



Scan mij!



**Romenpad 97, 2652 BZ, Berkel
en Rodenrijs**

€ 698.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

A++

● Woonoppervlakte

139 m²

● Kamers

5

Meer weten over deze woning?

www.romenpad97.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2004
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	139 m ²
Inhoud	512 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Carport, Geen garage
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	C
Perceelnummer	4251
Perceeloppervlakte	175 m ²



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Omschrijving

LET OP! DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS
VAN € 698.000,-- K.K.

Wonen in een groene, kindvriendelijke wijk met singels, speelplekken en groene hoven, klinkt goed toch? Aan het Romenpad 97 is dit de werkelijkheid, deze charmante gezinswoning is beschikbaar met 4 slaapkamers en een lichte woonkamer met aan de voorzijde een vrij uitzicht op de Berkelse Plas. Je auto parkeer je achter, onder de carport. Makkelijk en comfortabel! Zie jij jezelf hier al thuis komen? Dan nodigen wij je van harte uit om geheel vrijblijvend het Romenpad 97 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Open de voordeur aan de voorzijde en je komt binnen in de hal met het toilet en de garderobe. Door de vele grote ramen en de openslaande deur naar de tuin is de leefruimte lekker licht en heb je een fijn zicht op je achtertuin en aan de voorzijde een fraai uitzicht op de Berkelse Plas. Koken doe je in de open keuken aan de achterzijde. Deze keuken heeft een los staand eiland en een granieten aanrecht en diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en een afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping: Meer ruimte vind je boven! Via de trap in de woonkamer bereik je de 1e verdieping. Met drie slaapkamers, waarvan één met een 'speel/slaapzolder' en een moderne badkamer voorzien van een breed wastafelmeubel. Ligbad met douche, designradiator en een wandcloset heb je hier genoeg privacy.

2e Verdieping: Nog een trap omhoog en je vindt de tweede verdieping. Op de overloop heb je een diepe kast met de CV-opstelling (Intergas HR Combiketel 2024) en de WTW unit. Verrassend ruime en netjes afgewerkte slaapkamer met diverse bergruimten.

Diversen:

- Vernieuwd winkelcentrum, sportverenigingen, basis- en middelbare scholen en natuurgebied De Groenzoom zijn op loopafstand;
- Nabij RandstadRail met metro's naar Rotterdam en Den Haag;
- De gehele woning is voorzien van horren;
- Het dak van de carport bestaat uit 12 Bauer glas-glas zonnepanelen en heeft een omvormer welke is voorbereid voor een accu;
- De buitenzijde is in 2024 geschilderd;
- Berging is van composiet (geen onderhoud) afmeting ca. (453 x 220 cm.) met deur ten behoeve van het stallen van een motor;
- CV ketel is geschikt voor een warmtepompboiler;
- Oplevering: vanaf 7 september 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.

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.romenpad97.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



