

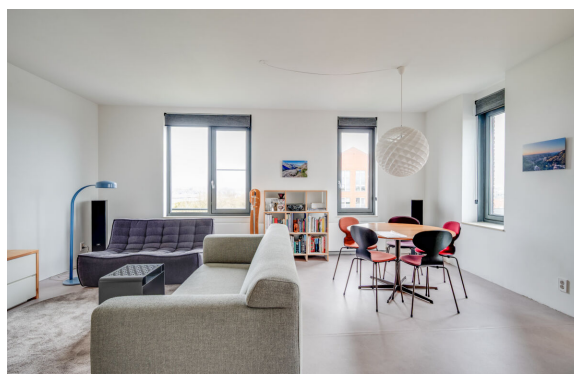


Scan mij!



Koegelwieckplantsoen 89,
2651 NL, Berkel en Rodenrijs

€ 500.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

99 m²

● Energielabel

A

● Kamers

4

Meer weten over over deze woning?
www.koegelwieckplantsoen89.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouwjaar	2012
----------	------

Woonoppervlakte	99 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	332 m ³
--------	--------------------

Aantal kamers	4 kamers
---------------	----------

Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
--------------------	---------------

Aantal woonlagen	1 woonlaag
------------------	------------

Energielabel	A
--------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warm water	Cv ketel
------------	----------

Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
---------------------	------------------

Onderhoud binnen	Goed
------------------	------

Onderhoud buiten	Goed
------------------	------

VVE Bijdrage	€235
--------------	------

Permanente bewoning	Ja
---------------------	----

Huidig gebruik	Woonruimte
----------------	------------

Huidige bestemming	Woonruimte
--------------------	------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
---------------	--

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Index	22
-------	----

Gemeente	Berkel en rodenrijs
----------	---------------------

Sectie	B
--------	---

Perceelnummer	8892
---------------	------



Omschrijving

Wat een uitzicht! Dit fraaie 4 kamerappartement met een riant zonnig balkon, heerlijke lichte living en een eigen parkeerplaats is uw bezoek meer dan waard. Welkom aan de Koegelwieckplantsoen 89 te Berkel en Rodenrijs.

Indeling:

Begane grond: Afgesloten centrale hal met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de berging én de lift.

5e Verdieping: Hal/entree met garderoberuimte, toilet met fontein en vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken. De heerlijke lichte living heeft diverse ramen waardoor u geniet van een aangename lichtinval en waardoor u uitzicht heeft op de skyline van Rotterdam, maar ook uitkijkt naar de Nieuwe Kerk in Delft. En wat is het genieten op het ruime, gunstig op de zon gelegen balkon. De trendy keuken (bouwjaar 2022) beschikt over een notenhouten apparatenkast met Samsung koel-vriescombinatie en een Neff oven met stoomfunctie. De klassieke Bulthaup werkbank bevat de spoelbak, een 5-pits gaskookplaat en een Bulthaup recirculatie afzuigkap. Drie keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (322 x 586 cm.), (359 x 255 cm.) en (250 x 255 cm.). De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator. Praktische inpandige berging met de wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-opstelling (december 2025).

Goed te weten: Het hele appartement is in 2022 volledig opnieuw gestuct en gesausd. Daarnaast is er een nieuwe Forbo Novilon Bright Concrete vloer gelegd. Al het schakelmateriaal heeft een upgrade kregen naar Jung LS990 wit. In 2023 zijn er screens op zonne-energie geplaatst in de werkkamer en kleine slaapkamer.

Diversen:

- Op het privé terrein van het complex heeft u een eigen parkeerplaats;
- Berging van ca. (227 x 123 cm.) op de begane grond;
- Bijdrage actieve VVE € 235,-- per maand;
- Energie label A;
- Oplevering: in overleg (kan snel)

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, bouwkavels, 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.koegelwieckplantsoen89.nl

Foto's















































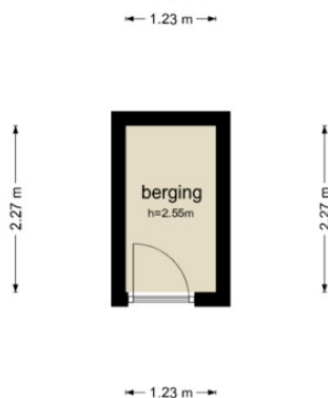
A

Plattegronden



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

Koegelwieckplantsoen 89 - Berkel en Rodenrijs Berging



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