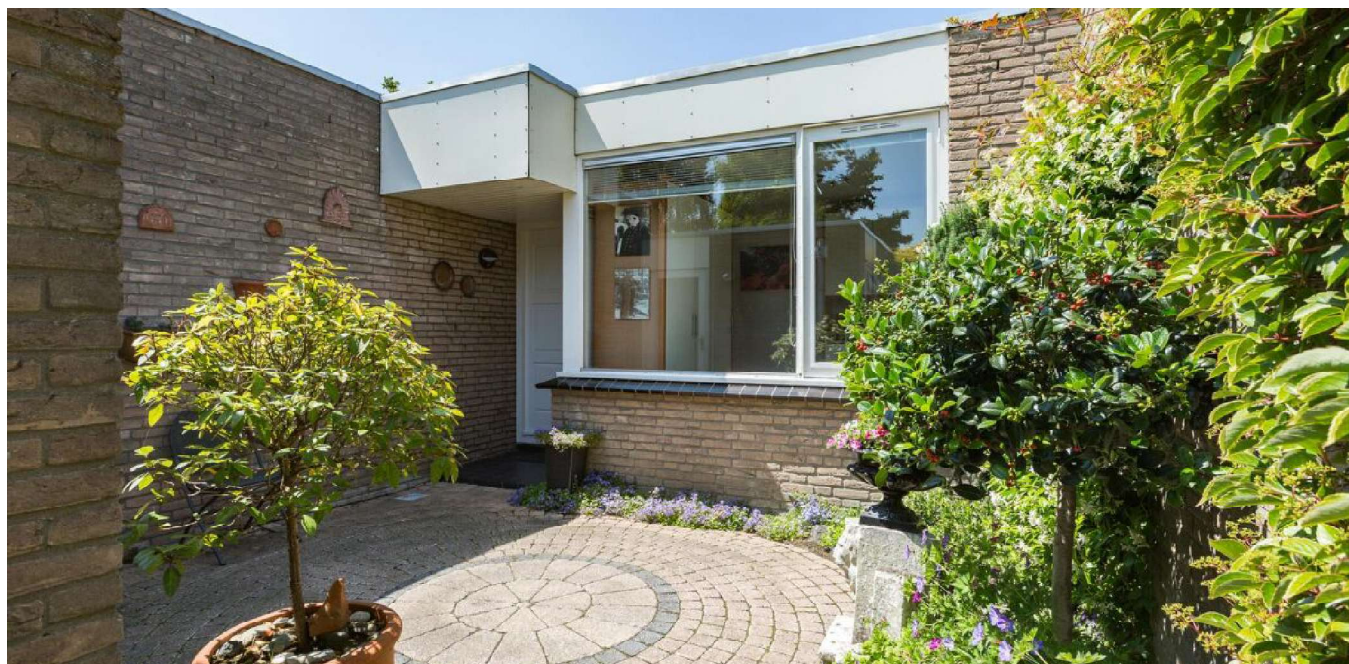




Scan mij!



**Marshof 53**, 2651 JG, Berkel en Rodenrijs

€ 500.000,- k.k.



● Soort woning

**Bungalow**

● Energielabel

**C**

● Woonoppervlakte

**87 m<sup>2</sup>**

● Kamers

**3**

**Meer weten over over deze woning?**

[www.marshof53.nl](http://www.marshof53.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Soort woning	Bungalow
Soort bouw	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Inhoud	302 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	4658
Perceeloppervlakte	277 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Welkom in deze comfortabele en vooral lichte bungalow met garage, oprit en 2 slaapkamers. Hier geniet u elke dag van de zonnige voor- en achtertuin en de groene omgeving, kortom heerlijk wonen in Berkel en Rodenrijs in een groene wijk nabij natuurgebied De Groenzoom en het Annie M.G. Schmidtpark. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit, om geheel vrijblijvend, de Marshof 53 in Berkel en Rodenrijs te komen bezichtigen.

Berkel en Rodenrijs ligt zeer centraal tussen Rotterdam en Den Haag en beide steden zijn met zowel de auto als de Randstadrail snel te bereiken. Deze geschakelde bungalow is gelegen in een rustige en groene woonwijk met volop privacy. Het dak is zeer geschikt voor zonnepanelen. De oprit voor de garage zorgt voor altijd plek voor de deur en het aanbrengen van een laadpaal is geen enkel probleem. Een basisschool, supermarkt en een grote speeltuin bevinden zich op loopafstand.

