



Scan mij!



**Noordeindseweg 132, 2651 CX,  
Berkel en Rodenrijs**

**€ 650.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>C</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>178 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**

**[www.noordeindseweg132.nl](http://www.noordeindseweg132.nl)**

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	178 m <sup>2</sup>
Inhoud	935 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	5013
Perceeloppervlakte	202 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Hier woon je rustig én landelijk. Lijkt dat je wat? Dan is deze ruime hoekwoning met ca. (178 m<sup>2</sup>) aan woonplezier, garage en 2 multifunctionele ruimtes van ca. (102 m<sup>2</sup>) in het souterrain misschien wel iets voor jullie! Hier heb je alle ruimte voor jou en je gezin. Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

### Indeling:

Begane grond: Hal/entree met het toilet en met een moderne meterkast. Heerlijke ruime en lichte living met een inzethaard, houten vloerdelen en met een grote schuifpui naar het terras. De open keuken heeft een plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur te weten: kookplaat, oven, dubbele spoelbak. Aansluiting ten behoeve van vaatwasmachine is aanwezig.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 keurig afgewerkte verrassend ruime slaapkamers van respectievelijk ca. (678 x 405 cm.), (678 x 247 cm.) en (360 x 407 cm.) waarvan de 2 slaapkamers aan de voorzijde met kunststof dakramen. De badkamer beschikt over 2 wastafels, toilet, ligbad en een douche.

2e Verdieping: Voorzolder met een cv-ruimte, waskamer en met toegang tot het zonnige dakterras ca. 31 m<sup>2</sup>. Ruime netjes afgewerkte slaapkamer van ca. (577 x 406 cm.) met kunststof kozijnen (2017).

Souterrain: Deze ruimte is ook uitermate geschikt als praktijkruimte of als hobbyruimte. Op dit moment is het ingedeeld als grote garage met bijkeuken en 2 bijzondere multifunctionele ruimtes van respectievelijk ca. (957 x 390 cm.), (965 x 244 cm.).

### Diversen:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Deze unieke woning is uitstekend onderhouden echter dient wel gemoderniseerd te worden;
- In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst;
- Voorzieningen zoals winkels en horeca zijn op slechts enkele minuten loopafstand;
- In koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- 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, bouwkwavels, 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.noordeindseweg132.nl](http://www.noordeindseweg132.nl)**



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Foto's





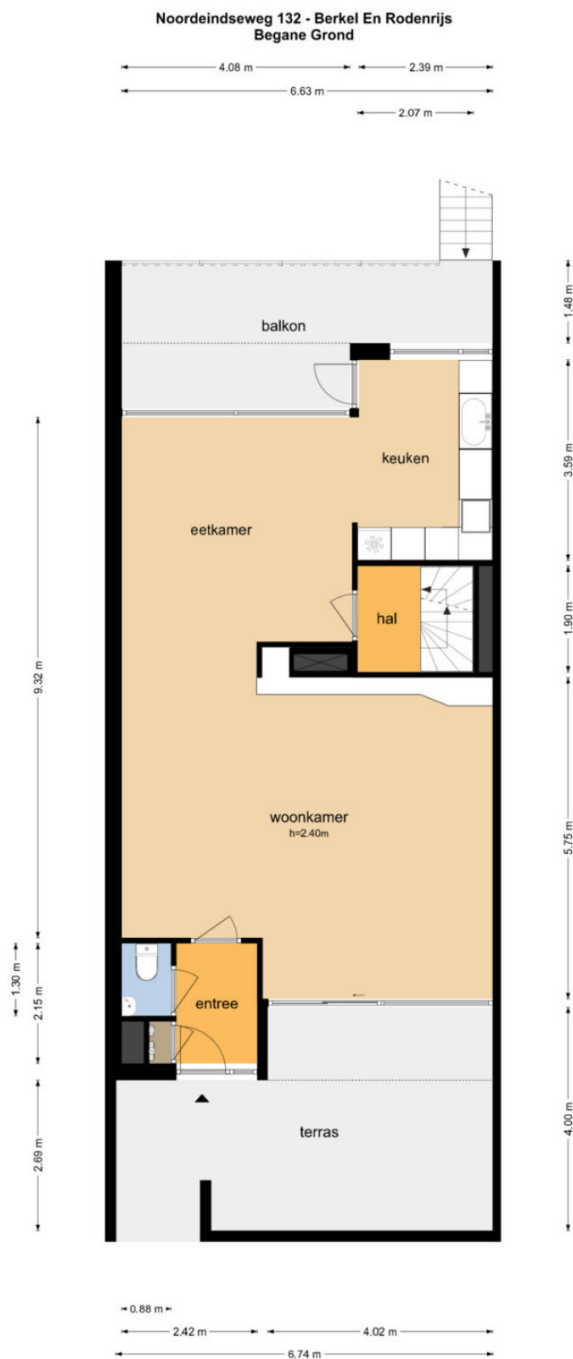
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

