



Scan mij!



**Groedestraat 17, 2651 NM,
Berkel en Rodenrijs**

€ 689.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 147 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?

www.groedestraat17.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2008
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	147 m²
Inhoud	540 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
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, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	8484

Perceeloppervlakte	216 m²
--------------------	--------



Omschrijving

Ruim, rustig en comfortabel wonen, dichtbij groen en aan het water! Het centrum van Berkel en Rodenrijs en het "Annie M.G. Schmidtpark" op loopafstand en de RandstadRail richting Rotterdam en Den Haag en middelbare scholen op enkele minuten fietsafstand. Kortom, alles binnen handbereik! Deze ruime woning heeft een prachtige uitgebouwde woonkamer, een heerlijke zonnige tuin aan het water en een parkeerplaats op eigen terrein. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de woning Groedestraat 17 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de ruime uitgebouwde woonkamer voorzien van openslaande deuren en een trapkast. De open keuken met een schuifpui aan de voorzijde beschikt over een vaatwasser, 2x combi-oven, vriezer, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en een visgraat PVC vloer.

1e verdieping: Overloop met drie slaapkamers van ca. (466 x 337 cm.), (399 x 337 cm.) en (312 x 230 cm.). De badkamer (2020) is voorzien van een ligbad, wandcloset, inloepdouche, designradiator en een dubbele wastafel.

2e verdieping: Overloop. Twee slaapkamers van ca. (307 x 338 cm.) en (304 x 337 cm.), 2e badkamer met een inloepdouche en een wastafel. De technische ruimte beschikt over de Cv-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachine- en drogeropstelling. Op de overloop is er toegang tot de bergzolder door middel van een vlizotrap.

Diversen:

- Ruime voortuin met een eigen parkeerplaats en een schuur met vliering;
- Energielabel A;
- Achtertuin aan het water gelegen;
- 8 zonnepanelen;
- De woning bevindt zich in een doodlopende straat, dus aan de voorzijde geen doorgaand verkeer;
- Voorzieningen zoals het Annie M.G. Smidtpark, openbaar vervoer en winkels zijn op loopafstand;
- Oplevering: circa april 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, bouwkwavels, 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.groedestraat17.nl

