

TE KOOP



Rodenrijseweg 15, Berkel En Rodenrijs

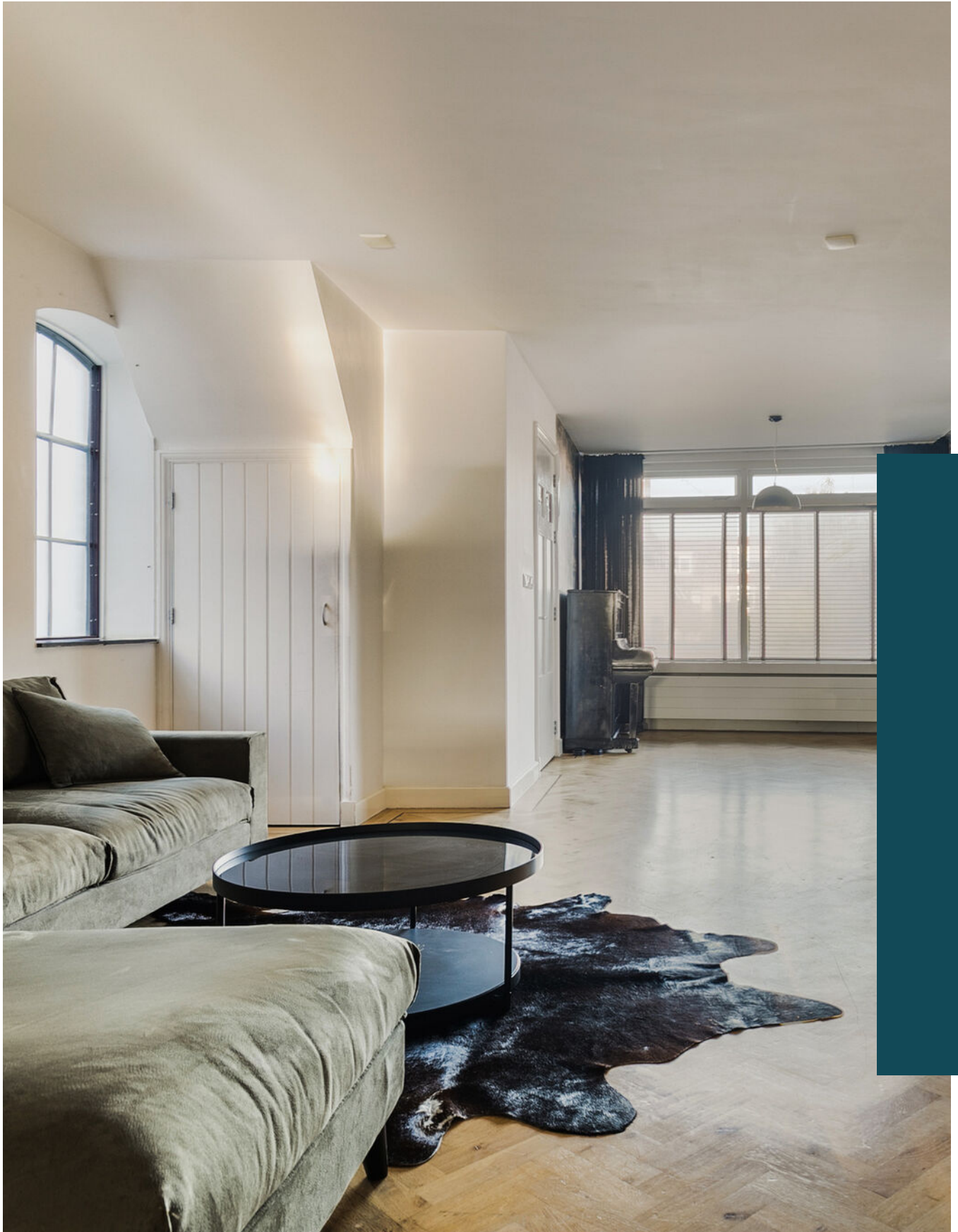
Vraagprijs € 549.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

155 m²

Perceeloppervlakte

166 m²

Inhoud

589 m³

Energie label

C

Omschrijving

Wat een heerlijk familiehuys!

Aan de rand van het centrum staat deze riante, sfeervolle woning met verrassend veel ruimte. Een huis met karakter én comfort, dankzij de grondige renovatie. Met een fijne zonnige tuin, speelse indeling en energielabel C is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten loop je zo naar het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs, waar je een ruim aanbod aan leuke winkels, supermarkten en restaurants vindt.

De RandstadRail ligt op korte fietsafstand, waardoor je in no-time in Rotterdam of Den Haag bent.

Dankzij de nieuwe fietsverbinding ben je bovendien binnen 10 minuten in Rotterdam en met de nieuwe ontsluiting naar de N209 en de A13/A16 is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de entree met hal, garderobe en meterkast. Vervolgens stap je de royale living binnen, waar de ruime woonkamer met open haard prachtig doorloopt in de moderne, open keuken. Zo ontstaat er een sfeervolle leefruimte waarin je volop kunt wonen, koken en genieten.

De keuken is uitgerust met een kookeiland, koel-/vriescombinatie, RVS-fornuis, gasfornuis en vaatwasser.

Aansluitend vind je de bijkeuken, in deze ruimte bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats van de cv ketel en geeft toegang tot het toilet.

De beschutte en zonnige tuin op het zuidoosten biedt een fijne afwisseling van groen en bestrating, met achterin een sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen.

1e Verdieping:

De lichte overloop mede door de grote dakkapel geeft toegang tot alle





ruimtes op deze verdieping. Hier vind je drie prima slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en praktische indeling. Daarnaast is er een berging, ideaal voor opslag of bijvoorbeeld een extra kastenkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, handdoekradiator en vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Ideale ligging, op loopafstand van het centrum
- Heerlijke, royale living
- Bouwjaar 1920, vanaf 2016 grotendeels gerenoveerd
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel uit 2020
- Energielabel C

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.
- Niet-Bewoners clausule.

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te 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

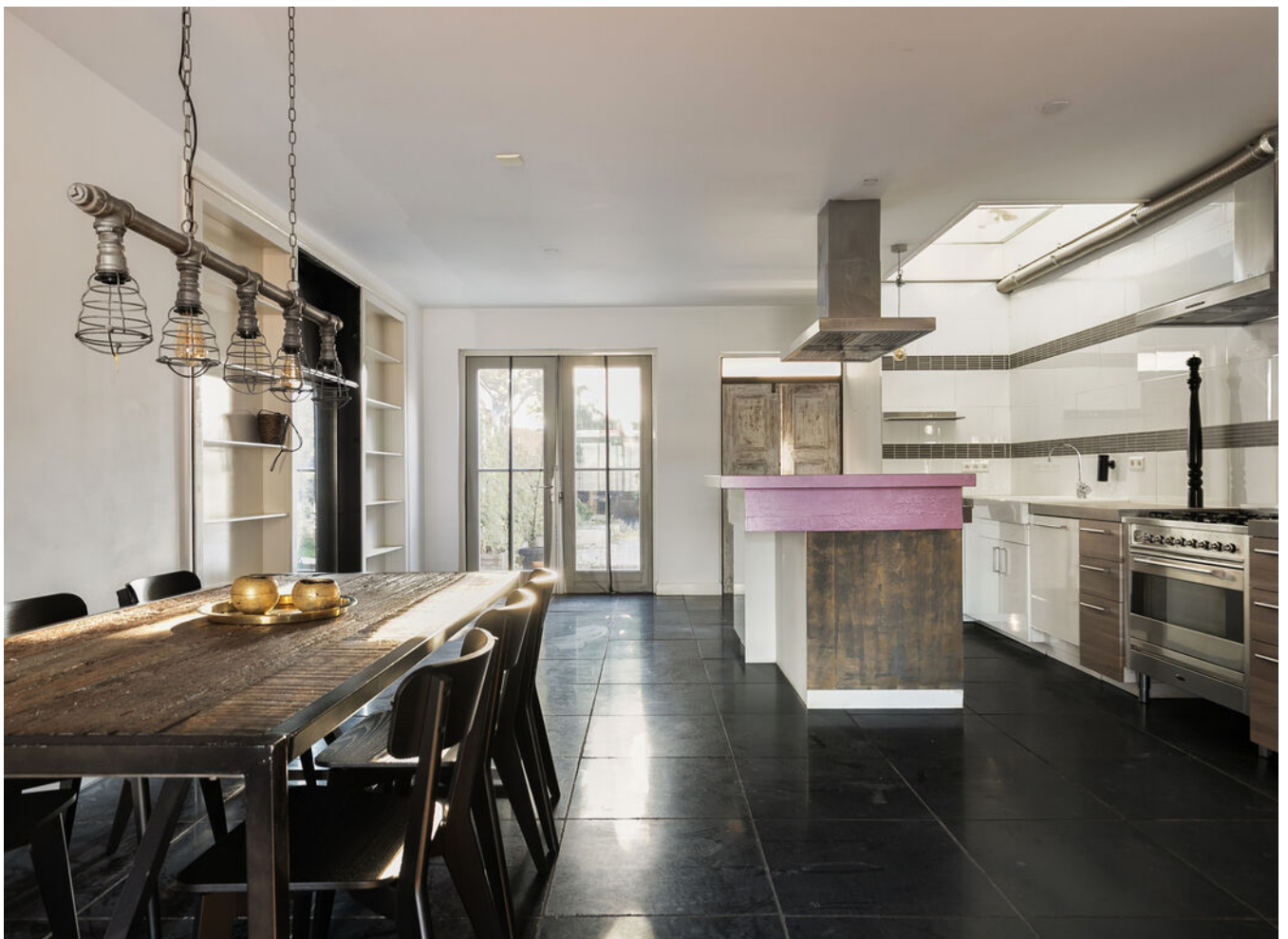
particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende 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.











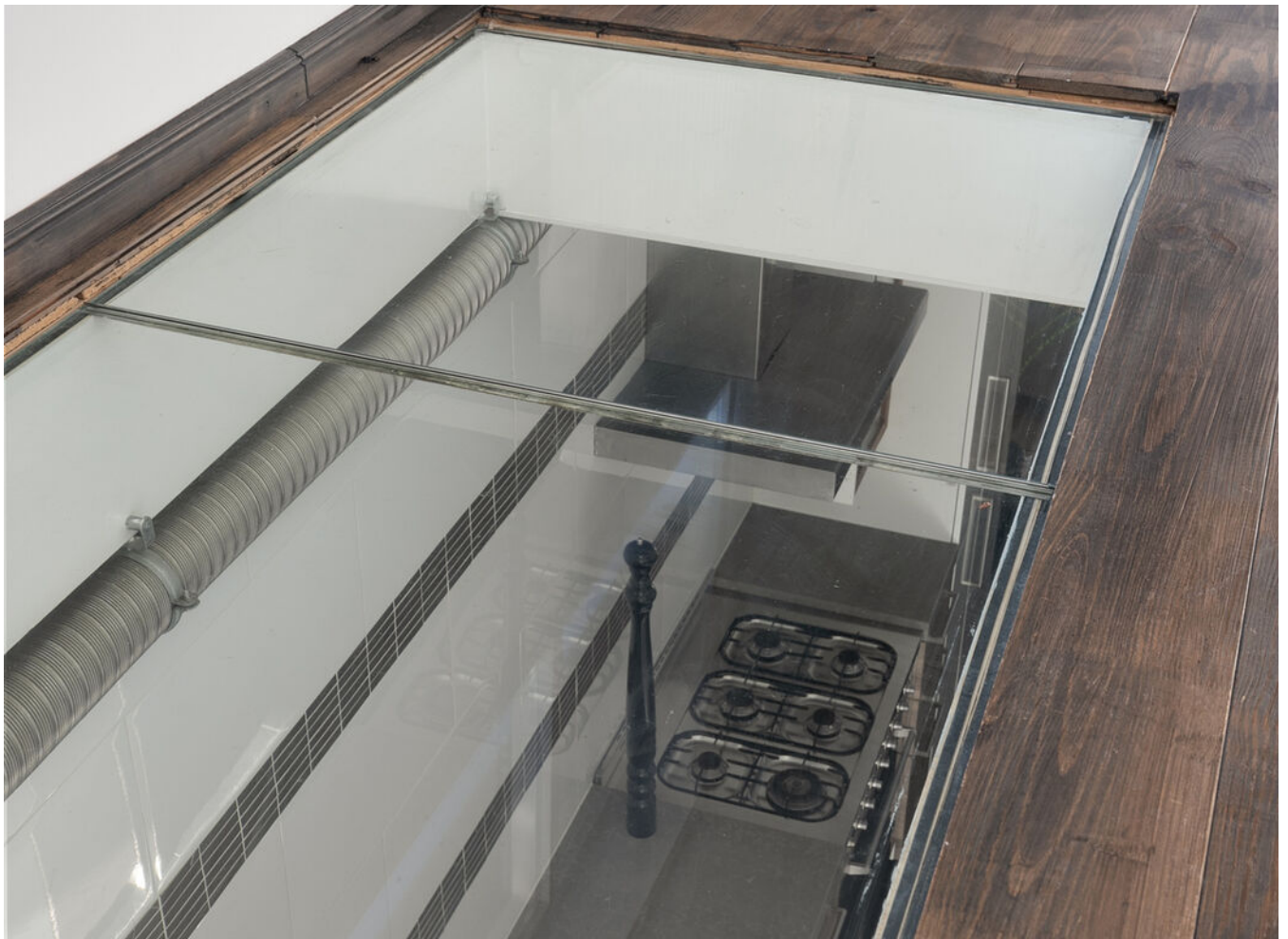


























Perceel



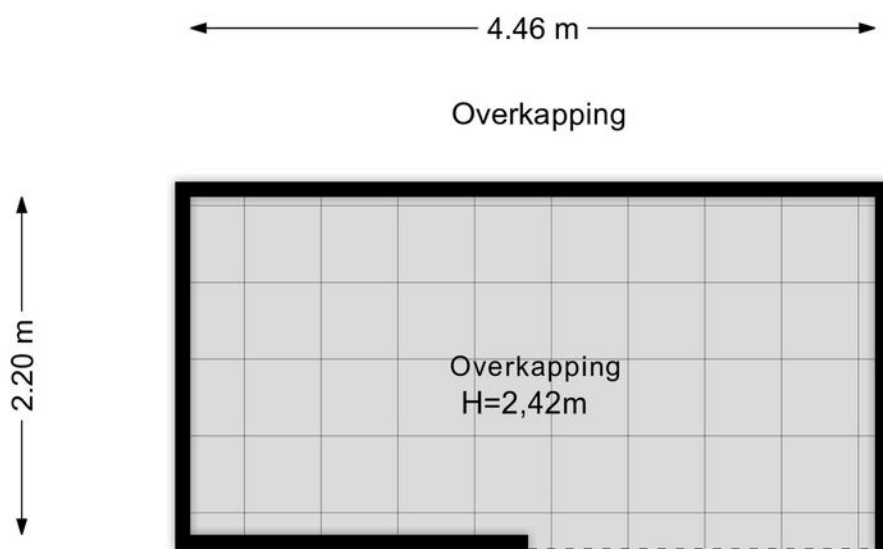
Begane grond



1e verdieping



Overkapping



Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rodenrijseweg 15

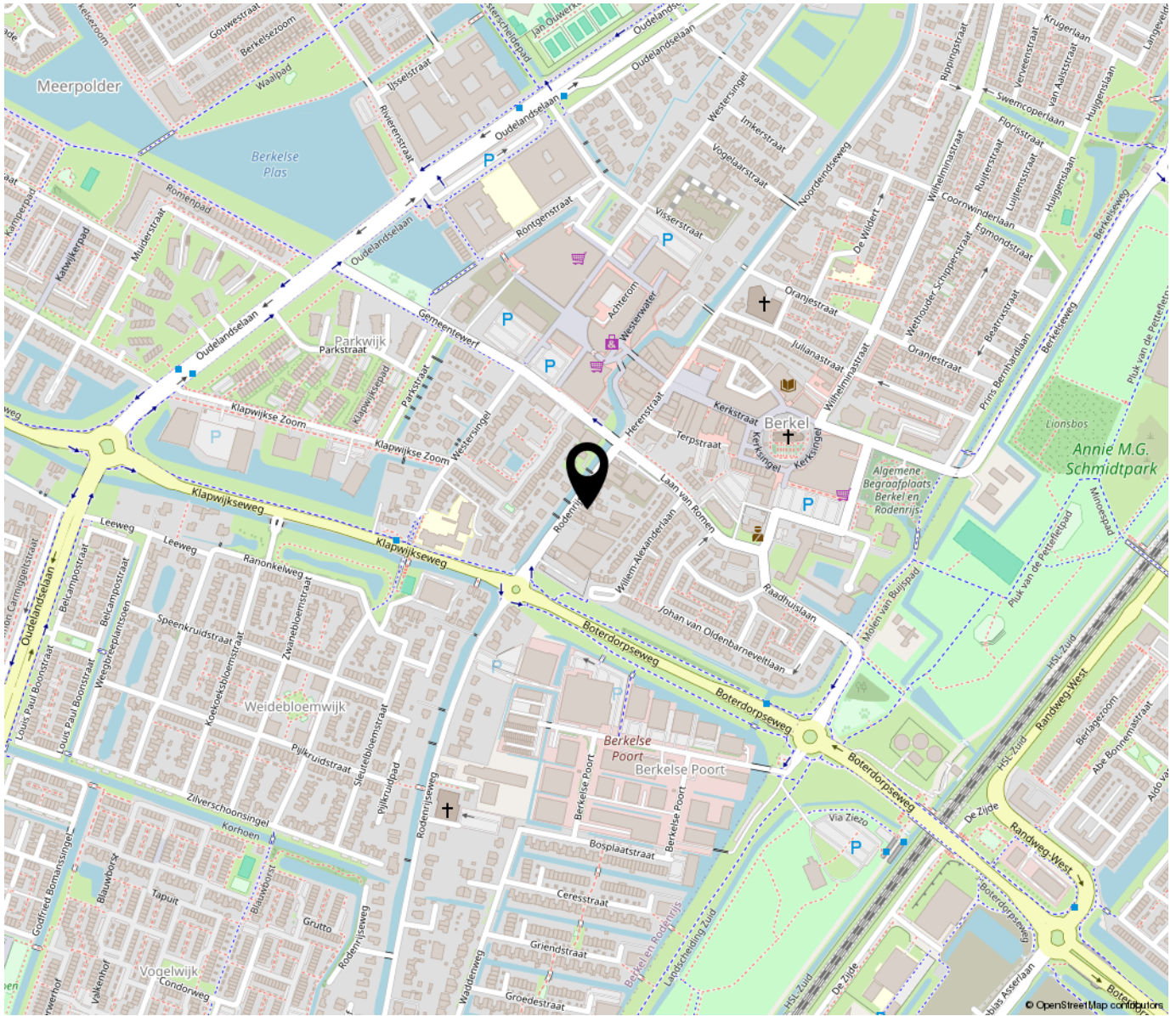
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

