

TE KOOP



Saturnus 43, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 450.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
98 m²

Inhoud
391 m³

Energie label
C

Omschrijving

Midden in een kindvriendelijke woonwijk ligt deze goed onderhouden en instapklare eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een op het westen gelegen achtertuin.

Deze leuke tussenwoning is gelegen aan de buitenrand van de rustige, groene Sterrenwijk en op loopafstand van een supermarkt, kinderopvang, basisscholen en speeltuin De Kievit. Het centrum van Berkel en Rodenrijs, diverse sportfaciliteiten, zwembad De Windas, het prachtige natuur- en recreatiegebied De Groenzoom en het Annie M.G. Schmidtpark bevinden zich op korte fietsafstand. Tevens zijn er diverse uitvalswegen naar de grote steden (A12, A13, A16, N209, N470 en N471) en ben je met de RandstadRail zo in het centrum van Rotterdam of Den Haag.

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

Indeling

Begane grond:

Entree met handige bergruimte onder de trap, recent vernieuwde meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam dat zorgt voor extra daglicht. Aan de achterzijde van de woning zijn kunststof kozijnen geplaatst. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de op het westen gelegen, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde, voorzien van houten kozijnen met





HR+++ glas.

Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Slaapkamer 3: momenteel in gebruik als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en tevens voorzien van een ligbad.

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en vloerverwarming.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping:

Overloop met een airco-unit boven het trapgat, welke kan koelen en verwarmen. Hier bevinden zich tevens de CV-ketel en installaties, geplaatst in april 2025. Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4: gelegen aan de achterzijde en voorzien van inbouwspots.

Slaapkamer 5: gelegen aan de voorzijde, voorzien van houten kozijnen met HR++ glas. De mechanische ventilatie bevindt zich achter de wand tussen de slaapkamers.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een achterom, een praktische berging en een overkapping.

Bijzonderheden:

- Ruim en leuke speels ingedeelde woning.
- Maar liefst 5 slaapkamers.
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk.
- Nabij winkels, restaurants en openbaar vervoer.
- Actieve VvE met een bijdrage van € € 289,79,- per maand.
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Voor deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van

toepassing.

- Voor 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.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!





















