



**Korhoen 19**  
**2651 RK Berkel En Rodenrijs**

**€ 475.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 475.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1989
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	128m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	132m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	434m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel, buitenzonwering, zonnepanelen
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha tzerra (2016, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Zuidwest, 51m <sup>2</sup> , 573×892cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen

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

Op zoek naar een leuke tussenwoning met vrij uitzicht in de aantrekkelijke en kindvriendelijke Vogelbuurt van Berkel en Rodenrijs?

Wij bieden deze mooie eengezinswoning aan met een heerlijke tuin, een ruime nieuwe keuken aan de voorzijde, 3/4 slaapkamers en een badkamer. Deze woning is ideaal voor een gezin. Er is namelijk ruime speelgelegenheid in de wijk aanwezig. Scholen en het winkelcentrum liggen op loopafstand.

Omschrijving:

Begane grond:

Ruime hal met toilet met fonteintje, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Heerlijk lichte woonkamer met trapkast en een moderne keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, inductieplaat met ingebouwde afzuigkap, koelkast, vaatwasser, vriezer en combi oven/magnetron.

De woonkamer biedt toegang tot de groenrijke achtertuin op het zuidwesten met een stenen berging en achterom. De begane grond is voorzien van een PVC vloer.

1e verdieping:

Overloop en trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning met een "Walk-In closet" (makkelijk terug te brengen naar 2 slaapkamers)

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning

Badkamer voorzien van een ruime inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Deze verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Zolderverdieping:

Overloop met CV-ketel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een extra groep voor de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 heeft aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde twee dakramen.

Deze verdieping is voorzien van PVC vloer.

Bijzonderheden:

- Zonnepanelen 8 stuks.
- Kindvriendelijke wijk en heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten.
- Prima ligging nabij centrum, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Na herinrichting van de wijk nog meer woonplezier! Kijk voor meer informatie op [www.mijnvogelbuurt.nl](http://www.mijnvogelbuurt.nl)
- Oplevering in overleg, conform lijst roerende zaken.

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 vóór 1993).

Wij nodigen je van harte uit deze leuke eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

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.

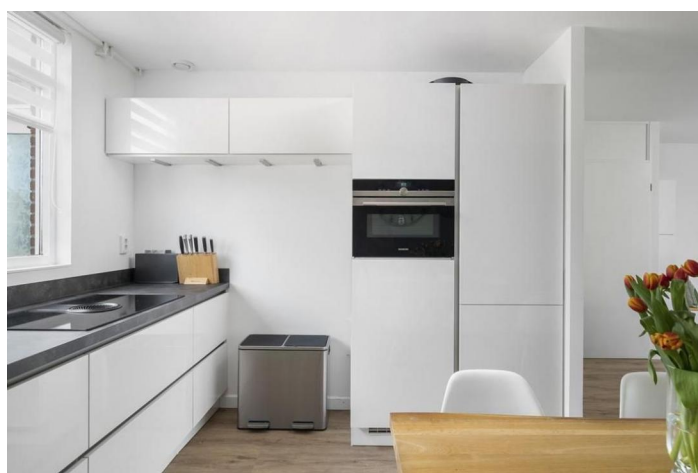
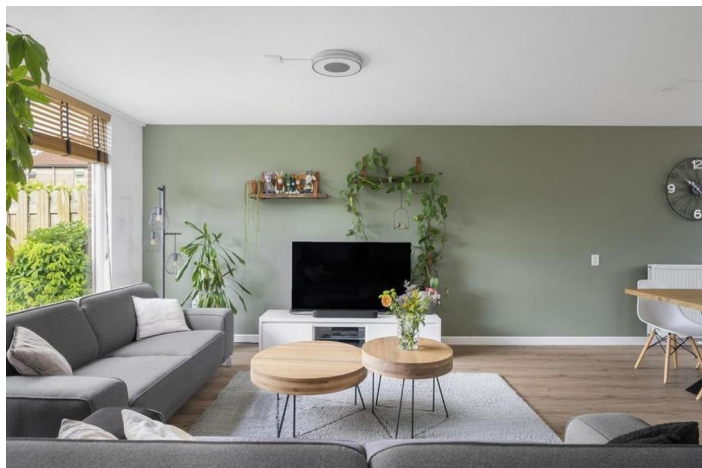
Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

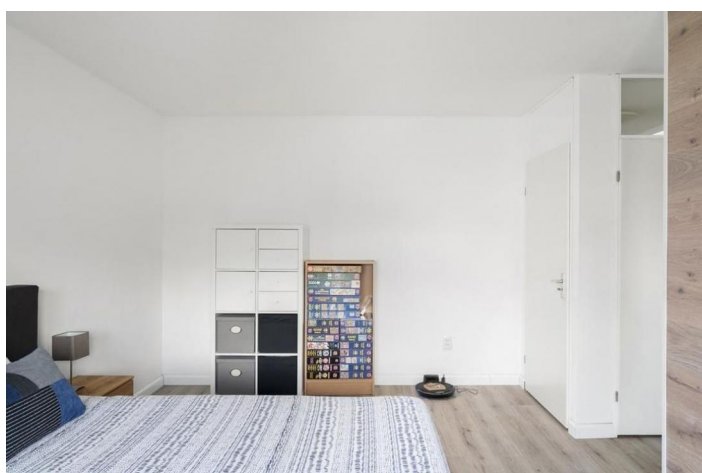
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige huis.



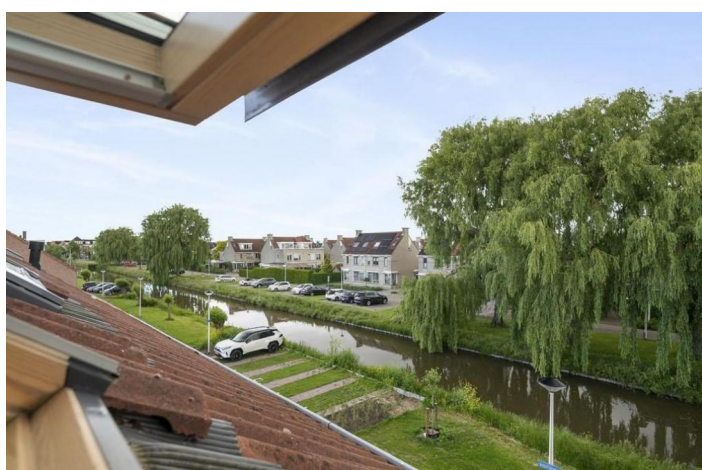
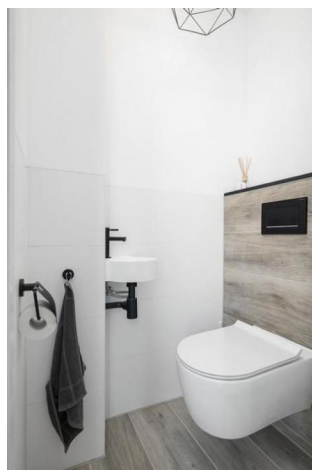




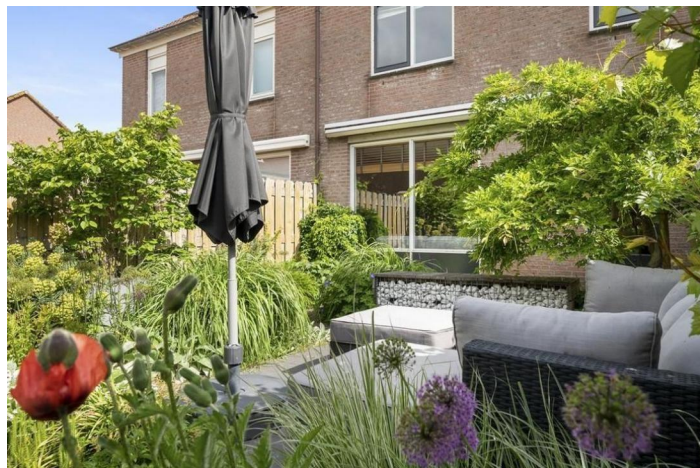


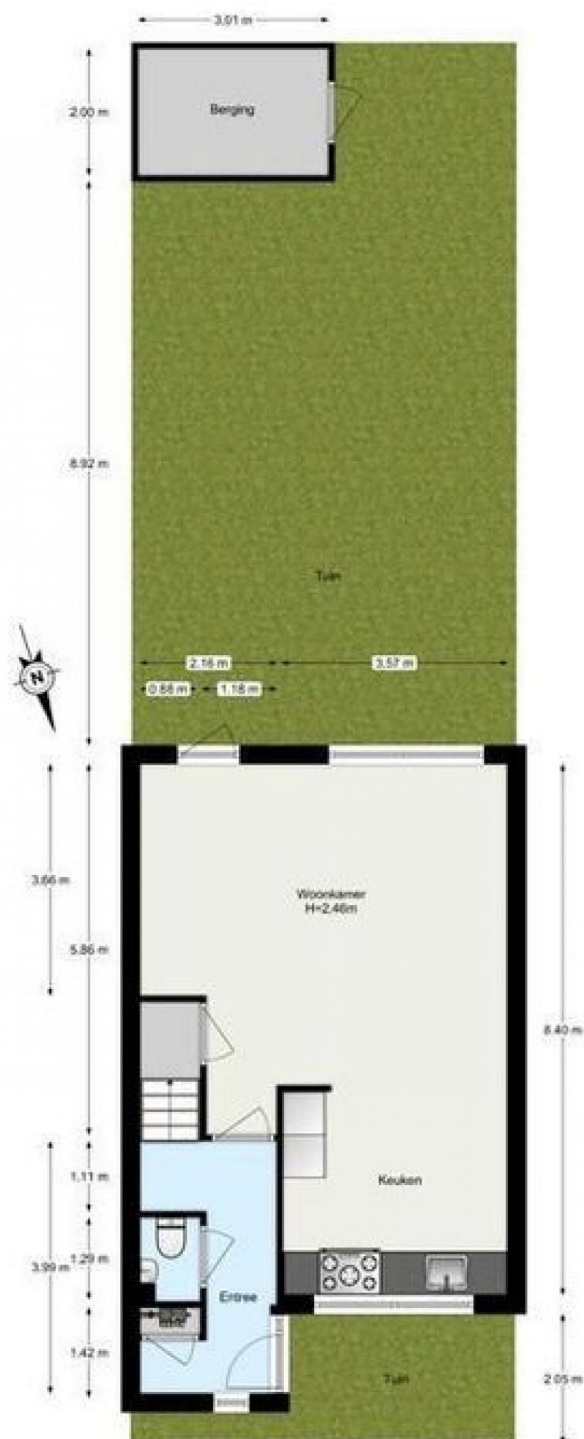








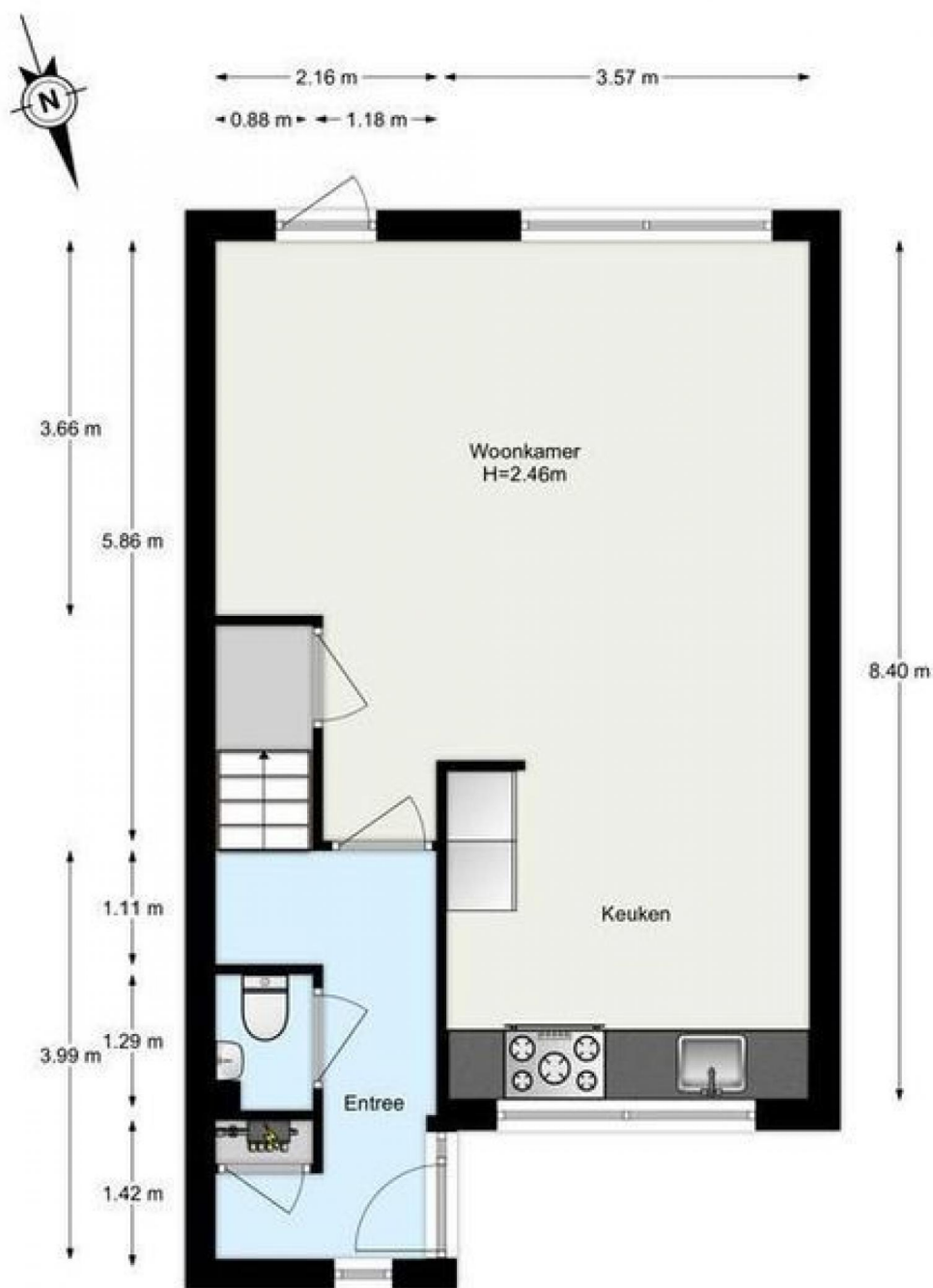




www.framemoton.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

