

TE KOOP



Romenpad 9, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 798.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

163 m²

Perceeloppervlakte

156 m²

Inhoud

577 m³

Energie label

A

Omschrijving

Deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met weids uitzicht over de Berkelse Plas beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vijf royale slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden én een eigen carport.

De ligging is rustig, met aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht over de Berkelse Plas. Alleen voetgangers en fietsers passeren hier. De wijk staat bekend als kindvriendelijk en op loopafstand is een leuke speeltuin te vinden.

Op korte fietsafstand liggen diverse basisscholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. Ook het winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs is snel bereikbaar, net als het natuur- en recreatiegebied De Groenzoom. Daarnaast zijn er in de directe omgeving gezellige restaurantjes, winkels en het cultuurhuis te vinden. Een bushalte bevindt zich op loopafstand, waardoor ook openbaar vervoer goed toegankelijk is.

Kortom: comfortabel wonen op een fijne plek, met alle voorzieningen binnen handbereik

Indeling

Begane grond:

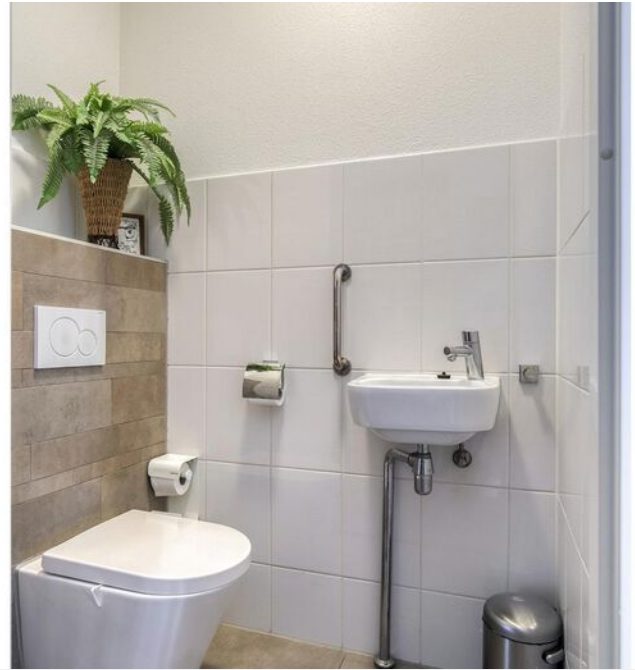
Entree, hal met meterkast, toilet en berging.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een nette pvc vloer met vloerverwarming en biedt een prachtig vrij uitzicht over het water. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met veel opbergruimte en inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, spoelbak met heetwaterkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en oven.

Achtertuin:

Deze zonnige tuin is op het zuiden gelegen en heeft diverse zitplekjes en plantenperken. Ook is er een elektrisch zonnescherm aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich de berging en overkapping: ideale plek om tot in de late uurtjes buiten te vertoeven. Naast de berging kun je op eigen terrein een auto parkeren.





1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een separaat toilet, een vaste kast met aansluiting voor wasmachine en droger en de badkamer.

Slaapkamer 1: royale masterbedroom aan de voorzijde gelegen met weids uitzicht over de Berkelse Plas.

Slaapkamer 2: aan de achterzijde gelegen, met veel lichtinval.

De badkamer beschikt over een ligbad, douche en handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met aparte bergkast met opstelplaats voor de cv ketel en de unit voor mechanische ventilatie.

Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 4: momenteel in gebruik als opslagkamer.

Slaapkamer 5: ruime kamer aan de voorzijde met wastafelmeubel en wederom prachtig uitzicht over het water.

Bijzonderheden:

- + Zeer rustig gelegen, met vrij uitzicht over de Berkelse Plas
- + Zonnige achtertuin op het zuiden
- + Kindvriendelijke buurt met speeltuin op loopafstand
- + Eigen parkeerplaats met carport
- + 36 zonnepanelen
- + Oplevering in overleg

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtig gelegen eengezinswoning met eigen ogen te komen bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

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.

































Begane grond

Ontdek de...



