



Scan mij!



**W.F. Hermansstraat 18, 2652  
KK, Berkel en Rodenrijs**

**€ 900.000,- k.k.**



● Soort woning

**Herenhuis**

● Energielabel

**A**

● Woonoppervlakte

**151 m<sup>2</sup>**

● Kamers

**5**

**Meer weten over over deze woning?**  
**[www.wfhermansstraat18.nl](http://www.wfhermansstraat18.nl)**

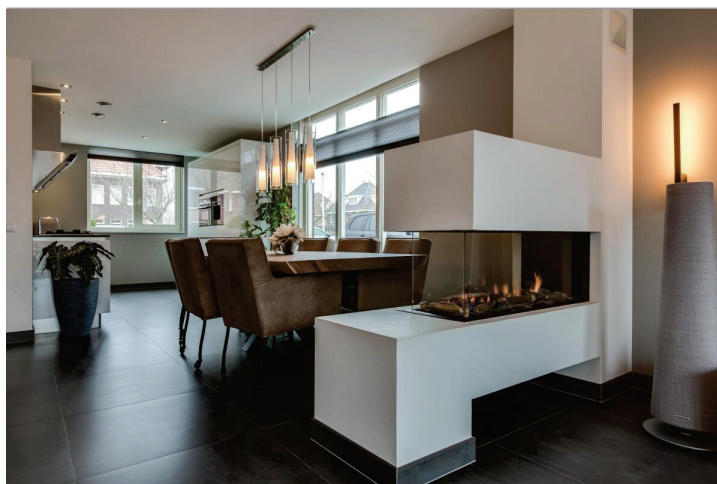
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2010
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	555 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	B
Perceelnummer	9000
Perceeloppervlakte	351 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Bent u op zoek naar een schitterende twee-onder-een-kapwoning in één van de meest gewilde buurten van Berkel en Rodenrijs? Gelegen op een perfecte locatie, met de Metrohalte Westpolder op loopafstand en het winkelcentrum 'Het Gouden Hart' met diverse winkels en eetgelegenheden om de hoek. Dit is de ideale woning voor wie op zoek is naar zowel rust als gemak. Uniek aan deze woning is de diepe tuin; met een lengte van circa 20 meter is dit een van de diepste tuinen van de wijk. Perfect voor kinderen om in te spelen of voor het ontvangen van gasten onder de overkapping. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De garage van circa 17 m2 is een prachtige toevoeging. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de W.F. Hermansstraat 18 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

### Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een verlaagd plafond met een lichtplan en een gashaard. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Via de dubbele tuindeuren komt u in de fraai aangelegde achtertuin gelegen aan het water. De tuin heeft meerdere zitplekken en een prachtige overkapping. De keuken aan de voorzijde van de woning beschikt over diverse Siemens inbouwapparatuur te weten; 5-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, inbouw-koffiezetapparaat, Quooker en een vaatwasser.

1e verdieping: Overloop met een apart toilet. Toegang tot de drie afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (481 x 331 cm.), (268 x 331 cm.) en (376 x 210 cm.). De luxe badkamer is voorzien van een ligbad met een watervalkraan, designradiator, dubbele wastafel en een comfortabele inloepdouche.

2e verdieping: Praktische voorzolder met een wastafel, de wasmachine /drogeraansluiting en de CV-ketel. Keurig afgewerkte masterbedroom met een inloepkast en diverse bergruimte achter de knieschotten.

### Diversen:

- De woning beschikt over energielabel A;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- De metrohalte Westpolder en het winkelcentrum het Gouden Hart liggen op slechts enkele minuten loopafstand;
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen en een thuisbatterij;
- Oplevering: circa mei 2025.

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 (agrarishe) 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.wfhermansstraat18.nl](http://www.wfhermansstraat18.nl)**



