

TE KOOP



Mercuriusstraat 9, Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 695.000 K.K.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS



“Klaar voor nieuwe bewoners.”



Omschrijving

RUIM, RUSTIG EN ONDERHOUDEN ALSOF HET UW EIGEN HUIS AL WAS

Sommige woningen verkopen zichzelf met een nieuwe keuken en een Instagram-waardige bank. Mercuriusstraat 9 doet dat anders. Hier overtuigt geen verflaagje, maar een ordner. Eentje vol bonnen, garantiebewijzen en aantekeningen van eigenaren die jarenlang gewoon goed voor hun huis hebben gezorgd. En dat, zo merkt u tijdens de bezichtiging, voelt u meteen.

Deze ruime woning van ongeveer 126 m² woonoppervlakte ligt op een royaal perceel van 440 m² in de geliefde Sterrenbuurt. Een groene, dorpse omgeving die de komende periode bovendien een grondige opfrisbeurt krijgt van de gemeente Lansingerland. U koopt hier dus geen huis dat er over vijf jaar uit is, maar een woning in een wijk die er over vijf jaar beter bij ligt.

HET SOORT HUIS WAAR U NIET HOEFT TE PUZZELLEN

U kent dat: u koopt een huis, en pas na de overdracht ontdekt u welke voegen, ketels en kozijnen u eigenlijk geërfd hebt. Hier niet. De huidige eigenaren hebben alles netjes bijgehouden. Reparaties, verbeteringen, onderhoud, garanties — er ligt een complete map klaar voor de nieuwe bewoners. Niet sexy, wel ontzettend prettig. Want vertrouwen, zo blijkt, komt zelden uit een fotoreportage. Vaker uit een ringband.

ENERGIELABEL A, EN AL HET BEWIJS ERBIJ

De woning is door de jaren heen op meerdere fronten verbeterd. Een korte greep:

- dubbel glas in hardhouten kozijnen en kunststof schuifpui,
- extra vloerisolatie met IsoSchelp in de kruipruimte,
- nageïsoleerde gevel met extra spouwmuurbeluchting,
- tweeëntwintig zonnepanelen, geplaatst in twee rondes (2014 en 2020),
- Vaillant cv-ketel uit 2019.

Geen lapmiddelen, geen halve oplossingen. Wel een woning die stap voor stap is meegegroeid met de tijd — én met uw energierekening van straks.





EEN BEGANE GROND MET FLEXIBELE SPELREGELS

De indeling is praktisch en verrassend ruim. Vanuit de hal bereikt u het toilet, de badkamer, de cv-ruimte en de woonvertrekken. De woonkamer is royaal: circa 45 m² leefruimte met een schuifpui die de woonkamer mooi laat vervloeien met de tuin. En voor wie van knetterend hout op een natte zondagmiddag houdt: er ligt al een rookkanaal voorbereid. Een houtkachel of vrijstaande haard plaatsen wordt daarmee geen ingrijpend project, maar een kwestie van kiezen. De halfopen keuken ligt strategisch tussen de woonkamer en de voorste slaapkamer in en mag met recht ruim genoemd worden. Aan de voorzijde vindt u twee slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom. Aan de achterzijde een werkkamer met rustig uitzicht op het groen. Wonen, werken, logeren, hobbyen — u hoeft hier niet te kiezen. En mocht u toch méér willen: in de straat zijn diverse woningen waar de huidige bewoners een verdieping hebben toegevoegd. Inspiratie ligt letterlijk om de hoek. De badkamer en keuken zijn netjes en functioneel. Wie wil moderniseren, kan zijn eigen handtekening zetten. Wie eerst gewoon prettig wil wonen en later plannen wil maken, kan dat ook. De basis is er.

DE STERRENBUURT KRIJGT EEN TWEDE JEUGD

De wijk wordt duurzaam heringericht door Daallin Grond-, Weg- en Waterbouw, in opdracht van de gemeente Lansingerland. Op het programma staan onder meer:

- vernieuwde bestrating,
- vervanging van het hoofdriool waar nodig,
- aangepaste huisaansluitingen,
- nieuwe lantaarnpalen,
- natuurvriendelijke oevers,
- vernieuwde speelplekken.

