



Scan mij!



Egmondstraat 1, 2651 ED,
Berkel en Rodenrijs

€ 650.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

C

● Woonoppervlakte

156 m²

● Kamers

5

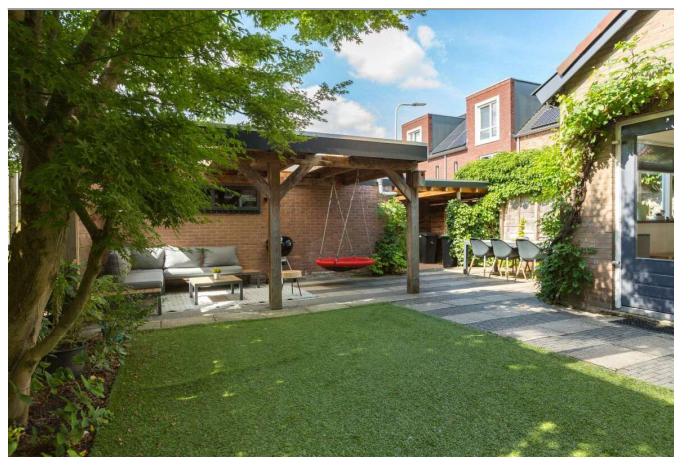
Meer weten over deze woning?

www.egmondstraat1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	156 m ²
Inhoud	553 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energie label	C
Isolatie	Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	2484
Perceeloppervlakte	212 m ²



Omschrijving

Wonen aan de Egmondstraat 1 betekent het beste van beide werelden: je geniet hier van water en groen om je heen, terwijl het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs gewoon op loopafstand ligt. Deze ruime hoekwoning met 156 m² woonplezier is echt een fijne plek om thuis te komen. Je hebt een garage, vier slaapkamers, een fantastische woonkeuken en een tuin met veranda waar je het hele jaar door van geniet. En het uitzicht? Dat is op het water, heerlijk. Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging bij de Egmondstraat 1.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met kast. Zodra je de woonkamer binnenkomt, voel je meteen de open sfeer van de woning. De grote ramen zorgen voor een lekkere lichtinval en via de schuifpui stap je zo in de zonnige, groene achtertuin. De open indeling tussen de woonkeuken en de woonkamer (met gashaard) zorgt voor een gezellige, ruimtelijke sfeer. Deze woonkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasmachine, vriezer, combimagnetron, oven en een koelkast. Via een schuifdeur kom je in de moderne badkamer, welke is voorzien van een breed wastafelmeubel, wandcloset, ligbad en een designradiator.

1e Verdieping: Overloop met een apart toilet. Drie keurig afgewerkte slaapkamers waarvan 1 met airconditioning. Praktische was-/strijkkamer met de wasmachine- en drogeraansluiting. De trendy badkamer heeft een inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel.

2e Verdieping: Overloop met een thuiswerkplek, verrassend ruime vierde slaapkamer van ca. (489 x 359 cm) met een airconditioning en met toegang tot een diepe kast.

Diversen:

- Heerlijk zonnige, grote achtertuin een perfecte plek om te ontspannen of buiten te eten;
- Stenen garage van ca. (620 x 280 cm);
- Voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijf, winkels en speeltuin De Kievit zijn op slechts enkele minuten fietsafstand;
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: vanaf november 2025

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-/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.

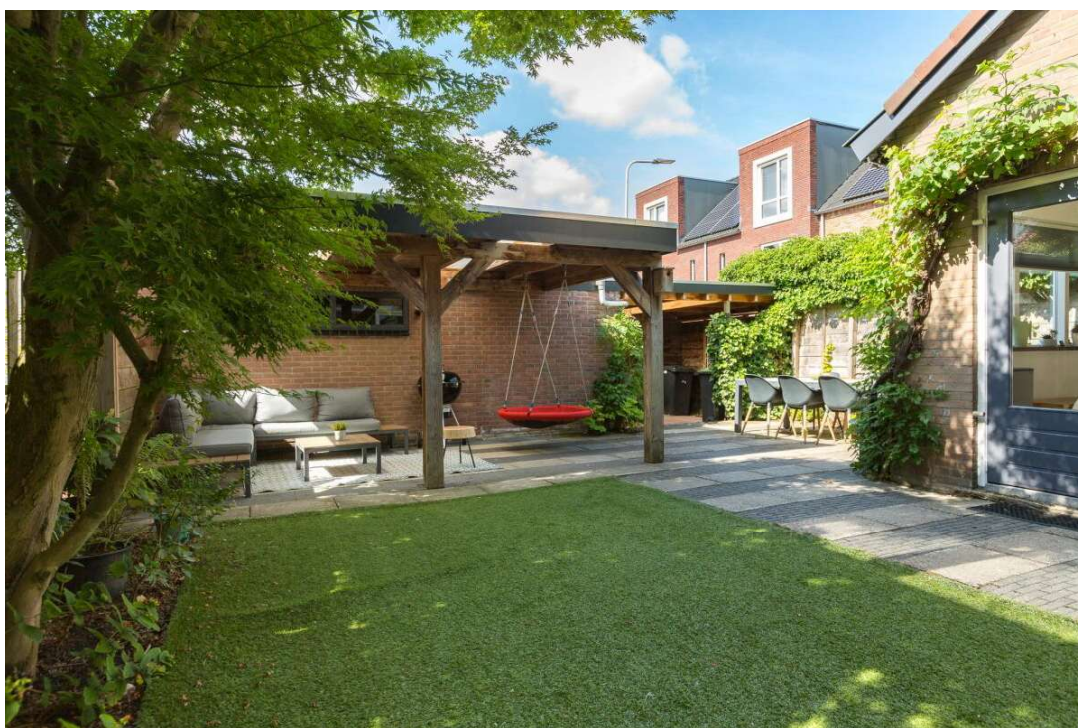
Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.egmondstraat1.nl

