



Scan mij!



**Oudelandse laan 259, 2652 ER,
Berkel en Rodenrijs**

€ 1.325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|---------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Villa | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 202 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over deze woning?
www.oudelandse laan259.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2006
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	202 m ²
Inhoud	783 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie, Gashaard
Warm water	Cv ketel, Zonneboiler
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnecollectoren, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	5184
Perceeloppervlakte	485 m ²



Omschrijving

Heerlijk vrijstaand wonen met alle privacy die daarbij komt kijken. Hier geniet je van de rust in je tuin met een kop koffie of geef je een gezellig tuinfeest voor vrienden en familie. Het kan allemaal. Is dat jouw droom? Dan is dit je kans. Welkom aan de Oudelandselaan 259. Een schitterende ruime en sfeervolle vrijstaande woning met een royale living, woonkeuken, kantoor en 5 slaapkamers!

Indeling:

Begane grond: de entree wordt gevormd door de riante hal die de woning allure geeft van luxe wonen. De lichte en smaakvol afgewerkte living is voorzien van een gashaard, (2x) dubbele tuindeuren en Frans eikenhouten vloerdelen. Door de vele ramen geniet je van een prettige lichtinval en heb je een fijn uitzicht. De woonkeuken geeft zicht op de tuin en heeft een gezoet granieten aanrecht en div. inbouwapparatuur te weten; koelkast, oven, afzuigkap, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat. Via de aangrenzende bijkeuken kom je in het multifunctionele kantoor en de praktische berging.

1e Verdieping: overloop met een apart toilet. Drie keurig afgewerkte slaapkamers afmetingen ca. (482 x 405/307 cm.), ca. (503 x 307 cm.) en ca. (397 x 368 cm.). De badkamer is voorzien van een ligbad, 2 wastafels, designradiator en een inloofdouche met een rainshower.

2e Verdieping: overloop voorzien van de technische ruimte met de WTW-unit, zonneboiler en de CV-opstelling. Twee netjes afgewerkte slaapkamers afmetingen ca. (538/228 x 553/243 cm.) en ca. (346 x 553 cm.). Waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met 2 dakramen en de slaapkamer aan de achterzijde met één dakraam.

Diversen:

- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen, 2 collectoren t.b.v. de boiler, een laadpaal en gezoet granieten vensterbanken. Tevens is er een Aquacell ontkalkingsinstallatie aanwezig;
- Berging met een plavuizen vloer en dubbele deuren;
- Veranda en een houten chalet-berging in de zonnige achtertuin;
- Oplevering: circa juni 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.

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.oudelandselaan259.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



