LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Scan mij!



Schans 12, 2652 GX, Berkel en Rodenrijs

€ 700.000,- k.k.



Soort woning	**Herenhuis**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**153 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.schans12.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2005
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	153 m²
Inhoud	554 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Warmte terugwininstallatie
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	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Balansventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	7409
Perceeloppervlakte	122 m²



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Omschrijving

LET OP! DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN MET EEN BIEDEN-VANAFPRIJS VAN € 700.000,-- K.K.

Ruimte, comfort en een uitstekende ligging komen samen in deze stijlvolle gezinswoning aan de Schans 12. Met circa 153 m² woonoppervlakte, een royale en lichte living, vier ruime slaapkamers en een karakteristieke tuitgevel biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Metrohalte Westpolder bevindt zich op slechts enkele minuten lopen en ook winkelcentrum Het Gouden Hart, met diverse winkels en eetgelegenheden, ligt om de hoek. Ziet u zich hier al thuiskomen? Dan nodigen wij u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging aan de Schans 12.

Indeling:
Begane grond: Open de voordeur aan de voorzijde en kom binnen in de hal met toilet, meterkast, trap naar boven en ruimte voor de garderobe. Door de vele ramen en de openslaande deuren naar de tuin is de leefruimte lekker licht. Koken doet u aan de voorzijde, terwijl u aan de achterzijde ontspant met een goed boek en zicht op de tuin. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: oven, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, grote Amerikaanse koel-vriescombinatie en een afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met fraaie houten vloerdelen.

1e verdieping: Overloop met twee ruime slaapkamers afm. (ca. 509 x 336 cm.) en (ca. 509 x 260 cm.). Een riante badkamer voorzien van een bubbelbad, wandcloset, wastafelmeubel en een douchecabine.

2e verdieping: Nog een trap omhoog en u bereikt de 2e verdieping. Hier vindt u wederom twee ruime slaapkamers, een technische ruimte met de wasmachine- en drogeropstelling, toilet en de cv-opstelling. Via een vlizotrap komt u op de praktische bergzolder.

Tuin:
De achtertuin biedt volop ruimte voor een loungeset of een grote eettafel voor zomers dineren. Achterin bevindt zich een vrijstaande houten berging afm. (ca. 310 x 219 cm.) met een achterom.

Diversen:
- Niet alleen de woning is ruim: de hele wijk is heerlijk ruim opgezet. Winkelcentra, sportclubs, scholen en de RandstadRail zijn op slechts enkele minuten loop/fietsafstand;
- De woning is voorzien van diverse rolluiken en airco's;
- De metrohalte Westpolder en het winkelcentrum Het Gouden Hart liggen op slechts enkele minuten loopafstand;
- Er is een houten berging in de achtertuin afm. (ca. 310 x 219 cm.);
- Oplevering: eind december 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.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden 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.schans12.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Foto's





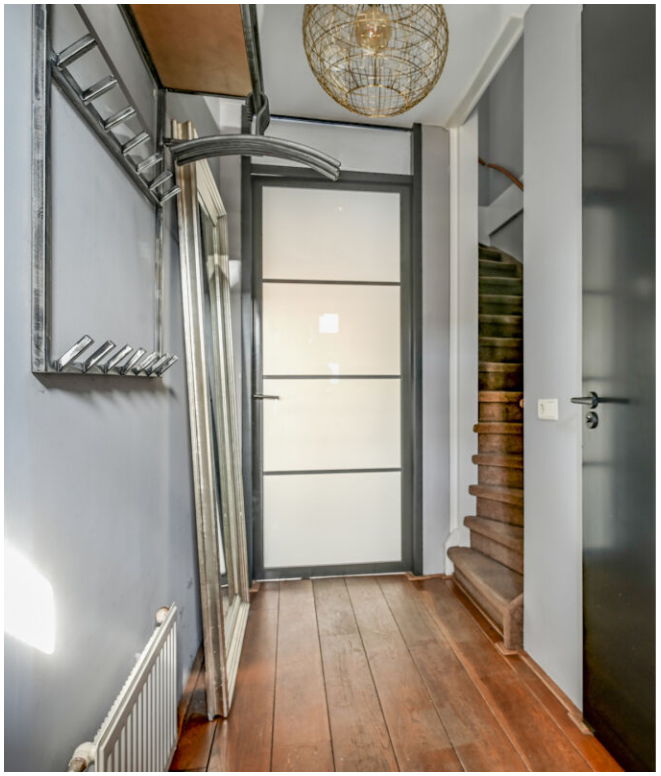
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS







LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS







LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS







LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





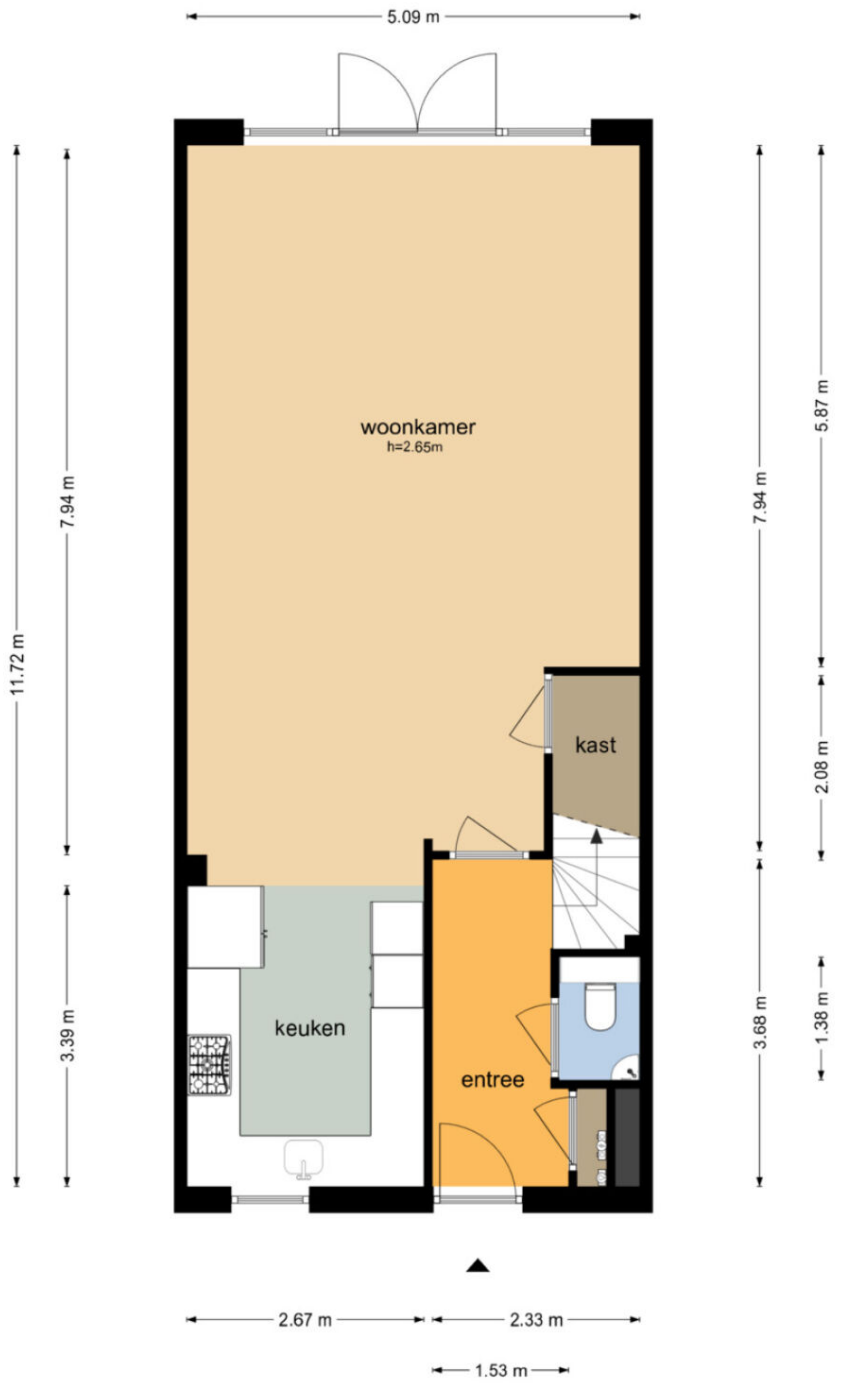
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Plattegronden