Foto's



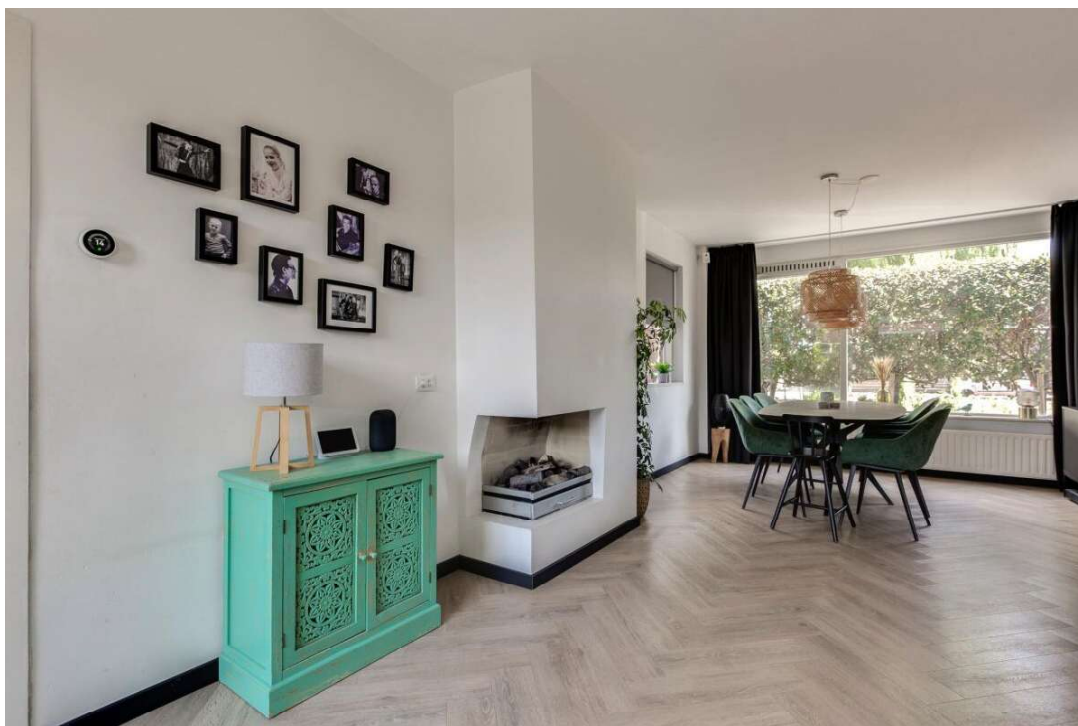




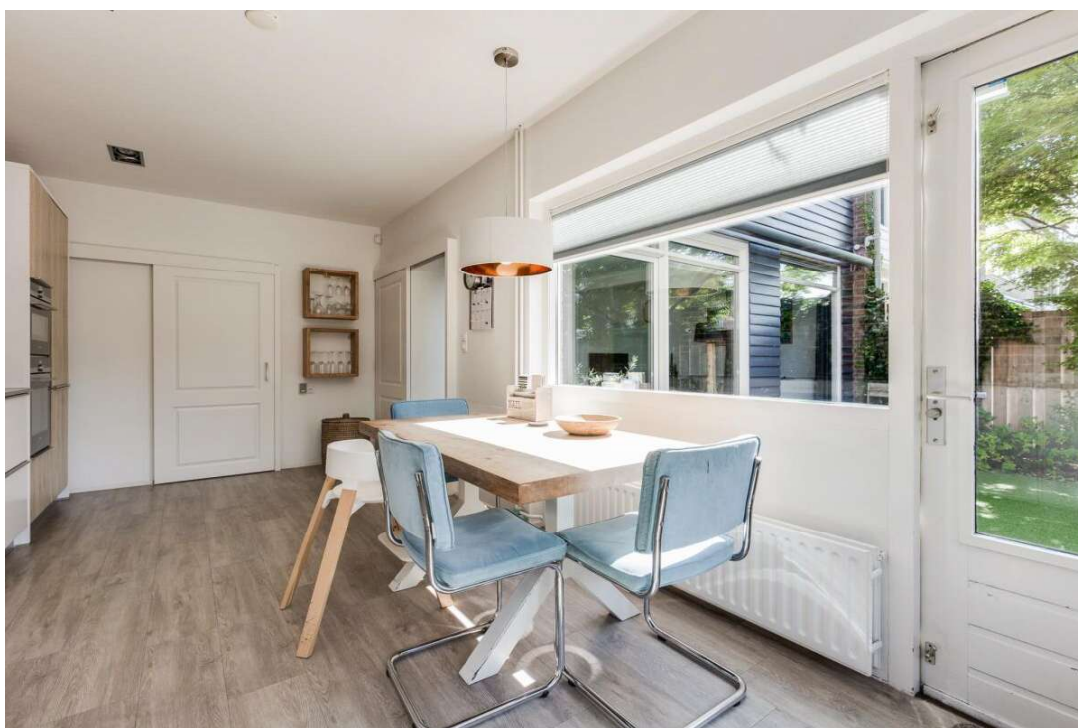




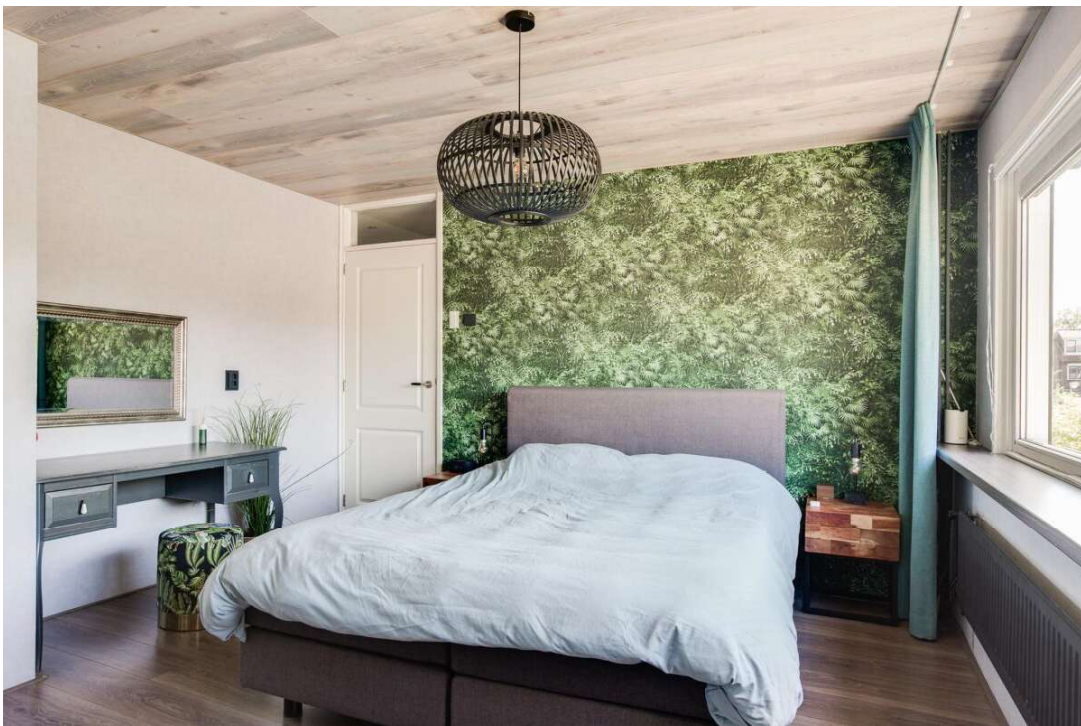






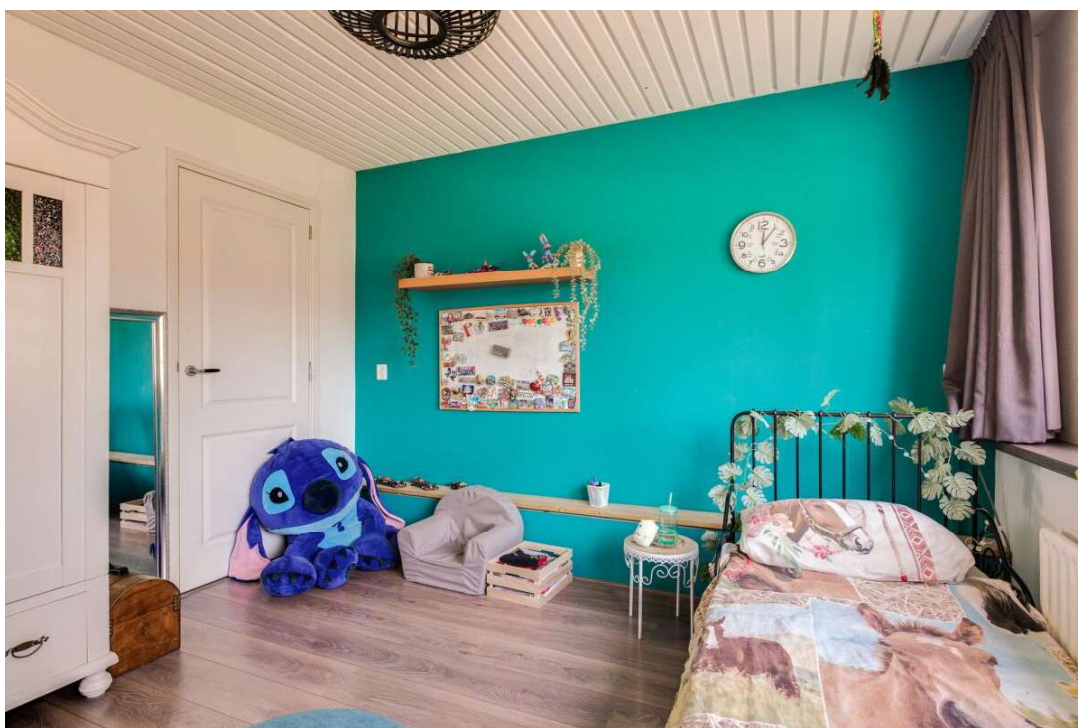
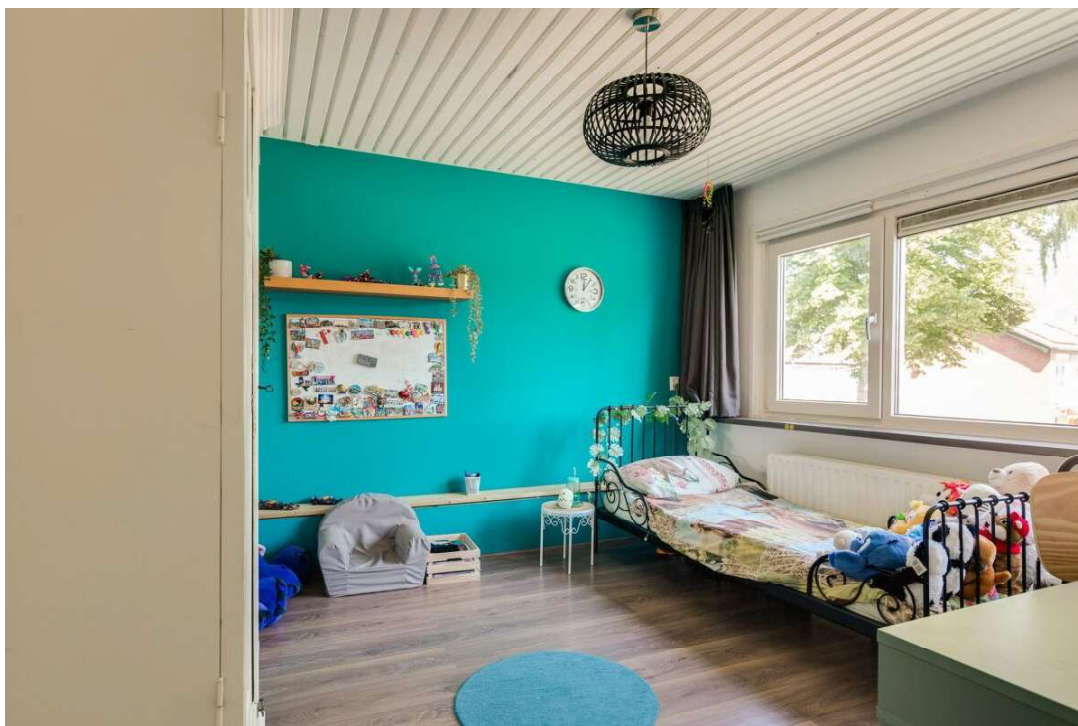




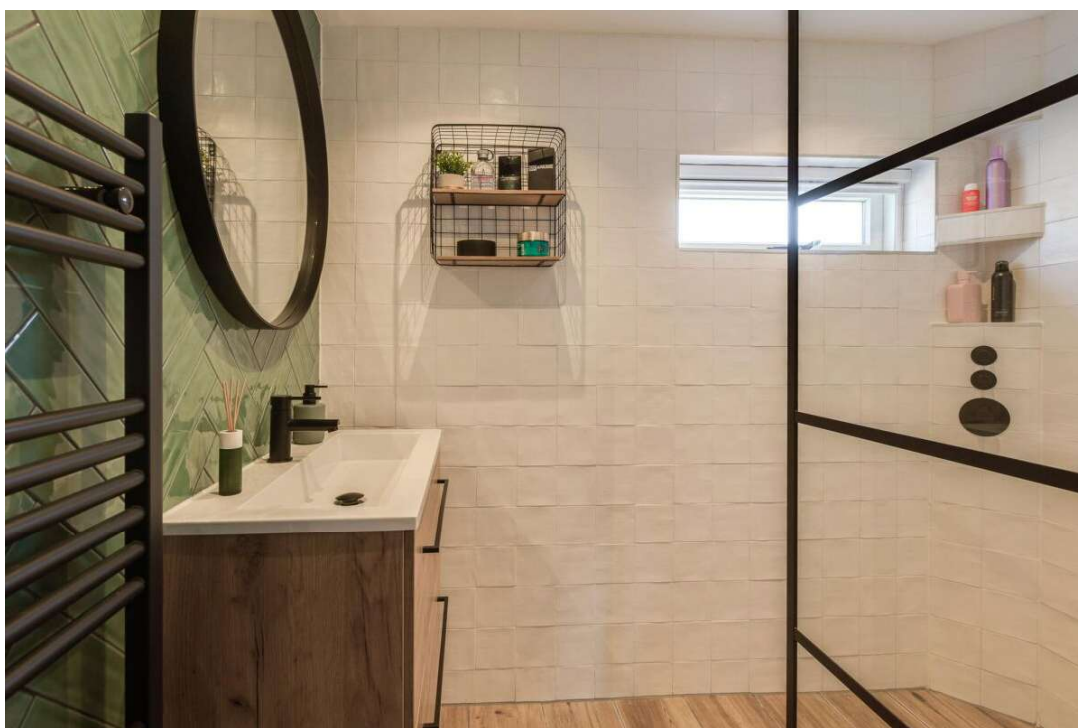
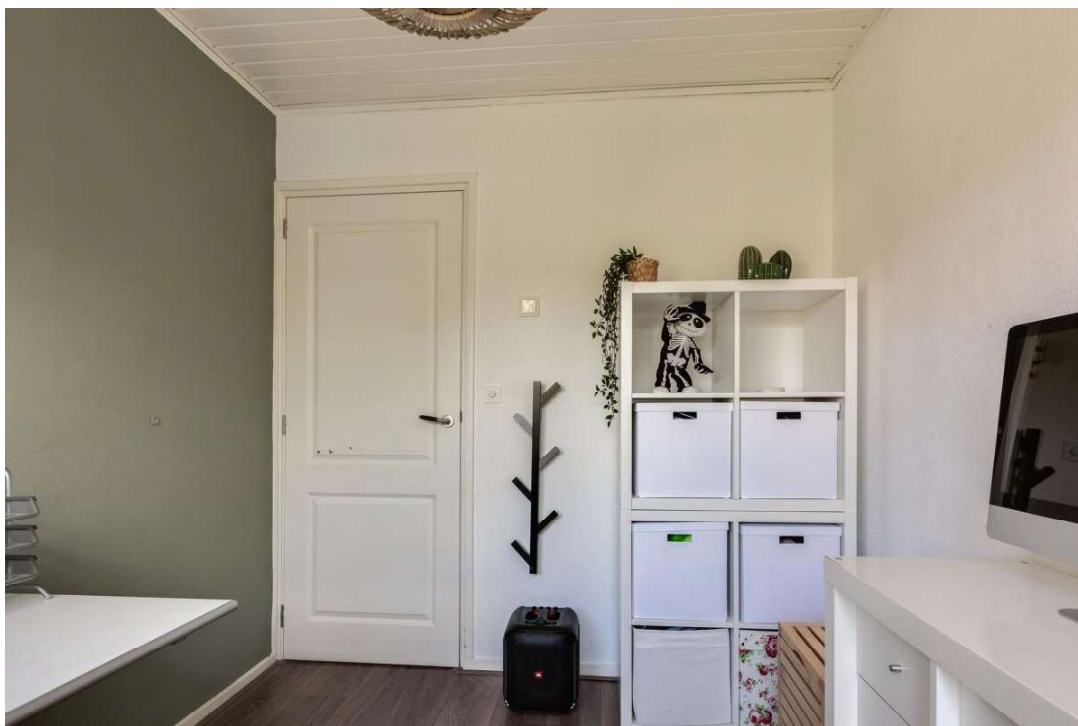


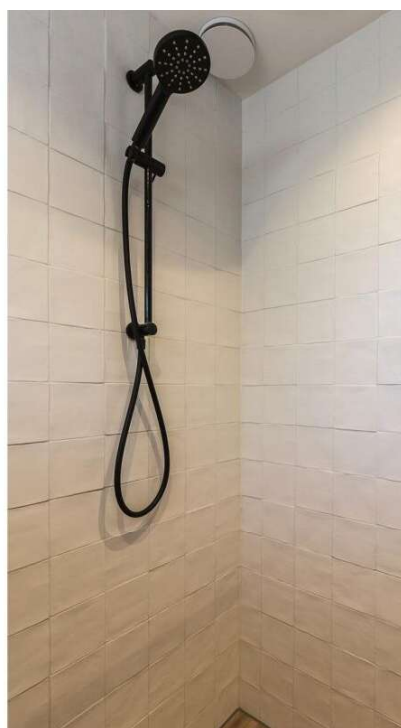
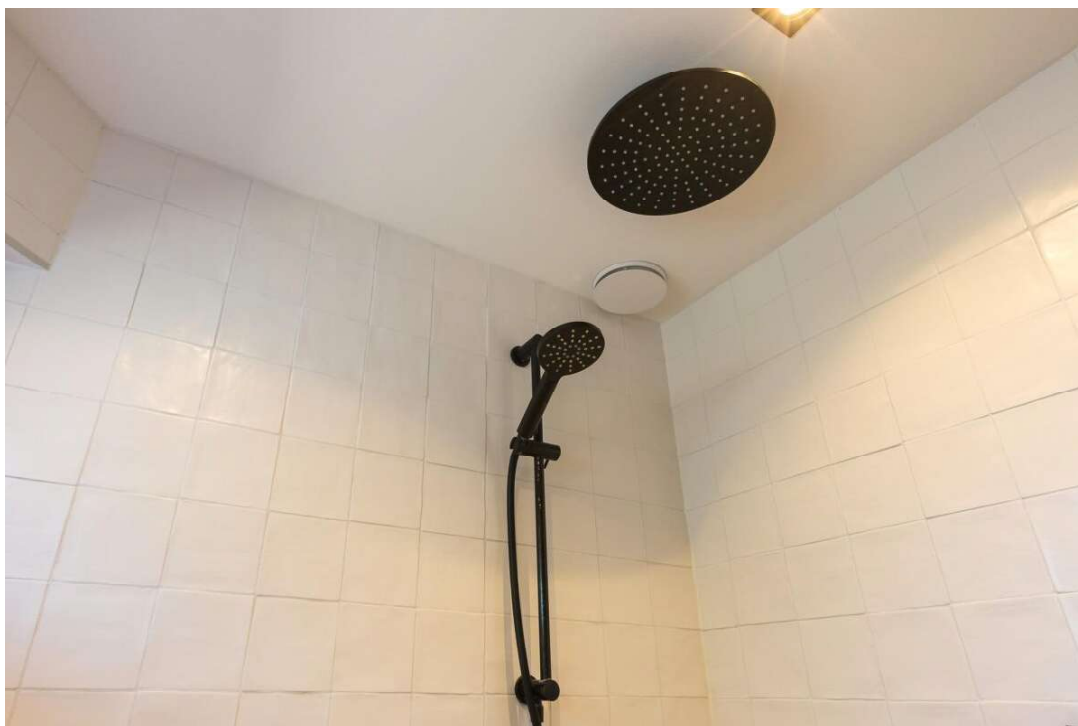