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

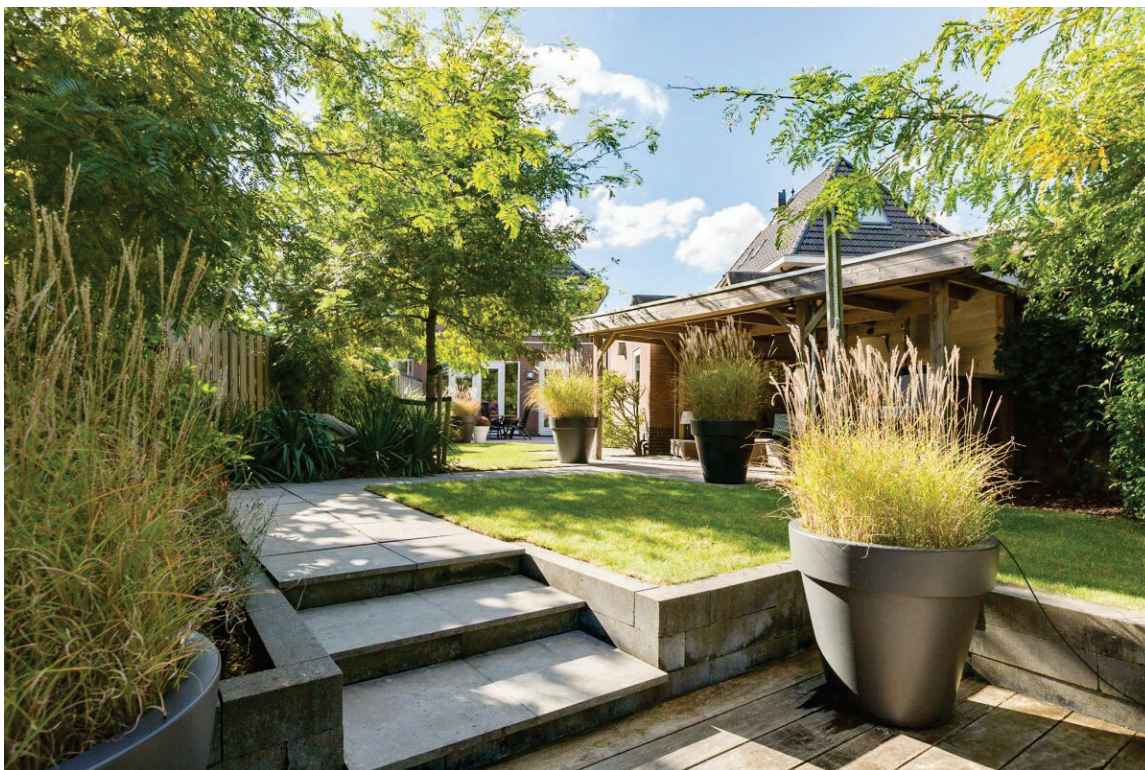
## Foto's





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





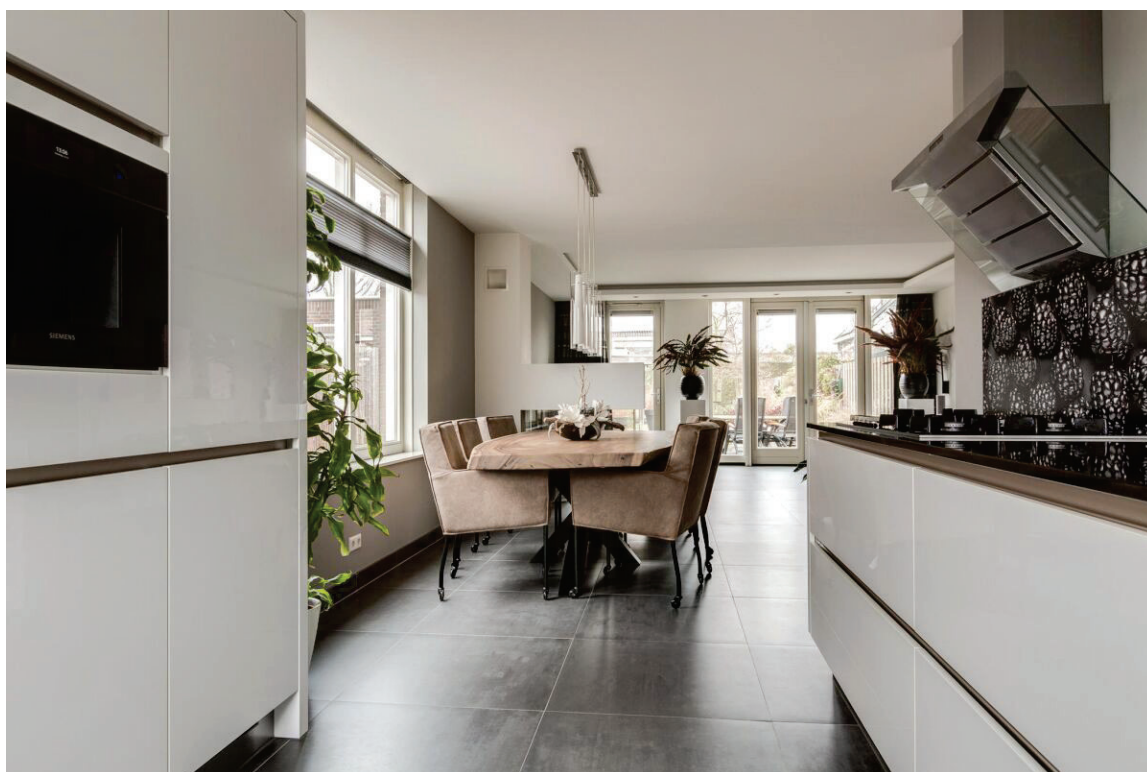
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





