

# TE KOOP



## Castor 25, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 389.500 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  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte

**86 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**86 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**298 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## Omschrijving

Starters opgelet!

In de kindvriendelijke Sterrenbuurt ligt deze leuke en goed onderhouden eengezinswoning met drie slaapkamers, een nette keuken en badkamer, een zonnige tuin op het zuidoosten en aan de voorzijde een plantsoen met een kinderspeelplaats.

De ligging is ideaal. Je woont hier op loopafstand van basisscholen, kinderopvang, speeltuin De Kievit en een buurtsupermarkt. Ook natuur- en recreatiegebied De Groenzoom, het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs en diverse sportvoorzieningen bereik je eenvoudig met de fiets, net als het Annie M.G. Schmidtpark. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) en de uitvalswegen (A12, A13, A16, N209 en N472) zijn ook steden in de Randstad snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapkast, toilet, trapgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij het dakraam en de openslaande deuren. Via deze deuren stap je zo de zonnige achtertuin in, gelegen op het zuidoosten. In de tuin bevindt zich een berging en via de achterom heb je toegang tot een ruime parkeergelegenheid.

De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel (2024).

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakraam





Slaapkamer 3 ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over knieschotten en een vaste kast voor extra bergruimte

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en elektrische vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met nette keuken en badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Toplocatie met scholen, speeltuinen en supermarkt op loopafstand
- Actieve VvE met een bijdrage van € 246,35 per maand
- 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 1993).

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke eengezinswoning 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 is 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!













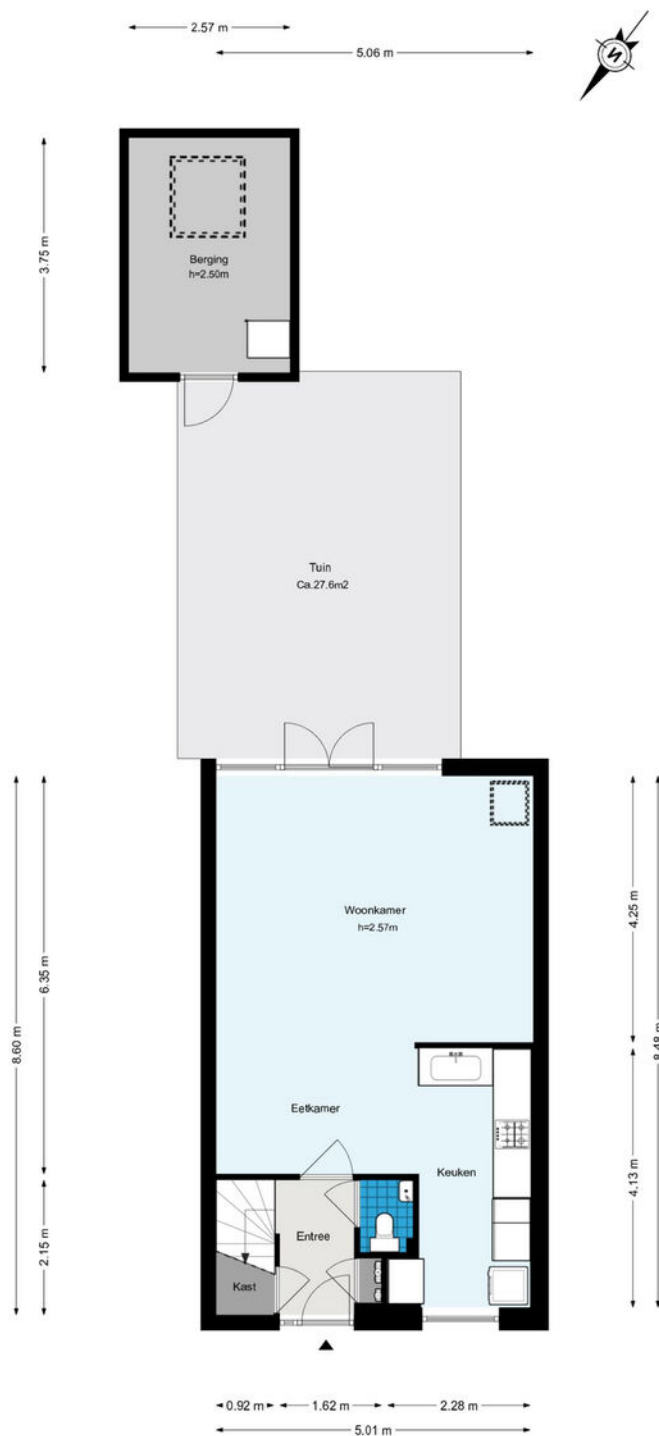






# Begane grond

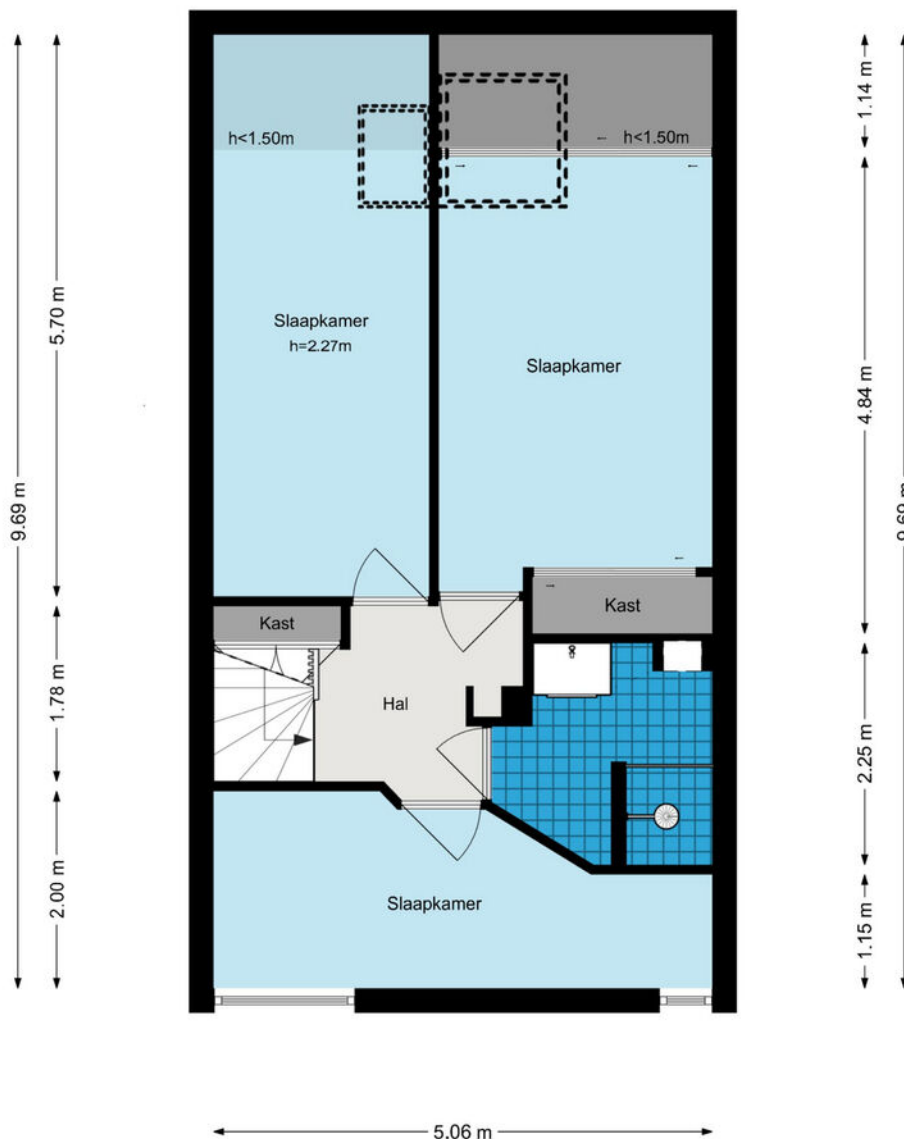
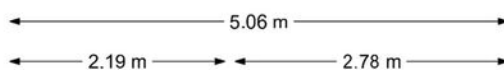
Castor 25 - Berkel en Rodenrijs  
Begane grond