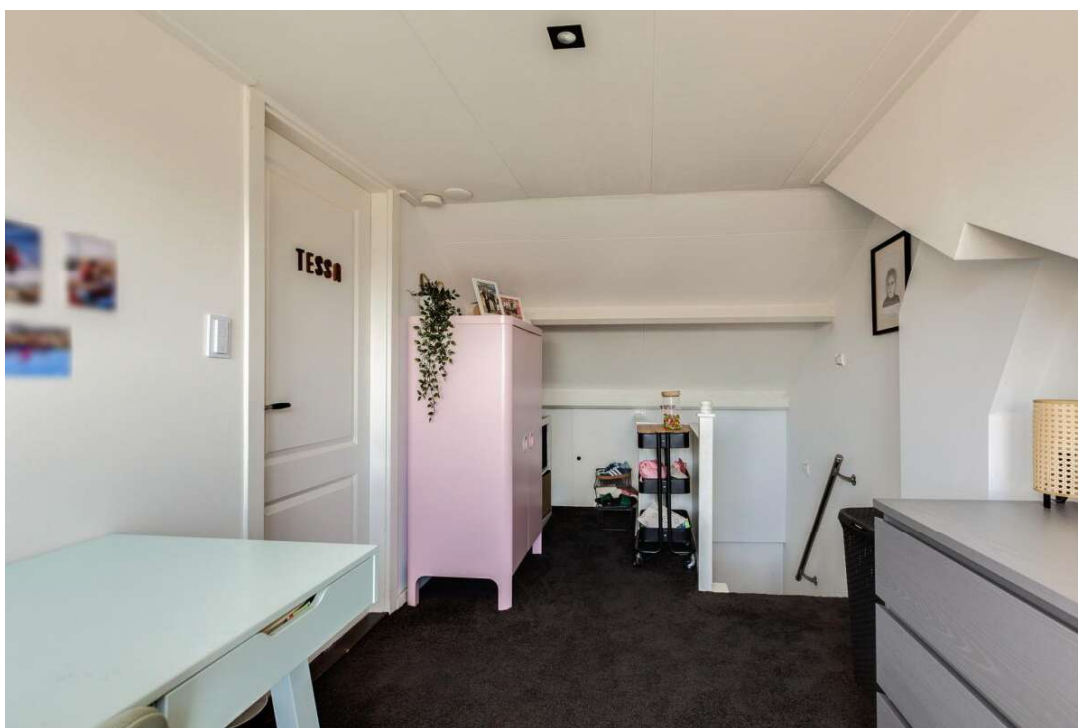


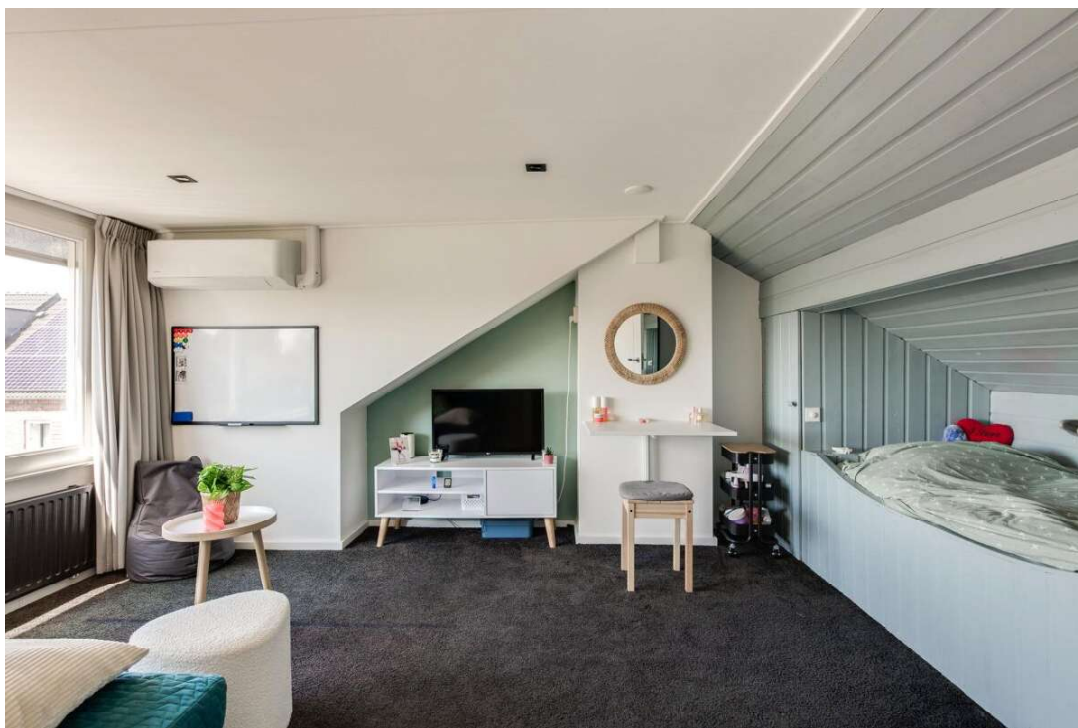