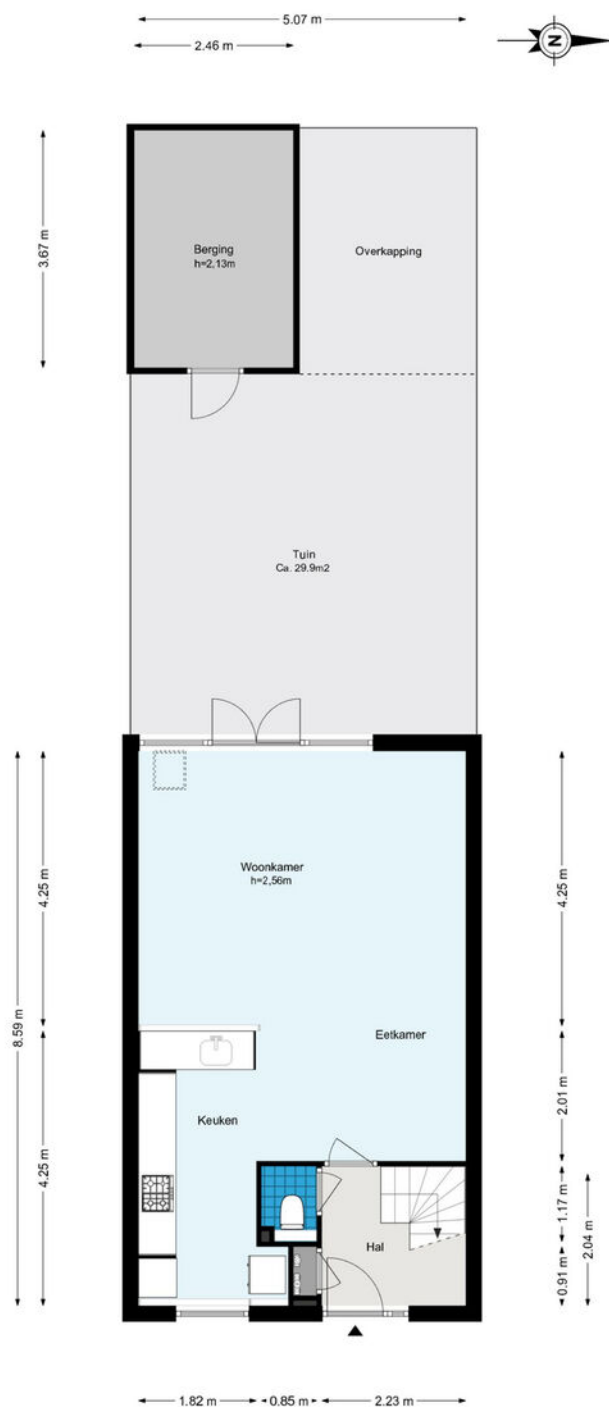






Begane grond

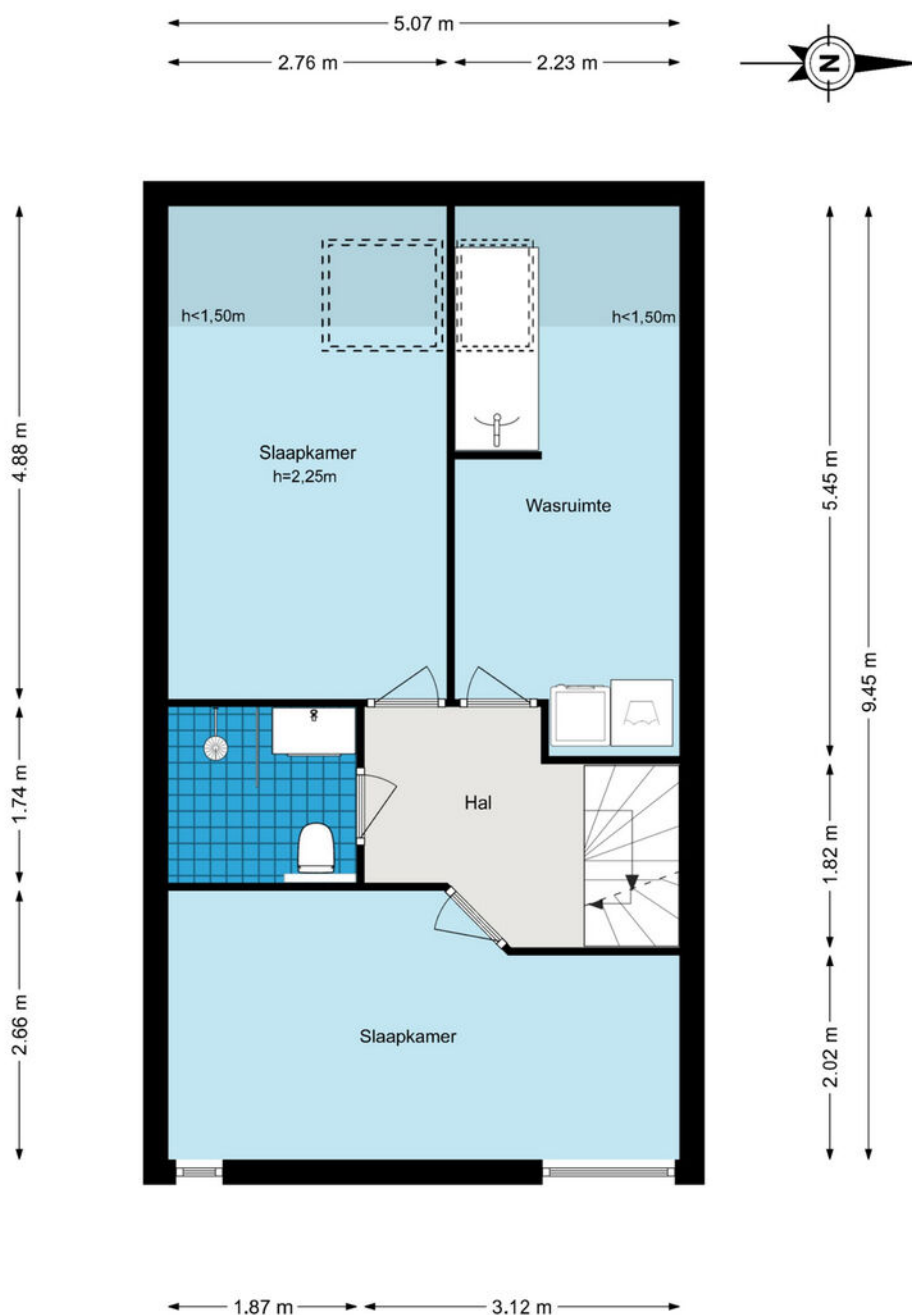
Saturnus 43 - Berkel en Rodenrijs Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

1e verdieping

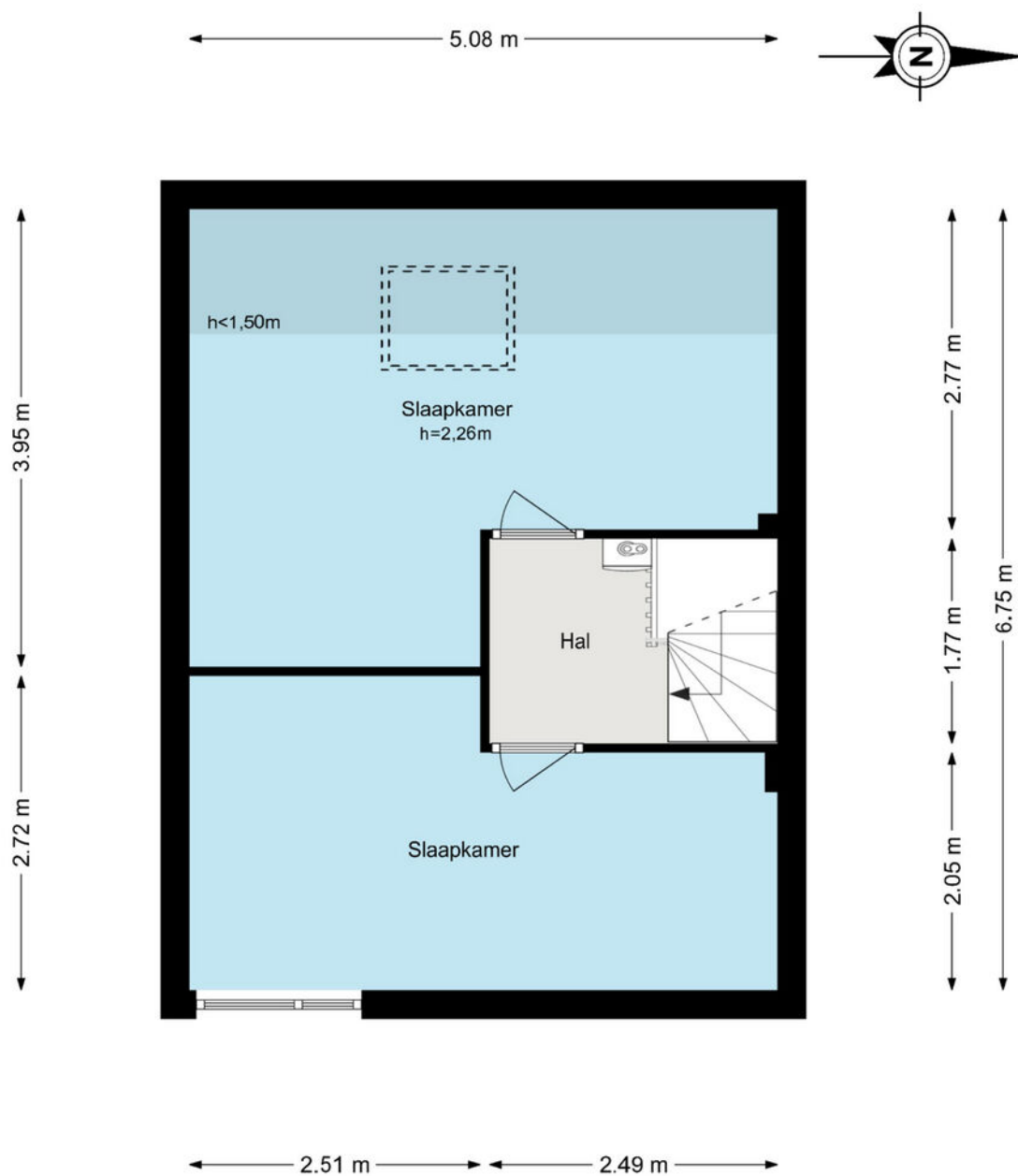
Saturnus 43 - Berkel en Rodenrijs Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