Foto's











































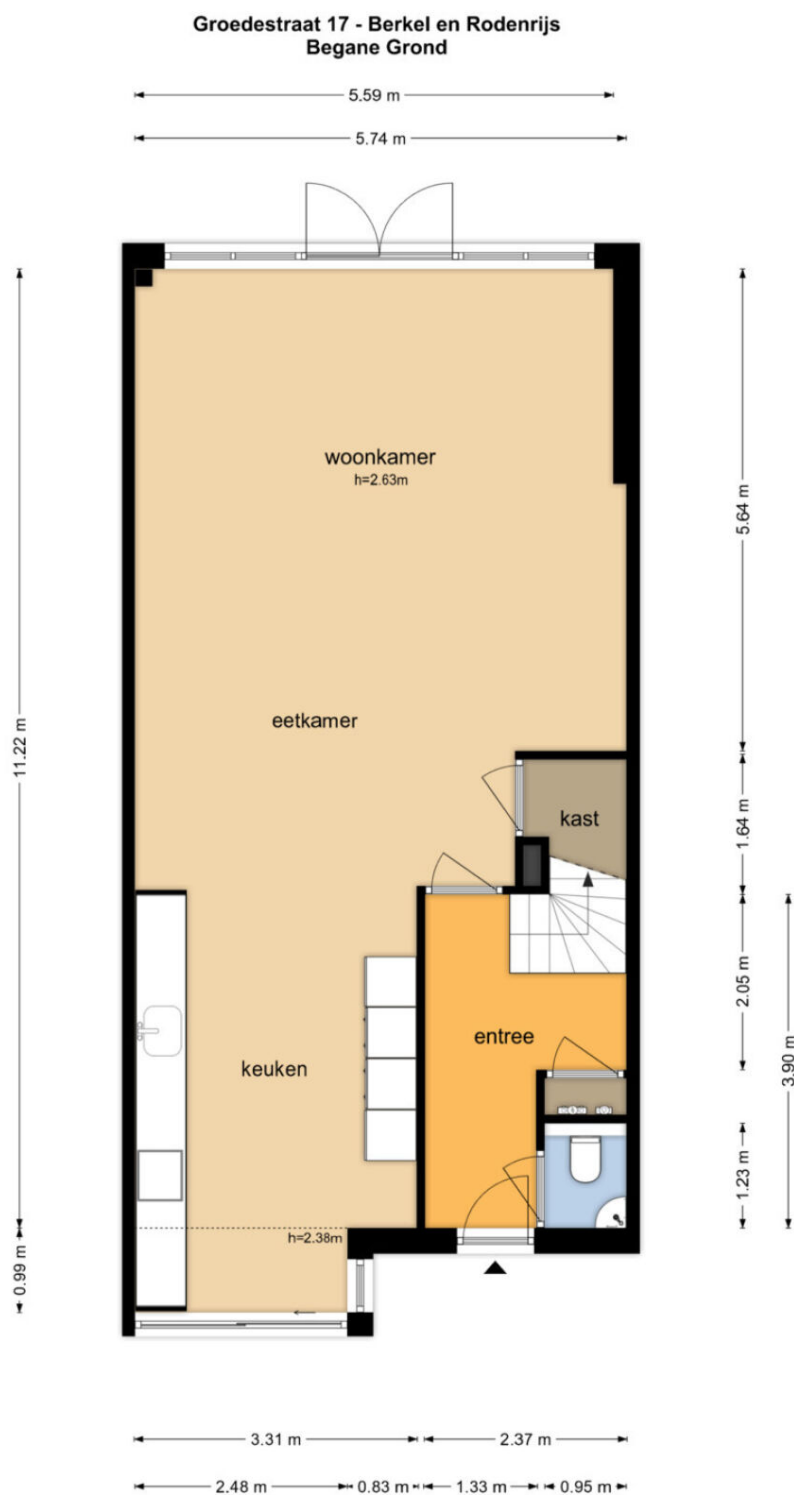






A

Plattegronden



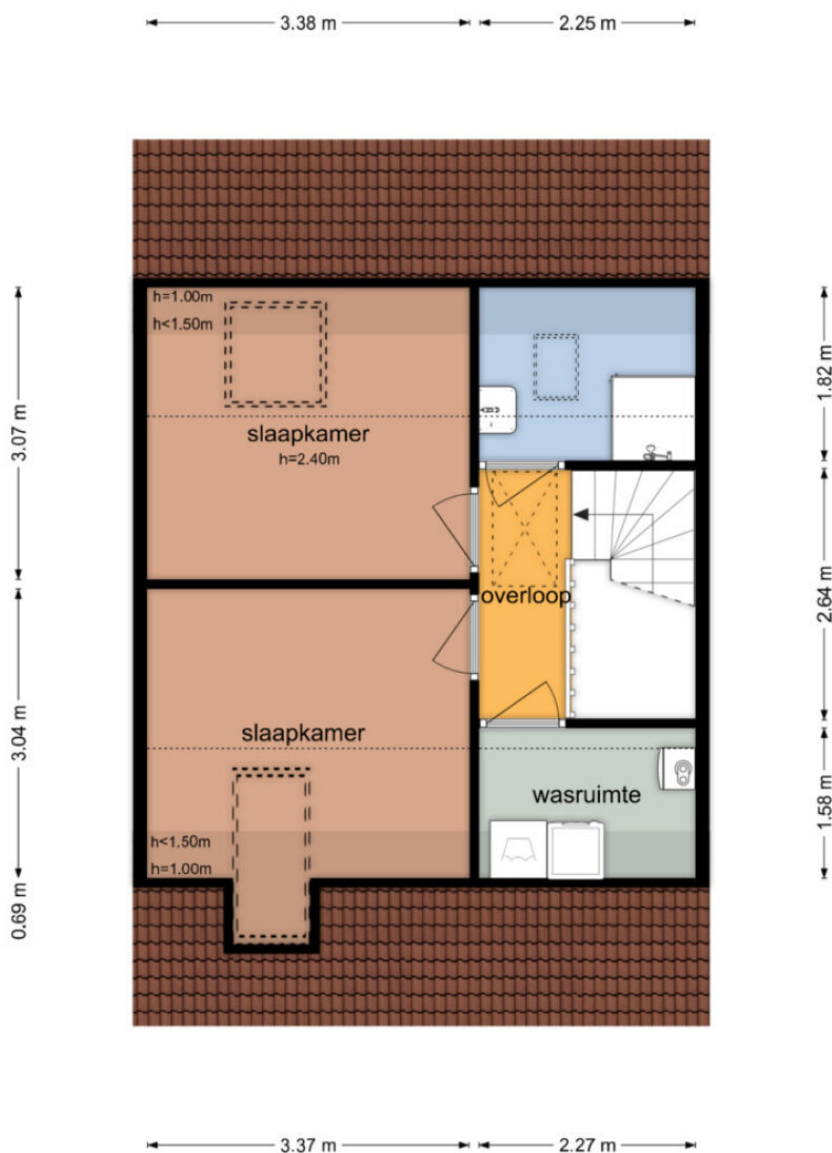
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groedestraat 17 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping



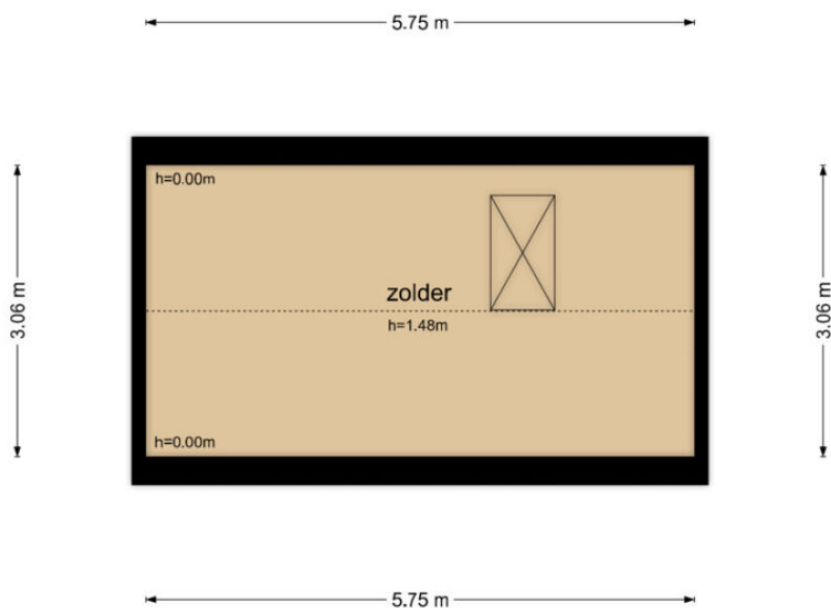
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groedestraat 17 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping



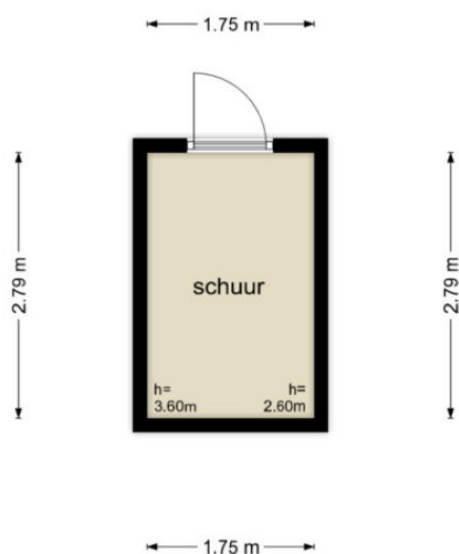
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Groedestraat 17 - Berkel en Rodenrijs Derde Verdieping



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

Groedestraat 17 - Berkel en Rodenrijs Schuur



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



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