

TE KOOP



Koegelwieckplantsoen 44, Berkel En Rodenrijs

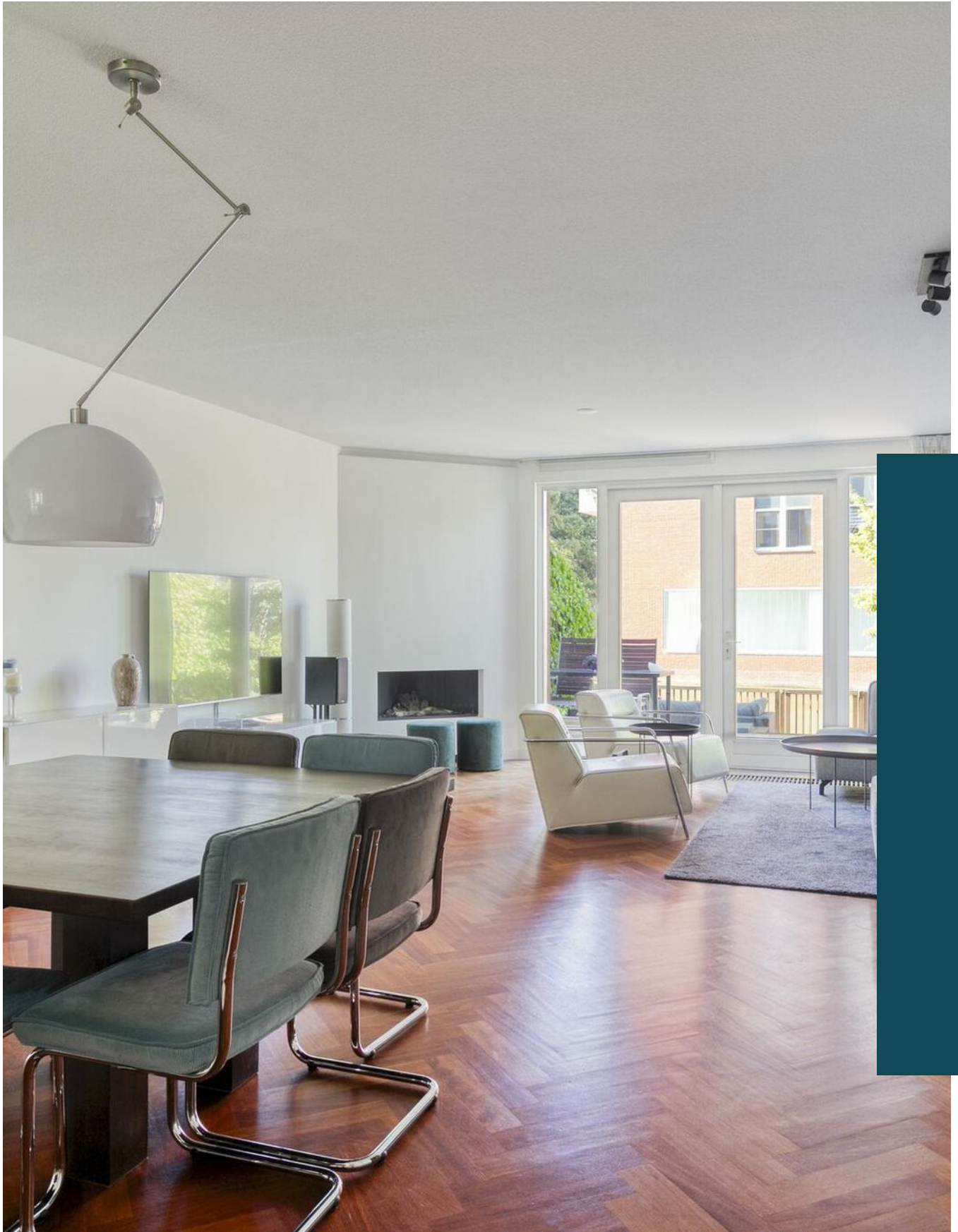
Vraagprijs € 689.500 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
161 m²

