

TE KOOP



Spinel 63, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 575.000 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
165 m²

Inhoud
534 m³

Energie label
A

Omschrijving

In de Edelsteenbuurt op een schitterende locatie, aan een doodlopende weg met vrij uitzicht bevindt zich deze ruime eengezinswoning met een moderne keuken en een zonnige tuin op het zuiden.

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: Een heel fijn huis met alles in de buurt waar je als (toekomstig) gezin blij van wordt!

Indeling

Begane grond:

Voortuin met een parkeerplaats op eigen terrein en toegang tot de berging.

Entree/hal met meterkast, toilet, toegang tot de berging waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een gezellige open haard, praktische trapkast en een pvc vloer met vloerverwarming.

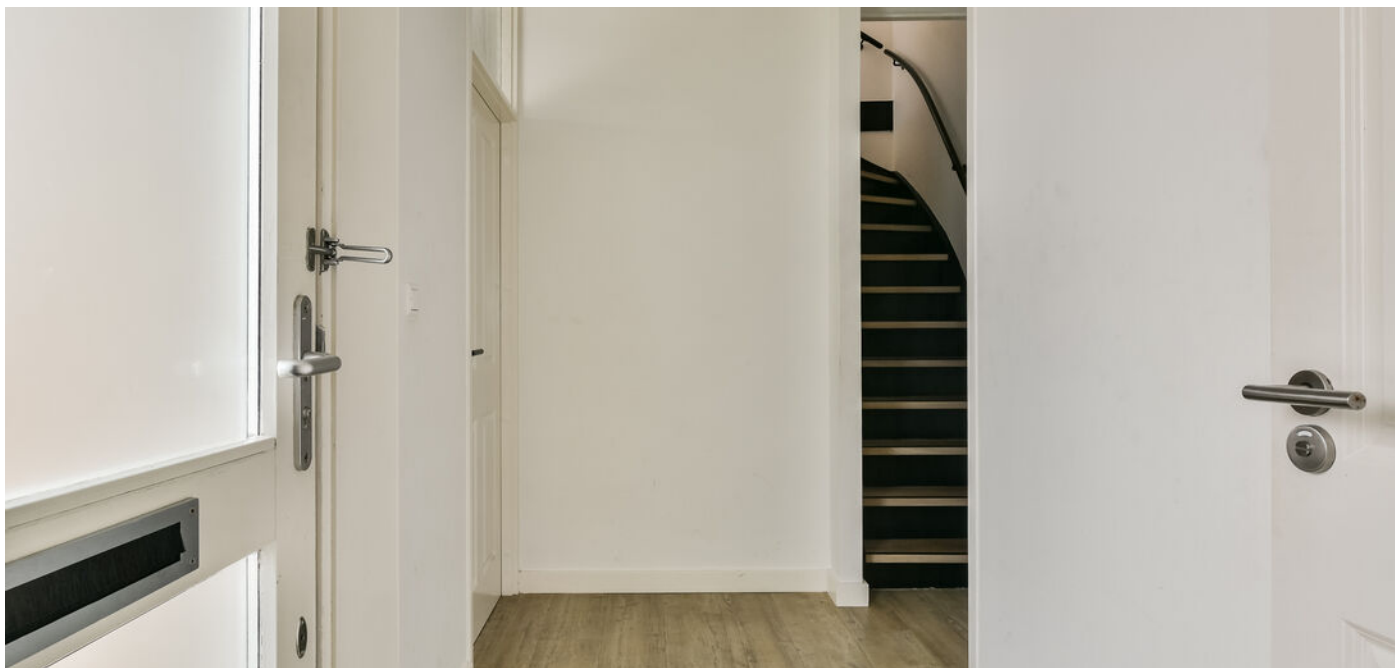
De moderne L vormige keuken is gelegen aan de voorzijde met vrij uitzicht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een; koelkast, combi magnetron, oven, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging en een Quooker.

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden. De stenen berging is voorzien van elektra en er is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

Eerste verdieping:

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde, ruime ouderslaapkamer ca. 4.84 x 2.82 m





Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde ca. 3.82 x 2.29 m

Slaapkamer 3 ca. 3.16 x 2.71 m bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafel, toilet, handdoekradiator, spiegel met verlichting en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop/ wasruimte met opstelplaats voor de cv ketel en praktische knieschotten.

De ruime vierde slaapkamer beschikt over een kunststof dakkapel met elektrische rolluiken over de gehele breedte.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige wijk met vrij uitzicht;
- Parkeren op eigen terrein;
- Uitgebouwde woonkamer met moderne keuken;
- Zonnige tuin, gelegen op het zuiden;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1994);

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.

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!

























