



Scan mij!



**Zuidersingel 75 H, 2651 AG,  
Berkel en Rodenrijs**

**€ 1.500.000,- k.k.**



● Soort woning

**Villa**

● Energielabel

**A**

● Woonoppervlakte

**184 m<sup>2</sup>**

● Kamers

**4**

**Meer weten over deze woning?**

**[www.zuidersingel75h.nl](http://www.zuidersingel75h.nl)**

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2013
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Inhoud	927 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	8932
Perceeloppervlakte	1540 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

“Paradijs in de Randstad”, de rust van het platteland met Rotterdam binnen bereik en de RandstadRail op loopafstand. Het mooiste antwoord op al je woonwensen. Wonen aan de Zuidersingel 75-H betekent exclusief wonen in alle opzichten, midden in een groen landschap nabij de Berkelse Vaart en natuurgebied de Schieveense Polder. De fraaie vrijstaande woning is ontworpen met veel oog voor detail en zal u zeker bevallen! Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit om geheel vrijblijvend de Zuidersingel 75-H te komen bezichtigen.

### Indeling:

Begane grond: De entree wordt gevormd door een brede hal met vide en een fraaie trapopgang die de woning de allure geeft van luxe wonen. De grote lichte living heeft een openhaard, veel ramen en een schuifpui naar de fraai aangelegde en vrij gelegen zonnige tuin. Om optimaal te genieten is er gekozen voor een luxe woonkeuken. Deze woonkeuken met kookeiland heeft diverse inbouwapparatuur te weten: wijnklimaatkast, stoomoven, combimagnetron, oven, Quooker, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en een inductiekookplaat. Via de praktische bijkeuken kom je in de garage.

1e Verdieping: Overloop met een laundry. Drie keurig afgewerkte slaapkamers waarvan de masterbedroom met een fraaie walk-in closet. De moderne badkamer heeft een wandcloset, dubbele designwastafel en een comfortabele inloopdouche.

2e Verdieping: Bergzolder, te bereiken via een vlizotrap.

### Diversen:

- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerde/multifunctionele garage van ca. 51m<sup>2</sup> met vloerverwarming;
- Bijna de gehele woning heeft kunststof kozijnen;
- Je kan het hele jaar genieten onder de 2 aangebouwde veranda's;
- Perceeloppervlakte van 1540 m<sup>2</sup> excl. mandelige toegangsweg met een toegangshek en parkeerplaatsen (het mandelige perceel betreft gemeenschappelijk eigendom van de vijver en toegangsweg met parkeerplaatsen);
- 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.

# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS

### 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.zuidersingel75h.nl](http://www.zuidersingel75h.nl)**



## 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







A

### Plattegronden





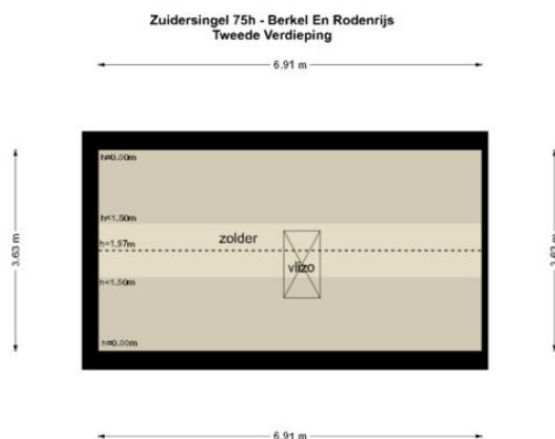
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

## Kadastrale kaart





# 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](http://www.lagerweij-fonk.nl)