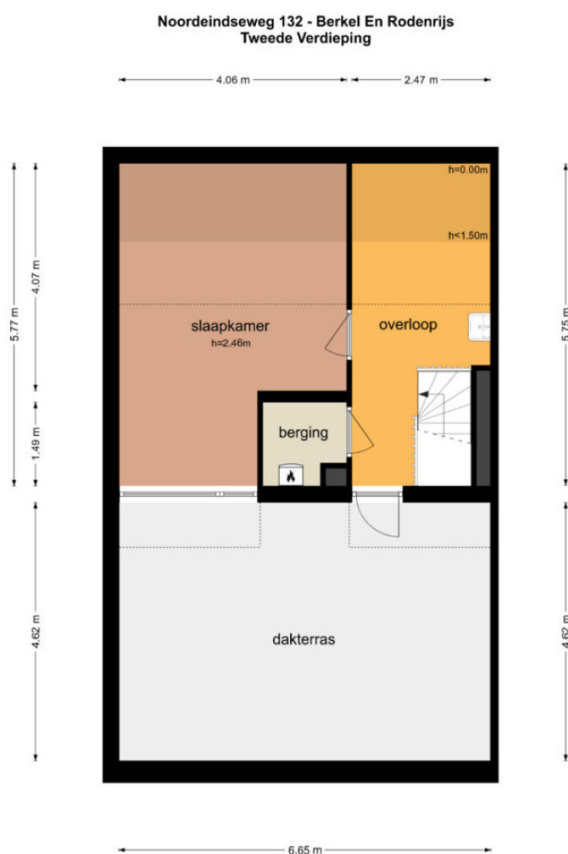


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectienco.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

# 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



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



C



### Plattegronden

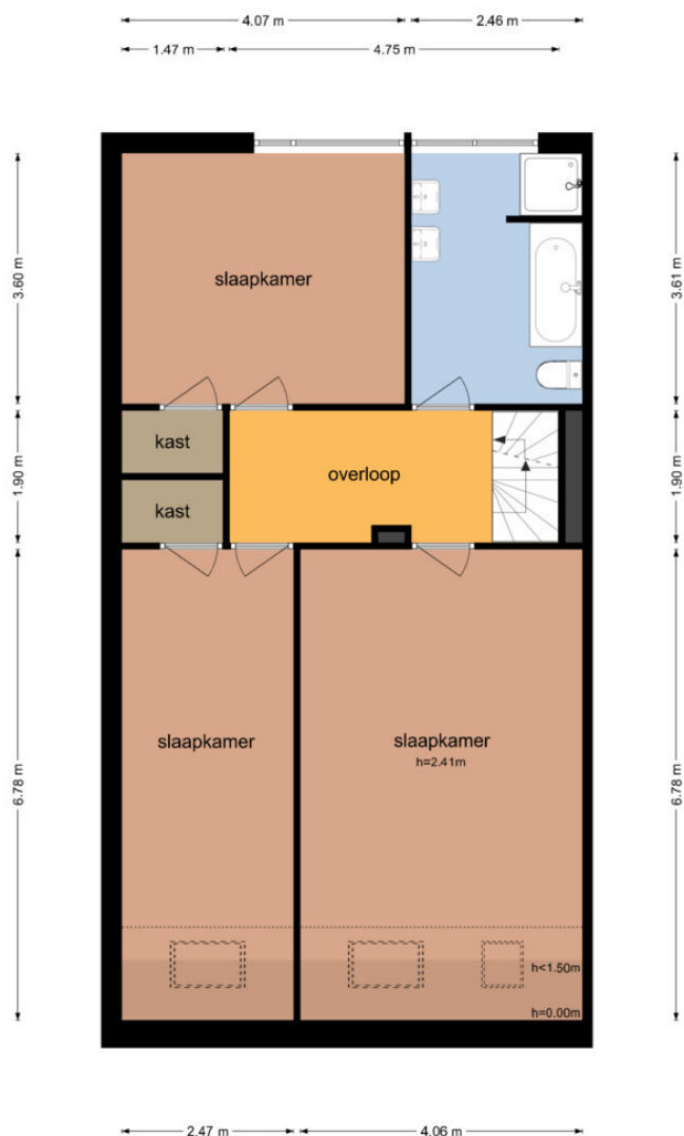


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Noordeindseweg 132 - Berkel En Rodenrijs  
Eerste Verdieping



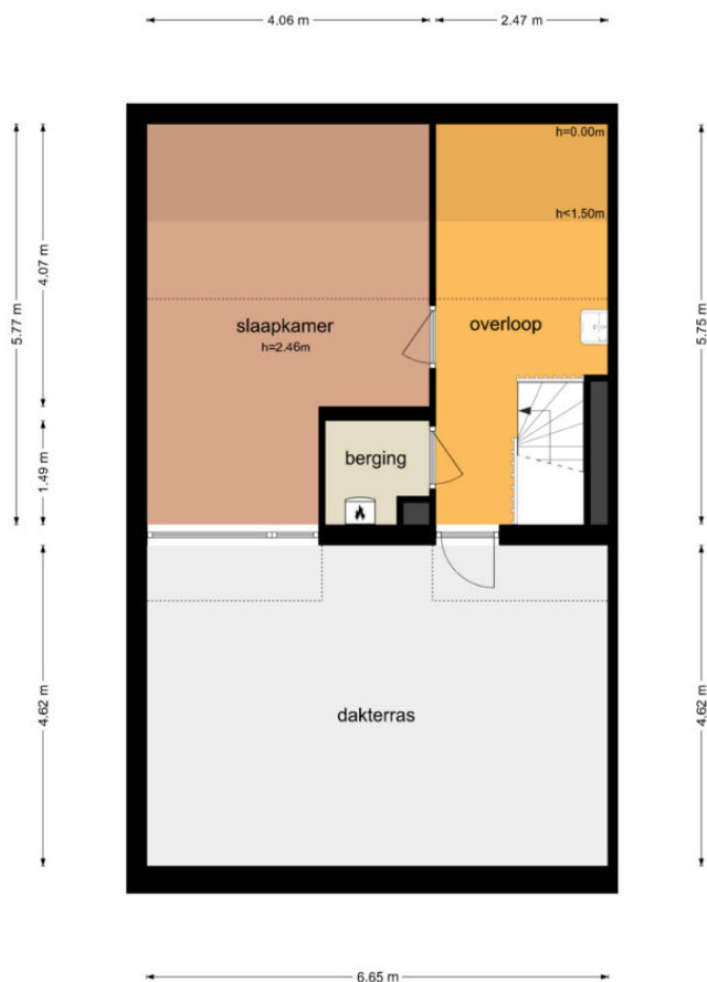
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

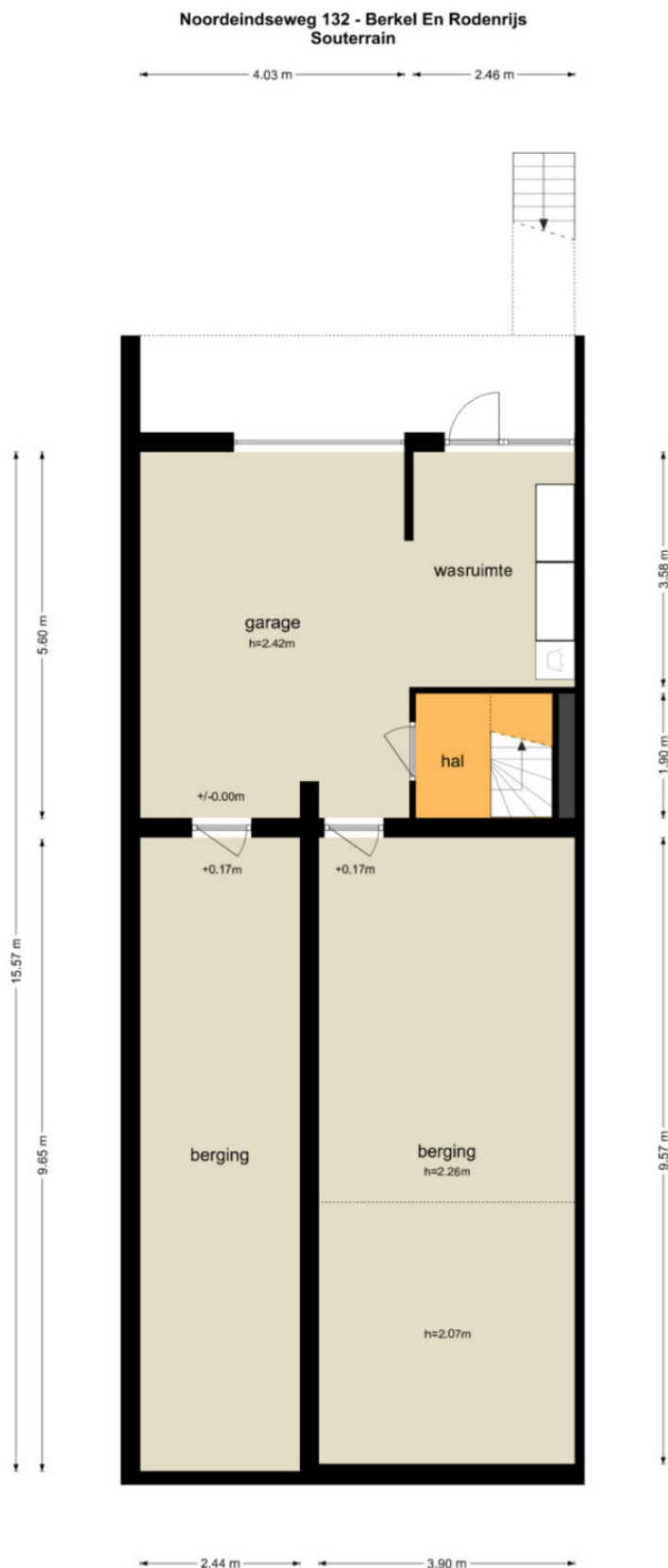
Noordeindseweg 132 - Berkel En Rodenrijs  
Tweede Verdieping



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



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



## Kadastrale kaart





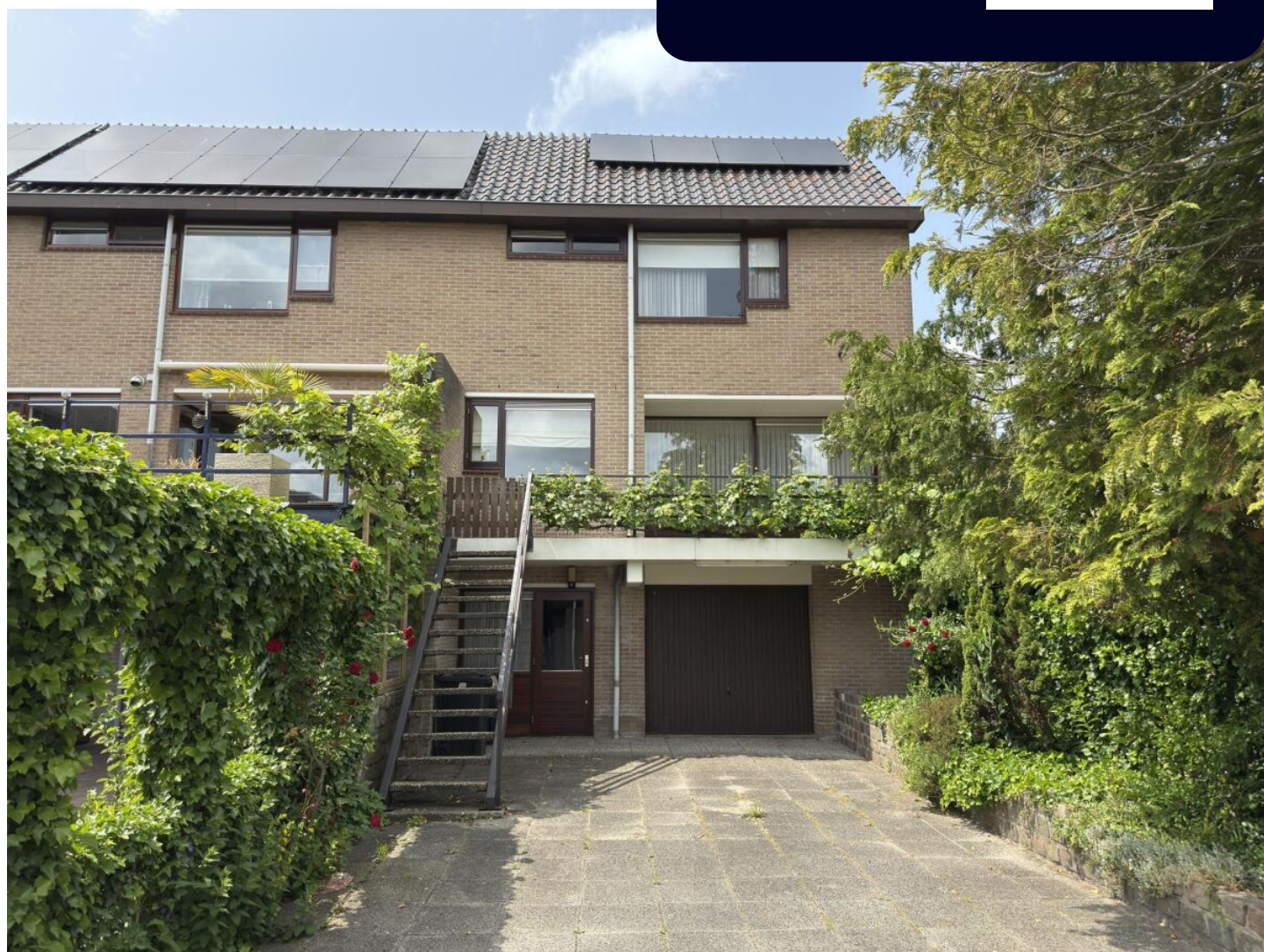
# LAGERWEIJ & FONK

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](http://www.lagerweij-fonk.nl)