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



A

Plattegronden

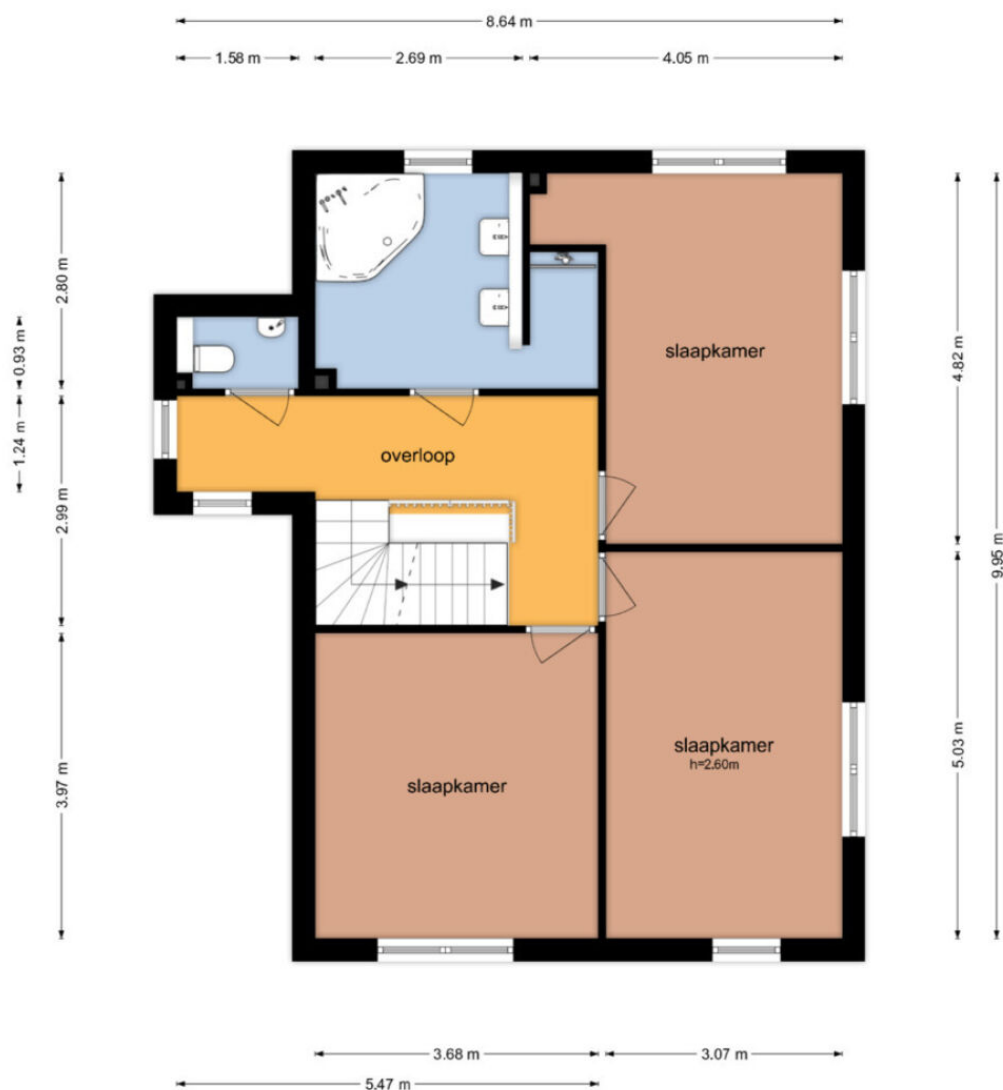


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Oudelandselaan 259 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping

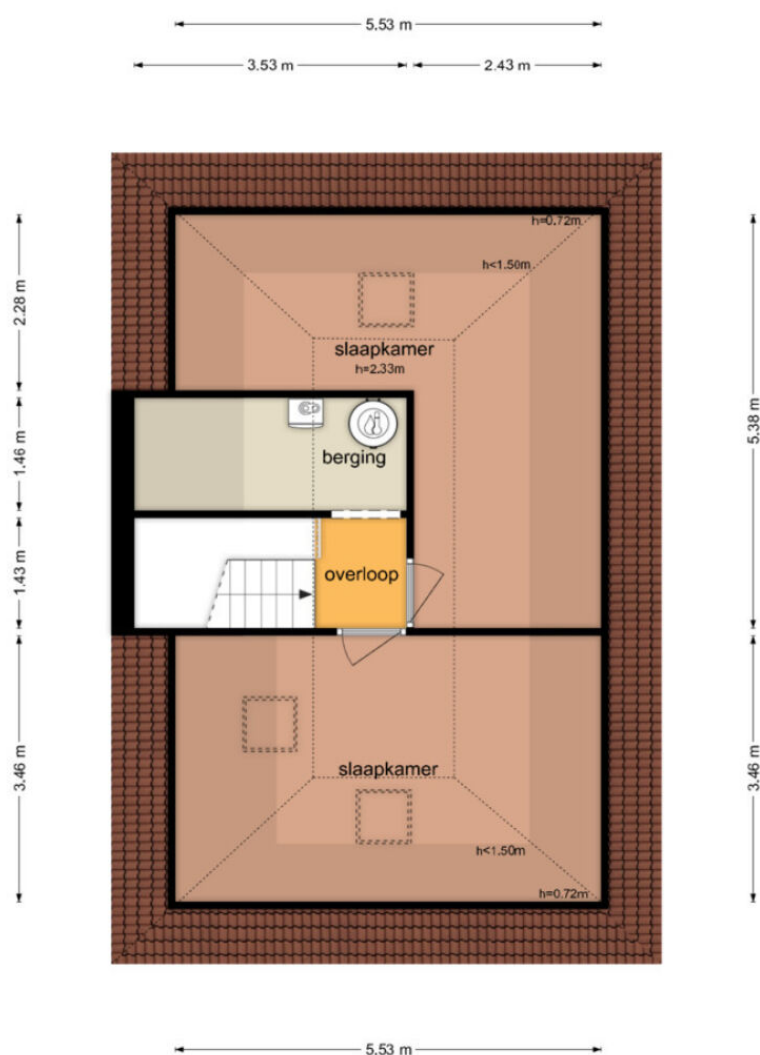


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Oudelandselaan 259 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping

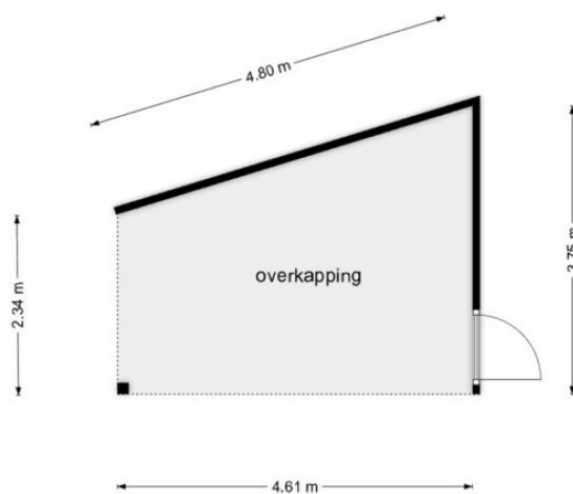


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Oudlandselaan 259 - Berkel en Rodenrijs
Overkapping

