

TE KOOP



Muijhof 30, Berkel En Rodenrijs

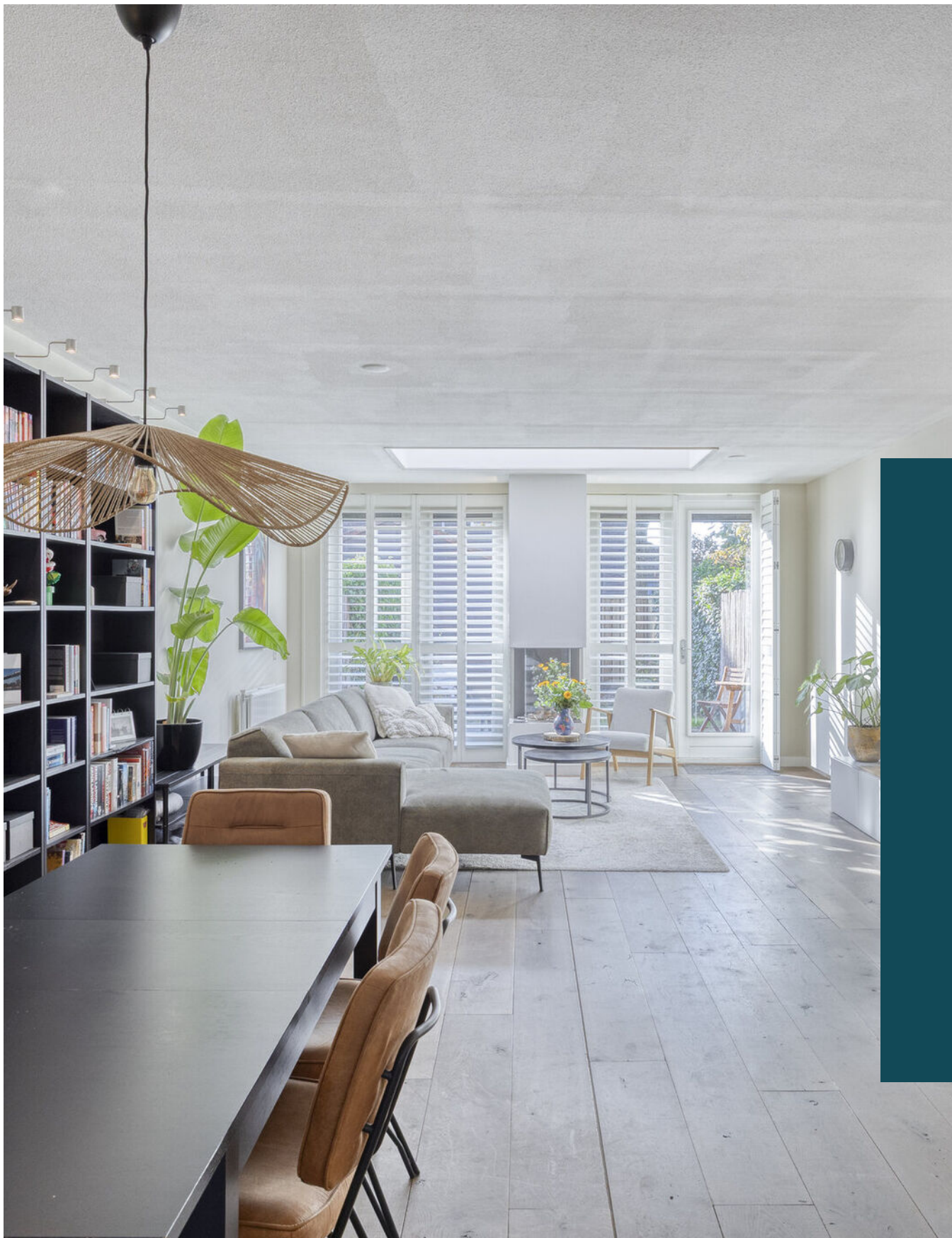
Vraagprijs € 625.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
142 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
508 m³

Energie label
A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een duurzaam en comfortabel thuis voor het hele gezin? Dan is deze woning precies wat je zoekt!

