



Scan mij!



**van Naeldwijcklaan 26, 2651
GN, Berkel en Rodenrijs**

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 161 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?

www.vannaeldwijcklaan26.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1963
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	161 m²
Inhoud	551 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
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	Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	5123
Perceeloppervlakte	20 m²
Gemeente 2	Berkel en rodenrijs
Sectie 2	A
Perceelnummer 2	2793
Perceeloppervlakte 2	116 m²

Omschrijving

Een heerlijke straat om in te wonen! Welkom aan de Van Naeldwijcklaan 26. Groen wonen tussen de grote steden en je hebt alles dichtbij. De ligging kan nauwelijks beter. Het winkelcentrum is om de hoek en voorzieningen zoals scholen, sportvelden, zwembad, speeltuin en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden! Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend deze ruime en heerlijk lichte eengezinswoning met royale woonkamer te bezichtigen!

Indeling:

Begane grond: hal/entree met de meterkast, praktische bergkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Sfeervolle woonkamer voorzien van houten vloer en een houtkachel, met een zeer ruimtelijke beleving door de ruime en zonnige serre. De serre/uitbouw is voorzien van grote glaspartijen en dubbele schuifdeuren naar de achtertuin. Een heerlijke plek voor het creëren van een groot eetkamergedeelte. Een open, doch verscholen keuken met een vaatwasmachine.

1e verdieping: overloop. Ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, wandcloset, wastafelmeubel met 2 laden (recent vernieuwd), designradiator, alsmede een sfeervol nisje en inbouwspots. Drie slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast.

2e verdieping: overloop voorzien van dakraam en een vlizotrap naar de bergzolder. Slaapkamer aan de achterzijde welke toegang biedt tot de praktische berging en de wasruimte voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting, alsmede de Cv-opstelling (2024). Zeer ruime en vanwege het hoge plafond sfeervolle slaapkamer (thans in gebruik als ouderslaapkamer) met een grote ingebouwde kledingkast.

Diversen:

- Achtertuin welke goed op de zon is georiënteerd, voorzien van achterom, water- en elektravoorziening;
- 12 zonnepanelen (in mei 2023 geplaatst);
- Slimme boiler van 145 liter;
- Separate berging om de hoek;
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen;
- Voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand;
- Annie M.G. Schmidtpark binnen enkele minuten te bereiken;
- Oplevering: in overleg.

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de 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.vannaeldwijcklaan26.nl

