

TE KOOP



Smaragd 7, Berkel En Rodenrijs

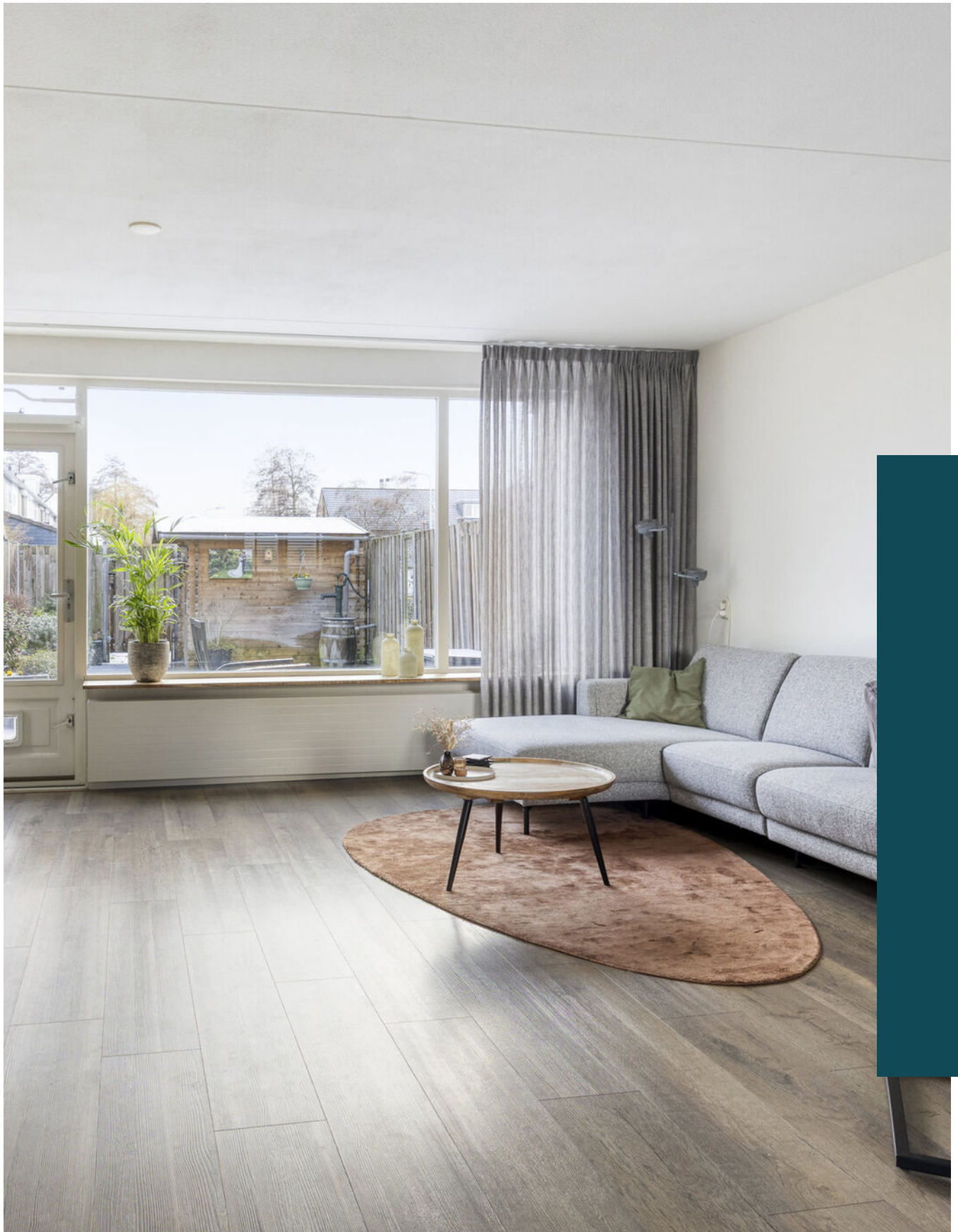
Vraagprijs € 550.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

137 m²

Inhoud

436 m³

Energie label

C

Omschrijving

Instapklare 5-kamer eengezinswoning met een heerlijke zonnige achtertuin gelegen op het zuiden!