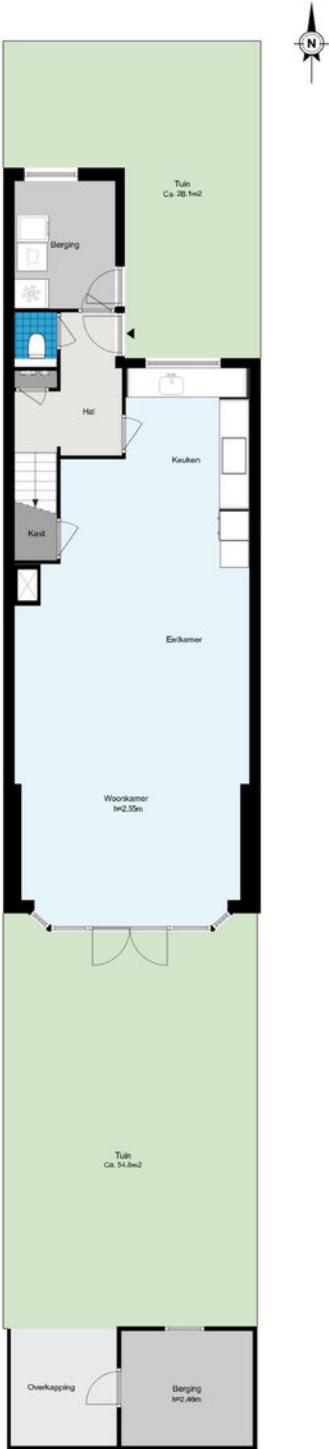






Perceel

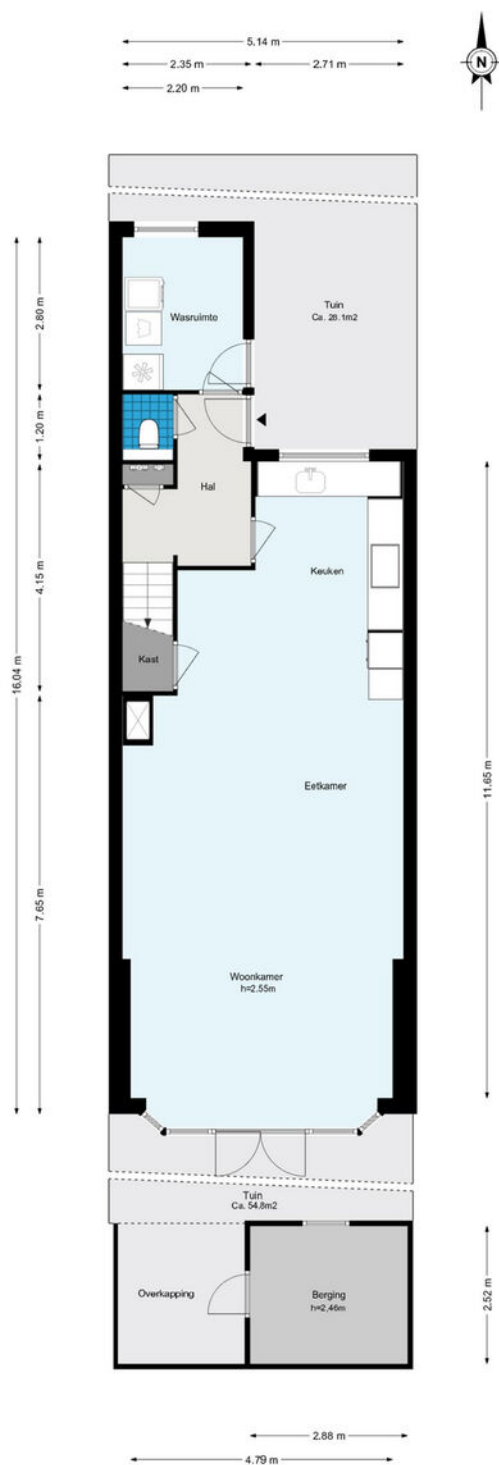
Spinel 63 - Berkel en Rodenrijs
Perceeltekening