Foto's







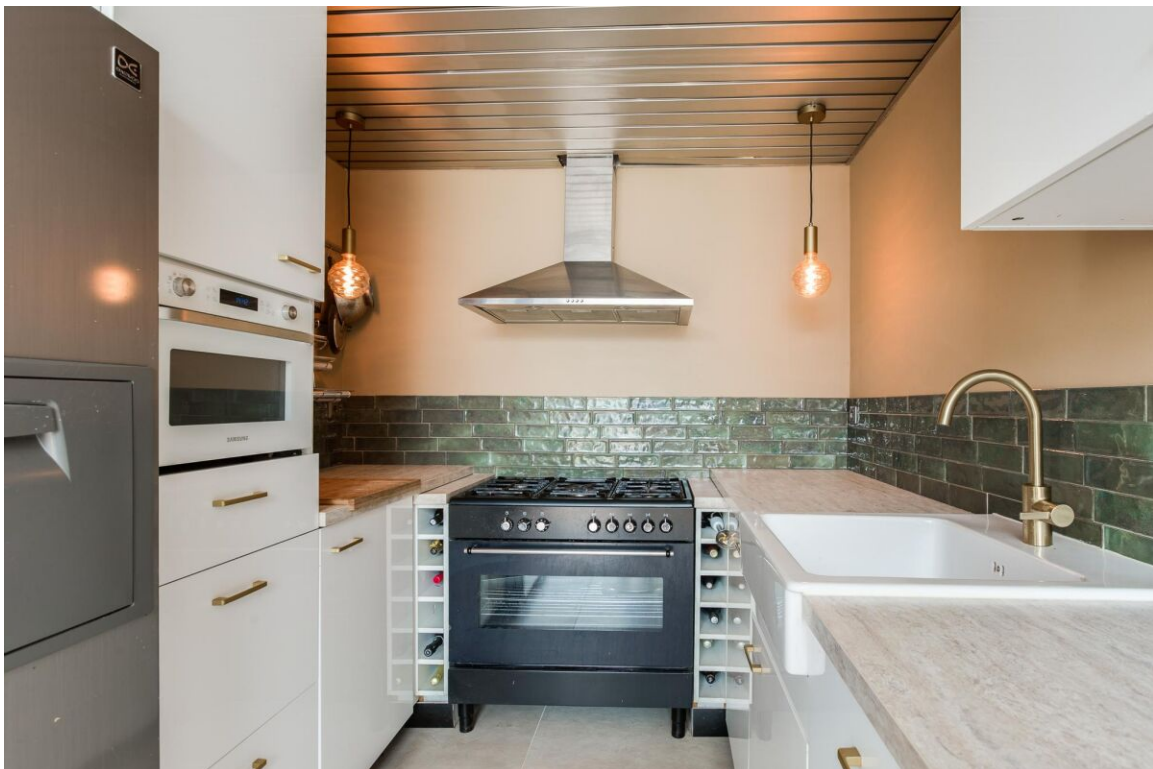
























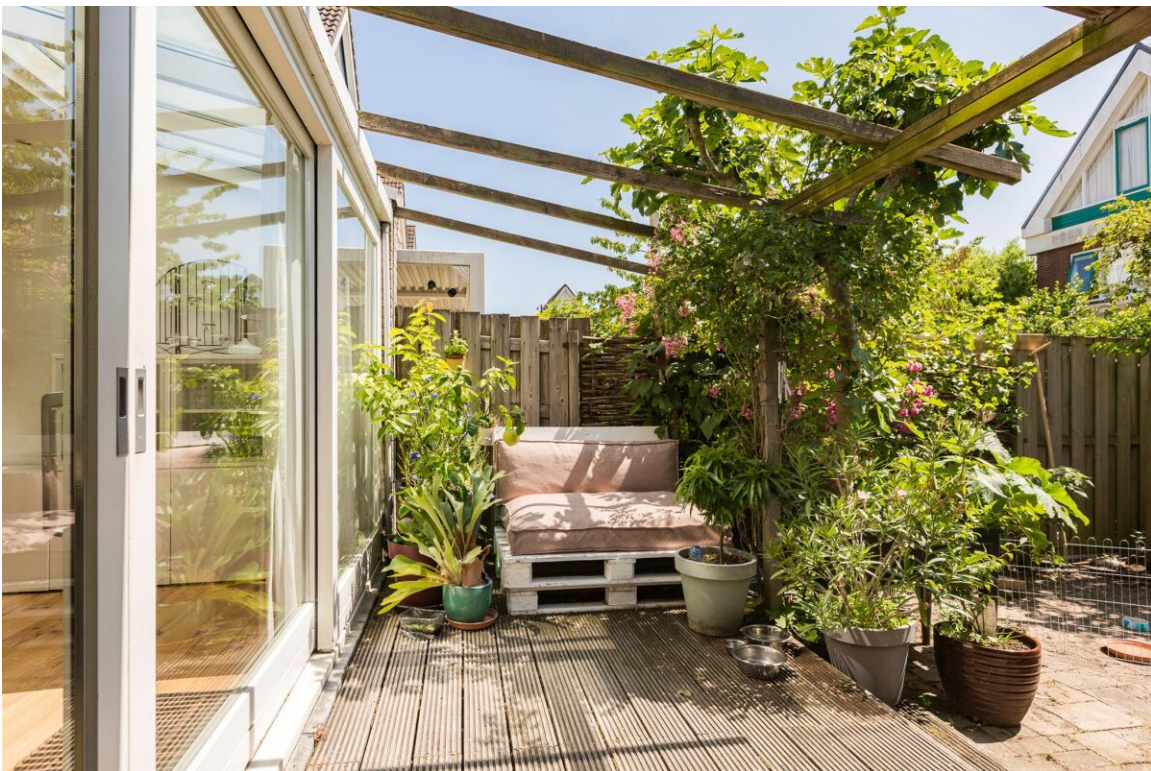


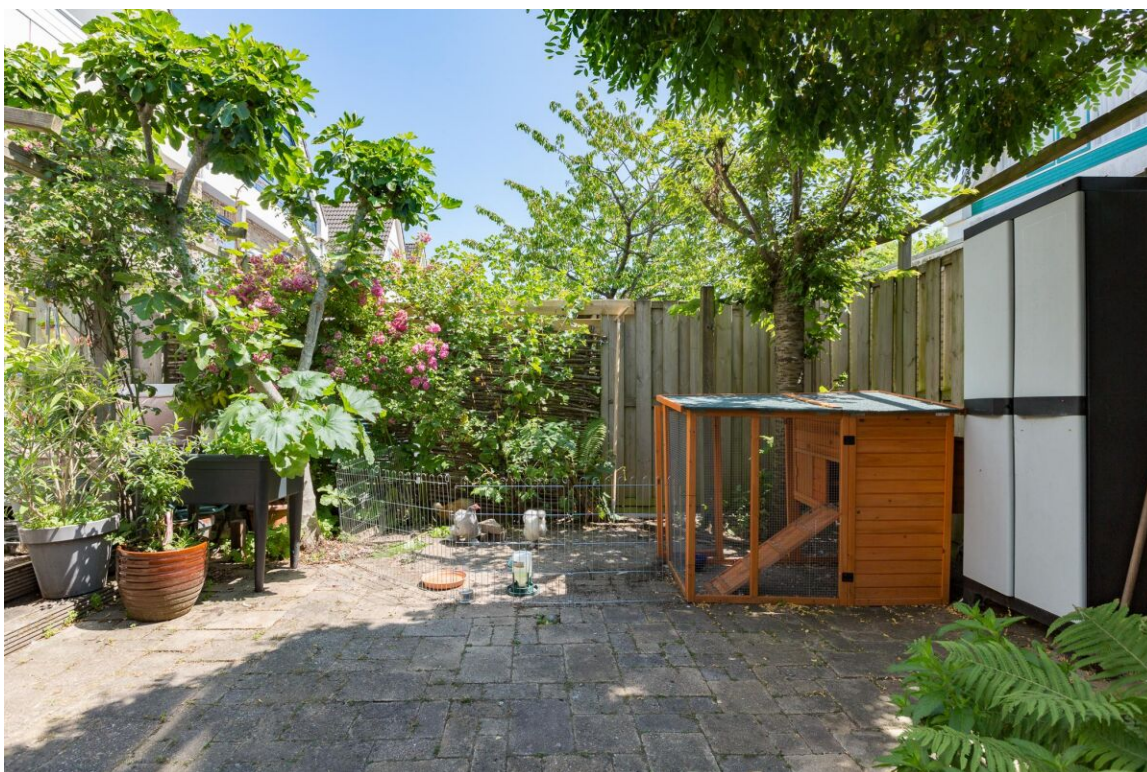


















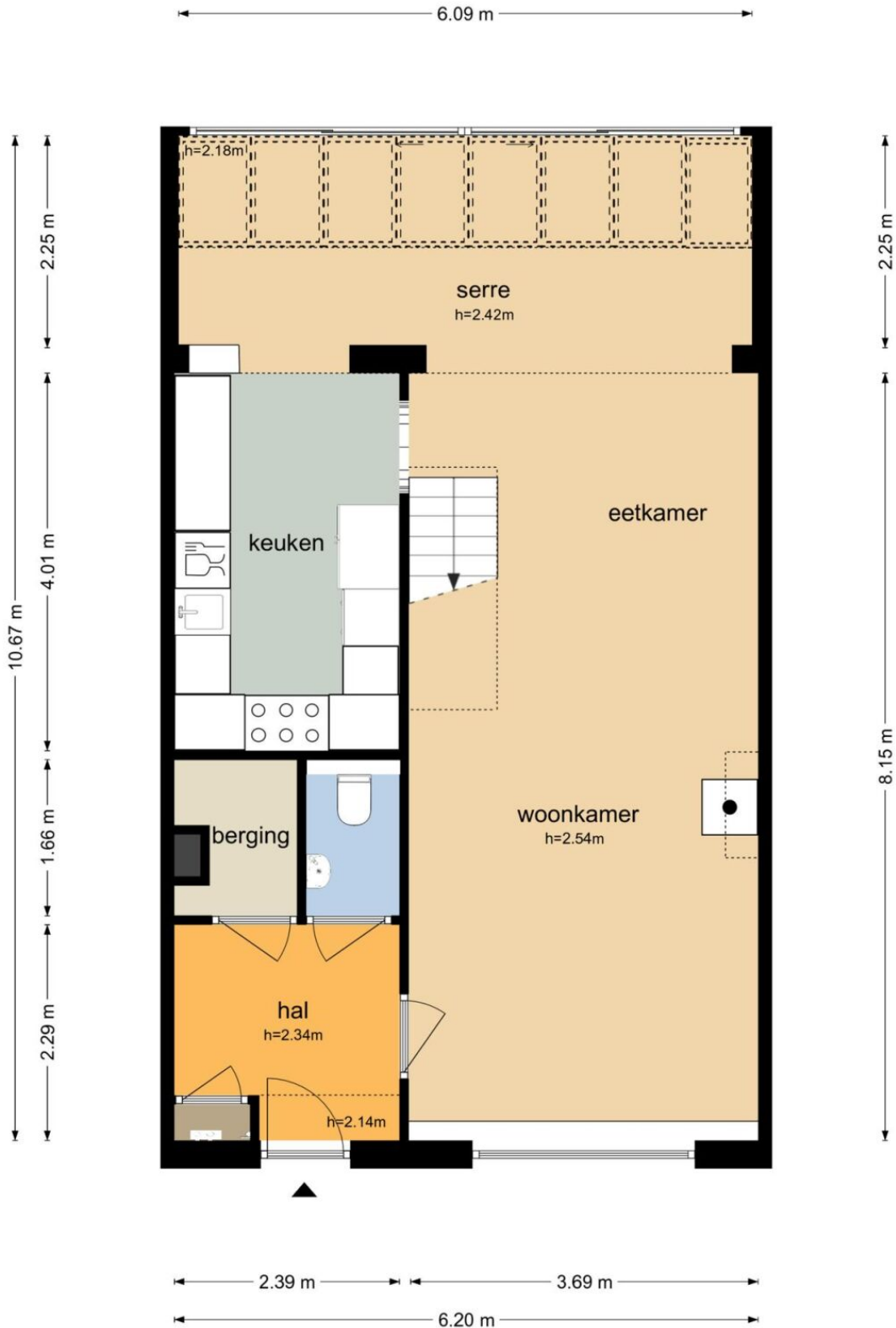
B

Plattegronden