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

# 1e verdieping

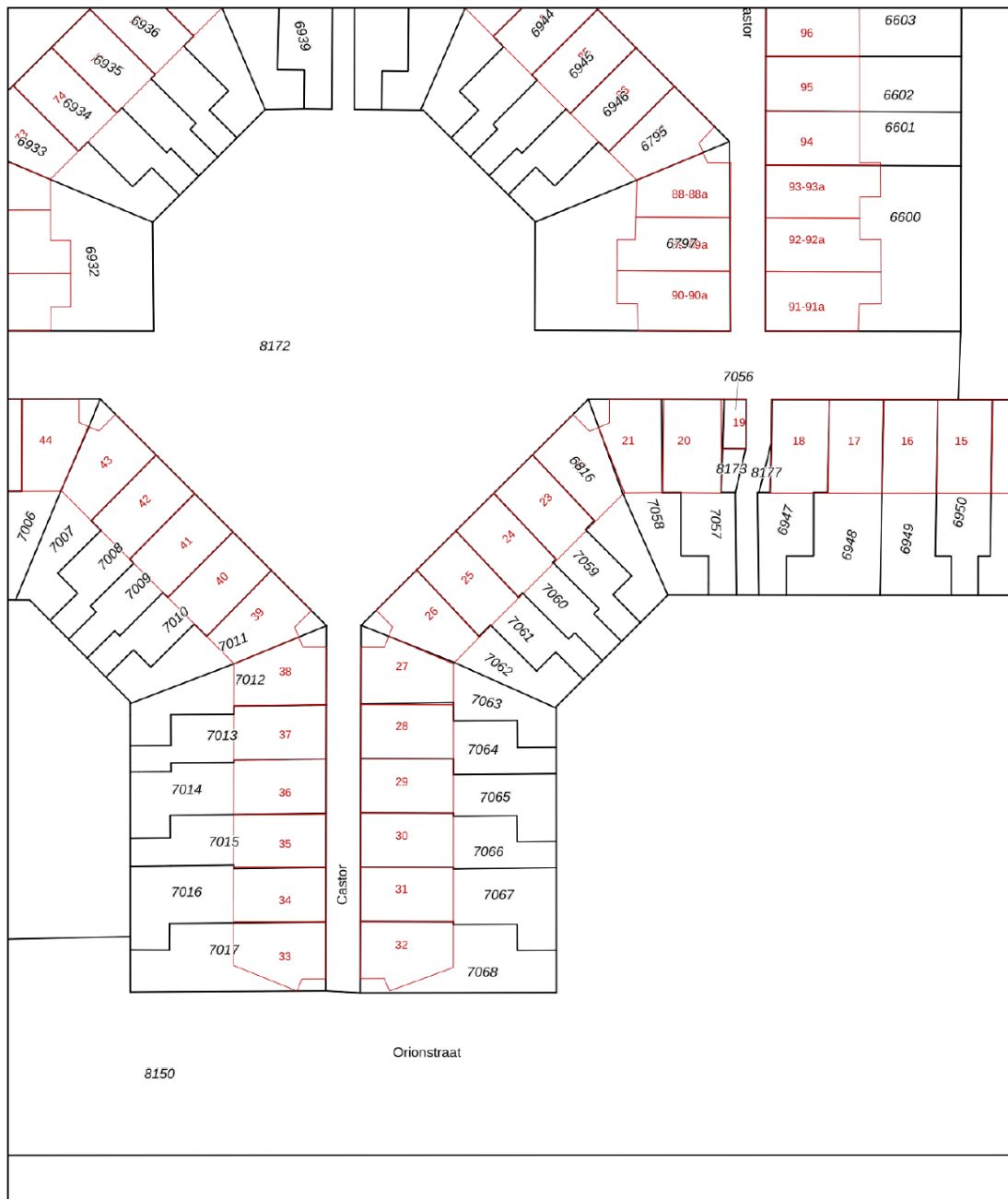
## Castor 25 - Berkel en Rodenrijs Eerste verdieping




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

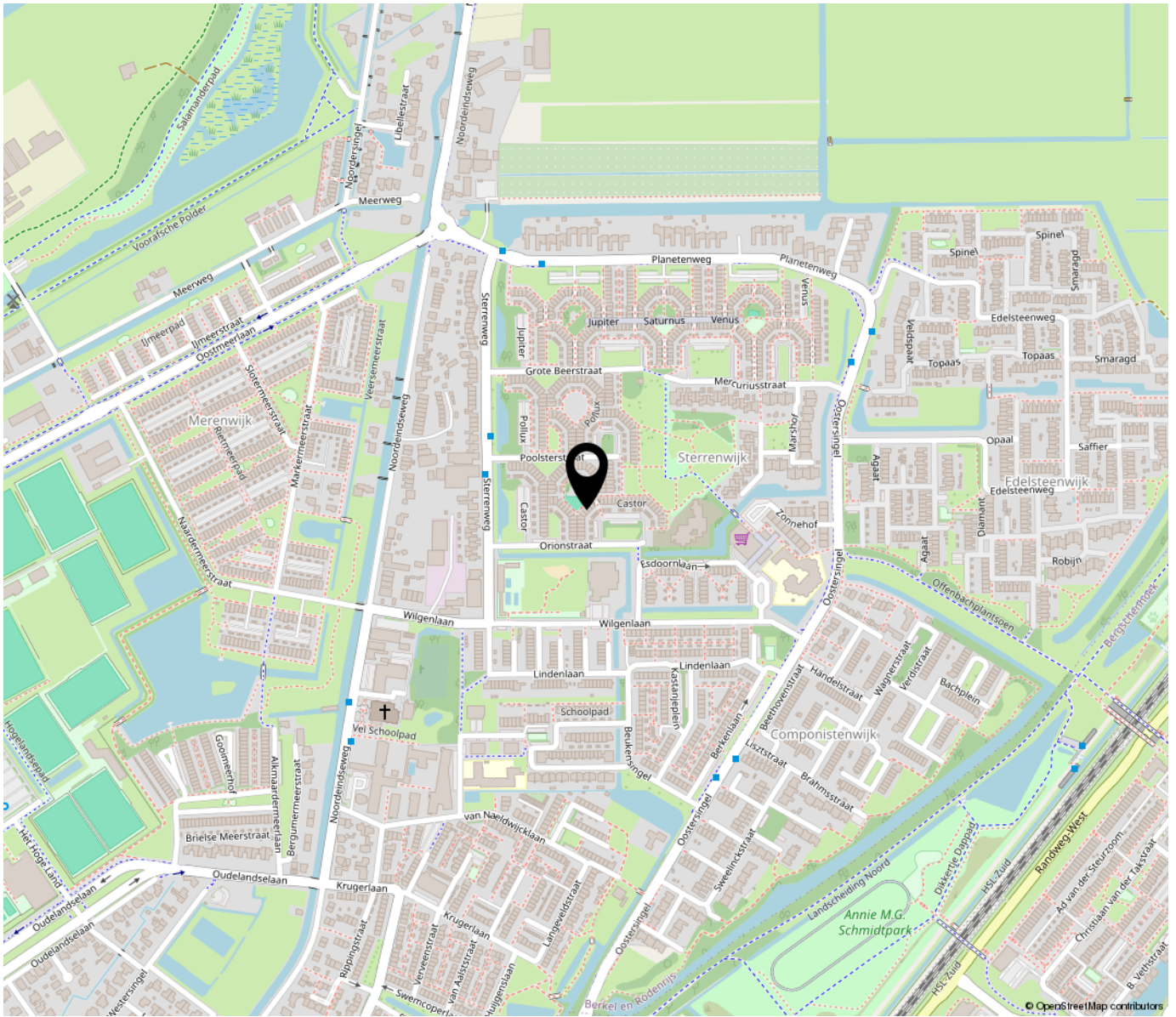
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



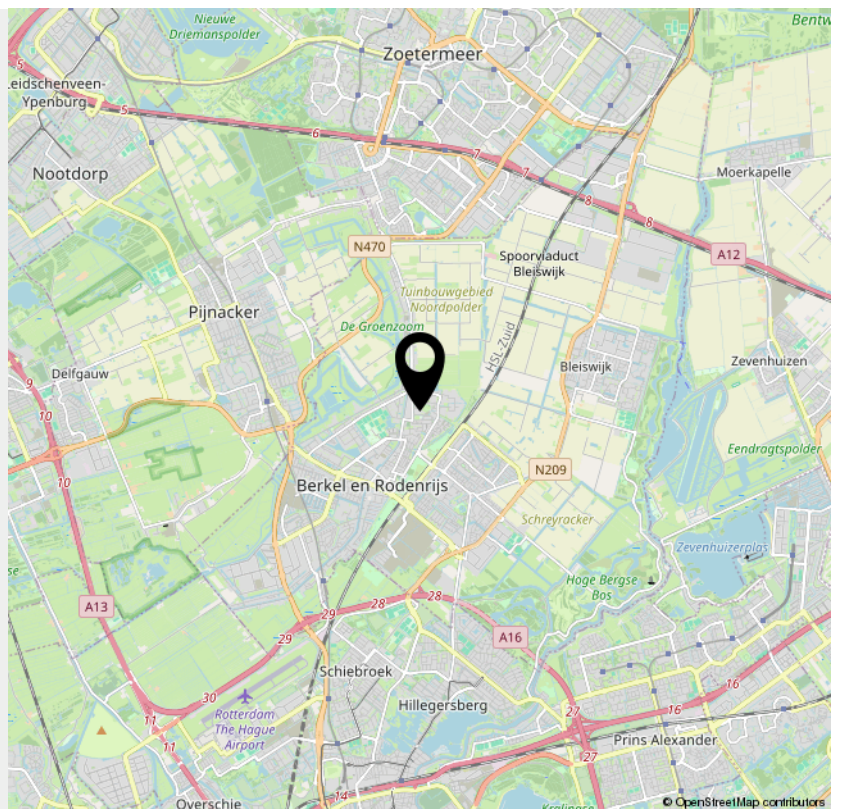
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7061</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>	
---	---	---



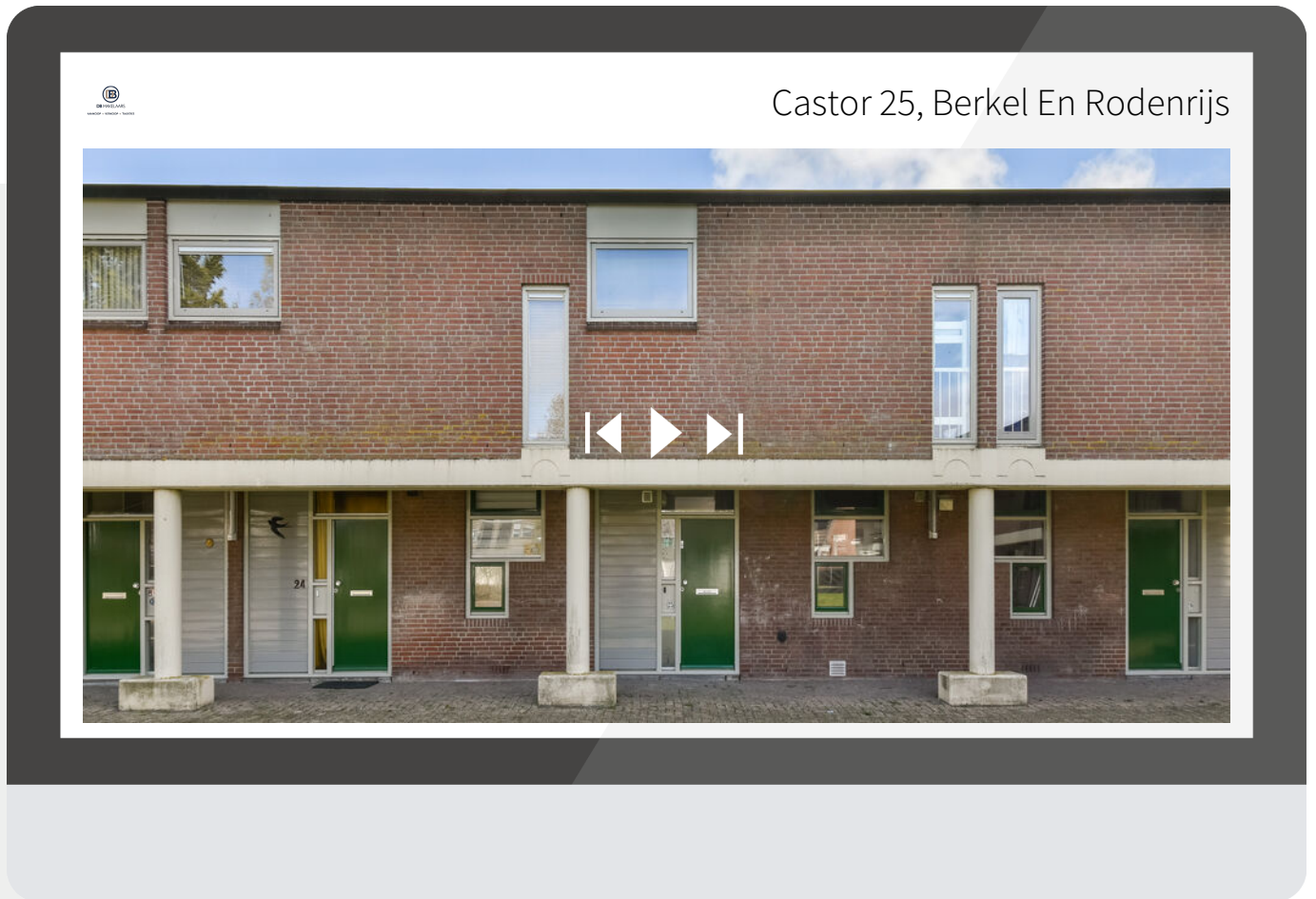
**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



**Bekijk deze  
woning online!**

**castor25.nl**



*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  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES