



Scan mij!



Ijmeerstraat 83, 2652 JP, Berkel
en Rodenrijs

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 114 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.ijmeerstraat83.nl

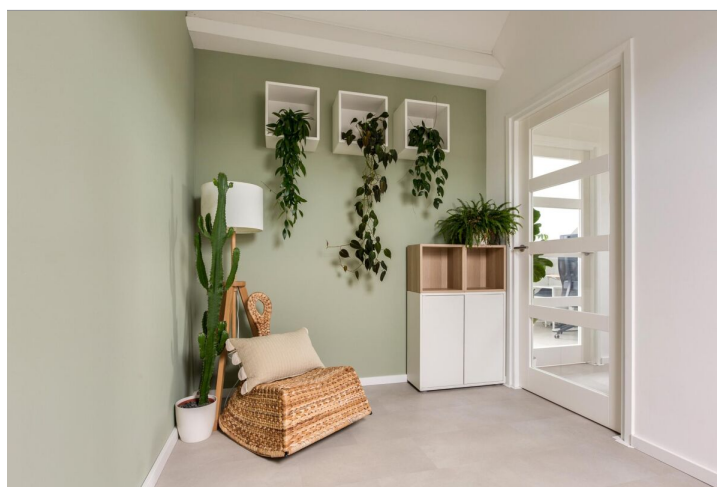
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2012
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	397 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
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	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	5367
Perceeloppervlakte	139 m ²



Omschrijving

Hoe fijn zou het zijn om in een groene, kindvriendelijke en karaktervolle omgeving te wonen. Bekijk dan eens de IJmeerstraat 83. Met 5 slaapkamers en met een veranda in de zonnige achtertuin woon je super comfortabel en in een mum van tijd ben je in het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs. Voelt dat als thuiskomen? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend deze woning te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet met een fraaie trapopgang. Heerlijke lichte tuingerichte woonkamer met een vaste kast onder de trap (trapkast), raam in de zijgevel en met een schuifpui en een vaste deur naar de zonnige en groene achtertuin. De vloer is voorzien van een PVC vloer met een vloerverwarming. De open, in hoekopstelling geplaatste keuken beschikt over een combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap, gaskookplaat en een vaatwasser.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de drie keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (278 x 485cm), (220 x 315cm) en (278/231 x 325cm) alle met een laminaat vloer en waarvan twee voorzien van een elektrisch rolluik. De badkamer heeft een inloofdouche, wandcloset en een wastafel.

2e Verdieping: Voorzolder met een raam in de zijgevel en met de wasmachine- en droger aansluiting. Twee keurig afgewerkte slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met een grote kunststof dakkapel. Deze gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie PVC vloer met vloerverwarming.

Diversen:

- In 2023 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst;
- In de directe omgeving van de woning staan meerdere openbare laadpalen;
- Basisscholen en kinderdagverblijf zijn in de directe omgeving en wat is het genieten in het naast gelegen recreatie/natuurgebied "De Groenzoom";
- Houten berging in de achtertuin;
- Oplevering: ca nov. 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, 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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.ijmeerstraat83.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Foto's



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



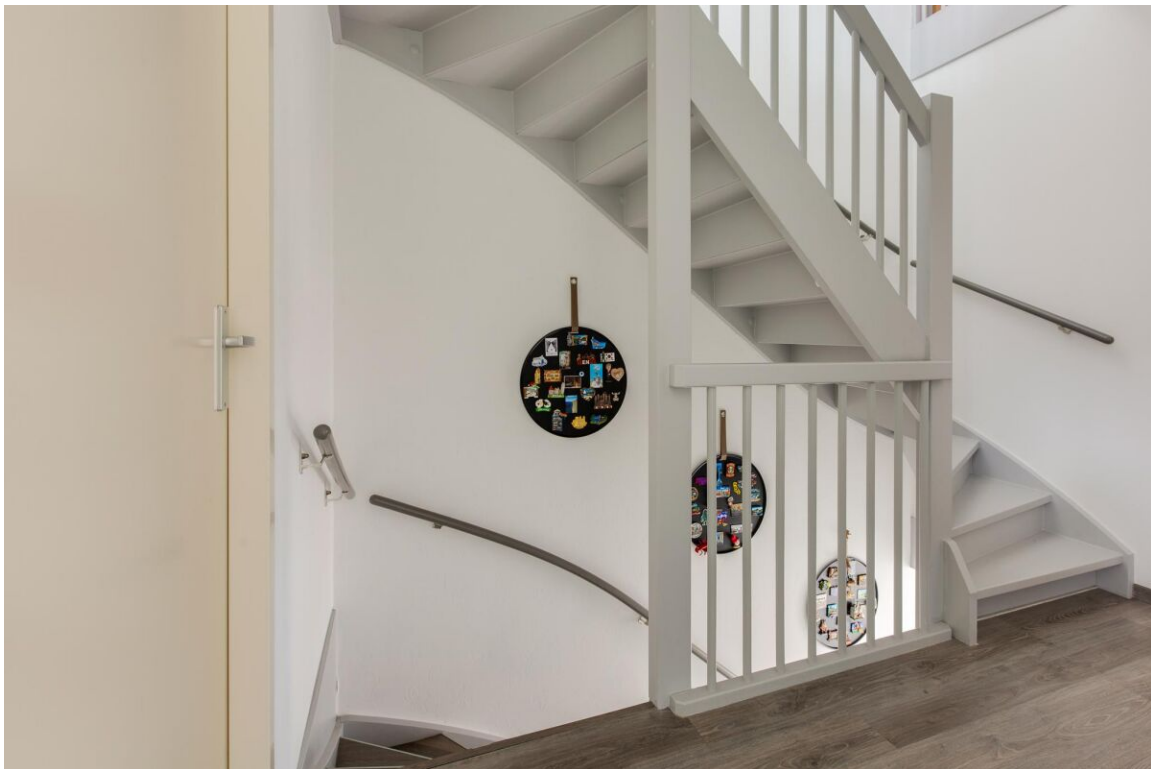
LAGERWEIJ & FONK

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

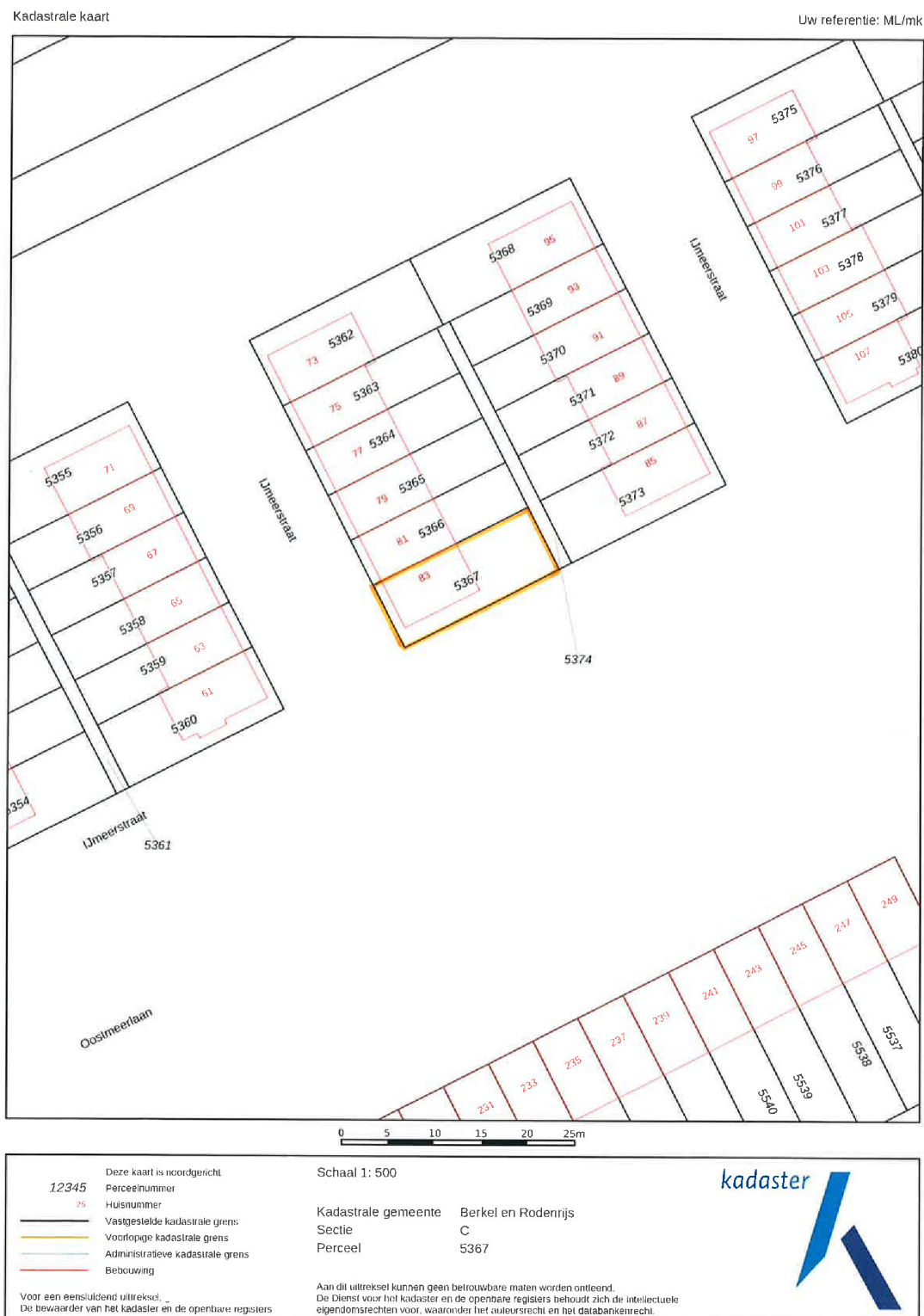


A

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kadastrale kaart



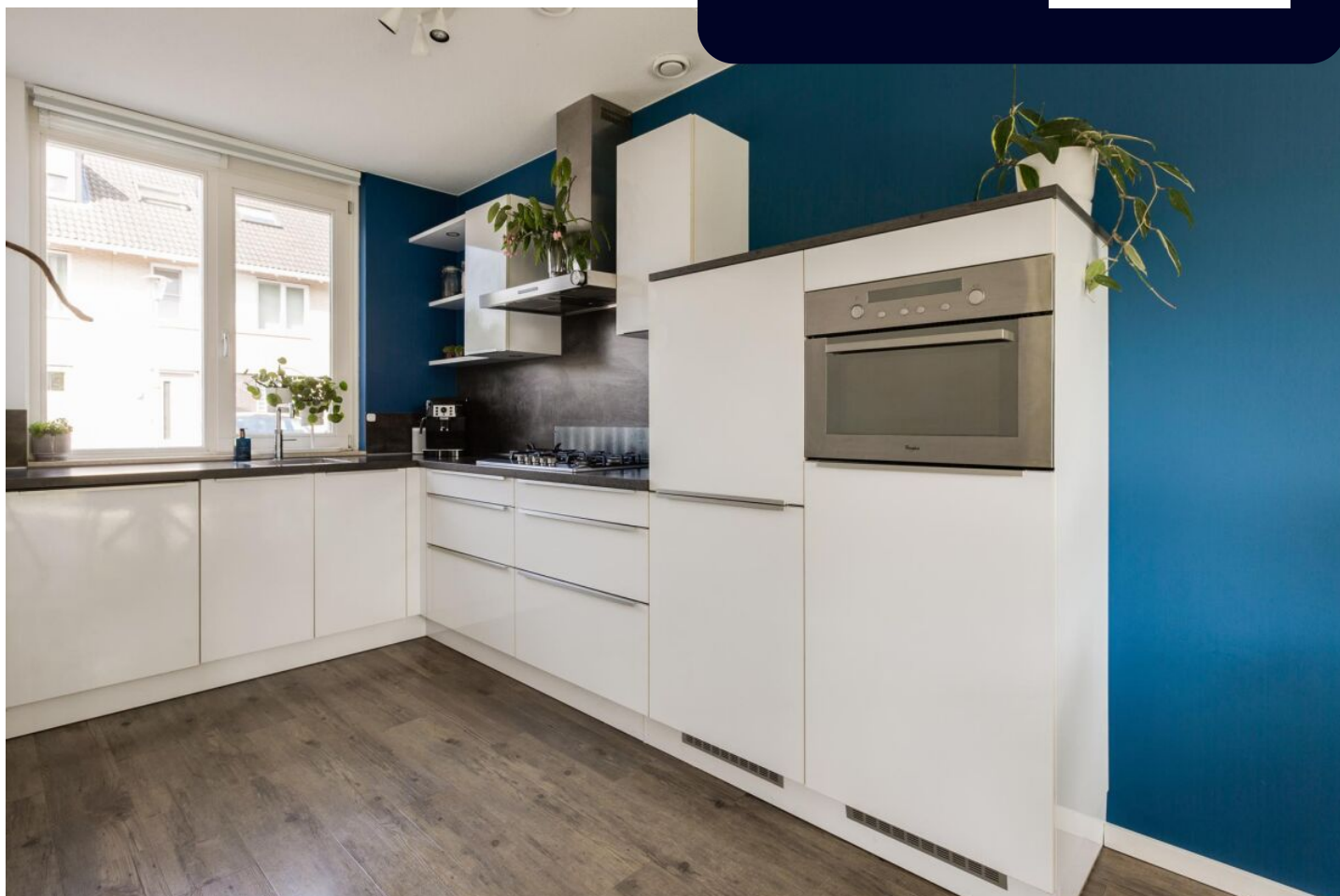
LAGERWEIJ & FONK

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