De werkzaamheden zijn gestart op woensdag 13 mei 2026. Tijdelijk dus wat gegraveerd voor de deur — niemand verhuist graag tussen pionnen door — maar daarna een wijk die er voor jaren weer fris bij ligt. Updates volgt u via de BouwApp.

EEN TUIN DIE RUIMTE ÉCHT SERIEUS NEEMT

Met een perceel van circa 440 m² wordt buitenruimte hier geen sluitpost, maar hoofdpersoon. Plek voor een terras, een moestuin, speelruimte, een loungehoek, een tuinhuis of gewoon een stoel waarin u kunt vaststellen dat u vandaag even niets hoeft. Ook dat noemen we wonen.

ALLES BIJ DE HAND, ZONDER DE AUTO TE STARTEN

Het ontbreekt u hier aan weinig. Sterker nog: het meeste loopt u zo naar toe. Op loopafstand vindt u onder meer:

- de supermarkt en de snackbar (voor het geval het kookplan toch sneuvelt),
- een brievenbus, een fietsenmaker en een garage,
- de basisschool met BSO,
- de fysiotherapeut, de tandarts en de dierenarts,
- speeltuin De Kievit,
- de bushalte voor de korte hop richting Rotterdam.

Op vrijdag rijdt bovendien de viskraam de buurt in en is ook de kapper in de buurt geopend — twee details die u verrassend snel onderdeel van uw weekritme maakt.

Pakt u liever de fiets, dan zijn er nog meer mogelijkheden. Het binnen- en buitenzwembad zijn vlot bereikbaar, evenals de natuurgebieden De Groenzoom en De Rottmeren voor wie ruimte, water en wuivend riet als reset gebruikt. Ook het dorpscentrum, met zijn uitgebreide voorzieningen, fietst u in een handomdraai aan.



VOOR WIE IS DIT HUIS BEDOELD?

Voor wie gelijkvloers of levensloopbestendig wil wonen zonder in te leveren op ruimte. Voor wie werken aan huis serieus neemt. Voor wie een royaal perceel zoekt in een dorpse, groene wijk. En vooral: voor wie een huis wil kopen waar het verleden netjes is gearchiveerd, en de toekomst nog volop ruimte krijgt.

SAMENGEVAT

Mercuriusstraat 9 biedt u onder meer:

- ongeveer 126 m² woonoppervlakte,
- een royaal perceel van circa 440 m²,
- energielabel A,
- tweeëntwintig zonnepanelen,
- dubbel glas in hardhouten kozijnen en kunststof schuifpui,
- extra vloerisolatie met IsoSchelp,
- extra spouwmuurbeluchting,
- een ruime woonkamer van ongeveer 45 m² met voorbereid rookkanaal,
- meerdere slaap-, werk- en gebruiksruimten op de begane grond,
- een grote tuin met volop mogelijkheden,
- alle agelijke voorzieningen op loopafstand,
- een compleet onderhoudsdossier van de huidige eigenaren,
- ligging in de Sterrenbuurt, die duurzaam wordt heringericht.

BEZICHTIGEN? BEL MIJ GERUST

Een huis met een verhaal, een ordner vol bewijs en een wijk die klaar wordt gemaakt voor de toekomst. Bij veni, vendi. noemen we dat: goed wonen met een voorsprong.

Wilt u Mercuriusstraat 9 met eigen ogen zien? Bel of mail mij persoonlijk — ik plan graag een rustige bezichtiging waarin u alle tijd krijgt om te kijken, te voelen en (vooral) door die ordner te bladeren.















“Meer dan u verwacht! Koffie?”





















“Schat, ik wandel even met de hond!”



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 440 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²

Inhoud 447 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

> Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

> Kenmerken

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Plattegrond

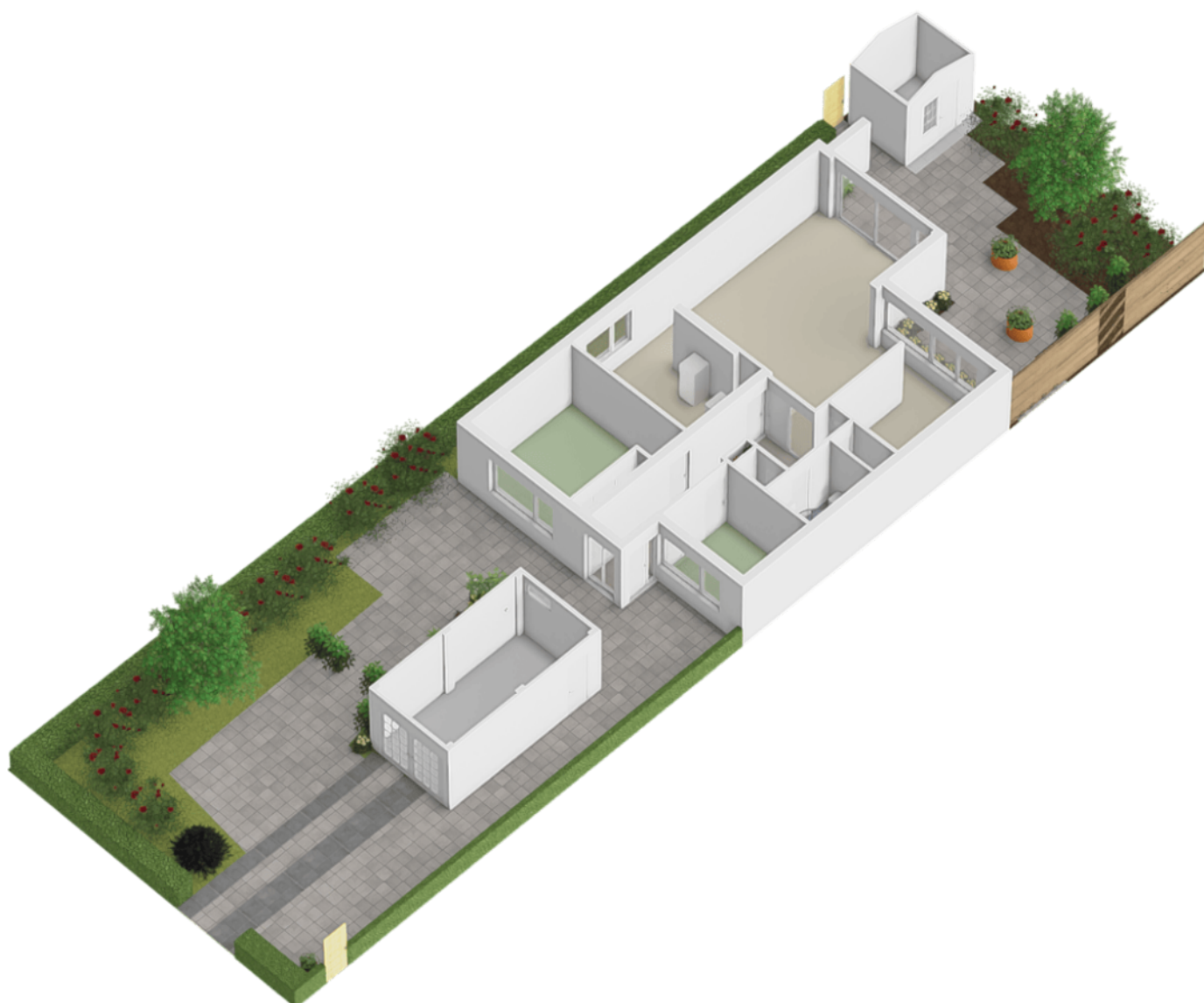
Ontdek gelijkvloers wonen, groots leven.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht

Ruimte voor plannen.