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

1e verdieping

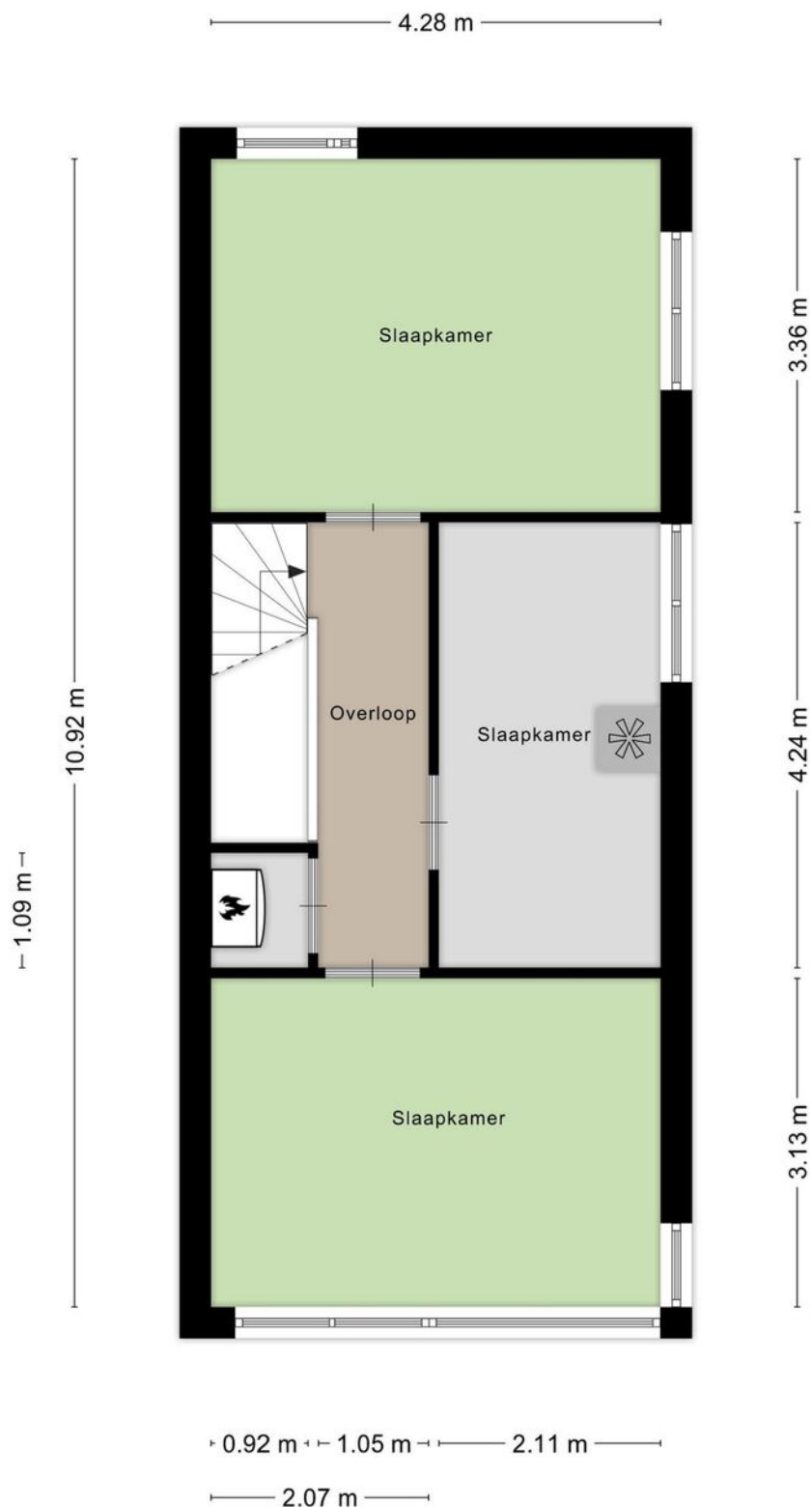
Ontdek de...