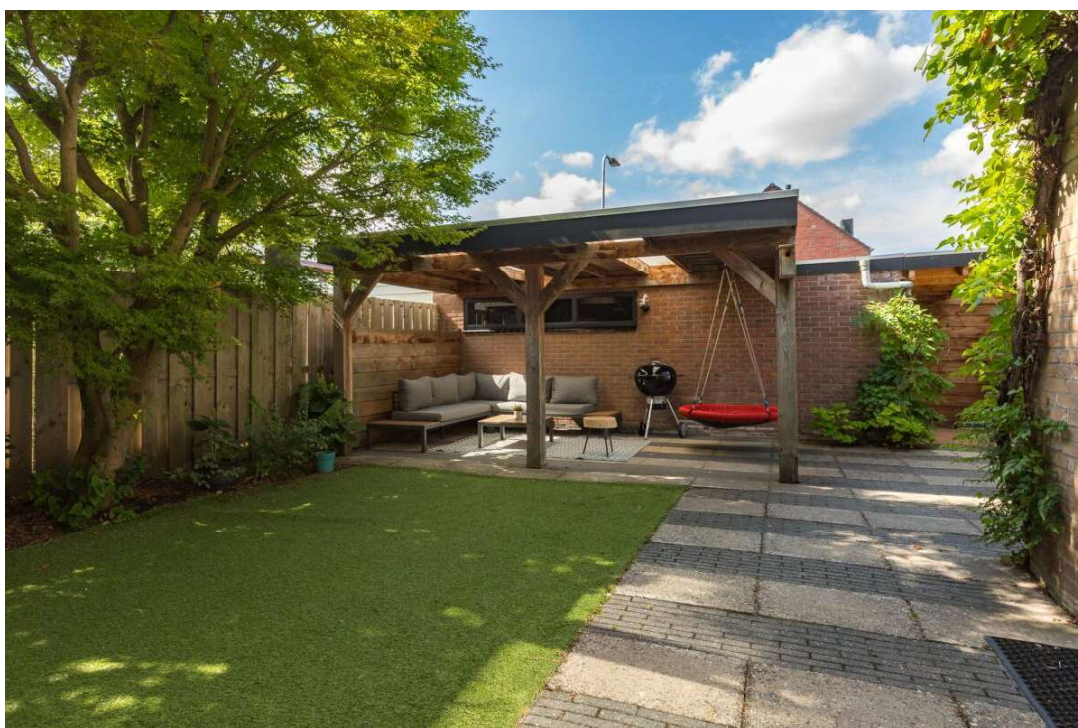


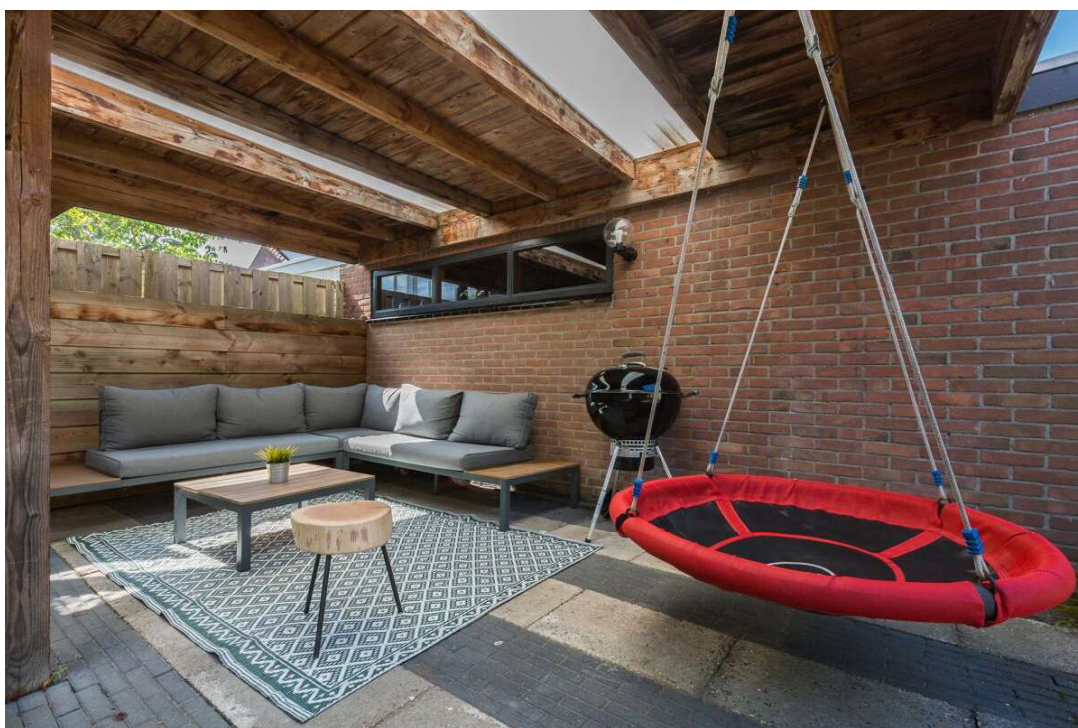
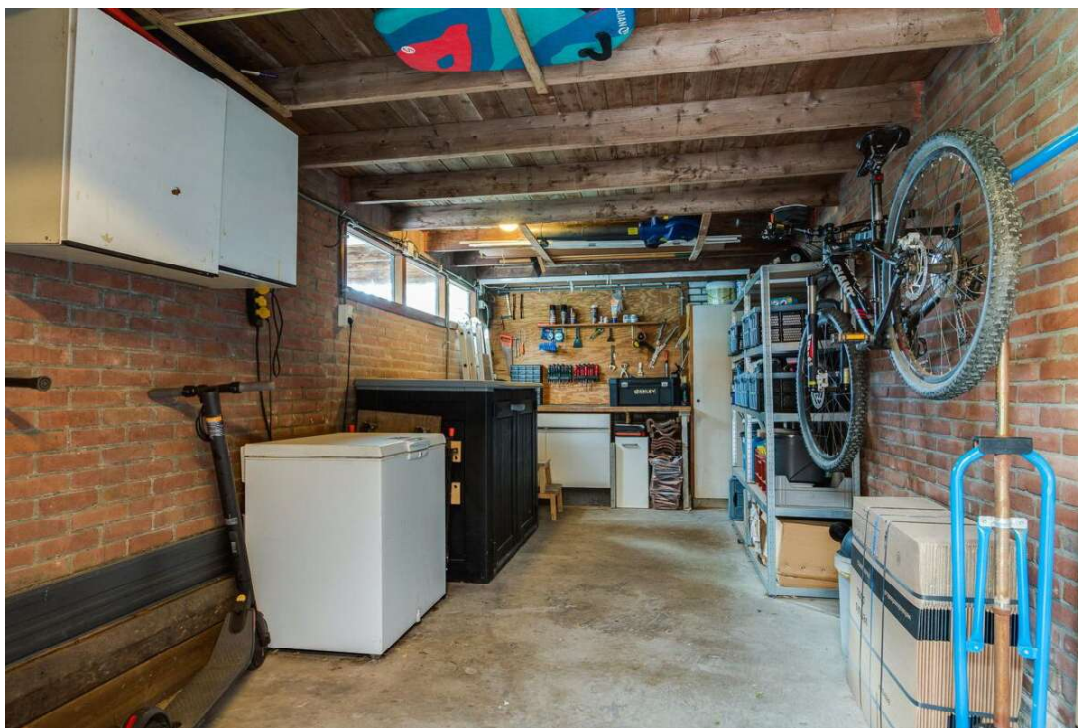


