



Scan mij!



J. Poortmanweg 35, 2651 NB,
Berkel en Rodenrijs

€ 995.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Landhuis | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 204 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over over deze woning?
www.jpoortmanweg35.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2003
Soort woning	Landhuis
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	204 m²
Inhoud	767 m³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Berkel en rodenrijs
Sectie	A
Perceelnummer	8818
Perceeloppervlakte	710 m²
Gemeente 2	Berkel en rodenrijs
Sectie 2	A
Perceelnummer 2	8819
Perceeloppervlakte 2	476 m²

Omschrijving

Wat een ruimte in deze schitterende plattelandswoning. Hier heb je met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een royale living, ca 204 m2 woonplezier voor het hele gezin. En dat terwijl je in 15 minuten naar Zoetermeer, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk fietst. Perfect voor wie van rust en comfort houdt. Voel jij je hier al thuis? Welkom aan de J. Poortmanweg 35!

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met de trapopgang. De lichte woonkamer heeft grote ramen waardoor je altijd rondom zicht hebt. Via fraaie schuifdeuren heeft u toegang tot de aparte TV kamer, welke is voorzien van openslaande deuren waardoor je zo de zonnige tuin instapt. De schitterende woonkeuken vormt het hart van de woning, waar je lekker kookt en borrelt met je vrienden en familie. Deze luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur te weten: 2x wijnklimaatkast, 5-pits gasfornuis met grote oven, Quooker, Miele combi stoomoven, 2 koelkasten, vriezer en een vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een fraaie PVC vloer met vloerverwarming. In de aangrenzende aanbouw is een praktische bijkeuken gerealiseerd en een modern toilet met apart urinoir. De master bedroom op de begane grond heeft een badkamer ensuite welke is voorzien van een wandcloset, wastafelmeubel en een comfortabele en zeer ruime inloopdouche.

1e Verdieping: Overloop met een inpendige berging welke is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting, warmte-terugwinunit en de CV-opstelling. Vier keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (270 x 260 cm.), (400 x 289 cm.) (391 x 291 cm.) en (391 x 289 cm.). De moderne badkamer (2023) heeft een inloopdouche, designradiator, wastafelmeubel, wandcloset en een dakraam.

2e Verdieping: Te bereiken via een vlizotrap, ruime goed beloopbare bergzolder.

Diversen:

- De gehele woning is recentelijk gemoderniseerd en beschikt over diverse rolluiken voor alle deuren en ramen;
- 3 airco's voor de woonkamer, master bedroom en de overloop (voor de gehele eerste verdieping);
- Luxe stoer buitenverblijf in de tuin met glazen schuifdeuren;
- Grote houten schuur van ca. (576 x 424 cm.);
- Parkeren op eigen terrein met een carport voor meerdere auto's;
- Oplevering: mei 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.