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

Van Naeldwijcklaan 26 - Berkel en Rodenrijs
Begane Grond



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

Van Naeldwijcklaan 26 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



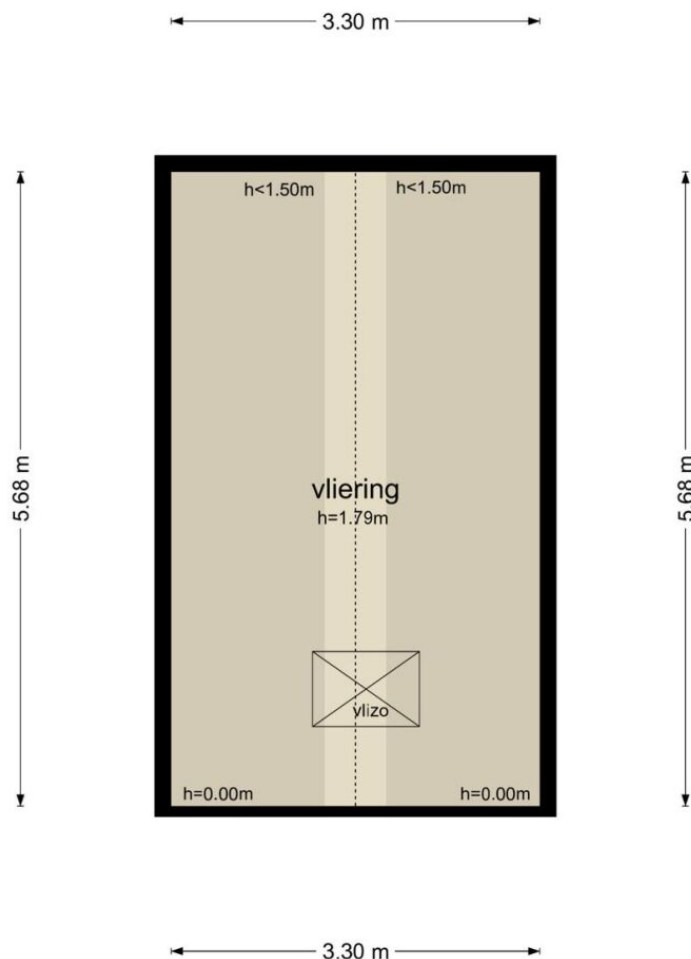
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Van Naeldwijcklaan 26 - Berkel en Rodenrijs
Tweede Verdieping



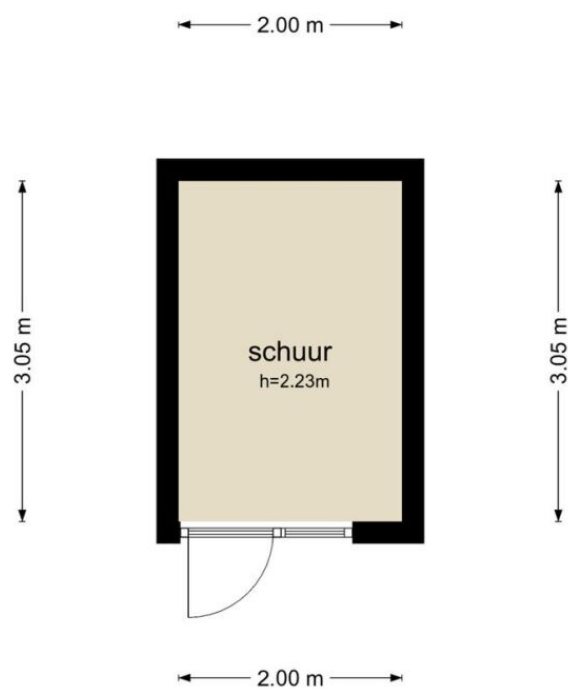
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Van Naeldwijcklaan 26 - Berkel en Rodenrijs Derde Verdieping