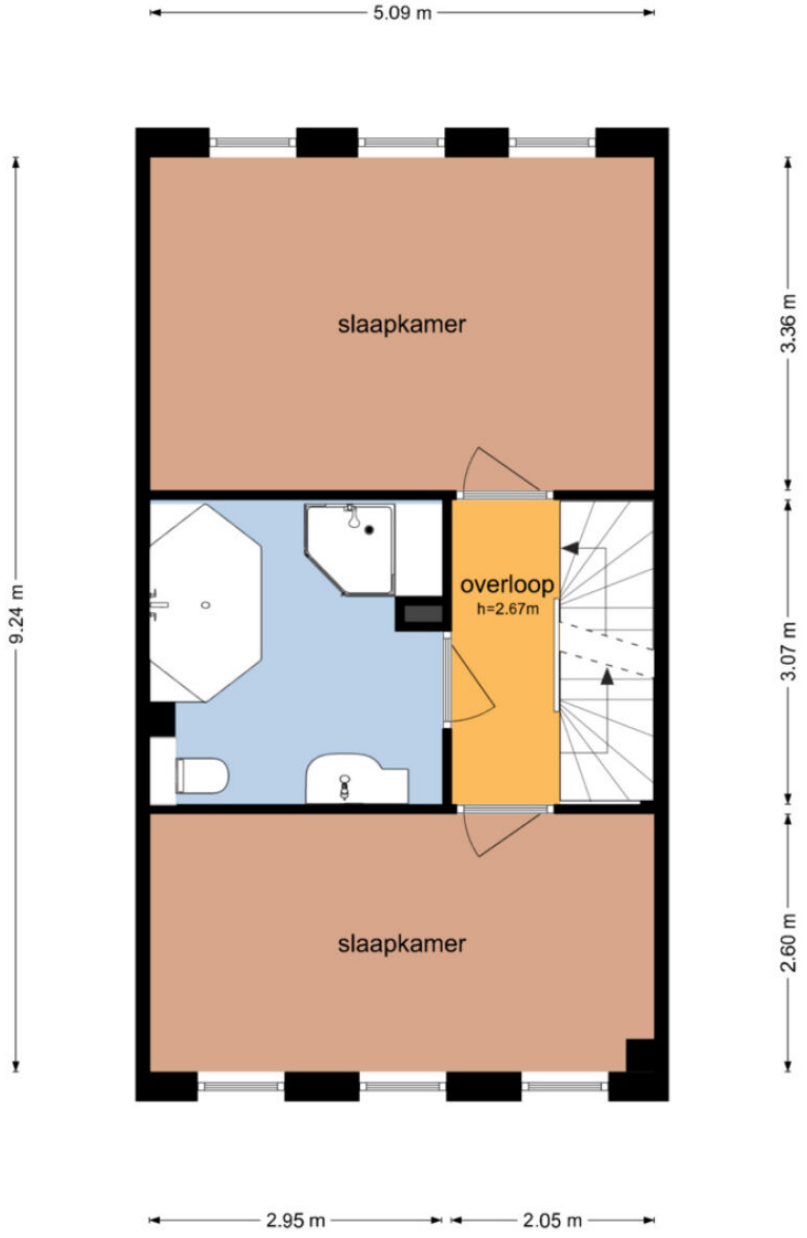
Schans 12 - Berkel en Rodenrijs
Begane Grond



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

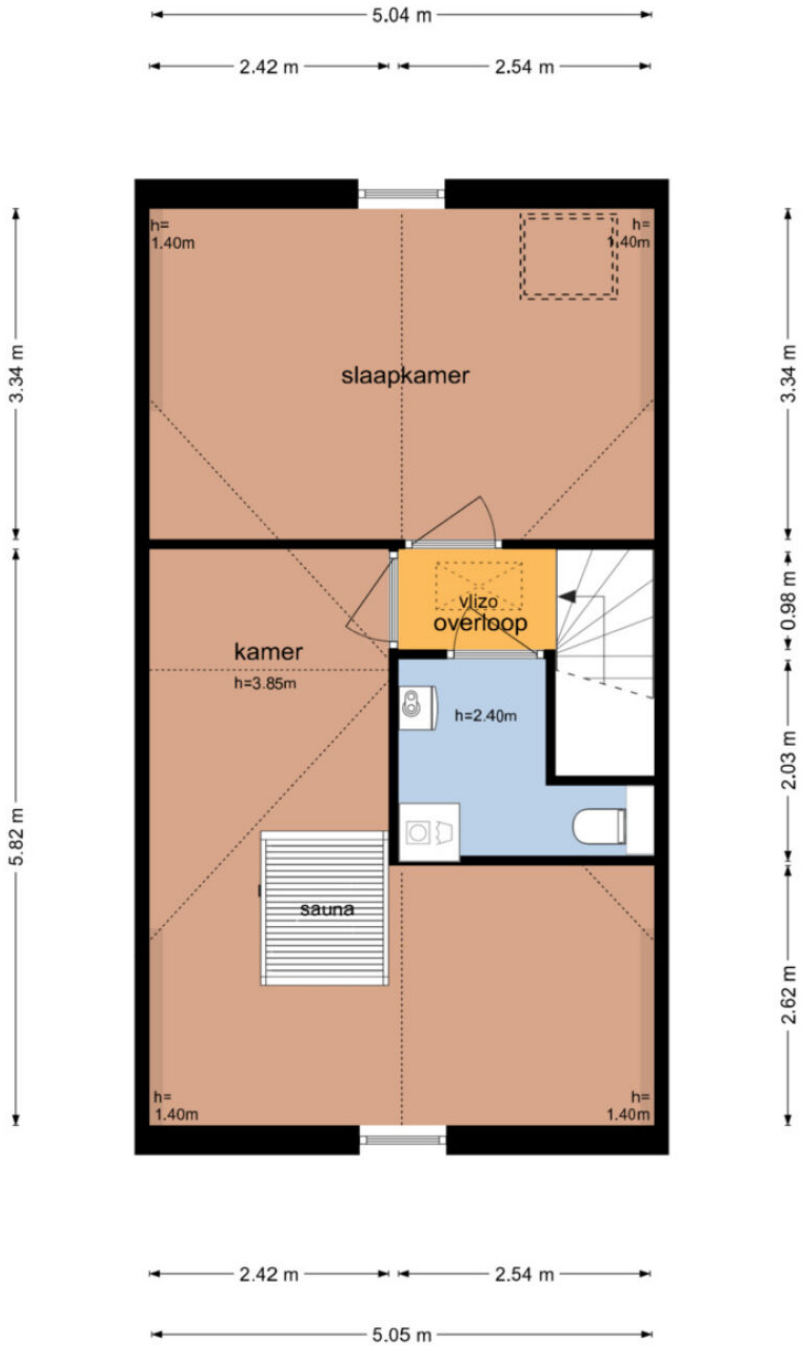
Schans 12 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

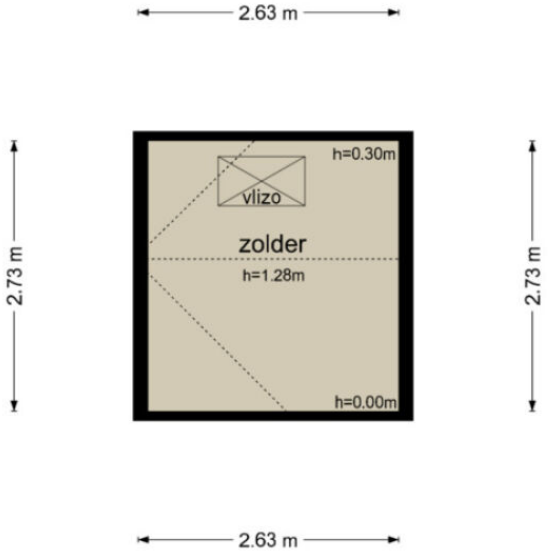
Schans 12 - Berkel en Rodenrijs
Tweede Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

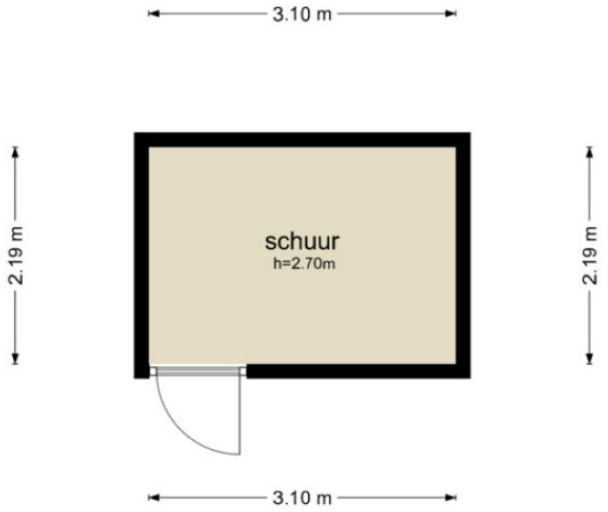
Schans 12 - Berkel en Rodenrijs
Derde Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

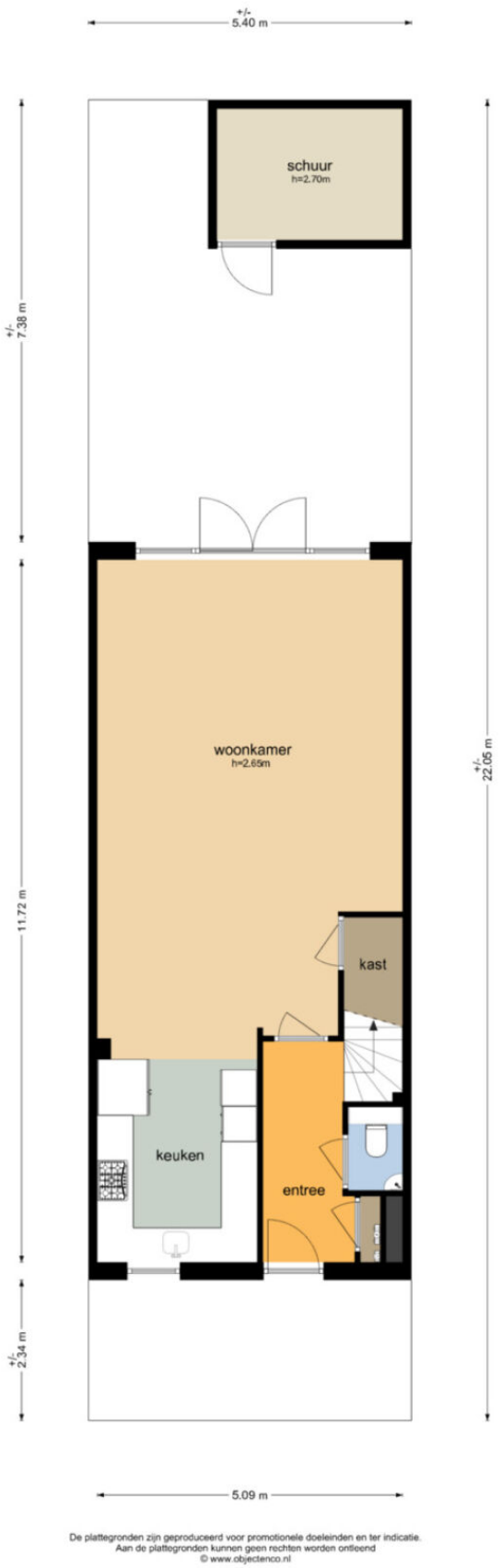
Schans 12 - Berkel en Rodenrijs
Schuur



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

Schans 12 - Berkel en Rodenrijs
Perceel



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ML/RK



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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