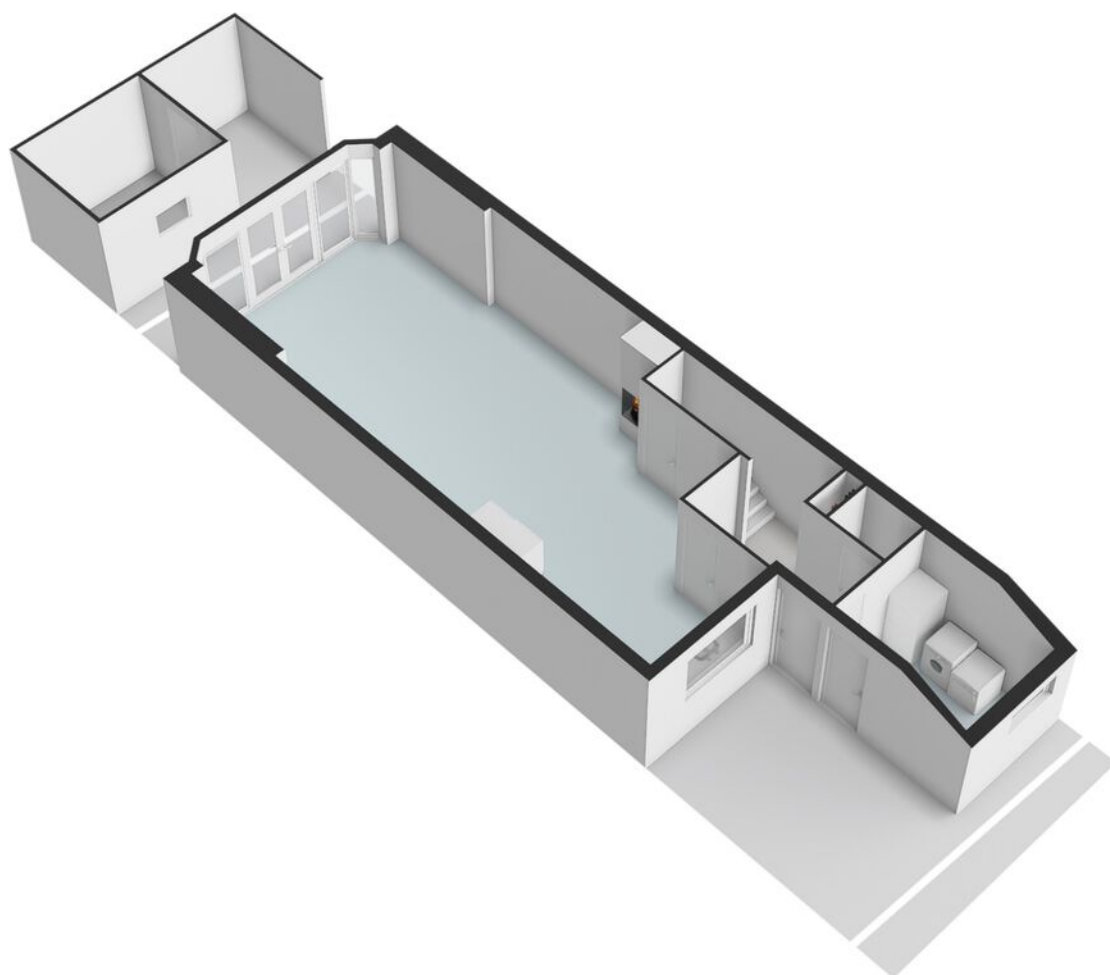
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Begane grond

Spinel 63 - Berkel en Rodenrijs
Begane grond

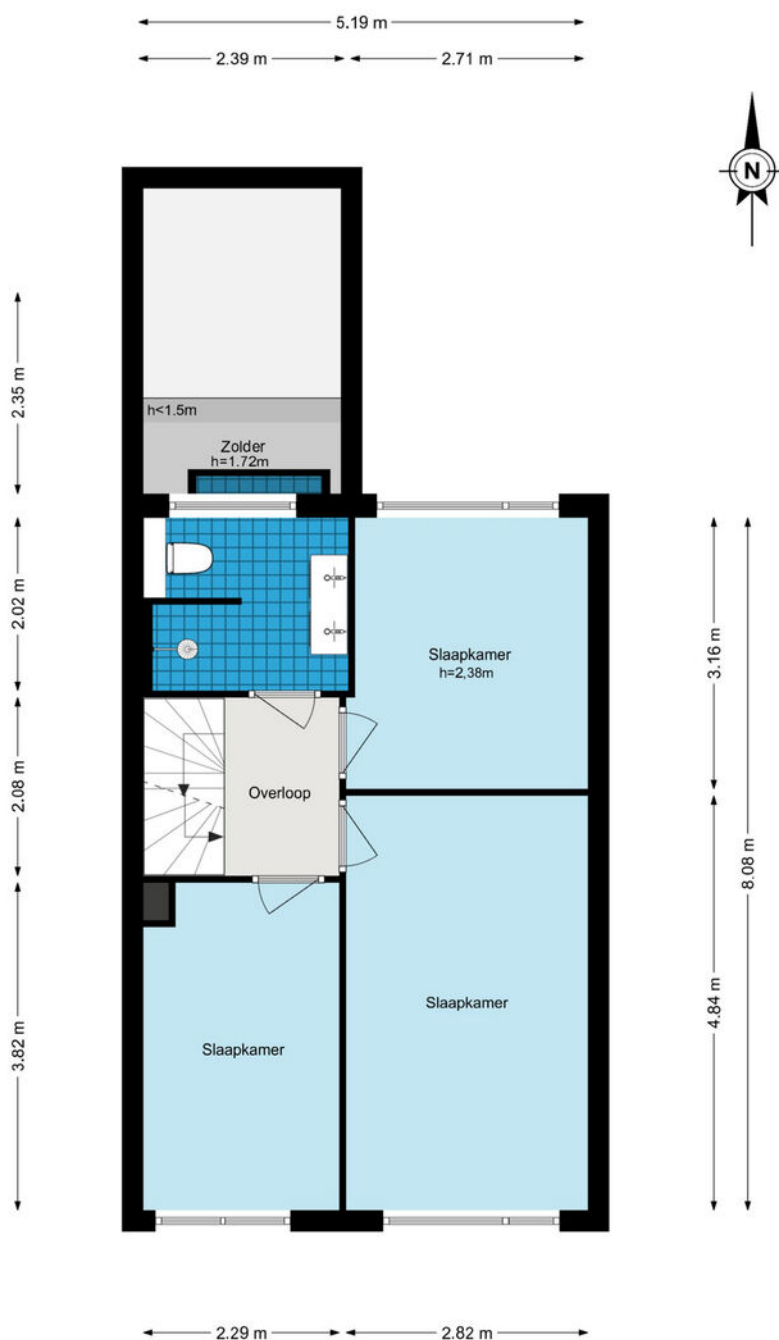


Begane grond 3D

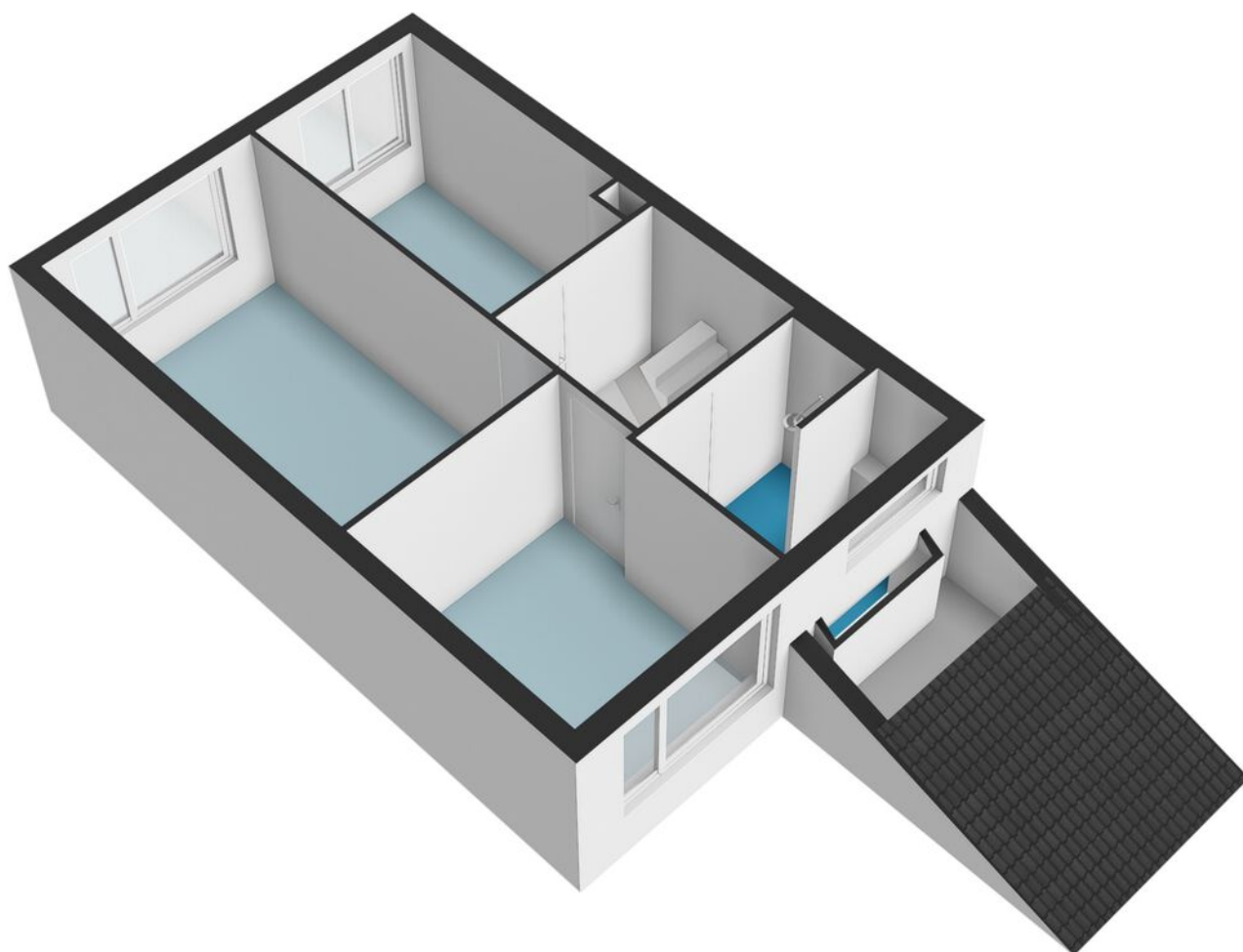


1e verdieping

Spinel 63 - Berkel en Rodenrijs Eerste verdieping

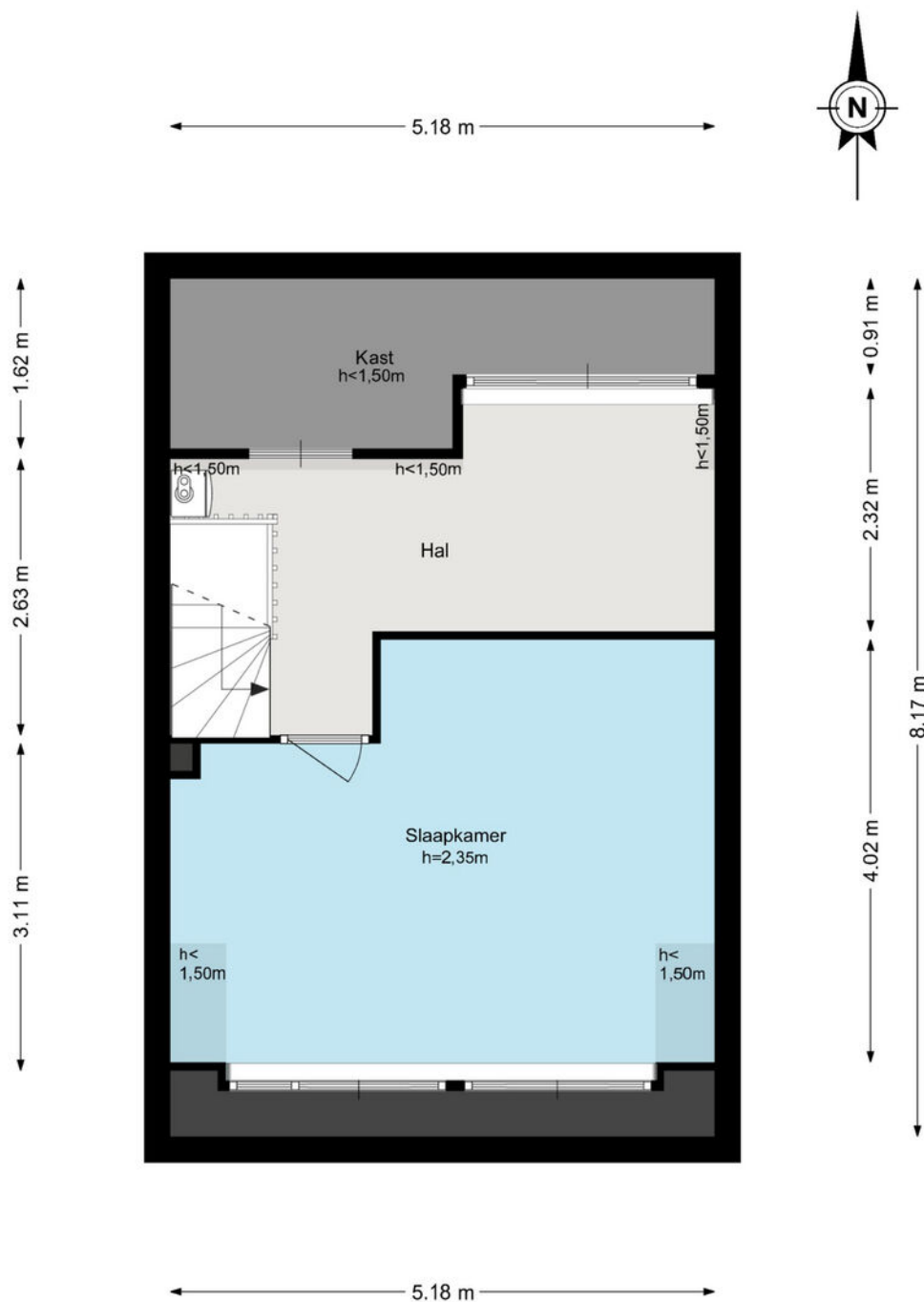


1e verdieping 3D



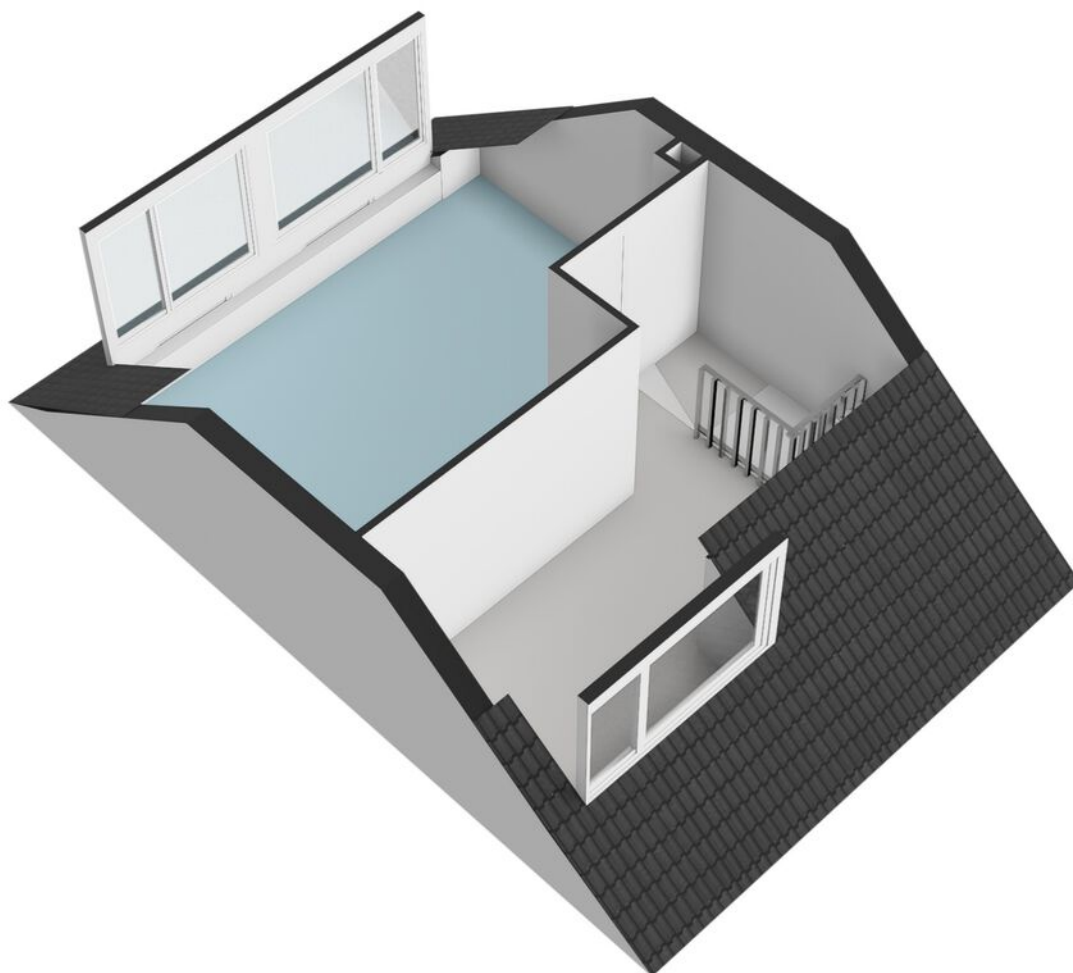
2e verdieping 3D

Spinel 63 - 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

2e verdieping 3D

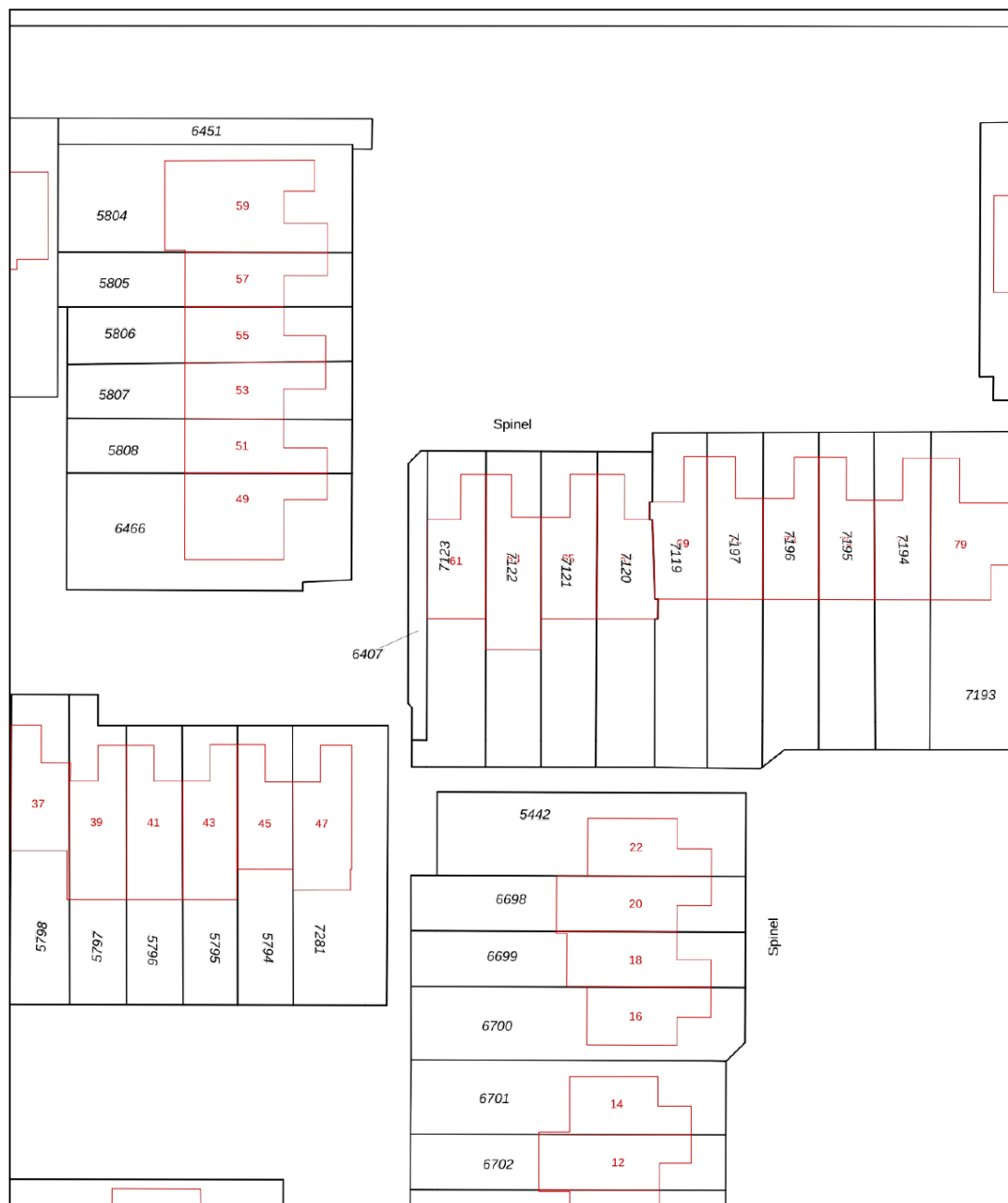


Kadaster

Ontdek het perceel...
van Spinel 63

Kadastrale kaart

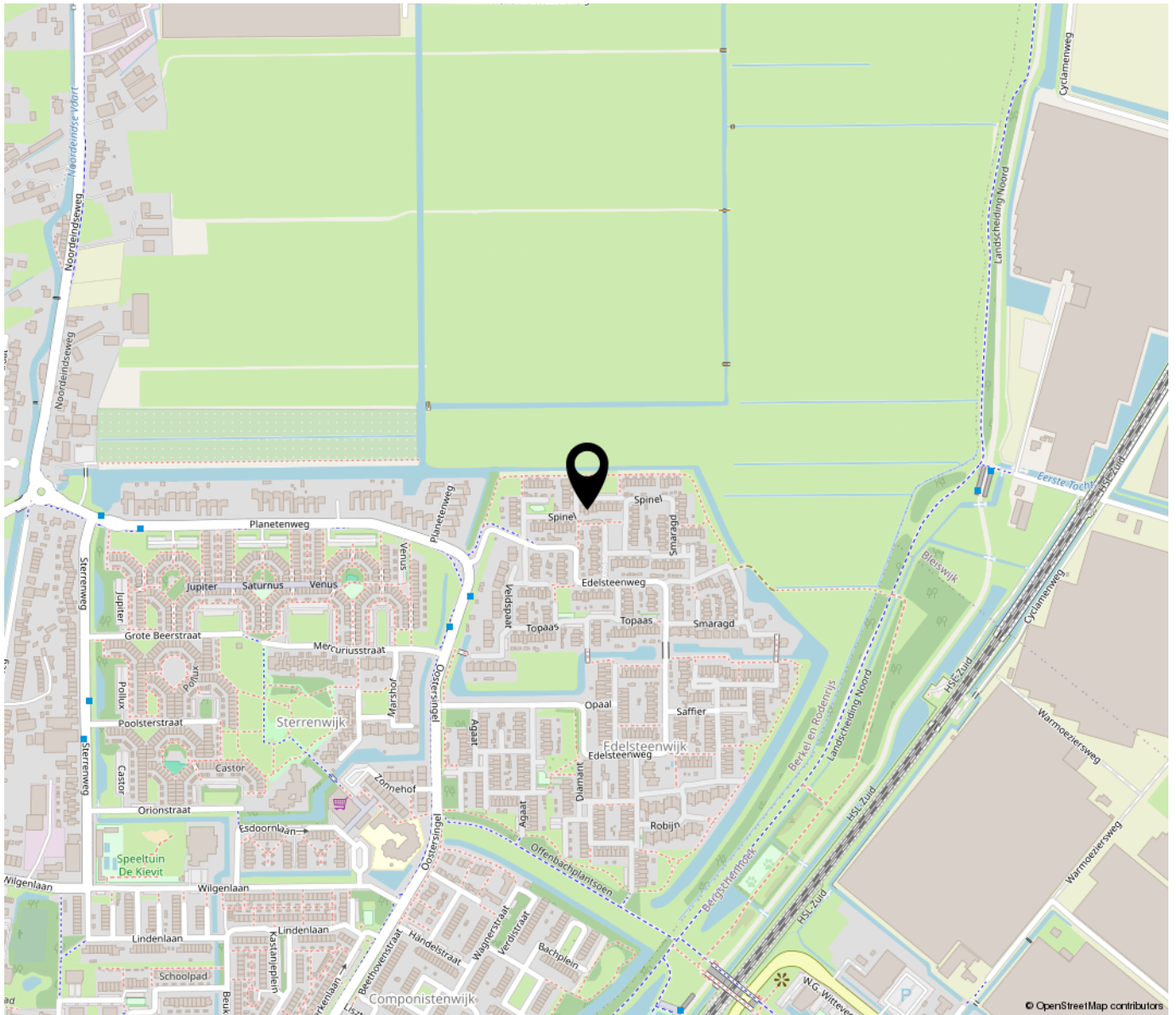
Uw referentie: ---



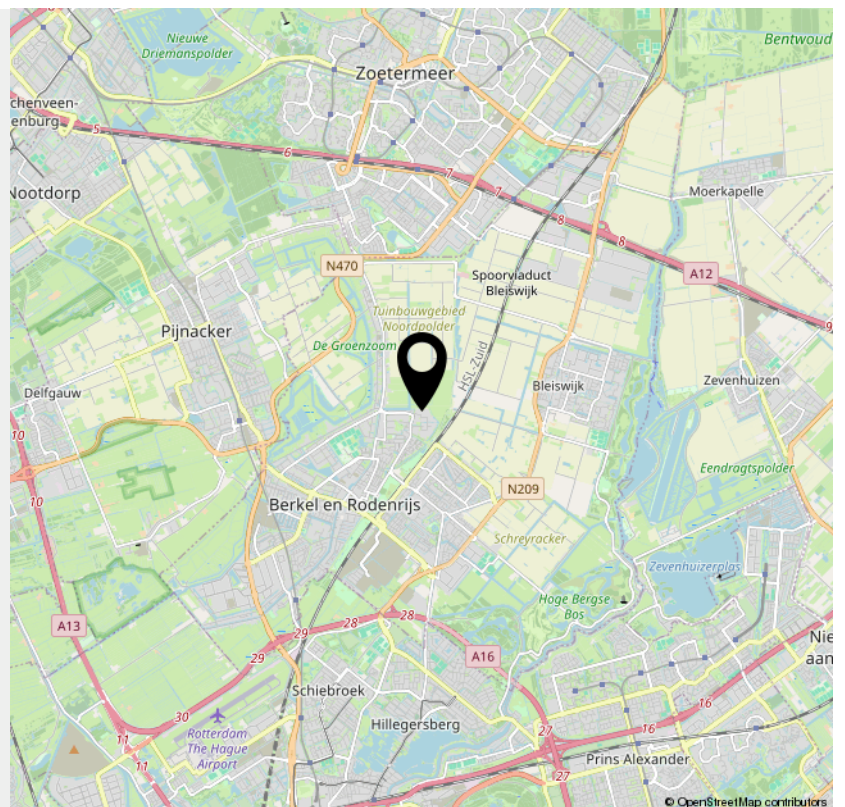
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Berkel en Rodenrijs
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7122
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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!**

spinel63.nl

 DB MAKELAARS

Spinel 63, 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