De comfortabele bungalow is slim ingedeeld en afgewerkt:

Bij binnenkomst zie je direct één van de pluspunten van deze woning, licht! De grote glaspartijen in alle kamers en de drie lichtkoepels zorgen voor een buitengewoon prettige lichtinval. De ruime open keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie) van onder meer Miele en Siemens. De woning beschikt over twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een inloopdouche. Door de lichtkoepel is het ook hier heerlijk licht. Er is een separaat toilet aanwezig. Bijzonder praktisch is de voormalige garage, die is verbouwd tot twee afzonderlijke ruimten: een deel dient als een bergruimte en fietsenschuur en het andere deel als royale bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

Buiten en omgeving;

De woning heeft een fraaie voor- en achtertuin, waar het goed toeven is en waar altijd een zonnig plekje te vinden is. De achtertuin is op het westen gesitueerd en biedt volledige privacy. De tuin heeft een achterom en grenst aan een park met veel groen. De woning ligt in een rustige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.

De pluspunten op een rij;

- Gelijkvloers wonen;
- Veel privacy;
- Glad gestuukte plafonds;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Afsluitbare poort in de voortuin;
- Schuifpui (met plisséhordeur) naar de achtertuin;
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan de achterzijde;
- Vanuit de achtertuin ben je binnen een minuut bij de supermarkt.

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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen 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.marshof53.nl](http://www.marshof53.nl)**