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.jpoortmanweg35.nl

Foto's























































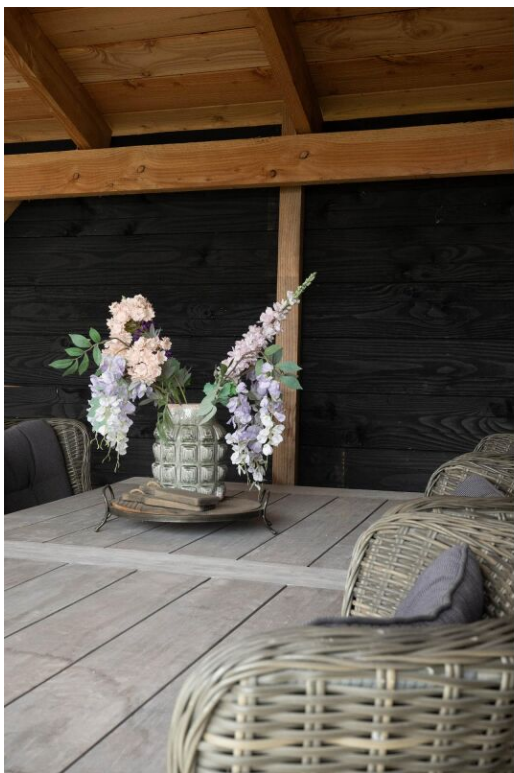




















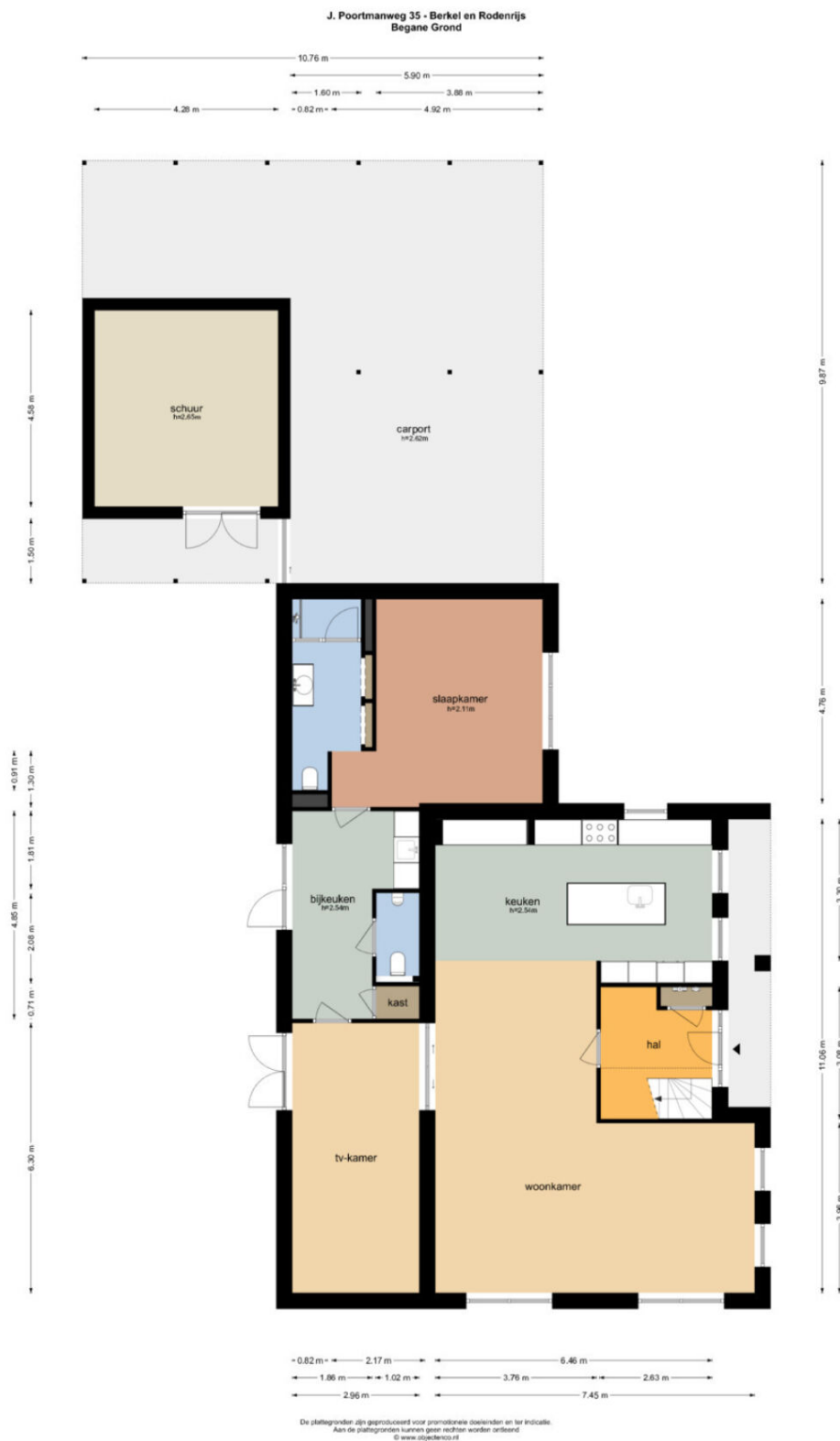


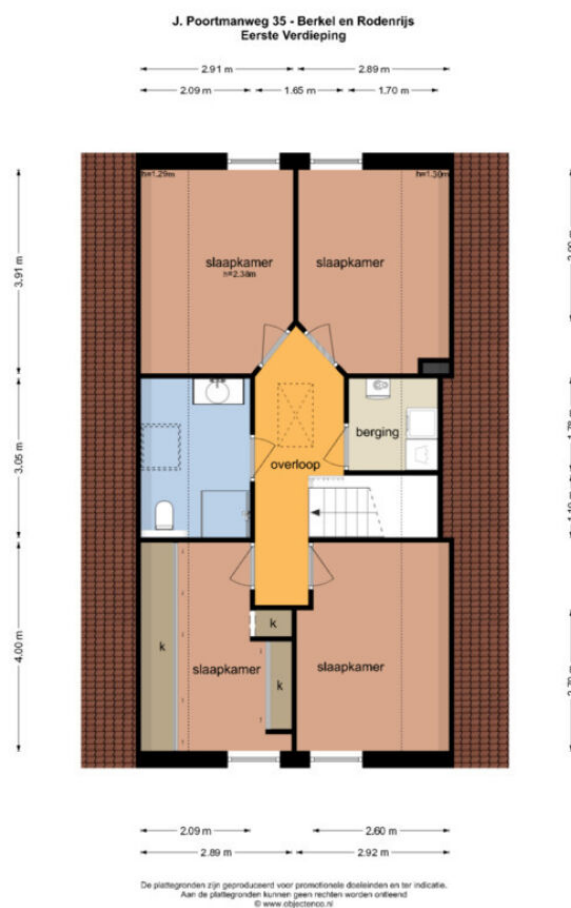




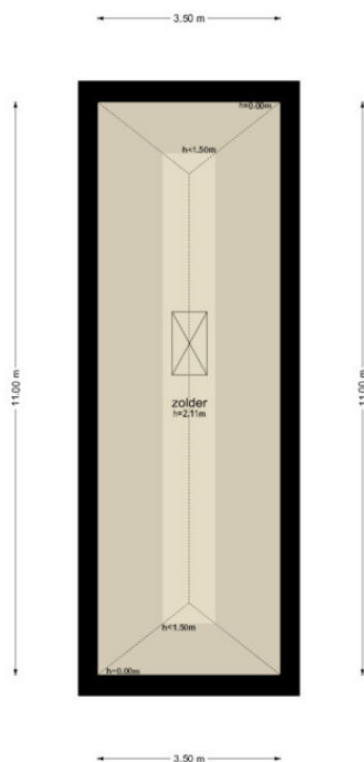