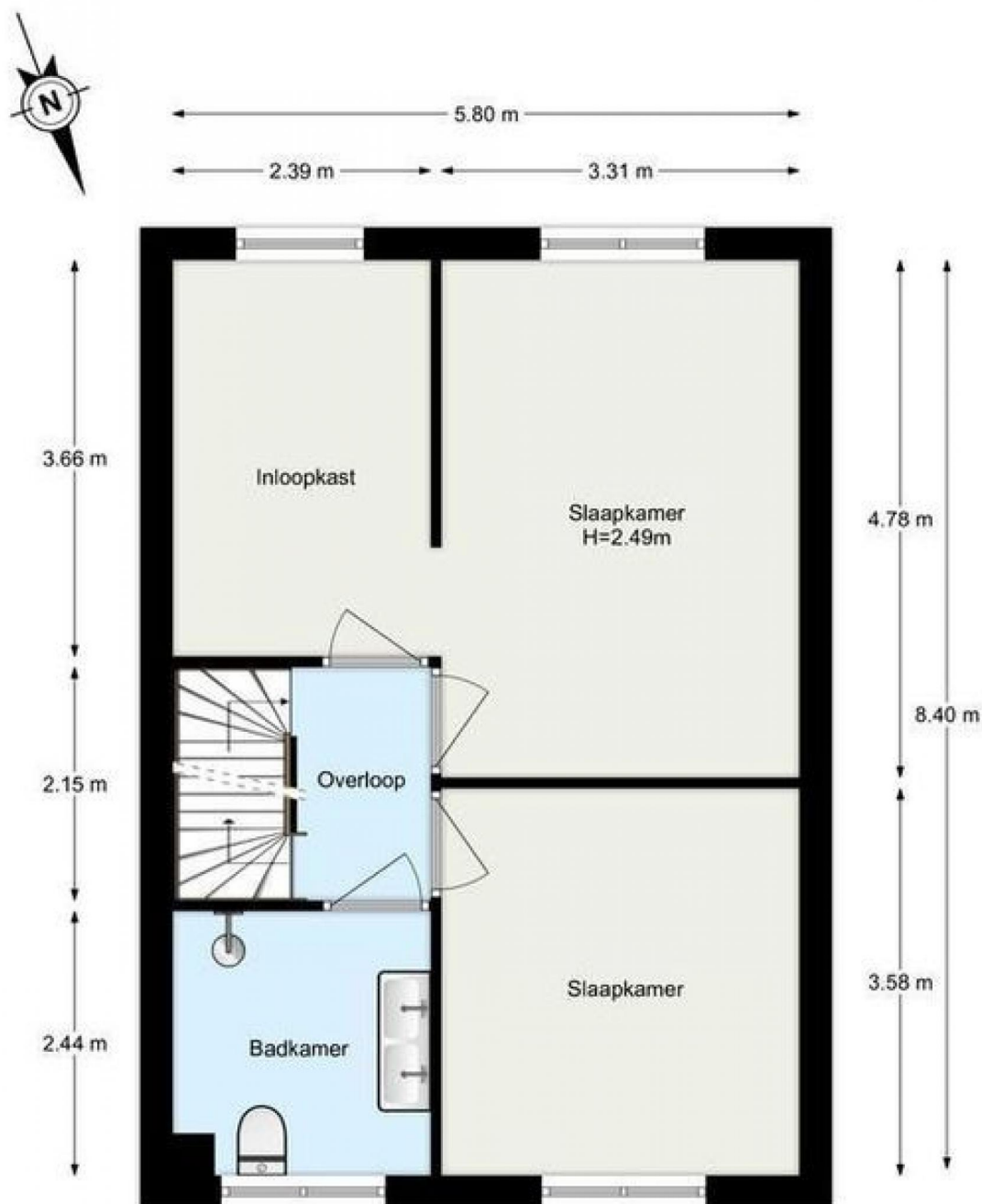




[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten 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.