In de geliefde Edelsteenbuurt mogen wij deze keurig onderhouden en instapklare eengezinswoning aanbieden. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, parkeergelegenheid op eigen terrein én een heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden.

De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, midden in een groene, kindvriendelijke wijk met hofjes en veel leefruimte. Alles wat je nodig hebt, is dichtbij: zowel het centrum van Berkel en Rodenrijs als dat van Bergschenhoek bereik je in slechts 8 minuten fietsen. Basisscholen, supermarkten en kinderdagverblijven liggen op nog geen 3 minuten afstand. Ook speeltuin De Kievit, zwembad De Windas, het OV en natuur- en recreatiegebied De Groenzoom bevinden zich om de hoek.

Kortom: dozen inpakken en verhuizen maar!

Indeling

Begane grond:

Entree/ hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en speelkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en beschikt over een praktische trapkast. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, separate oven en een Quooker.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens de speelkamer: een ideale extra ruimte die naar wens te gebruiken is, bijvoorbeeld als werk-, speel- of praktijkruimte. Daarnaast beschikt deze ruimte over een ruime vliering, ideaal voor extra bergruimte.





Tuin:

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de diepe zonnige tuin, welke gelegen is op het zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd met een prettige combinatie van bestrating en groene beplanting, wat zorgt voor zowel sfeer als privacy. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Voor extra comfort is er een elektrisch zonneschermbaan aanwezig, eenvoudig te bedienen via een app.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer en slaapkamer 2. Beide kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken, eveneens bedienbaar via de app. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel met verlichte spiegel, douche, toilet en handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met berging waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden, evenals de opstelling van de cv-ketel.

Slaapkamer 4 ligt aan de achterzijde en is voorzien van een kunststof dakkapel met elektrische rolluiken.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een dakraam en praktische knieschotten voor extra bergruimte.

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de bergverlating bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Parkeren op eigen terrein;
- Instapklare eengezinswoning;
- 9 zonnepanelen;
- Zonnige en verzorgde tuin op het zuiden;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

