



Scan mij!



Veluwemeerplantsoen 44,
2652 JD, Berkel en Rodenrijs

€ 575.000,- k.k.



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

Meer weten over over deze woning?

www.veluwemeerplantsoen44.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2011
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	114 m²
Inhoud	420 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	5616
Perceeloppervlakte	138 m²



Omschrijving

Zoek je een ideale gezinswoning die van alle gemakken is voorzien met natuur/recreatiegebied op een paar minuten loopafstand? Dan is deze trendy en hoogwaardig afgewerkte eengezinswoning met een fraaie voor- en achtertuin wellicht iets voor jou! Zie je jezelf al genieten van je nieuwe woning en de heerlijke omgeving? Dan nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging aan het Veluwemeerplantsoen 44.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet. De tuingerichte en smaakvol afgewerkte woonkamer heeft een prettige lichtinval en via de dubbele tuindeuren loop je zo de zonnige achtertuin in. De trendy keuken met Fenix kastdeurtjes is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een composiet Eternal Noir aanrecht en beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, combi-oven, recirculatie afzuigkap, vaatwasmachine en een Quooker Cube met 3 opties: kokend water, bruiswater en extra koud. Het geheel is zeer smaakvol afgewerkt met onder andere een visgraat PVC vloer (met vloerverwarming en vloerkoeling), stalen deur en decoratief stucwerk op de muur woonkamer en in de gang.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de drie keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (271 x 474cm.), (208/271 x 376cm.) en (238 x 296cm.). "Boutique Hotel" badkamer met een whirlpool, wandcloset, inloofdouche, verwarmde spiegel met verlichting (in verschillende standen) en een wastafelmeubel met een Dekton wastafelblad.

2e Verdieping: Overloop. Waskamer met de wasmachine- en drogeraansluiting, WTW-unit en de warmtepomp (eigendom). Fraai afgewerkte slaapkamer van ca. (548 x 278cm.) met 2 grote Fakro dakramen.

Diversen:

- Twee eigen parkeerplaatsen bij de achtertuin;
- 11 zonnepanelen / 3,4 MWh opbrengst;
- Waterontharder;
- Verticale tuin op buitenmuur, met automatisch watergeefstelsel;
- Vaste plantenbakken in achtertuin;
- Nieuwe voortuin sinds 2025, vanaf maart tot oktober wisselend in bloei;
- Achtertuin met indirecte verlichting en watergeefstelsel;
- Overdekte praktische fietsenstalling;
- Houten berging van ca. (180 x 332cm.);
- Oplevering: uiterlijk 9 maanden na ondertekening koopovereenkomst of zoveel eerder als dat verkopers vervangende woonruimte hebben gevonden.

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'.