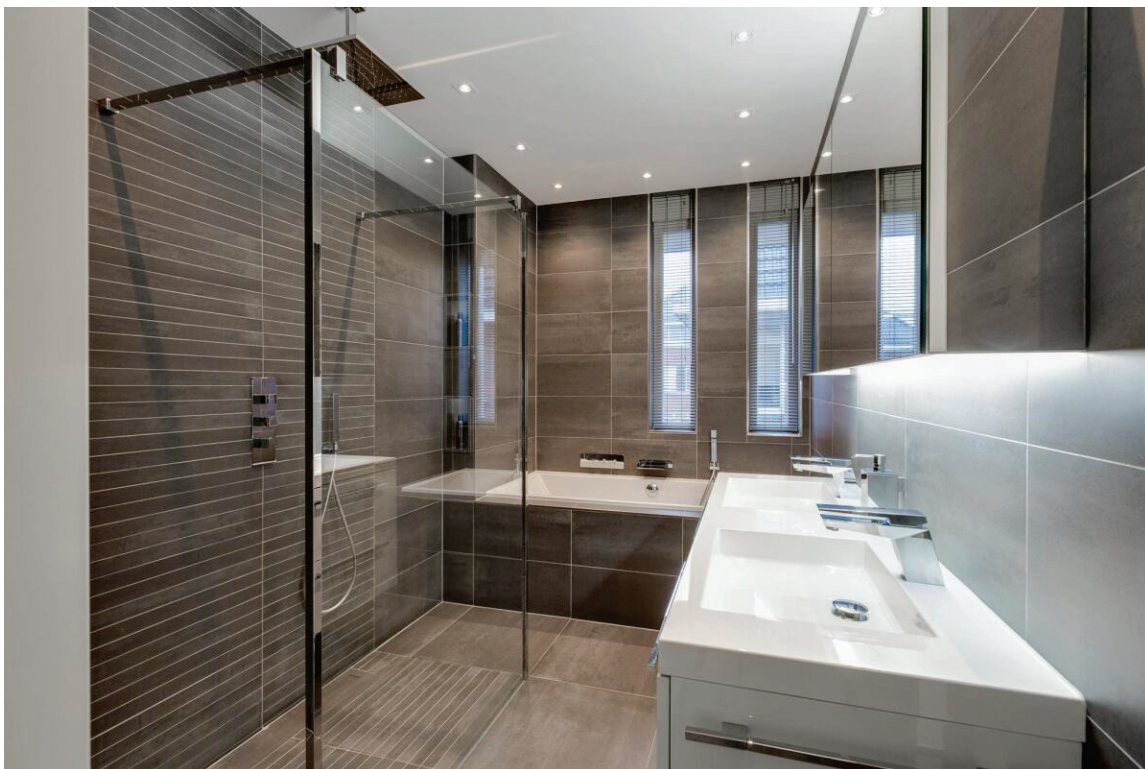
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

