ogonline

Demo Brochure

TE KOOP



Klapwijkse Zoom 269
2652 BP Berkel En Rodenrijs

€ 625.000 k.k.

Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

Kijk ook op: ogonline.nl

funda

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan het water, in woonwijk
Oppervlakte	160m^2
Perceel	229m^2
Overig	9m^2
Inhoud	622m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen
Isolatie	Dubbel glas, volledig geisoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Gaskachels
Ketel	Intergas (2006, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Zuidwest, 76m^2, 793×955cm
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort garage	Carport, parkeerplaats

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Of het nu winter is of zomer, in dit huis kan je van alle seizoenen optimaal genieten! De ligging van de tuin aan het water is heerlijk op het zuidwesten. 's Zomers kan je er genieten van de vele watervogels of er met een kleine bootje op uittrekken. En ook in de winter, als de plas dicht vriest is het een ideaal startpunt vanuit je eigen tuin om de schaatsen onder te binden.

De woning is uniek met zijn indeling ten opzichte van de andere woningen uit de straat. De keuken werd naar de achterkant van de woning verplaatst, zodat er een extra slaap- of werkkamer aan de voorkant is ontstaan. Met een eigen douche is dit ook prima als logeerkamer te gebruiken. Een andere aanpassing aan het huis is de vergrootte berging welke nu als een soort bijkeuken fungeert en waar de aansluiting van de wasmachine en droger zit.
Verder beschikt het huis over een uitgebouwde woonkamer, nog een tweede badkamer, 3 ruime slaapkamers waar op zolder nog een extra kamer te maken is.

Kortom; een unieke woning op een mooie locatie in Berkel en Rodenrijs, perfect voor een groot gezin of thuiswerkers. Met goede bereikbaarheid naar de grotere steden in de Randstad en op 10 minuten loopafstand gelegen van het gezellige winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs en overige faciliteiten zoals (basis-)scholen en sportvelden zijn in de buurt. Ook natuur- en recreatiegebied De Groenzoom bevind zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:
In de voortuin met carport kunnen 2 auto's geparkeerd worden.
Deur naar de berging/ bijkeuken. Entree, ruime ontvangsthal met toegang tot het toilet, werk-/slaapkamer aan de voorzijde, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de verdieping.
Slaapkamer 1, aan de voorzijde gelegen, vanuit de bouw werd de keuken gelijk naar de achterkant van de woning verplaatst. Dit is nu een ruime slaapkamer die ook prima dienst kan doen als werkkamer. Doordat hier ook een doucheruimte aanwezig is, is dit ook ideaal als logeerkamer.

Woonkamer:
De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een riante living met semi open keuken gecreëerd is. Er zijn 2 schuifpuien naar de tuin. Zowel de woonkamer als de keuken is voorzien van een mooie parketvloer met visgraatmotief. De berging/ bijkeuken is ook vanuit de keuken te bereiken.

Tussen de keuken en de woonkamer zit een gashaard in de wand verwerkt die de ruimte in no time verwarmd heeft. Dit heeft er toe geleid dat de overige radiatoren uit de woonkamer verwijderd konden worden, zodat de gehele schuifpui vrij kwam voor een mooie zichtlijn naar buiten.

Keuken:
De keuken (geplaatst in 2019) is ruim van opzet en beschikt over de volgende apparatuur: 5 pits inductie kookplaat, een wijn klimaatkast (van het merk Boretti), oven met zelf-reinigingsfunctie, koelkast en vaatwasser. Alle inbouwapparatuur is van Siemens. De inbouwspots zijn van het type Philips Hue, slimme verlichting.

Achtertuin:
De tuin is goed verzorgd en fraai aangelegd en beschikt over veel groen, een houten vlonders terras en diverse perken met beplanting. Over de volle breedte van de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

1e verdieping:
Overloop met laminaatvloer, toegang tot de slaapkamers, inloopkast, toilet en badkamer.

Slaapkamer 2, aan de achterkant, met zijkamer.
Slaapkamer 3, aan de voorkant
De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en brede wastafel.

2e verdieping:
Ruime overloop met schuifdeuren voor de knieschotten met daarachter voldoende bergruimte. Nog een ruime bergkast met opstelplaats voor de cv-ketel.
Slaapkamer 4, grote kamer met hoog plafond en 2 dakramen aan de achterzijde en een zijraam. Oorspronkelijk waren het 2 kamers, en eenvoudig weer 2 kamers van de maken, de deur zit er nog.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar woning 2005, de keuken werd in 2019 nieuw geplaatst;
- Uitgebouwde woonkamer met dubbele schuifpui naar de tuin;
- Levensloopbestendig door de aanwezigheid van een slaapkamer en douche op de begane grond.
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein;
- 11 stuks zonnepanelen op het dak, geplaatst in 2020;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen u van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:
De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

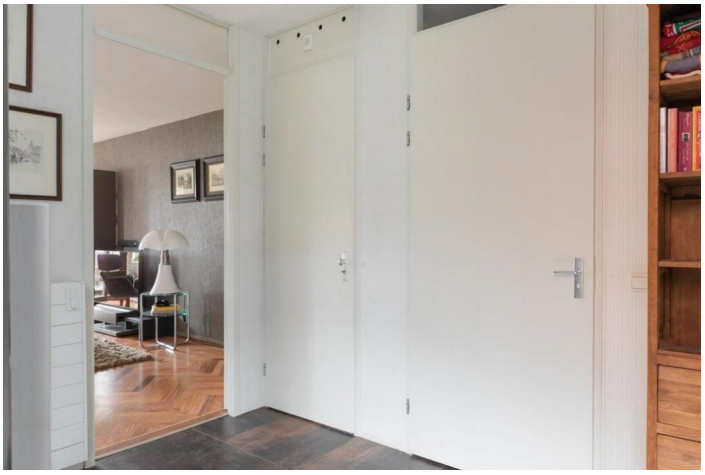
Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst 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'.

FOTO'S



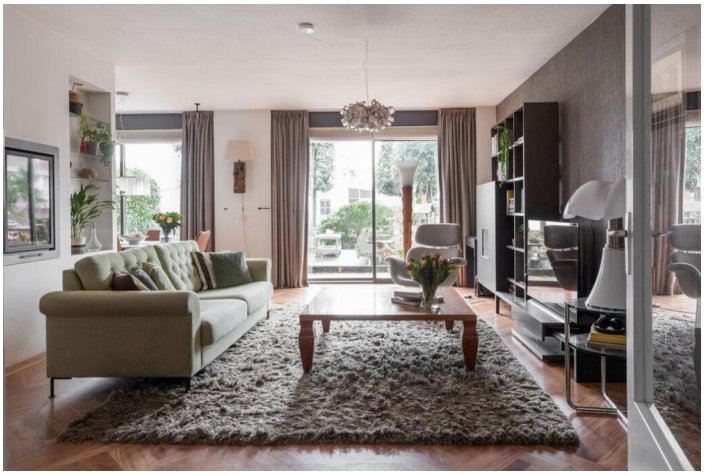












Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

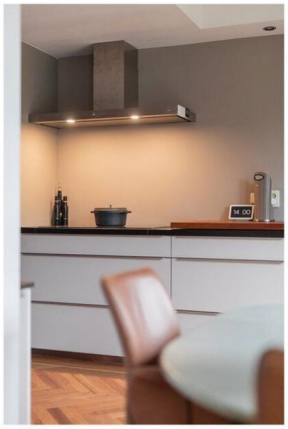
Kijk ook op:
ogonline.nl

funda

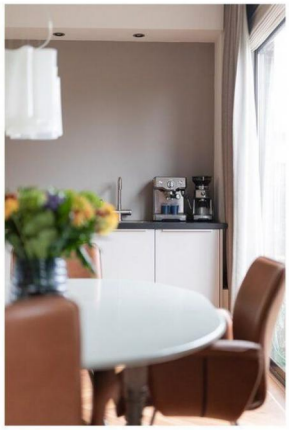


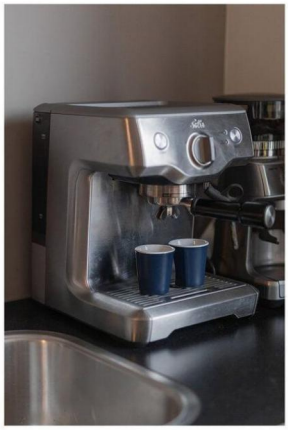


















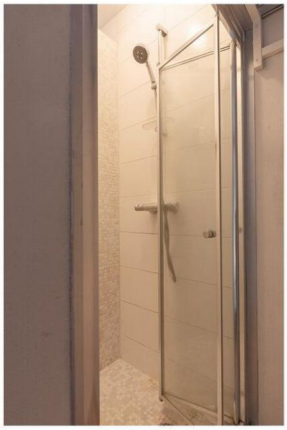










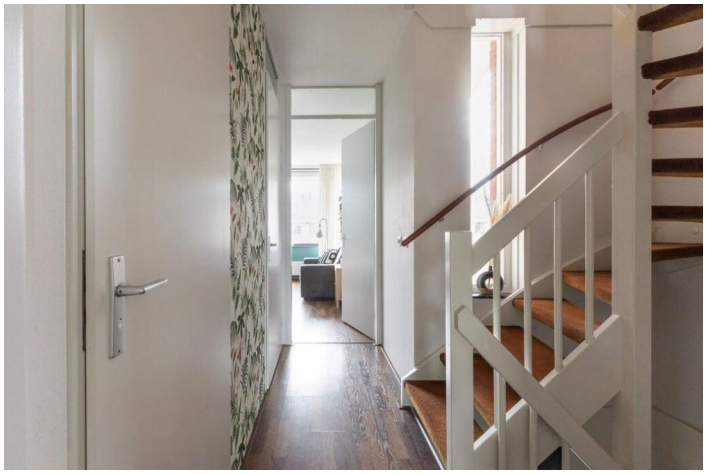


Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

Kijk ook op:
ogonline.nl

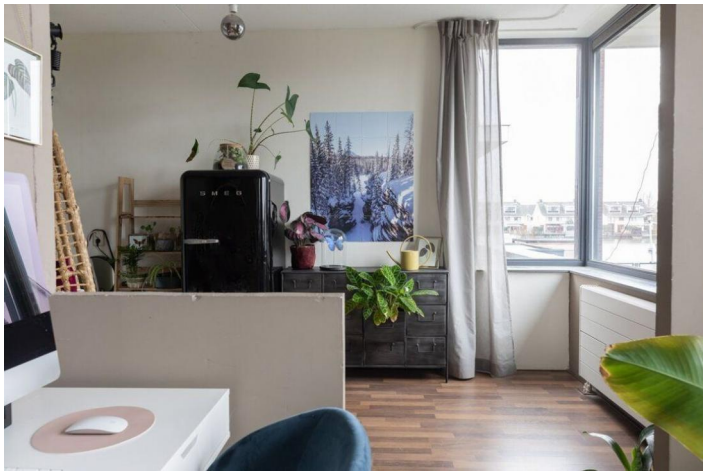
funda















Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

Kijk ook op:
ogonline.nl

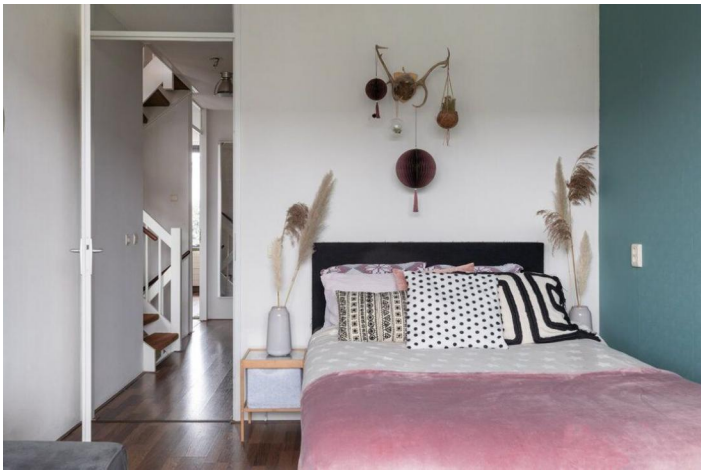
funda













Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

Kijk ook op:
ogonline.nl

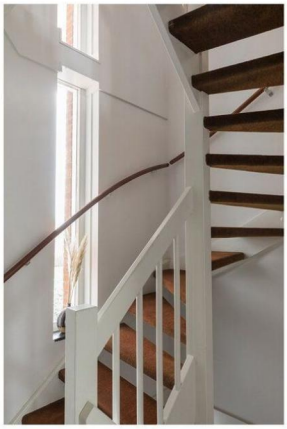
funda

FOTO'S



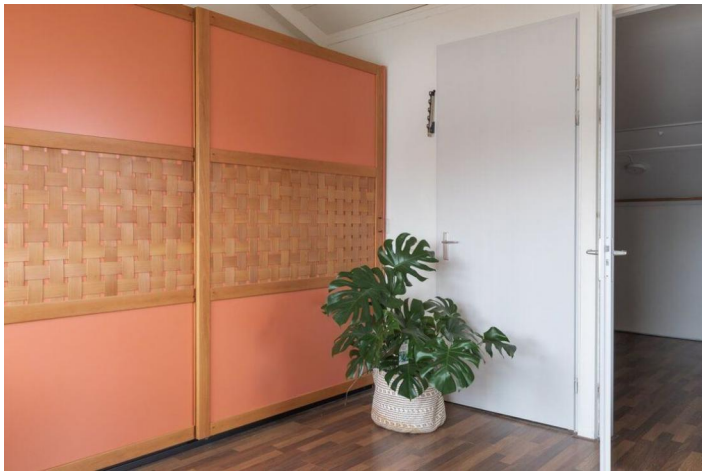












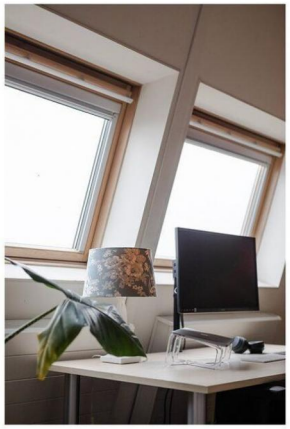
Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

Kijk ook op:
ogonline.nl

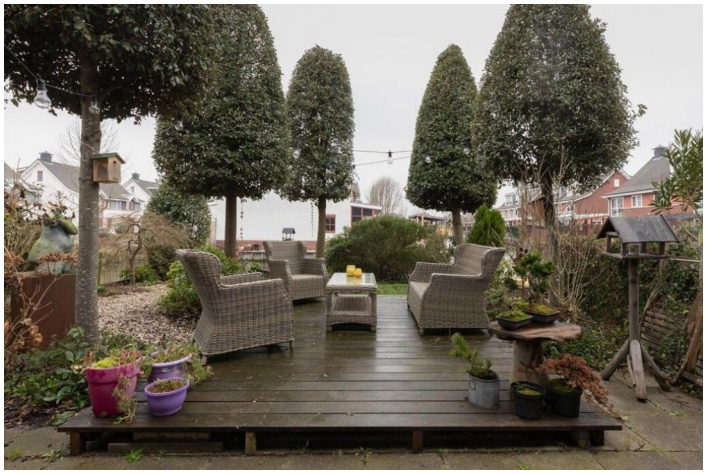
funda

FOTO'S













Raamweg 47
2596 HN Den Haag

telefoon 070 - 322 97 33
e-mail info@ogonline.nl

Kijk ook op:
ogonline.nl

funda

PLATTEGROND



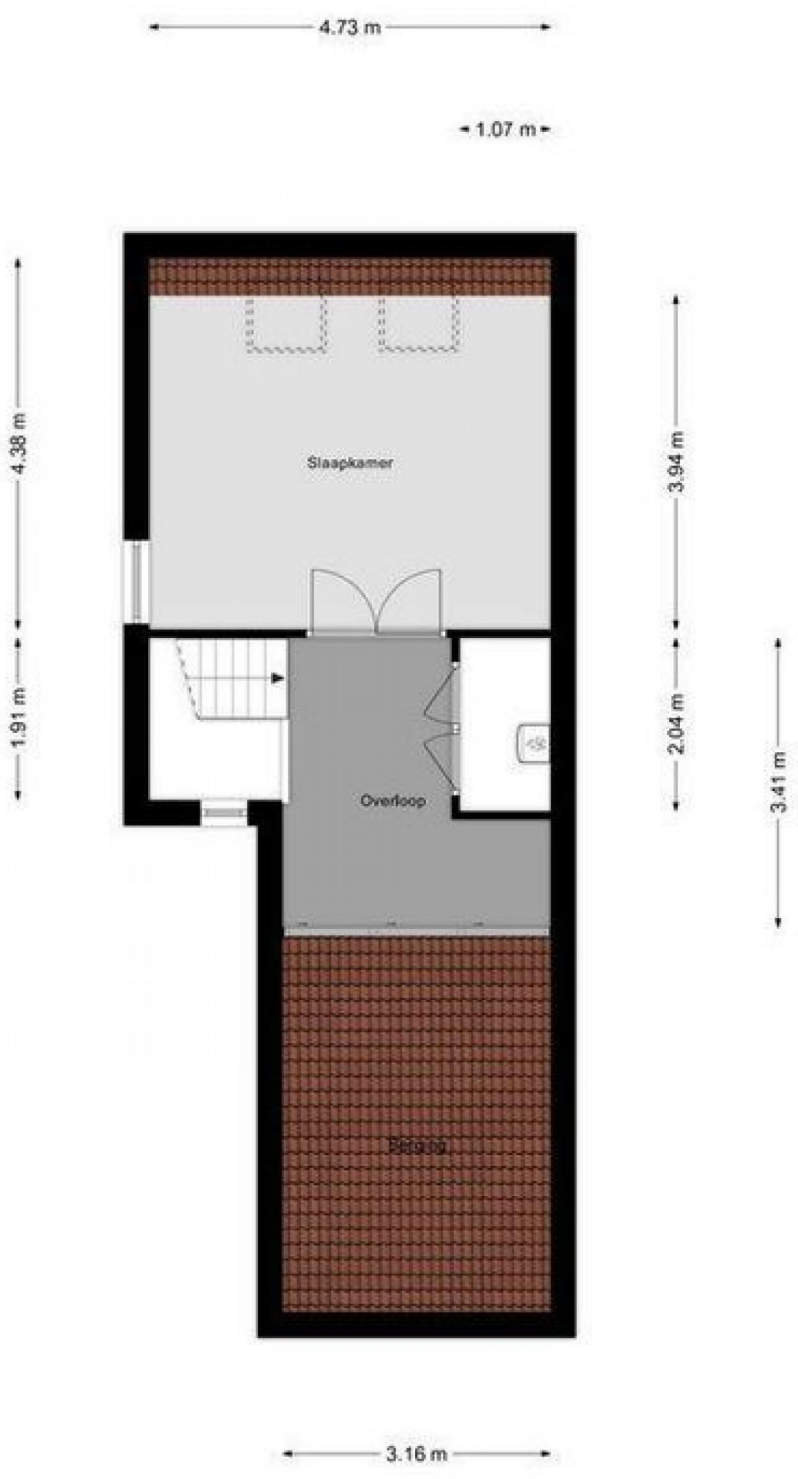
Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.