

TE KOOP



Gouwestraat 40, Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 725.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

199 m²

Inhoud

492 m³

Energie label

A



Omschrijving

Ruime, moderne twee-onder-een-kapwoning met garage en parkeren op eigen terrein!

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de geliefde woonwijk "Rivierenbuurt" in Berkel en Rodenrijs en beschikt over een royale achtertuin, een moderne keuken en badkamer én een eigen parkeerplaats met ruime garage.

De woning ligt op korte afstand van het winkelcentrum, kinderopvang, scholen, openbaar vervoer en recreatiegebied de Groenzoom. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Zoetermeer is de bereikbaarheid uitstekend.

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een fijne locatie!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk lichtinval.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de voortuin, waar je heerlijk kunt genieten van een kopje koffie in de ochtendzon.

Tuin:

De sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een overkapping, een eigen parkeerplaats en een ruime garage. Hierdoor hoef je nooit op zoek naar een parkeerplek en parkeer je altijd op eigen terrein achter de woning. Indien gewenst is de schuifpoort ook gemakkelijk te verhangen om zo een gedeelte bij de tuin te betrekken.



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Slaapkamer 1, ruime ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde, over de volledige breedte van de woning. Deze kamer is eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Ruime werkruimte met kunststof dakkapel en veel bergruimte doormiddel van vaste kasten en opbergschotten. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Op deze verdieping is eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 139 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Ruime garage
- Bouwjaar 2006
- Energie label A
- Moderne keuken en badkamer
- Aluminium kozijnen
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen jullie van harte uit om deze 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 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!









