

# TE KOOP



## Havenstraat 123, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 490.000 k.k.

DB Makelaars  
Dorpsstraat 79  
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**111 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**390 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## Omschrijving

Deze fraaie en lichte tussenwoning met veel raampartijen is gelegen in een rustige straat in de geliefde wijk Meerpolder. De woning beschikt over een groot dakterras op het zonnige zuidwesten, drie ruime slaapkamers, een grote woonkeuken en twee eigen overdekte parkeerplaatsen op een afgesloten binnenterrein.

De directe omgeving biedt een uitstekende bereikbaarheid richting diverse uitvalswegen en voorzieningen. De woning ligt in de kindvriendelijke, groene en ruim opgezette wijk "Meerpolder", met scholen, sportverenigingen, meerdere speeltuintjes, metrostation Westpolder en winkelcentra op loop- en fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree in de woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Tevens bevinden zich op deze verdieping het toilet, een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de meterkast. Aan de achterzijde is er toegang tot het afgesloten binnenterrein met twee eigen parkeerplaatsen.

Eerste verdieping:

Ruime en lichte woonkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer. Daarnaast is er een diepe bergkast aanwezig waarin zich de cv-ketel en de warmteterugwininstallatie bevinden. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime dakterras op het zonnige zuidwesten, waar je de gehele dag van de zon kunt genieten.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.  
Slaapkamer 1 (ca. 3,31 x 2,08 m), gelegen aan de voorzijde.  
Slaapkamer 2 (ca. 4,36 x 2,71 m), gelegen aan de voorzijde.  
Slaapkamer 3 (ca. 3,19 x 2,71 m), gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2003
- Woonoppervlakte ca. 111 m<sup>2</sup>
- Heerlijk ruim dakterras op het zonnige zuidwesten
- Twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten binnenterrein
- VvE bijdrage bedraagt € 236,- per maand.
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze op een toplocatie gelegen gezinswoning 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.