A

Plattegronden





J. Poortmanweg 35 - Berkel en Rodenrijs
Tweede Verdieping



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

J. Poortmanweg 35 - Berkel en Rodenrijs
Kapschuur



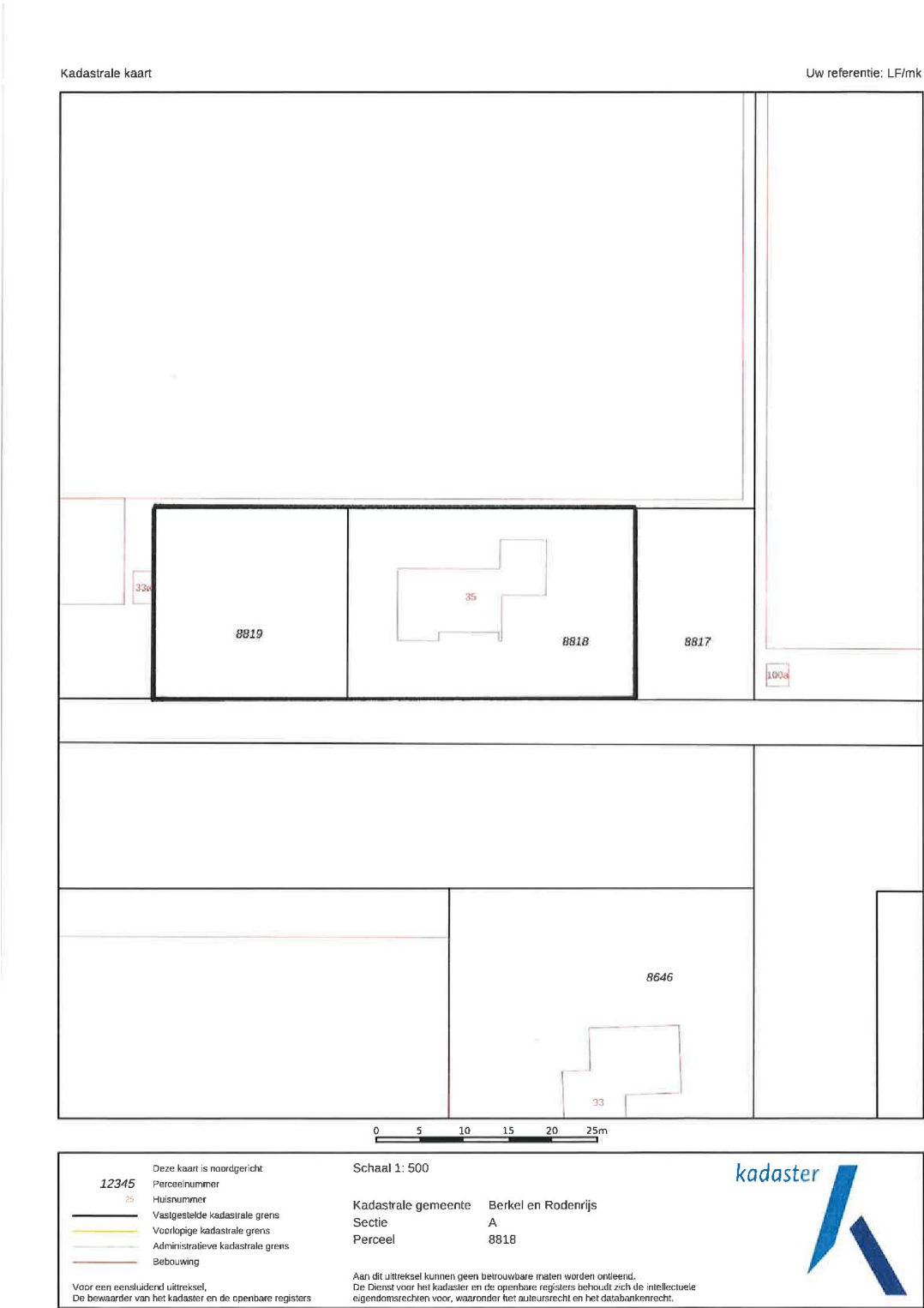
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscout.nl

