



Scan mij!



**Burgemeester
Gründemannstraat 3, 2651 EB,
Berkel en Rodenrijs**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 82 m² | ● Kamers | 4 |

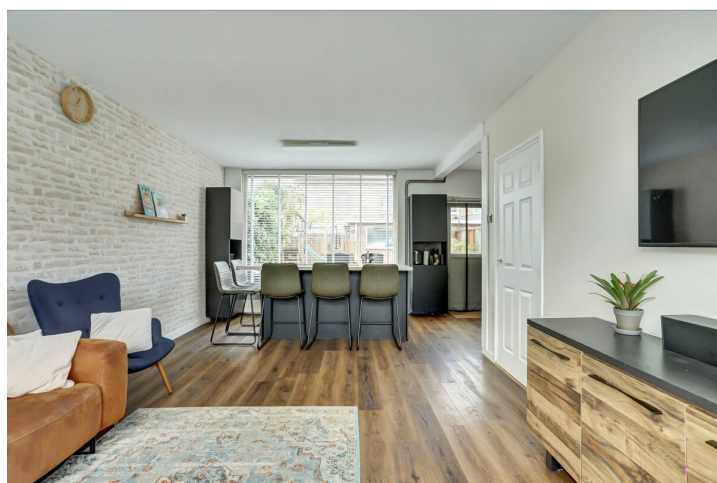
Meer weten over over deze woning?

www.burgemeestergrundemannstraat3.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	347 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, 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	Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	2315
Perceeloppervlakte	123 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 eengezinswoning u aangenaam verrassen! Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de woning gelegen aan de Burgemeester Grundemannstraat 3 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met trapopgang naar de 1e verdieping, een kelderkast en het toilet. Heerlijke lichte doorzon-woonkamer met een open keuken, welke is voorzien van vaatwasser, voldoende kastruimte, spoelbak, een kookeiland met inductiekookplaat, afzuiging en oven. Via de keuken is er toegang tot de tuin, gelegen op het zuidwesten.

1e verdieping: Overloop. Twee keurig afgewerkte slaapkamers van ca. (384 x 289 cm.) en (289 x 379 cm.) beide met elektrische screens en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een balkon. Ruime badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een designradiator.

2e verdieping: Voorzolder met ruimte voor een werkplek, diverse bergruimten en met de CV-opstelling. Ruime slaapkamer van ca. (393 x 374 cm.) voorzien van een grote kunststof dakkapel met screens. (Deze ruimte voldoet niet aan de norm voor woonoppervlakte volgens de NEN2580, vandaar dat deze ruimte van ca. 21 m² niet is meegenomen in het woonoppervlak).

Diversen:

- Energielabel C;
- Woning is voorzien van vloer-, spouw-, en dakisolatie, alsmede kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Stenen berging van ca. (385 x 229 cm.) in de achtertuin;
- Het gezellige winkelcentrum ligt op slechts 5 minuten loopafstand;
- Oplevering: 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, bouwkvelds, 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**