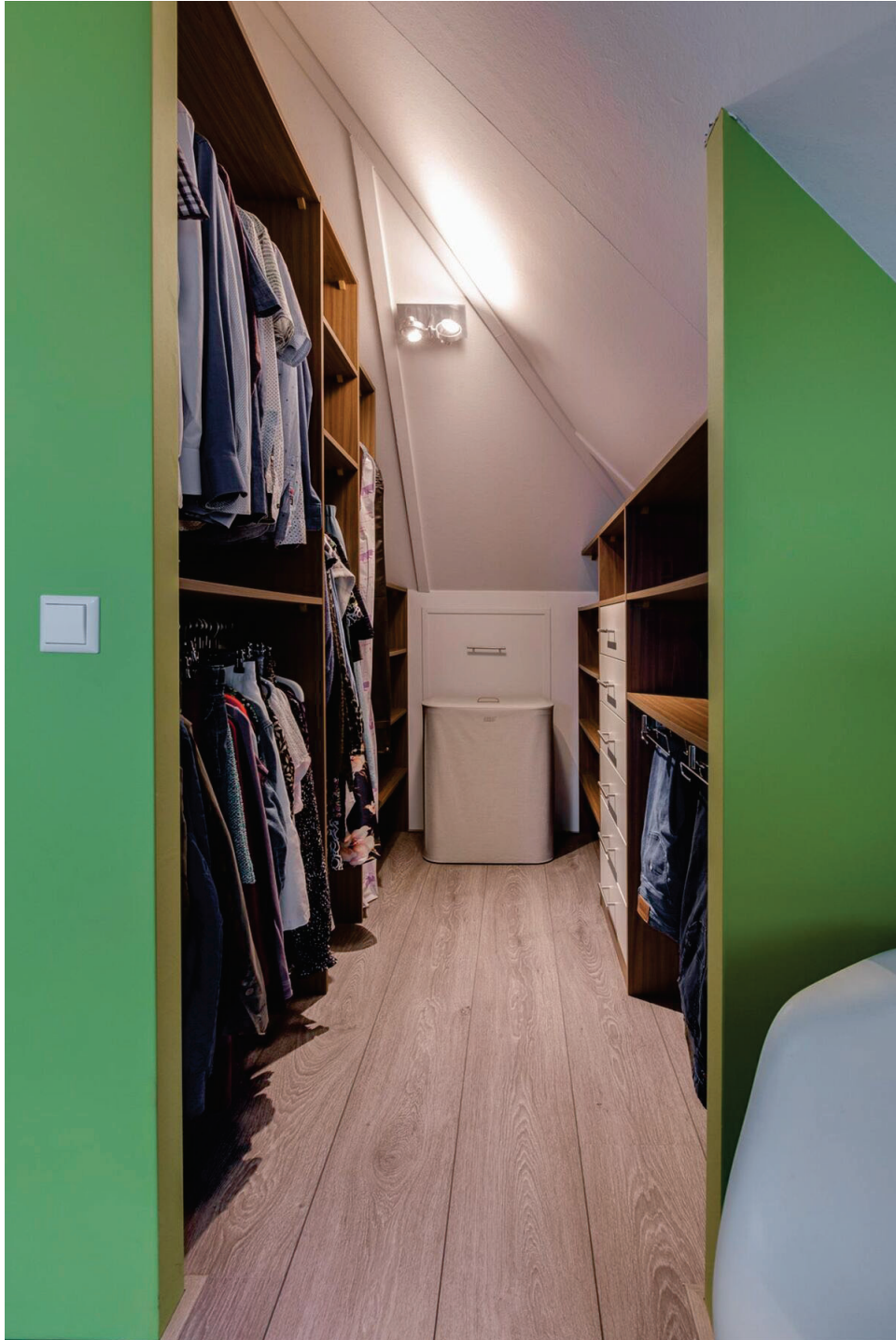
MAKELAARS





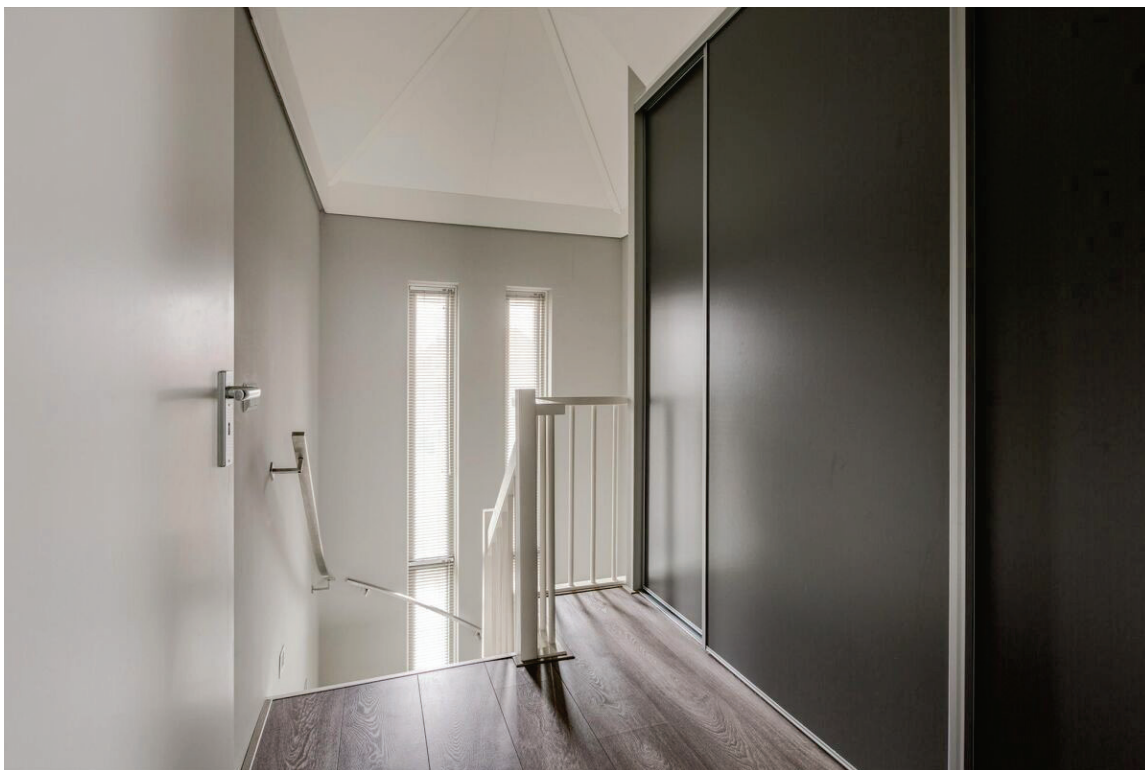
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

