



Scan mij!



Korhoen 11, 2651 RK, Berkel en Rodenrijs

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 112 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.korhoen11.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	112 m²
Inhoud	401 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
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	Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	5355
Perceeloppervlakte	143 m²



Omschrijving

Heerlijk ruim wonen in deze hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke en groen opgezette wijk. Iets voor jou? Dan hebben wij goed nieuws! Welkom aan de Korhoen 11, een hoekwoning met 112 m² woonoppervlak, een ruime living, 4 slaapkamers en een tuin op het zonnige westen. Hier maak je een lekker ommetje en spelen de kinderen veilig buiten. Parkeren? Dat doe je gemakkelijk op openbaar terrein, en je bent zo in het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs.

Indeling:

Begane grond: Via de voordeur van deze charmante woning stap je de hal binnen. Hier vind je een separaat toilet, de meterkast en een trapopgang naar de 1e verdieping. De uitgebouwde woonkamer heeft een vaste kast en dubbele tuindeuren naar de zonnige tuin. Door de open verbinding tussen keuken, woonkamer en de vele raampartijen oogt de ruimte lekker licht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: Boretti gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer en een afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met massief houten vloerdelen.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de drie netjes afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (321 x 231 cm), (420 x 284 cm) en (365 x 284 cm) alle met een laminaatvloer. De badkamer heeft een toilet, ligbad, douchecabine en een wastafel.

2e Verdieping: Voorzolder met diverse bergruimten en met de wasmachine- en droger aansluiting. Keurig afgewerkte 4e slaapkamer van ca. (495 x 272/335 cm) voorzien van 2 dakramen.

Diversen:

- Stenen berging met aangebouwde veranda in de sfeervolle achtertuin;
- Praktische fietsenberging in de zij-tuin;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met speelveldjes;
- Op loopafstand van RandstadRail Westpolder en gezellige horeca en winkels.
- Oplevering: februari/begin maart 2026.

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, bouwkvavels, 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.korhoen11.nl