J. Poortmanweg 35 - Berkel en Rodenrijs
Tuin



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

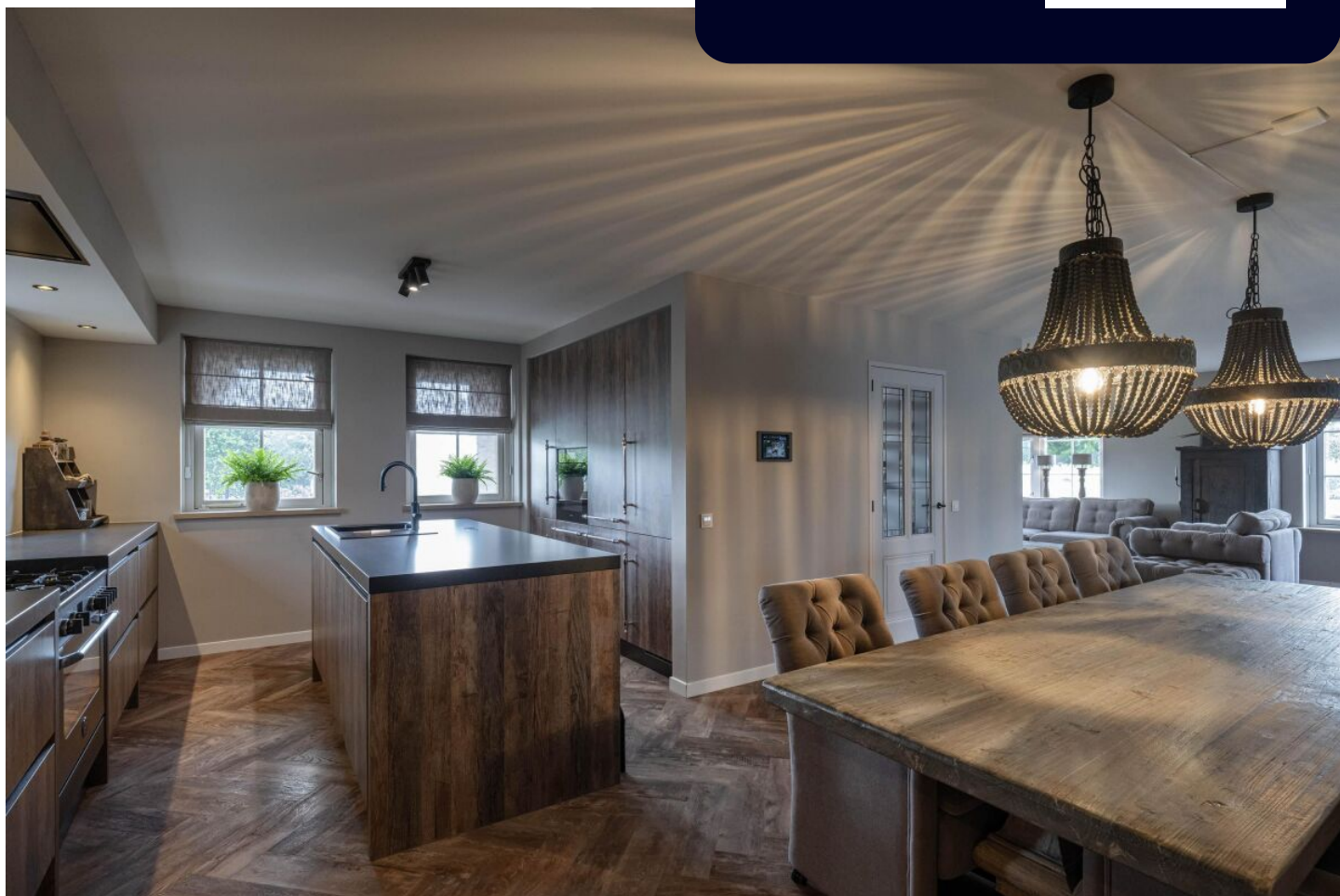
Kadastrale kaart



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