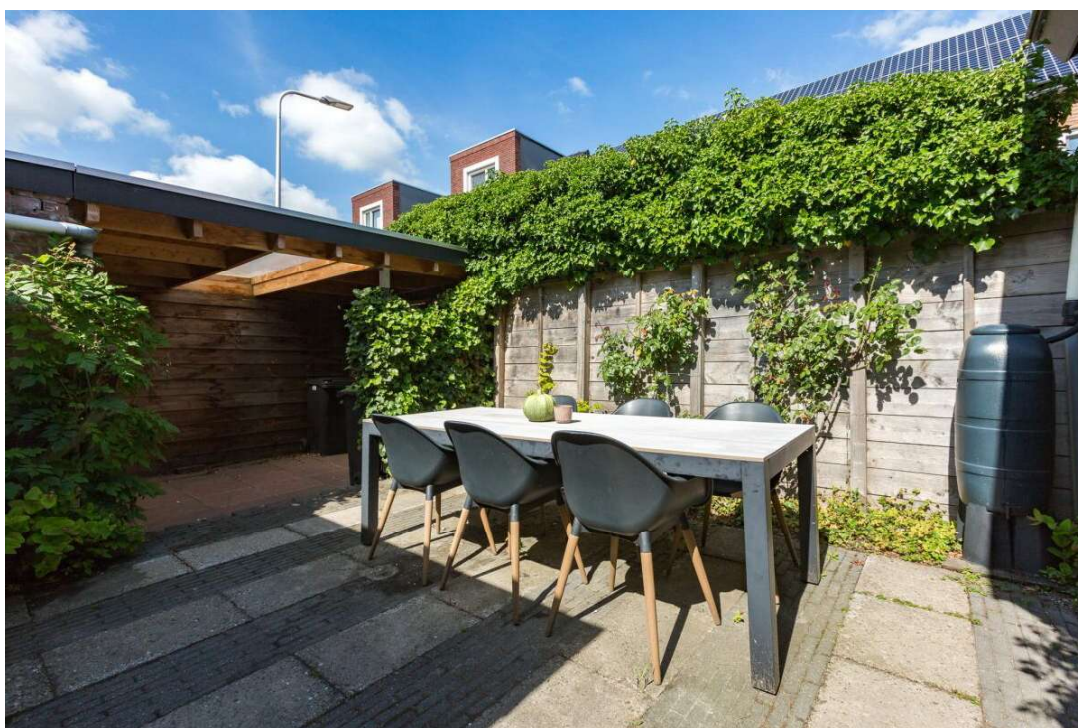
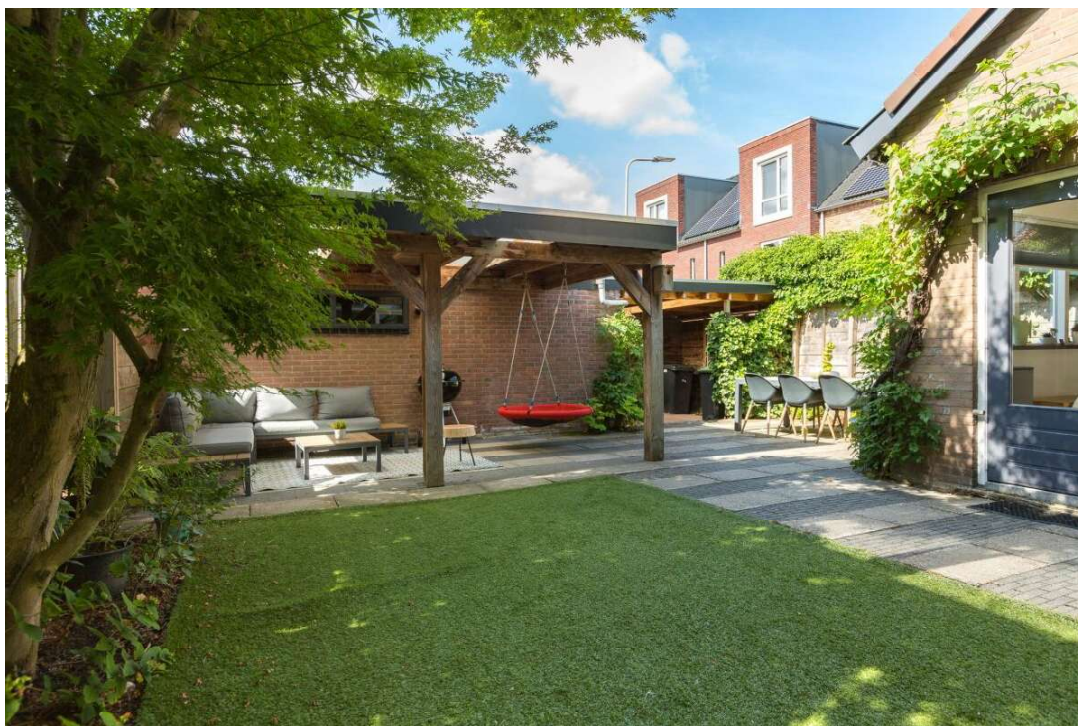
















C

Plattegronden



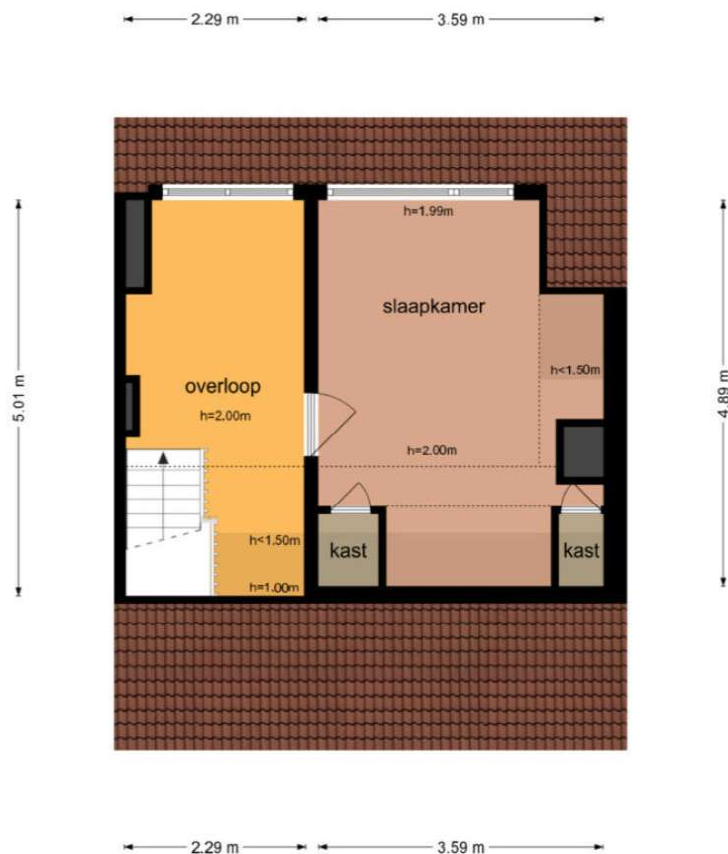
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Egmondstraat 1 - 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