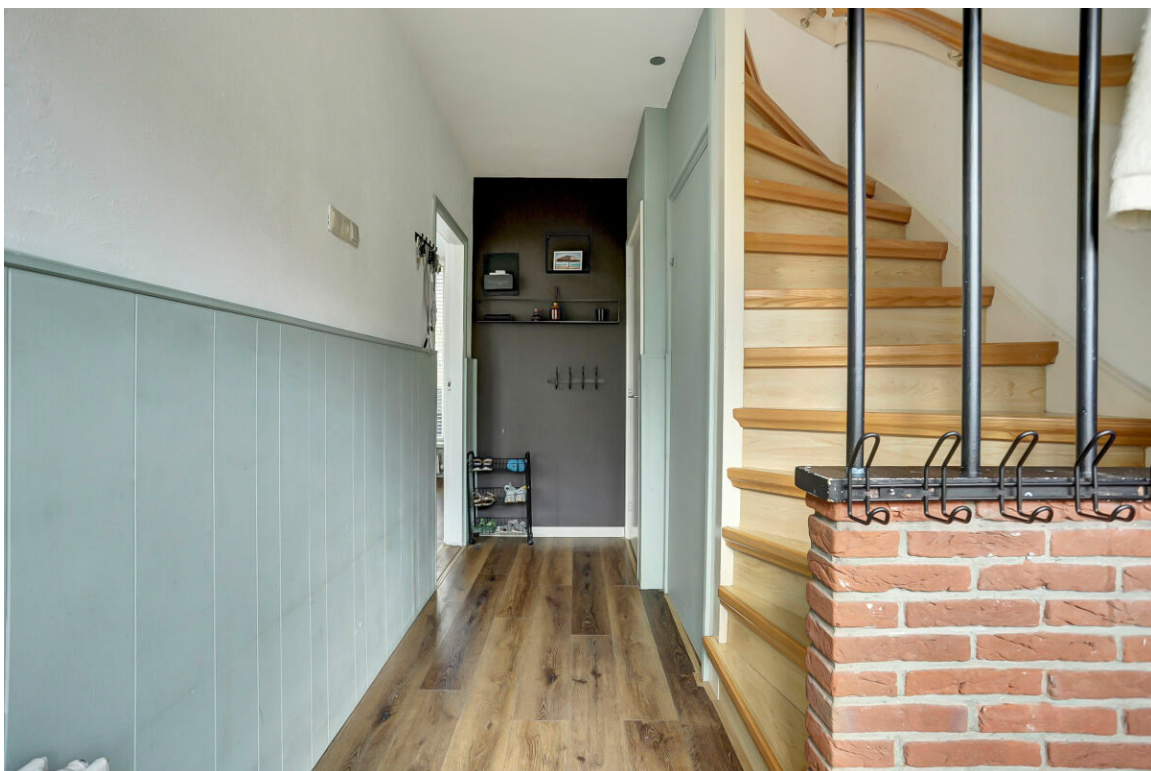
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.burgemeestergrundemannstraat3.nl

Foto's





























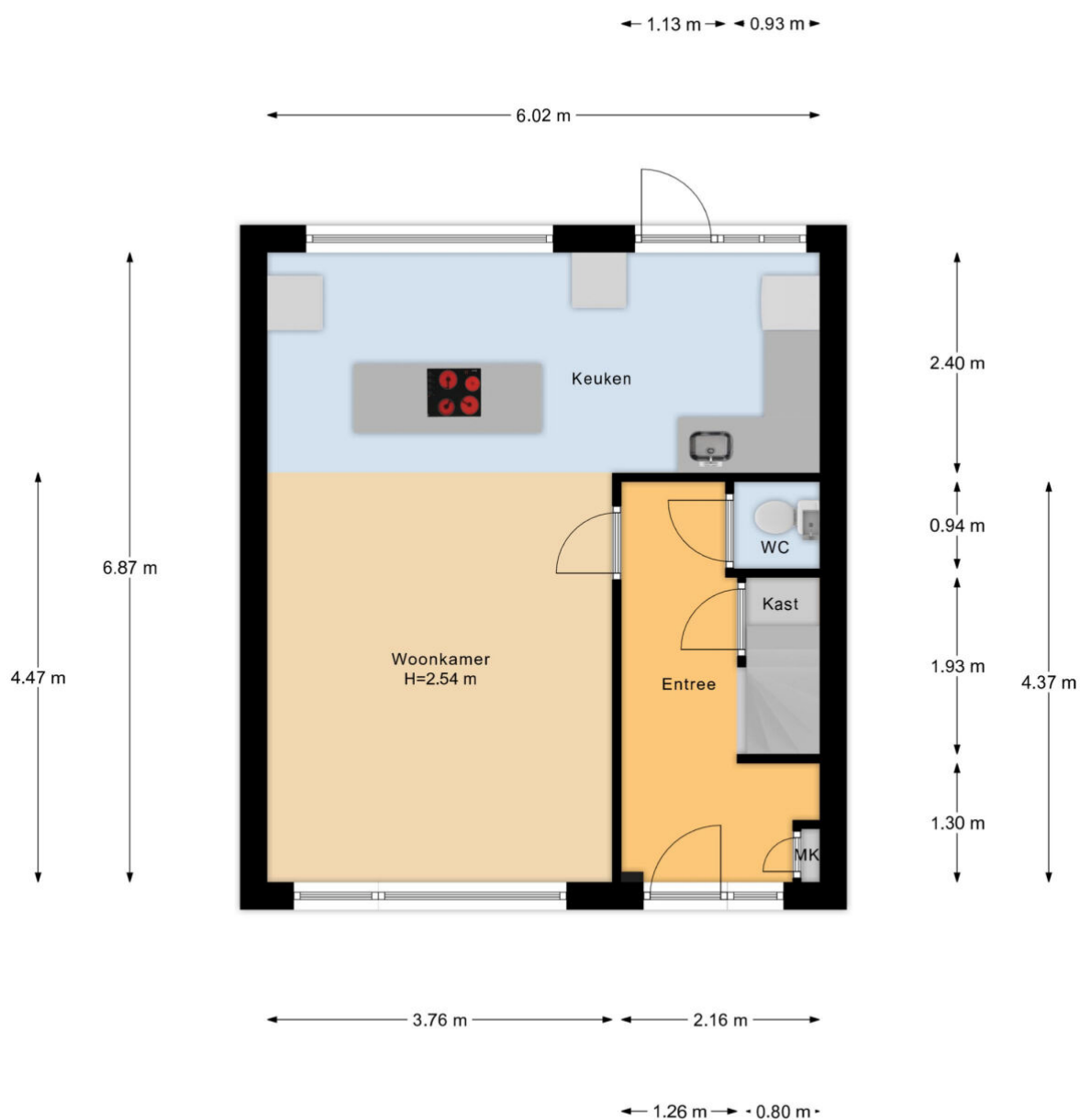






C

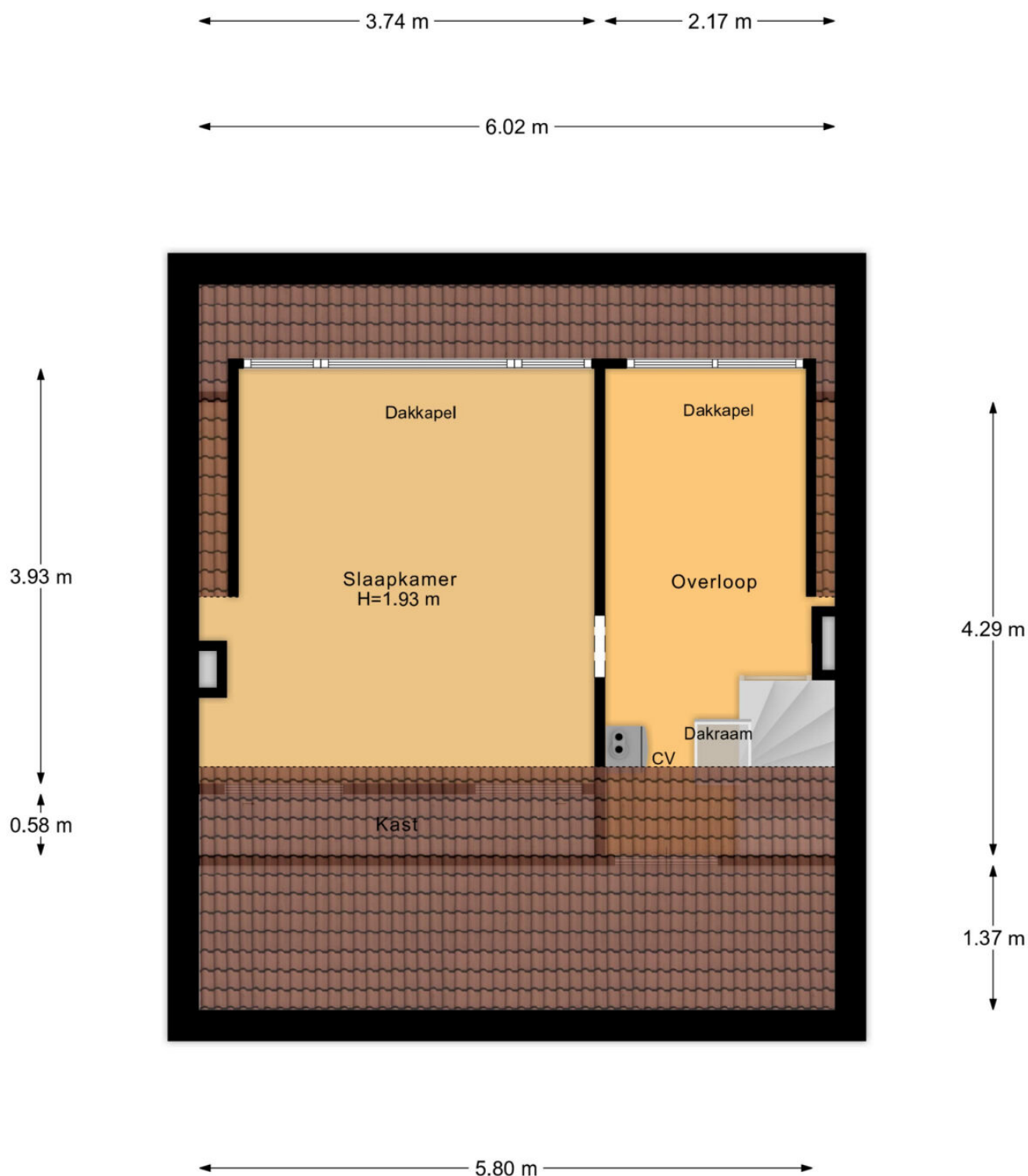
Plattegronden



