



Scan mij!



**Wilhelminastraat 48, 2651 DM,
Berkel en Rodenrijs**

€ 575.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 115 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.wilhelminastraat48.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	115 m²
Inhoud	383 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
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, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	2378
Perceeloppervlakte	282 m²



Omschrijving

Op zoek naar een fijne eengezinswoning met garage en 3 parkeerplaatsen in een groene omgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen en een sportvereniging op loop/fietsafstand? Kijk dan eens naar deze fraai afgewerkte hoekwoning met 4 slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin met een veranda waar het in ieder jaargetijde volop genieten is. De ideale plek om al jullie woondromen werkelijkheid te laten worden! Zie jij/zien jullie jezelf hier al wonen? Dan heten wij u graag welkom aan de Wilhelminastraat 48!

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een kelderkast en met het toilet. Lekker lichte woonkamer, voorzien van airconditioning en een grote glazen achterpui met dubbele tuindeuren waardoor je geniet van een prettige lichtinval en van een fijn zicht op de tuin. De open, in hoekopstelling geplaatste, keuken heeft een gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en een vriezer.

1e Verdieping: Overloop met een apart toilet. Drie netjes afgewerkte slaapkamers alle voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer heeft een grote douchecabine, designradiator en een wastafel.

2e Verdieping: Overloop met de wasmachine -en droger aansluiting. Fantastische master bedroom voorzien van airconditioning, diverse bergruimten en met aan de achterzijde een grote recente, onderhoudsvrije dakkapel.

Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van airconditioning (koelen en warmen);
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein en voorzien van tuinverlichting;
- Garage van ca. (570 x 327 cm.) voorzien van elektra;
- Multifunctionele berging/atelier gecombineerd met een veranda over de gehele breedte van de achtertuin;
- In de diepe tuin is de gehele dag de zon te vinden, maar wanneer gewenst ook voldoende schaduw;
- Achterom met toegang tot het achter gelegen grote parkeerterrein;
- Meterkast is vernieuwd en voorzien van 3 fase;
- De woning beschikt over 21 zonnepanelen;
- Cv-ketel is in 2024 vervangen;
- Oplevering: Medio januari 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.wilhelminastraat48.nl