Deze ruime eengezinswoning ligt in de populaire, rustige en kindvriendelijke wijk "Rodenrijse Zoom". Je woont hier heerlijk groen, in een autoluwe straat, direct grenzend aan het Annie M.G. Schmidtpark met onder andere de Tuin van Floddertje en diverse wandel- en fietsroutes.

De woning biedt vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een zonnige tuin op het zuiden en een ruime vliering. Daarnaast woon je op korte afstand van het openbaar vervoer (RandstadRail-halte Rodenrijs), waardoor je binnen no-time in het centrum van Rotterdam of Den Haag bent. Ook het gezellige winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs met supermarkten, speciaalzaken en leuke winkels is dichtbij.

Pluspunten:

- + Bouwjaar 2006
- + 4 ruime slaapkamers
- + Thuisaccu
- + 11 zonnepanelen
- + Zonnige tuin op het zuiden
- + Uitstekende ligging nabij de Tuin van Floddertje en RandstadRail-halte Rodenrijs

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De tuingerichte woonkamer heeft een handige trapkast, een sfeervolle gashaard, lichtkoepel voor extra daglicht en een eikenhouten vloer.

Aan de voorzijde vind je de moderne open keuken (2023) met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.





Eerste verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de ruime ouderslaapkamer met vaste kasten.

Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamer 2 en slaapkamer 3.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de ruime overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en de thuisaccu. Vanaf hier is ook de vliering bereikbaar, waar de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst.

De vierde slaapkamer is royaal en voorzien van een kunststof dakkapel.

Op de eerste en tweede verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en beschikt over een elektrisch zonnescherm, berging en achterom. Een heerlijke plek om te ontspannen en van de zon te genieten!

Bijzonderheden:

- CV-installatie inclusief onderhoud: huur € 38,37 per maand;
- Het geregistreerde energielabel (label A) dateert van vóór de installatie van de zonnepanelen en thuisaccu;
- 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!

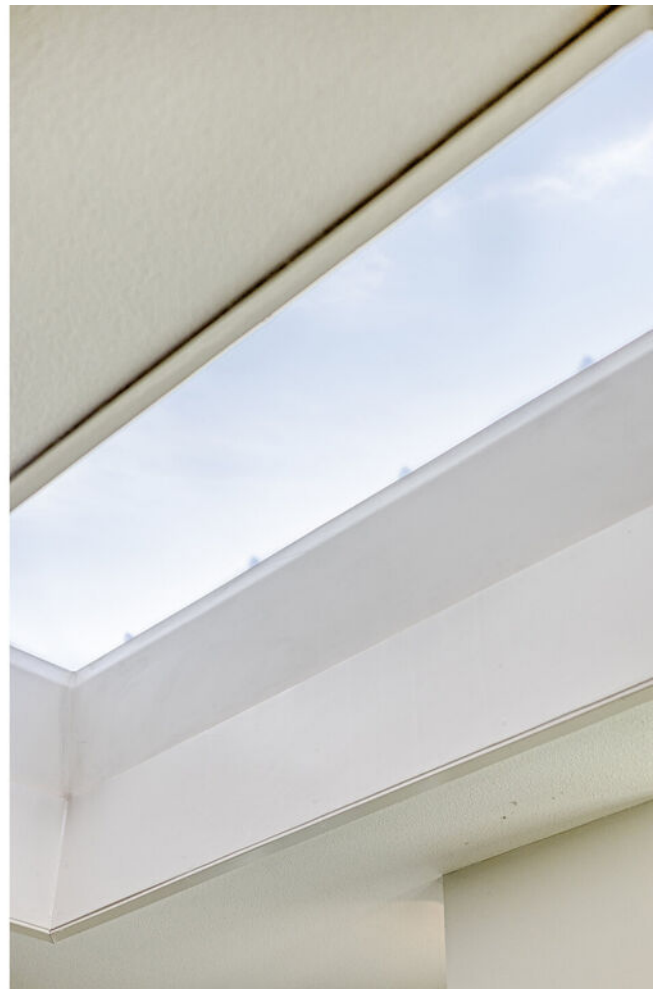
Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

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.

