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

Van Naeldwijcklaan 26 - Berkel en Rodenrijs Schoor



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

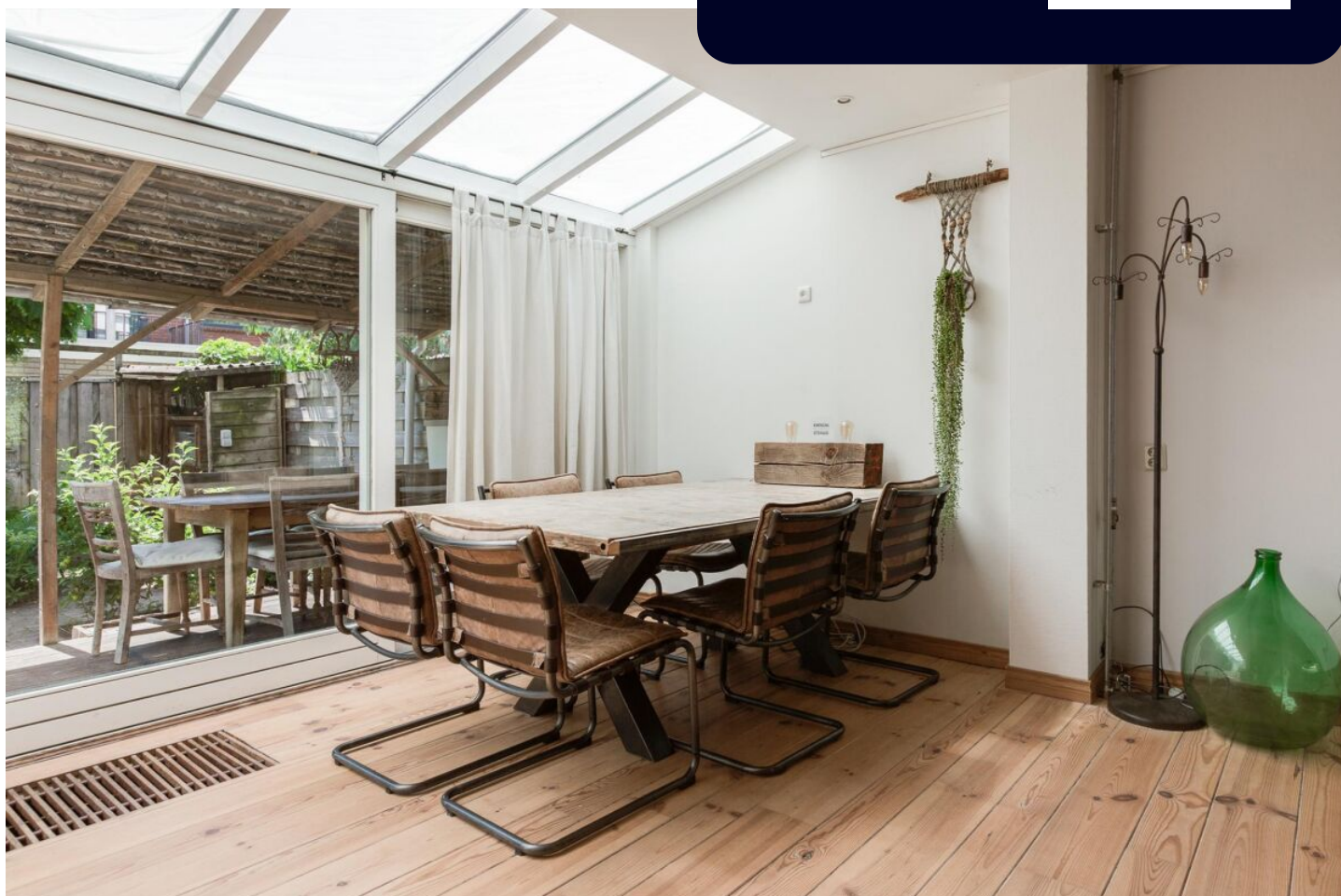
Kadastrale kaart



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