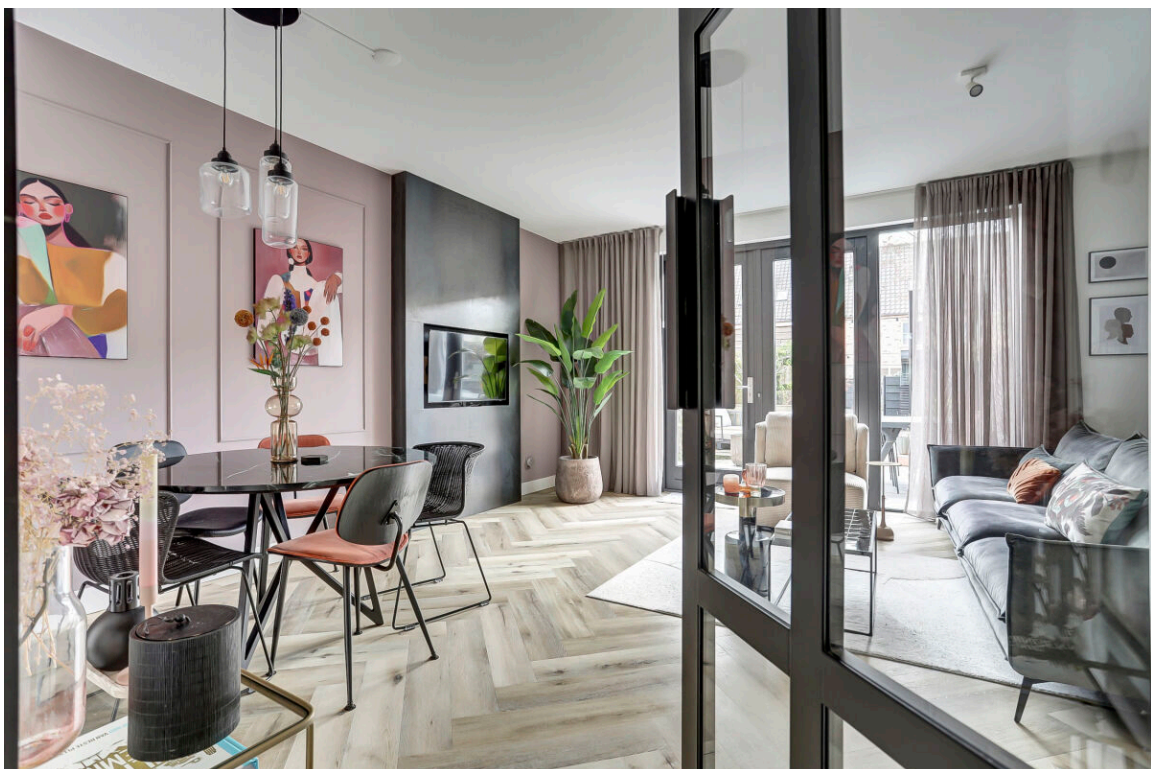
Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

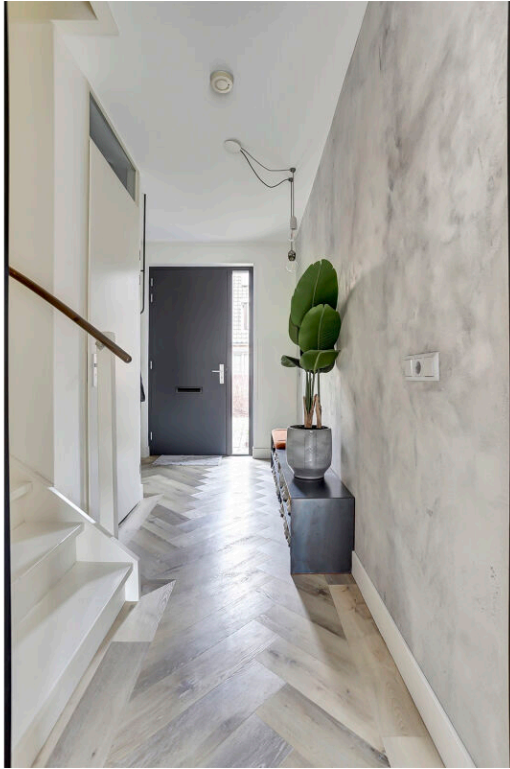
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.veluwemeerplantsoen44.nl