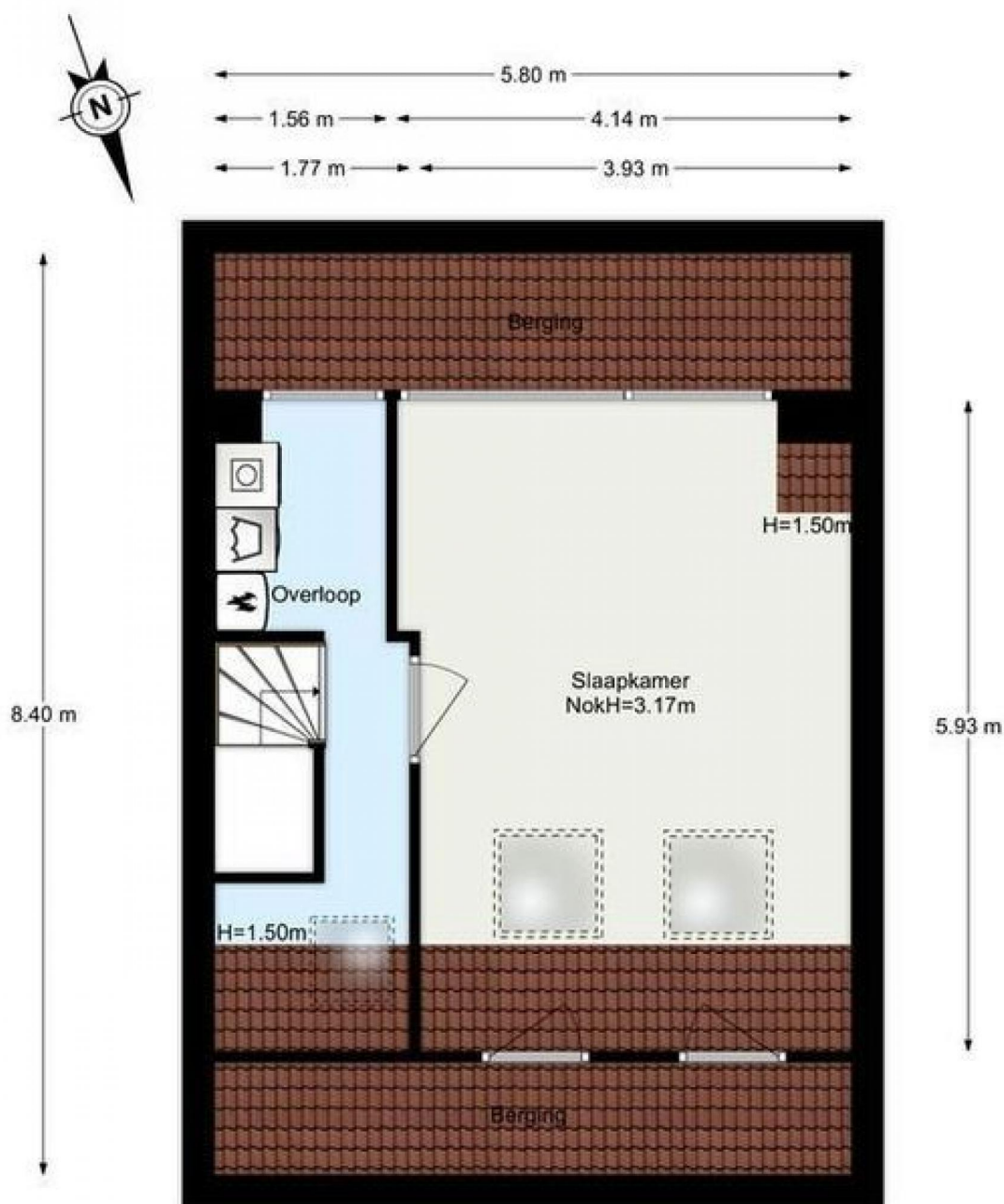


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten 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.





[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten 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.