Inhoud
559 m³

Energie label
A

Omschrijving

Op zoek naar een woning direct aan het water? Dan is deze woning perfect! De woning is gelegen net buiten de dorpskern van Berkel en Rodenrijs en daardoor lekker rustig en kindvriendelijk. Berkel heeft veel te bieden qua recreatievoorzieningen. Het Annie M.G. Schmidtpark met de 'Tuin van Floddertje' is op loopafstand. Scholen (lager en middelbaar onderwijs), openbaar vervoer (metro en busverbinding) en uitvalswegen naar snelwegen (A12/A13/A20) zijn ook dichtbij.

Kortom de perfecte combinatie van een prachtig woonhuis met alles in de buurt onder de rook van Rotterdam!

Begane grond:

Oprit, overdekte entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en deur naar de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een gas haard (Boley). De openslaande deuren laten veel natuurlijk licht binnen.

De hele beneden verdieping is voorzien van een visgraat houten parket vloer. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken. Door de grote raampartijen komt ook hier veel daglicht naar binnen.

De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur zoals, oven, combimagnetron, vaatwasser, carrousel kast, borden warmer, koelkast, vriezer en een plint radiator.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 is een ruime kamer aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 is de ruime ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is uitgerust met een douche, extra diep ligbad, wastafelmeubel en een handdoekradiator

De ruime vierde slaapkamer bevindt zich op de zolderverdieping en is voorzien van drie grote Velux dakramen met zonwering en verduisterende gordijnen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Daarnaast biedt deze verdieping volop bergruimte en een lichte wasruimte met dakraam.





Op de eerste en tweede verdieping ligt dezelfde mooie laminaatvloer.

De achtertuin heeft meerdere zitjes en is aangelegd met vlonder, waardoor je heerlijk kan genieten aan het water met uitzicht over het Annie M.G. Schmidtpark. Het water is toegankelijk voor een bootje of om te schaatsen, via een hekje.

De pluspunten:

- + eigen oprit met parkeerplek voor 1 auto;
- + woonkamer met veel natuurlijk licht inval;
- + fraai aangelegde tuin;
- + Aan een doodlopende straat;
- + kindvriendelijk en centraal gelegen;
- + oplevering in overleg, conform lijst van zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze fijne woning met eigen ogen te bewonderen.

De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om jouw eigen makelaar mee te nemen voor het behartigen van jouw belangen bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!