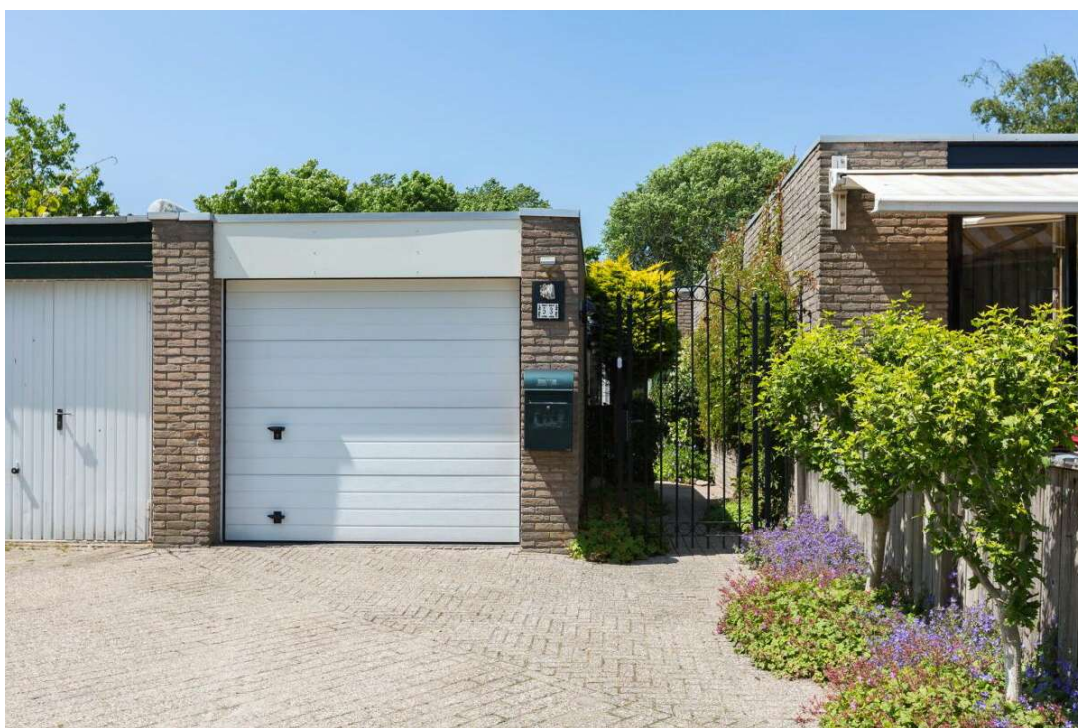
Foto's



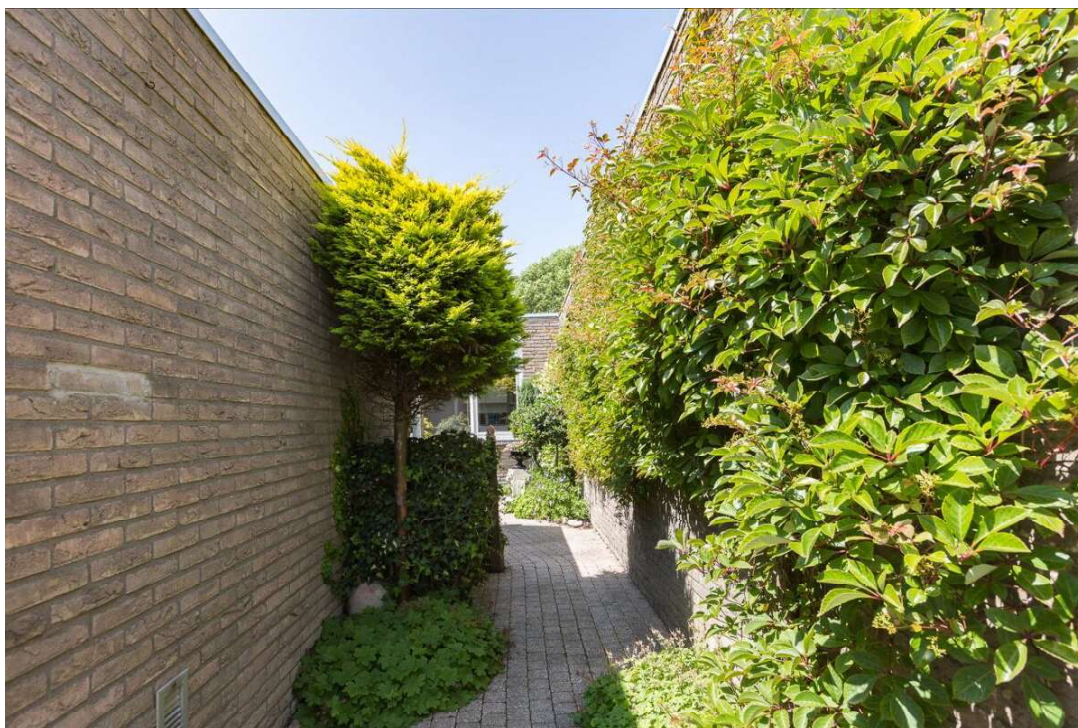












