



Scan mij!



Noordeindse Hof 13, 2651 TT,
Berkel en Rodenrijs

€ 485.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

85 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over over deze woning?
www.noordeindsehof13.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	85 m²
Inhoud	279 m³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	13
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	7115



Omschrijving

Prachtig gelegen appartement met speelse indeling, een zonnig balkon en fraai uitzicht. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten onderbouw. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Noordeindse Hof 13 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Gemeenschappelijke entree met de brievenbussen, liftinstallatie en toegang tot de parkeergarage en berging.

Eerste verdieping: Entree met lange hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken. Speelse lichte woonkamer met mogelijkheid voor meerdere zitjes met een groen en levendig uitzicht. Middels een schuifpui stapt u op het heerlijke zonnige balkon. De semi open keuken is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en een groot aanrechtblad. Riante slaapkamer van ca. (405 x 318 cm.) en een logeerkamer van ca. (231 x 318 cm.) met vaste schuifwandkast. Separaat toilet met een bidet toilet en fonteintje. Een ruime badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafel met spiegelkast. Tevens een praktische inpandige berging met de wasmachine/droger aansluiting, de Cv-opstelling en de mechanische ventilatie.

Diversen:

- Vaste parkeerplek (nr. 13) en berging van ca. (262 x 195 cm.) in de afgesloten onderbouw;
- Goed onderhouden appartementencomplex Résidence Noordeinde;
- Videofoon;
- Lift aanwezig;
- Gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs met winkels en horeca in de nabije omgeving;
- Bushaltes naar Delft en Rotterdam-Noord liggen slechts op een steenworp afstand;
- VvE bijdrage € 219,- per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid bij het complex met twee laadpunten;
- In de koopovereenkomst zal de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- 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.

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.noordeindsehof13.nl

Foto's







































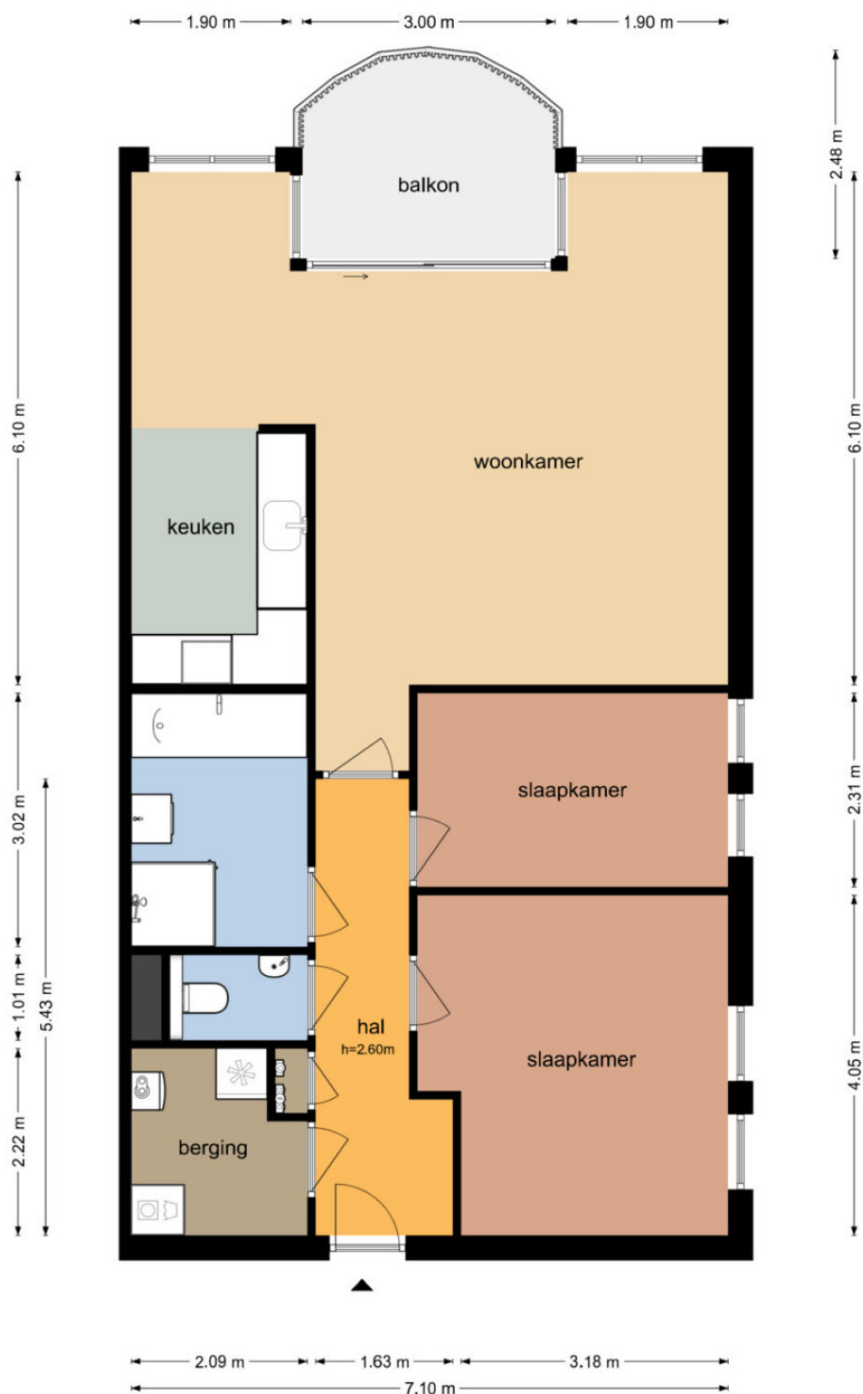




A

Plattegronden

Noordeindsehof 13 - Berkel en Rodenrijs
Appartement



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

Noordeindsehof 13 - Berkel en Rodenrijs Berging



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