Foto's









































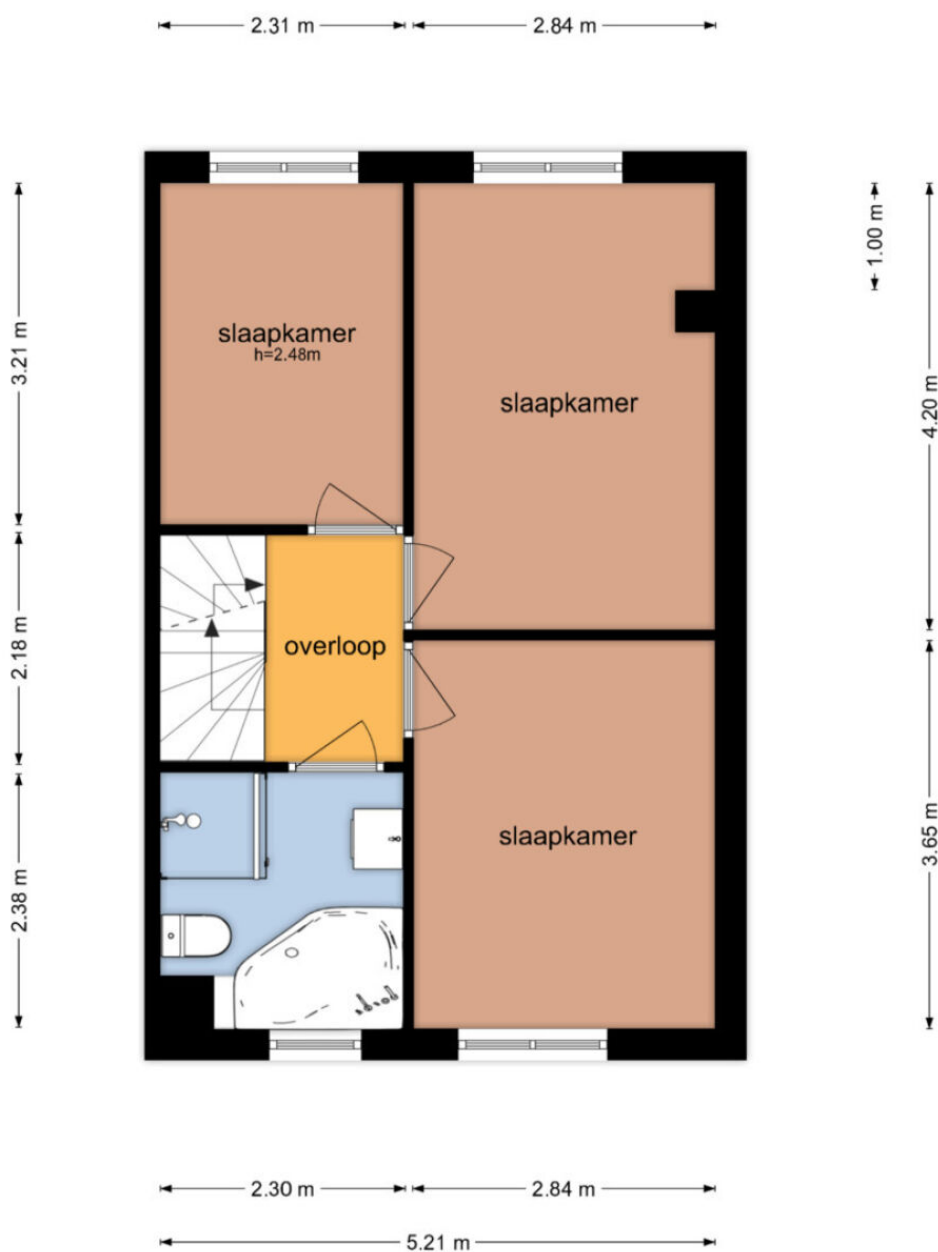
B

Plattegronden



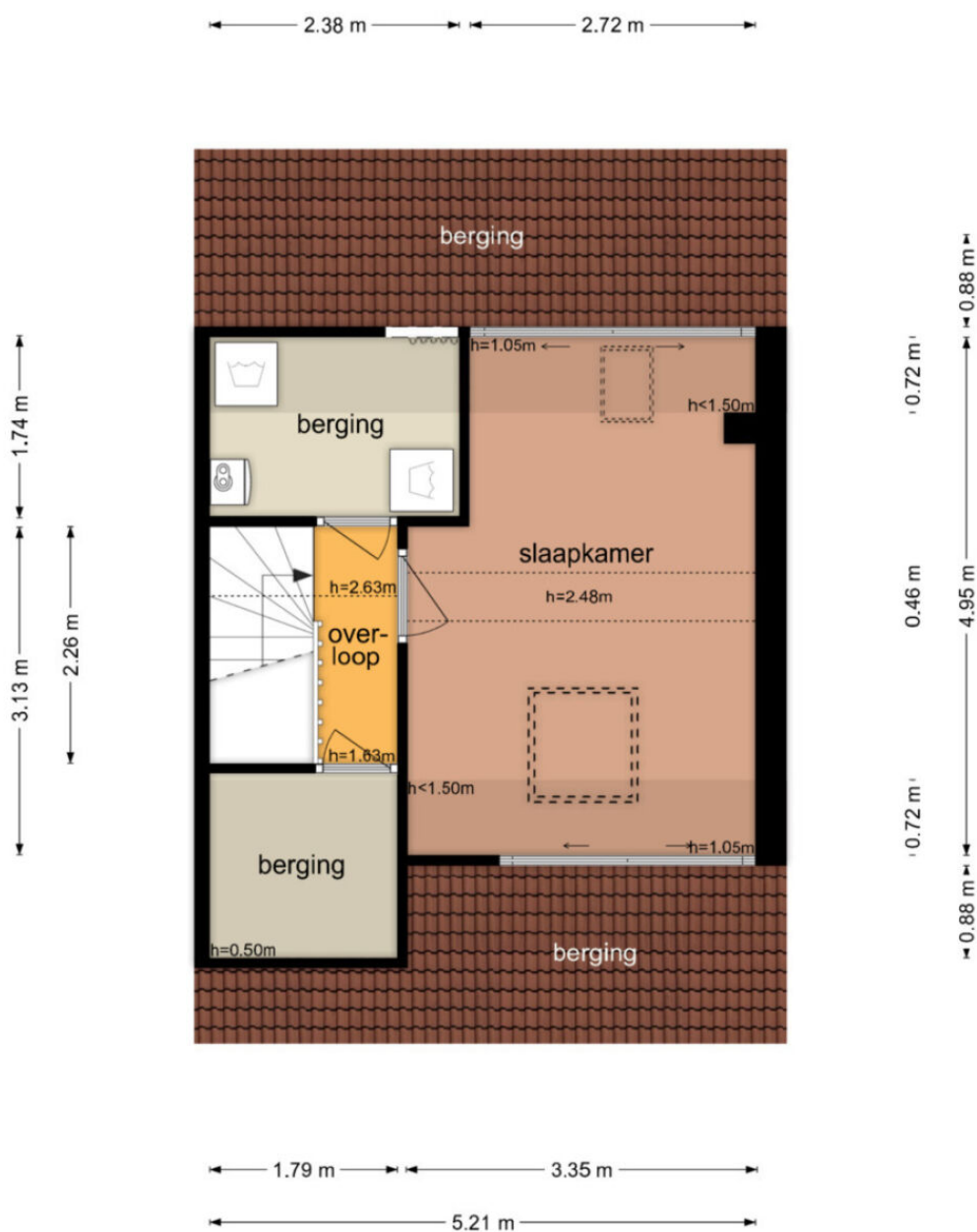
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 11 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



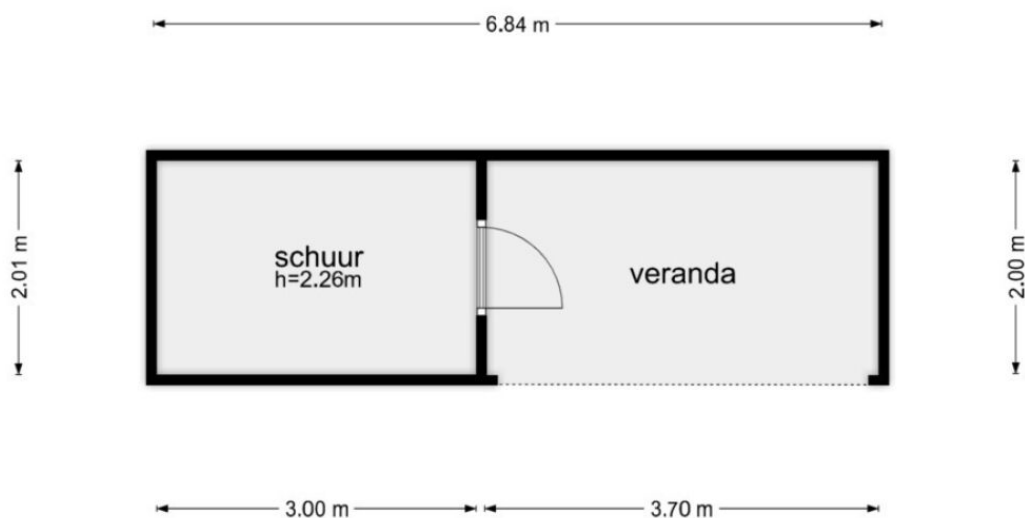
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 11 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping



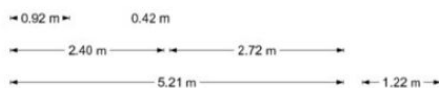
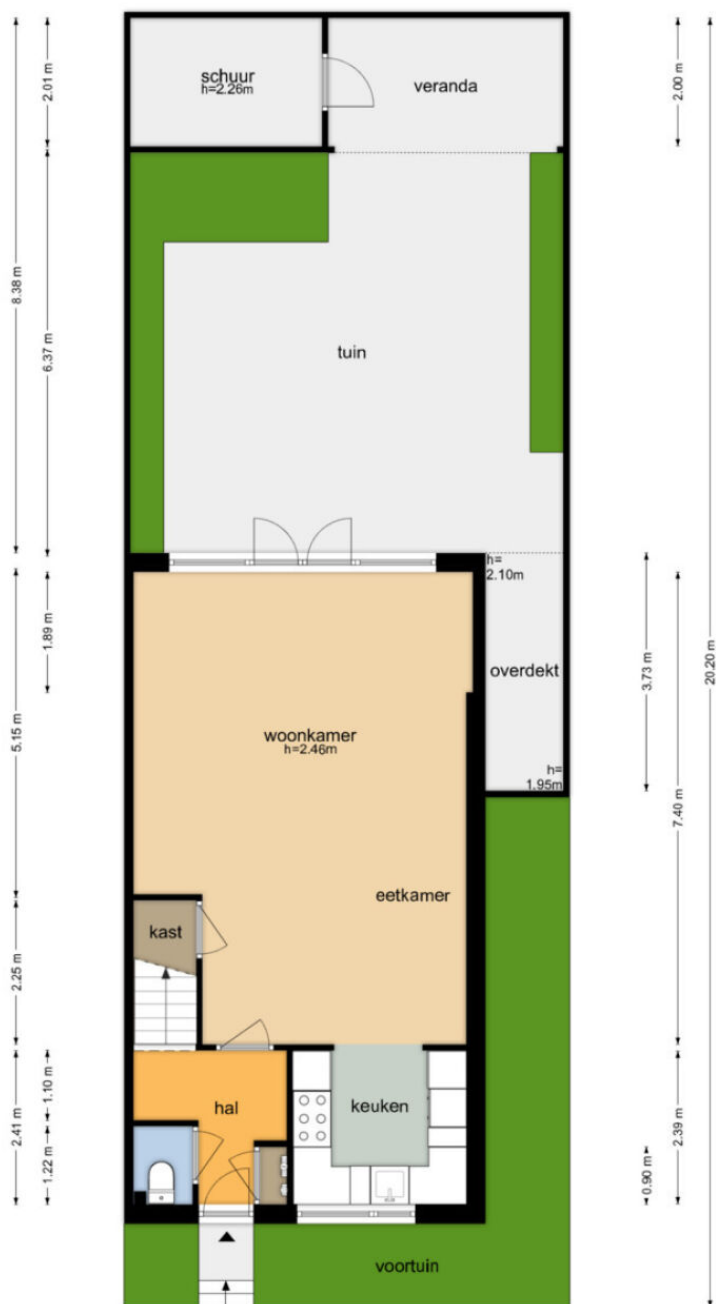
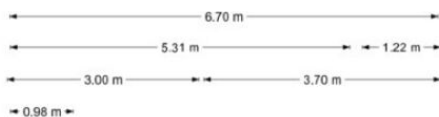
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Korhoen 11 - Berkel en Rodenrijs Schuur



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

Korhoen 11 - Berkel en Rodenrijs Tuinplan



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

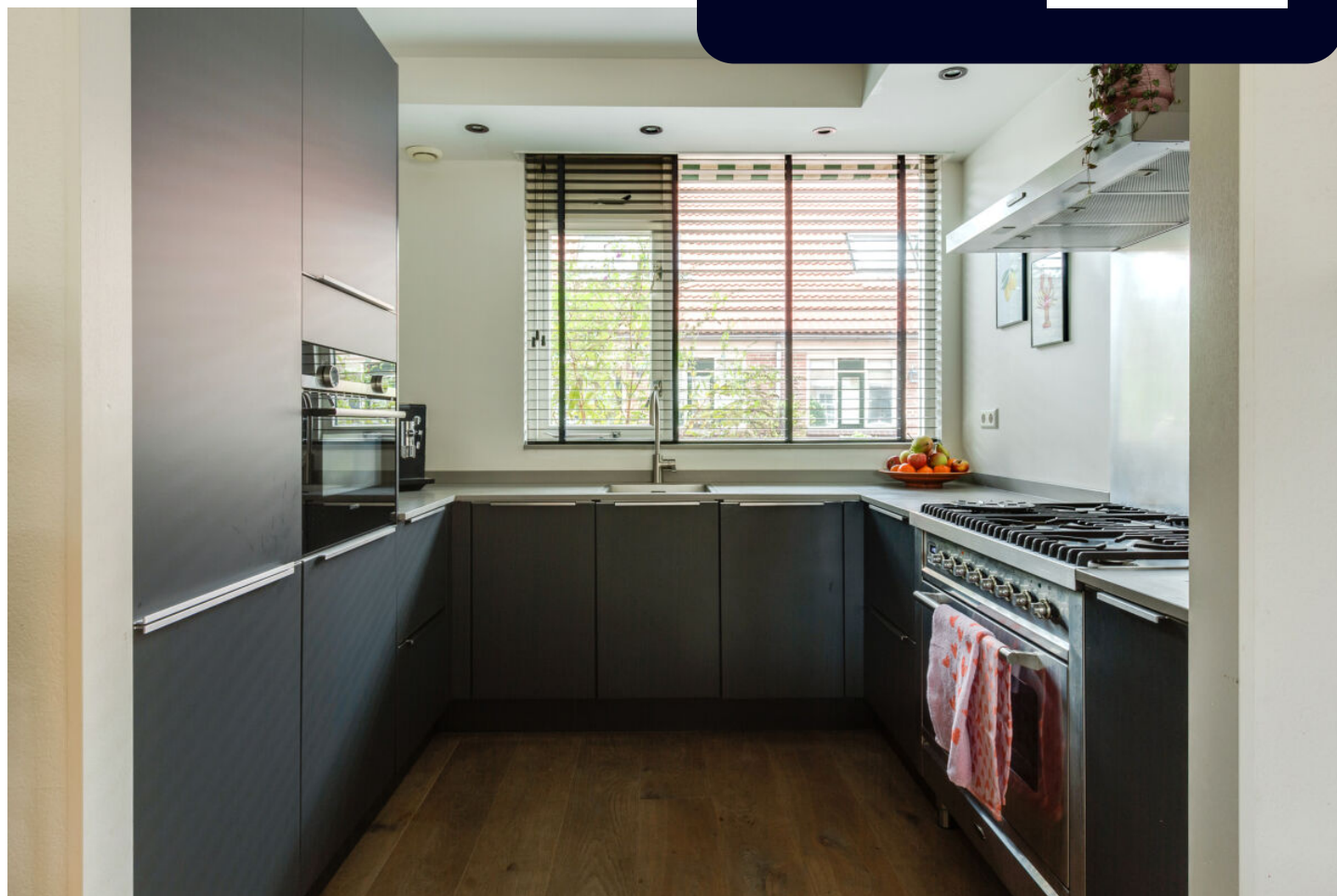
Kadastrale kaart



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