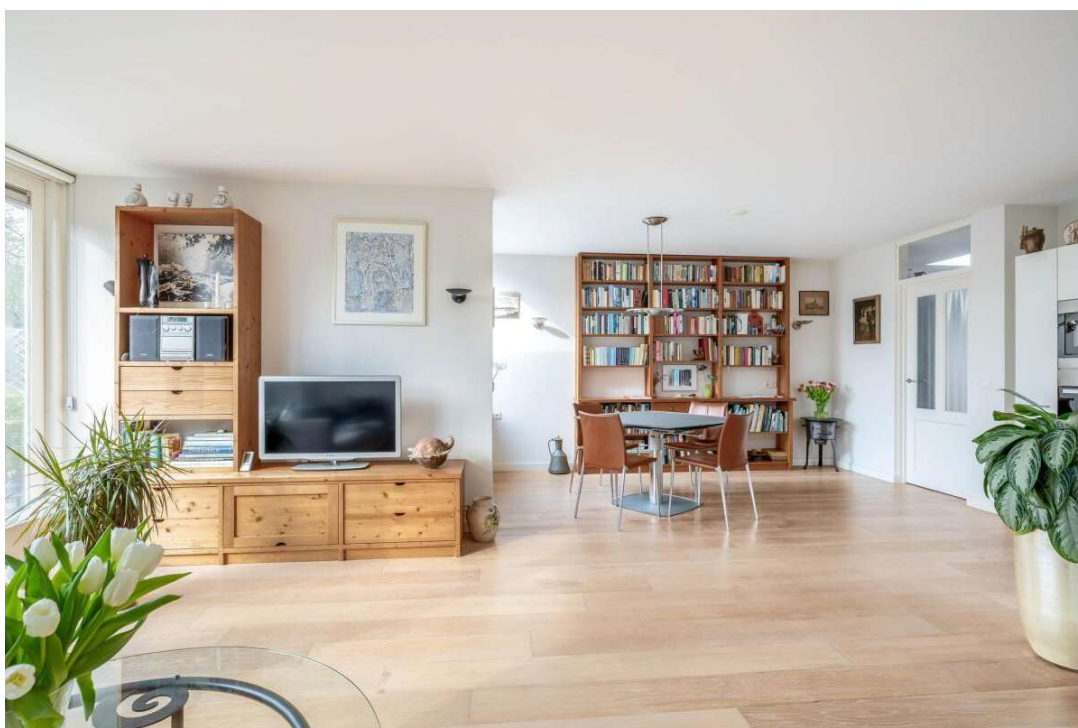










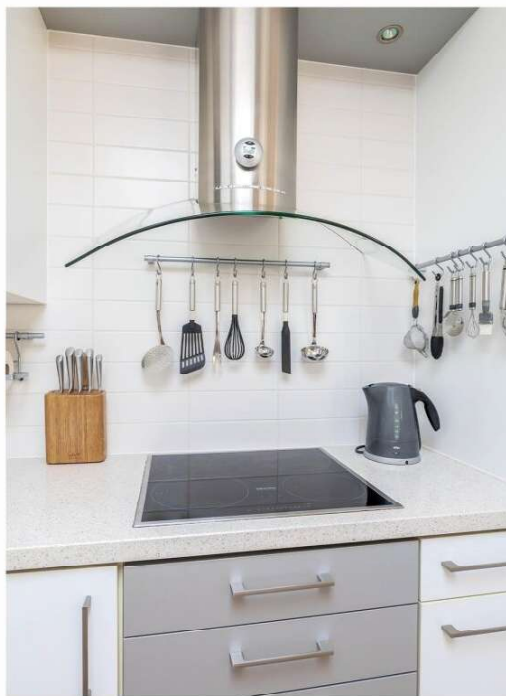


