



Scan mij!



**Noordersingel 127, 2651 LT,
Berkel en Rodenrijs**

€ 998.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 145 m² | ● Kamers | 5 |

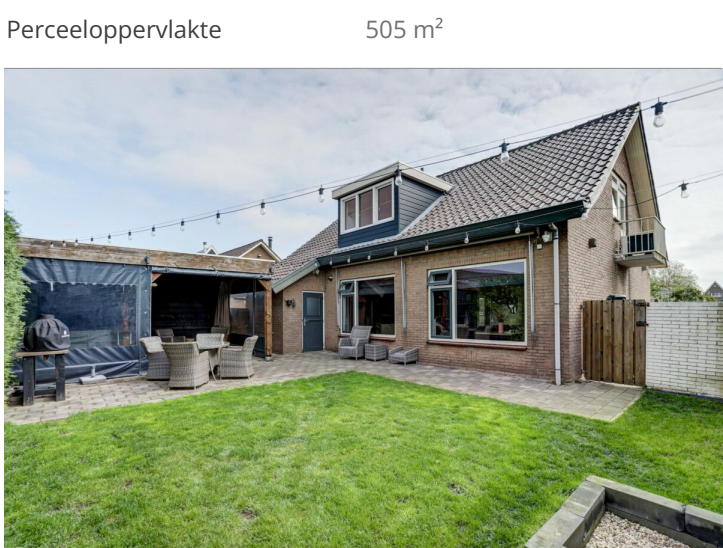
Meer weten over over deze woning?

www.noordersingel127.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	145 m²
Inhoud	518 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	5106



Omschrijving

Als je het hebt over ultiem en uniek wonen, dan heb je het over de Noordersingel 127. Een modern afgewerkte vrijstaande woning met een fraai afgewerkte multifunctionele zelfstandige praktijkruimte en met een grote garage. Dit fraaie object ligt nabij het schitterende recreatiegebied de Groenzoom. Lijkt dat je wat? Dan is dit unieke object met voldoende parkeerplaats op eigen terrein misschien iets voor jou! Hier heb je alle ruimte voor werken en wonen voor jou en je gezin!

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met toegang tot het heerlijke lichte en smaakvol afgewerkte woonkamer met een gashaard en een gladgestuct plafond. De moderne open in U-opstelling geplaatste keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, koelkast, Quooker, afzuigkap en een Boretti gasfornuis. De aangrenzende netjes afgewerkte bijkeuken heeft een werkblad met de wasmachine en droger aansluiting, schuifkastenwand en geeft toegang tot het moderne toilet. De masterbedroom van ca. (448 x 344 cm.) beschikt over airconditioning en heeft een luxe badkamer ensuite. Deze badkamer heeft een breed wastafelmeubel, wandcloset en een grote comfortabele inloopdouche.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 keurig afgewerkte slaapkamers van resp. ca. (292 x 403 cm.), (280 x 403 cm.) en (292 x 352 cm.) waarvan er één met een praktische walk-in closet en twee met airconditioning. De tweede en modern afgewerkte badkamer heeft een grote kunststof dakkapel en is voorzien van een wandcloset, designradiator, wastafelmeubel en een inloopdouche.

2e Verdieping: Grote keurig afgewerkte bergzolder te bereiken via een vlizotrap.

Diversen:

- Fraai afgewerkte multifunctionele praktijkruimte van ca. 28 m² welke is voorzien van airconditioning, toilet, systeemplafond en een boiler ter behoeve van het warme water;
- Ruime L-vormige garage van ca. 44 m²;
- Veranda in de zonnige achtertuin waar je in ieder jaargetijde volop kunt genieten;
- Verder beschikt de woning over 30 zonnepanelen, een laadpaal en een elektrisch bedienbaar toegangshek;
- 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, 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**

