

TE KOOP



Noordeindseweg 338, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 525.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
175 m²

Inhoud
502 m³

Energie label
C

Omschrijving

Landelijk gelegen twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 175 m², met een fraai en zonnig dakterras, tuin, garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning beschikt over een ruime woonkeuken met toegang tot het dakterras, twee slaapkamers, een nette badkamer en daarnaast een zeer royaal souterrain van bijna 48 m². Ideaal als je aan huis werkt of als hobbyist die behoefte heeft aan een overdekte ruimte. De woning is gelegen aan de rand van Berkel en Rodenrijs.

De ligging is ideaal: rustig en landelijk, maar toch centraal ten opzichte van winkels, horeca en scholen. Natuur- en recreatiegebied De Groenzoom ligt op korte afstand en is perfect voor een wandeling of fietstocht. Daarnaast is de woning goed bereikbaar via diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Delft (A12, A13, N209, N470 en N471).

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping en het souterrain.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkeuken met aansluitend de woonkamer, de toiletruimte en via de schuifpui tot het geweldige en zonnige dakterras (ZW). De grote eetkeuken is voorzien van een kookeiland, diverse luxe inbouwapparatuur en volop opbergmogelijkheden.

De lichte woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer en een gezellige gashaard. Via de schuifpui stap je het dakterras op met vrij uitzicht, waar je in de avonden heerlijk kunt genieten van de ondergaande zon.

Eerste verdieping

Op deze etage vind je een overloop met toegang tot de vloering, twee slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een dakkapel, wastafel, separate douche, ligbad en een tweede toilet.





Slaapkamer 1 (ca. 5,63 x 2,82 m), gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een inloopkast.

Slaapkamer 2 (ca. 4,20 x 2,79 m), eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning.

Souterrain

Het royale souterrain van ca. 48 m² heeft een hoogte van ca. 1,90 m en biedt toegang tot bergruimte, wasruimte, een derde toilet en de achtertuin. De achtertuin is tevens via een eigen entree bereikbaar en is voorzien van sierbestrating en een buitenkeuken.

Bijzonderheden

- Garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Naast een tuin beschik je over een schitterend en zonnig dakterras (ZW).
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2021).
- 12 zonnepanelen.
- Hybride warmtepomp.
- Oplevering in overleg, conform lijst 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.

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 Branche brede 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!