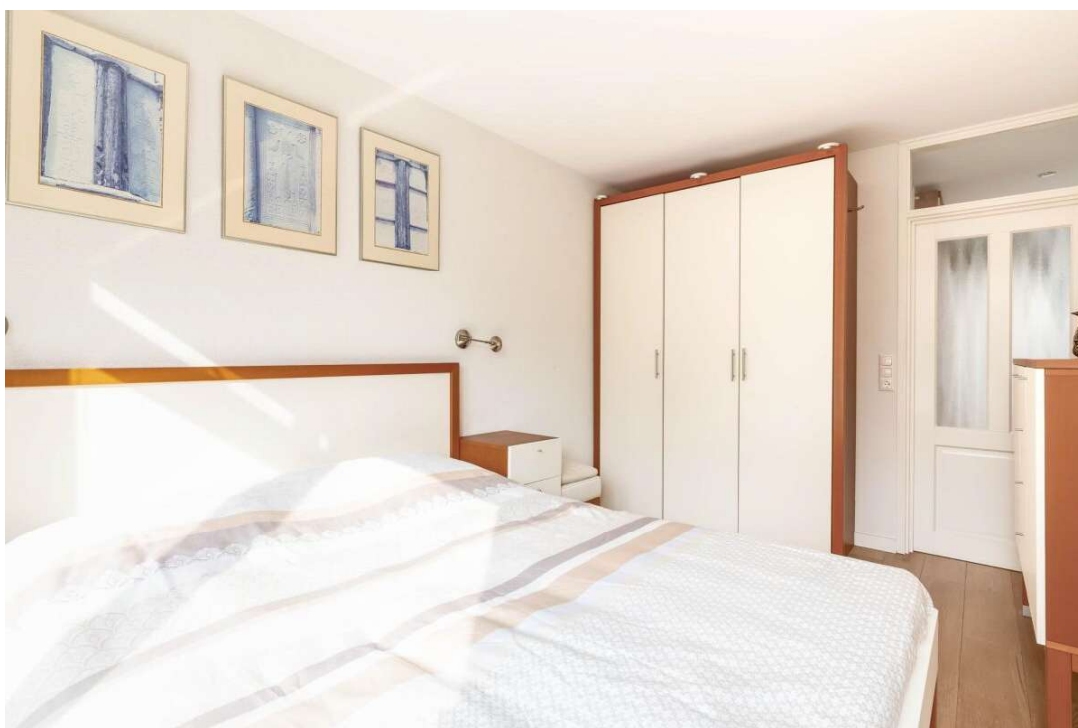
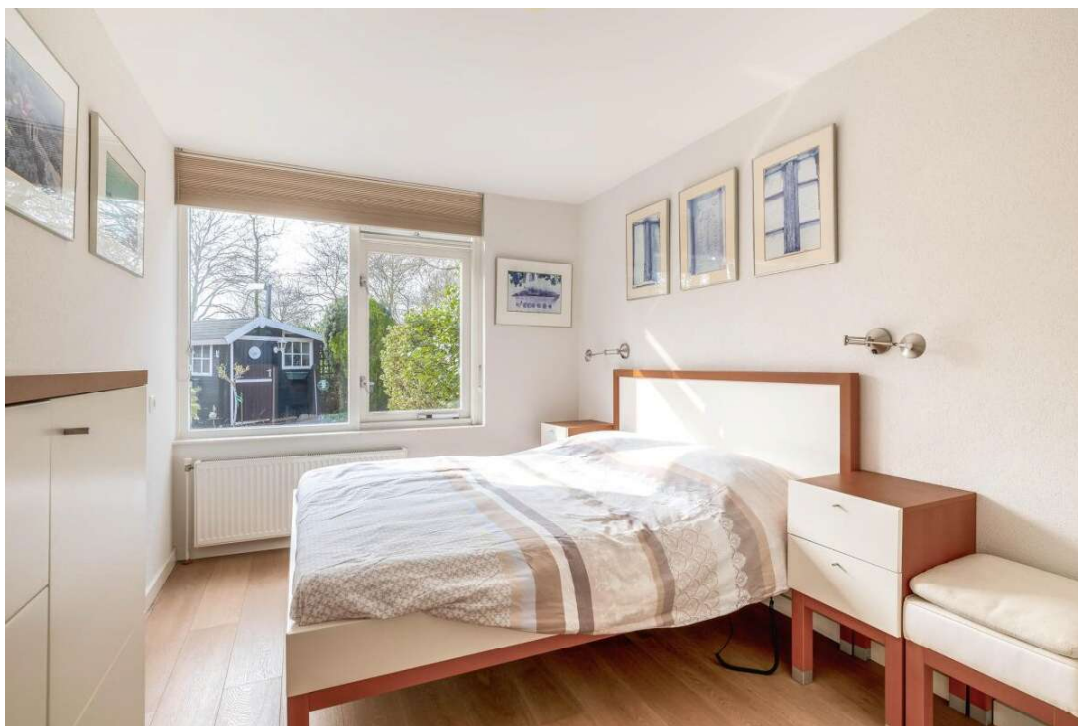