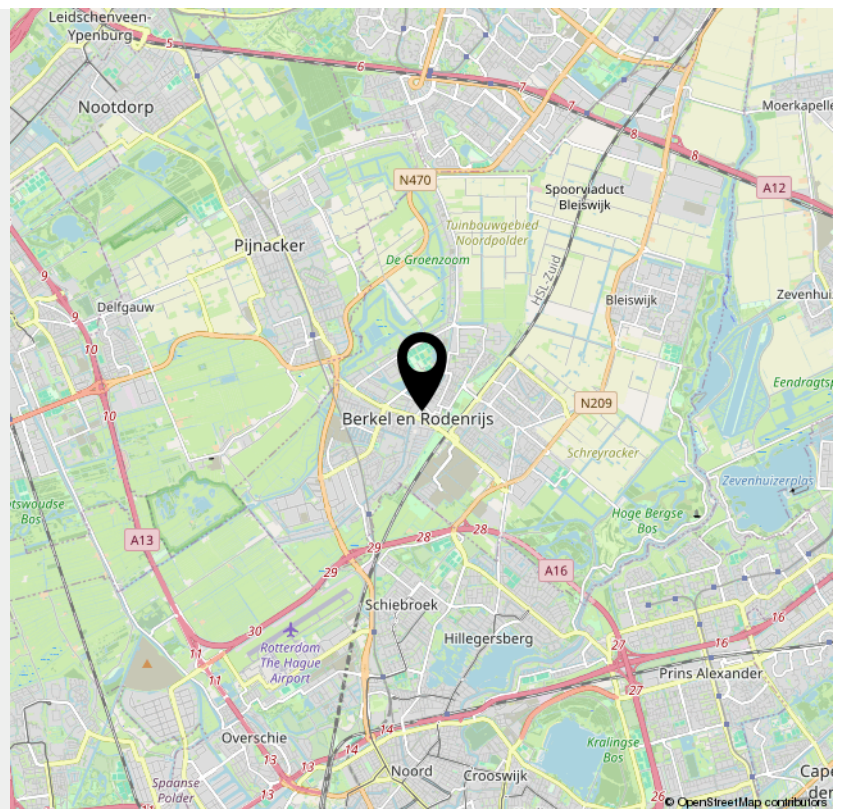


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Berkel en Rodenrijs
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8149
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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

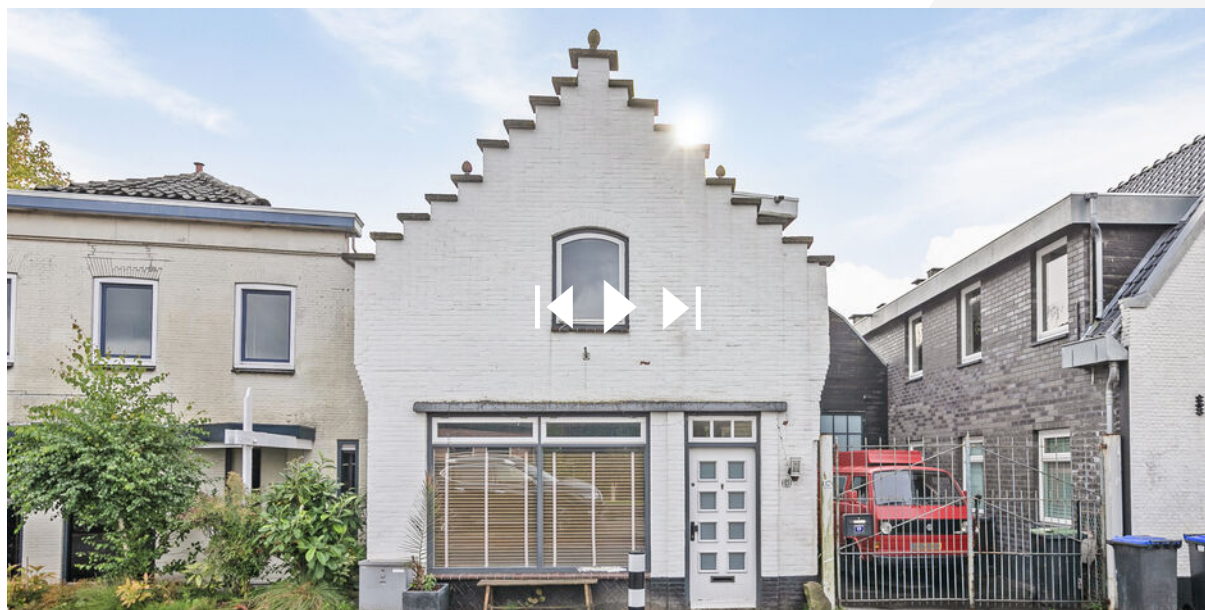


**Bekijk deze
woning online!**

rodenrijseweg15.nl

 DB MAKELAARS

Rodenrijseweg 15, 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