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

















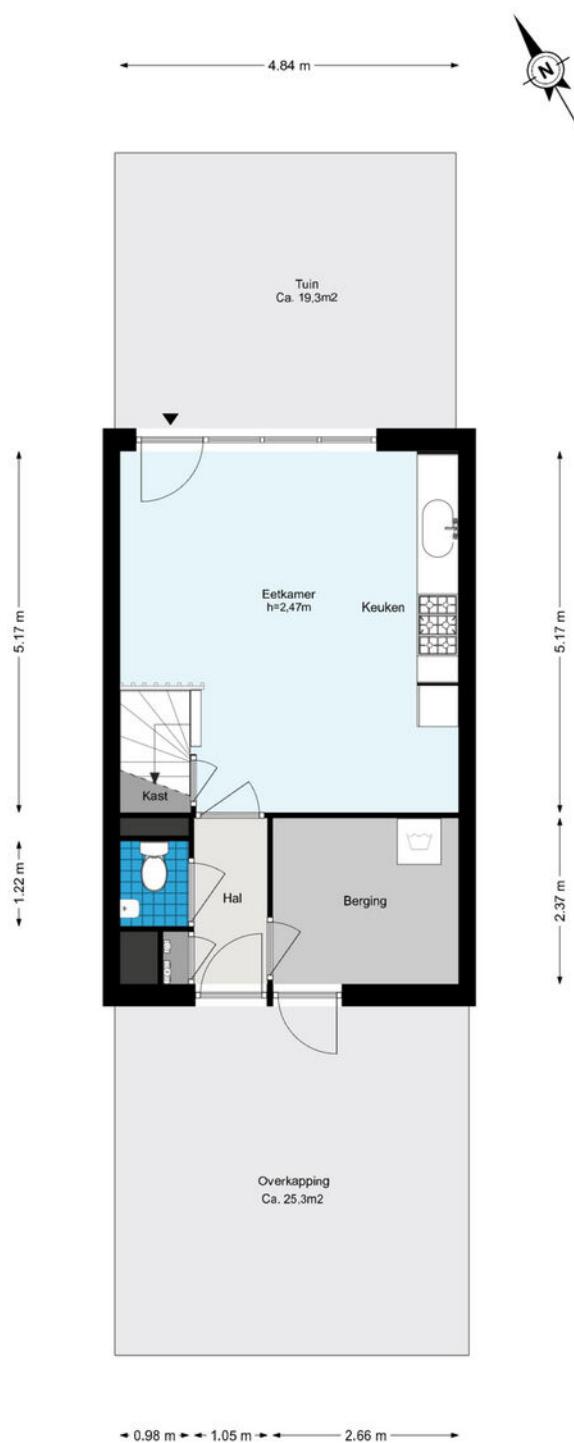






# Begane grond

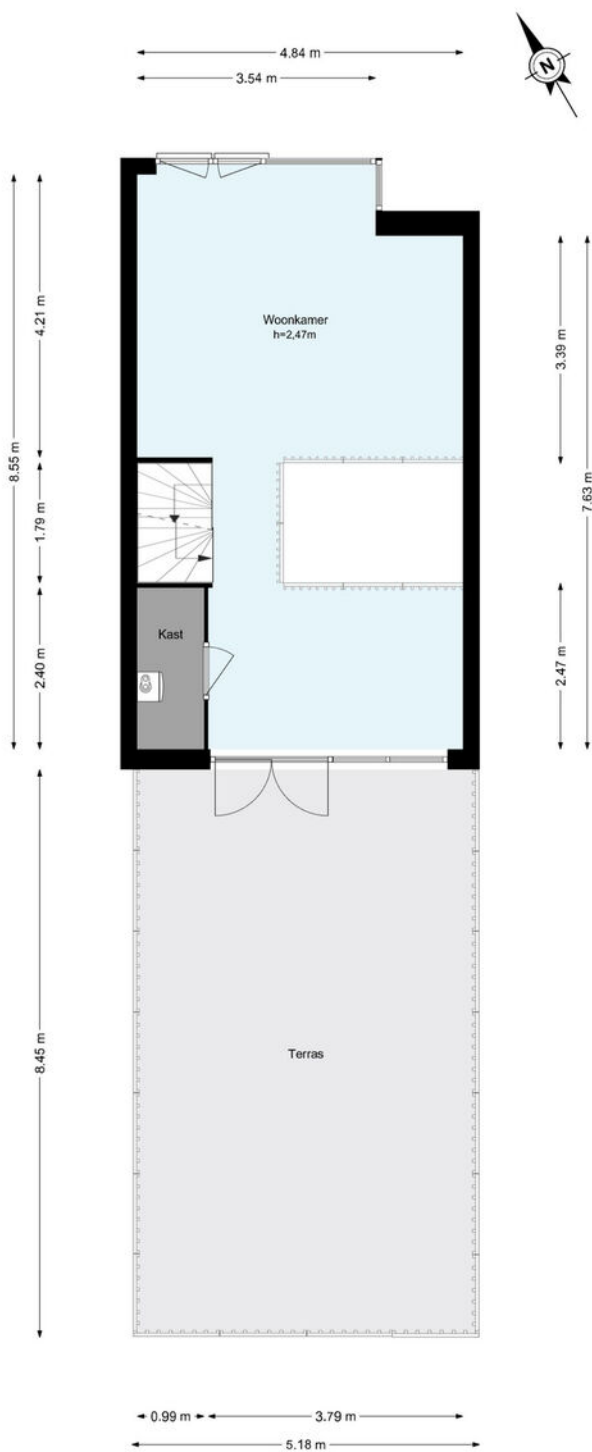
## Havenstraat 123 - Berkel en Rodenrijs Begane grond