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



1e verdieping

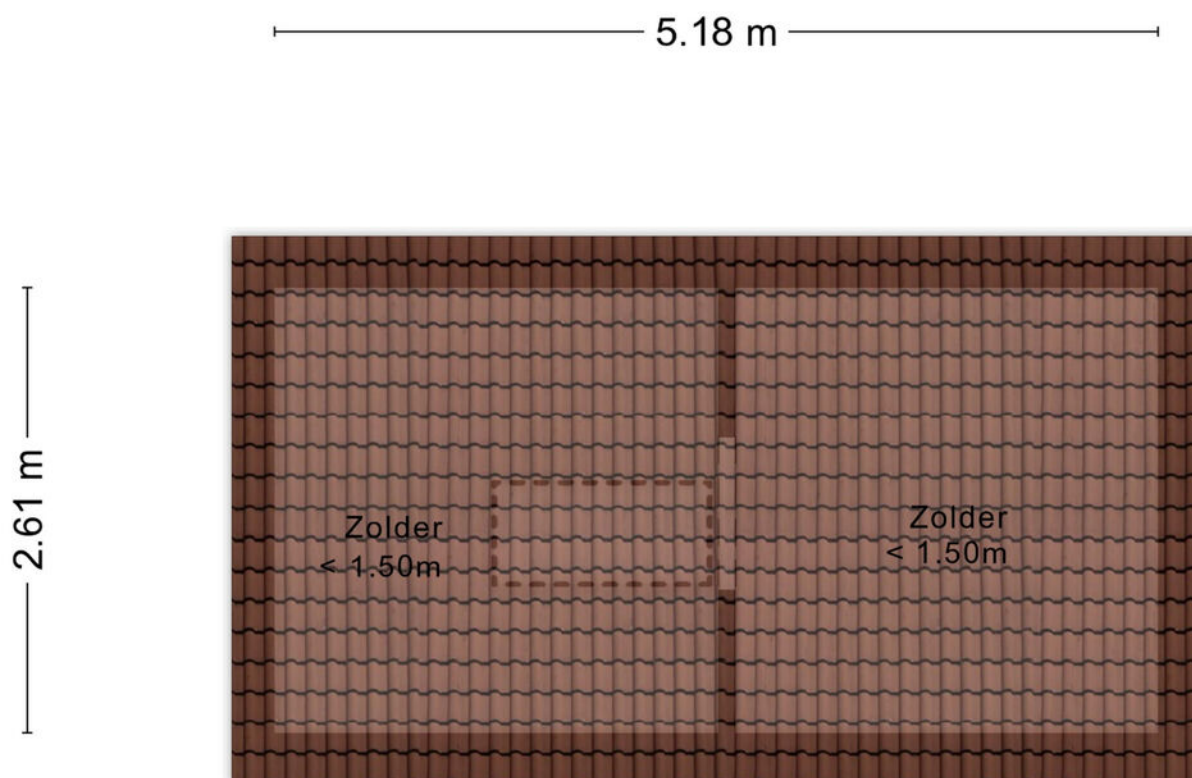


2e verdieping



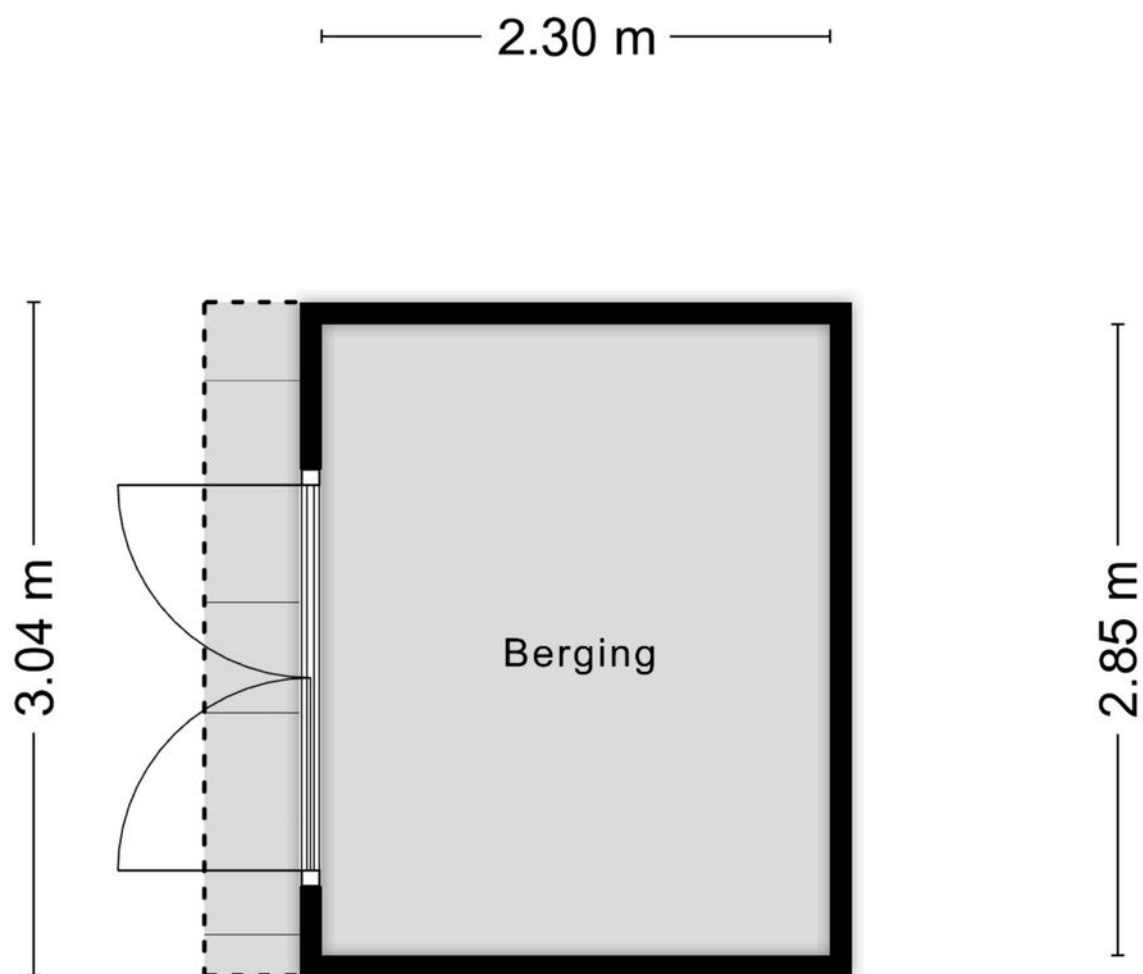
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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

