

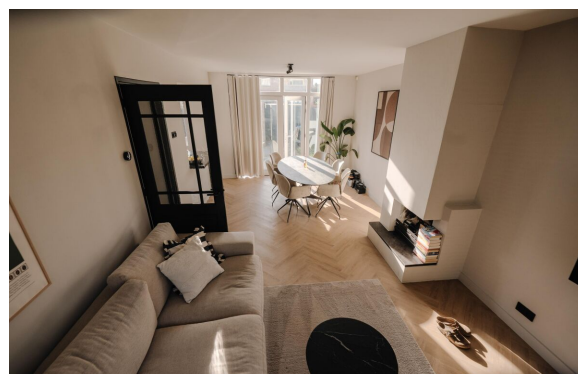


Scan mij!



**Wilhelminastraat 88, 2651 DM,
Berkel en Rodenrijs**

€ 485.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | D |
| ● Woonoppervlakte | 103 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.wilhelminastraat88-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	103 m²
Inhoud	354 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
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	Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	2269
Perceeloppervlakte	114 m²



Omschrijving

Wat een prachtige trendy en instapklare eengezinswoning is dit! Welkom aan de Wilhelminastraat 88 te Berkel en Rodenrijs. Een waardevolle locatie met volop woongenot voor nu en in de toekomst. Interesse? Dan nodigen wij van harte uit om deze woning vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet, fraaie trapopgang en een vaste kast. Heerlijke lichte en strak afgewerkte woonkamer met een open haard, visgraat PVC vloer met vloerverwarming, glad gestuukt plafond en dubbele tuindeuren naar de zonnige achtertuin. De trendy keuken heeft een kookeiland en diverse inbouwapparatuur te weten: Bora inductie kookplaat met afzuiging, Quooker, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en een vriezer.

1e Verdieping: Overloop met een vaste kast. Twee keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk (ca. 342 x 362 cm.) en (ca. 303 x 360 cm.) beide met een vaste kast en waarvan de slaapkamer aan de voorzijde voorzien is van een balkon. De moderne badkamer heeft een designradiator, marmer badkamermeubel en een comfortabele inloofdouche. Praktische, netjes afgewerkte waskamer met de wasmachine- en droger aansluiting en met een wandcloset. Ook deze verdieping is voorzien van een visgraat PVC vloer.

2e Verdieping: Overloop met de CV-opstelling en een vaste kast. Ruime netjes afgewerkte slaapkamer met een grote dakkapel, dakraam en een visgraat PVC vloer.

Diversen:

- De woning is geheel vakkundig verbouwd en gemoderniseerd;
- Energielabel D echter is de woning voorzien van vloerverwarming en isolatie;
- Stenen berging afm. (ca. 223 x 342 cm.) in de achtertuin;
- Voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden liggen op slechts enkele minuten loopafstand;
- Oplevering: ca. december 2025.