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

# 1e verdieping

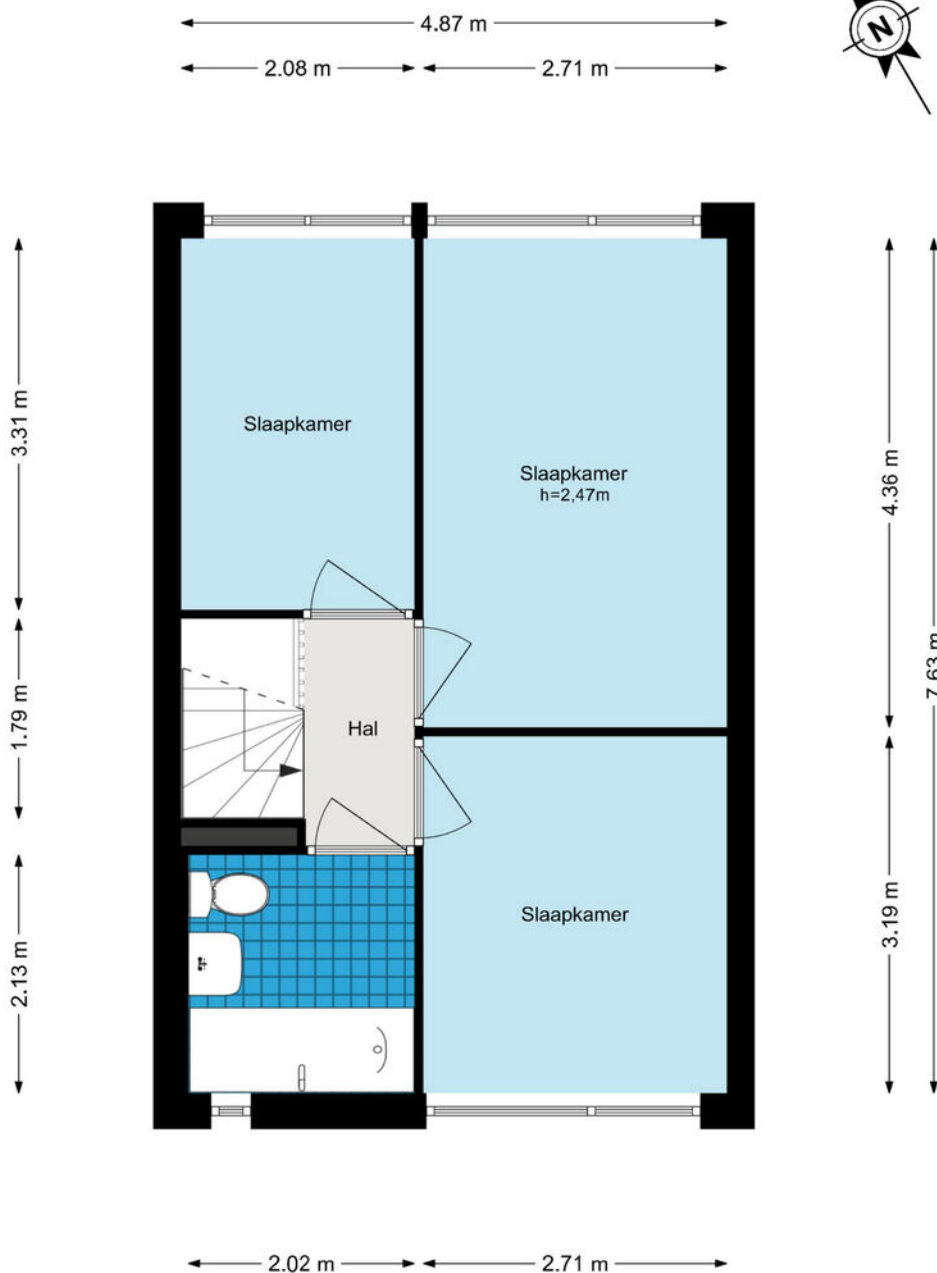
## Havenstraat 123 - Berkel en Rodenrijs Eerste verdieping



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

# 2e verdieping

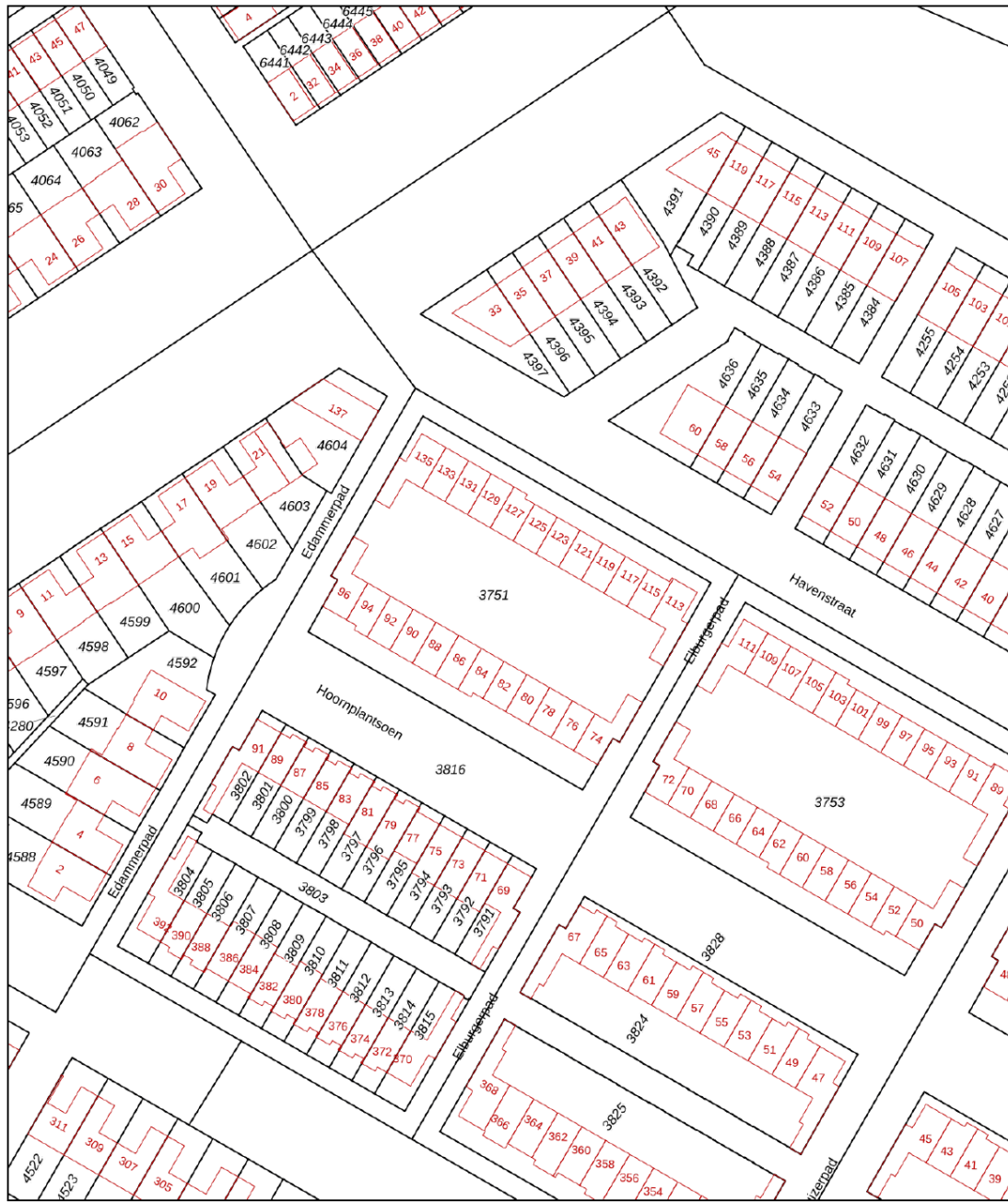
## Havenstraat 123 - Berkel en Rodenrijs Tweede verdieping




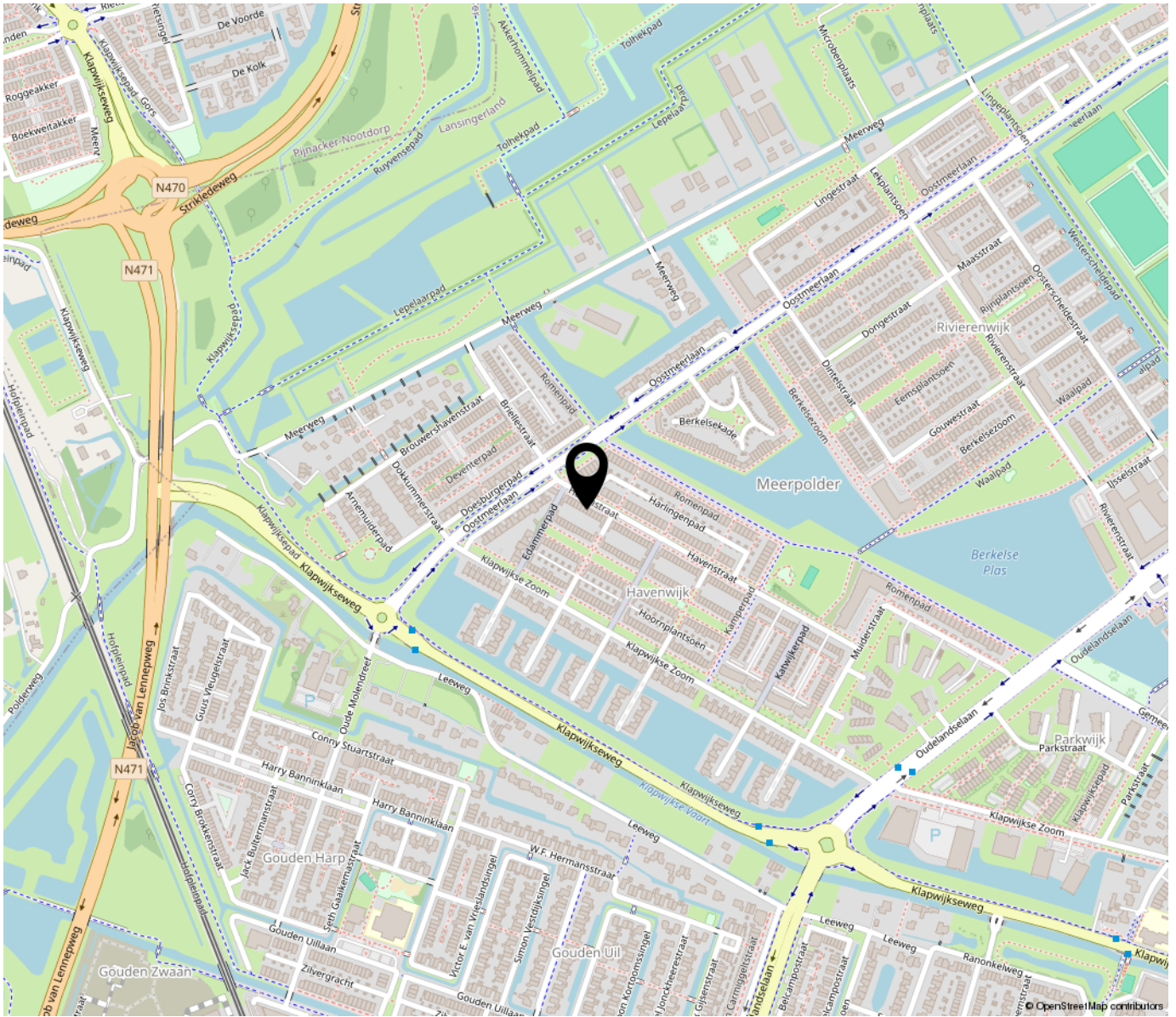
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

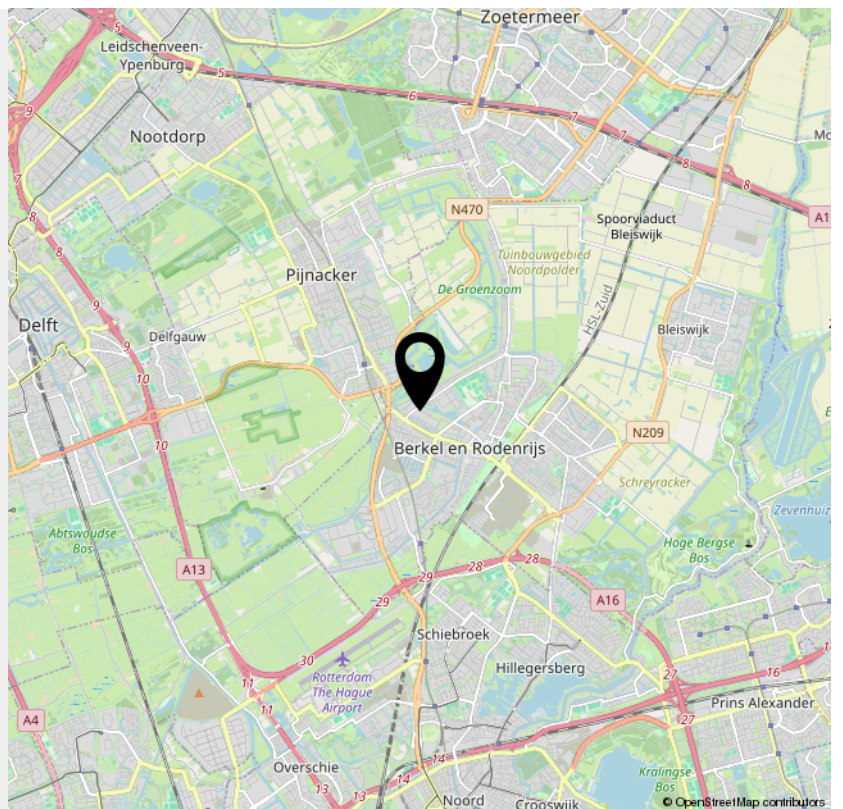


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie C Perceel 3751</p> <p>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.</p>	
--	--	---



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

---

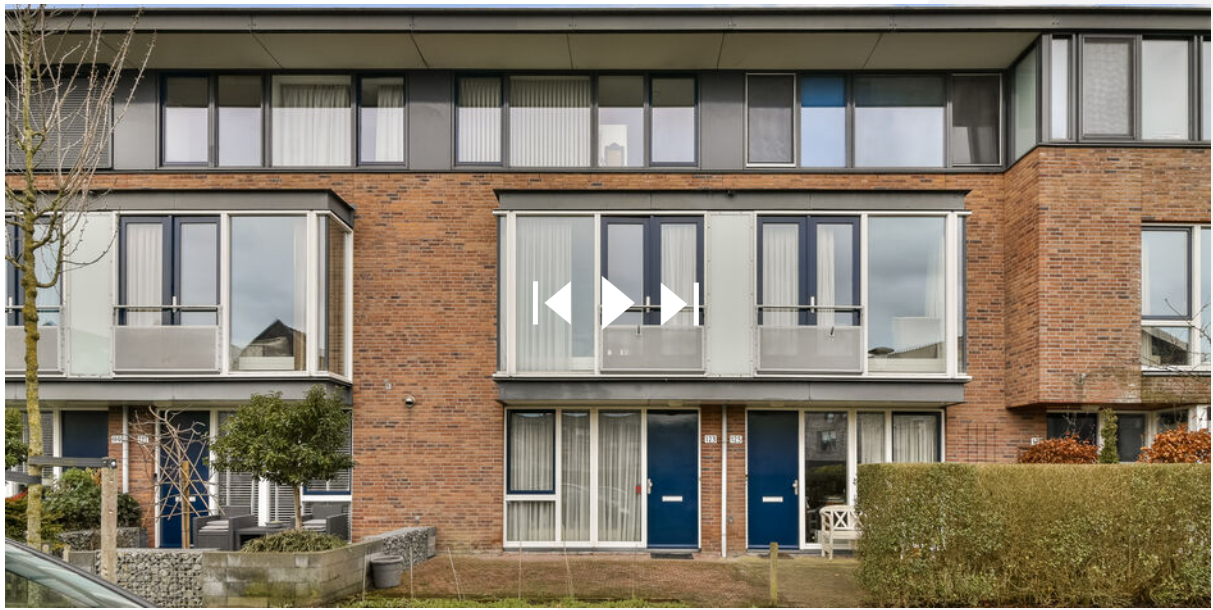


**Bekijk deze  
woning online!**

**havenstraat123.nl**

 DB MARELAARS

Havenstraat 123, 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](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



**DB MAKELAARS**