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

2e verdieping

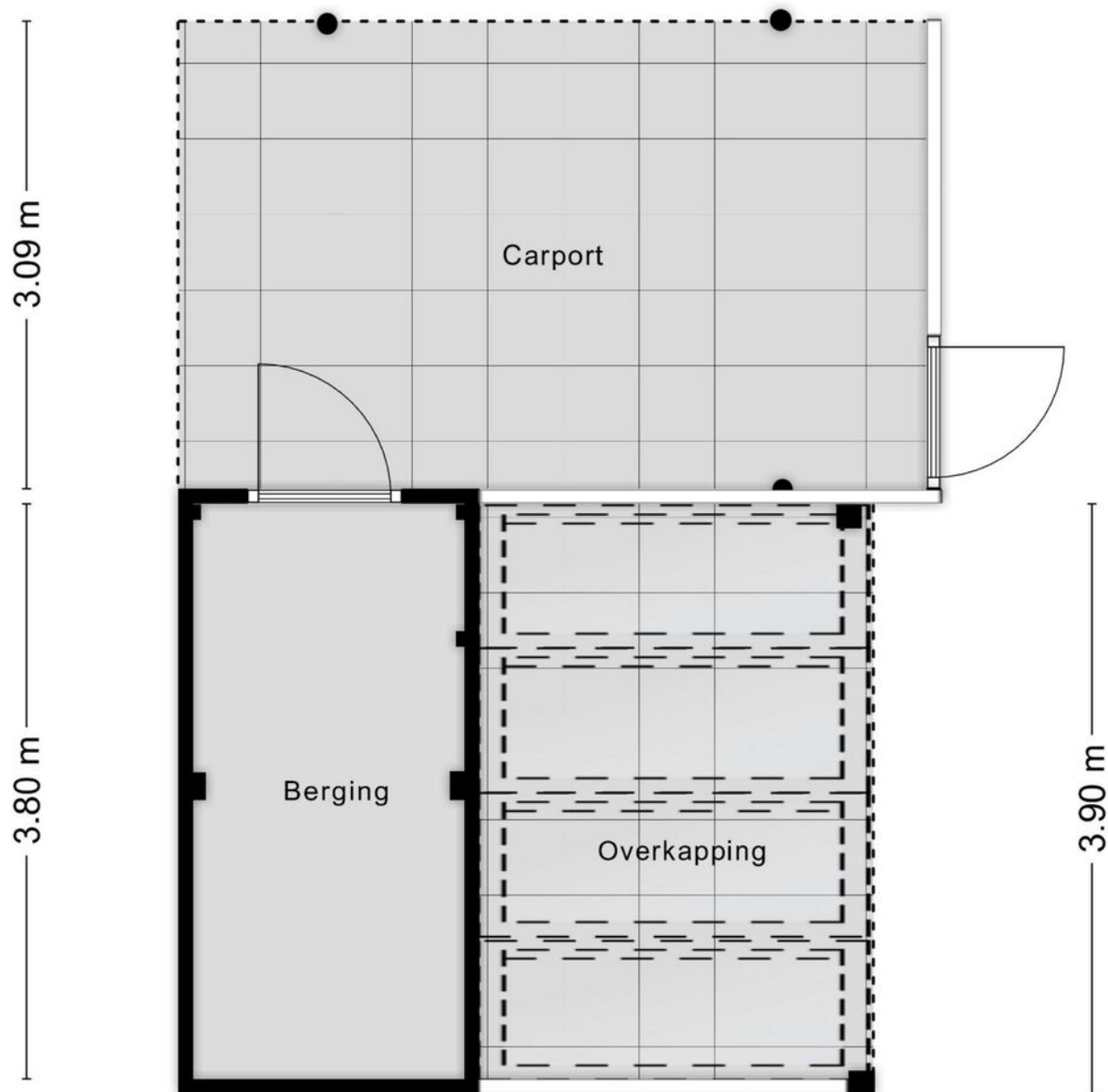
Ontdek de...