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.wilhelminastraat88-1.nl

Foto's







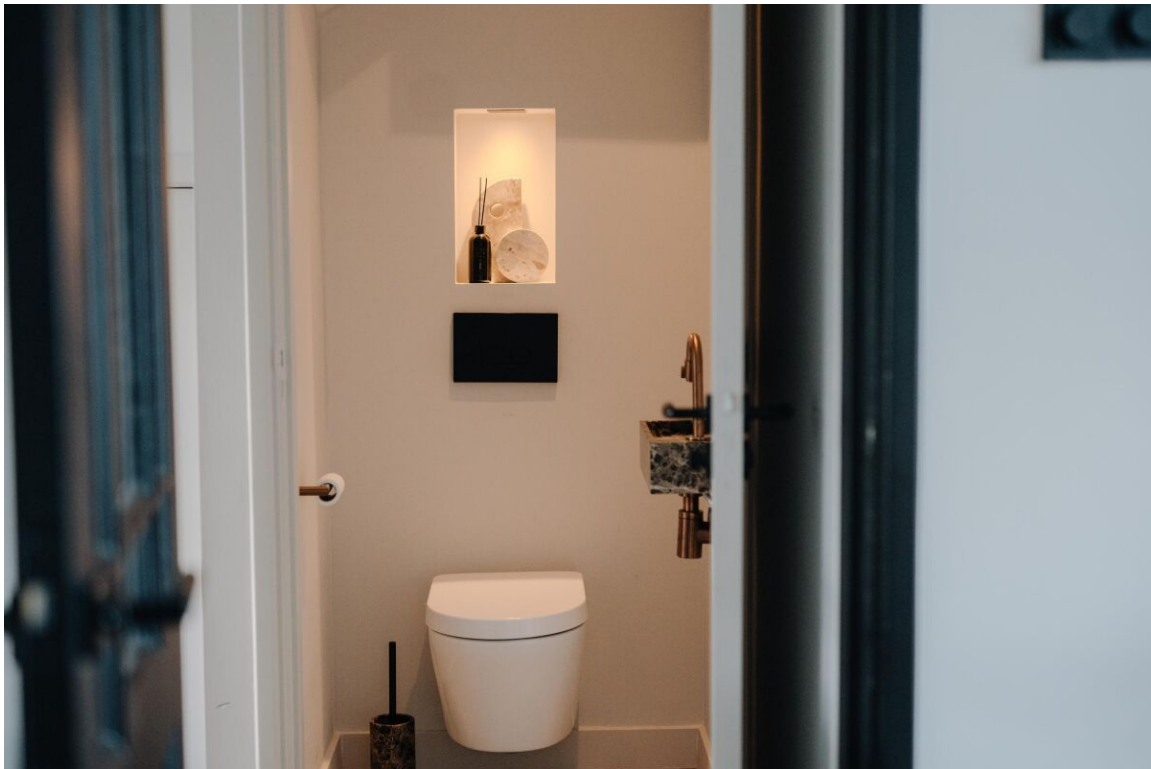
































D

Plattegronden

Wilhelminastraat 88 - 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

Wilhelminastraat 88 - Berkel en rodenrijs Begane Grond



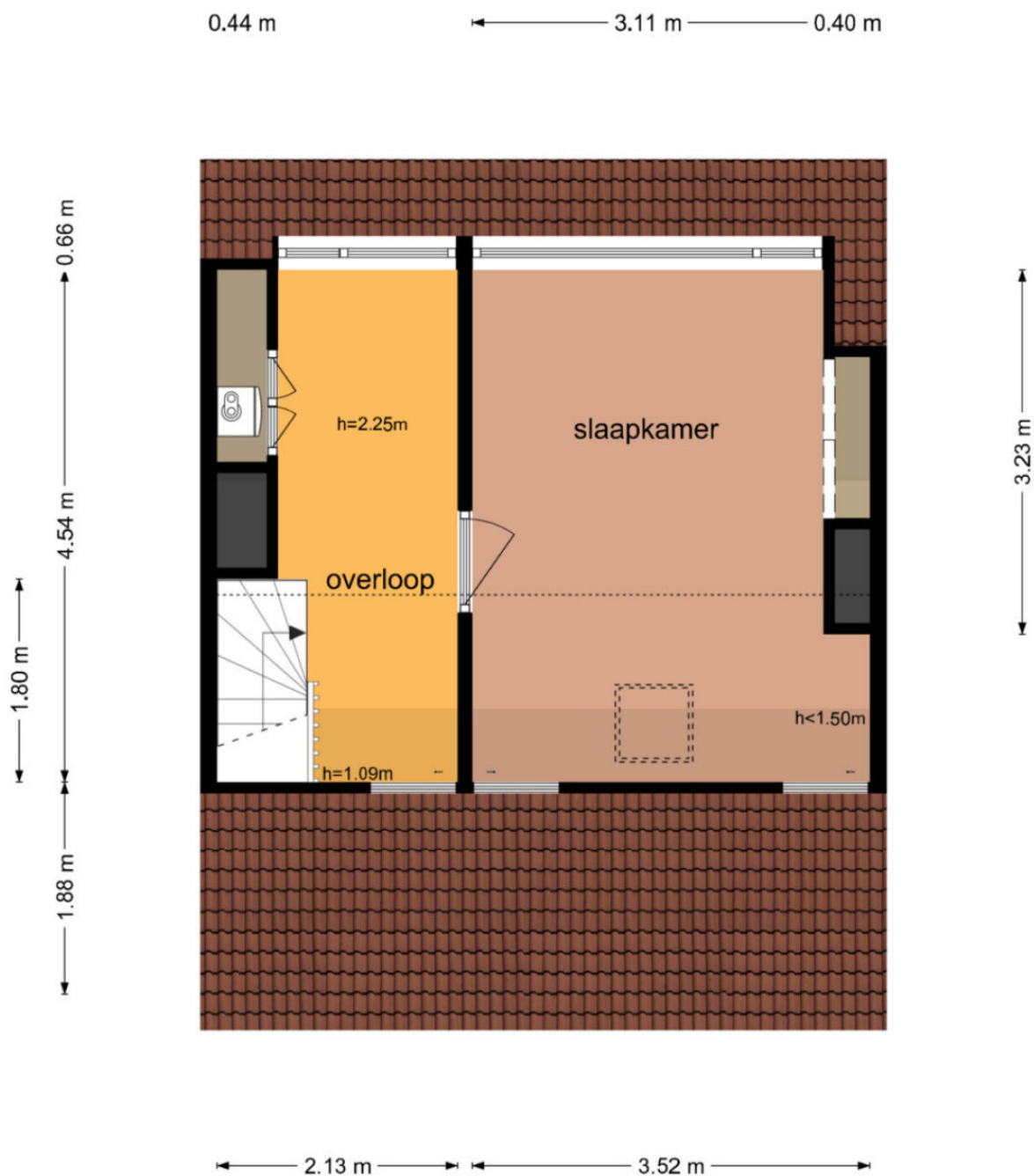
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminastraat 88 - Berkel en rodenrijs Eerste Verdieping



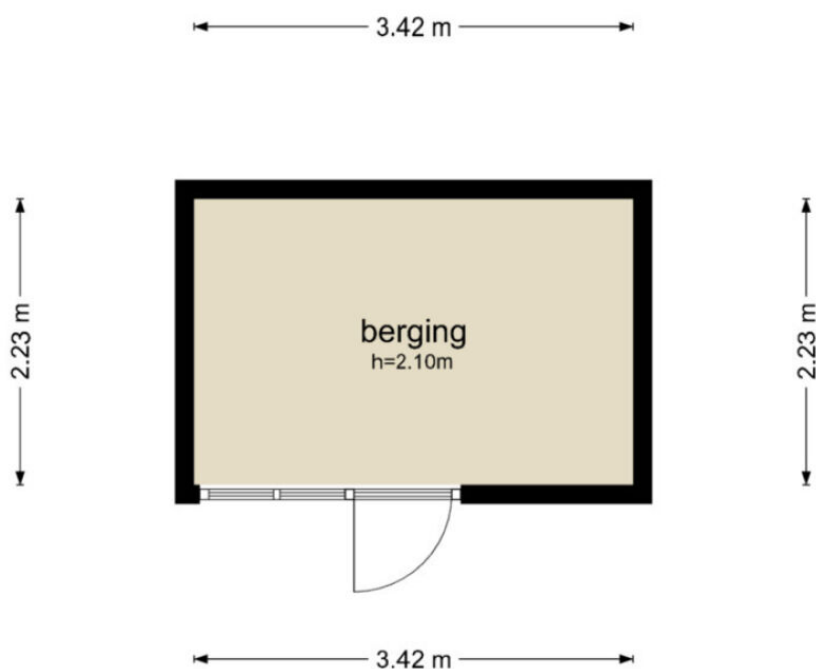
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminastraat 88 - 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 88 - 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

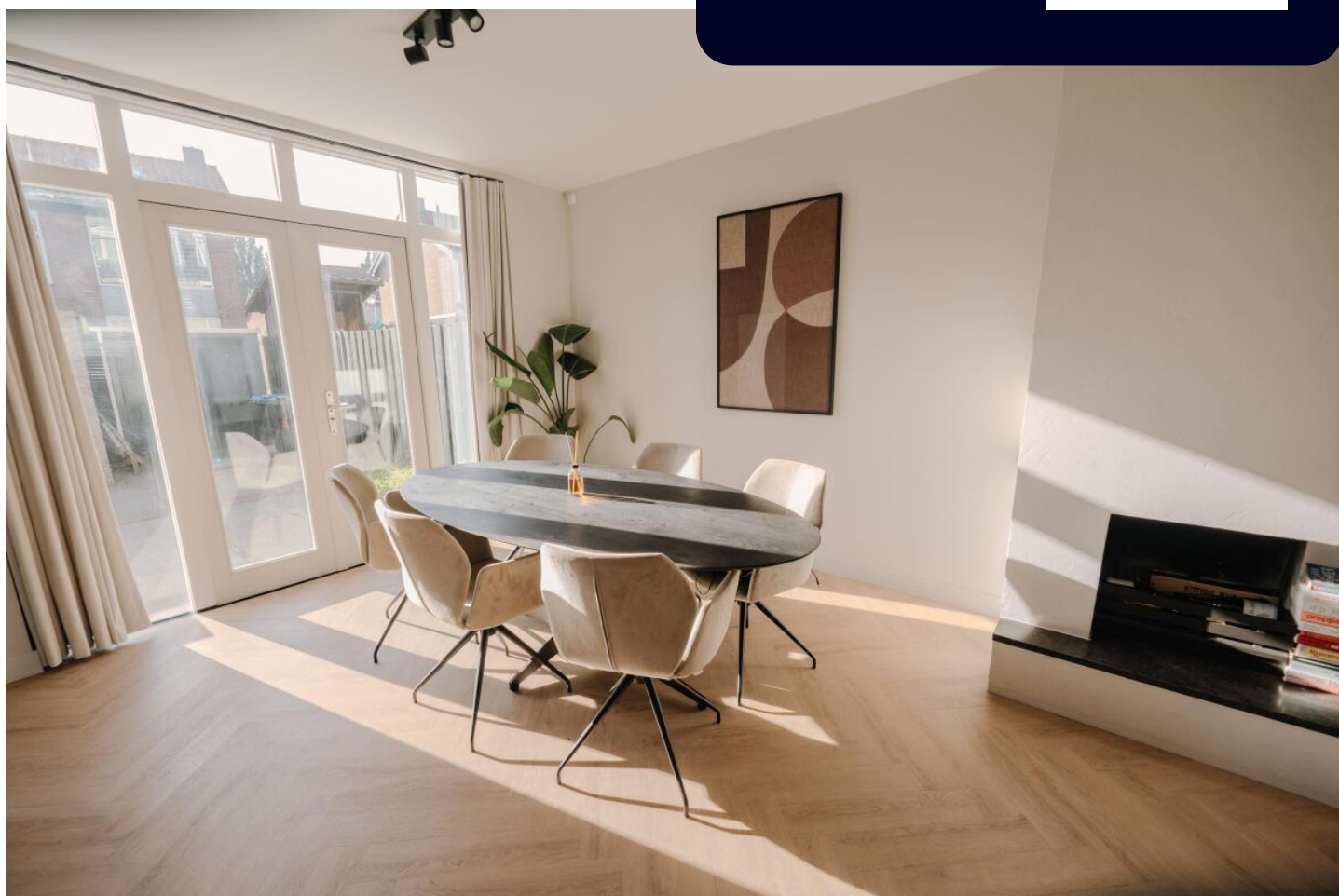
Kadastrale kaart



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