2e verdieping

Saturnus 43 - Berkel en Rodenrijs Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Schaal 1: 500

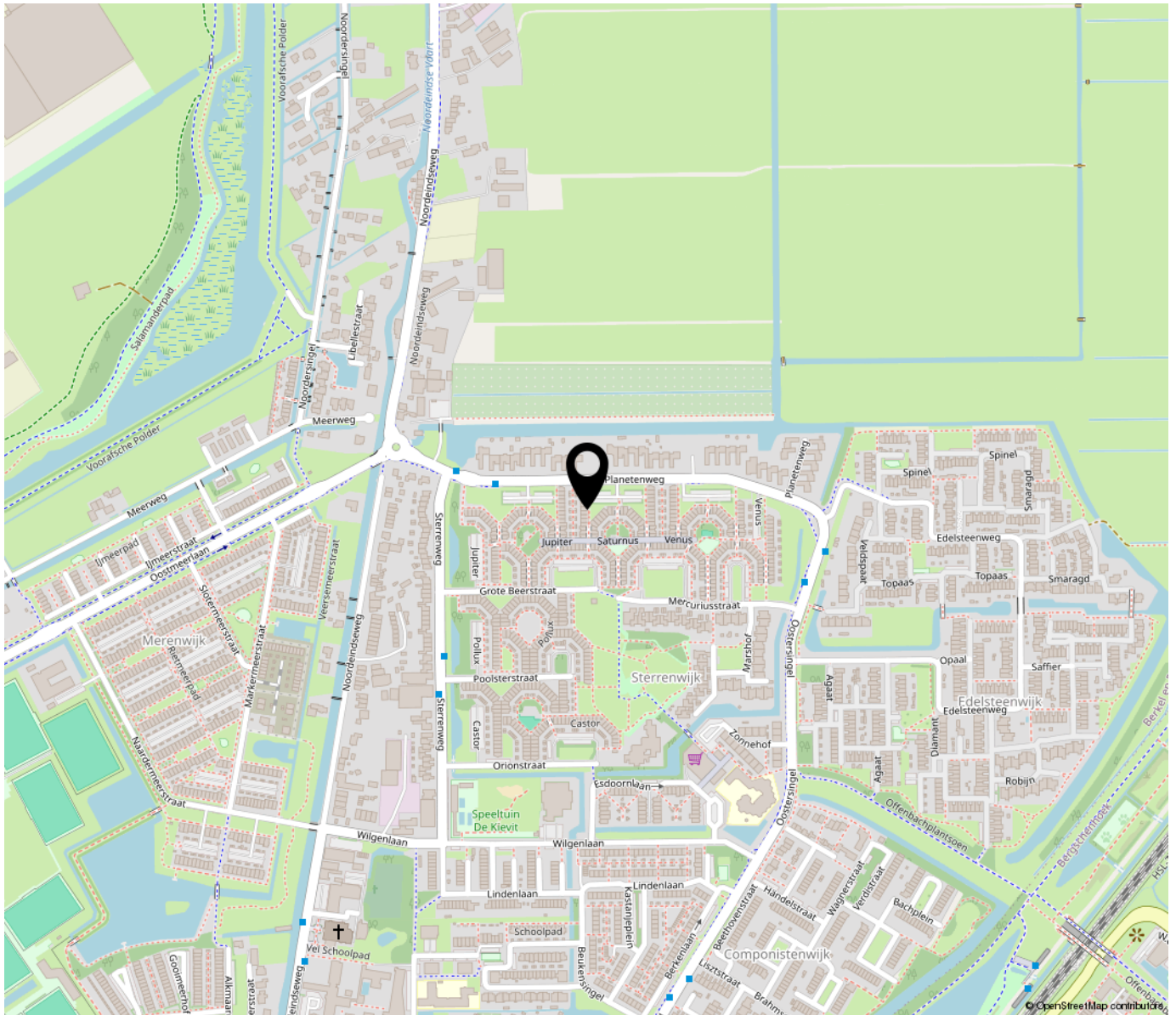
Kadastrale gemeente	Berkel en Rodenrijs
Sectie	A
Perceel	6521

