



Scan mij!



Oostmeerlaan 133, 2652 CW,
Berkel en Rodenrijs

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 101 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.oostmeerlaan133.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2004
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	101 m²
Inhoud	347 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	4198
Perceeloppervlakte	130 m²



Omschrijving

Wat een leuke tussenwoning is dit in de Meerpolder! Je woont hier in een gezellige buurt met veel groen, water en speelruimte voor de kinderen. In de fijne tuin vind je altijd wel een rustig plekje voor je loungemeubel en de BBQ. Parkeren? Dat doe je lekker op je eigen terrein, wel zo handig. En het mooie? Winkels, scholen, kinderdagverblijf en gezellige terrasjes liggen op slechts enkele minuten fietsafstand. Zie jij jezelf hier al wonen? Welkom aan de Oostmeerlaan 133.

Indeling:

Begane grond: Je komt binnen via de voordeur in een hal met het toilet en de trap naar boven. De tuingerichte en uitgebouwde woonkamer heeft een airconditioning, vaste kast en toegang tot de zonnige achtertuin. Voorin is de keuken gesitueerd met uitzicht op openbaar groen en de Oostmeerlaan. Deze keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, Koel-vriescombinatie, oven en een magnetron. Het geheel is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop met een vaste kast met daarin de CV-opstelling (Atag HR combiketel 2025) en de WTW unit. Drie keurig afgewerkte slaapkamers waarvan de 2 slaapkamers aan de achterzijde met een screen en waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met een airconditioning en een kledingkast. De badkamer heeft een groot ligbad met douche, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en de wasmachine aansluiting.

Diversen:

- Houten berging met plavuizen vloer en electra in de achtertuin;
- Kraantje aan de achtergevel;
- Het platte dak van de uitbouw is in 2025 met beide burens vervangen;
- Natuurgebied de Groenzoom ligt op slechts enkele minuten loopafstand;
- 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, bouwkvelds, 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.oostmeerlaan133.nl

Foto's































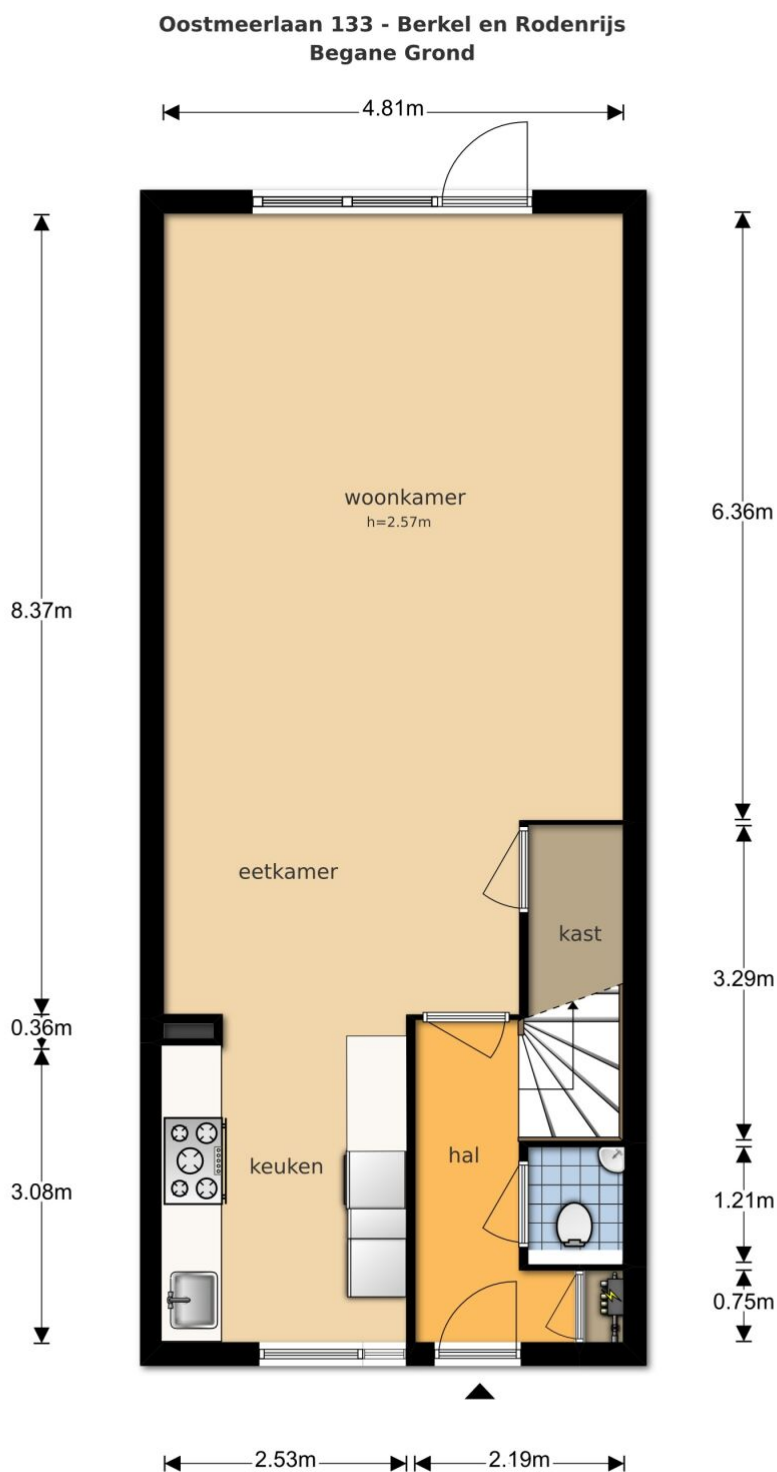






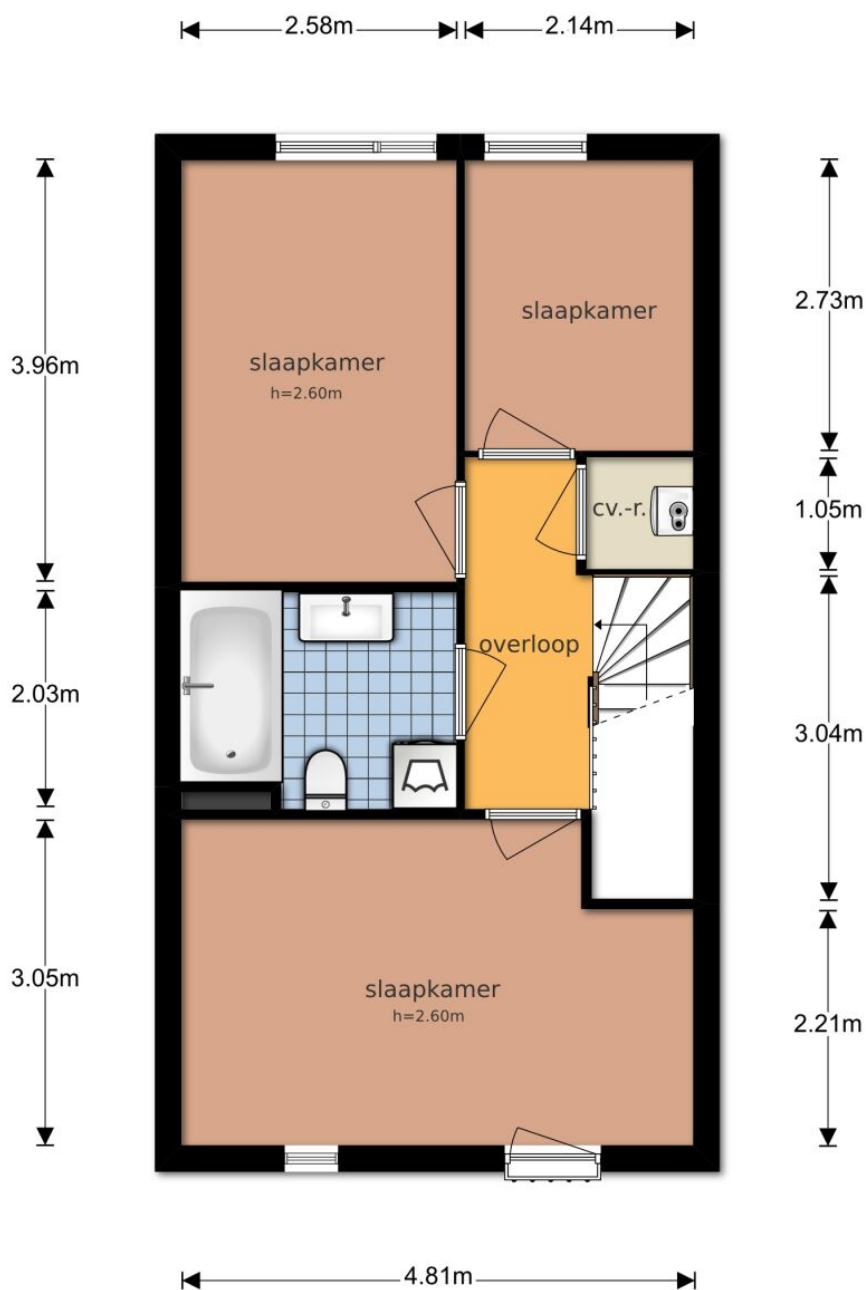
A

Plattegronden



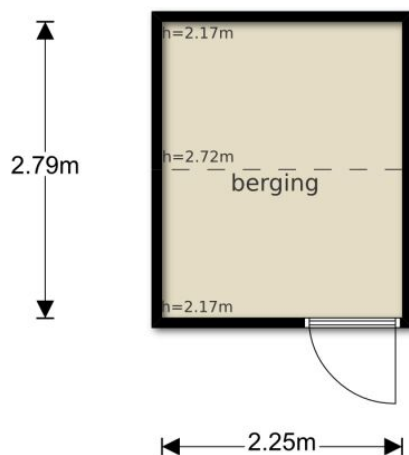
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oostmeerlaan 133 - 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

Oostmeerlaan 133 - 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

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