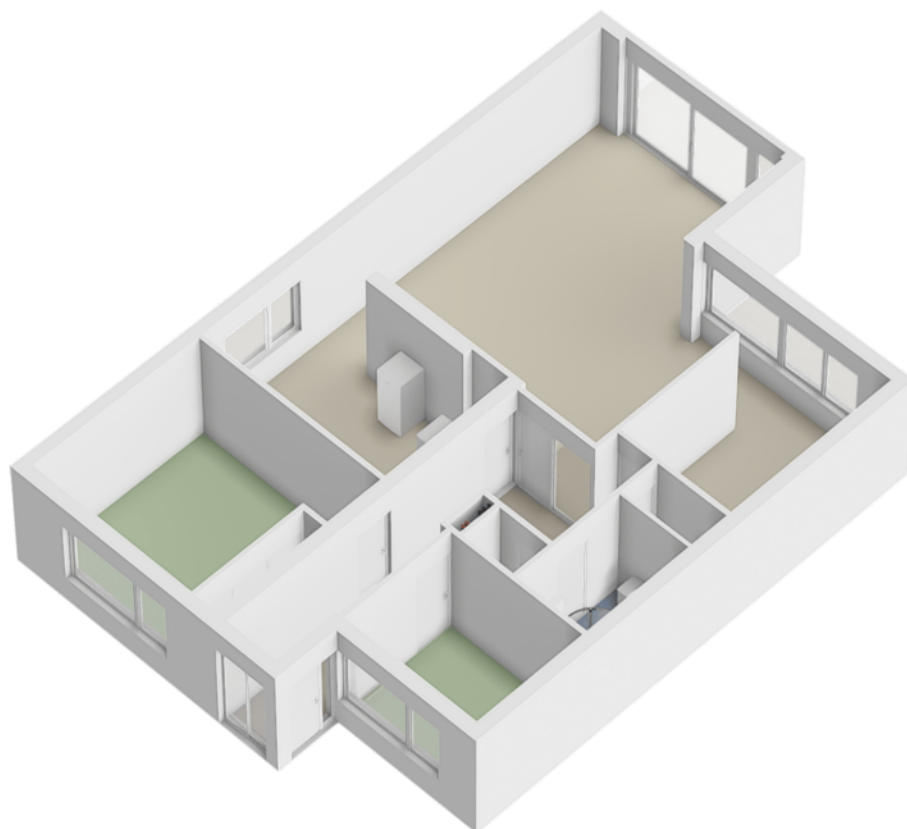
Plattegrond

Ruimte zonder opscheppen.