Berging



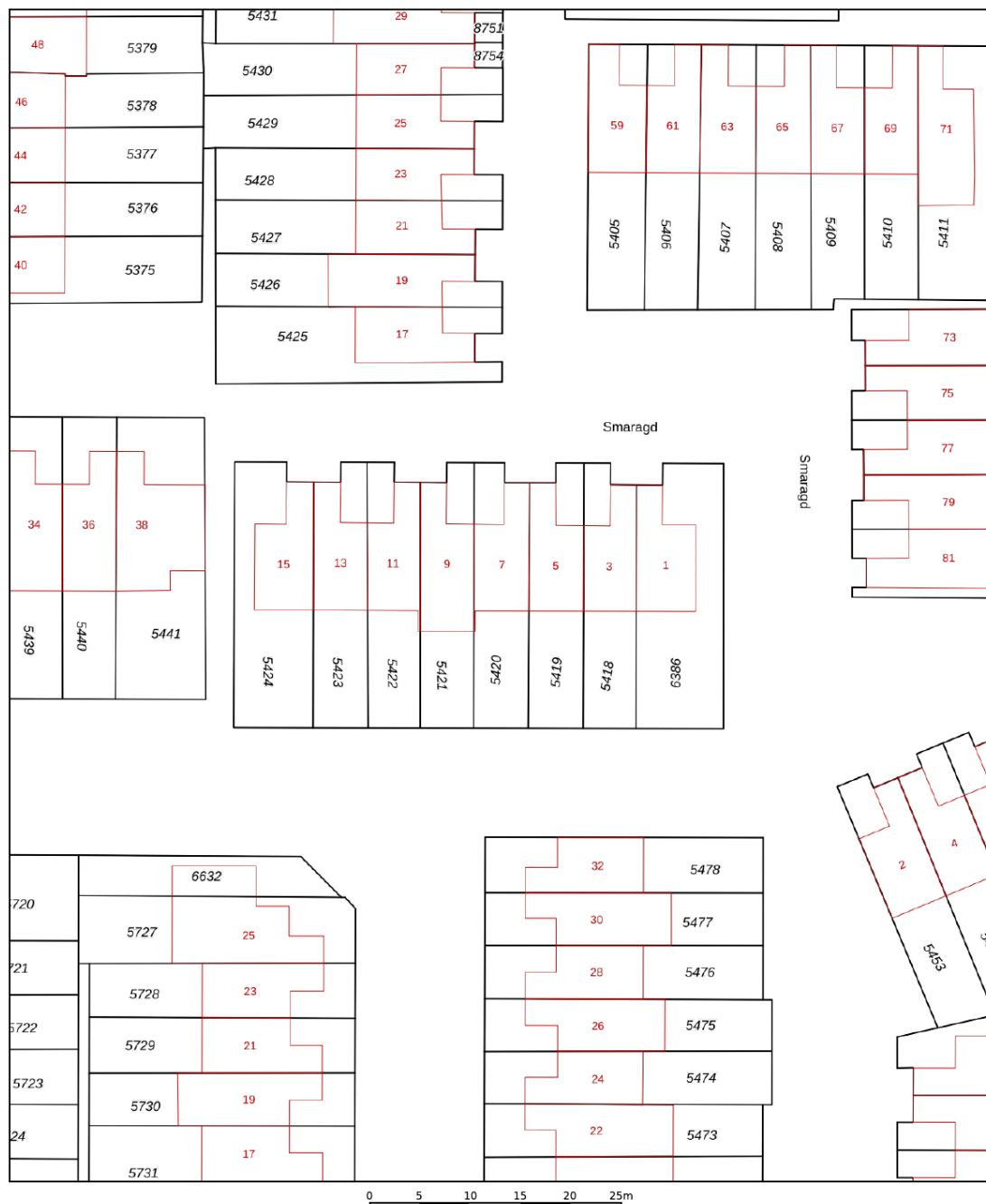
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Smaragd 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