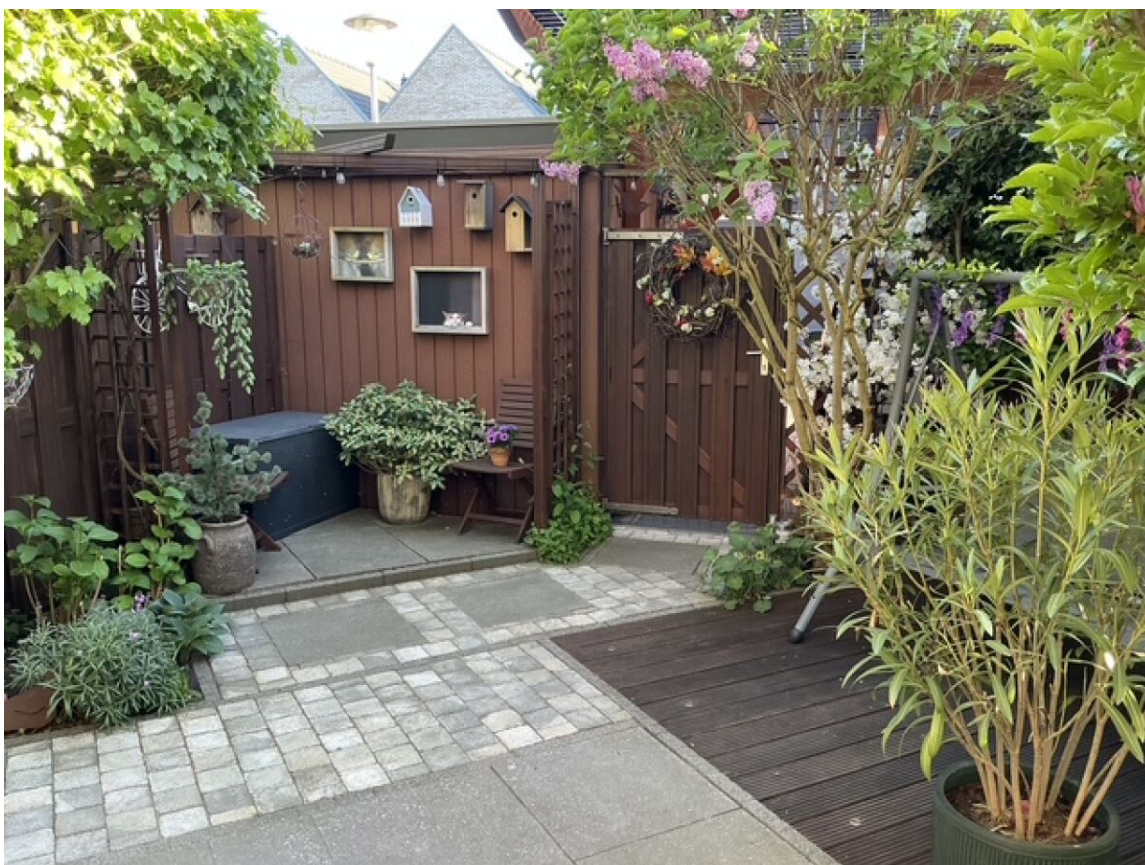
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

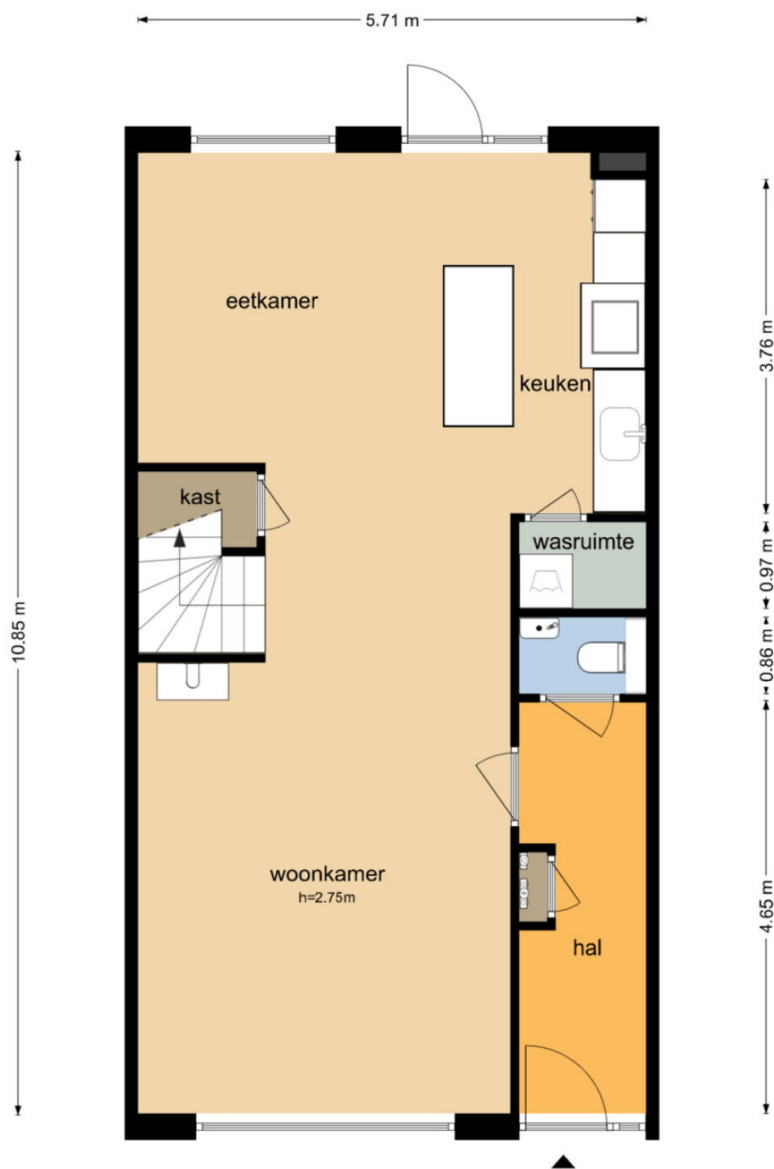
MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