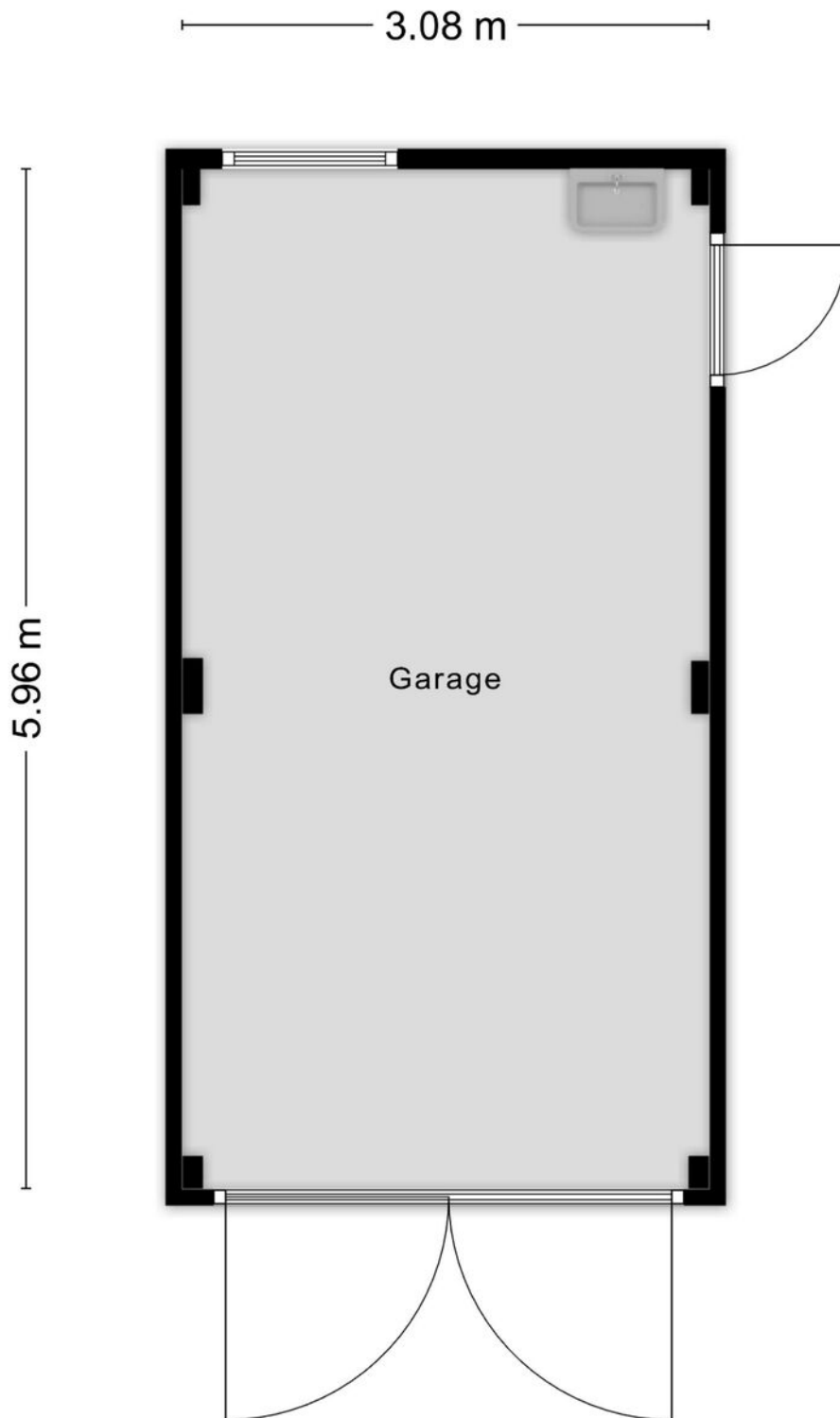
Woning in 3D

Ruimte zat. Gedoe weinig.



Garage

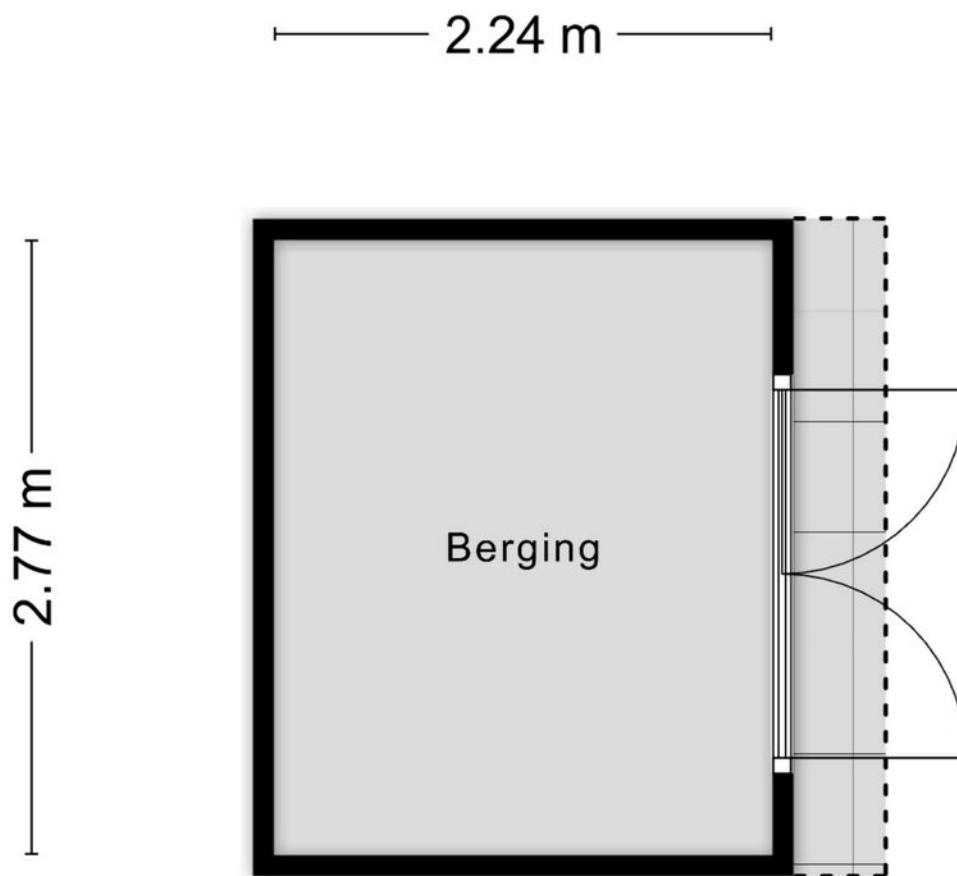
Garage? Check



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Chalet berging

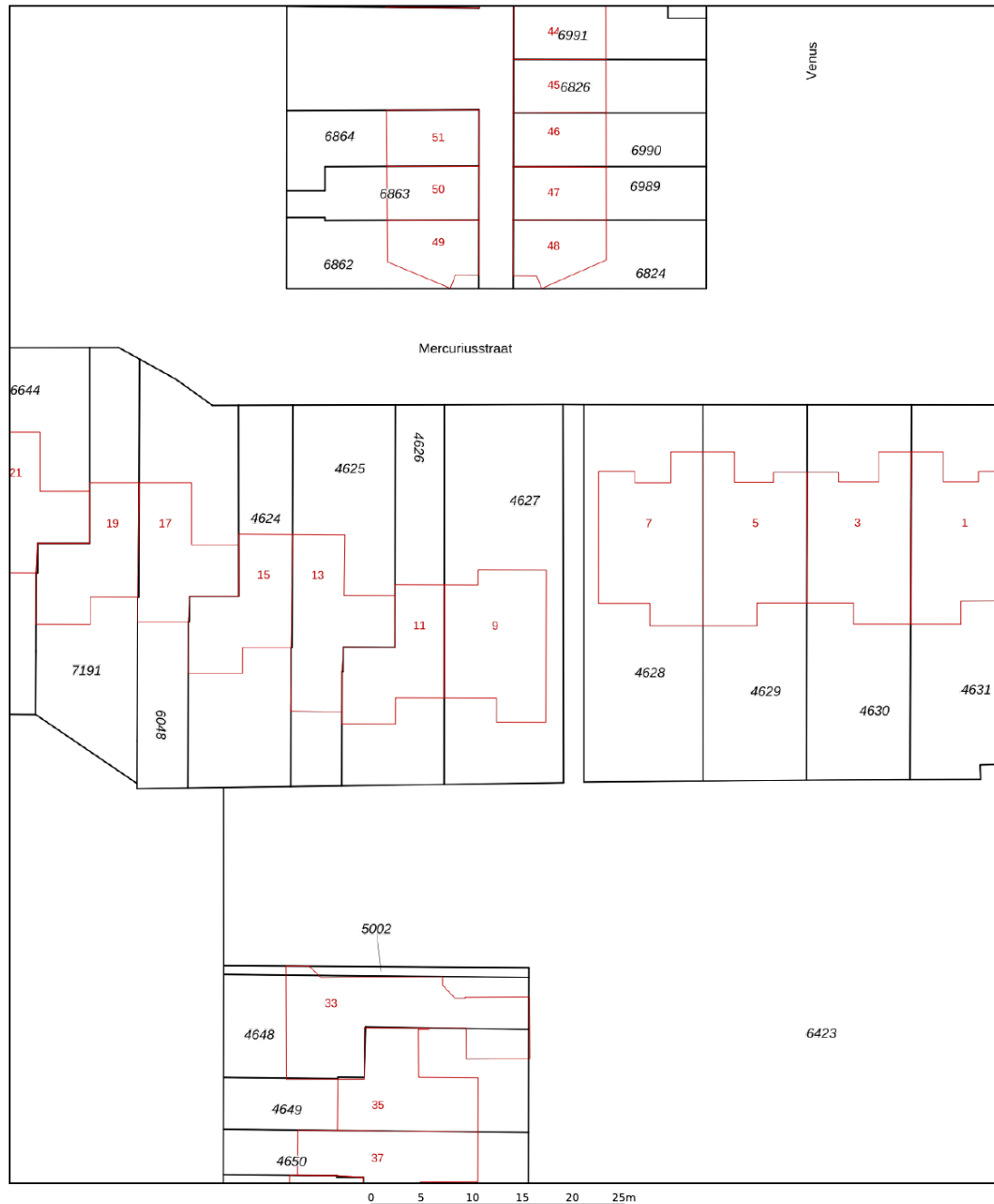
Chaletberging ook.




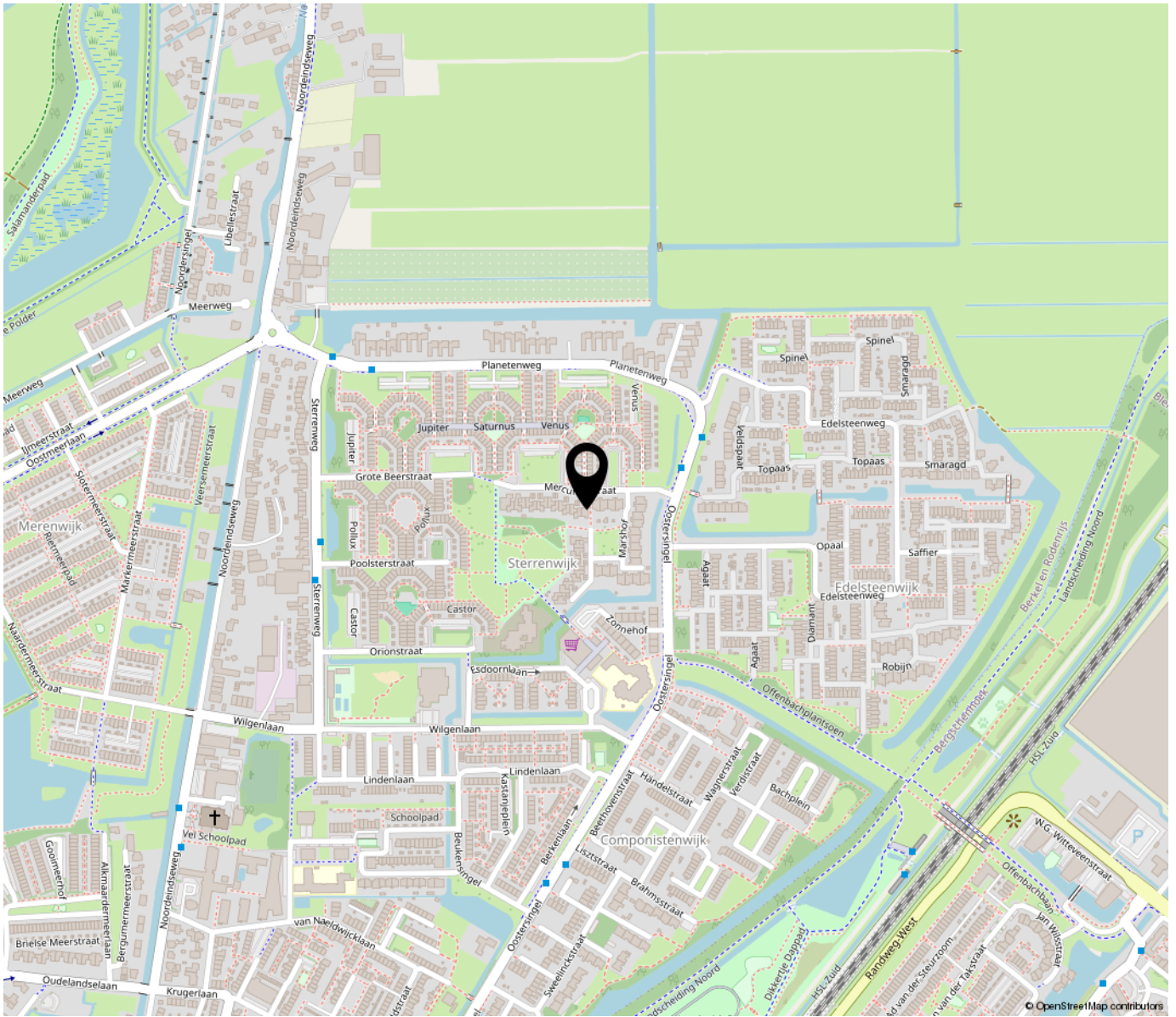
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mercuriusstraat 9



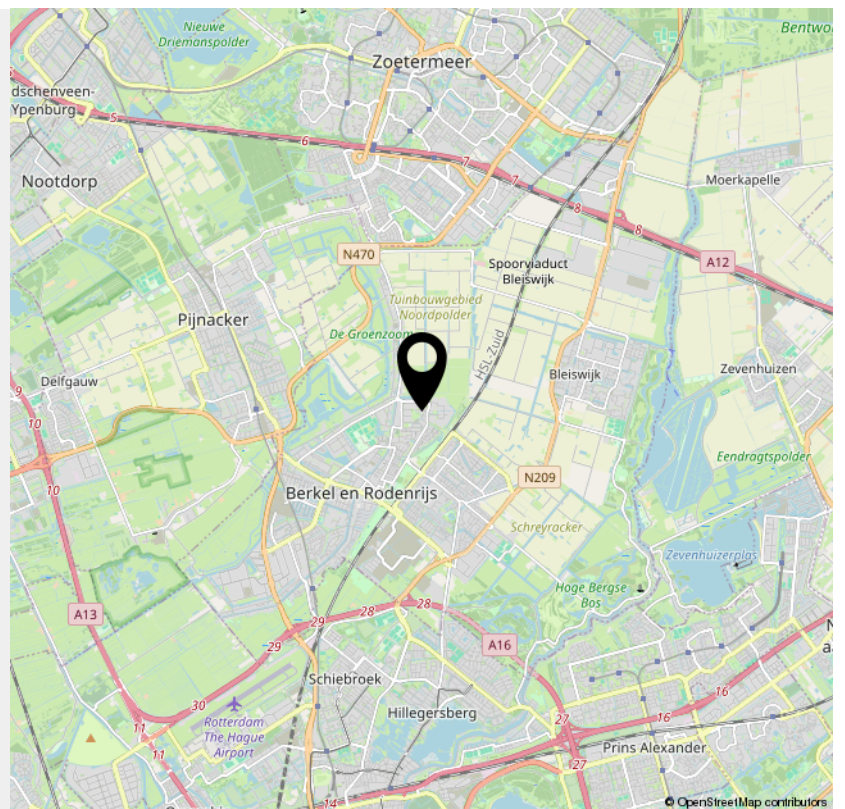
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4627</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>	
--	---	---



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Heeft u opmerkingen over deze woning of over onze aanbieding? Wij stellen iedere feedback op prijs!

Bovenstaande tekst is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.



> Bekijk deze
woning online!

veni. vendi.
RECHTSTREEKS

Mercuriusstraat 9, Berkel en Rodenrijs



*Scan deze code en
bekijk de woning
mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS