LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Scan mij!



Lindenlaan 43, 2651 TJ, Berkel en Rodenrijs

€ 550.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**135 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.lindenlaan43.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1968
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	135 m²
Inhoud	478 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	3368
Perceeloppervlakte	128 m²



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Omschrijving

De groene omgeving, de enorme raampartijen en de trendy afwerking maken de Lindenlaan 43 tot een unieke tussenwoning. Je kinderen kunnen spelen in dé speeltuin van Berkel en Rodenrijs, namelijk speeltuin 'De Kievit' is gelijk om de hoek. Dit in combinatie met de uitgebouwde woonkamer, de 3 ruime slaapkamers en de luxe keuken en badkamer maakt de Lindenlaan 43 de perfecte gezinswoning! Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging.

Indeling:
Begane grond: Hal/entree met een nieuwe meterkast (2024), modern toilet (2023) en een fraaie trapopgang. Via de op maat gemaakte taatsdeur betreedt je de woonkamer. De woonkamer en de trendy keuken zijn open aan elkaar verbonden. De keuken (2023) heeft een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en een vaatwasser. De smaakvol afgewerkte en uitgebouwde woonkamer heeft een open haard, glad gestuukt plafond en een fraaie visgraat PVC vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop met een modern toilet (2023) met een slimme toiletbril die zorgt voor een geurloze toiletervaring. Twee keurig afgewerkte slaapkamers waarvan de masterbedroom aan de achterzijde met airconditioning (2024) en een praktische walk-in closet welke is voorzien van vloerverwarming. De luxe badkamer (2023) heeft een inloopdouche, bubbelbad, wastafelmeubel, Wifi badkamerspiegel en vloerverwarming.

2e Verdieping: Voorzolder met een thuiswerkplek, wasmachine-/drogeraansluiting en de cv-opstelling. Ruime en fraai afgewerkte slaapkamer met een kunststof dakkapel (met Luxaflex raambekleding). Diverse bergruimten en een vlizotrap naar de bergzolder.

Diversen:
- Fraai aangelegde achtertuin met een stenen berging van 242 x 327cm;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- In 2024 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst, deze zijn niet opgenomen in het energielabel;
- Winkels en basisscholen zijn op 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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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.lindenlaan43.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Foto's





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS







LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



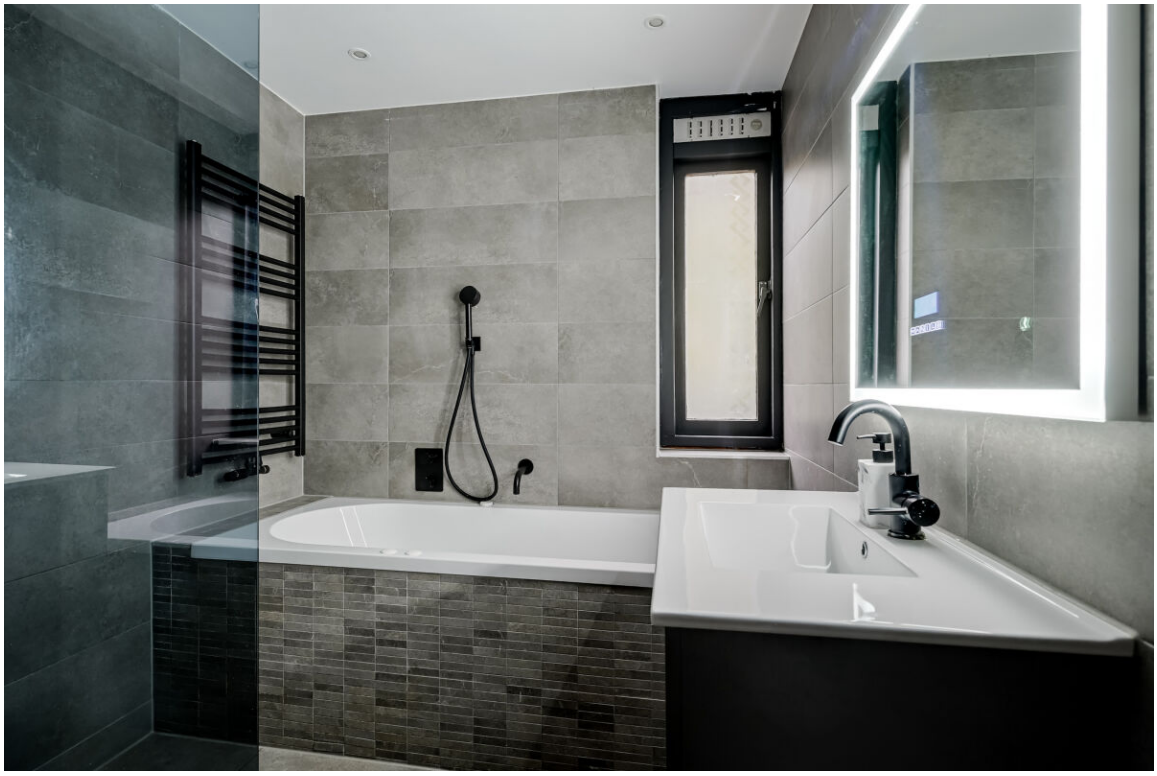


LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





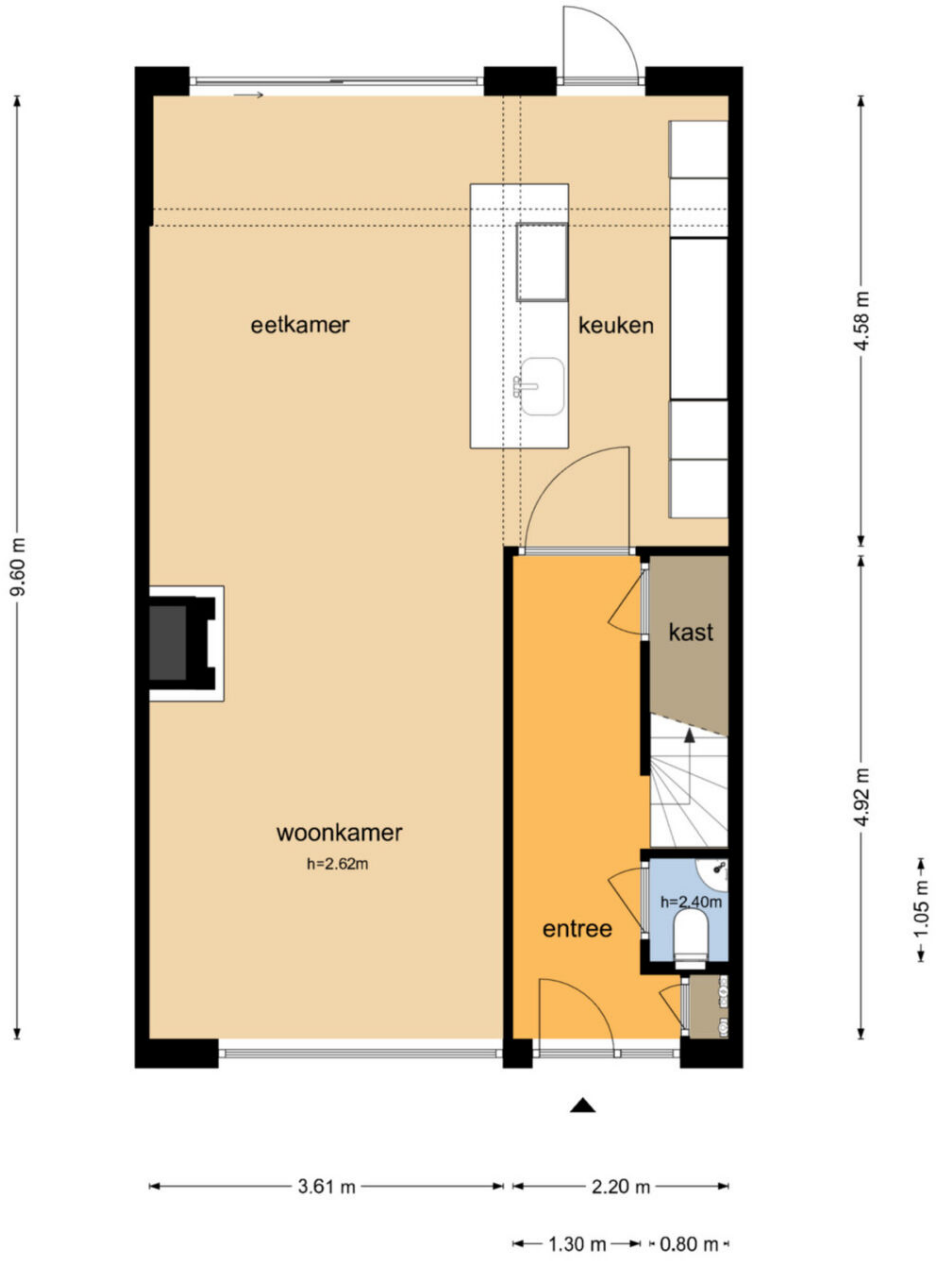
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Plattegronden