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.

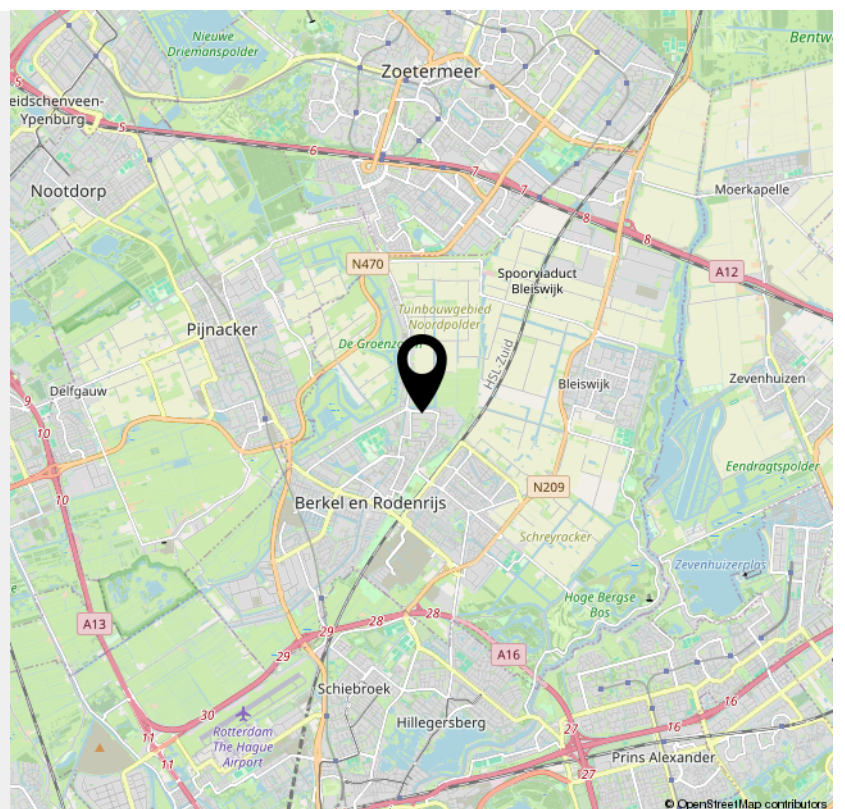
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**Bekijk deze
woning online!**

saturnus43.nl

 DB MAKELAARS

Saturnus 43, 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