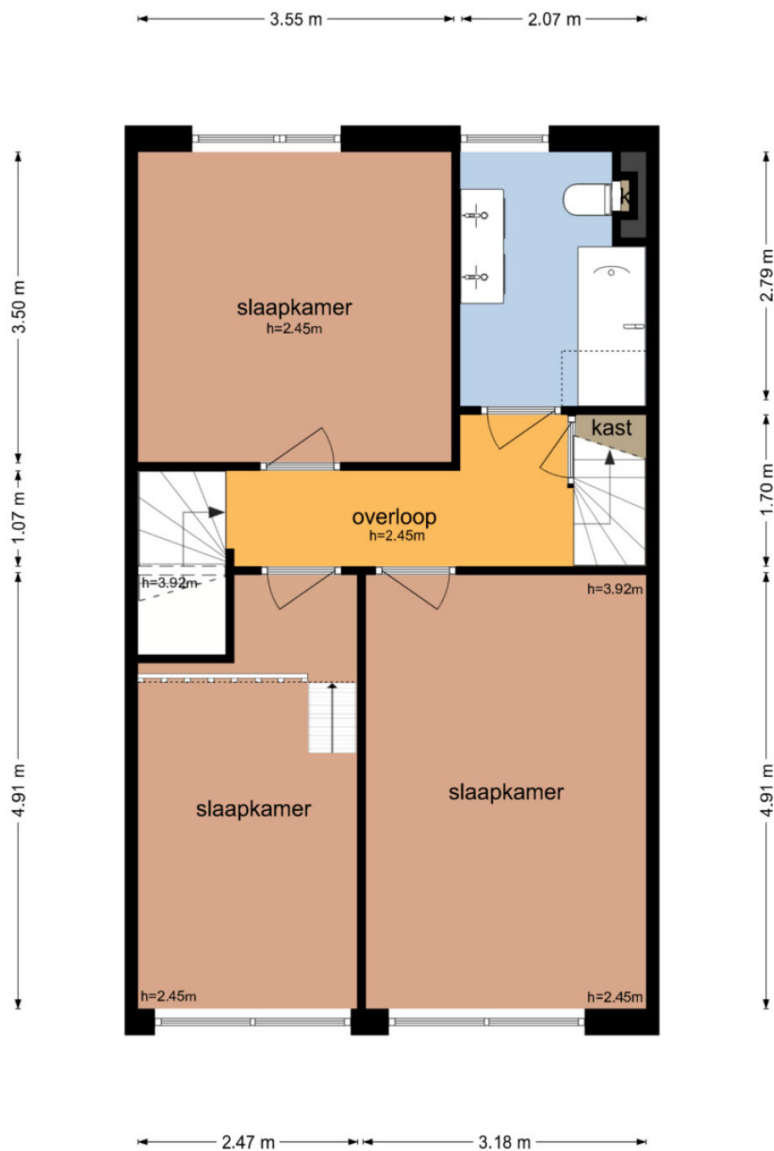
MAKELAARS

Romenpad 97 - Berkel en Rodenrijs
Begane Grond



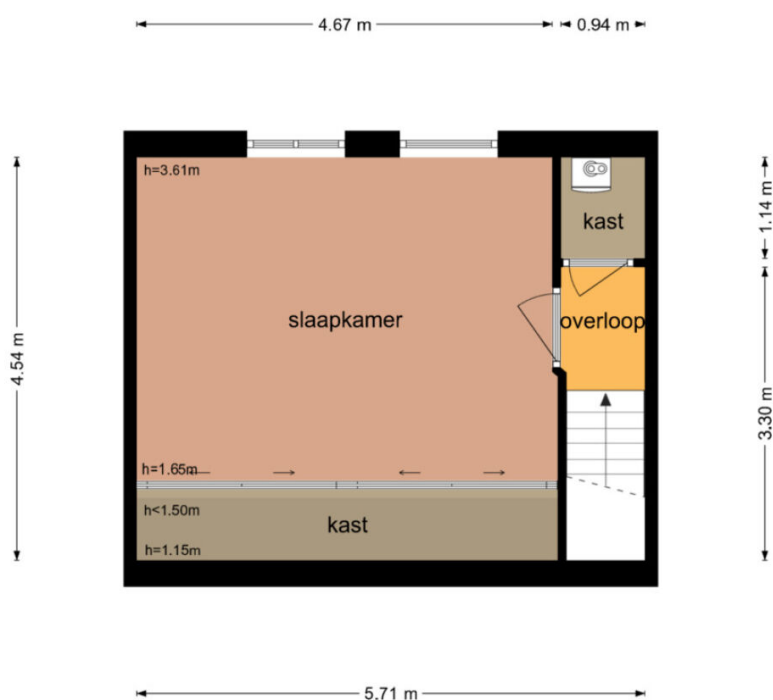
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Romenpad 97 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