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

Berging

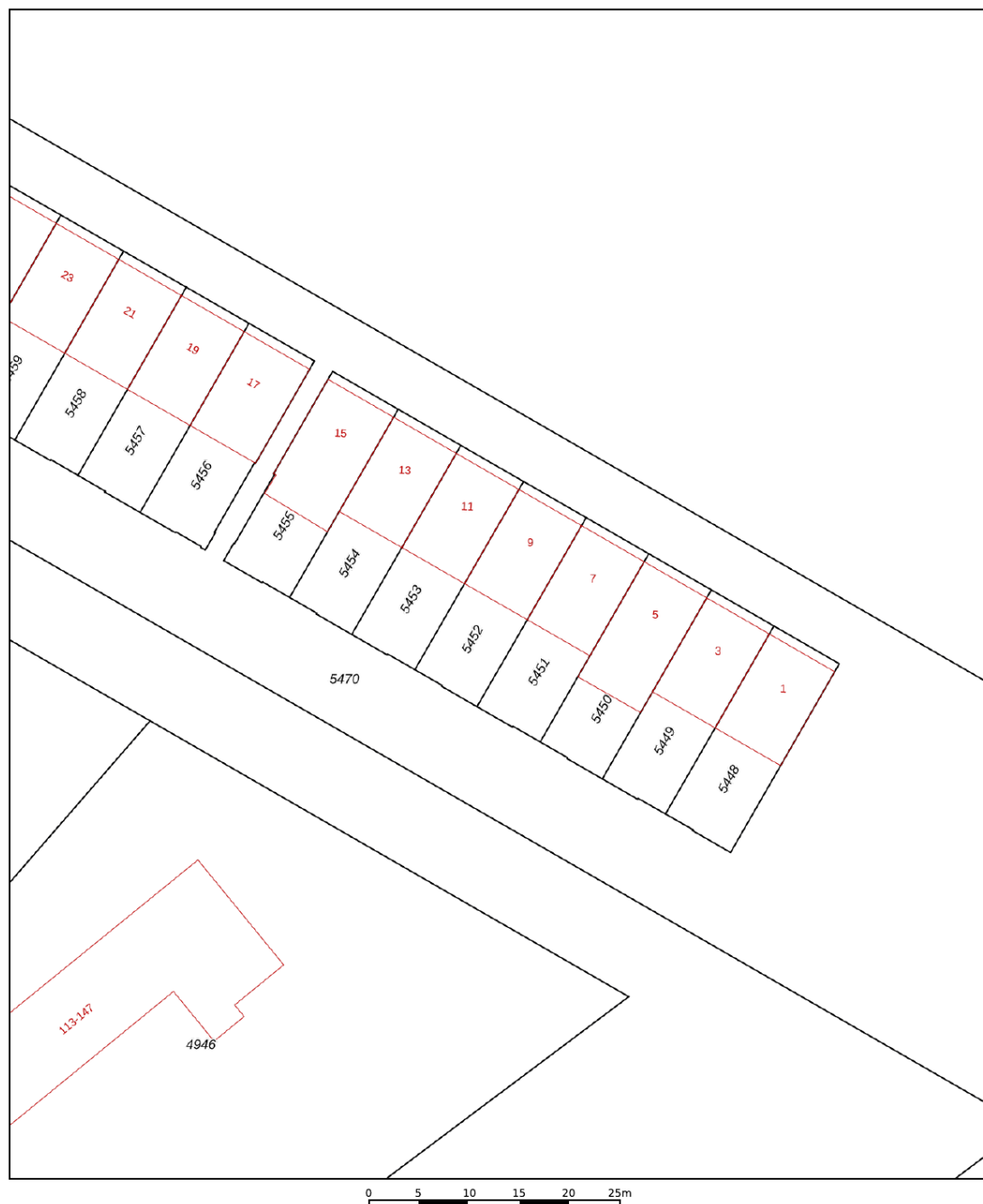
Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