Foto's





































A

Plattegronden

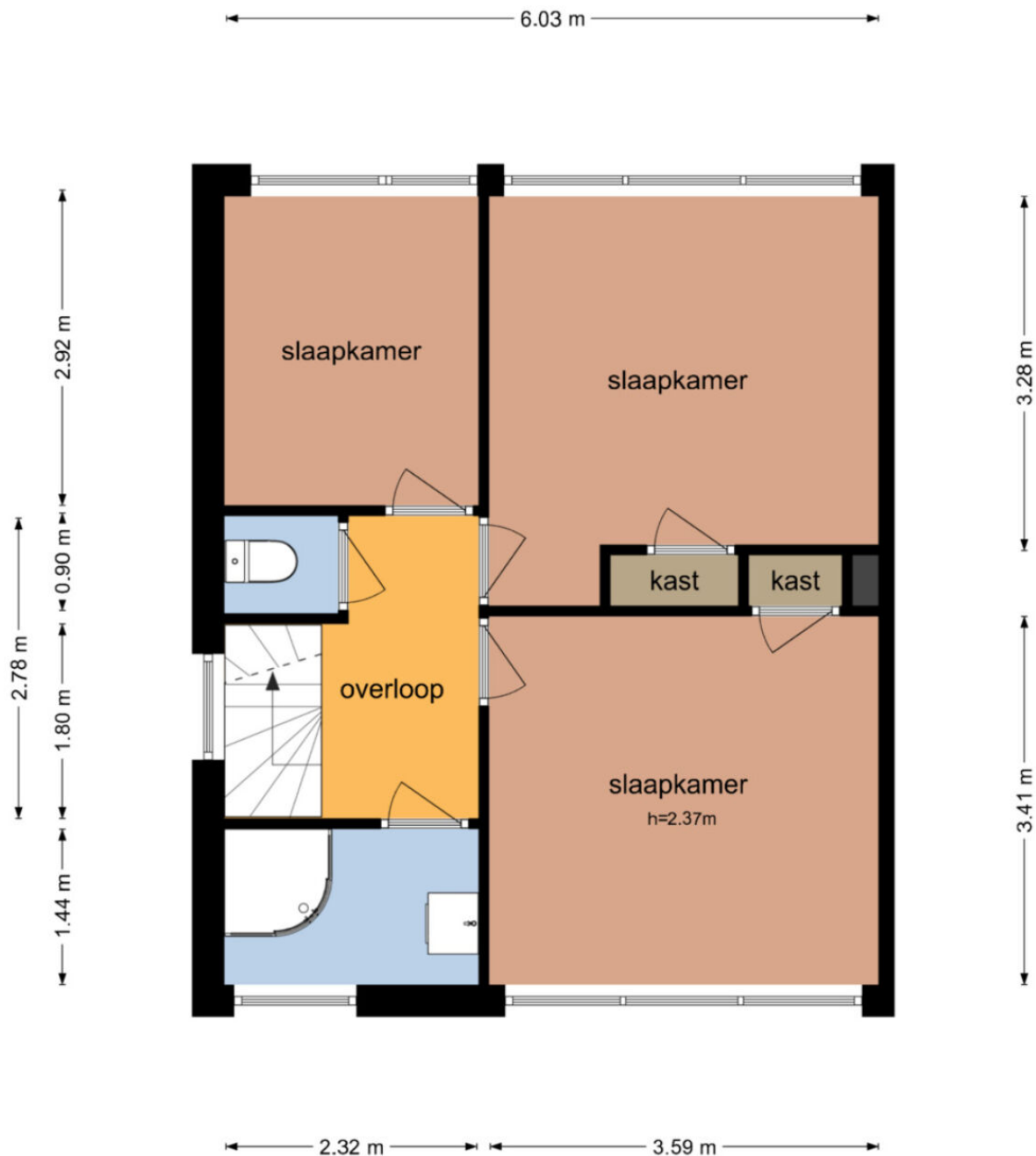


Wilhelminastraat 48 - Berkel en Rodenrijs Begane Grond



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

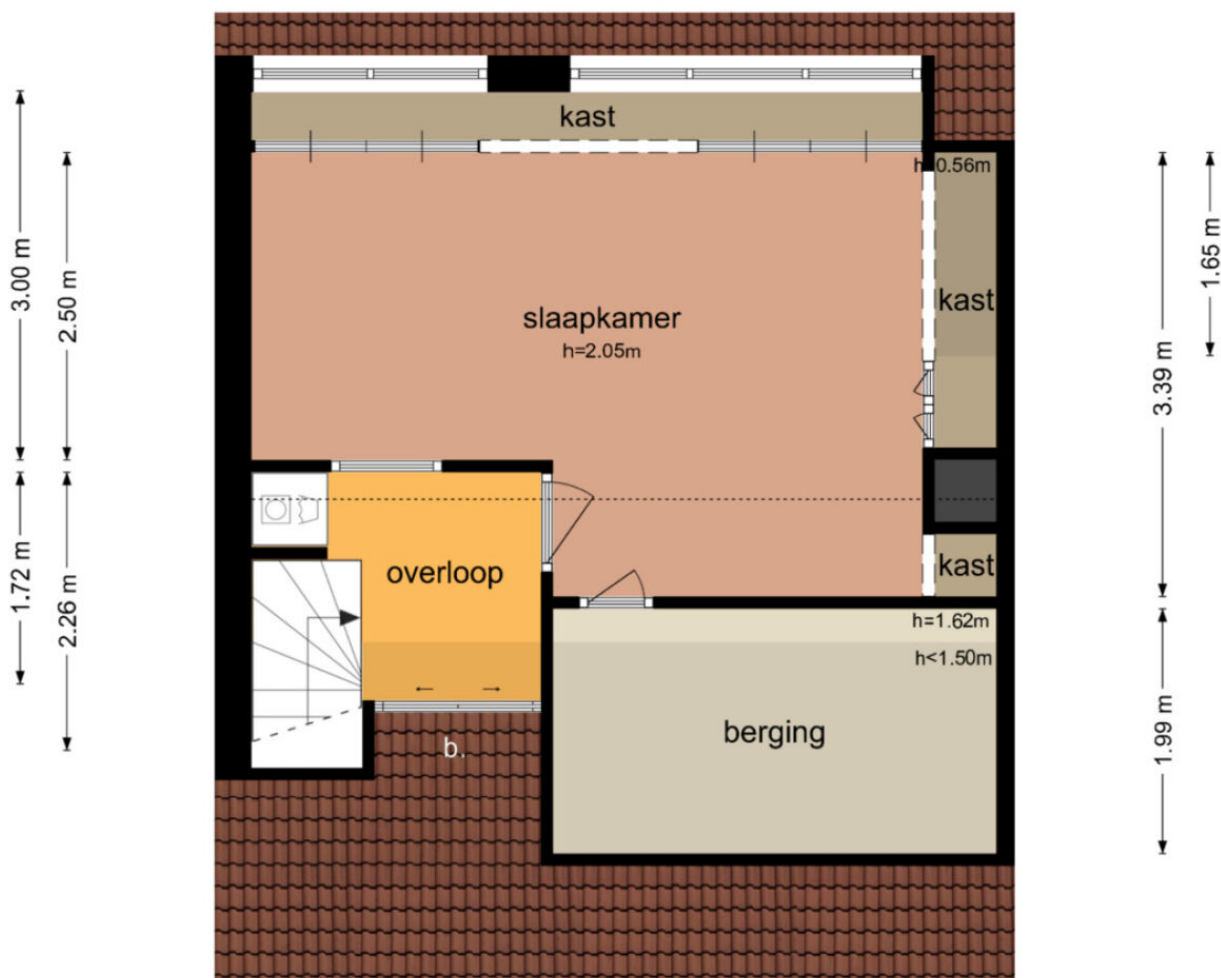
Wilhelminastraat 48 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