Egmondstraat 1 - Berkel En Rodenrijs
Tweede Verdieping

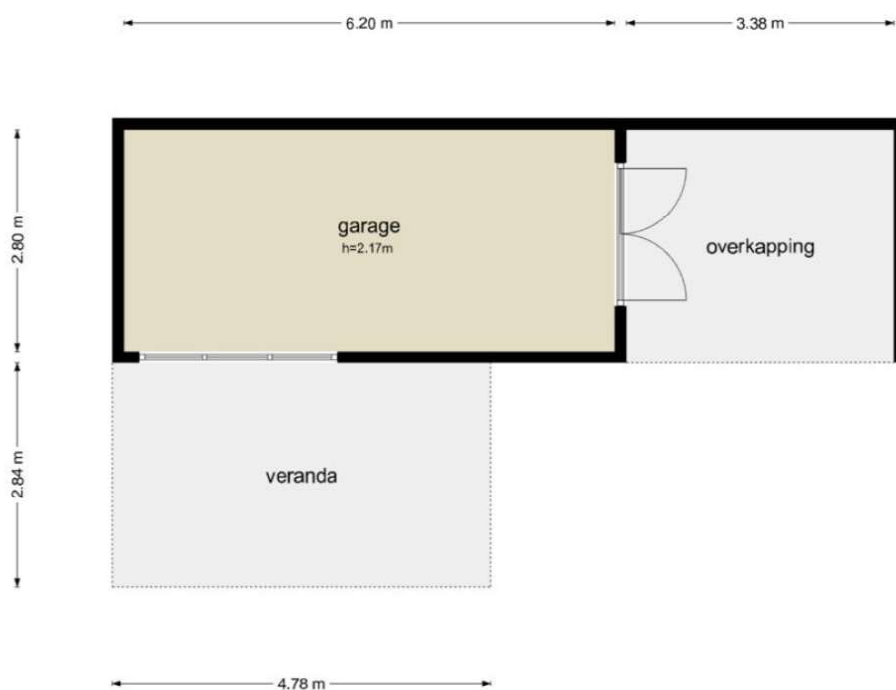


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

Egmondstraat 1 - Berkel En Rodenrijs Garage



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

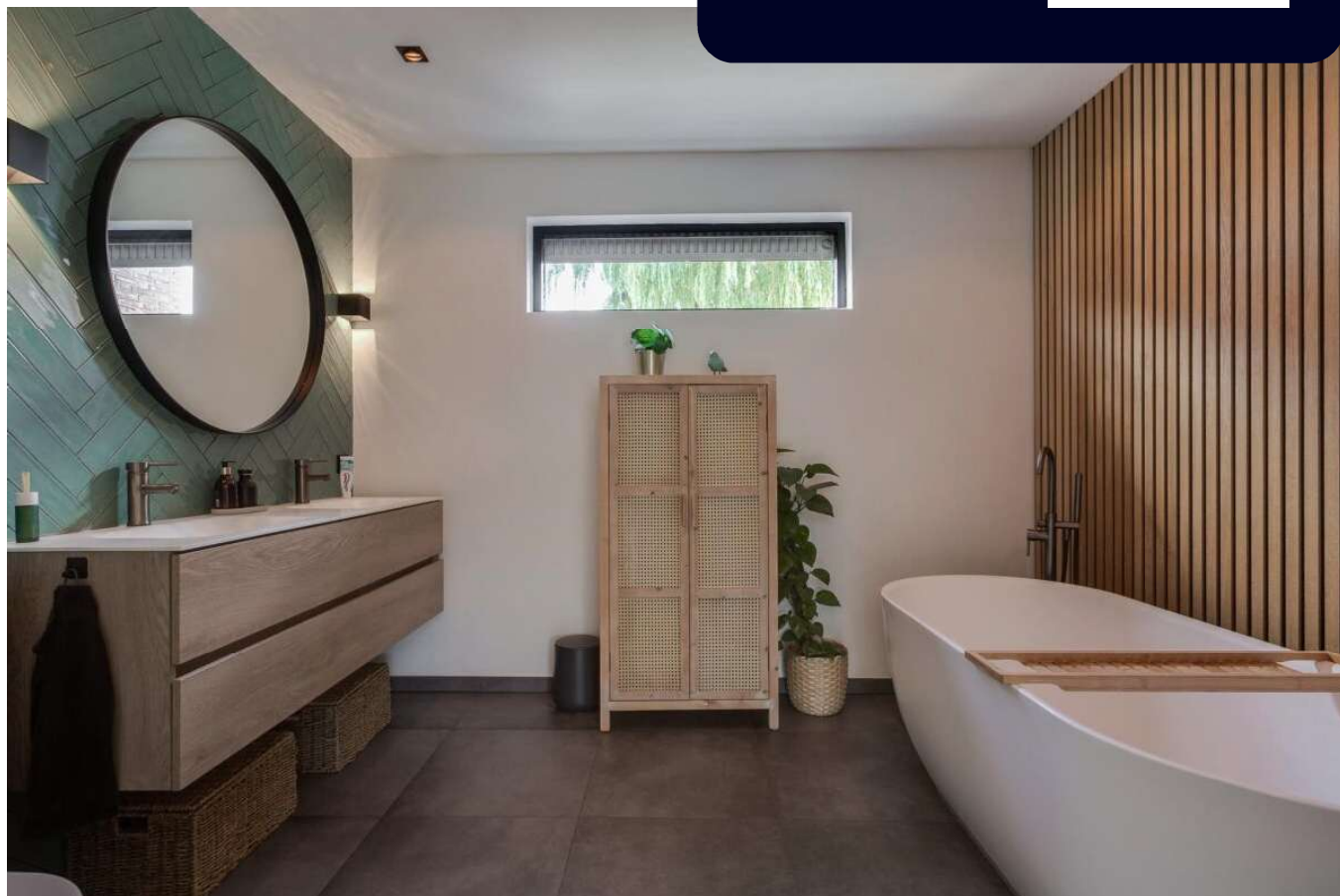
Kadastrale kaart



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