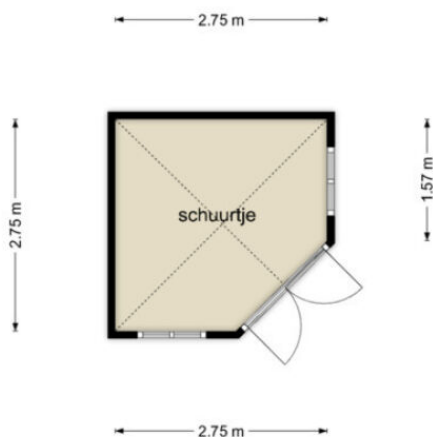


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Oudelandselaan 259 - Berkel en Rodenrijs
Schuurtje



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Oudelandselaan 259 - Berkel en Rodenrijs
Tuin

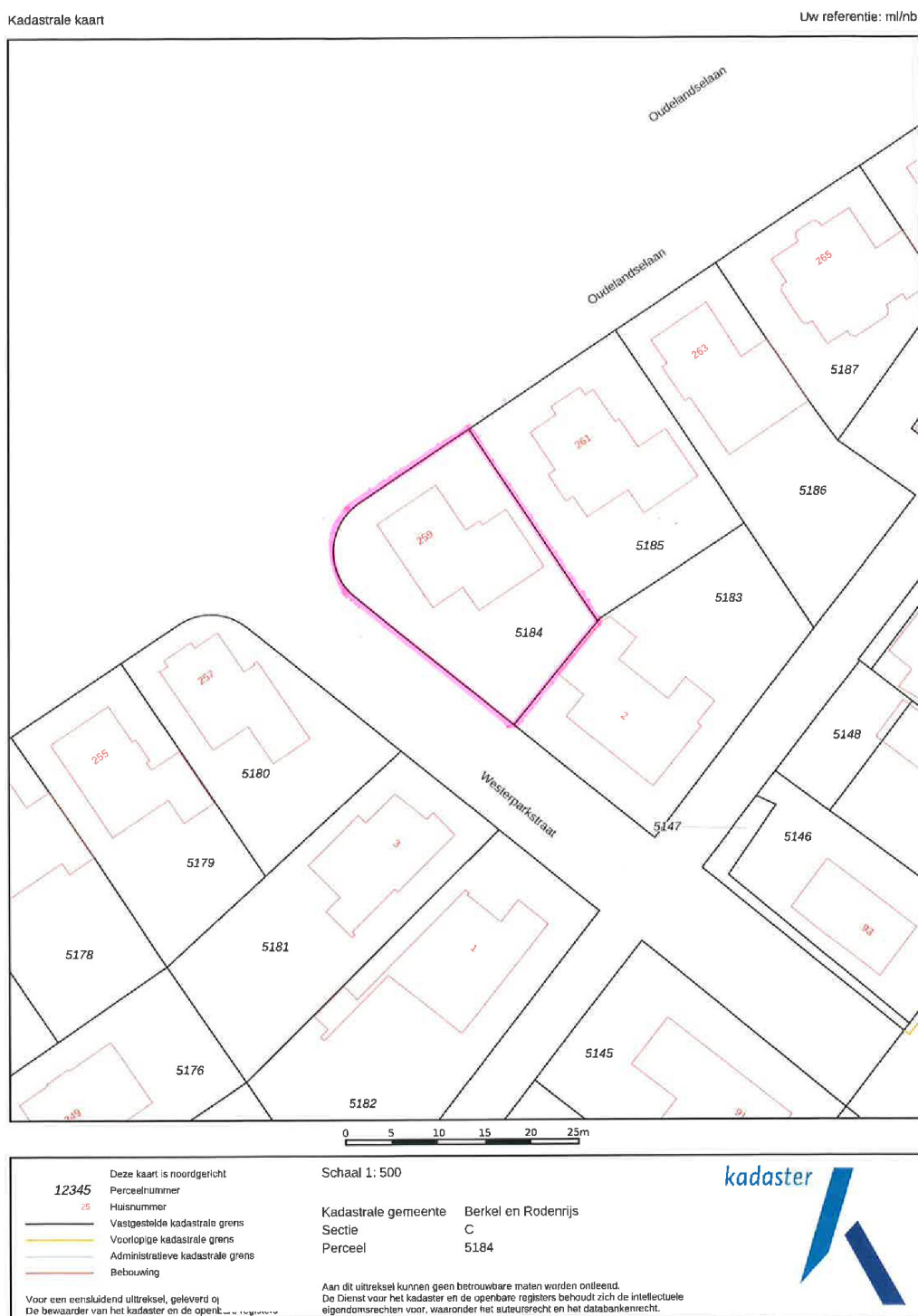


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kadastrale kaart



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