



Scan mij!



**Hoornplantsoen 17, 2652 BJ,
Berkel en Rodenrijs**

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 90 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.hoornplantsoen17.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2002
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
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, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	3773
Perceeloppervlakte	114 m ²



Omschrijving

LET OP! DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS
VAN € 450.000,--K.K.

Zoek je een ideale gezinswoning die van alle gemakken is voorzien en in de buurt van het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs. Dan is deze sfeervolle tussenwoning met een uitgebouwde woonkamer, 3 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten wellicht iets voor jou? Zie je jezelf al genieten van je nieuwe woning en de heerlijke omgeving? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging bij de Hoornplantsoen 17.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst stap je direct in de woonkamer. De keuken is centraal in het midden geplaatst en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een prettige lichtinval en via de tuindeur loop je zo de zonnige achtertuin in. Via de tussenhal met het toilet loop je zo naar de 1e verdieping.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 keurige afgewerkte slaapkamers van resp. ca. (465 x 276 cm.), (361 x 201 cm.) en (347 x 264 cm.) waarvan er 2 met elektrische screens en 1 met airconditioning welke in 2023 geplaatst is. De badkamer heeft een douchecabine, wastafel en de wasmachine en droger aansluiting.

2e Verdieping: Grote bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Diversen:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Deze woning is uiterst kindvriendelijk gelegen met aan de voorzijden alleen maar openbaar groen en een wandelpad;
- Voorzieningen zoals winkels en de scholen zijn in de directe omgeving;
- Oplevering: ca. 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, 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 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.hoornplantsoen17.nl

Foto's

































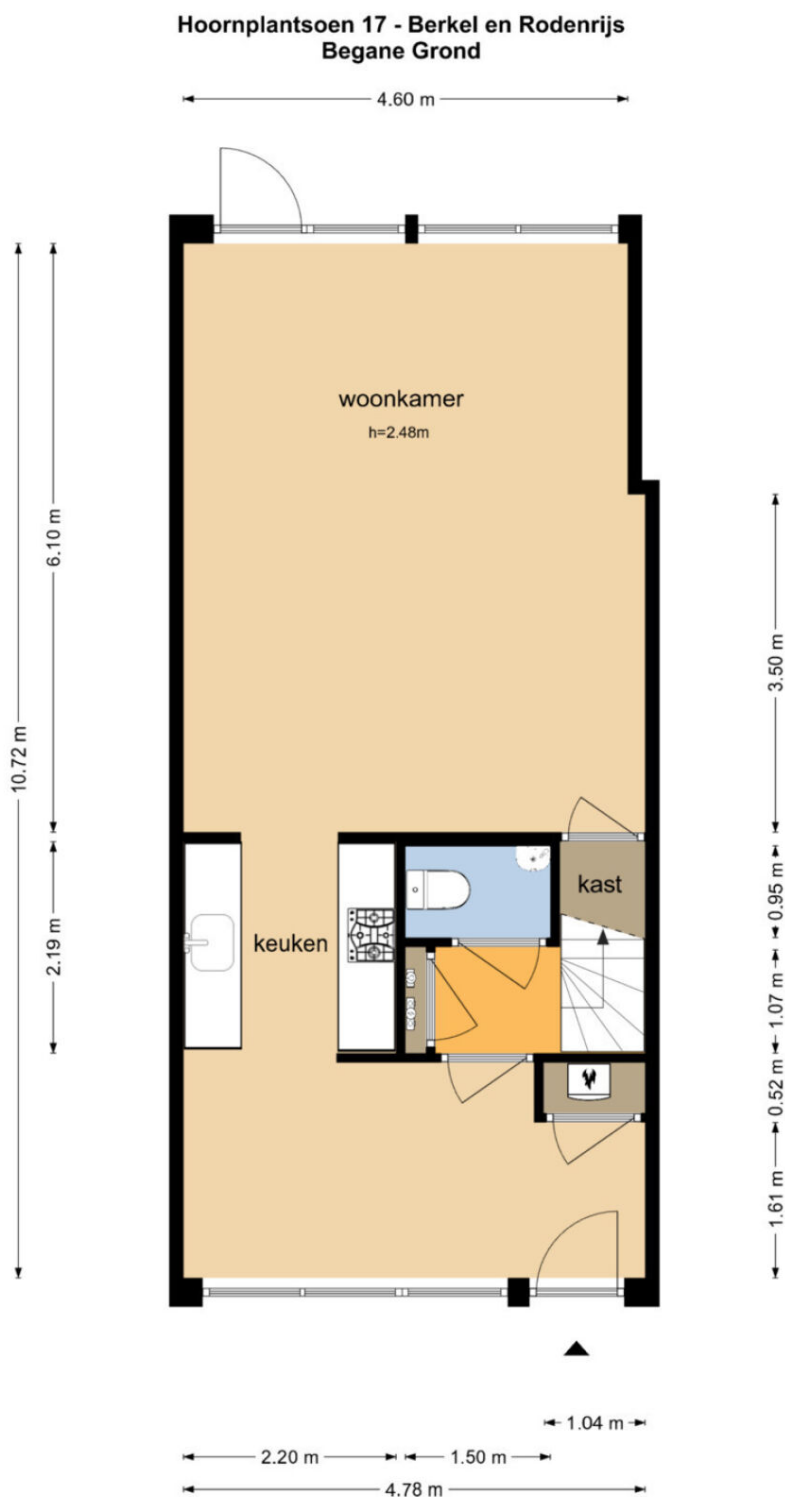






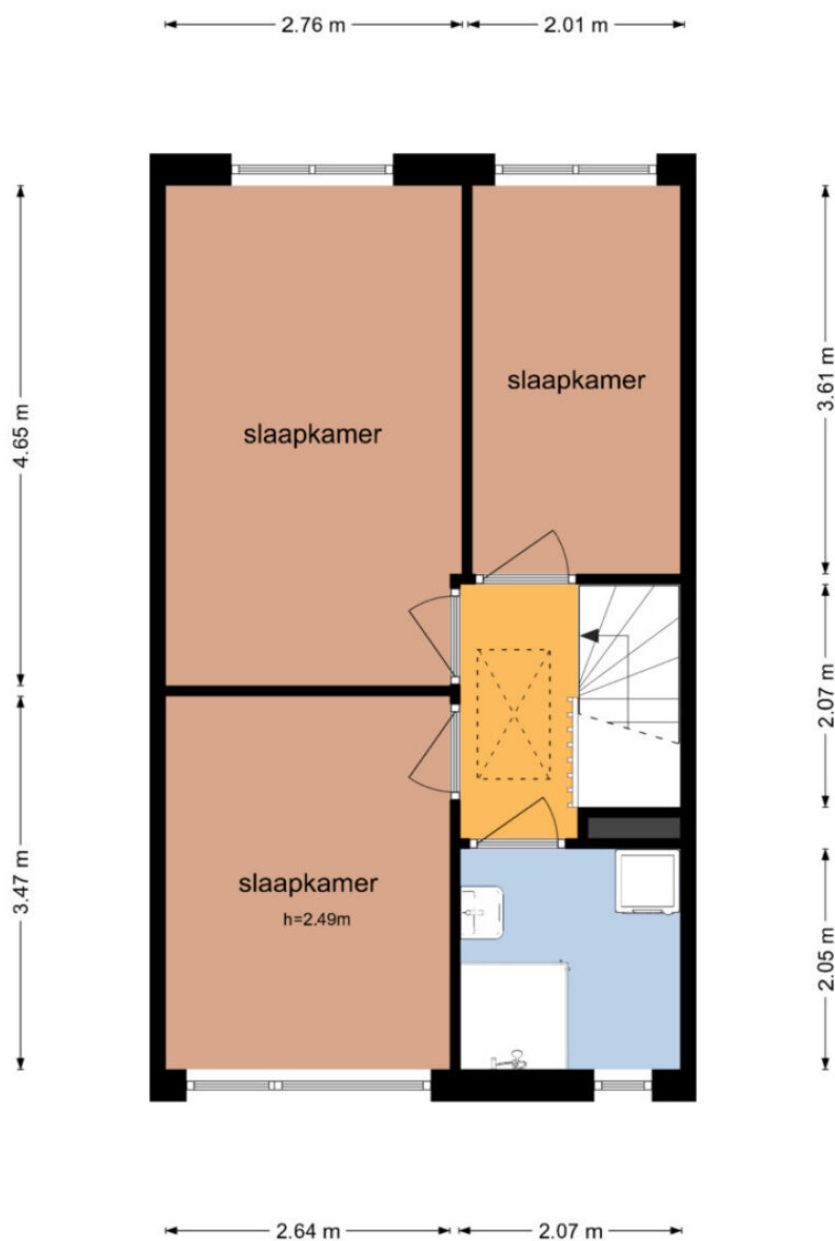
A

Plattegronden



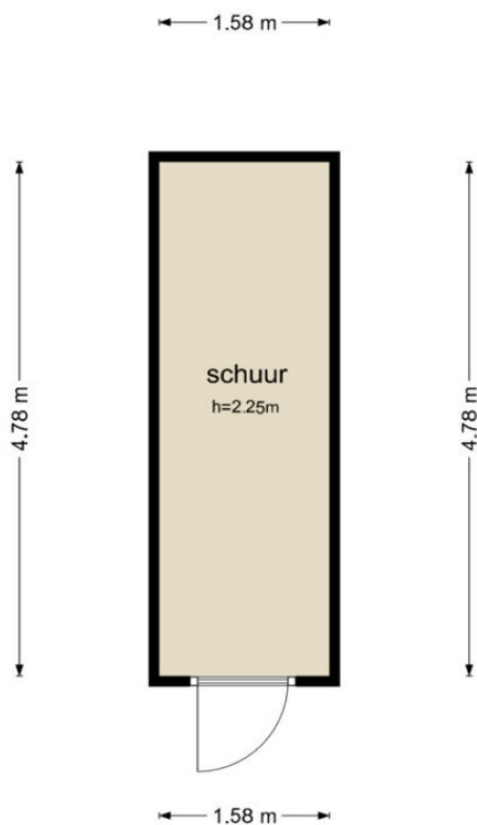
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoornplantsoen 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

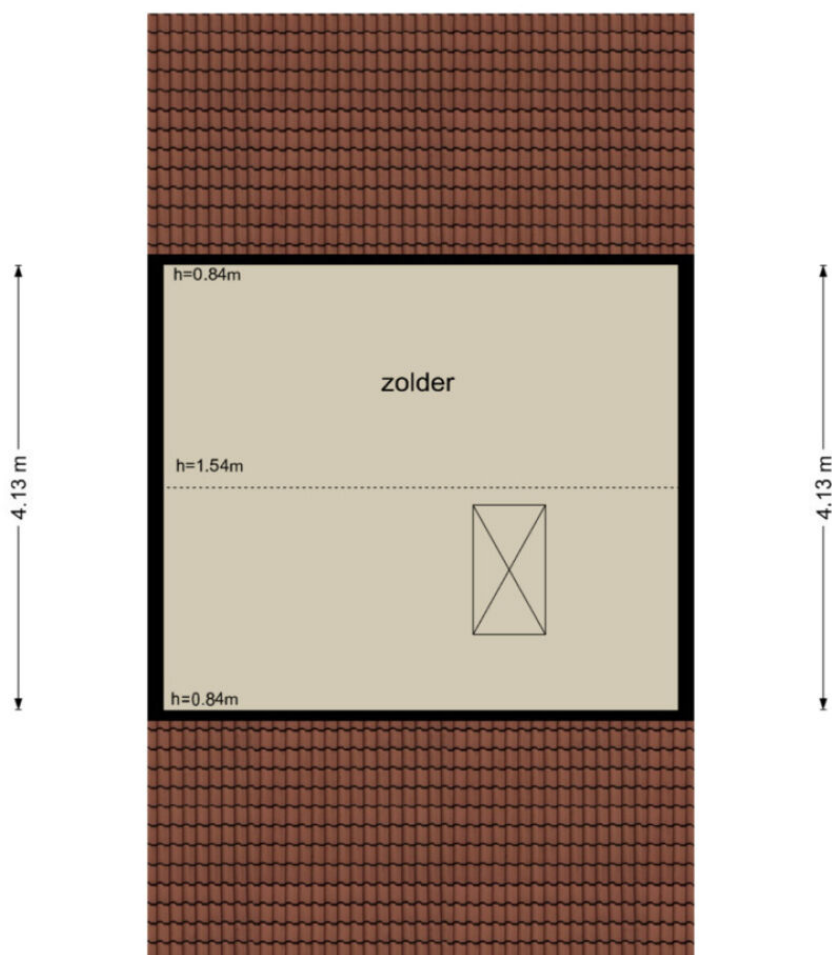
Hoornplantsoen 17 - Berkel en Rodenrijs Schoor



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

Hoornplantsoen 17 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping

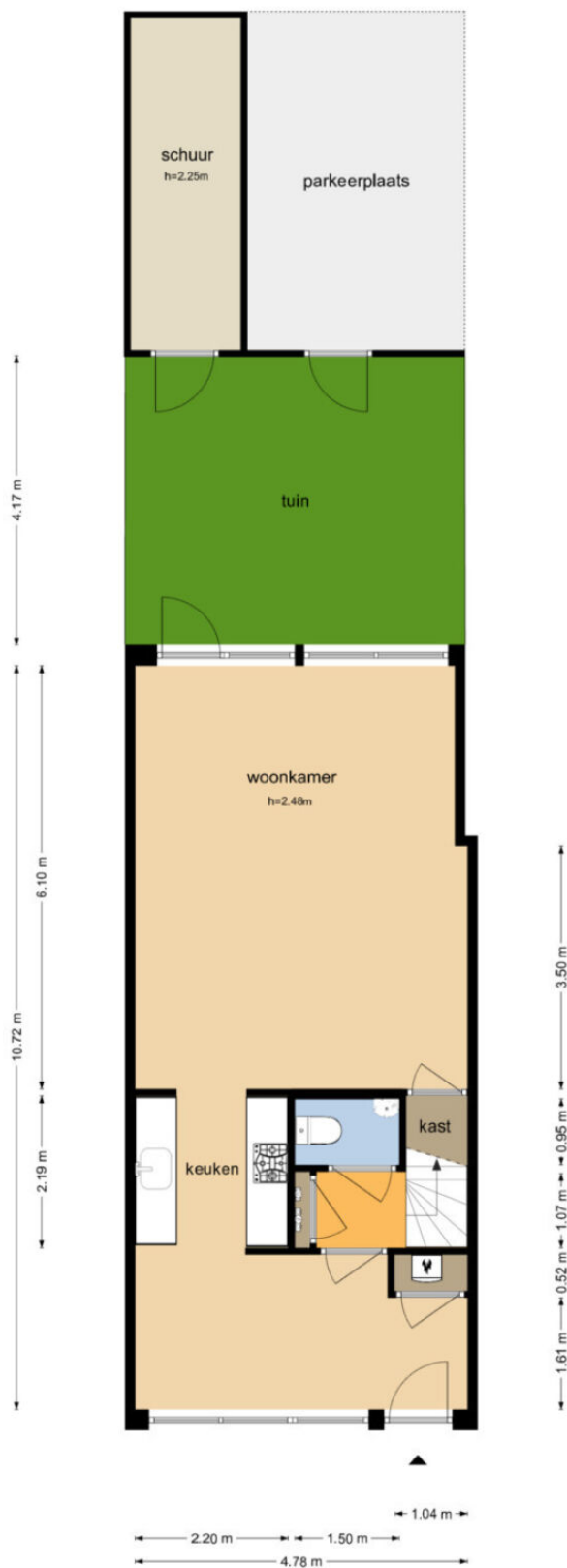
4.80 m



4.80 m

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

Hoornplantsoen 17 - Berkel en Rodenrijs Tuin



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