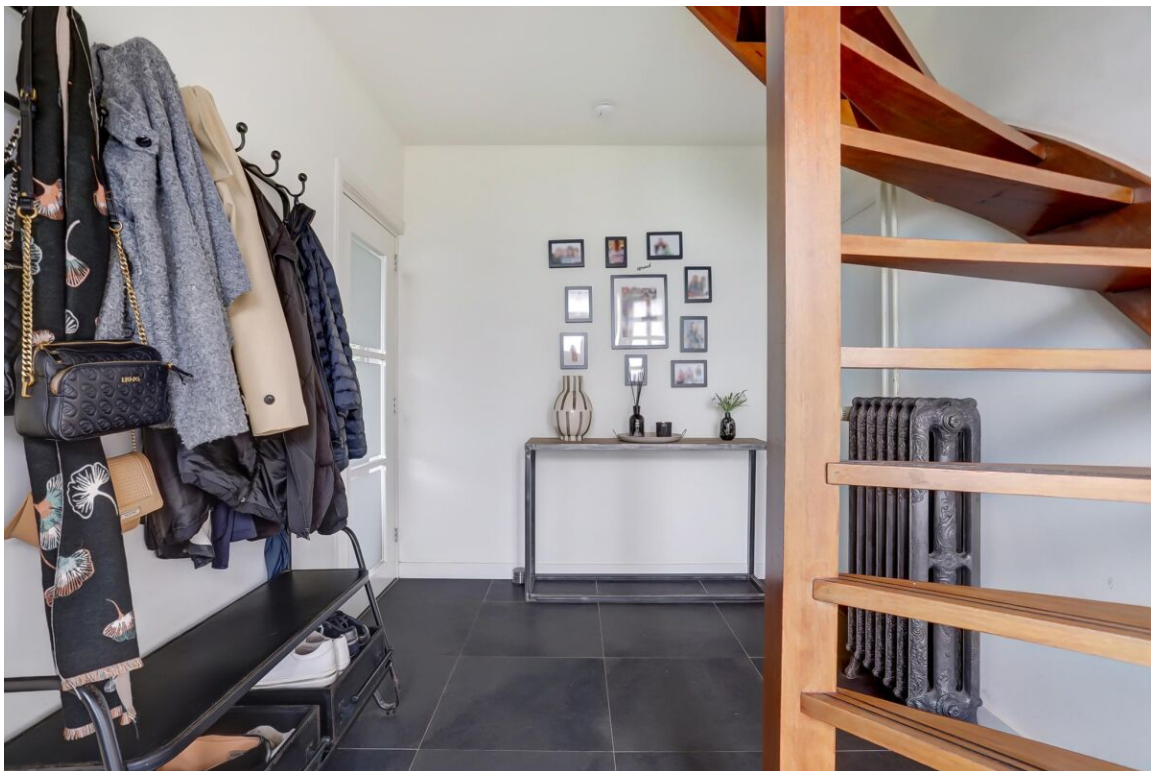
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.noordersingel127.nl