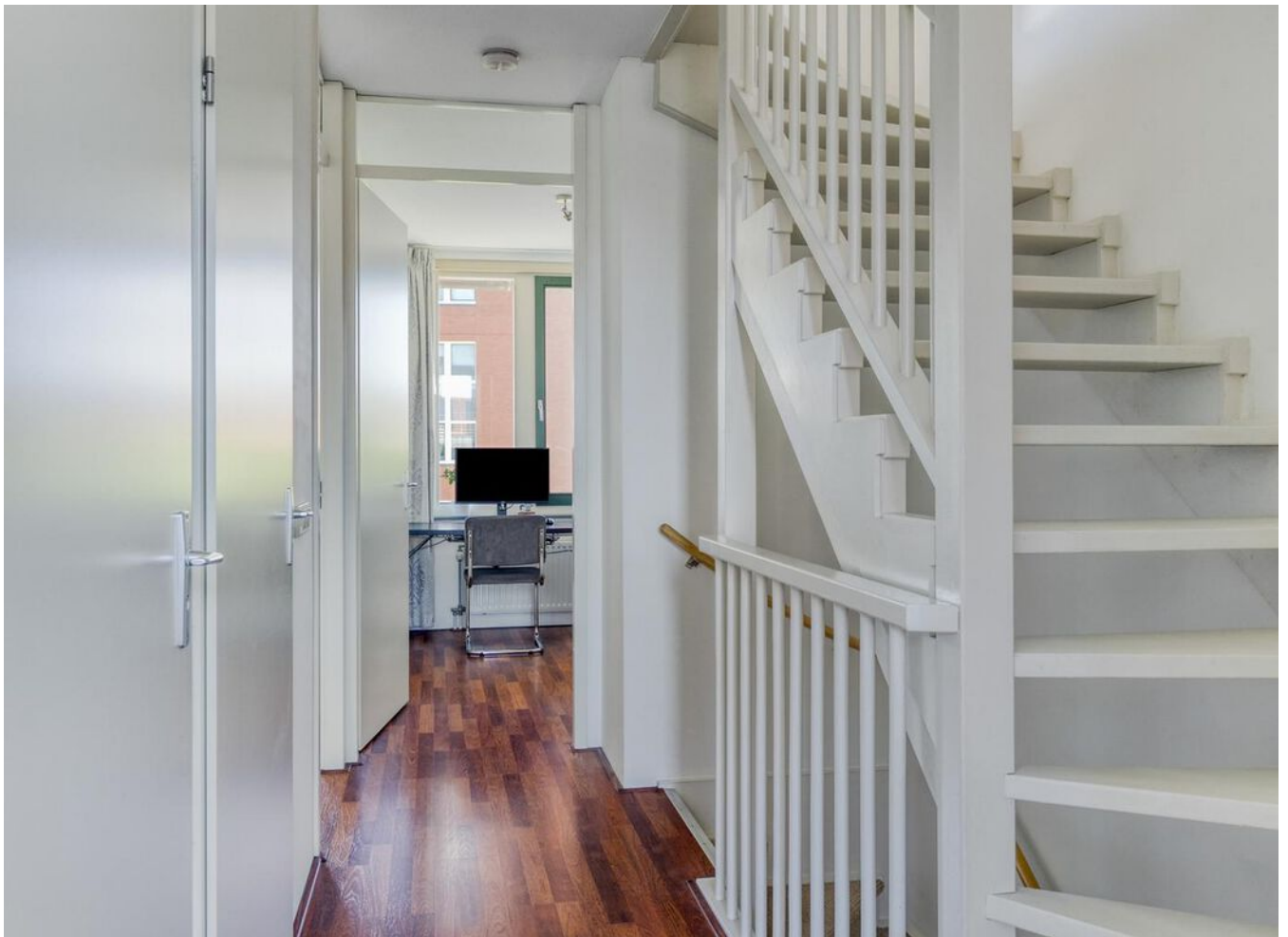














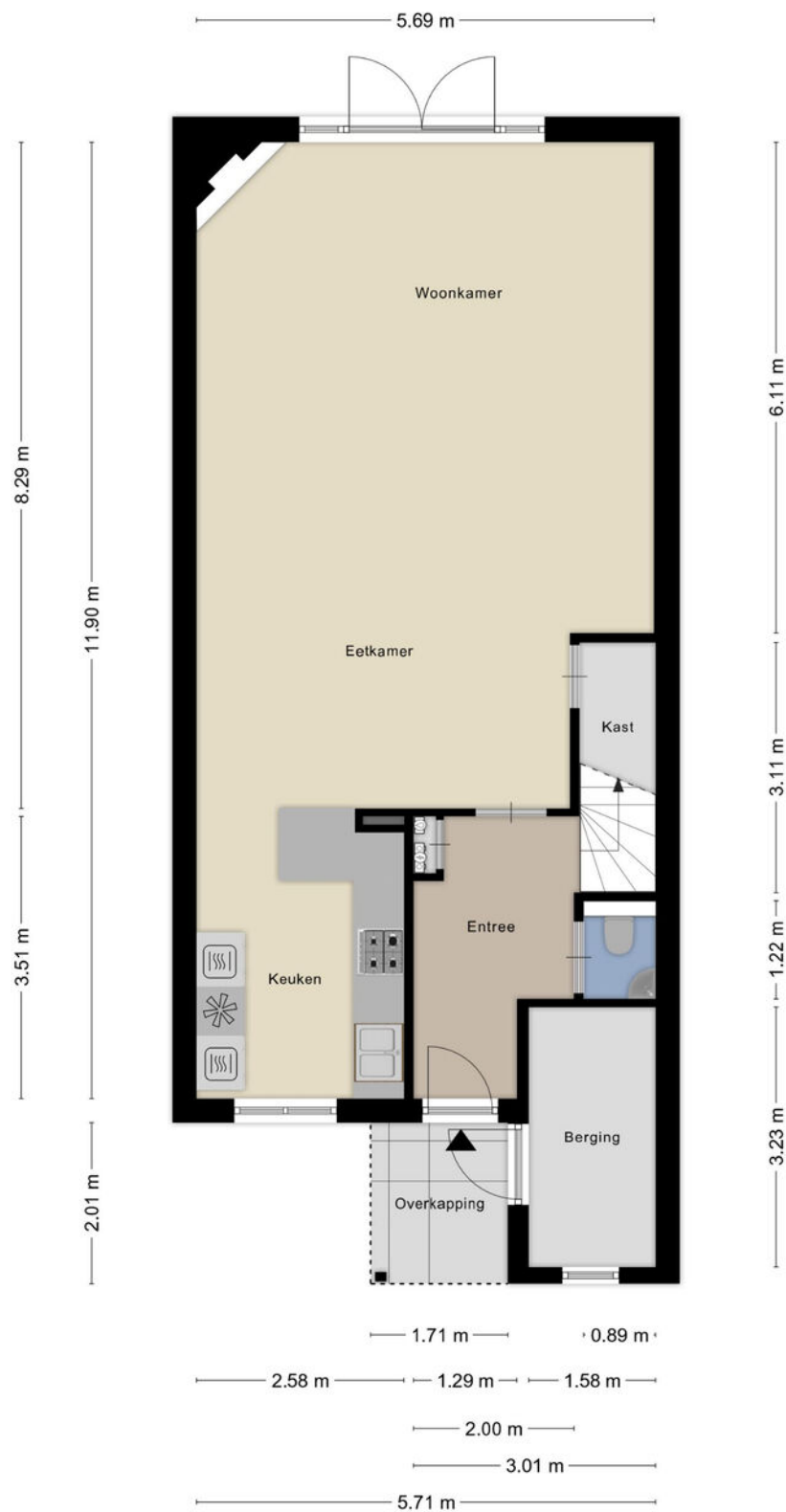






Begane grond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

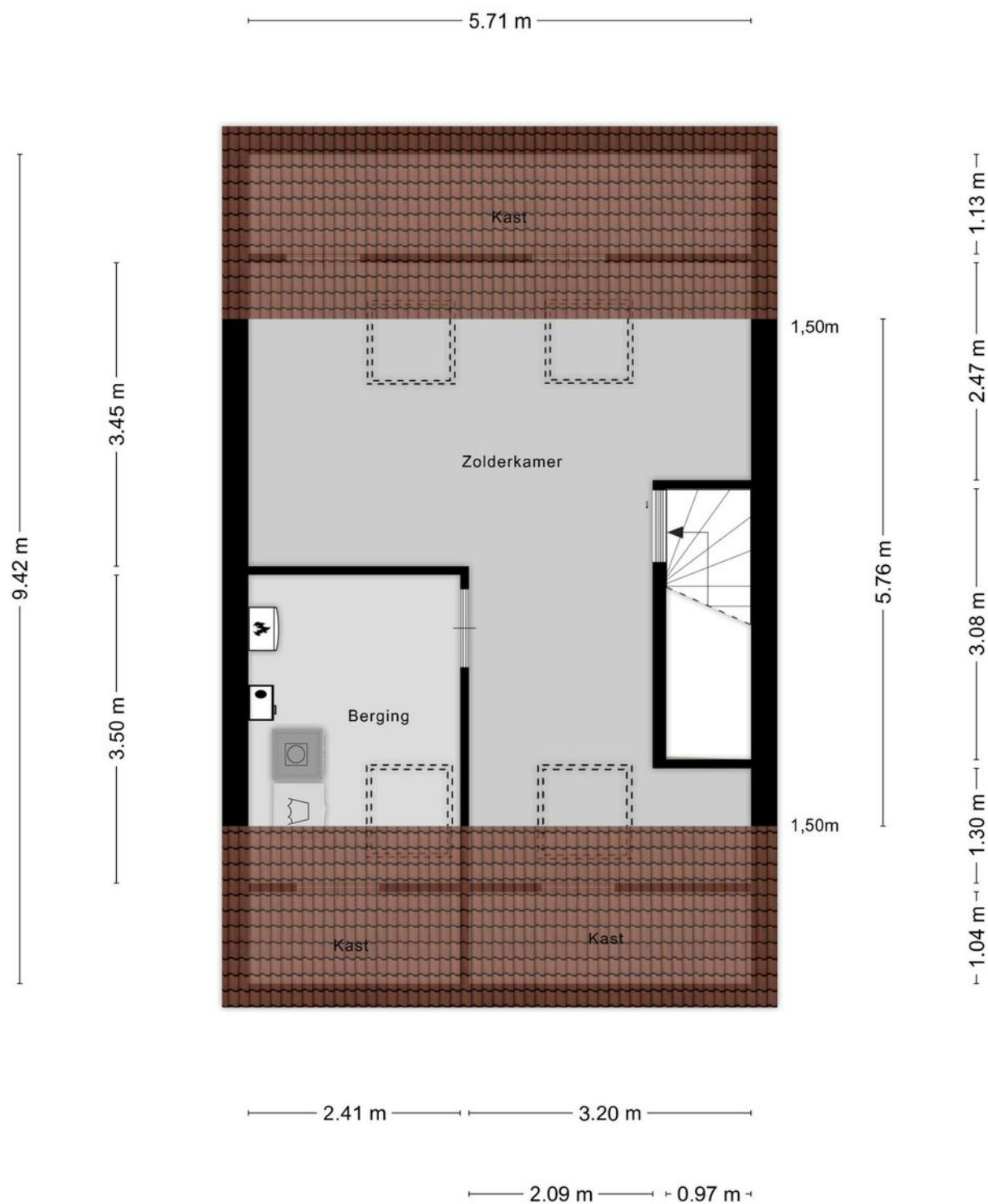
1e verdieping

Ontdek de...