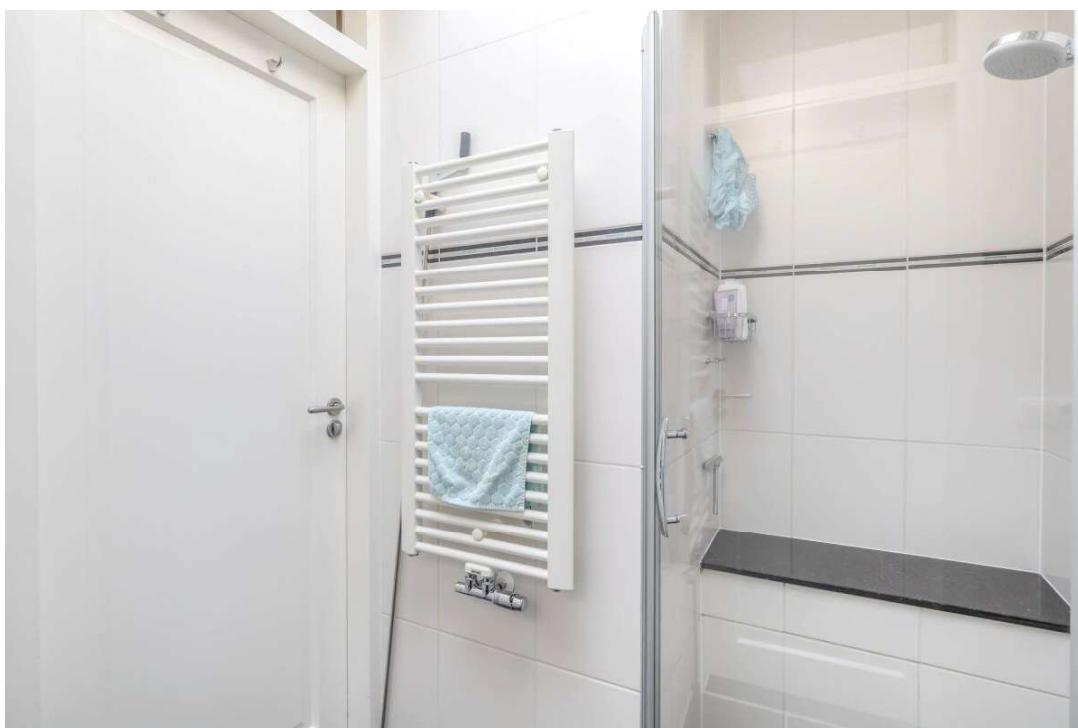












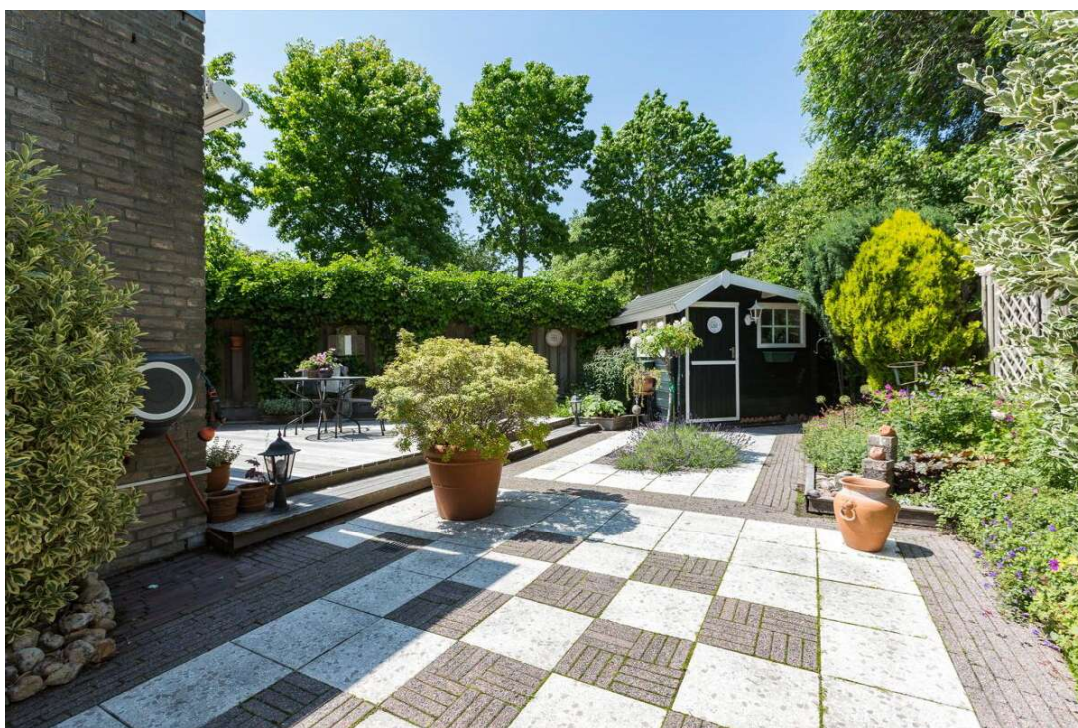
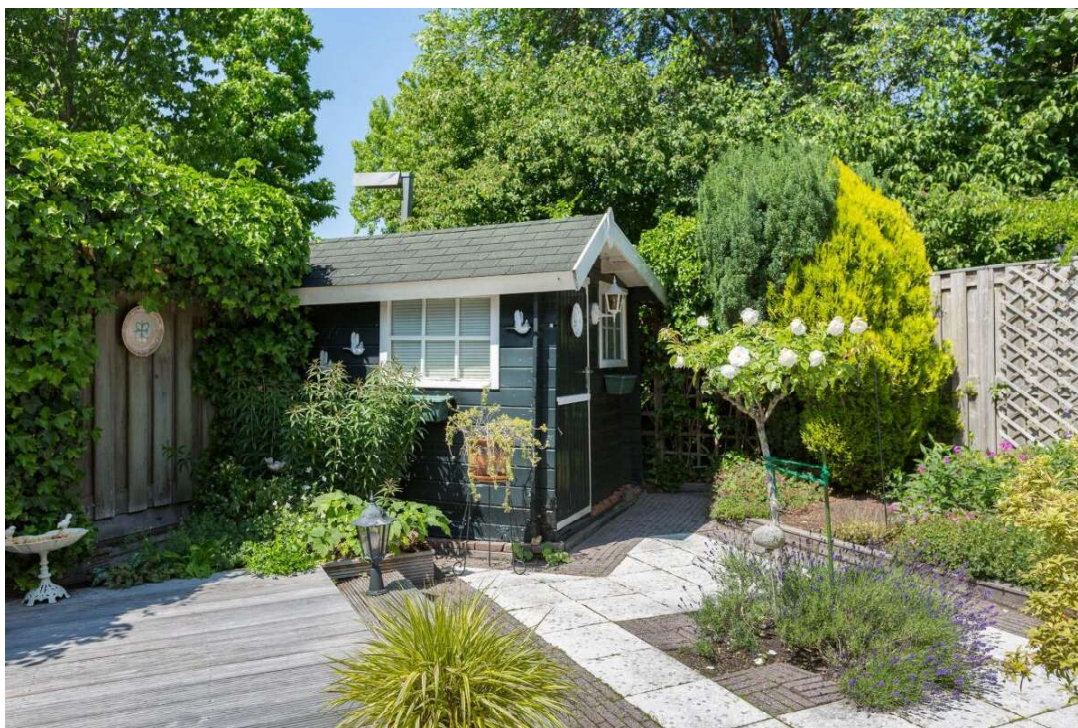






