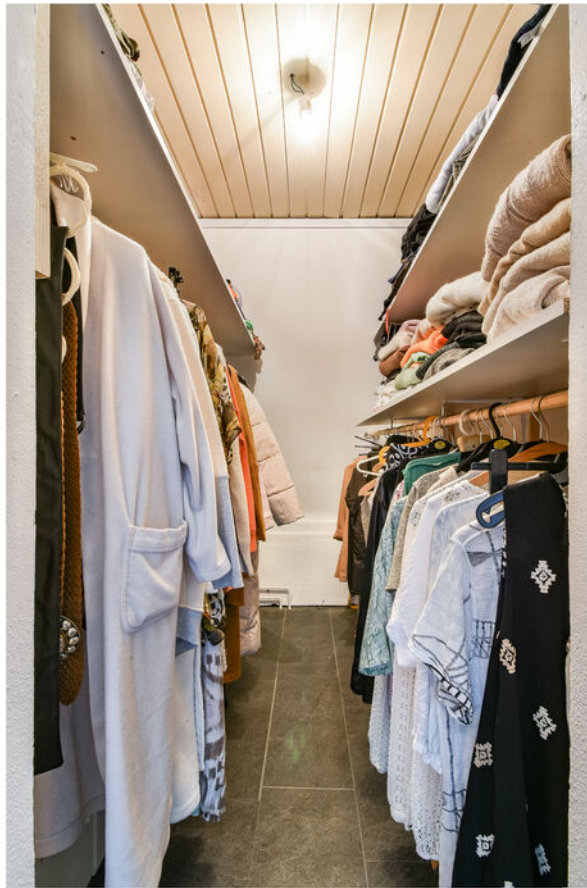


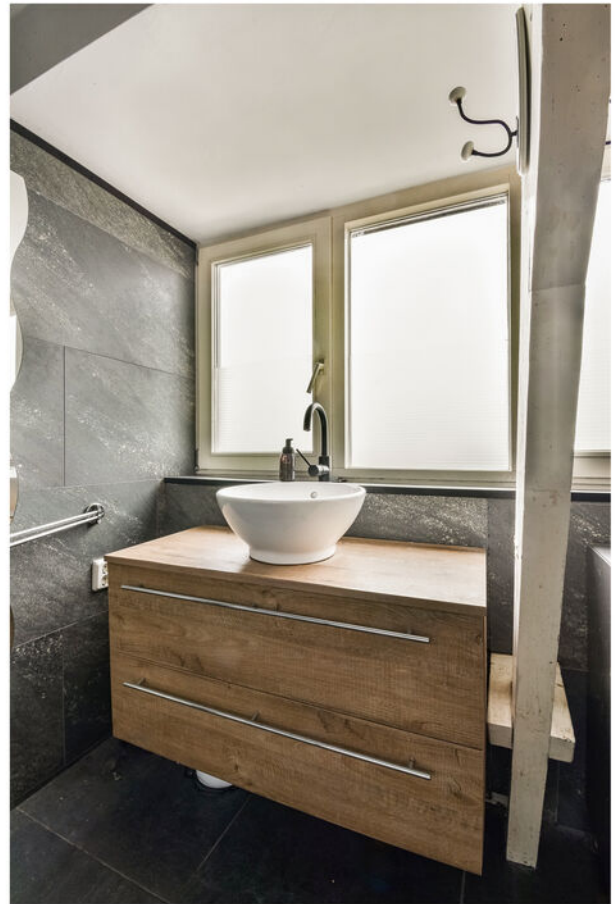




















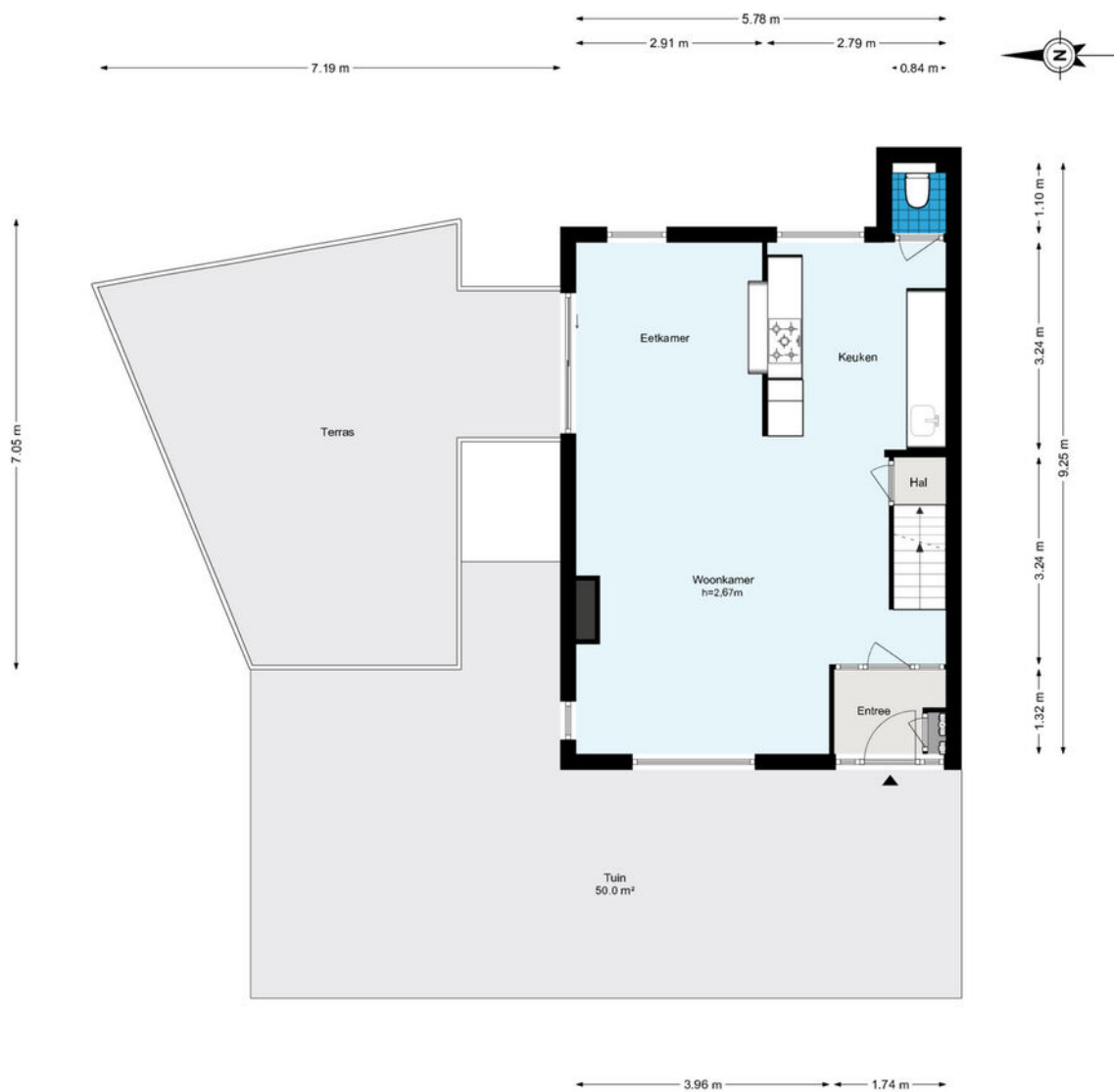






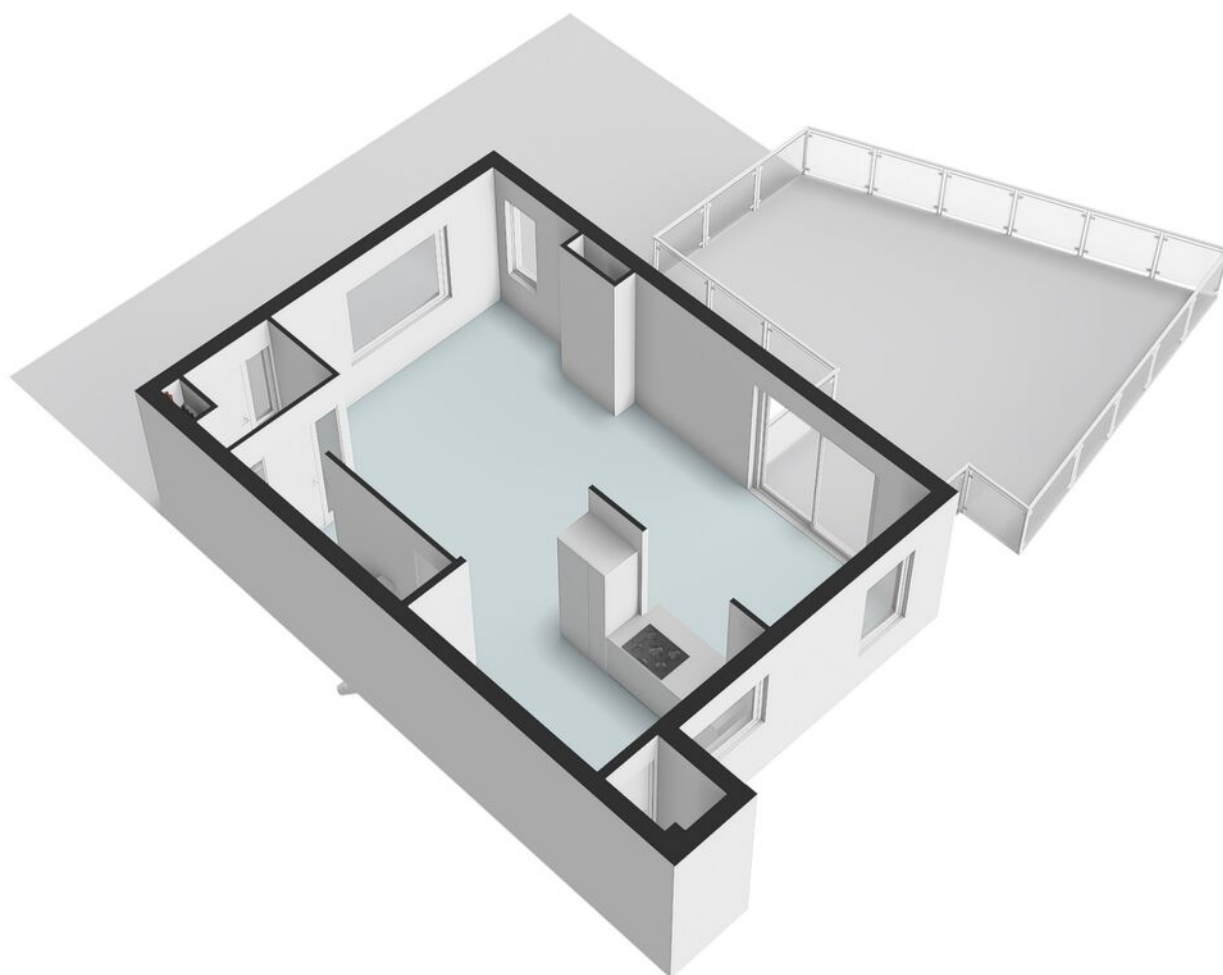
Begane grond

Noordeindseweg 338 - 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

Begane grond 3D



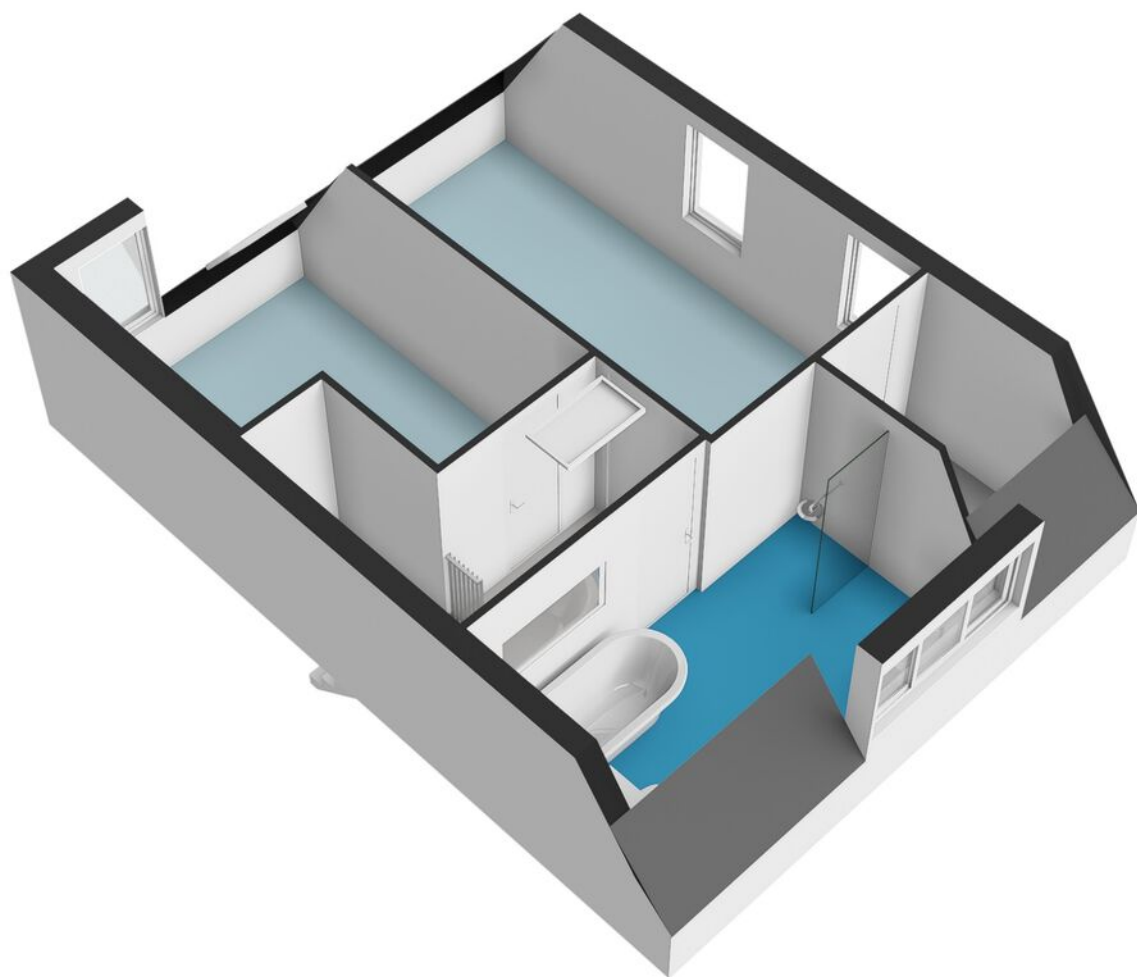
1e verdieping

Noordeindseweg 338 - 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

1e verdieping 3D



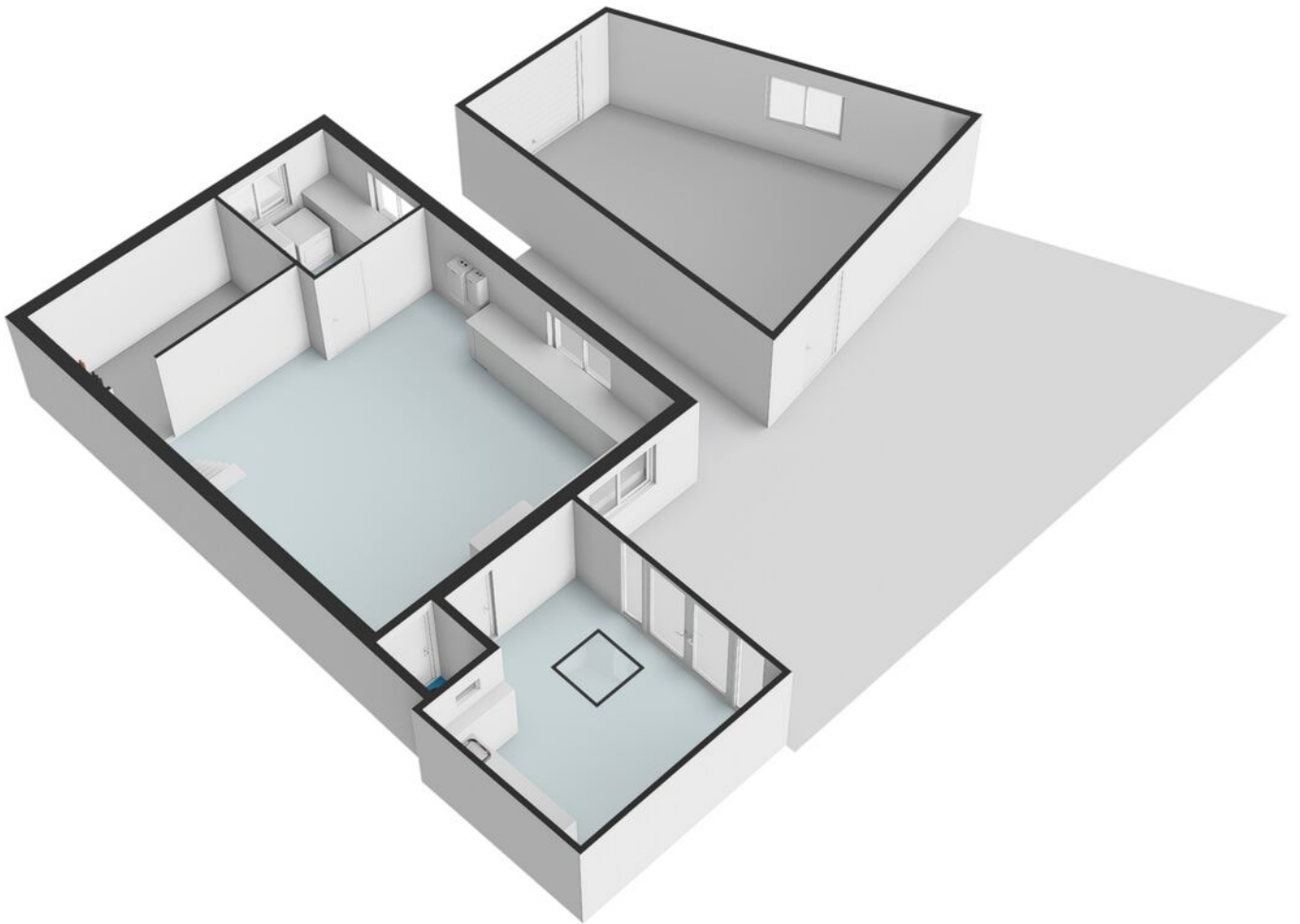
Souterrain

Noordeindseweg 338 - Berkel en Rodenrijs Souterrain



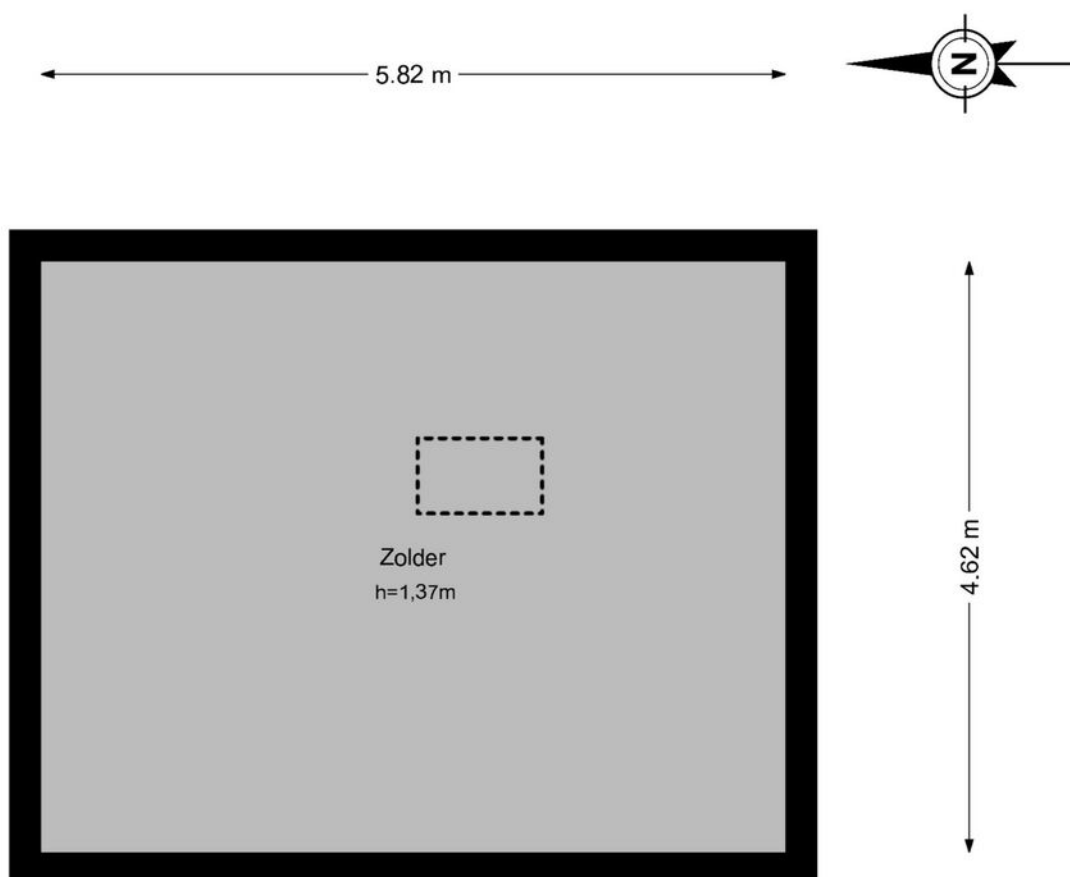
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Souterrain 3D



Vliering

Noordeindseweg 338 - Berkel en Rodenrijs Zolder



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


Kadaster

Ontdek het perceel...
van Noordeindseweg 338

Kadastrale kaart

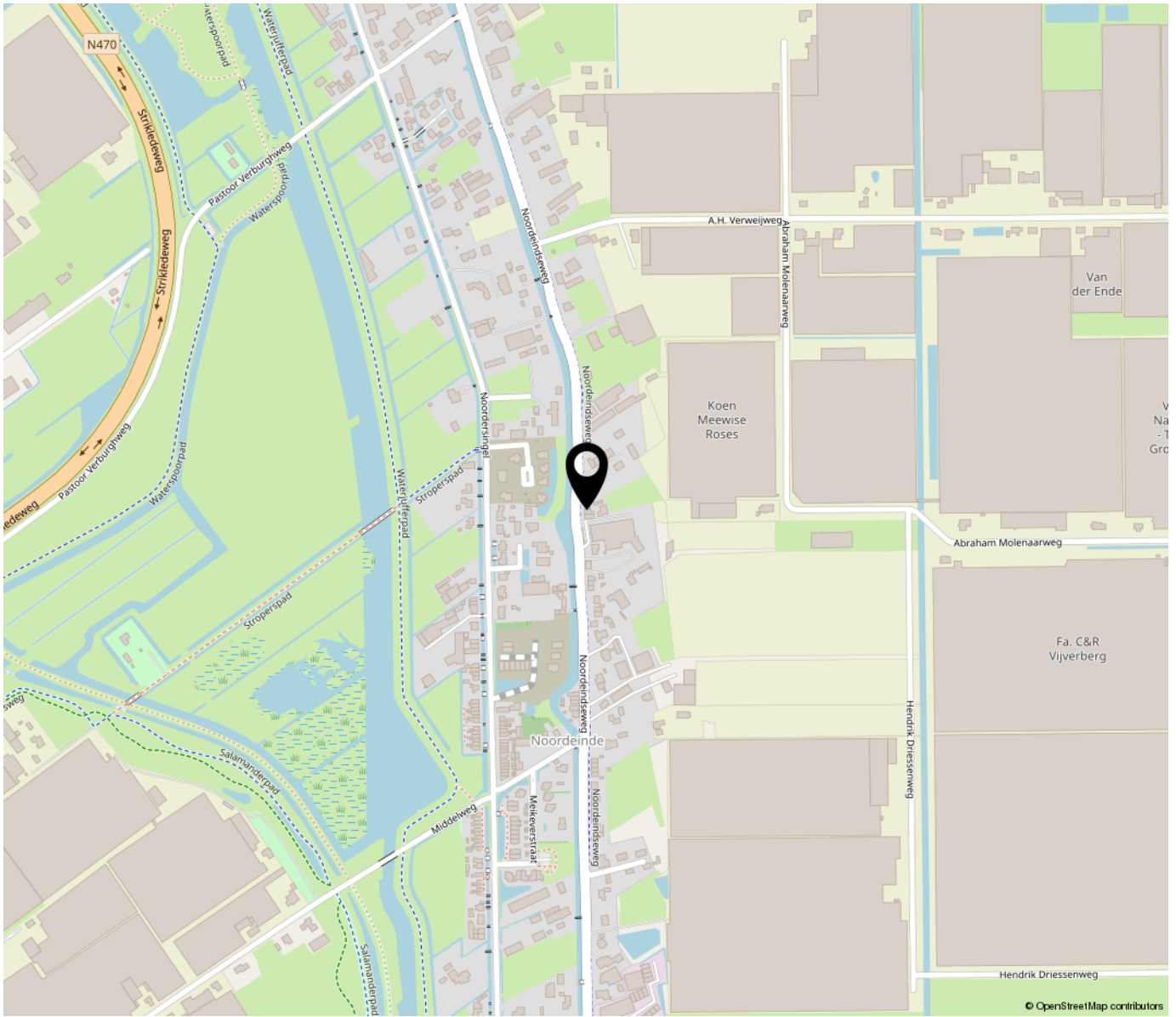
Uw referentie: ---



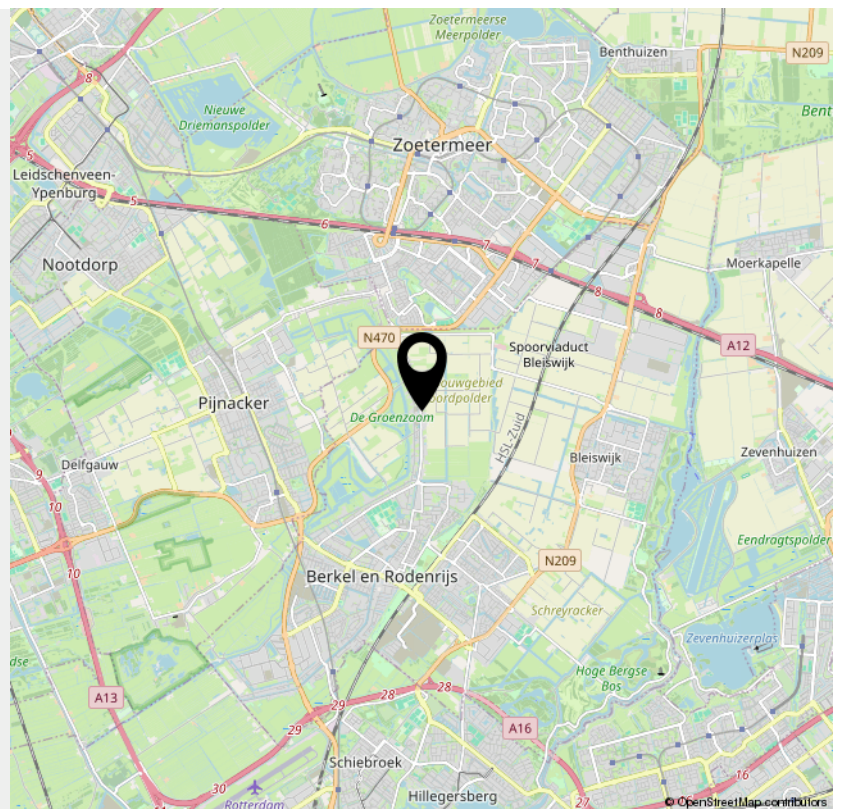
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2721	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 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!**

noordeindseweg338.nl

 DB MARELAARS

Noordeindseweg 338, 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