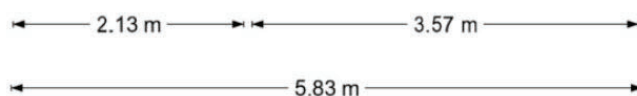
B

Plattegronden



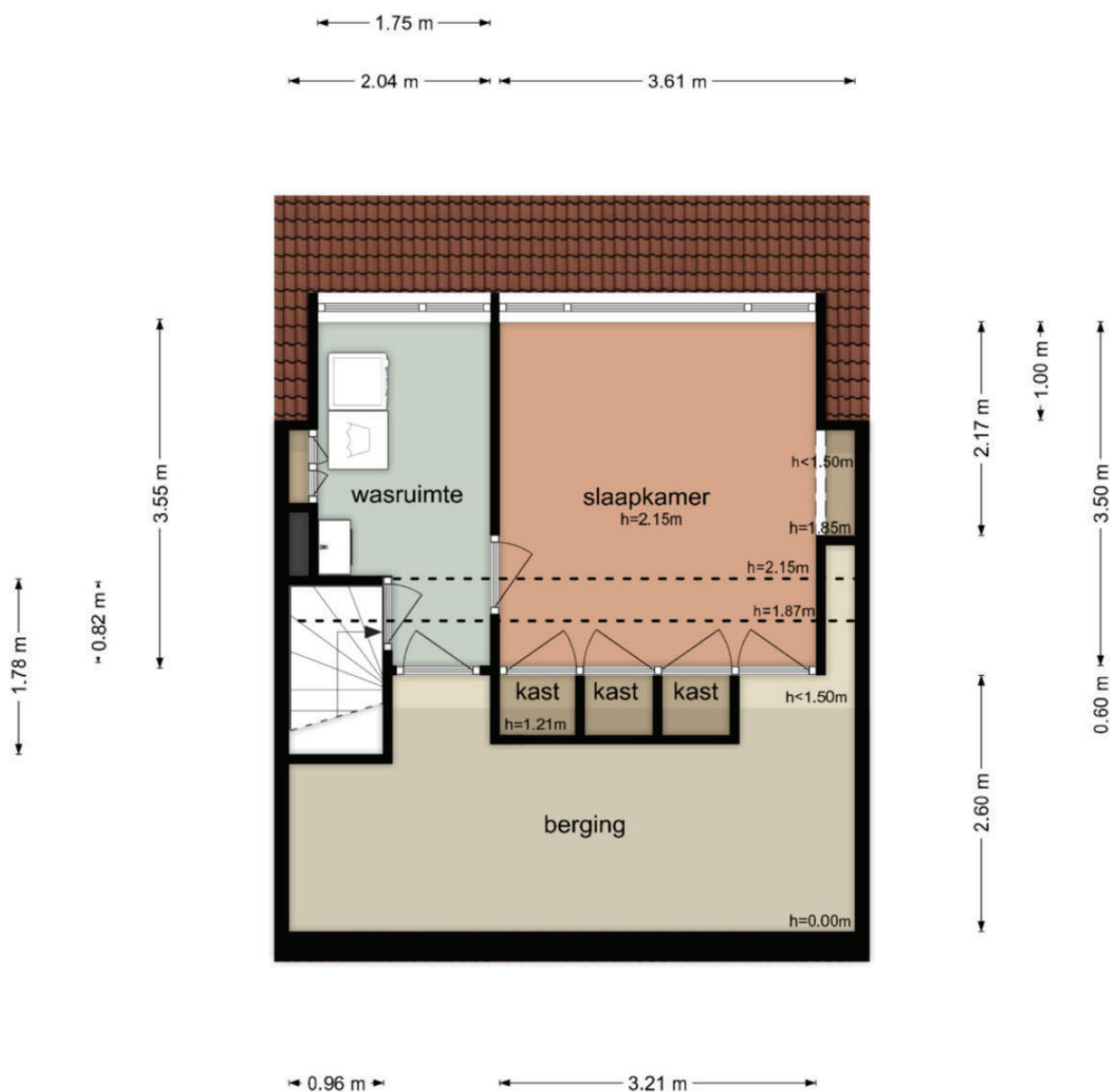
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminastraat 61 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping



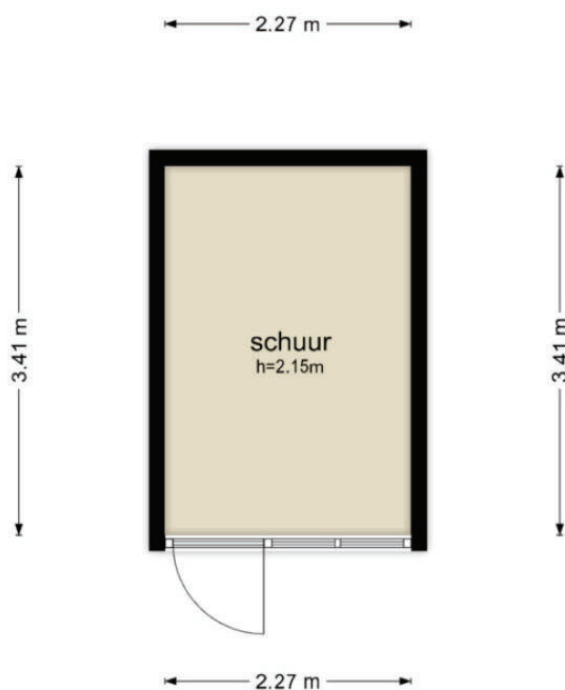
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminastraat 61 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping



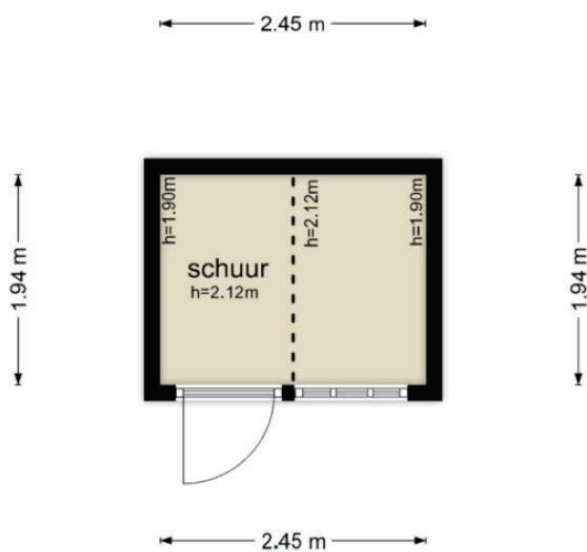
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminastraat 61 - 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

Wilhelminastraat 61 - 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



De plattegronden zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en ter informatie.
Bij de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vijfhuizen.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