Lindenlaan 43 - 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

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Lindenlaan 43 - 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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

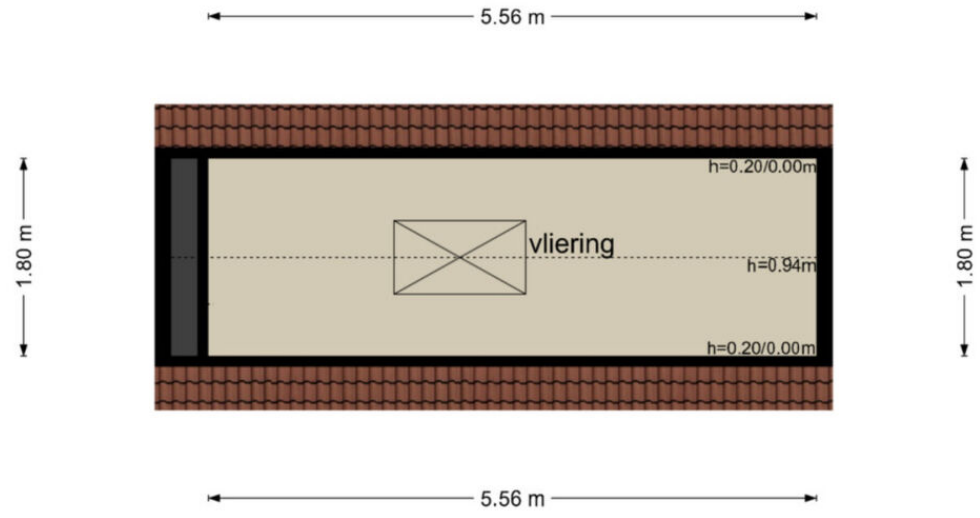
Lindenlaan 43 - Berkel en Rodenrijs
Tweede Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

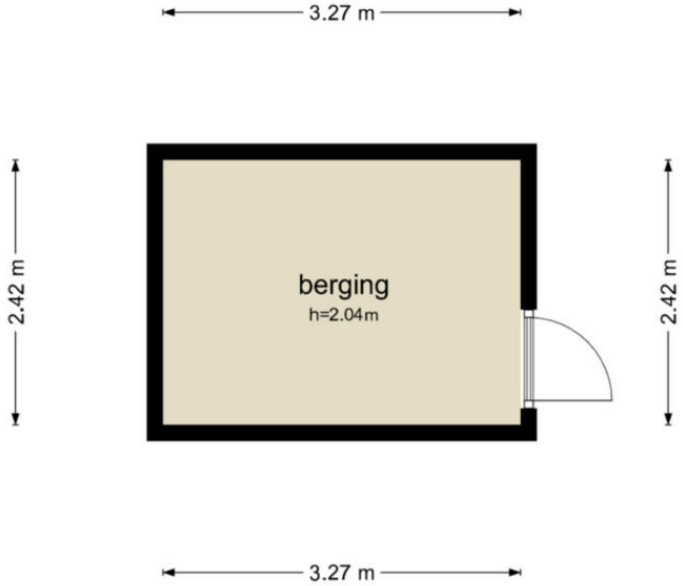
Lindenlaan 43 - Berkel en Rodenrijs
Derde Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

