



Robijn 14
2651 SW Berkel En Rodenrijs

€ 700.000 k.k.

Vraagprijs	€ 700.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Bungalow, 2-onder-1-kapwoning, semi-bungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	178m ²
Perceel	334m ²
Overig	24m ²
Inhoud	660m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Rolluiken, rookkanaal, schuifpui, glasvezel kabel
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Nefit ecom hr (2004, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuid, 129m ² , 1071×1208cm
Schuur	Aangebouwd steen
Soort garage	Inpandig
Capaciteit	1
Afmetingen	16m ² , 287×568

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

In de rustige Edelsteenbuurt in Berkel en Rodenrijs bieden wij deze prachtige semi-bungalow met garage aan.

Deze woning heeft op de begane grond een ruime woonkamer en moderne woonkeuken en een slaapkamer/ werkkamer met de mogelijkheid om aansluitend aan deze kamer een badkamer te realiseren. Dat maakt deze woning uitstekend geschikt als levensloopbestendige woning met alles gelijkvloers.

In de voortuin is er plek om 2 auto's te parkeren (waar tevens een oplaadpunt is voor een elektrische auto) en een ruime garage voor eventueel een oldtimer of motor. Op de verdieping zijn nog 3 slaapkamers en twee badkamers.

Kortom; Een heerlijk huis als men op zoek is naar veel ruimte en voldoende plek en rust voor thuiswerken.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met plek voor 2 auto's. Entree, ruime ontvangsthall met toilet, nis voor de garderobe en deur naar de garage. Trapopgang naar de verdieping. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en biedt veel opslagruimte.

De woonkamer is uitgevoerd met een prachtige antraciet grijze tegelvoer van natuursteen welke vanuit de hal door loopt in de woonkamer en keuken en voorzien is van vloerverwarming.

Het is een heerlijk lichte woonkamer met een gezellige openhaard en schuifpui naar de achtertuin. Aan de achterzijde ligt de werkkamer/ tv- of kinderkamer dat uitkijkt over de tuin; je kan prima gesprekken voeren terwijl de kinderen zich vermaken en toch dichtbij zijn. Deze kamer kan ook uitstekend dienst doen als slaap/logeerkamer met aansluitend een ruime berging, die eenvoudig om te bouwen is tot badkamer.

Woonkeuken:

De ruime woonkeuken ligt aan de voorkant van het huis en is uitgevoerd in een hoekopstelling met eiland met houten werkblad en lades. Onder het eiland zitten ook een gasaansluiting en water aan- en afvoer, voor als je deze functie zou willen toevoegen.

De keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad en beschikt over de volgende apparatuur: 6 pits gaskookplaat, combi oven/ magnetron, oven, brede greeploze lades, vaatwasser, koelkast.

Er is ook nog een kleine bijkeuken met een stortbak, aansluiting voor de wasmachine en droger en waar plek is voor een extra koelkast of vriezer.

Tuin:

De heerlijk beschutte en groene tuin is op het zuiden gelegen en is ook achterom te bereiken. Er is een stenen bergkast voor de opslag van tuingereedschap en er is een buitenkraan.

Op de verdieping:

Overloop die toegang biedt tot de 2 slaapkamers en badkamer aan de voorkant en de grote slaapkamer met eigen badkamer aan de achterkant. Kast met cv-ketel (Nefit Ecom HR, 2004) en aansluiting voor eventueel wasmachine is aanwezig.

Slaapkamer 1, aan de voorzijde met klein dakkapel voorzien van een elektrisch rolluik.

Slaapkamer 2, aan de voorzijde eveneens met dakkapel en een elektrisch rolluik. Beide kamers hebben een hoog plafond tot de nok.

De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

Slaapkamer 3, de masterbedroom is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik en een mooi hoog plafond tot de nok. Aangrenzend is een luxe badkamer gemaakt welke voorzien is van een ligbad, toilet, wastafel, bidet, designradiator en douche met rainshower.

Bijzonderheden:

- Heerlijk woonhuis met sfeervolle ruime woonkamer en keuken;
- Gelegen naast een groene zoom die in verbinding staat met het Annie M.G. Schmidtpark;
- In maart van dit jaar zijn alle platte daken voorzien van een nieuwe bitumen dakbedekking en daktrimmen;
- Het buiten schilderwerk is in 2018 uitgevoerd;

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige semi-bungalow met eigen ogen te bewonderen.

We kijken graag met u naar de mogelijkheden om deze woning, indien gewenst op afstand, te bezichtigen. Daarom bieden wij naast de reguliere bezichtigingen ook video-bezichtigingen aan.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

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.

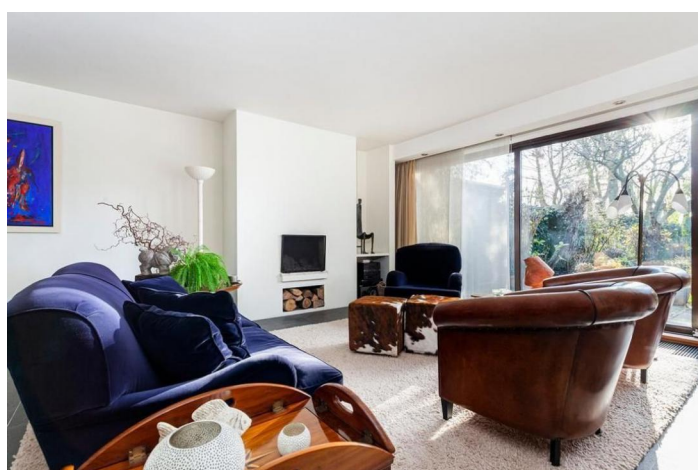
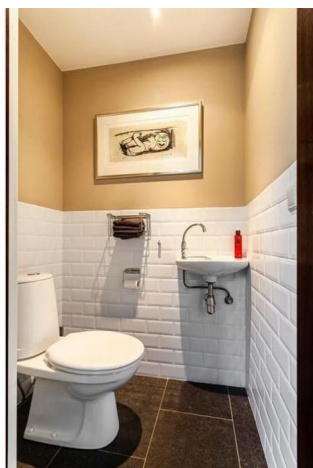
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

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'.



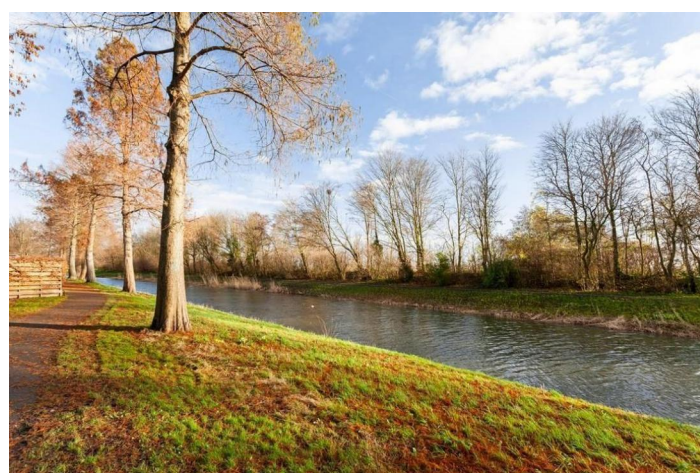


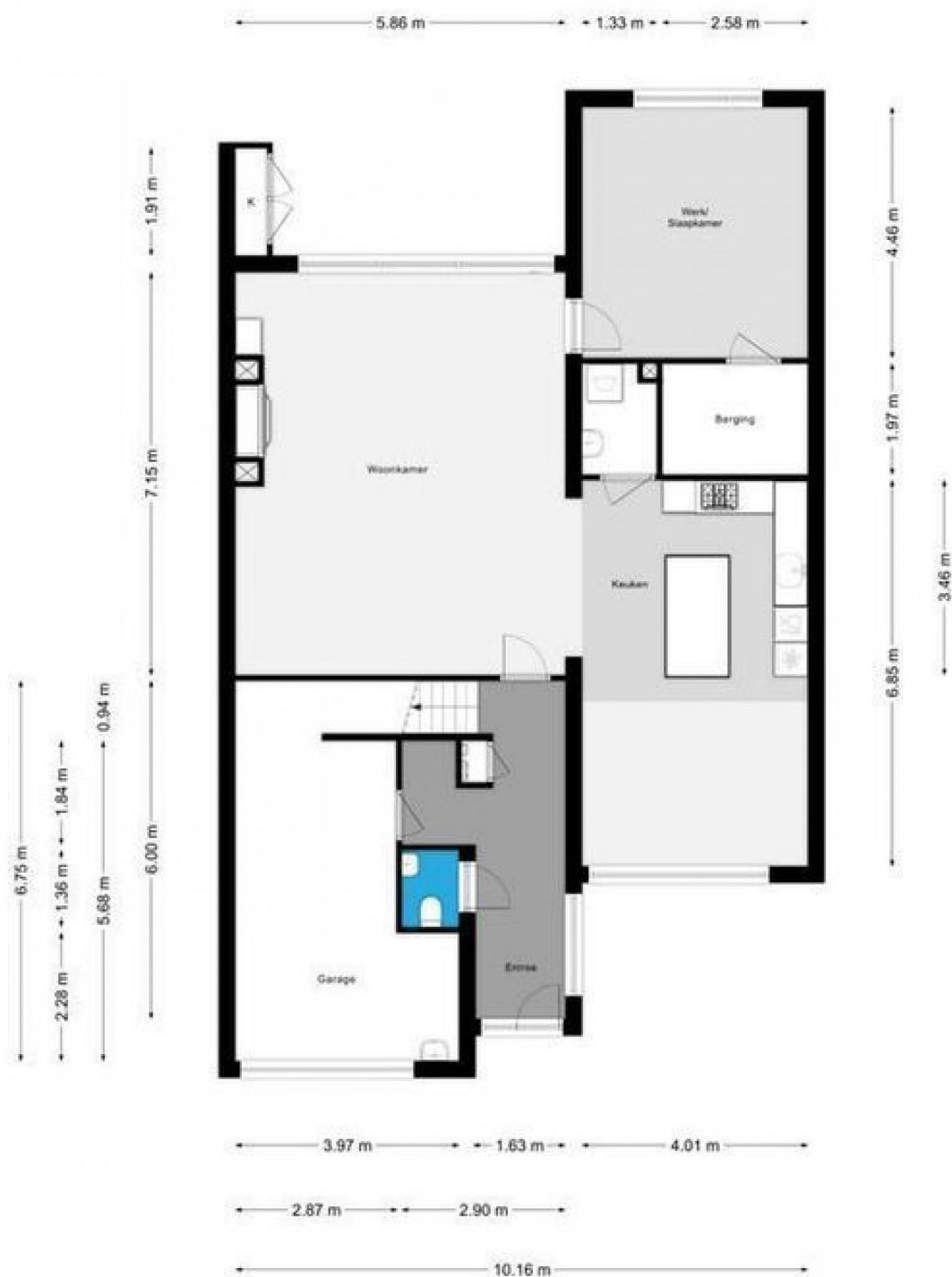












Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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