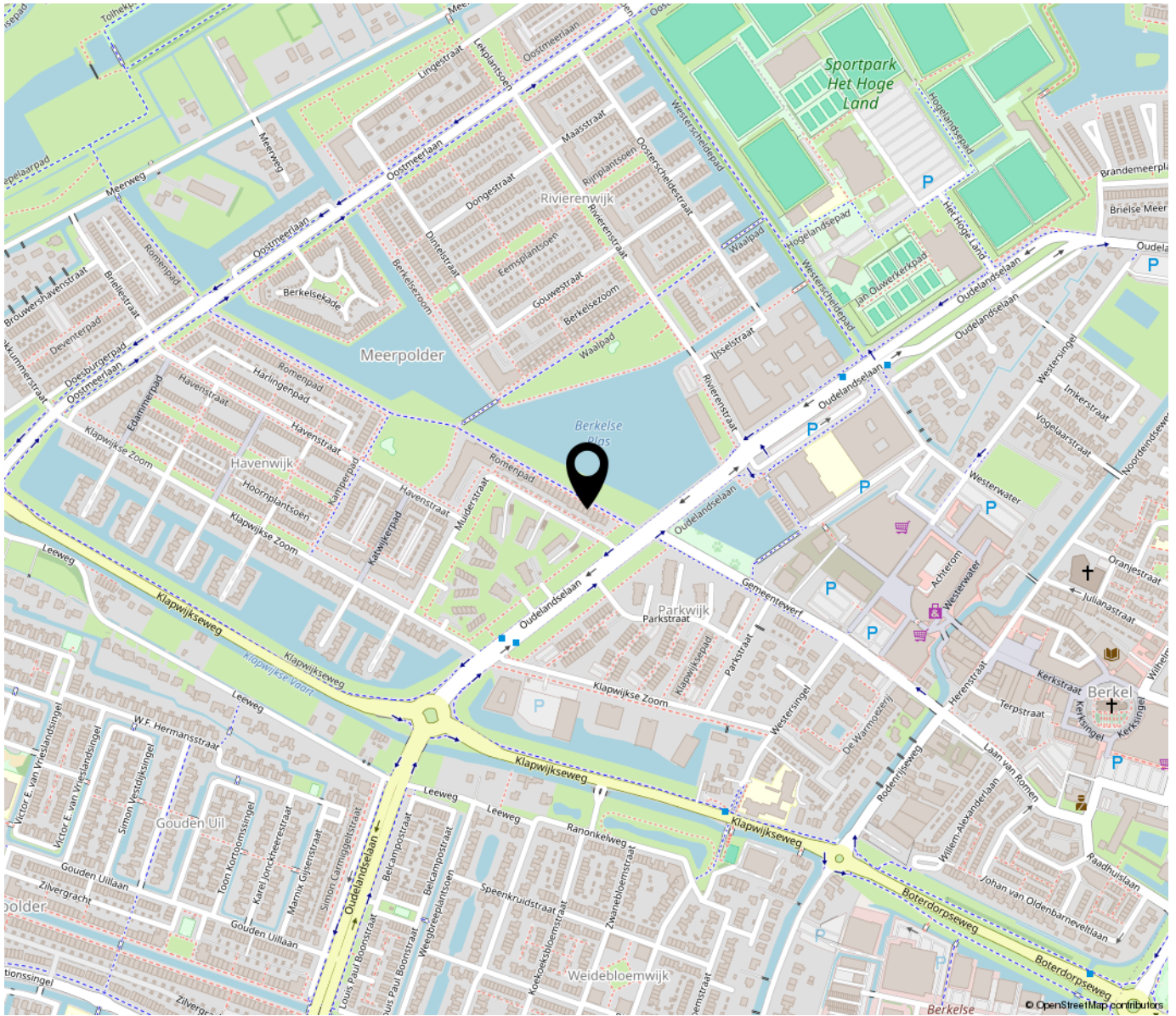
Uw referentie: ---



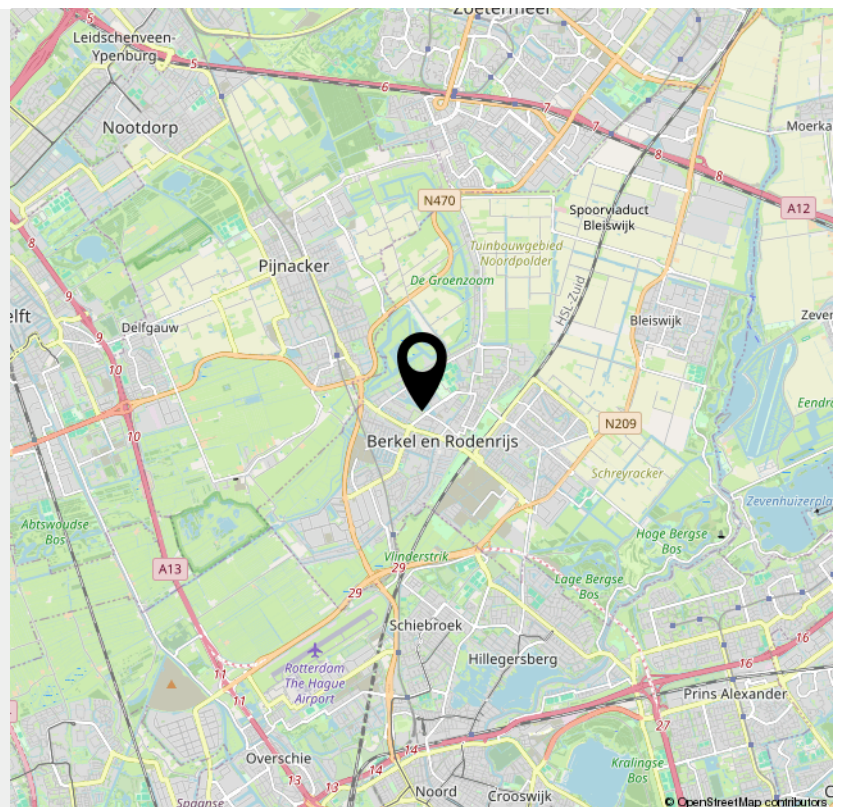
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Berkel en Rodenrijs C 5452	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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?”**

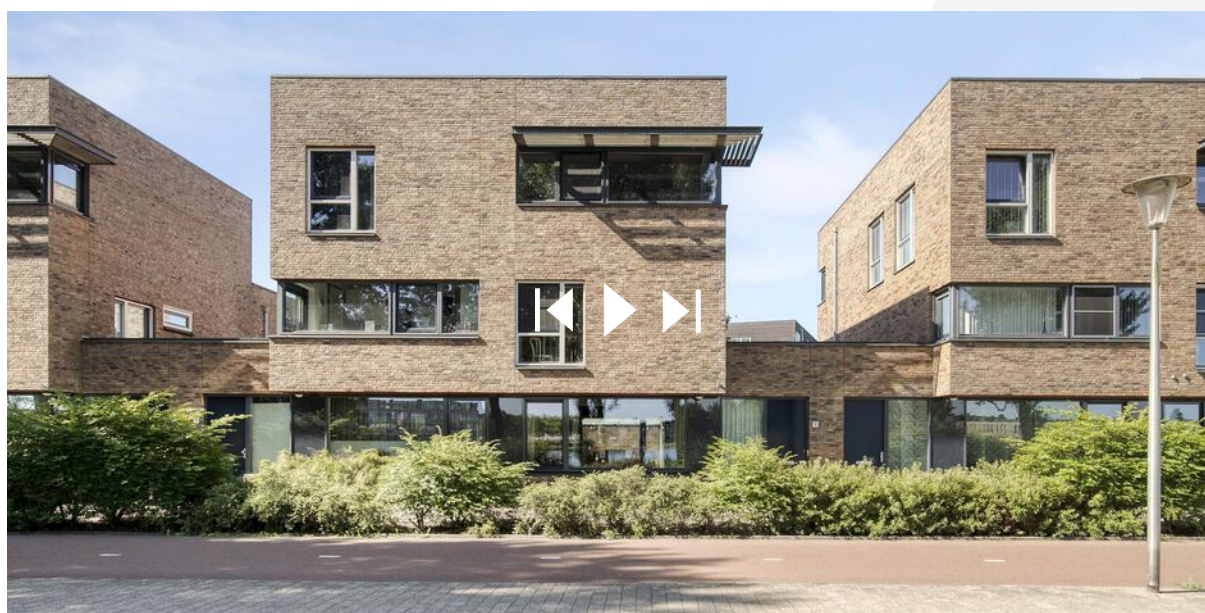


**Bekijk deze
woning online!**

romenpad9.nl

 DB MAKELAARS

Romenpad 9, 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