Foto's





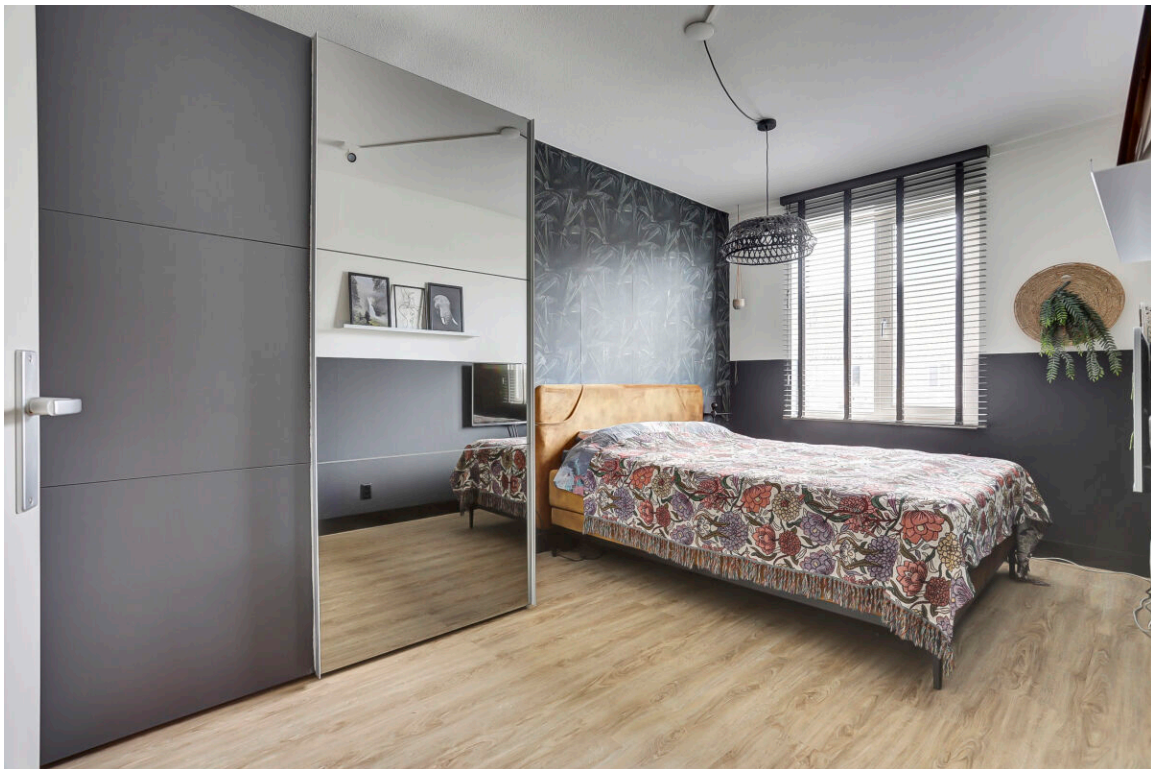
































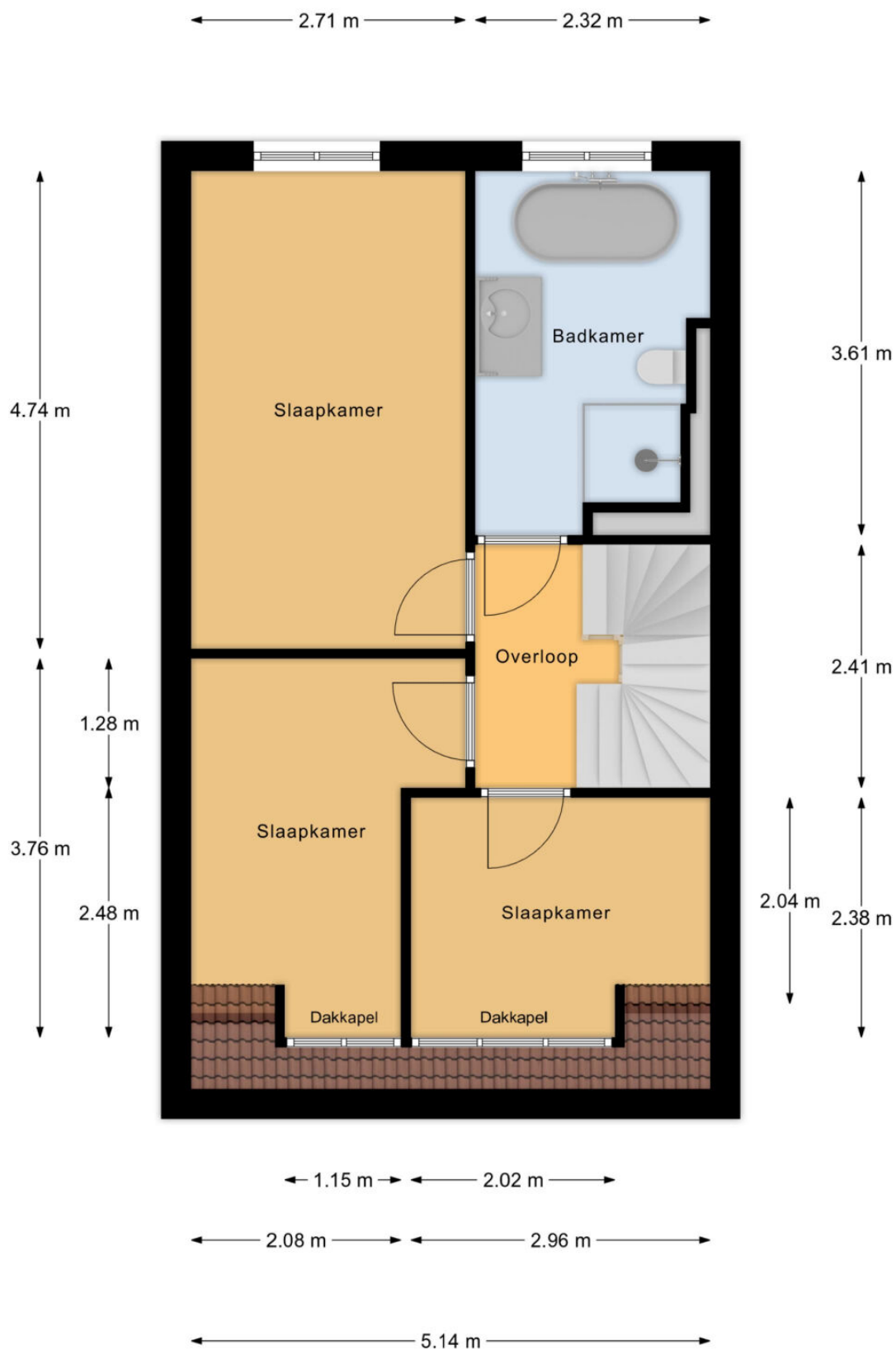


A

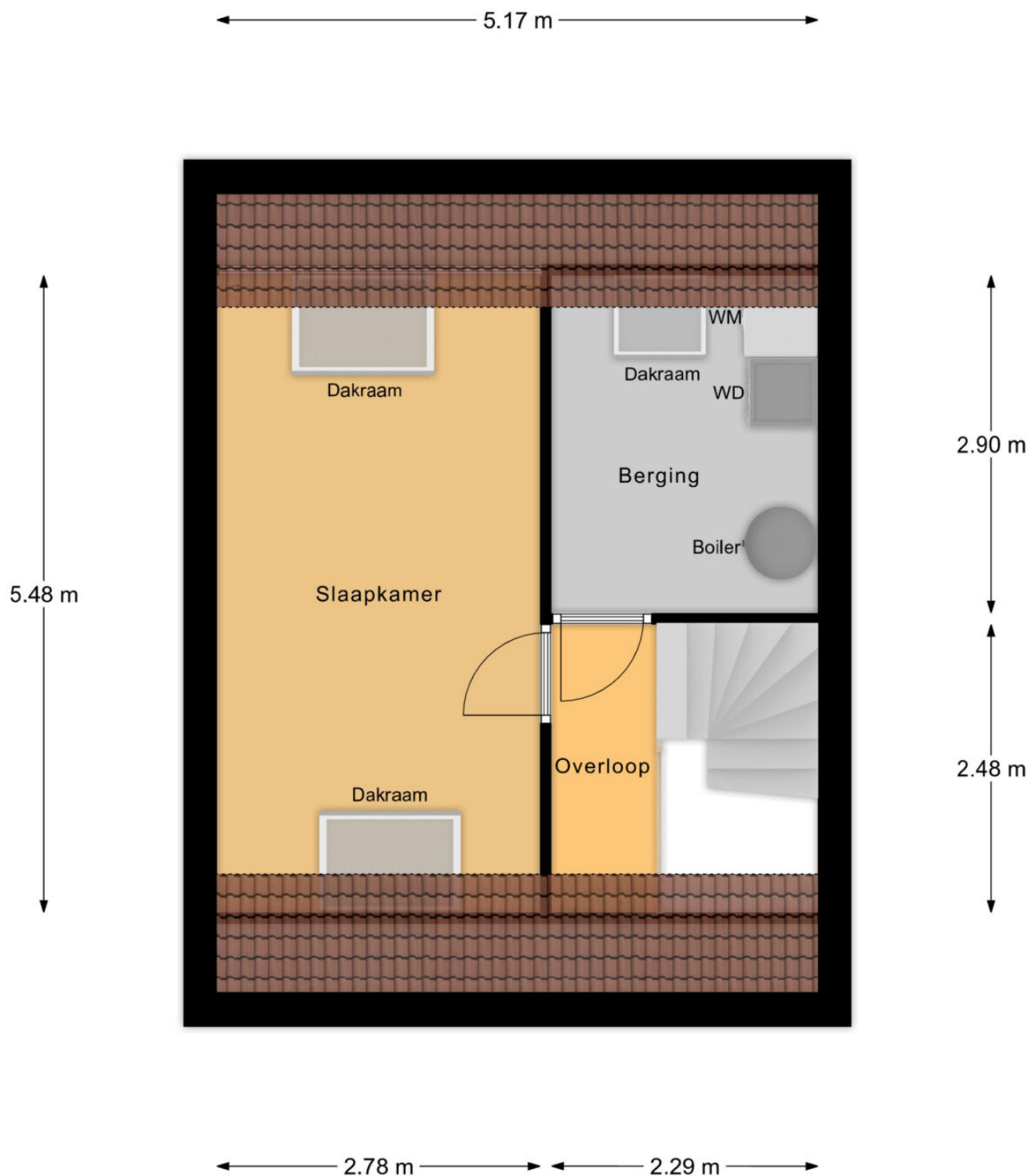
Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping



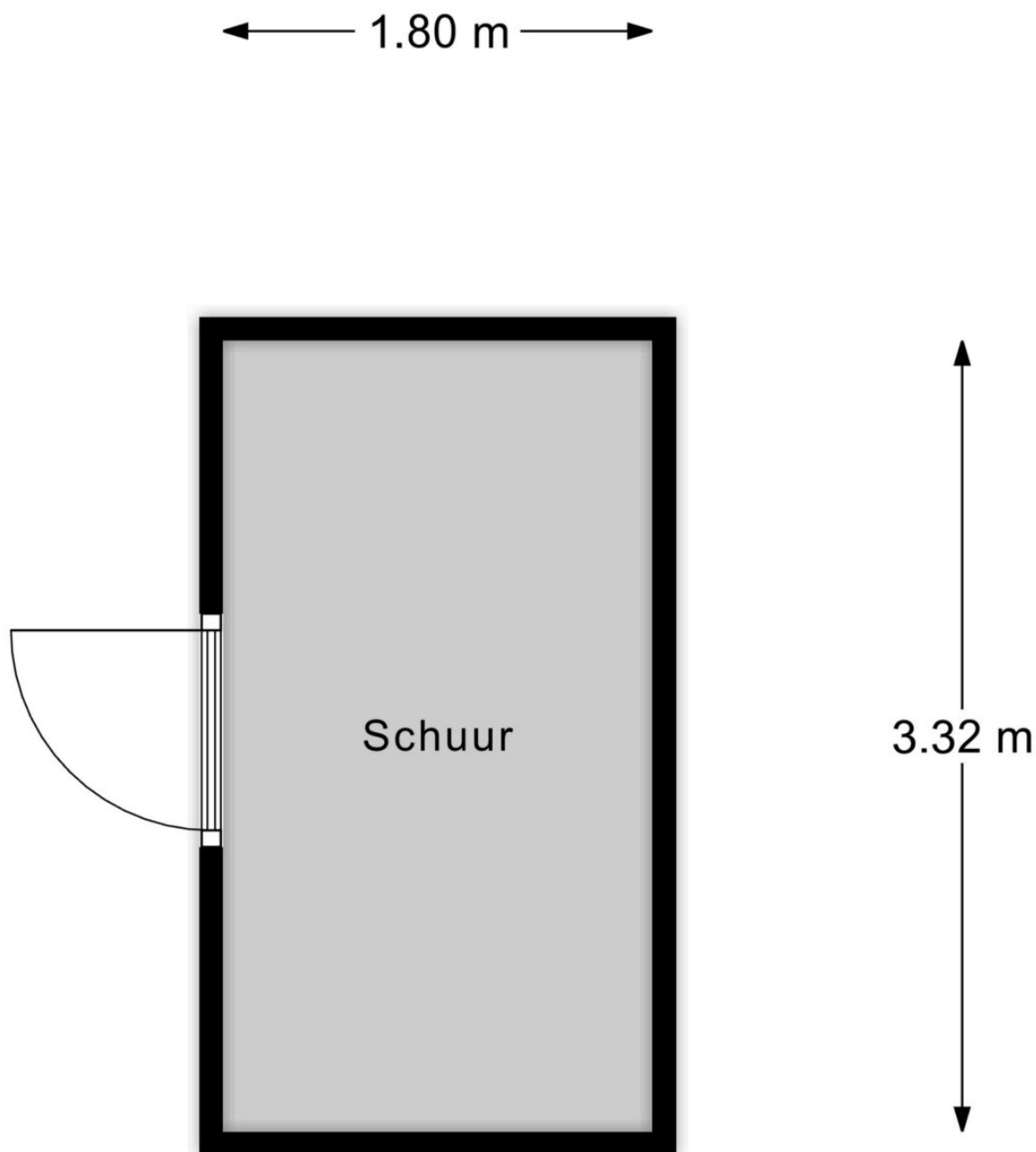
2e Verdieping

← 1.90 m →

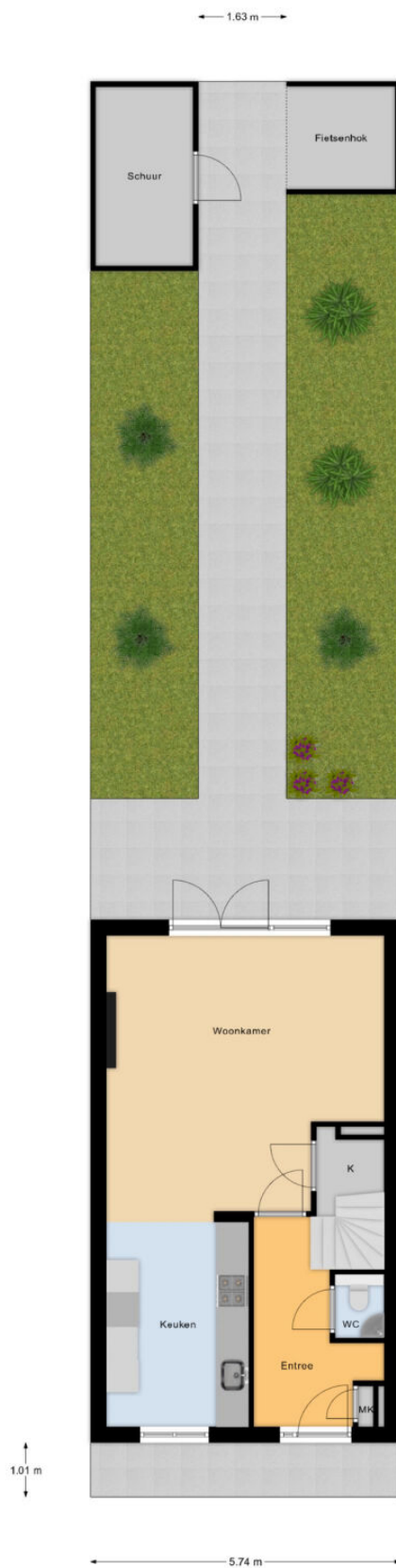


↑
2.01 m
↓

Fietsenhok