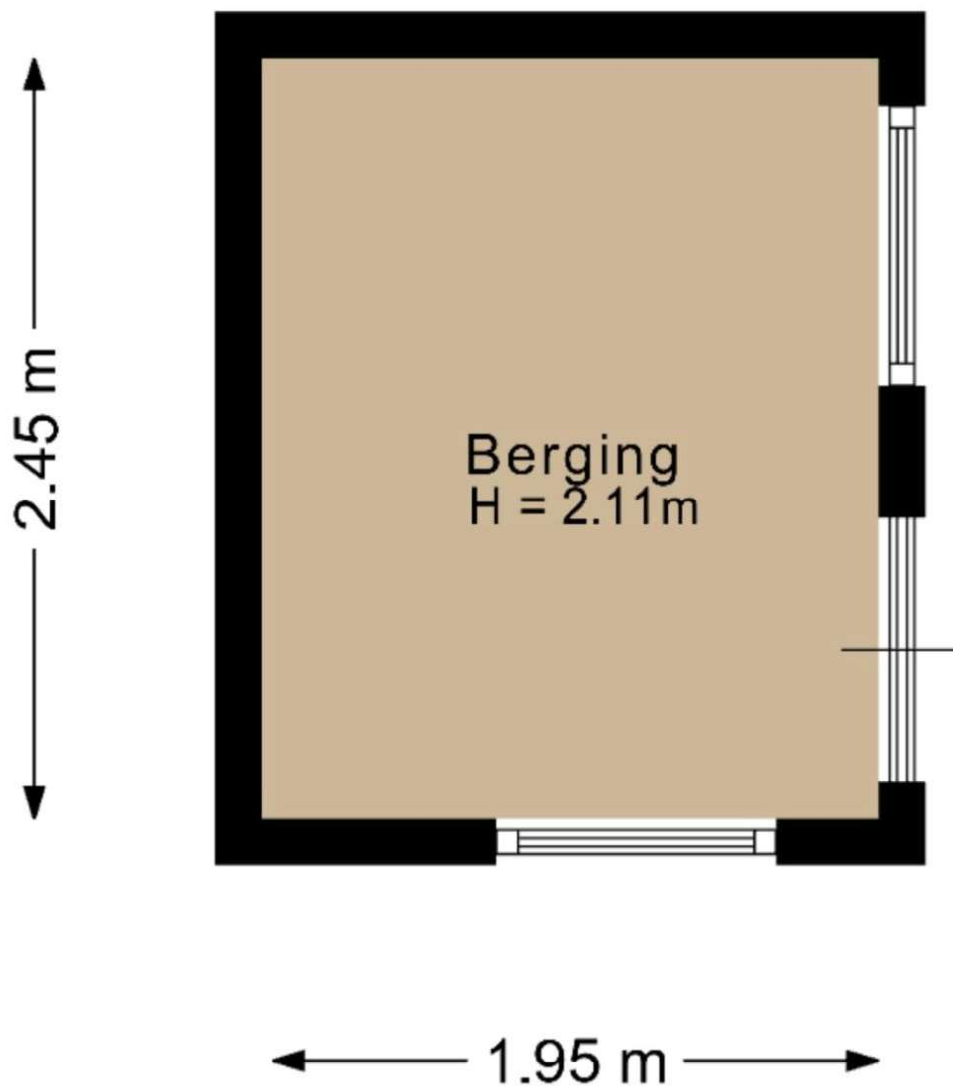
C



## Plattegronden

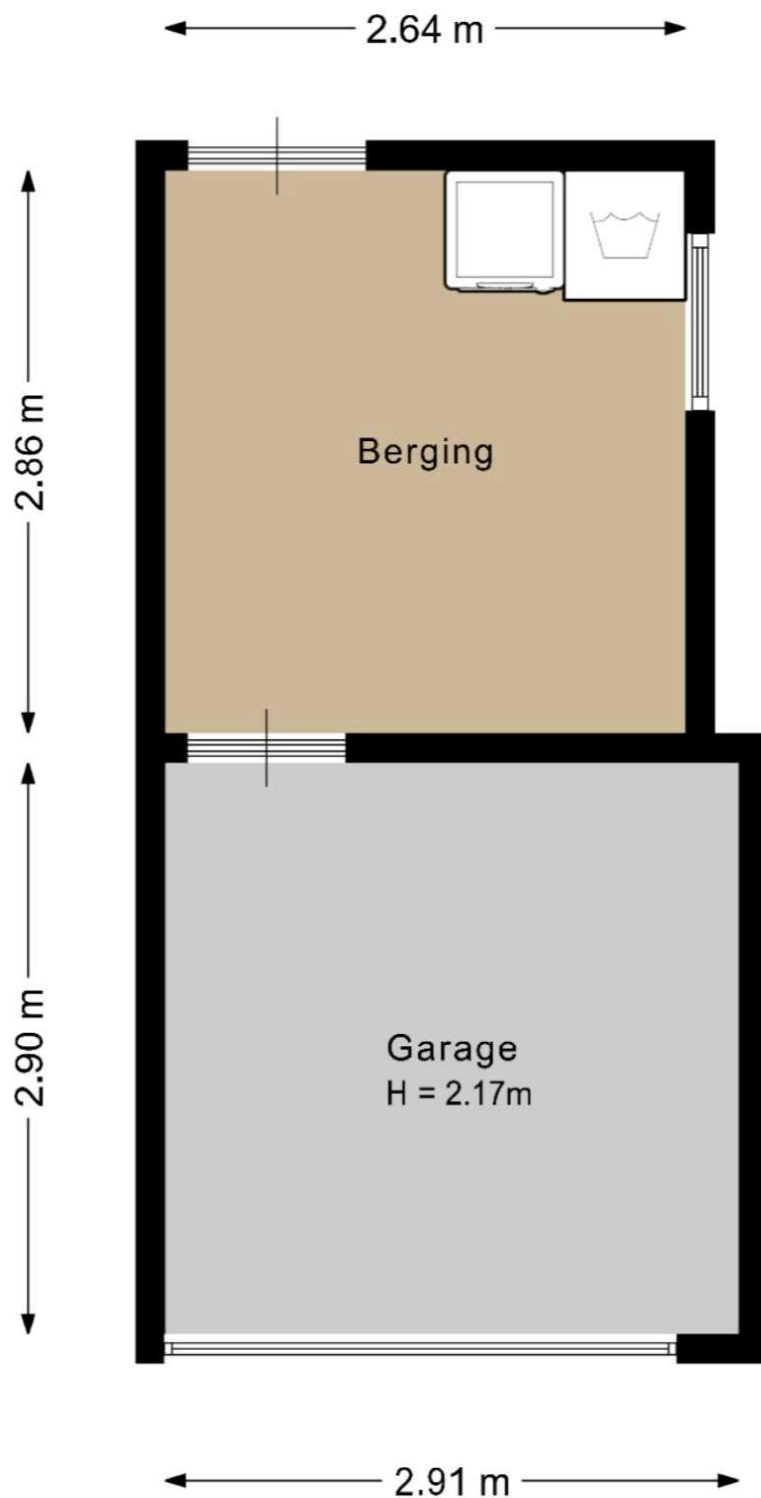


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

