



Scan mij!



**Molenweg 52, 2651 AD, Berkel
en Rodenrijs**

€ 1.650.000,- k.k.



● Soort woning

Villa

● Energielabel

A++

● Woonoppervlakte

242 m²

● Kamers

7

Meer weten over deze woning?

www.molenweg52.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2020
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	242 m ²
Inhoud	977 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel, Gashaard
Warm water	Elektrische boiler eigendom
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, Rolluiken, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	10870
Perceeloppervlakte	578 m ²



Omschrijving

Voor velen een droom, voor weinigen weggelegd: wonen in een prachtige vrijstaande woning waar luxe en landelijke charme hand in hand gaan. Welkom aan Molenweg 52. De stoere buitenkant sluit perfect aan bij de omgeving. Dankzij de grote raampartijen haal je dat stukje buiten ook naar binnen. Zie jij jezelf al zitten op de veranda? Wij wel!

Indeling:

Begane grond: Kom binnen in de entree met toilet en vide. Loop rechtdoor, sla de deur open en arriveer in de heerlijke woonkeuken. Altijd een kookeiland gewild? Via de grote schuifpui stap je zo de fraai aangelegde en zonnige tuin in. De keuken is zo ruim dat er plaats is voor een grote tafel om uitgebreid te dineren met vrienden en familie. Deze trendy keuken beschikt over div. inbouwapparatuur te weten; magnetron, oven, 2 koelkasten, 2 vriezers, Quooker, inductie kookplaat met afzuiging en een wijnklimaatkast. De living heeft een centraal geplaatste gashaard en oogt lekker licht door de vele ramen. Tussen de living en de woonkeuken bevindt zich een multifunctionele thuiswerkkamer/praktijkruimte met een eigen entree via een schuifpui in de zijgevel. Via de praktische bijkeuken loop je zo de volledig geïsoleerde garage in.

1e Verdieping: Op de eerste verdieping bereik je vanuit de overloop maar liefst 4 ruime slaapkamers, apart toilet en een luxe badkamer welke voorzien is van een comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel met 2 design wastafels.

2e Verdieping: Op de tweede verdieping is een ruime 5e slaapkamer welke voorzien is van een airco en 2 dakramen.

Omgeving: De ligging aan de Molenweg biedt u het beste van twee werelden. Aan het einde van de straat, direct langs de karakteristieke molen, wandelt u zo het prachtige natuurgebied van de Ackerdijkse Plassen in. Een oase van rust waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de fluitende vogels en weidse uitzichten. Hier woont u heerlijk dorps en buiten, terwijl het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs en de grote steden Rotterdam, Delft en Den Haag verrassend dichtbij zijn.

Diversen:

- Veranda met een robuuste Brutus houtkachel en een bar waardoor het hier in ieder jaargetijde volop genieten is;
- Groot terras aan een singel;
- Sedumdak op div. platte daken;
- Elektrische rolluiken aan de voorzijde van de woning;
- Deze woning beschikt over een warmtepomp, 300 liter boiler, WTW-unit en 26 zonnepanelen met micro omvormers;
- Oplevering: januari 2027.

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-/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.molenweg52.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



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.objeclenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Molenweg 52 - Berkel en Rodenrijs
Eerste Verdieping

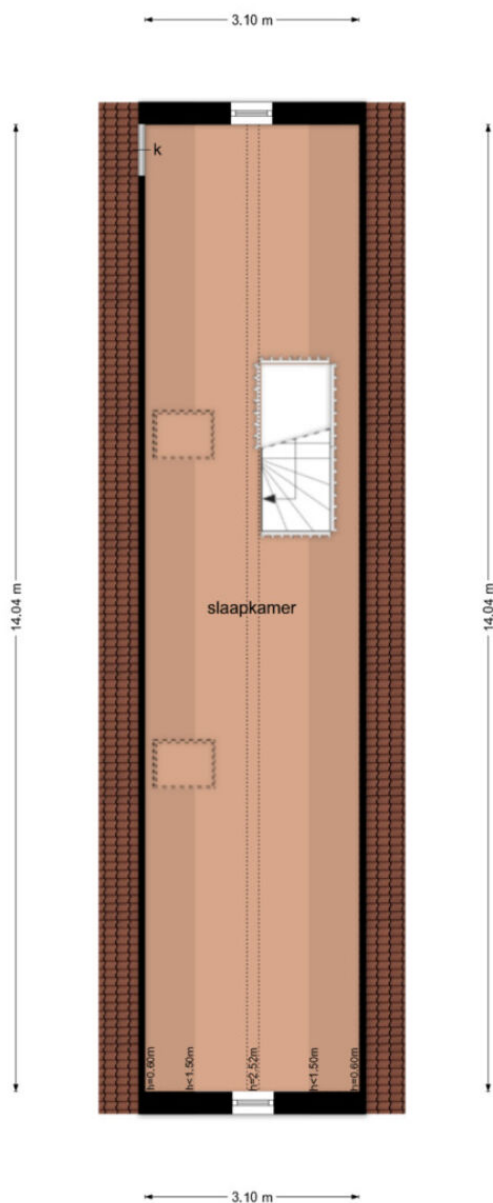


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Molenweg 52 - 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