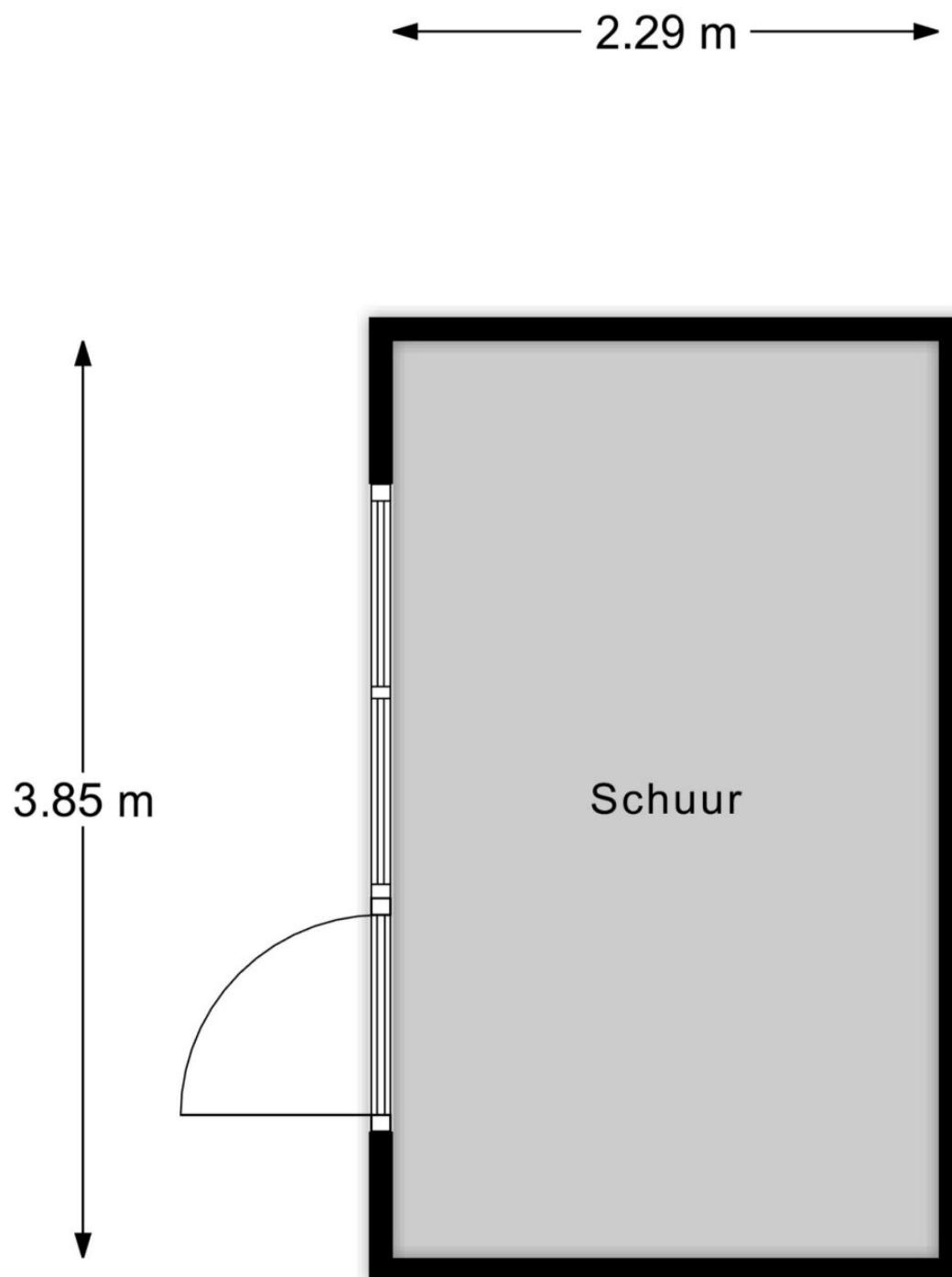
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Schuur

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