Schuur



Begane Grond Tuin

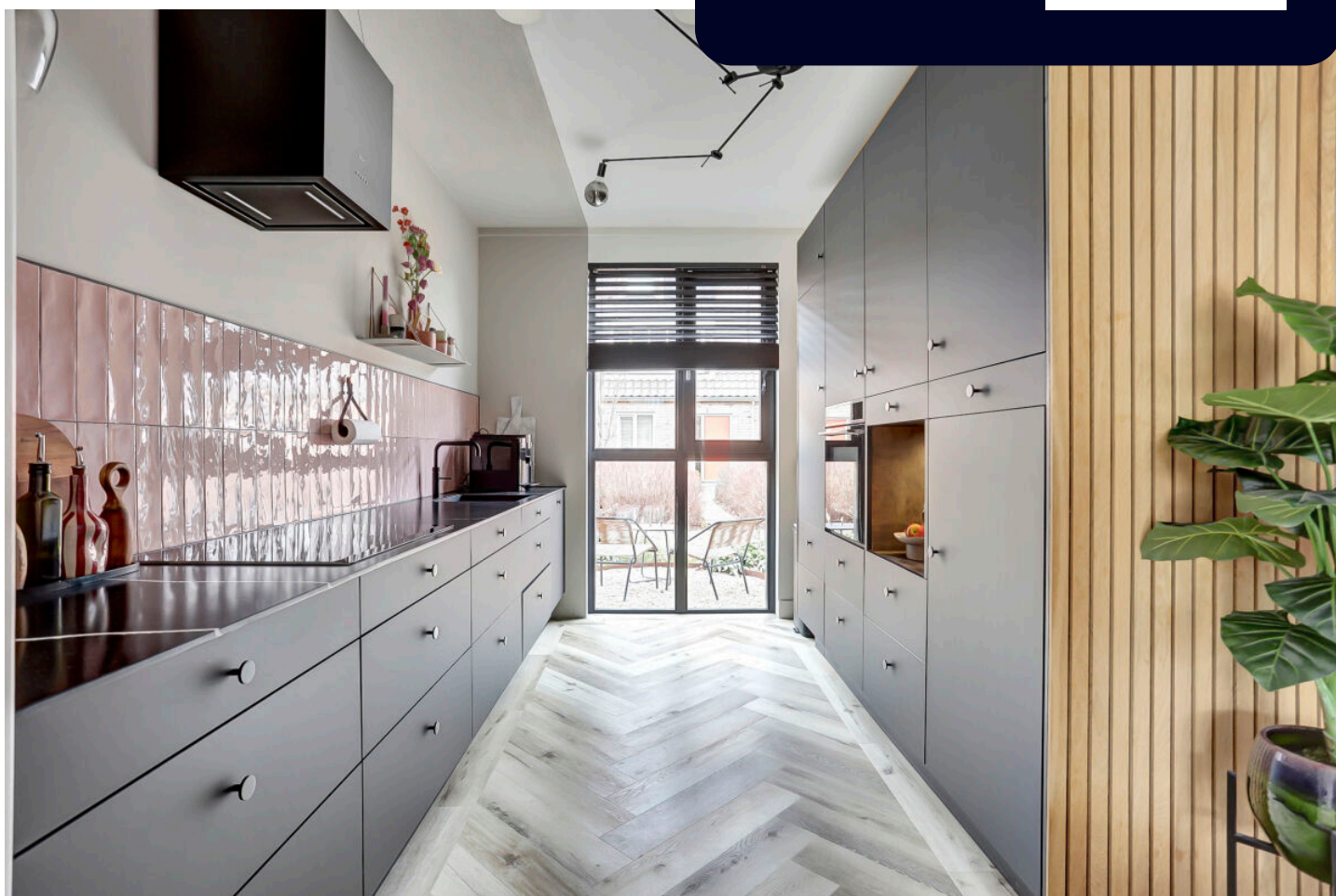
Kadastrale kaart



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