



Scan mij!



**Doesburgerpad 40, 2652 CB,
Berkel en Rodenrijs**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A+ |
| ● Woonoppervlakte | 74 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over over deze woning?
www.doesburgerpad40.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2015
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud	265 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	6446
Perceeloppervlakte	88 m ²



Omschrijving

Kom snel kijken bij deze schitterend gelegen en modern afgewerkte eengezinswoning. Een perfecte start voor een nieuw begin en wat is het genieten in het naastgelegen natuur- en recreatiegebied "De Groenzoom". De natuur als buur! Daarnaast fietst u binnen enkele minuten zo richting het centrum van Berkel en Rodenrijs. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om het Doesburgerpad 40 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree voorzien van toilet met fontein. Heerlijk lichte tuingerichte woonkamer met een schuifpui naar de ruime achtertuin. De open keuken aan de voorzijde beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel- en vries combinatie. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop met opbergruimte en toegang tot de twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van ca. (334 x 450 cm.) heeft uitzicht op de Groenzoom. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. (234 x 450 cm.) met wastafel en de wasmachine- en drogeropstelling. De nette badkamer beschikt over een wastafel, inloopdouche en toilet.

Diversen:

- Energielabel A+;
- 4 zonnepanelen;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de woning;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten met een houten berging van (290 x 186 cm.) en een achterom;
- Binnen 5 minuten fietsen bent u bij Metrohalte Westpolder;
- Oplevering: medio 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-/bedrijfspannen en (agrarishe) 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 gebruiksovervlakte. 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.doesburgerpad40.nl

Foto's











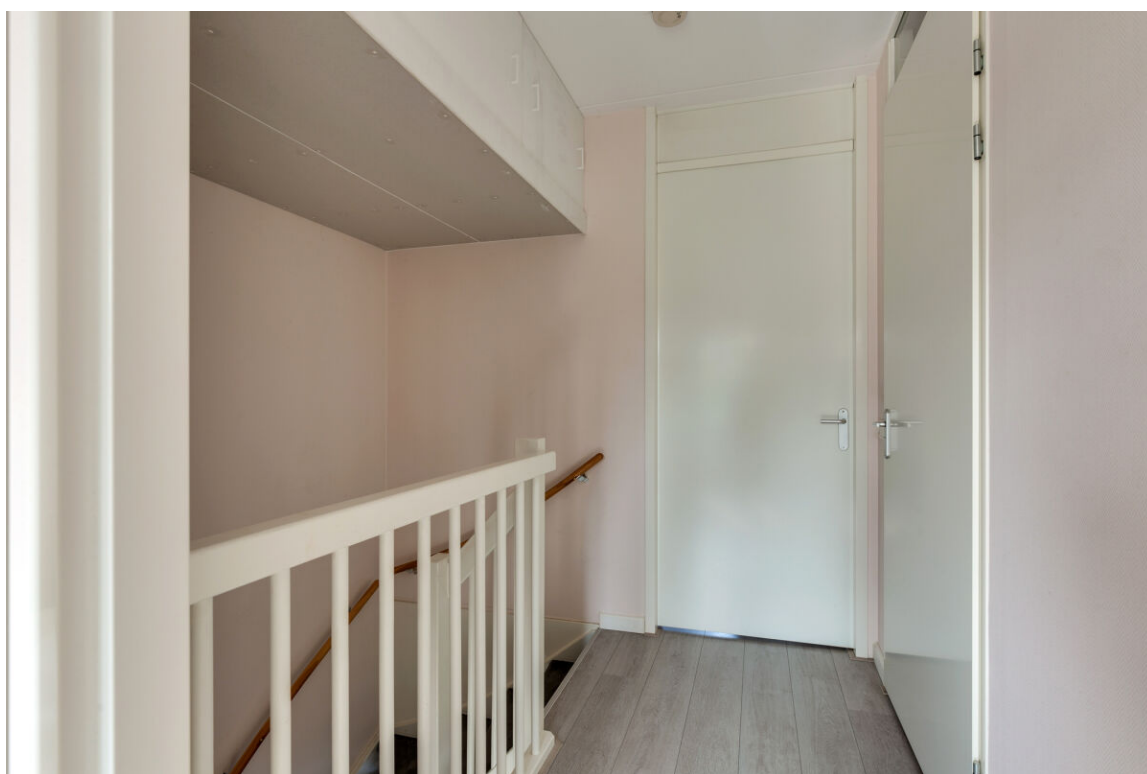
























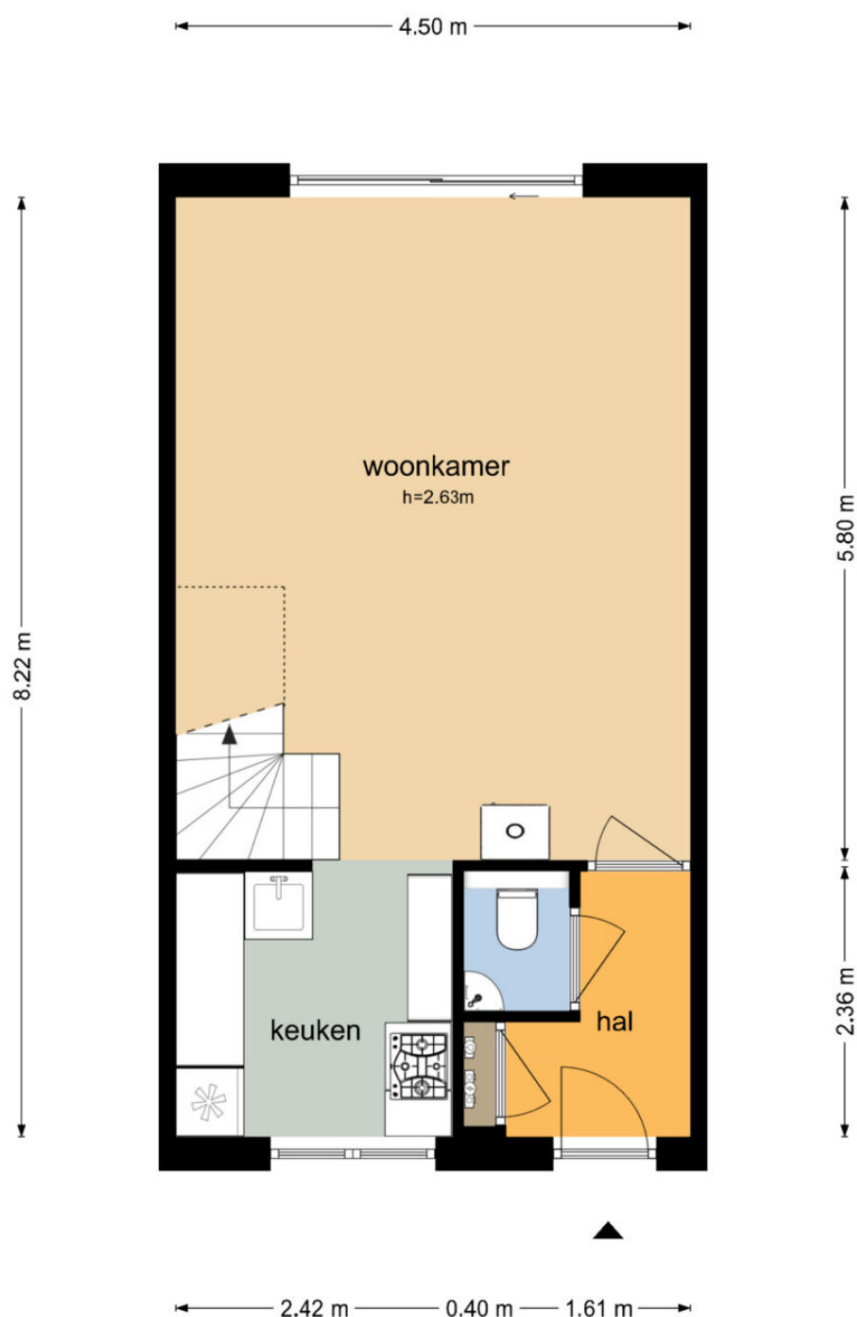




A +

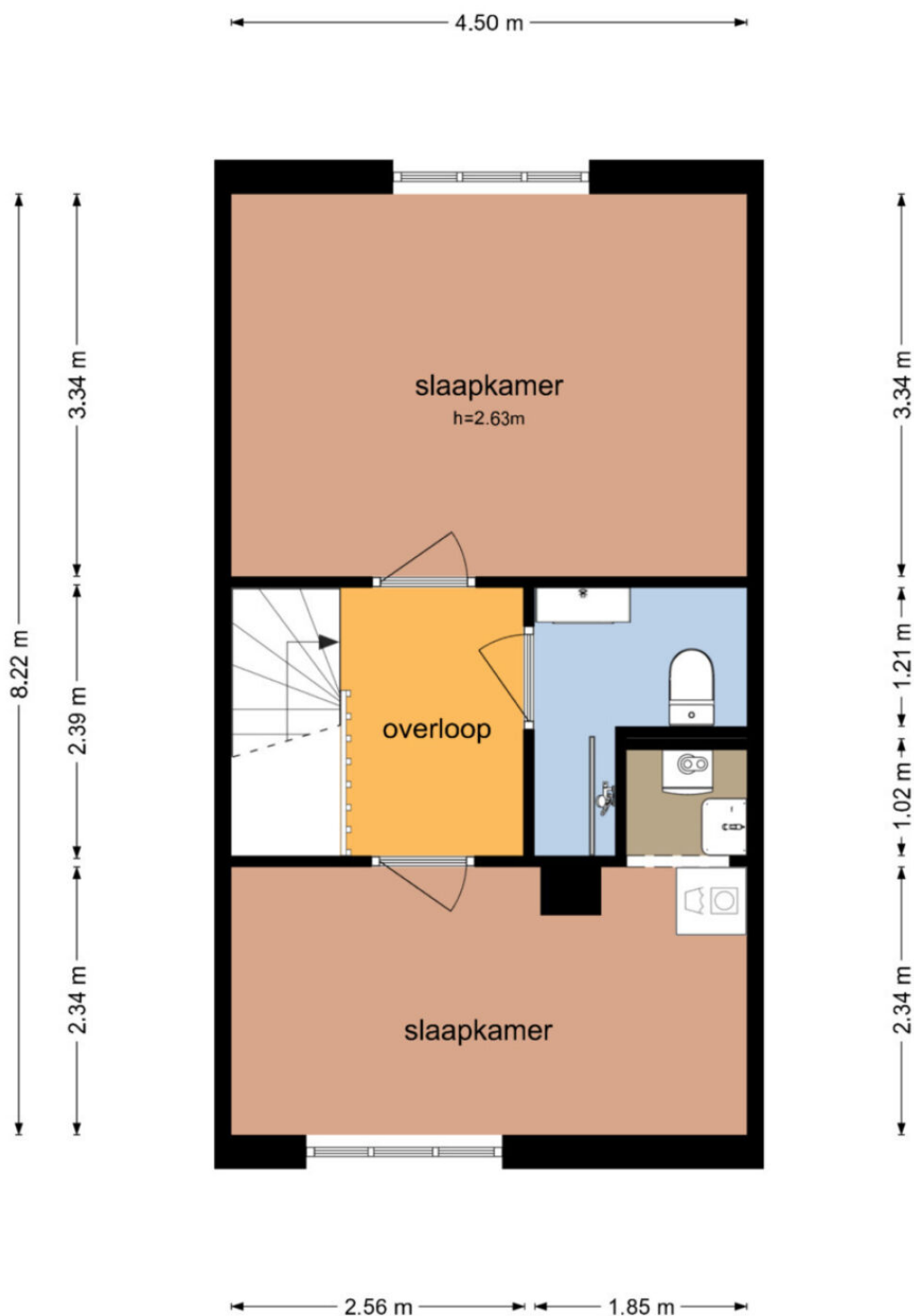
Plattegronden

Doesburgerpad 40 - Berkel en Rodenrijs Begane Grond



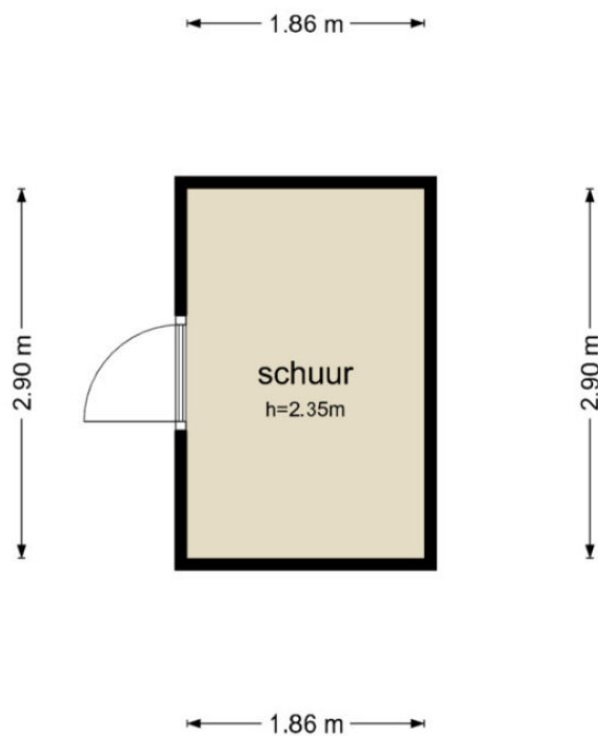
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Doesburgerpad 40 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



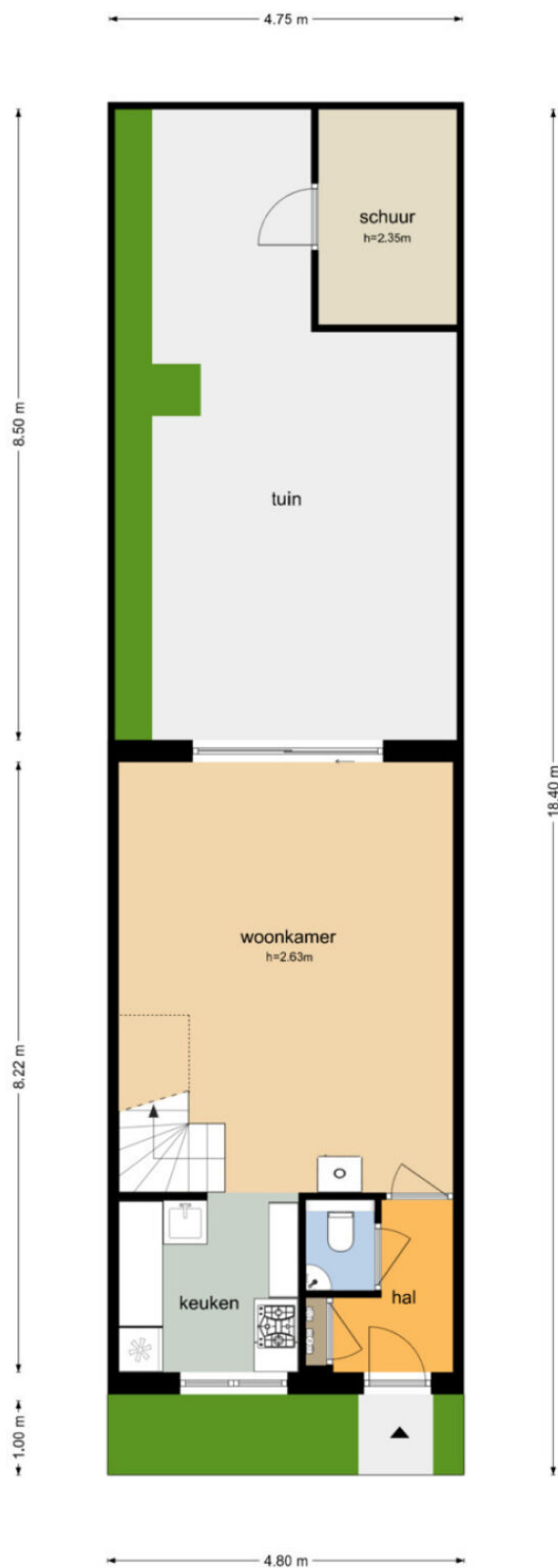
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Doesburgerpad 40 - 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

Doesburgerpad 40 - Berkel en Rodenrijs
Tuin



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