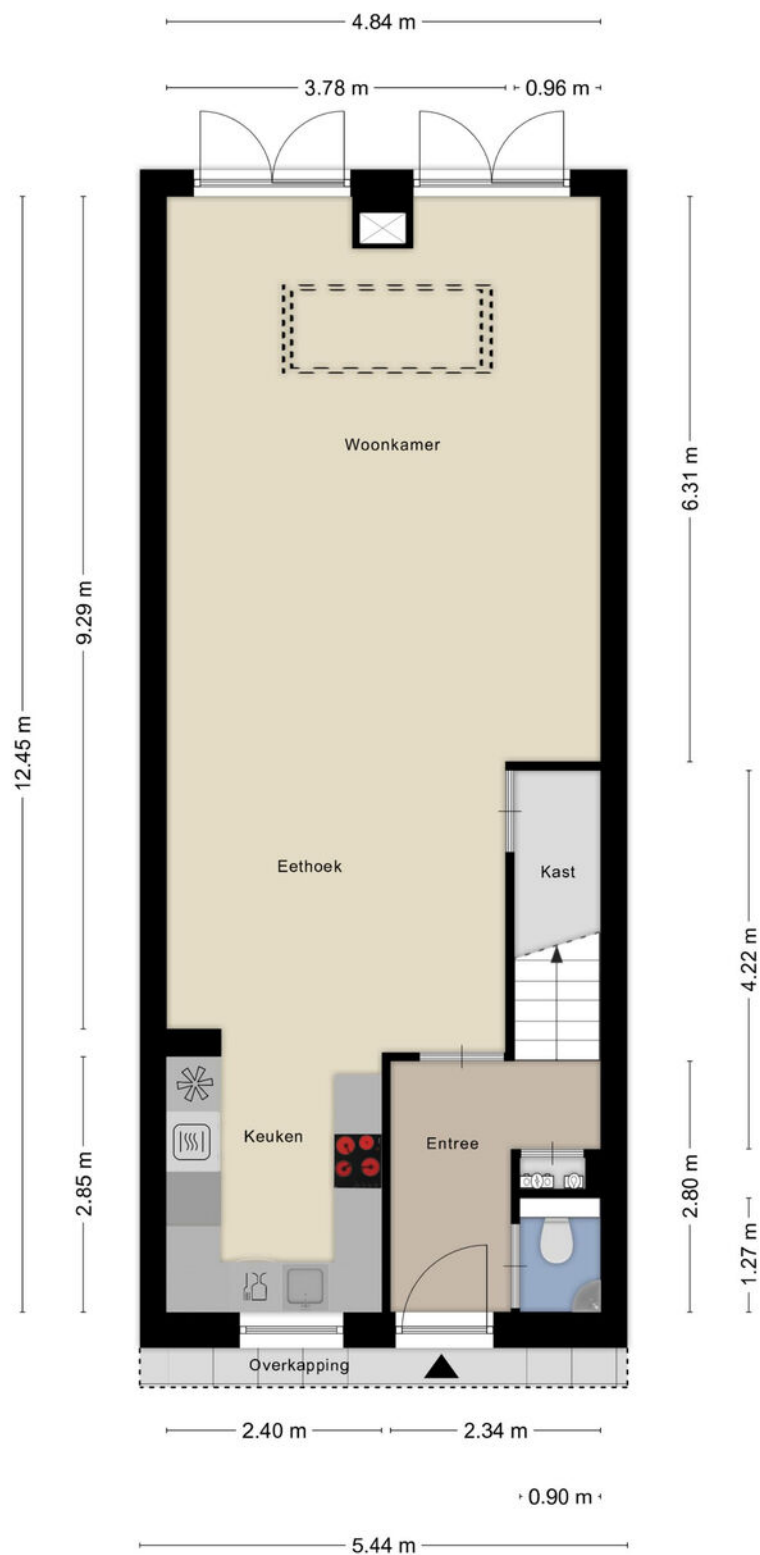






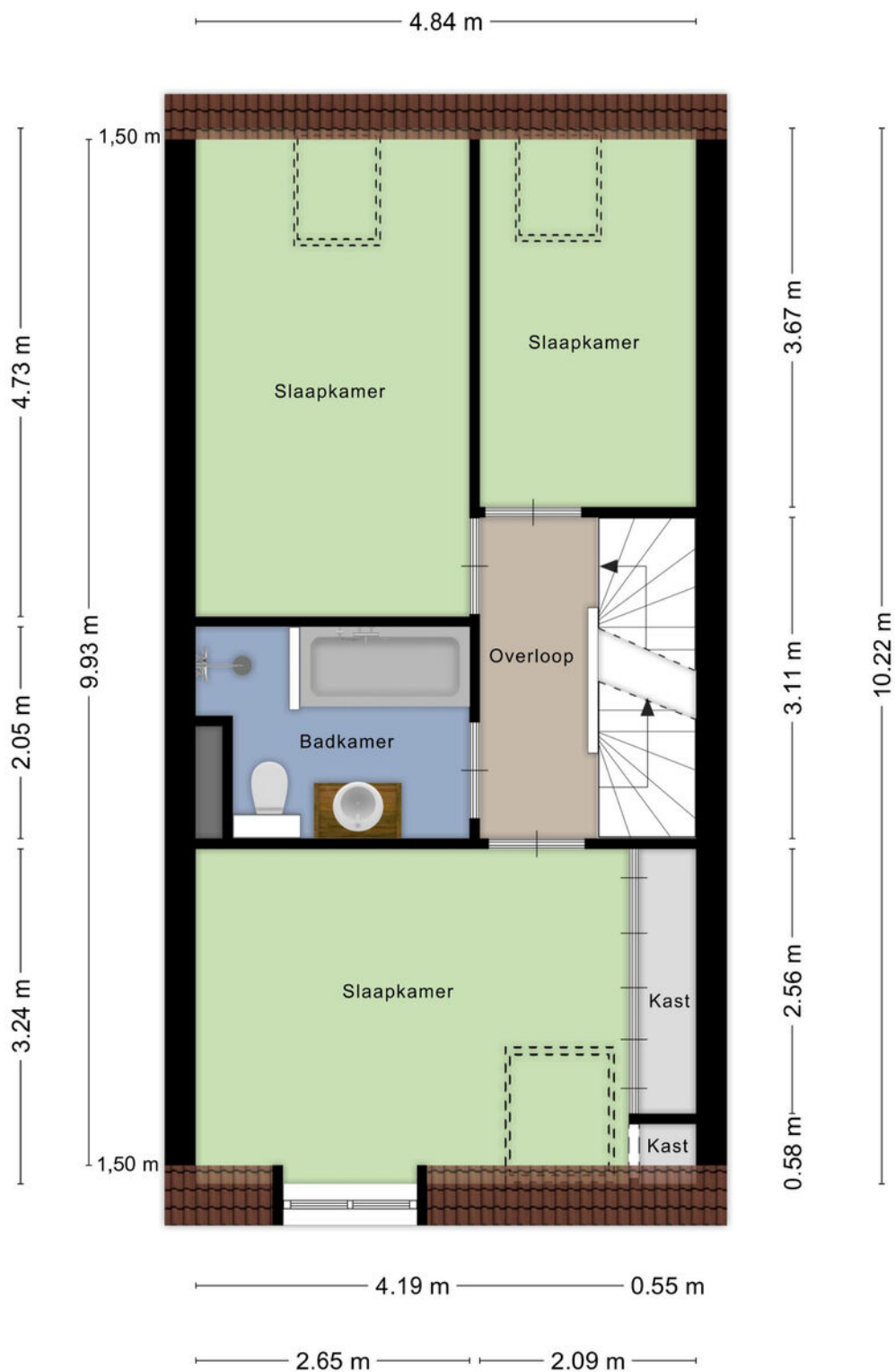


Begane grond



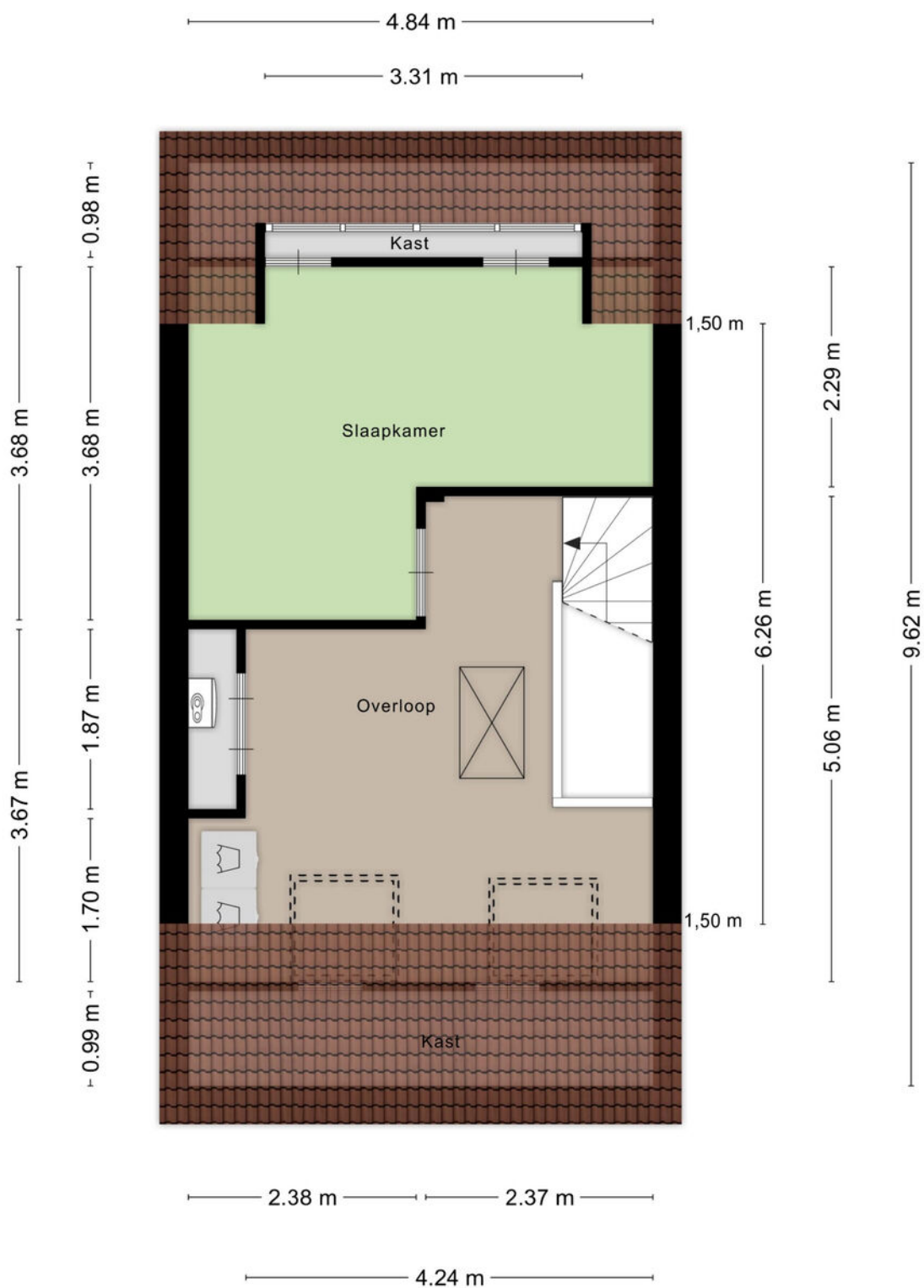
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

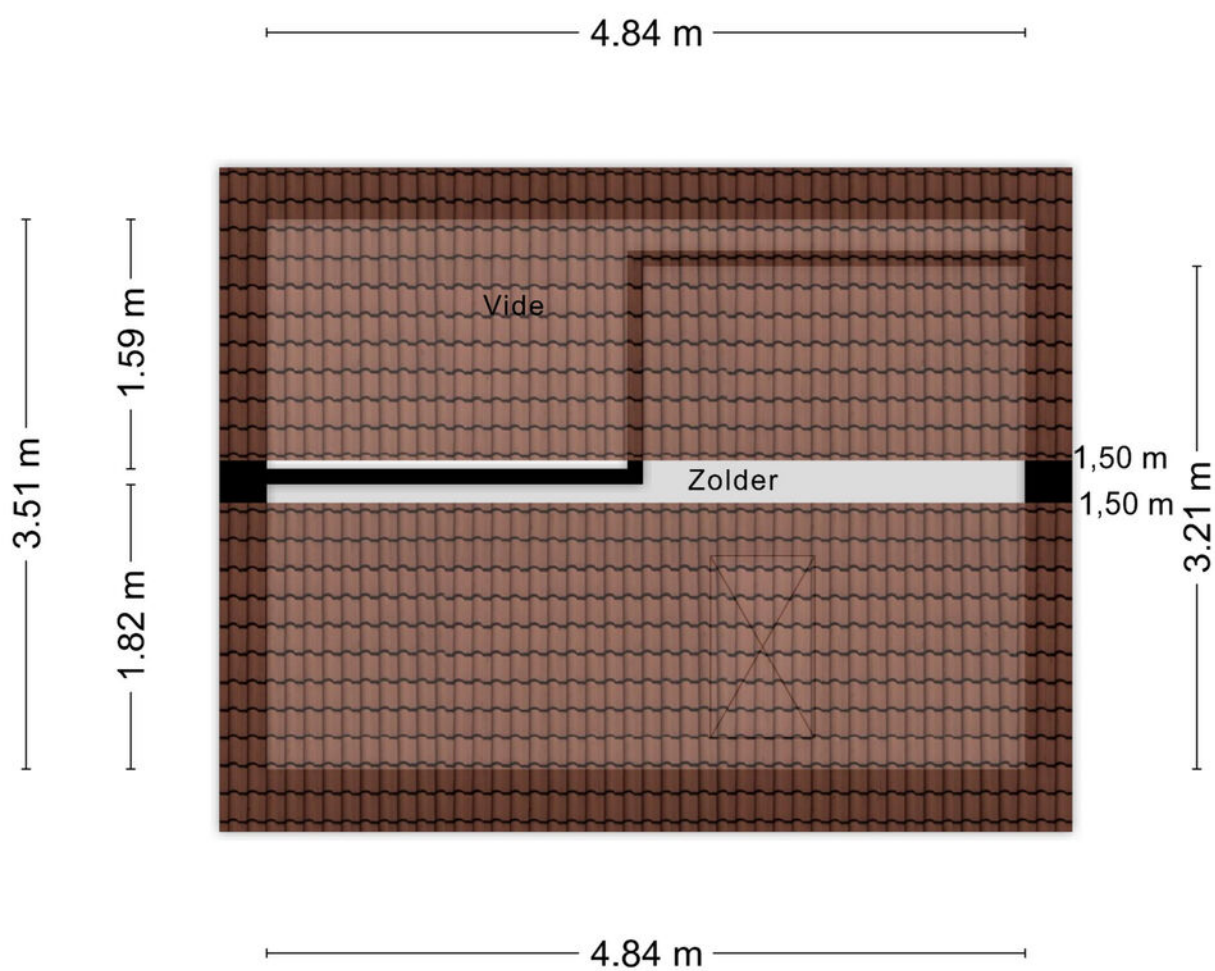


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

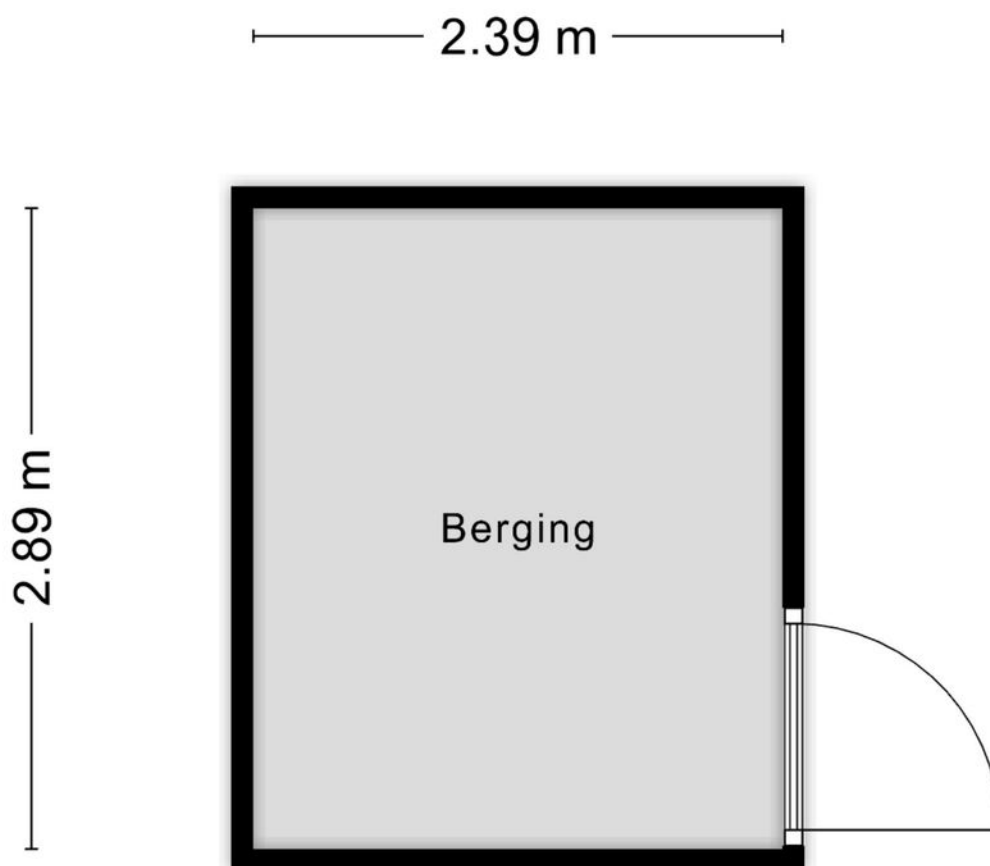


Vliering



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

Berging



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

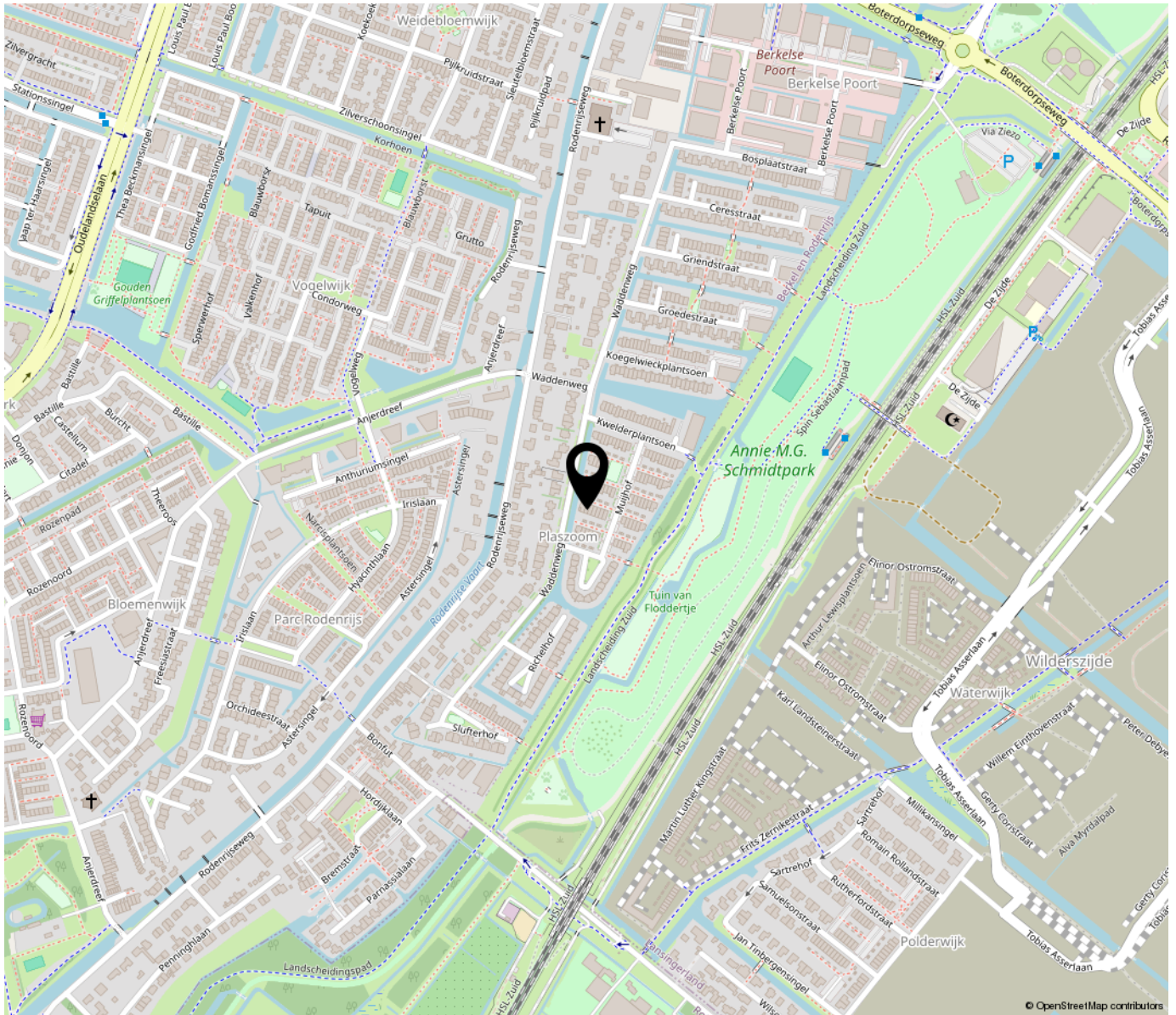
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

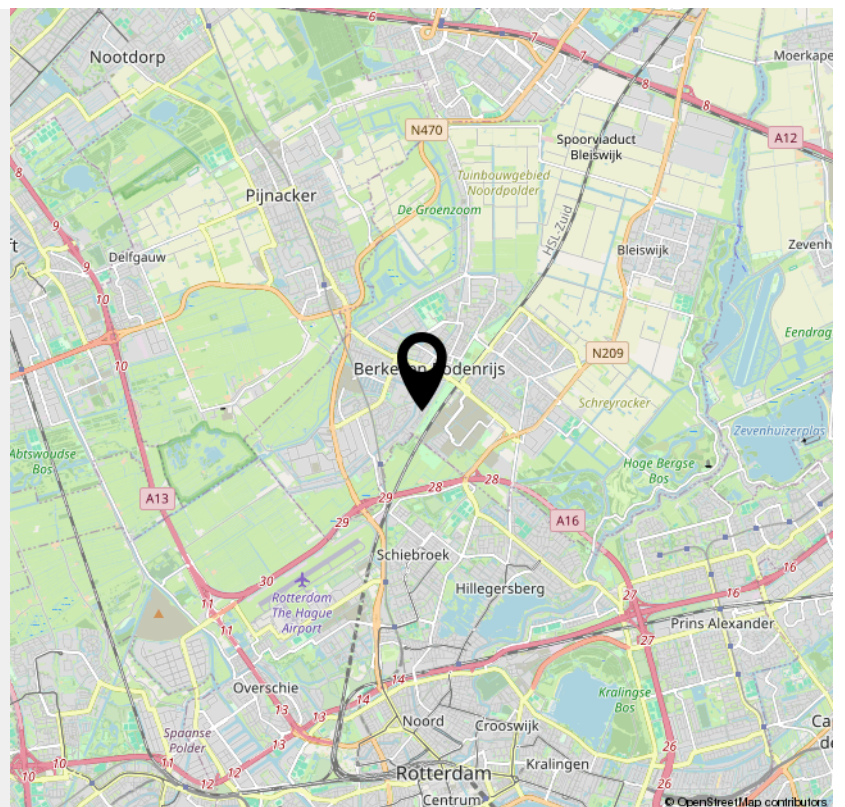


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie B Perceel 7578 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**Bekijk deze
woning online!**

muijhof30.nl

 DB MAKELAARS

Muijhof 30, 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