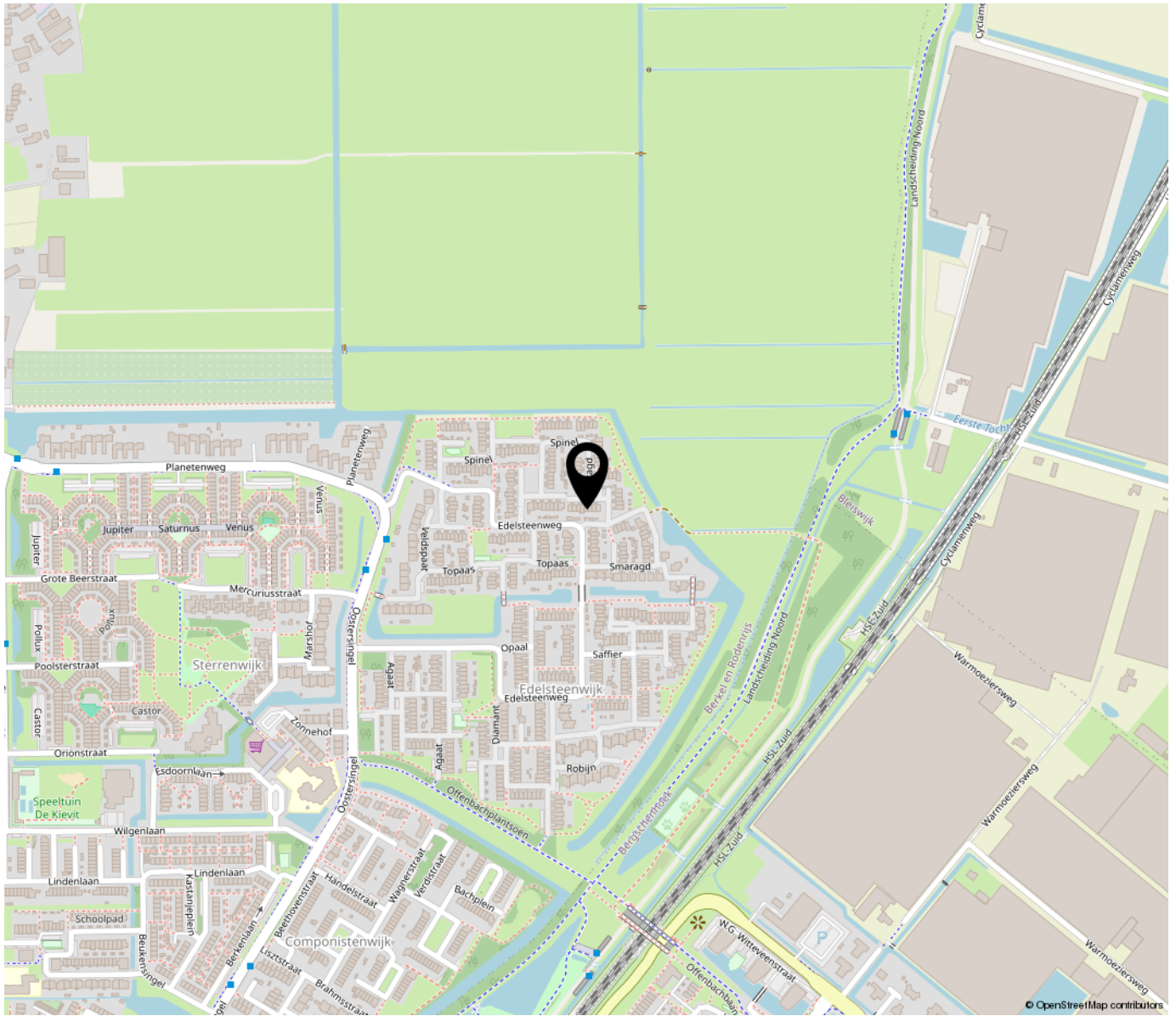
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

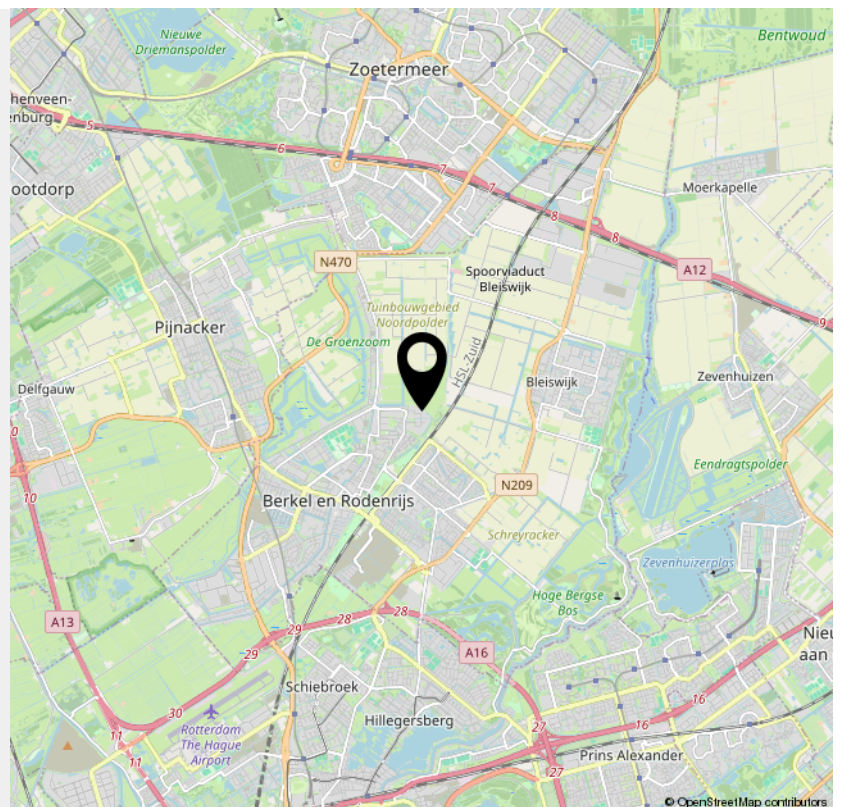
Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs
Sectie A
Perceel 5420

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



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



**Bekijk deze
woning online!**

smaragd7.nl

 DB MAKELAARS

Smaragd 7, 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