Foto's







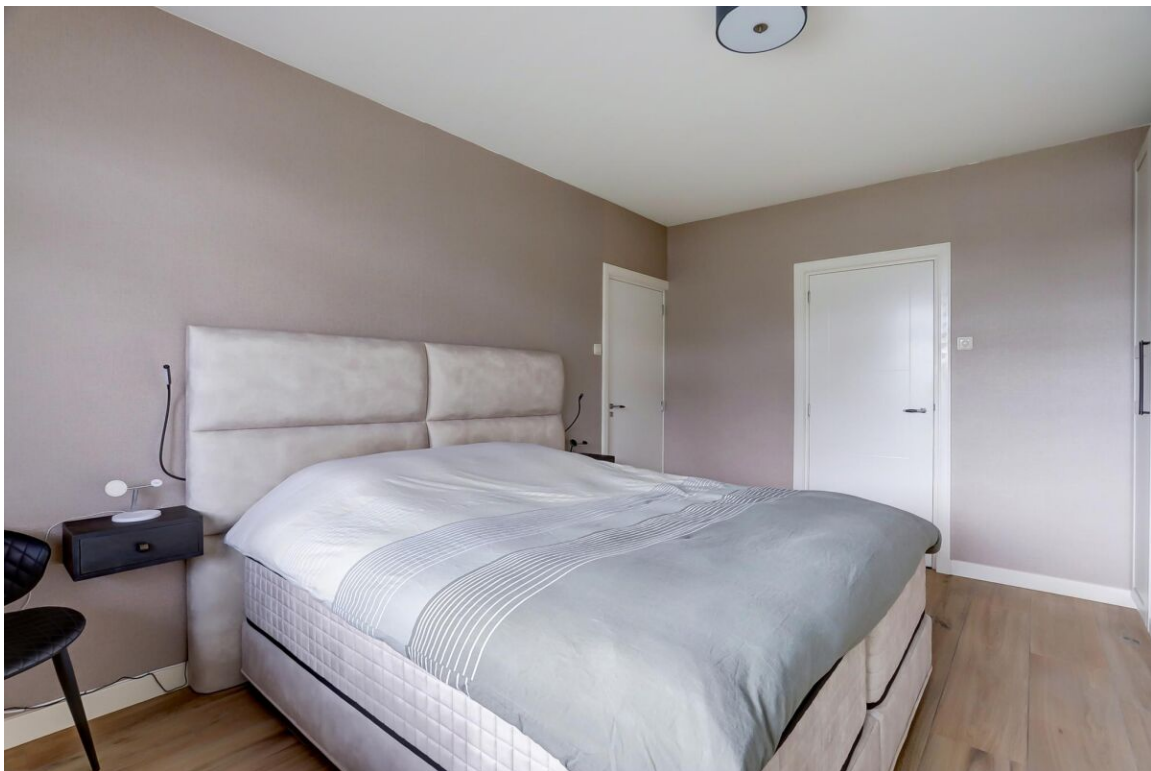










