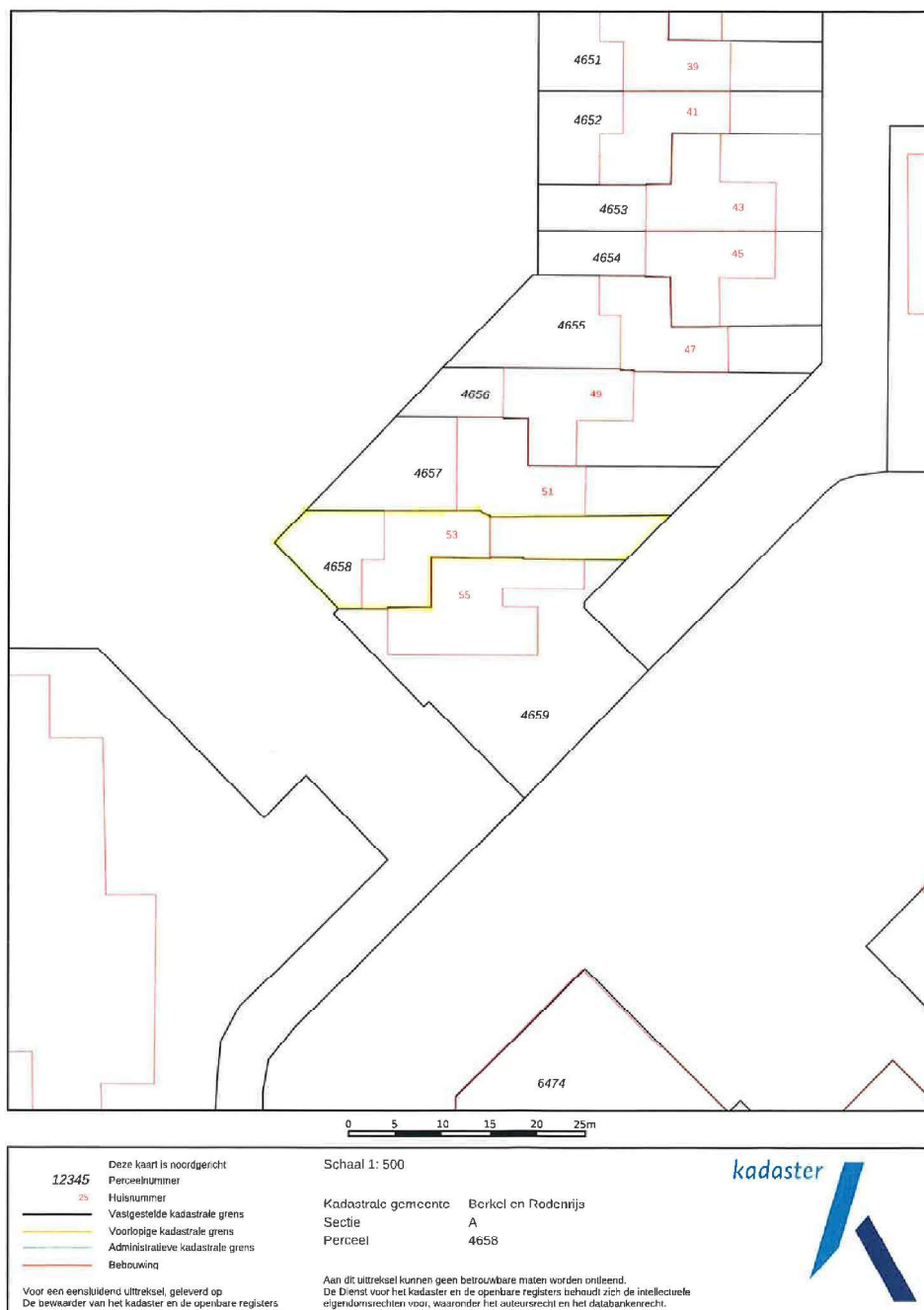




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ML/AM



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)