2e verdieping

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

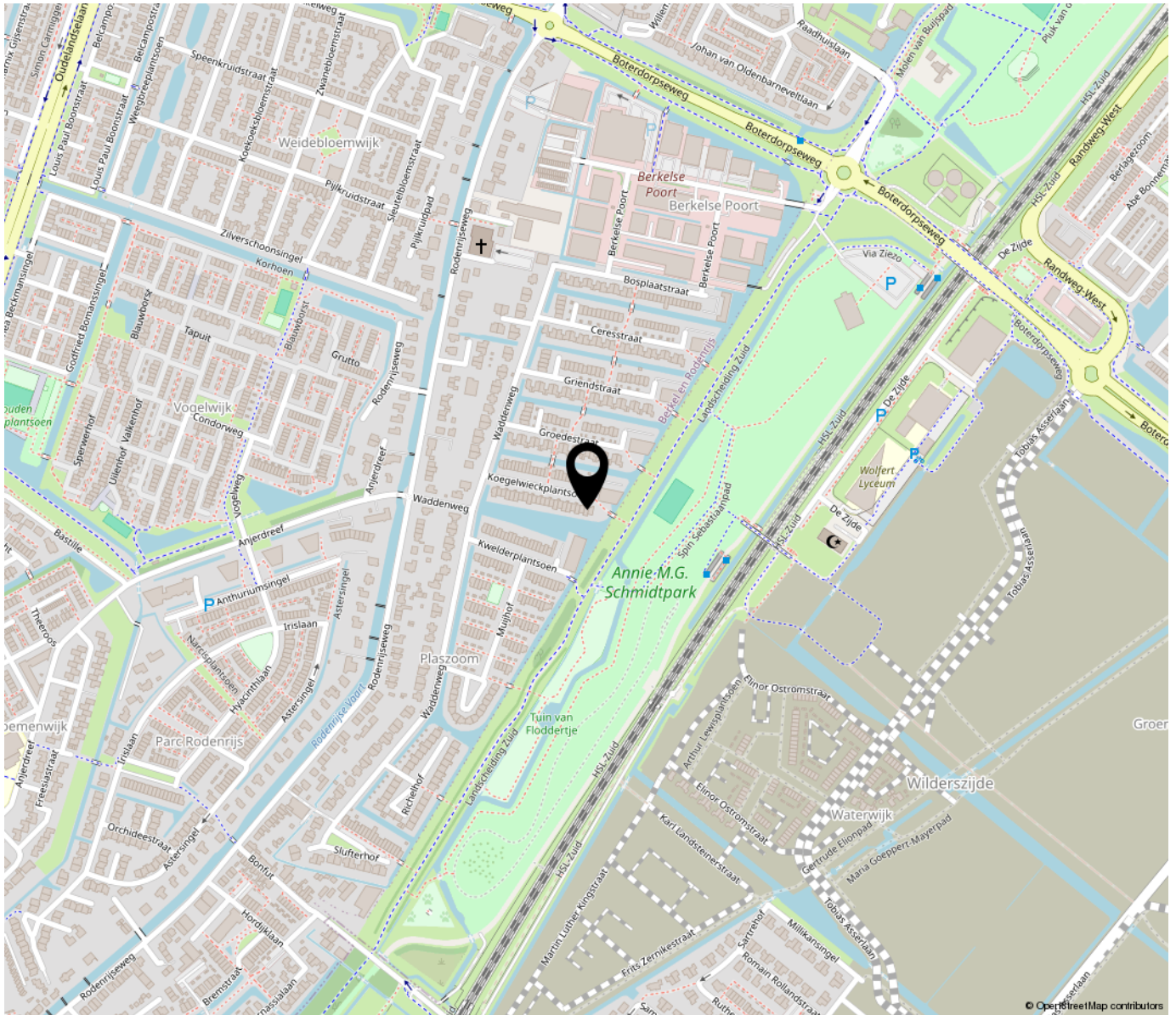
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