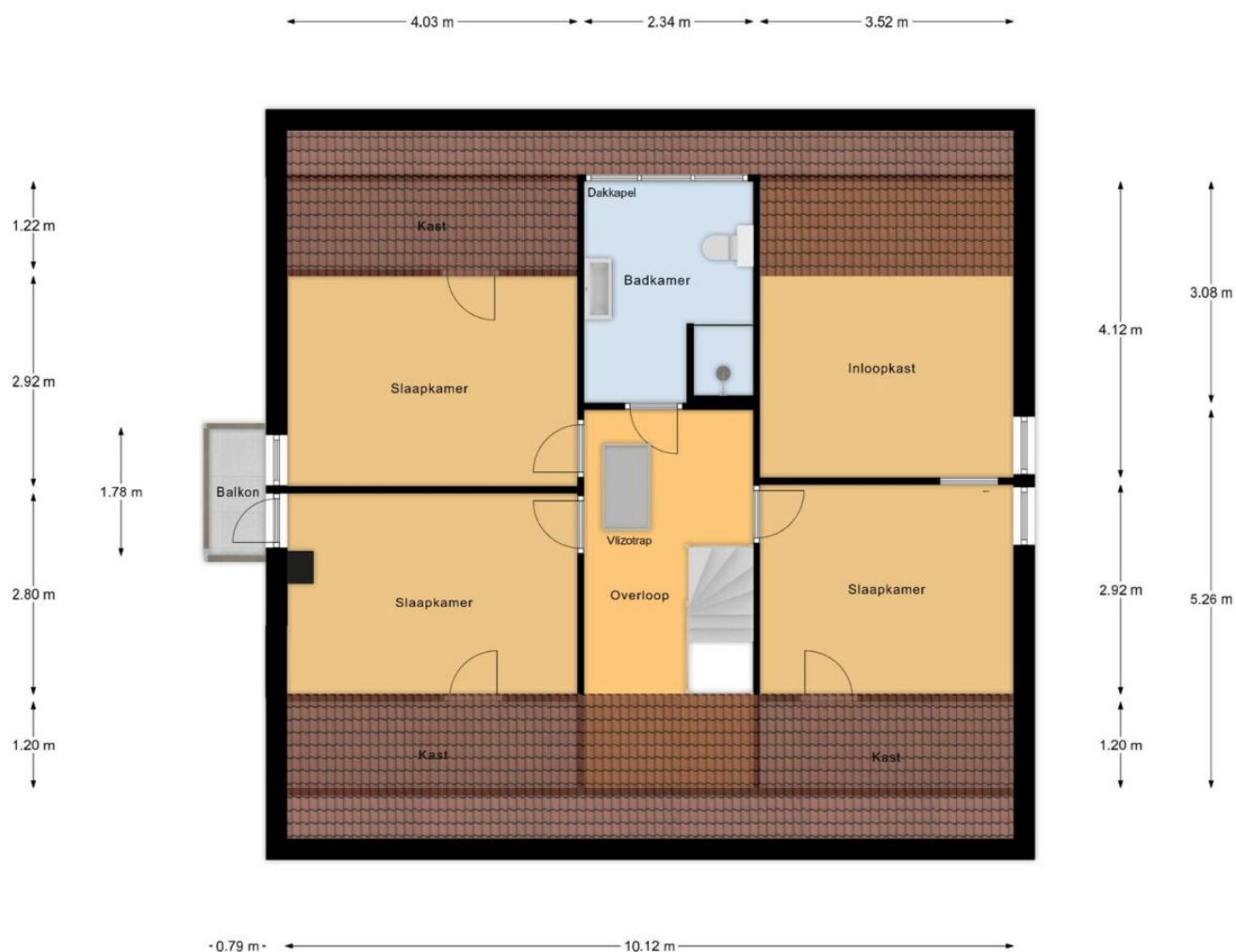


B

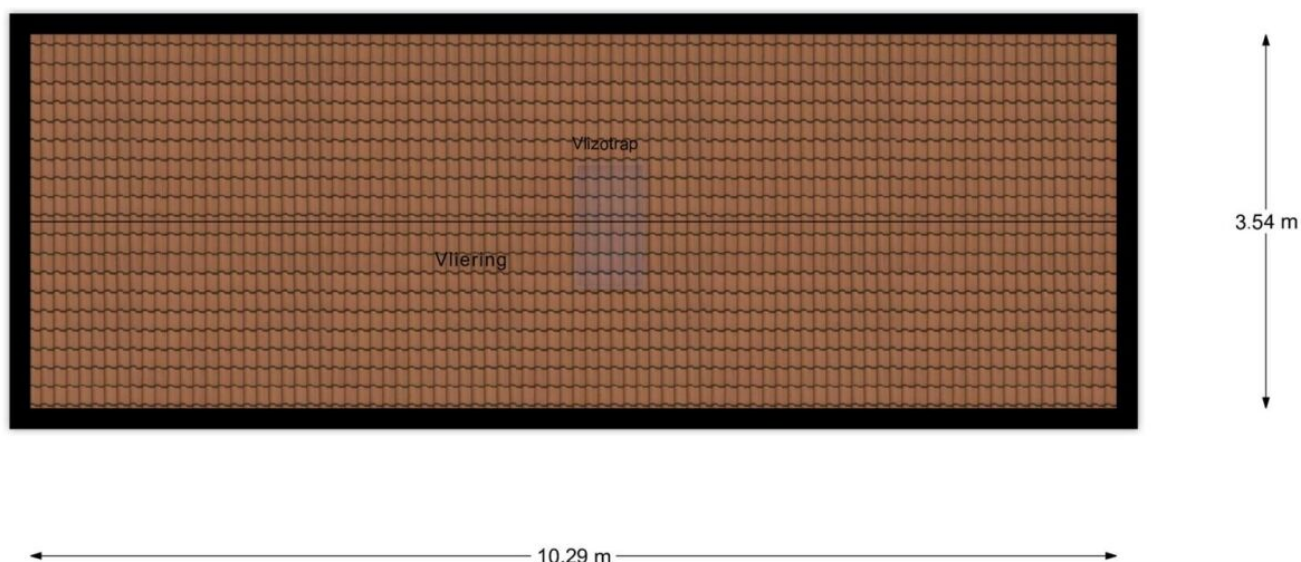
Plattegronden



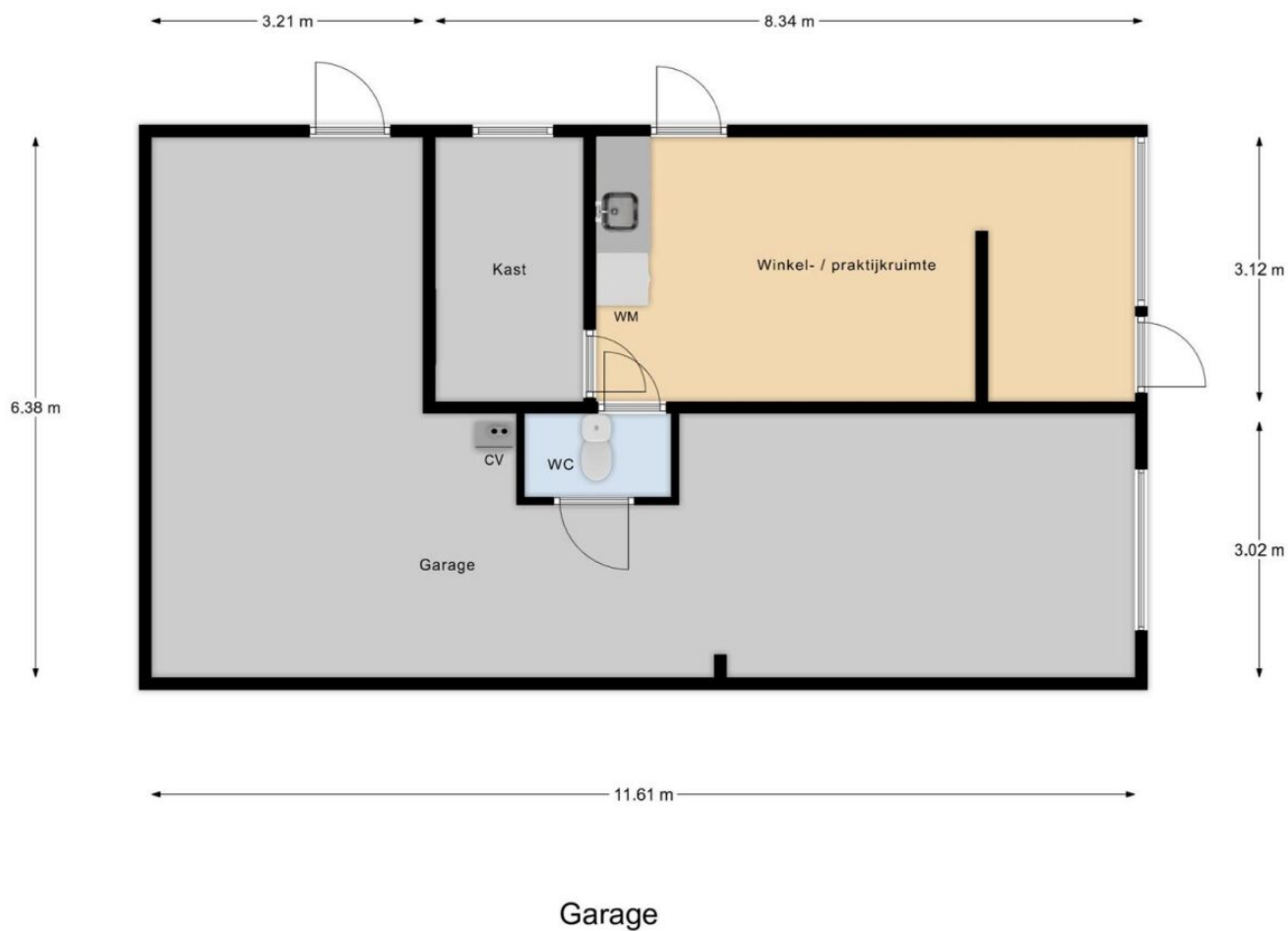
Begane Grond



1e Verdieping



Vliering





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