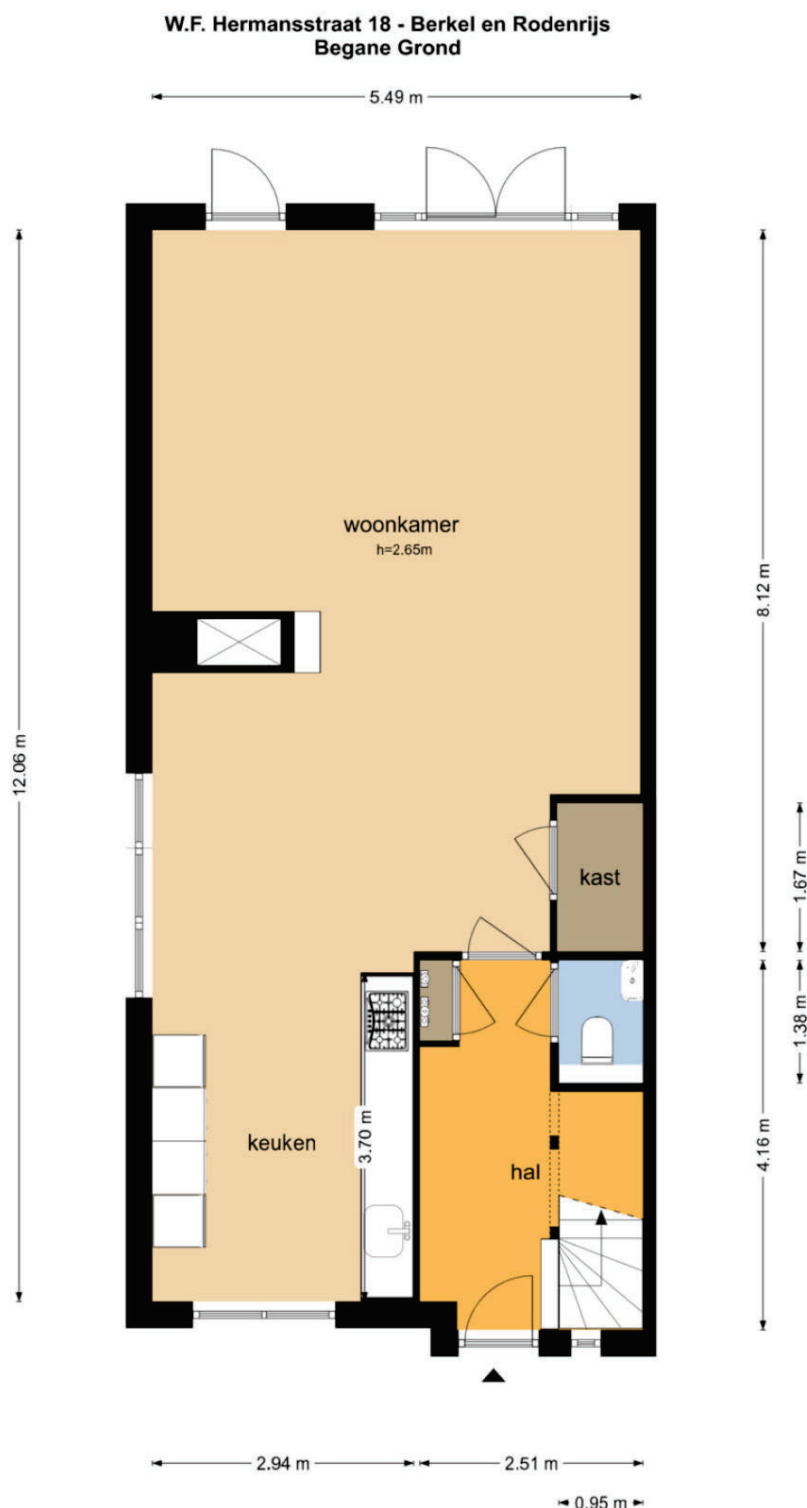
MAKELAARS



A



### Plattegronden

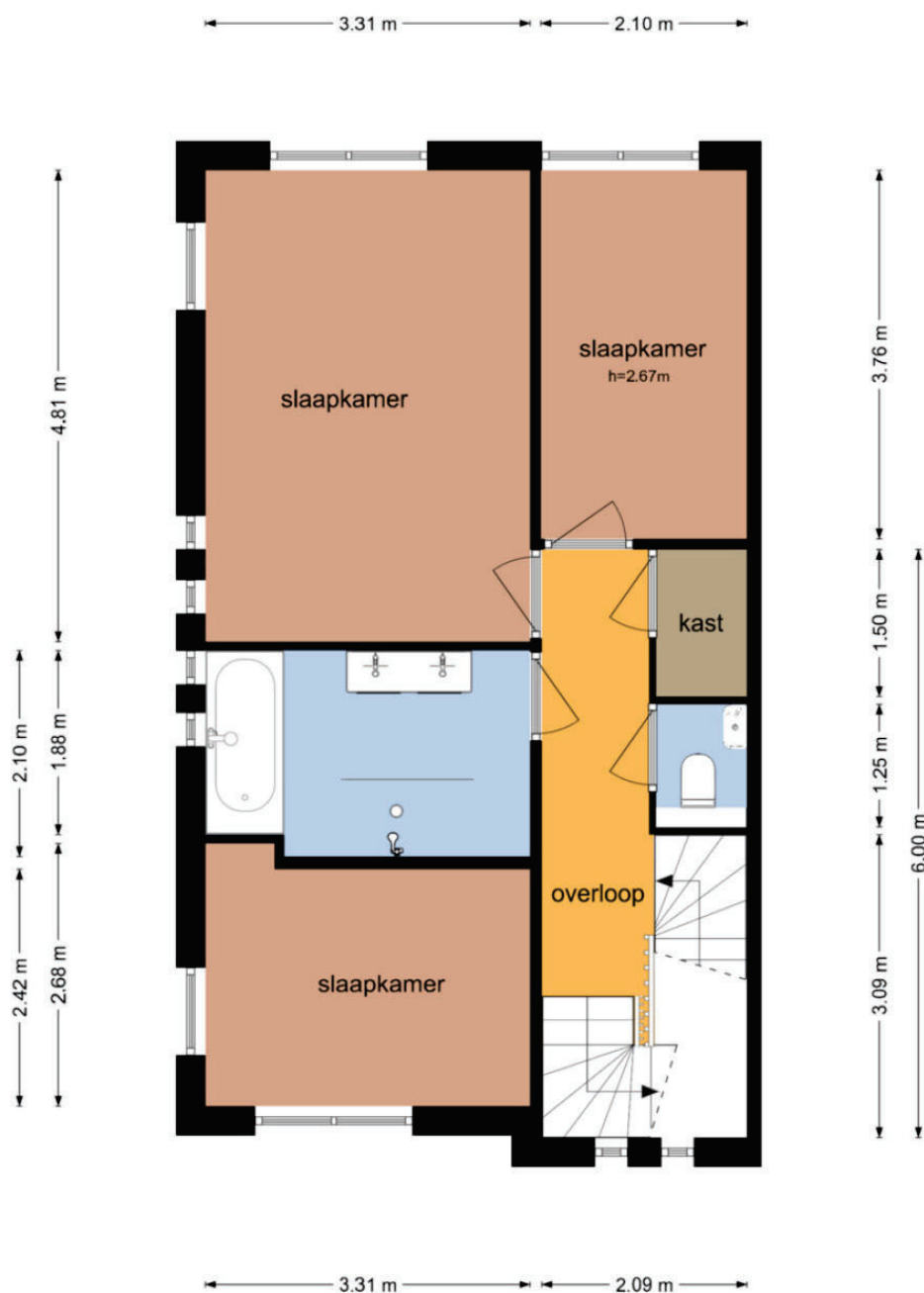


