

TE KOOP



Wilhelminastraat 112, Berkel En Rodenrijs

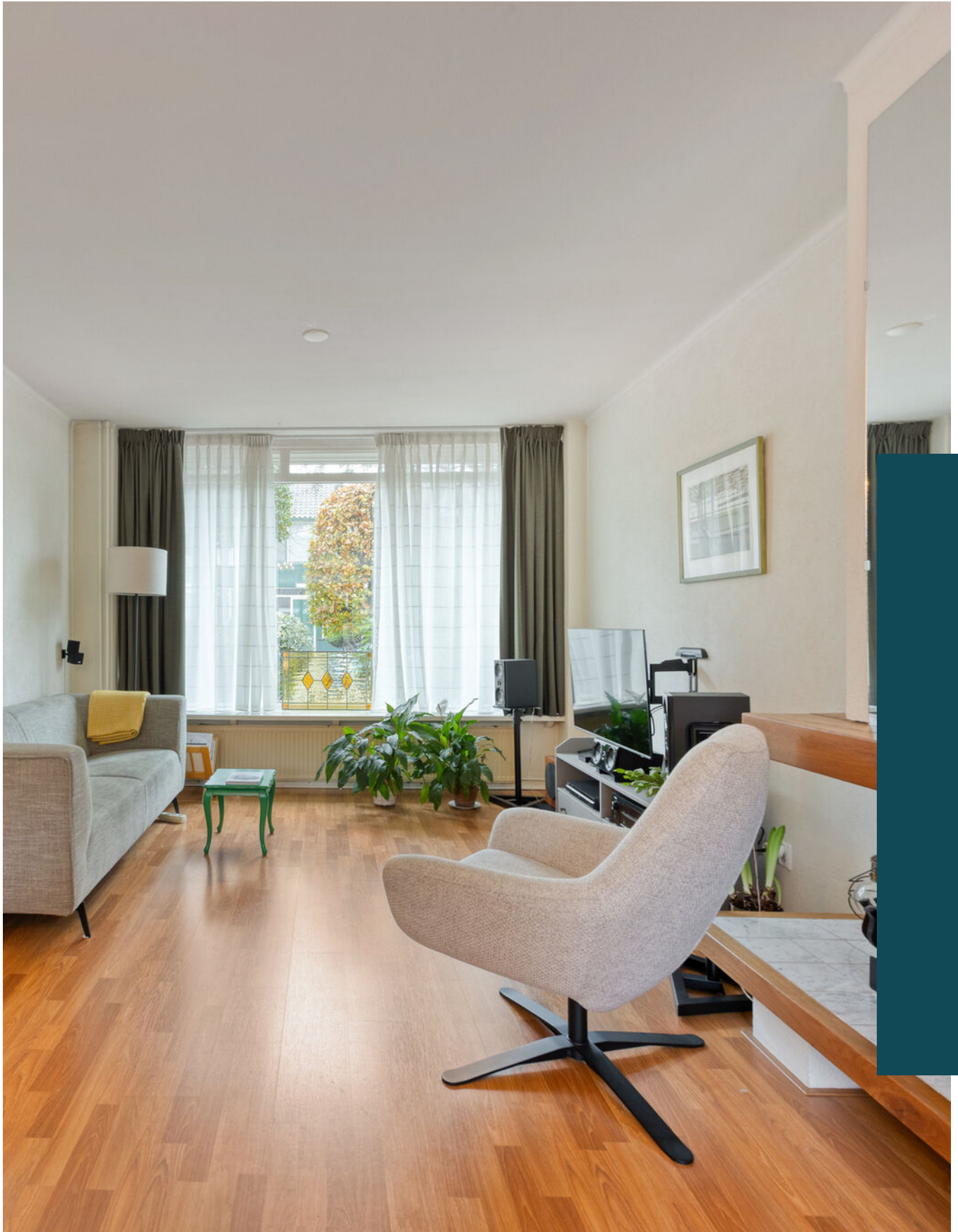
Vraagprijs € 435.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
222 m²

Inhoud
379 m³

Energie label
B

Omschrijving

Zonnige 5-kamer tussenwoning op toplocatie nabij het centrum van Berkel en Rodenrijs!

Aan de geliefde Wilhelminastraat, op loopafstand van het bruisende centrum van Berkel en Rodenrijs, bevindt zich deze lichte en verzorgde 5-kamer tussenwoning. Met vier slaapkamers, een tuin op het oosten en een ruime woonkamer is dit een ideale woning voor (toekomstige) gezinnen.

De locatie is perfect: op korte afstand vind je het veelzijdige winkelcentrum, supermarkten, speciaalzaken, scholen, kinderdagverblijven en tal van recreatievoorzieningen zoals het Annie M.G. Schmidtpark, speeltuin De Kievit en recreatiezwembad De Windas. Ook sportfaciliteiten en uitvalswegen richting A13 en A20 zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet, praktische garderobekast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier is er toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over een sfeerrijke gashaard, laminaatvloer en zonwering aan zowel de voor- als achterzijde.

De keuken is voorzien van een koelkast met vriesvak, gasfornuis, vaatwasser en een handige kelderkast. Vanuit de keuken bereik je de zonnige achtertuin op het zuidoosten, met een praktische berging voor fietsen en extra opslag.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer, berging waar zich de opstelplaats van de cv ketel bevindt en de trapopgang naar de 2e verdieping.





Slaapkamer 1 (ca. 3.14 x 3.46m), gelegen aan de voorzijde, beschikt over vaste inbouwkasten en een balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 2.09m/2.78m), eveneens aan de voorzijde, wordt momenteel gebruikt als werkkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 3.67m/3.60m), een royale slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is uitgerust met een douche, tweede toilet, wastafel en een designradiator.

2e verdieping:

Overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De ruime vierde slaapkamer (ca. 4.37 x 3.54 m) beschikt over een dakkapel en extra opbergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Uitstekende ligging nabij centrum en voorzieningen;
- 4 ruime slaapkamers;
- 6 zonnepanelen;
- Oplevering in overleg, conform de lijst van roerende zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke 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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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



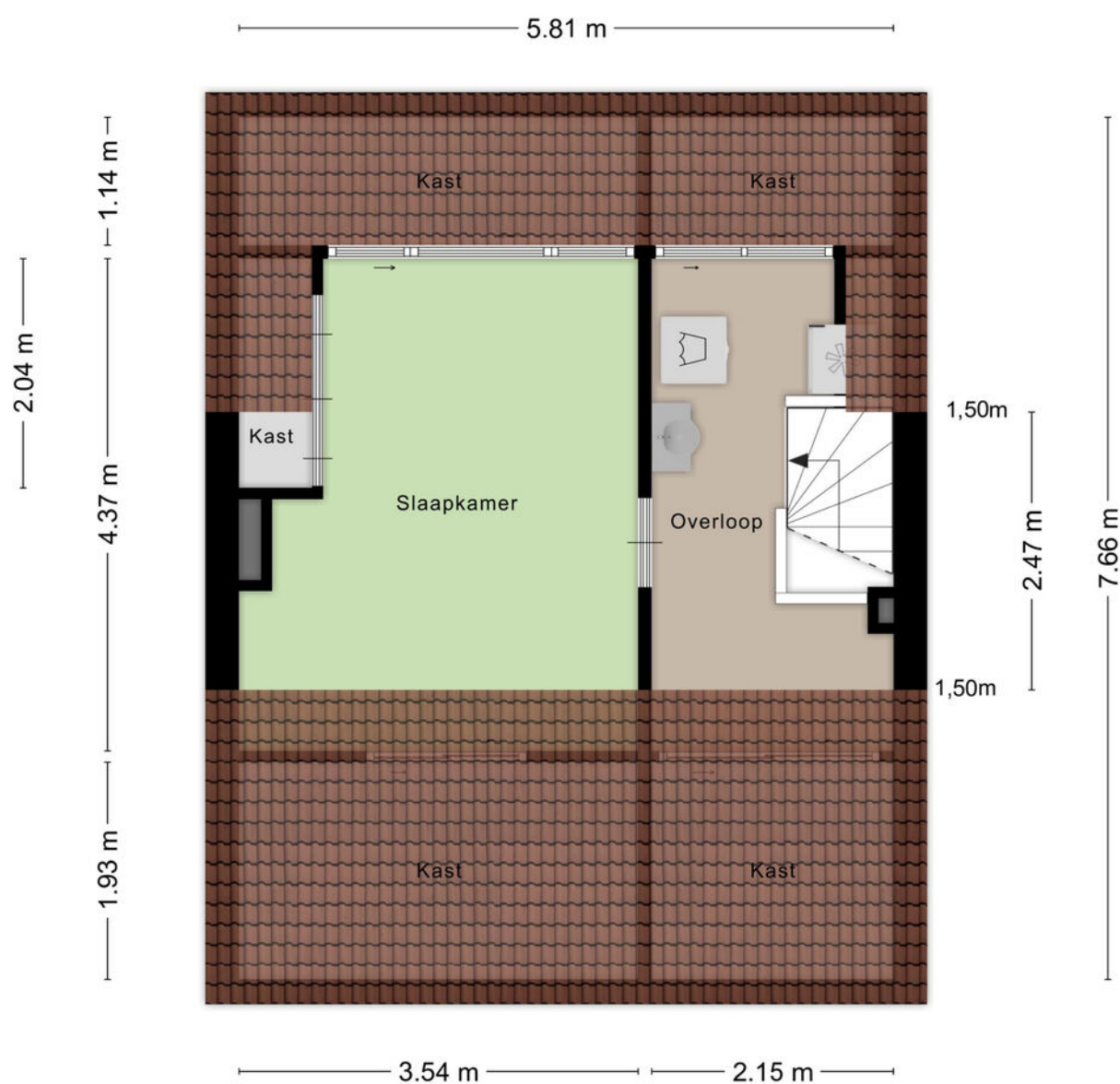
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



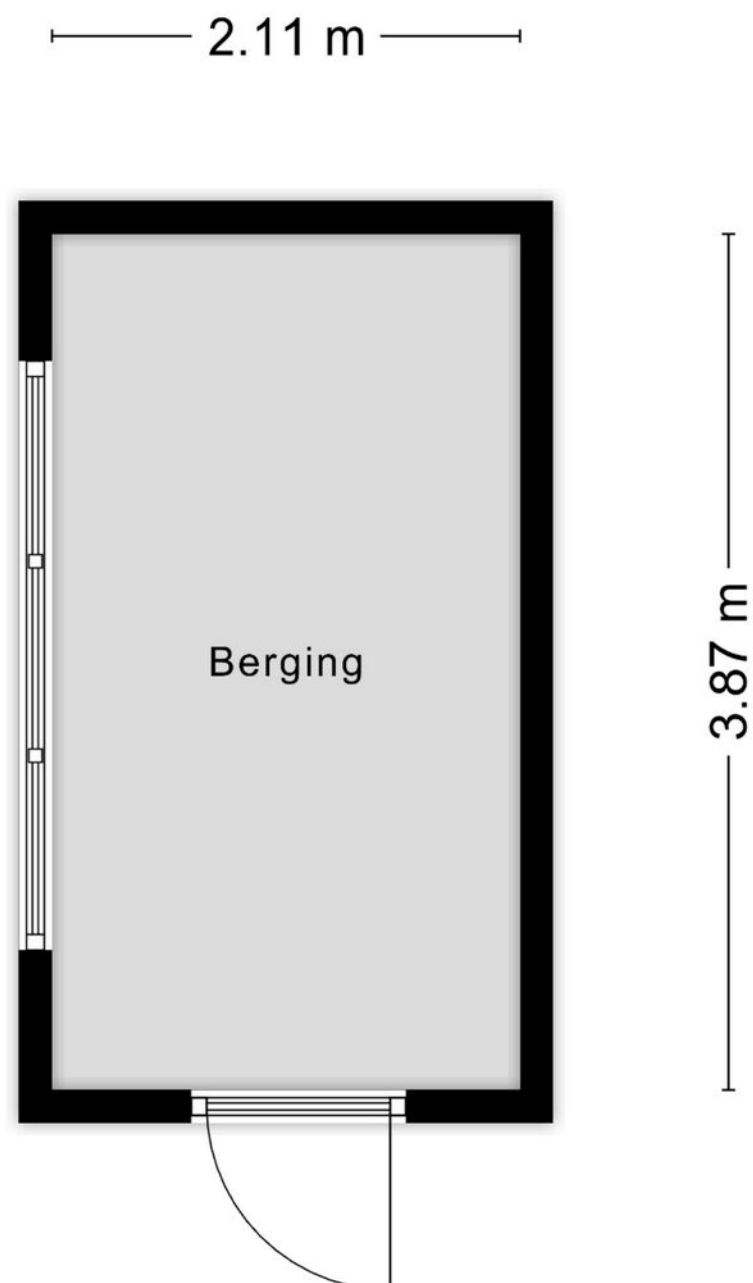
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wilhelminastraat 112

Kadastrale kaart

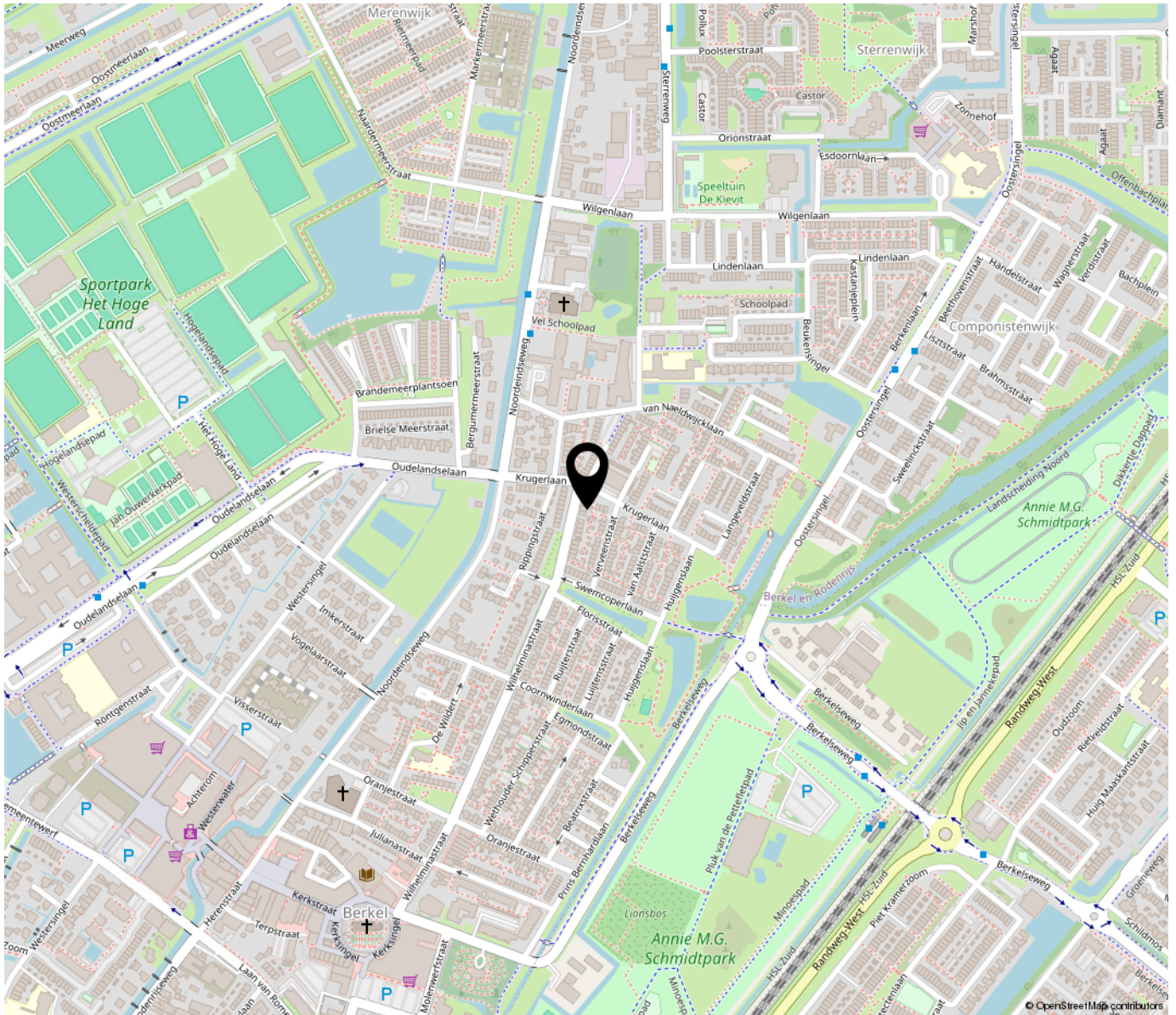
Uw referentie: ---



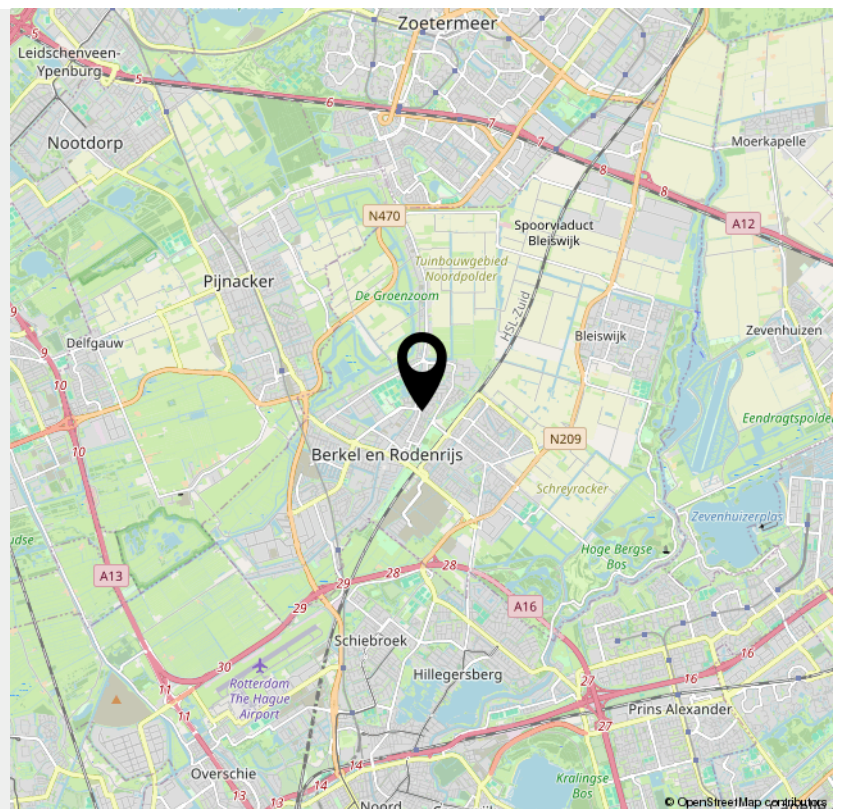
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	2453	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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?”**

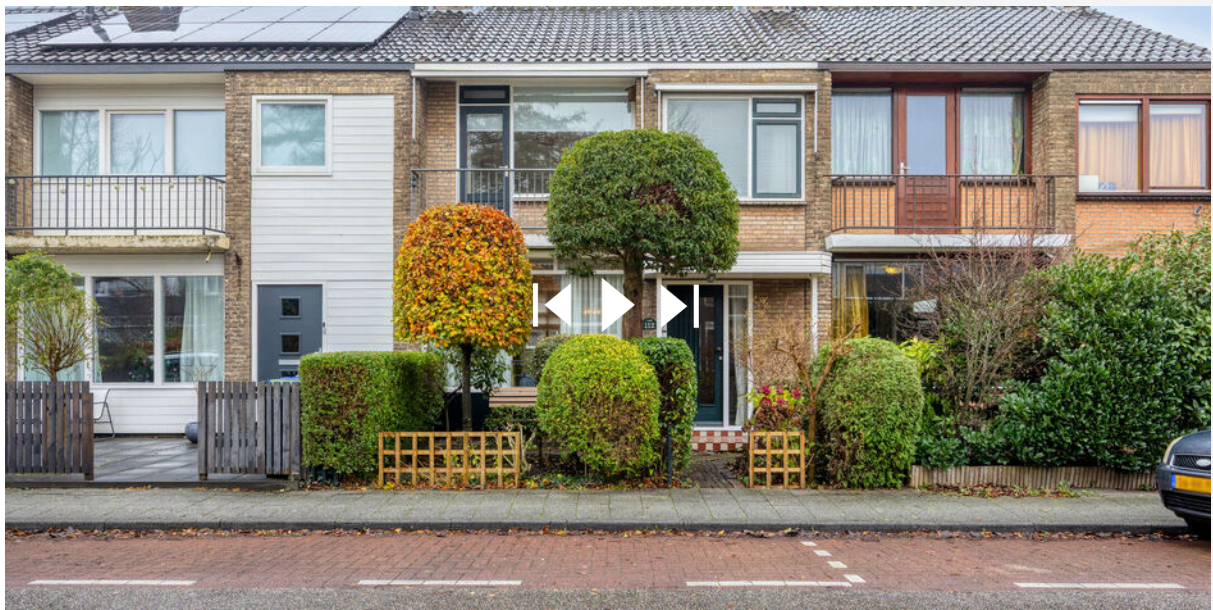


**Bekijk deze
woning online!**

wilhelminastraat112.nl

 DB MAKELAARS

Wilhelminastraat 112, 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