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

Wilhelminastraat 48 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping

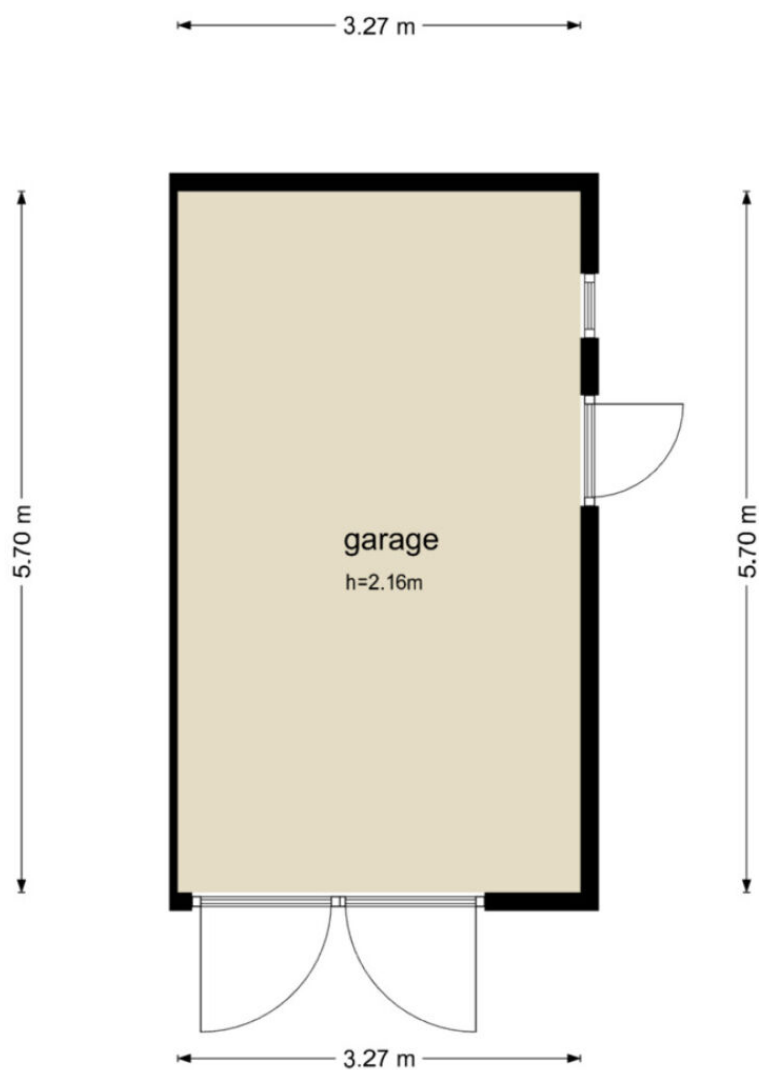
5.83 m



2.31 m 3.60 m

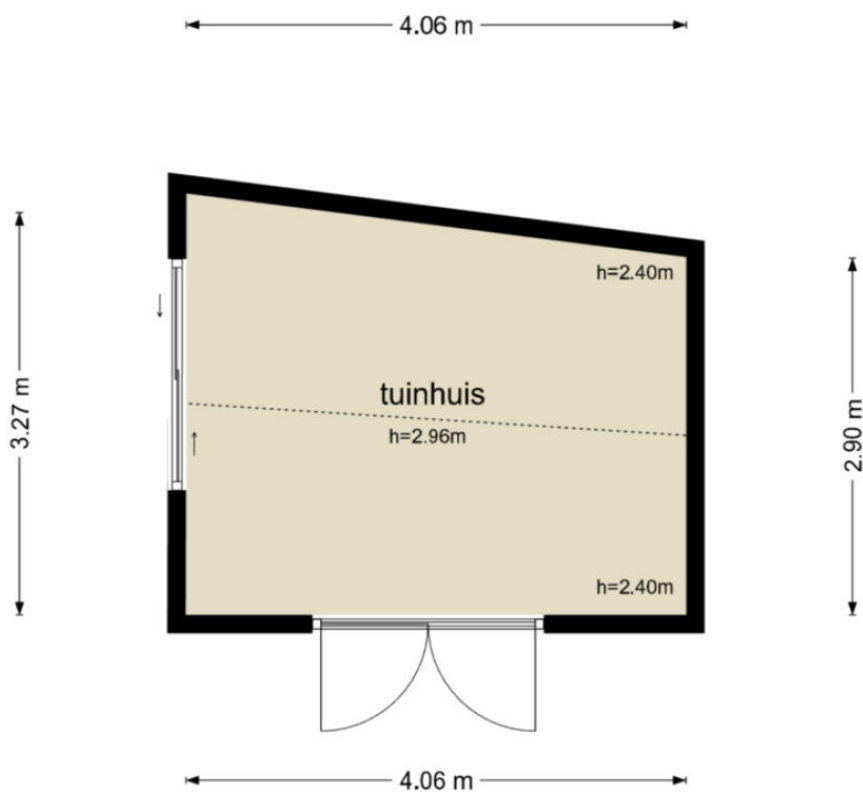
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminastraat 48 - Berkel en Rodenrijs Garage



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

Wilhelminastraat 48 - Berkel en Rodenrijs Tuinhuis



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