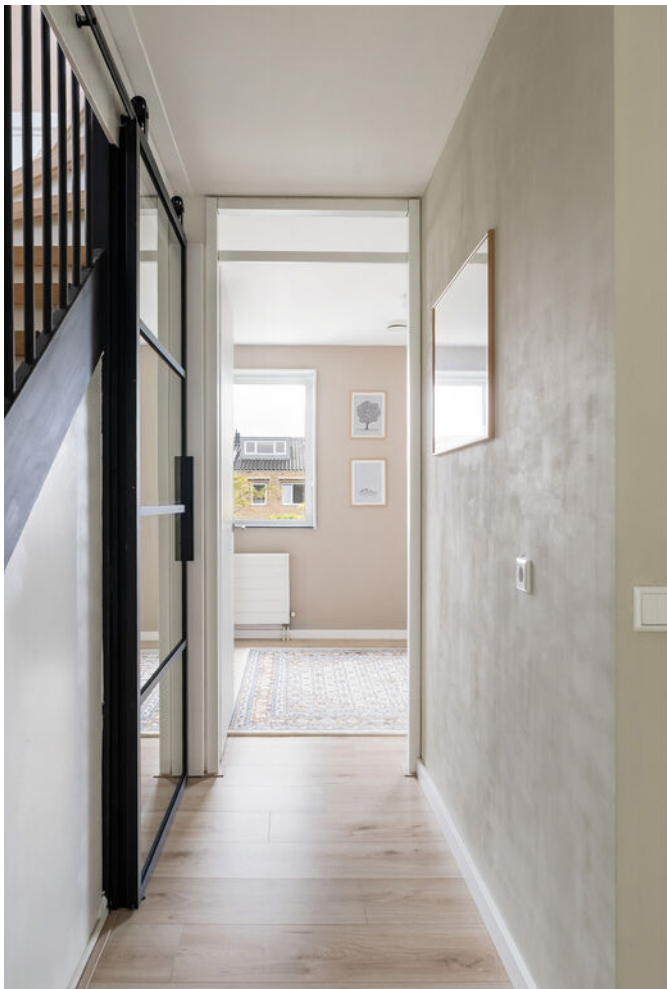


























Perceel

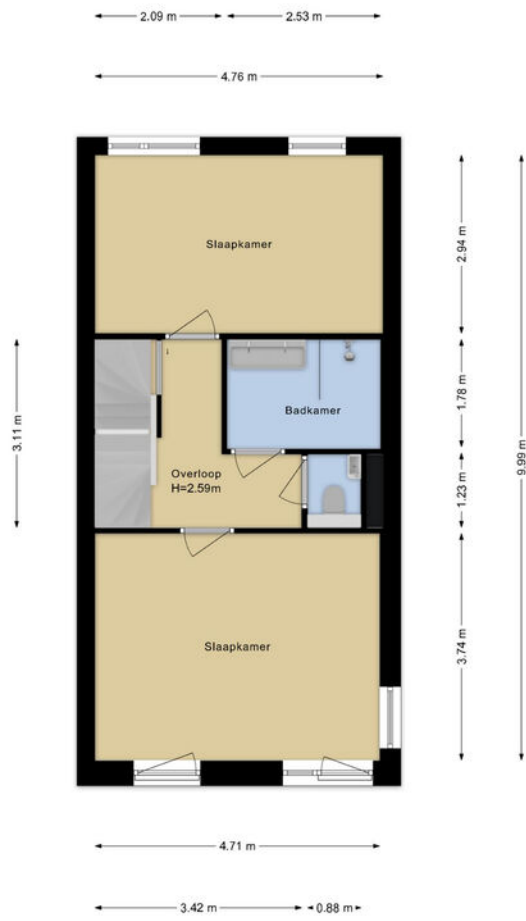


Begane grond



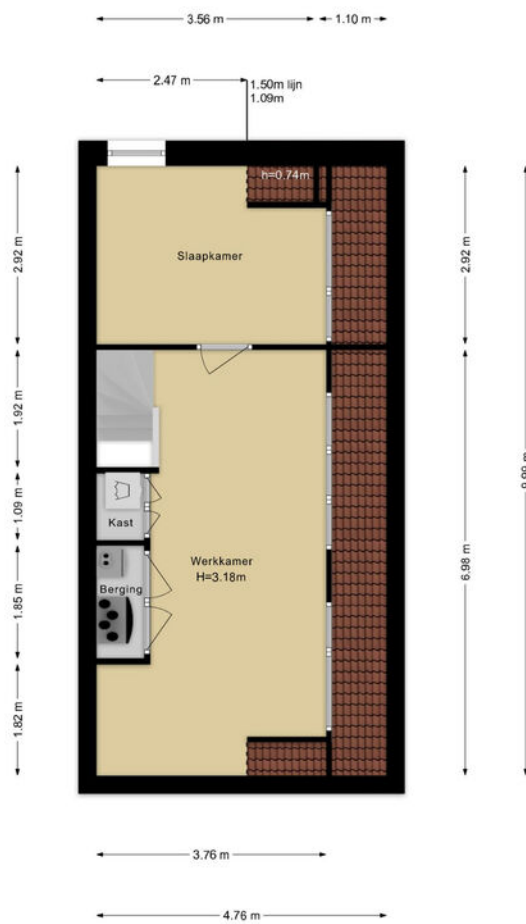
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



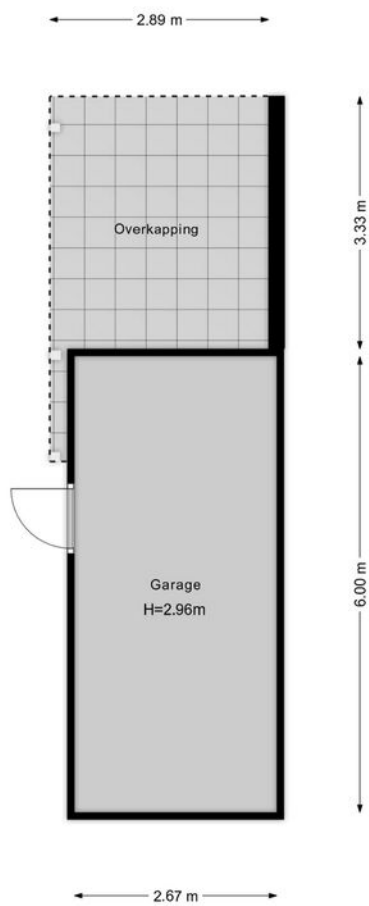
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