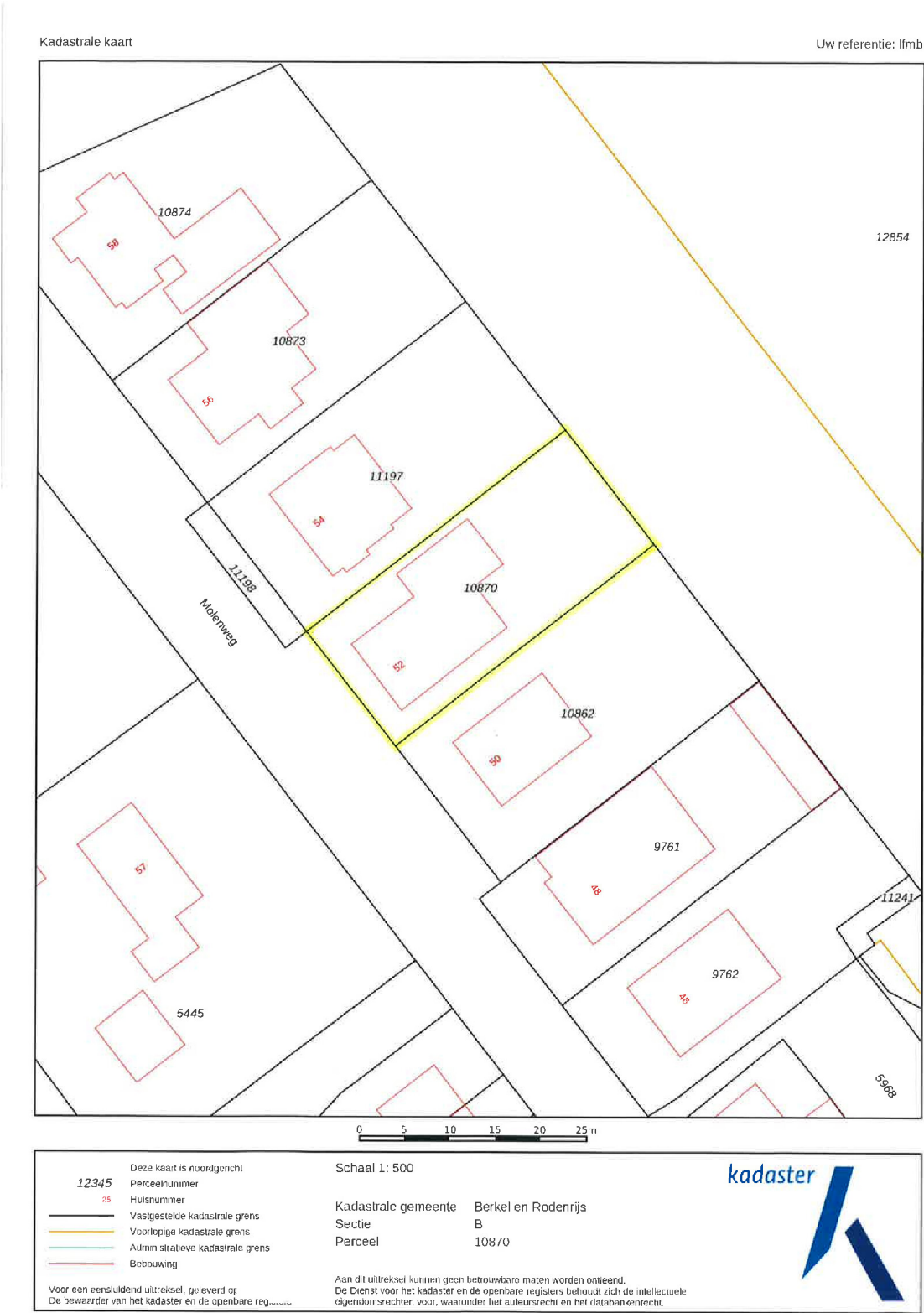
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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