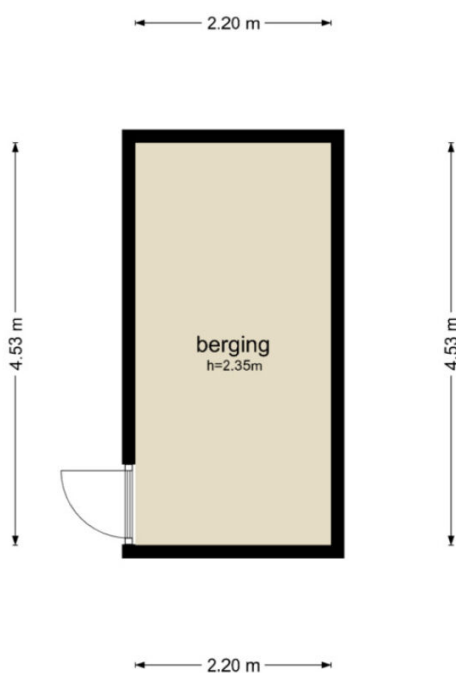
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Romenpad 97 - 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

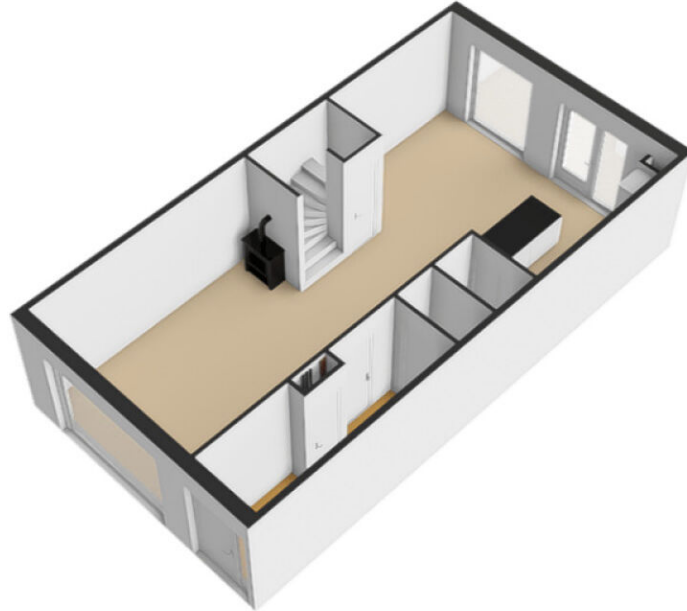
Romenpad 97 - Berkel en Rodenrijs Berging