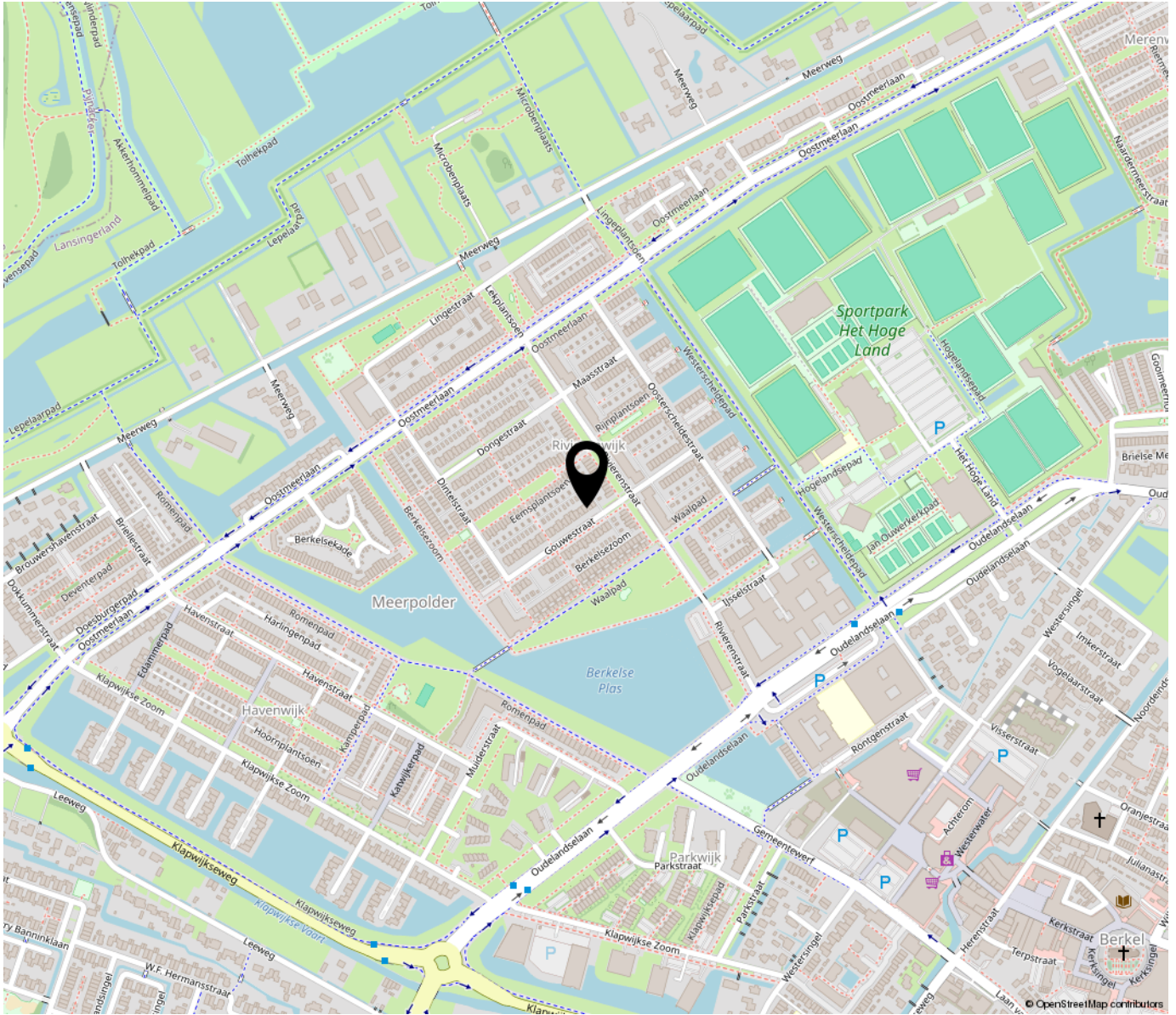
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

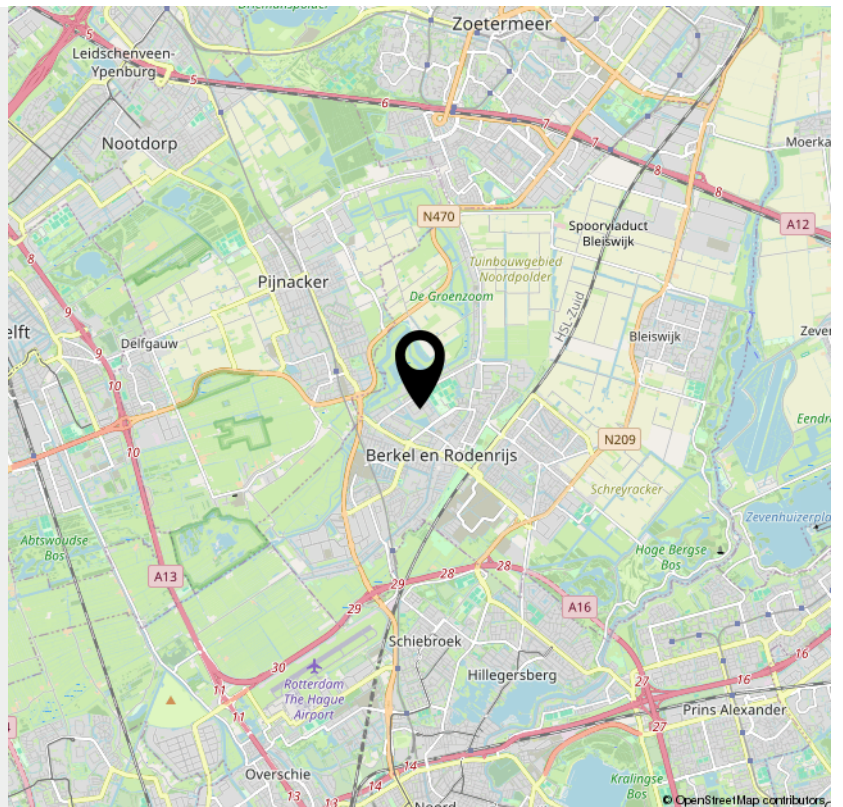


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Berkel en Rodenrijs	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4504	
—	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

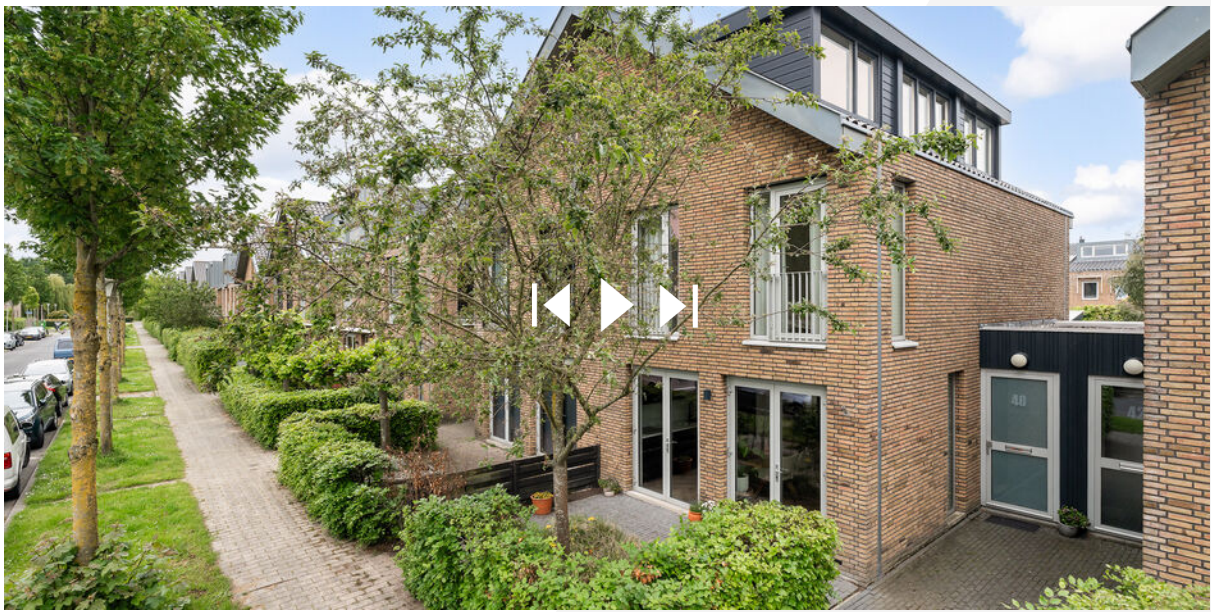


> **Bekijk deze
woning online!**

gouwestraat40.nl



Gouwestraat 40, 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
AANKOOP • VERKOOP • TAXATES