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

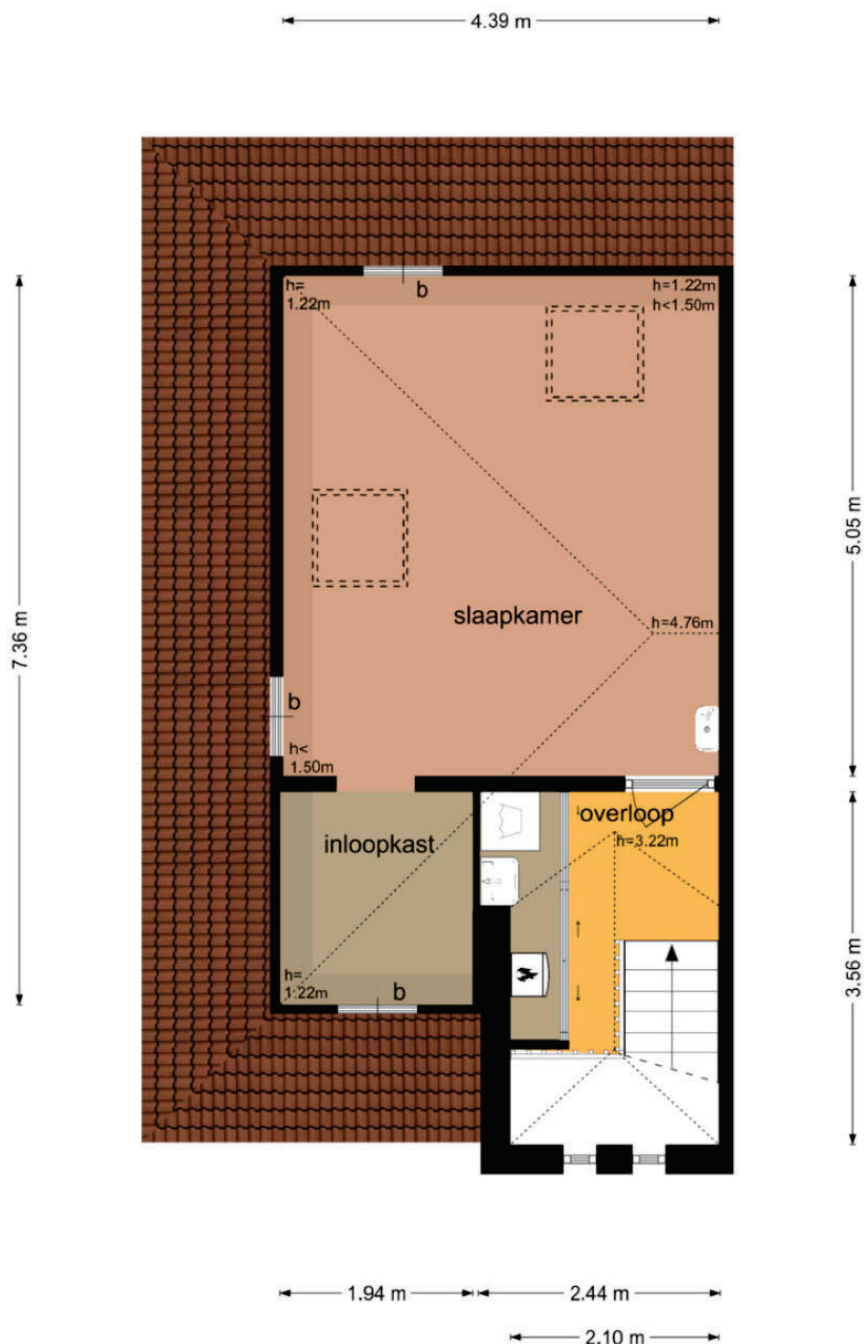
W.F. Hermansstraat 18 - Berkel en Rodenrijs  
Eerste Verdieping



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



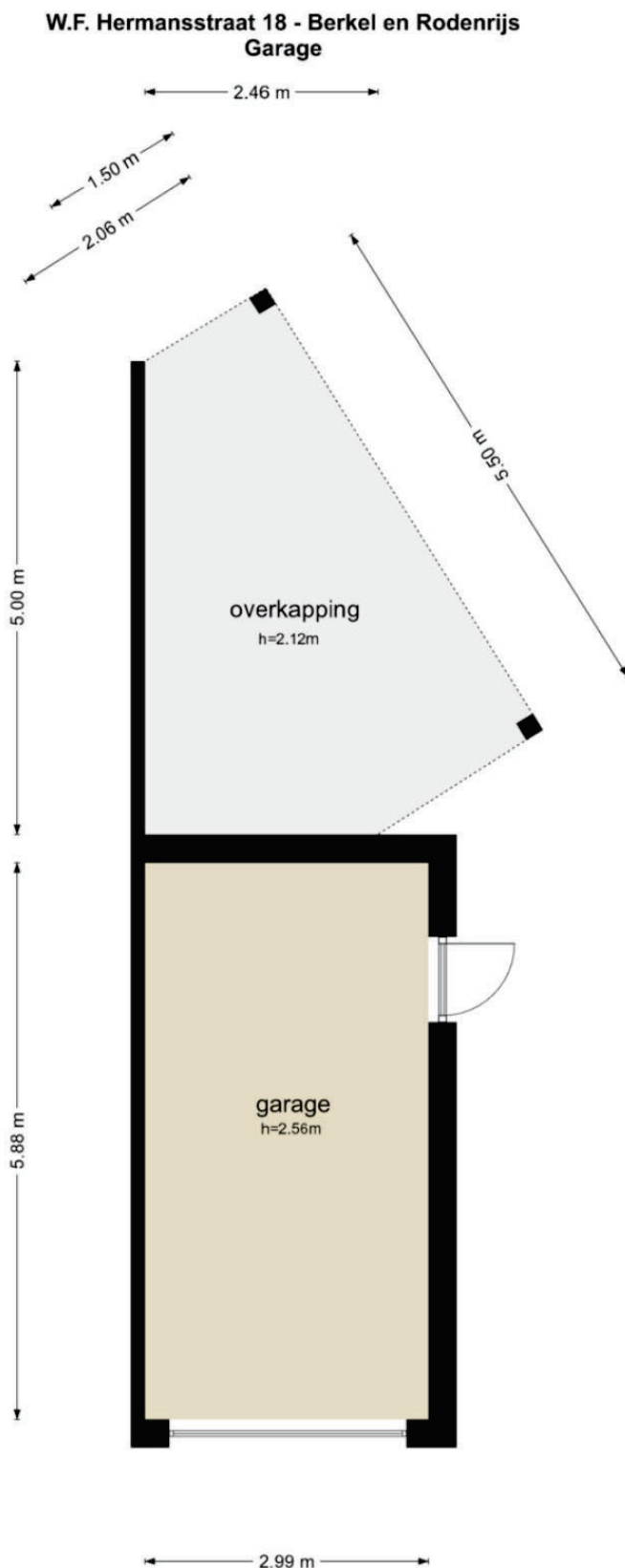
### W.F. Hermansstraat 18 - Berkel en Rodenrijs Tweede Verdieping