Lindenlaan 43 - Berkel en Rodenrijs
Berging



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

Lindenlaan 43 - 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

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kadastrale kaart

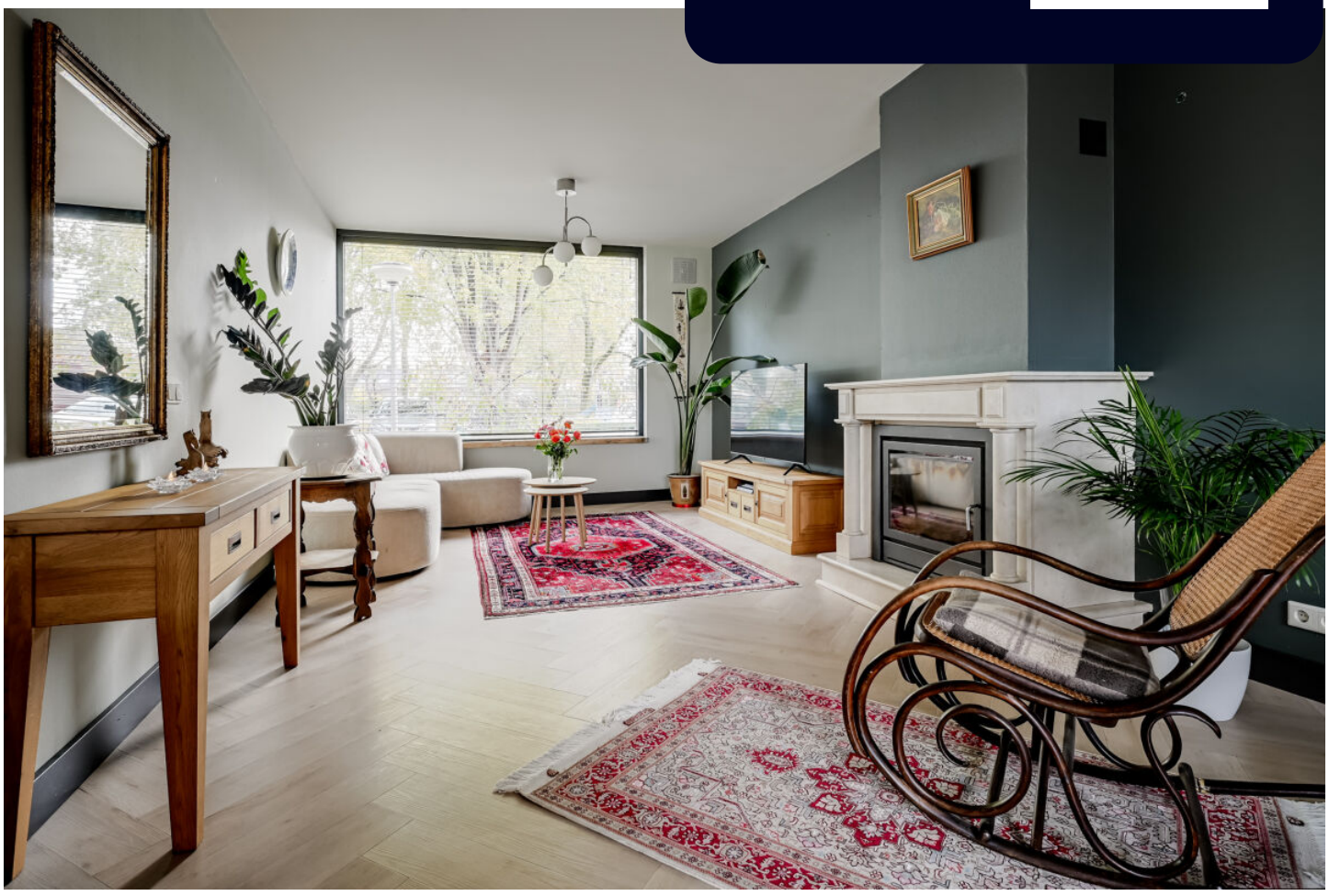


LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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