



Scan mij!



**Wilhelminastraat 26, 2651 DL,  
Berkel en Rodenrijs**

**€ 575.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>C</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>114 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.wilhelminastraat26.nl](http://www.wilhelminastraat26.nl)

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

|                     |  |
|---------------------|--|
| Aanvaarding         | Per datum                              |
| Bouwjaar            | 1957                                   |
| Soort woning        | Eengezinswoning                        |
| Soort bouw          | Twee onder een kapwoning               |
| Woonoppervlakte     | 114 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud              | 410 m <sup>3</sup>                     |
| Aantal kamers       | 5 kamers                               |
| Aantal slaapkamers  | 4 slaapkamers                          |
| Energielabel        | C                                      |
| Isolatie            | Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming          | Cv ketel, Gashaard                     |
| Warm water          | Cv ketel                               |
| Parkeerfaciliteiten | Op eigen terrein                       |
| Garage              | Vrijstaand steen                       |
| Soort dak           | Zadeldak                               |

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                     |
| Onderhoud buiten    | Goed                     |
| Permanente bewoning | Ja                       |
| Huidig gebruik      | Woonruimte               |
| Huidige bestemming  | Woonruimte               |
| Voorzieningen       | Dakraam, Glasvezel kabel |
| Eigendom            | Volle eigendom           |
| Gemeente            | Berkel en rodenrijs      |
| Sectie              | A                        |
| Perceelnummer       | 2354                     |
| Perceeloppervlakte  | 204 m <sup>2</sup>       |



## Omschrijving

Hoe lekker is het om zorgeloos te wonen? De winkels en terrasjes liggen op slechts enkele minuten lopen maar ook voorzieningen zoals kinderdagverblijf en scholen zijn in de directe omgeving. Welkom aan Wilhelminastraat 26. In deze sfeervolle 2/1 kapwoning met ca. 114 m<sup>2</sup> aan woonplezier is er ruimte voor het hele gezin!

### Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een praktische kelderkast en een toilet. Lekkere lichte woonkamer voorzien van een gashaard, glad gestuct plafond, ramen in de zijgevel, houten vloerdelen en dubbele tuindeuren naar de groene en zonnige achtertuin. De afgesloten keuken heeft een granieten aanrecht en div. inbouwapparatuur te weten; gaskookplaat, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en een afzuigkap.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 keurig afgewerkte slaapkamers afm. (ca. 248 x 327 cm.), (ca. 401 x 343 cm.) en (ca. 401 x 292 cm.) alle met vaste kasten en 1 slaapkamer met een balkon. De badkamer heeft een wandcloset, inloopdouche en een wastafelmeubel.

2e Verdieping: Voorzolder met een wastafel, Velux dakraam, wasmachine aansluiting en de CV-opstelling. Verrassend ruime en netjes afgewerkte slaapkamer afm. (ca. 660/399 x 393/119cm.) met een grote dakkapel.

### Diversen:

- Stenen garage afm. (ca. 573 x 328 cm.) voorzien van elektra;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Oplevering: vanaf 1 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.

### 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.

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.wilhelminastraat26.nl](http://www.wilhelminastraat26.nl)**



## 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



C

### Plattegronden



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

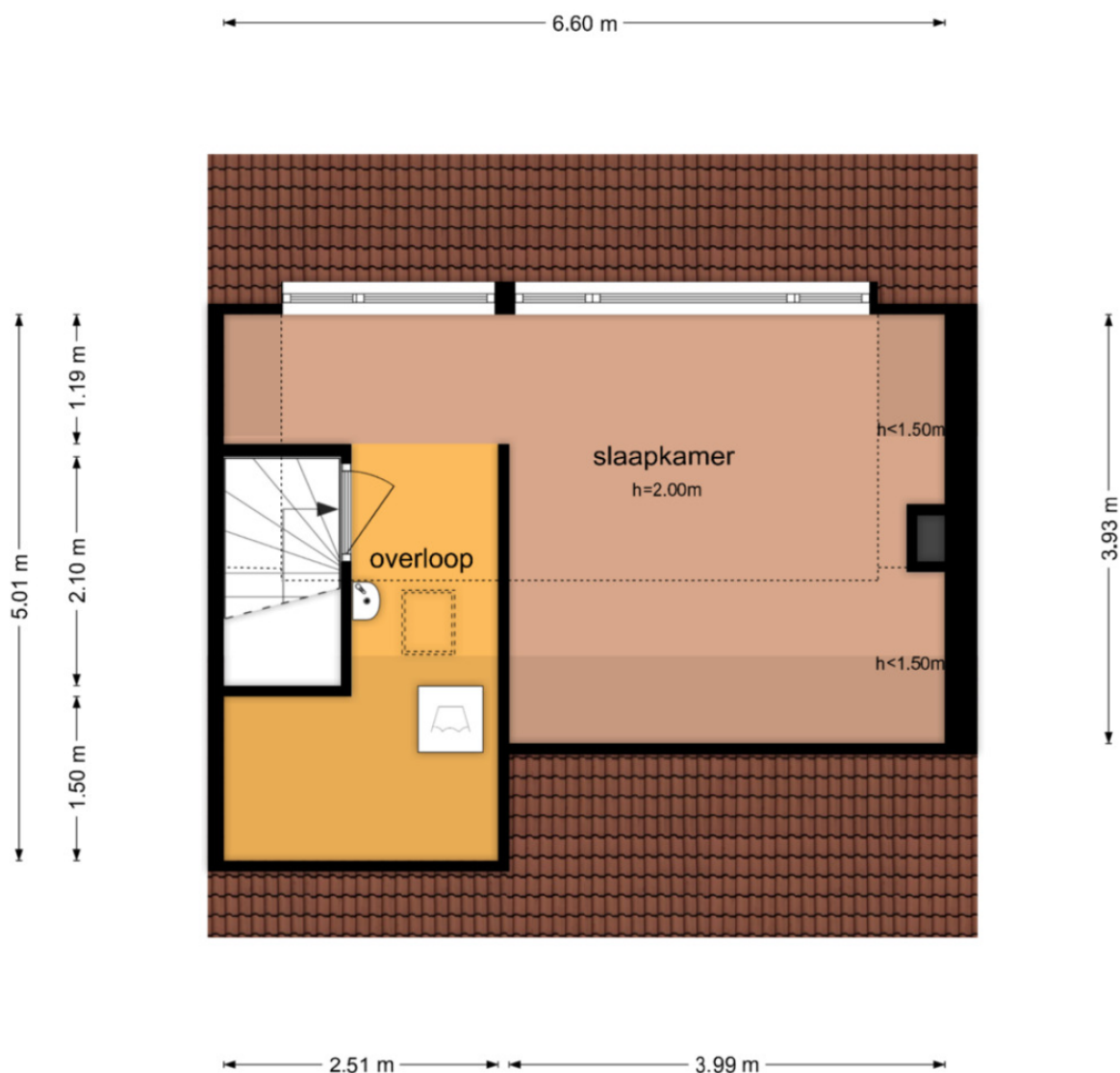


### Wilhelminastraat 26 - Berkel en Rodenrijs Eerste Verdieping



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

### Wilhelminastraat 26 - 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

## Wilhelminastraat 26 - 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



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](http://www.lagerweij-fonk.nl)