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

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

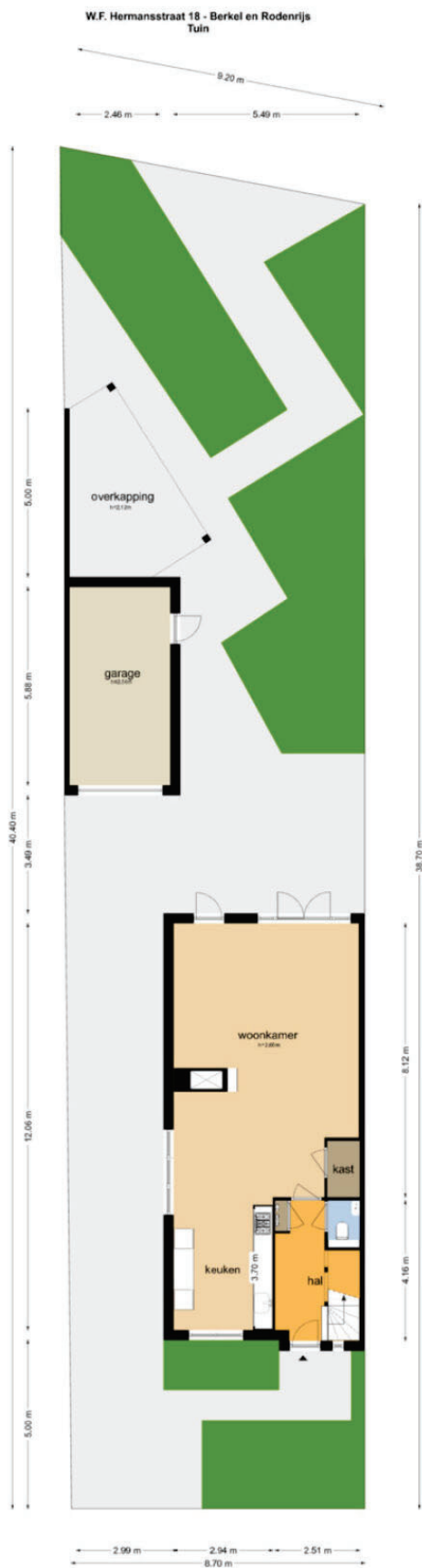


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

## Kadastrale kaart





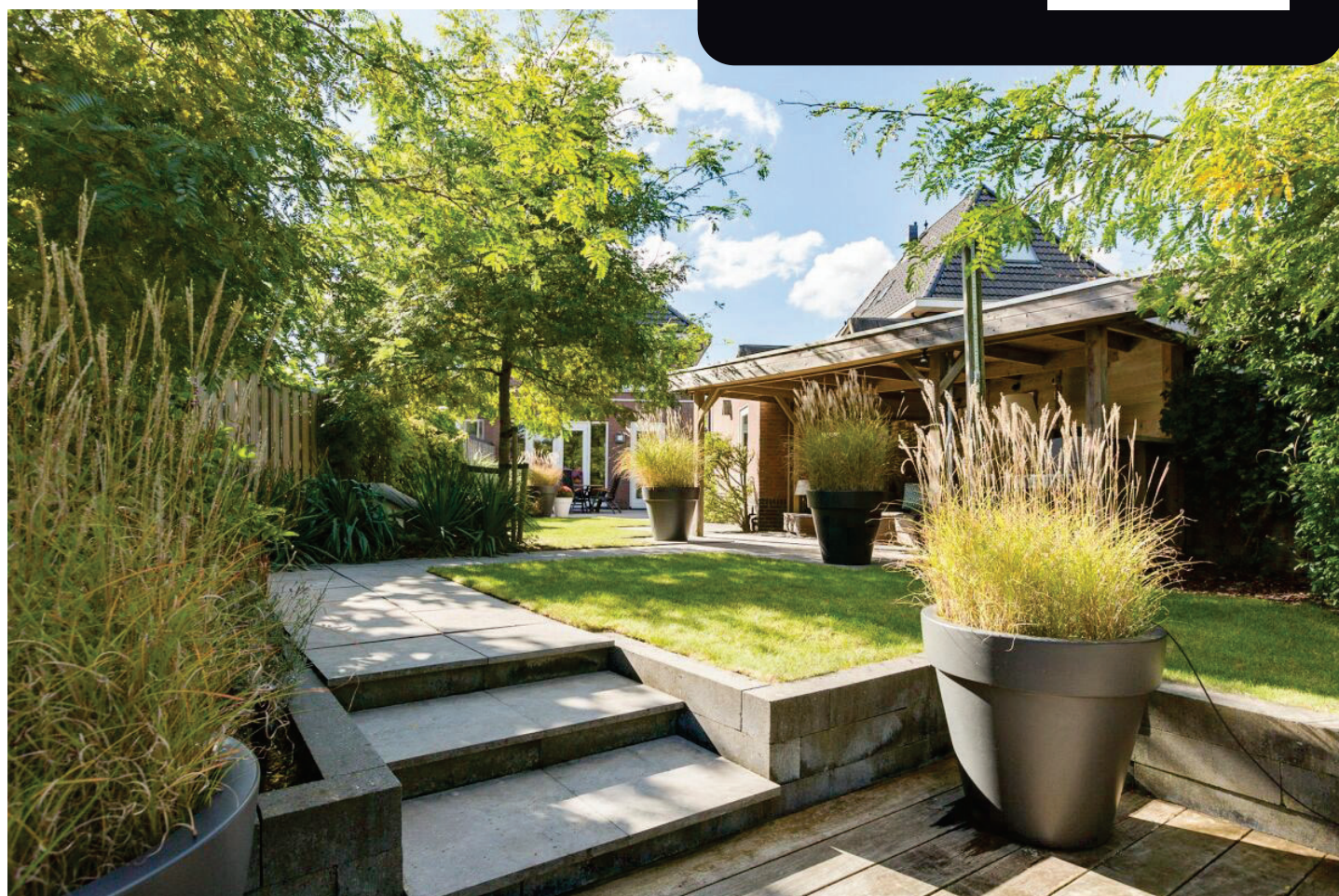
# LAGERWEIJ & FONK

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)