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

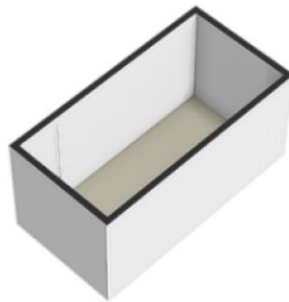
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

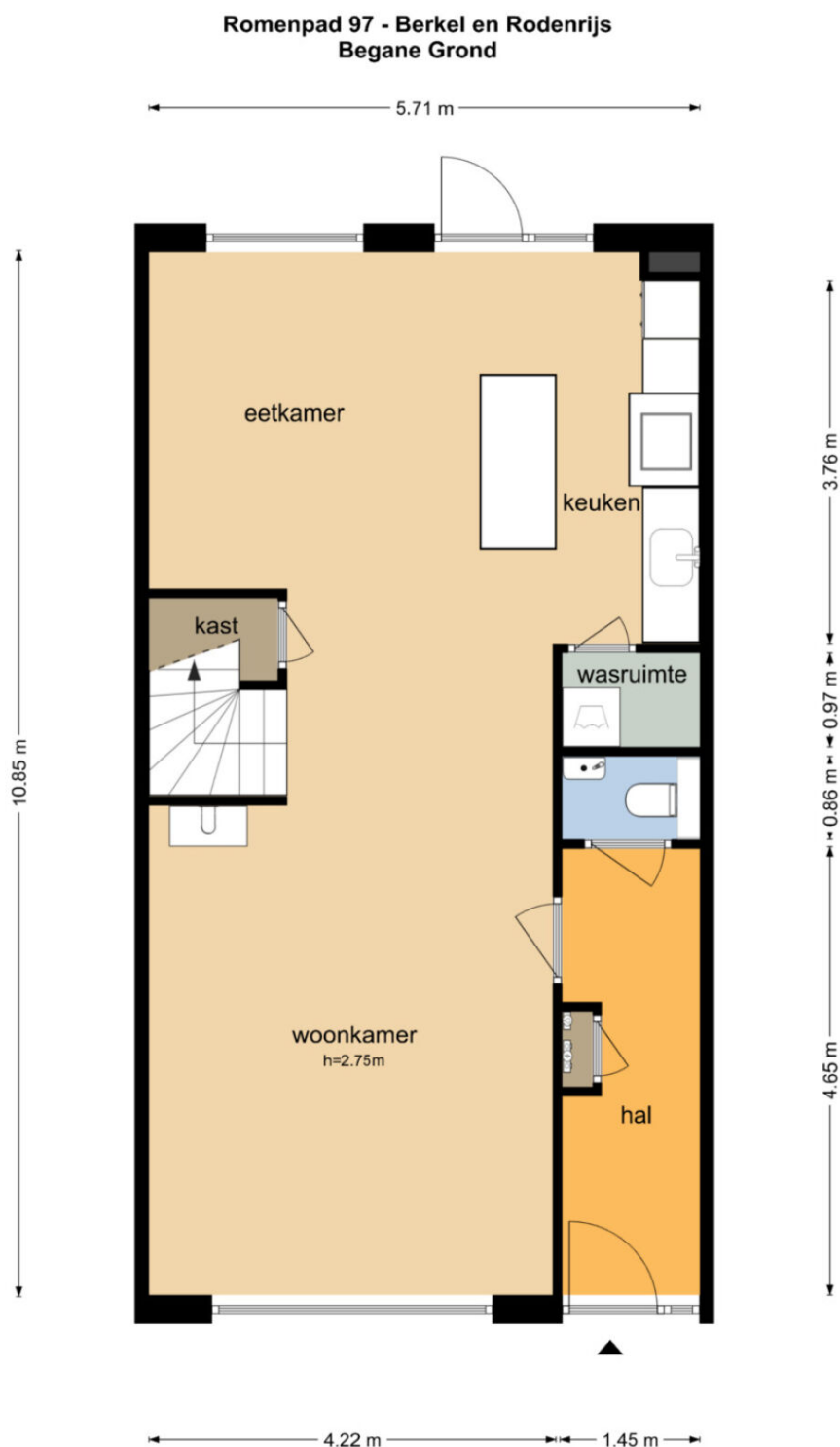
MAKELAARS





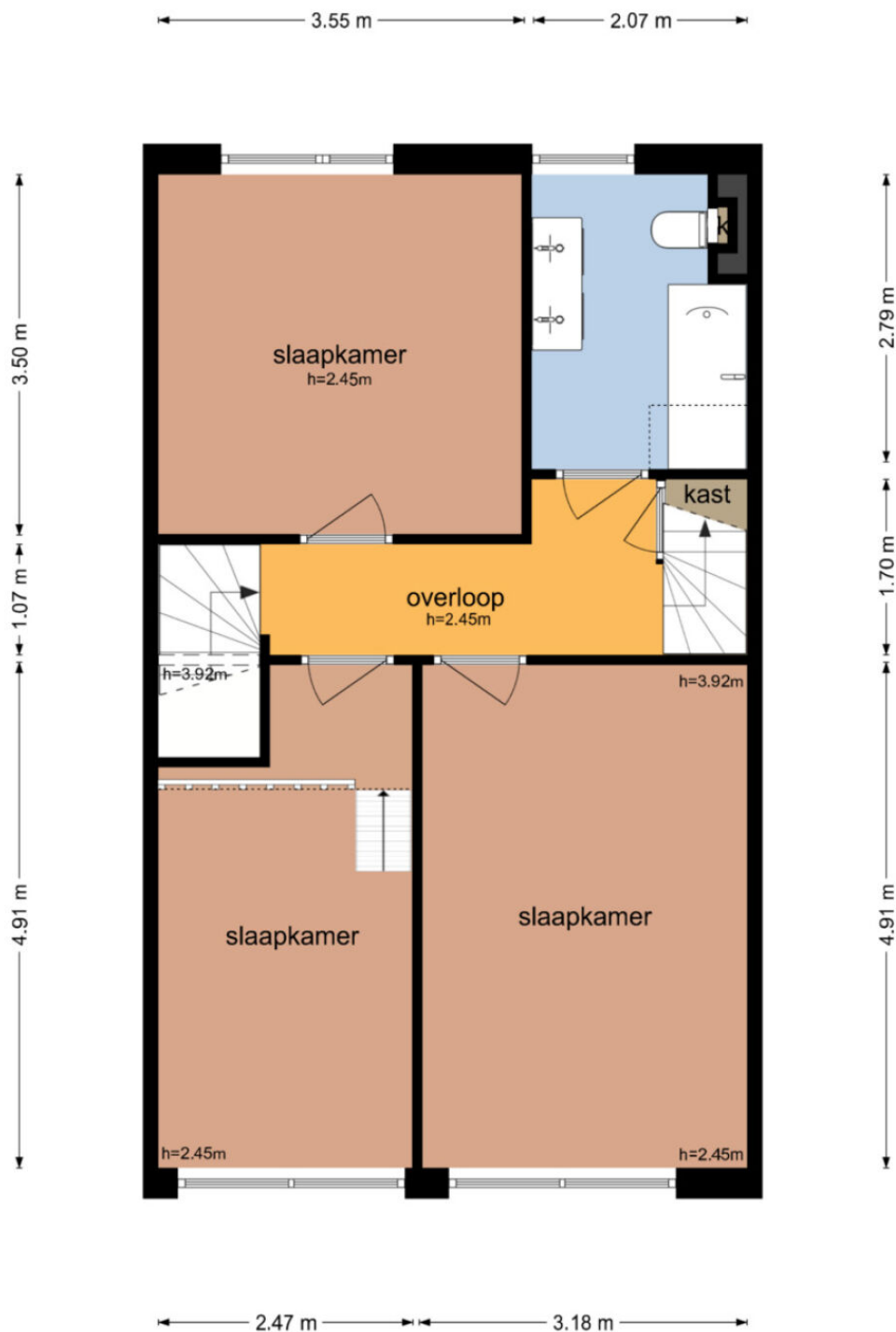
A++

Plattegronden



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

Romenpad 97 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping

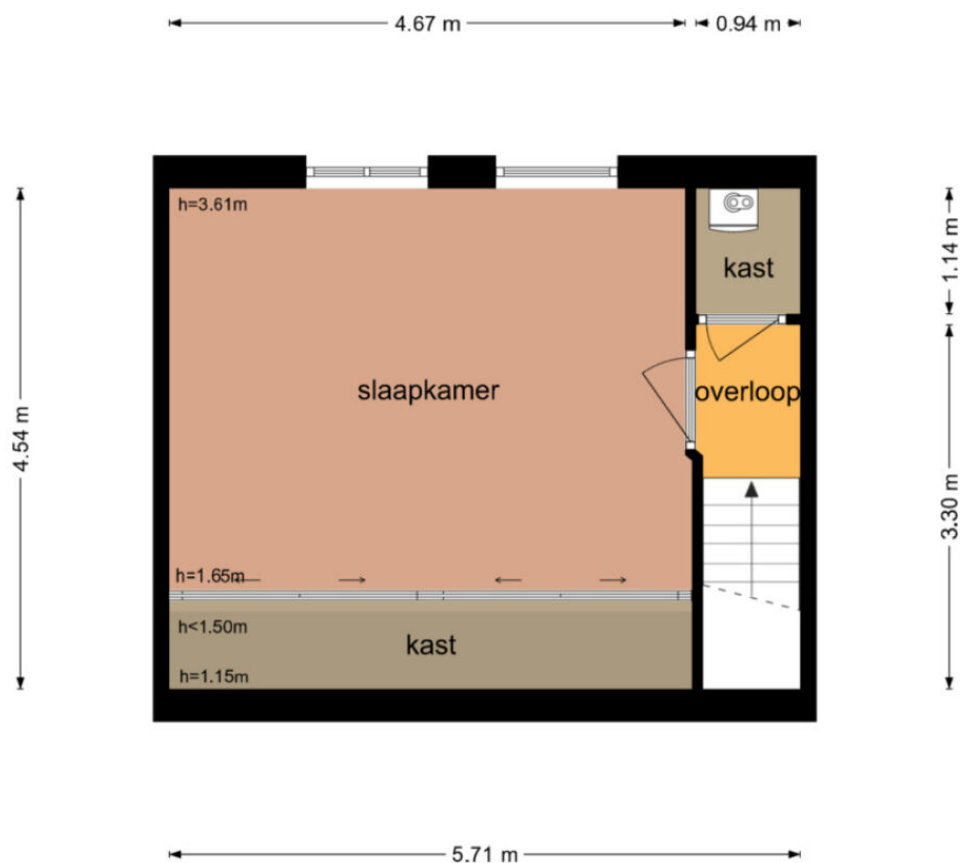


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

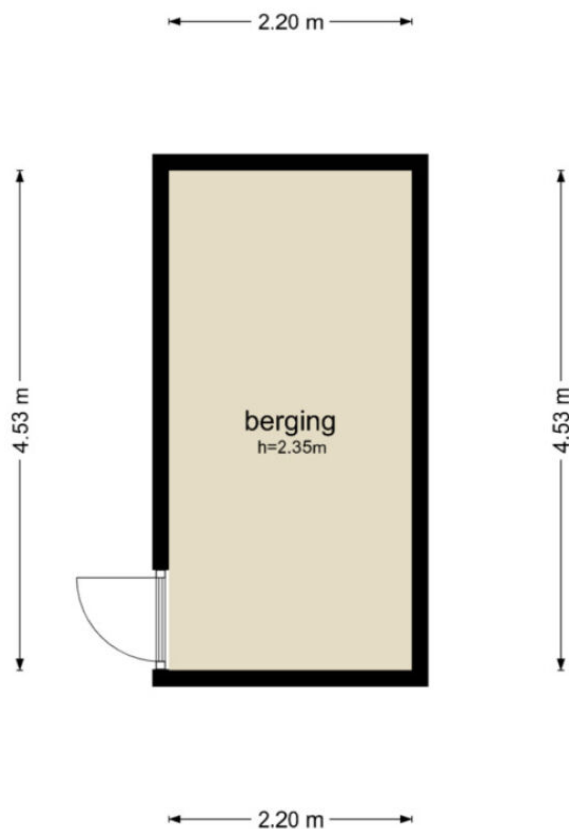
MAKELAARS

Romenpad 97 - 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

Romenpad 97 - Berkel en Rodenrijs Berging

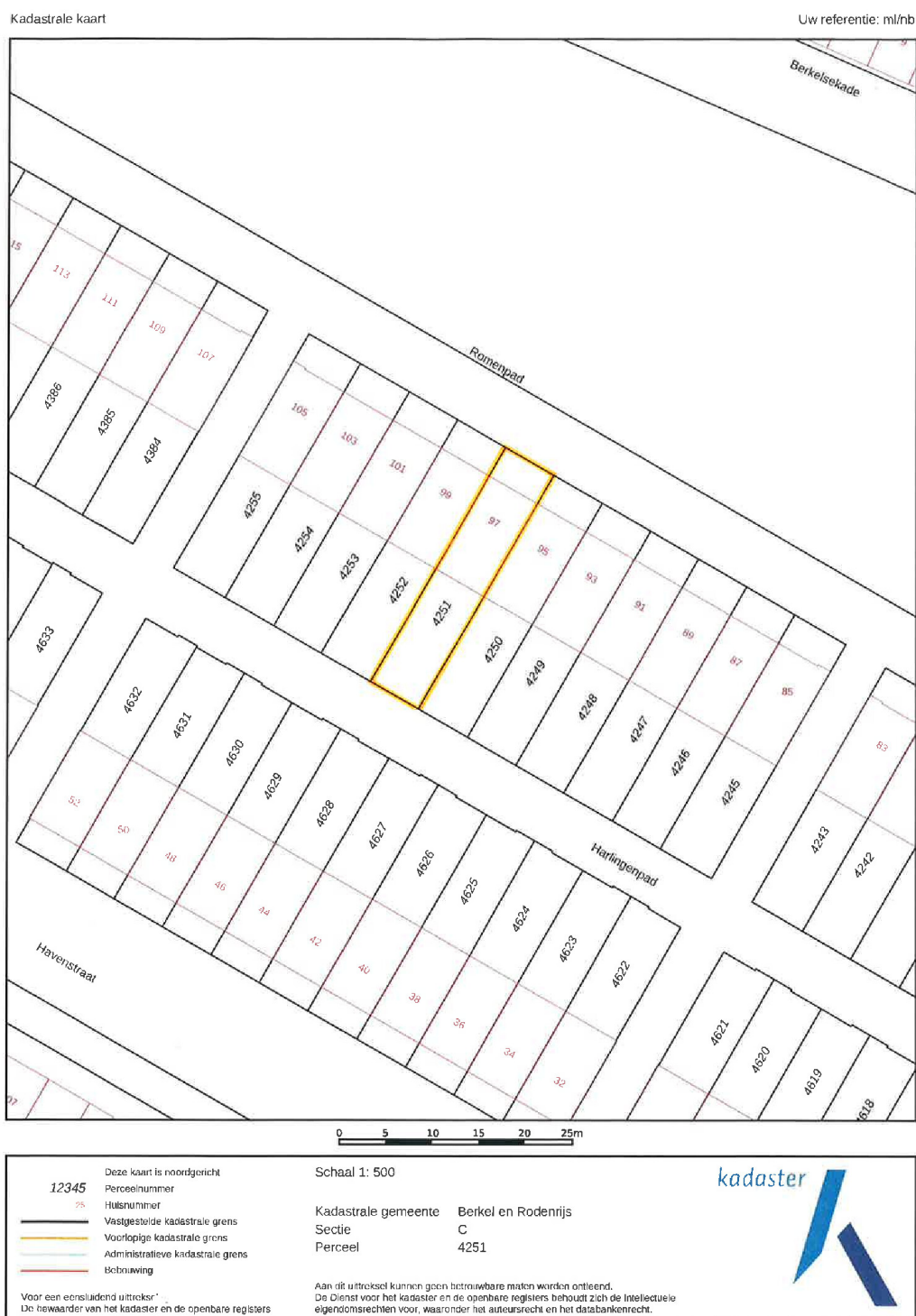


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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