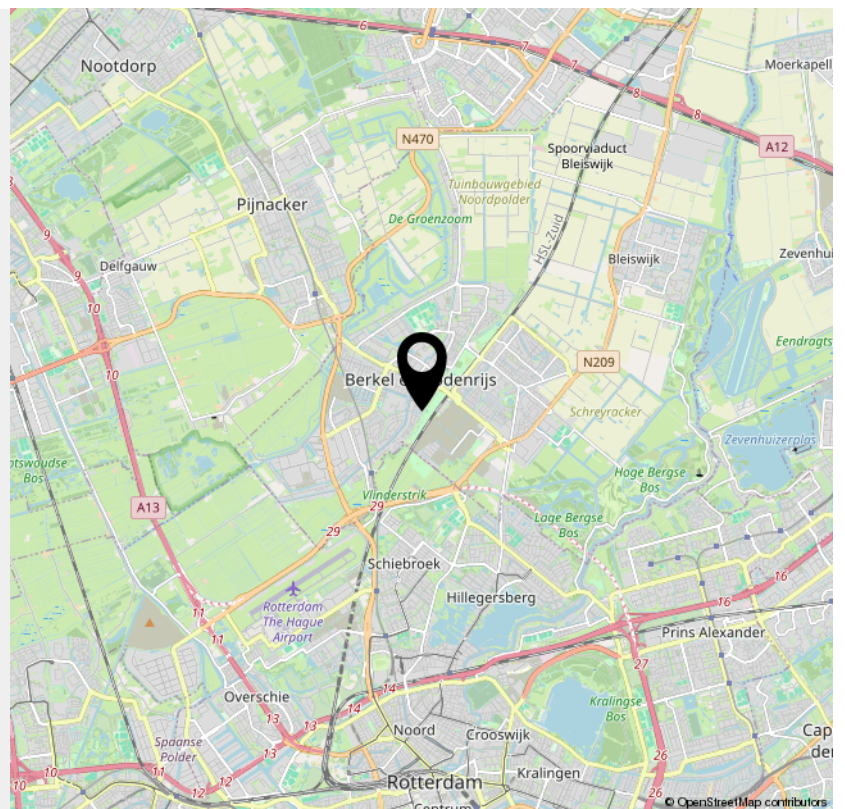


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Berkel en Rodenrijs
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8040
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

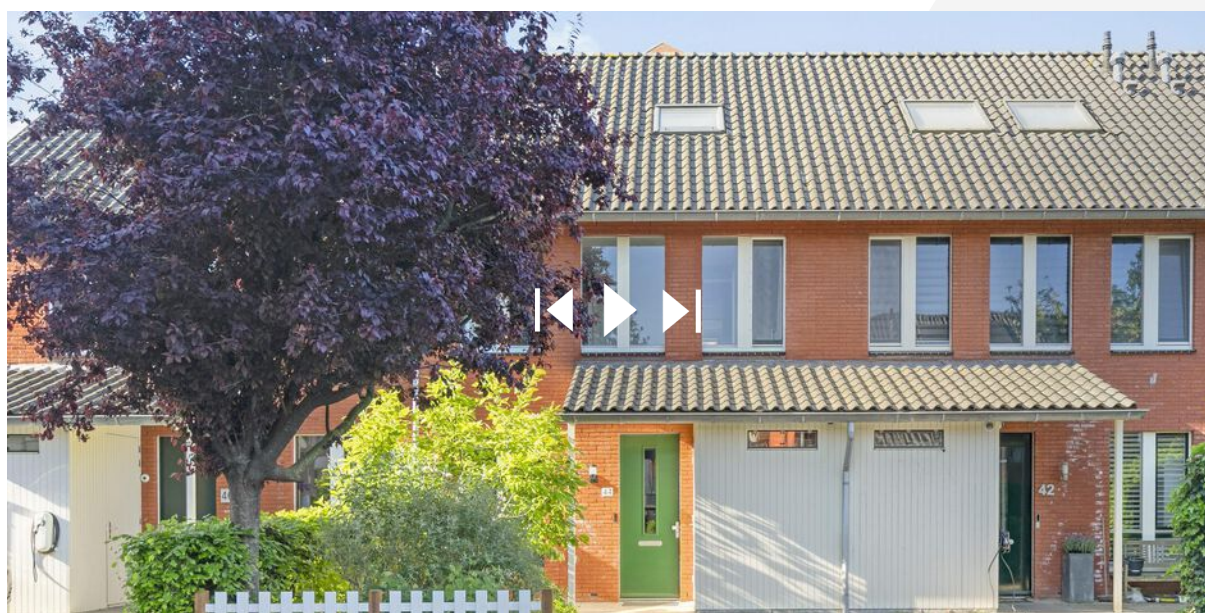


**Bekijk deze
woning online!**

koegelwieckplantsoen44.nl

 DB MAKELAARS

Koegelwieckplantsoen 44, Berkel En Rodenrijs



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS