

TE KOOP



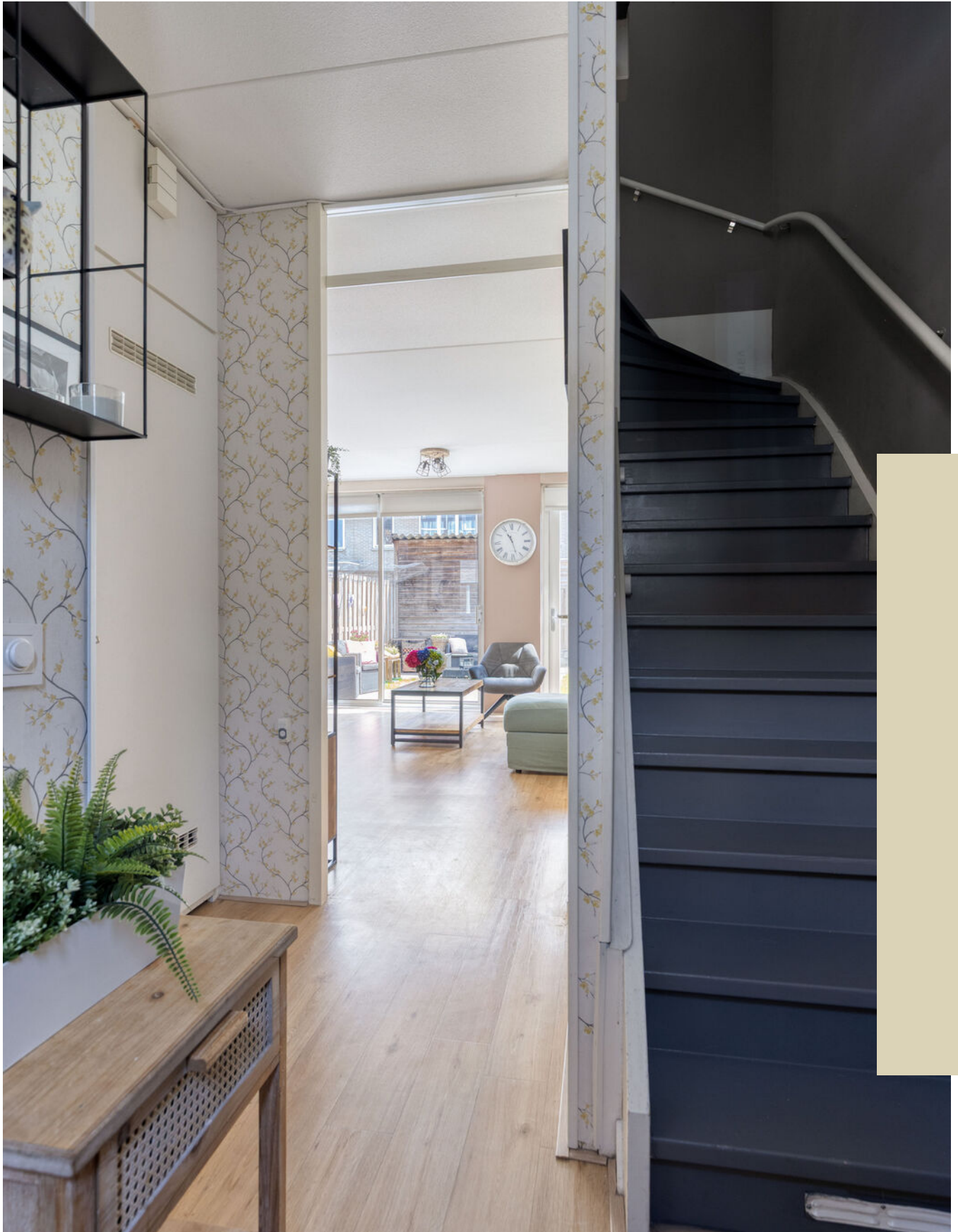
IJmeerstraat 29, Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Er zijn woningen die op papier praktisch kloppen. En er zijn woningen waar u bij binnenkomst meteen denkt: ja, dit voelt fijn. IJmeerstraat 29 in Berkel en Rodenrijs doet eigenlijk allebei.

Achter de vriendelijke gevel met de zonnige gele voordeur vindt u een verrassend ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers, twee dakkapellen, zonnepanelen op het dak en vloerverwarming op de begane grond. Tel daar de groene, waterrijke omgeving bij op en u begrijpt: dit huis hoeft niet hard te roepen. Het heeft gewoon goede argumenten. En die zijn meestal overtuigender dan een verkooppraatje met megafoon.

U komt binnen in de hal met toilet en doorgang naar de woonkamer. De begane grond is prettig licht, logisch ingedeeld en voorzien van vloerverwarming. Dat laatste is een van die details die u niet direct opvalt, maar wel elke ochtend voelt — zeker terwijl de rest van Nederland nog over koude tegels schuifelt.

De keuken ligt aan de voorzijde, de woonkamer aan de achterzijde. Ruimte voor een fijne zithoek, een fijne eettafel en zicht op de tuin. Een leefruimte die meebeweegt met het dagelijks leven: ontbijten met haast, borrelen zonder haast, huiswerk aan tafel, werken met uitzicht op thuis en 's avonds simpelweg neerploffen.

VIJF SLAAPKAMERS — RUIMTE VOOR NU ÉN VOOR LATER

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Daarmee is IJmeerstraat 29 ideaal voor gezinnen, samengestelde huishoudens, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte heeft zonder dat elke kamer meteen een compromis wordt.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is dankzij de twee dakkapellen veel bruikbaar dan u bij een standaard kapverdieping zou verwachten. Ruimte voor twee extra slaapkamers, een rustige werkkamer, logeerkamer, hobbyplek of tienerdomein. En wie pubers in huis heeft, weet: een beetje afstand tussen de verdiepingen kan soms heilzaam zijn.





DUURZAAM EN COMFORTABEL

De zonnepanelen op het dak zijn een investering die u maandelijks terugziet op de energierekening. Samen met de vloerverwarming op de begane grond biedt de woning een mooie mix van comfort en woongenot. Kort gezegd: u koopt hier niet alleen vier muren en een dak, maar ook een woning die al een paar slimme stappen vooruit heeft gezet.

GROEN, WATER EN LUCHT ALS DAGELIJKSE BONUS

De ligging is een van de sterkste troeven van deze woning. In de directe omgeving vindt u groenstroken, waterpartijen, rietkragen en open zichtlijnen. De foto's zeggen daar genoeg over: dit is een buurt waar een ommetje geen verplicht nummertje is, maar bijna vanzelf ontstaat.

Voor kinderen is er ruimte om buiten te zijn, voor volwassenen ruimte om even adem te halen. En voor iedereen die graag woont in een wijk met een zachtere rand dan alleen stenen en stoepen: hier zit u goed.

WONEN IN BERKEL EN RODENRIJS

Berkel en Rodenrijs is geliefd vanwege de combinatie van dorps wonen en goede bereikbaarheid. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer zijn op korte afstand bereikbaar.

U woont hier rustig en groen, maar niet afgelegen. Precies de balans waar veel kopers naar zoeken — en waar het aanbod meestal net iets minder royaal in is dan de vraag.

KORTOM

IJmeerstraat 29 is een verrassend ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers, twee dakkapellen, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen en een groene, waterrijke ligging. Een huis dat praktisch is voor het dagelijks leven, comfortabel aanvoelt en genoeg ruimte biedt om met u mee te groeien.

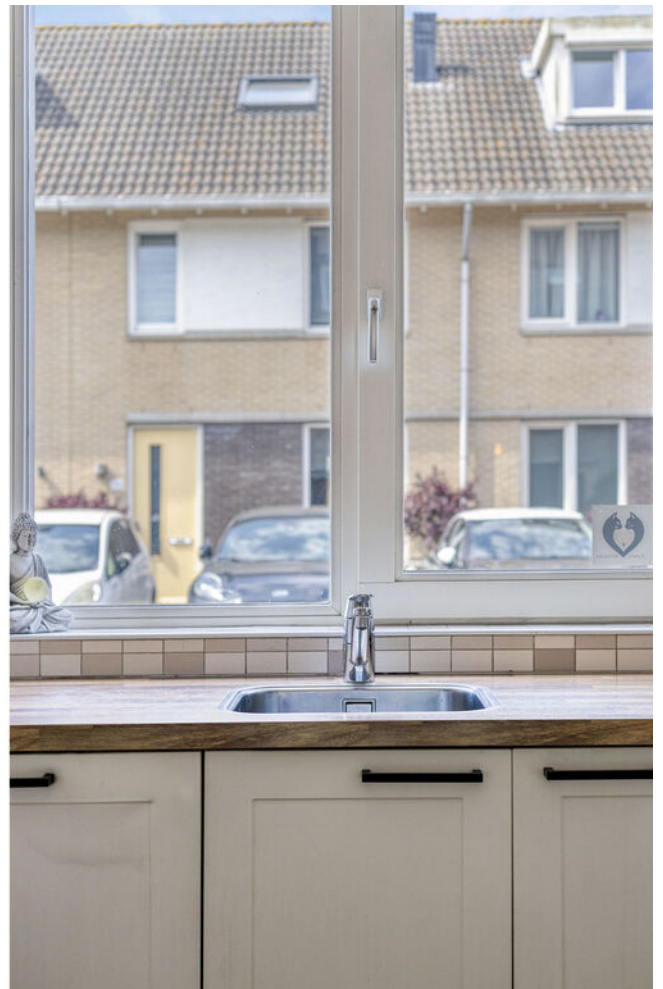
Een woning met ruimte in huis, rust om de hoek en slimme pluspunten op het dak én onder uw voeten. Loopt u liever even binnen om het zelf te ervaren? Sommige huizen moet u namelijk niet alleen lezen, maar vooral voelen. Belt, appt of mailt u gerust voor een bezichtiging.

SAMENGEVAT

- verrassend ruime eengezinswoning in Berkel en Rodenrijs
- maar liefst vijf slaapkamers
- voorzien van twee dakkapellen
- vloerverwarming op de begane grond
- zonnepanelen aanwezig
- praktische keuken aan de voorzijde
- lichte woonkamer aan de achterzijde
- groen e en waterrijke woonomgeving
- rustige, kindvriendelijke ligging
- goede bereikbaarheid van voorzieningen en uitvalswegen
- ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en doorstromers.

















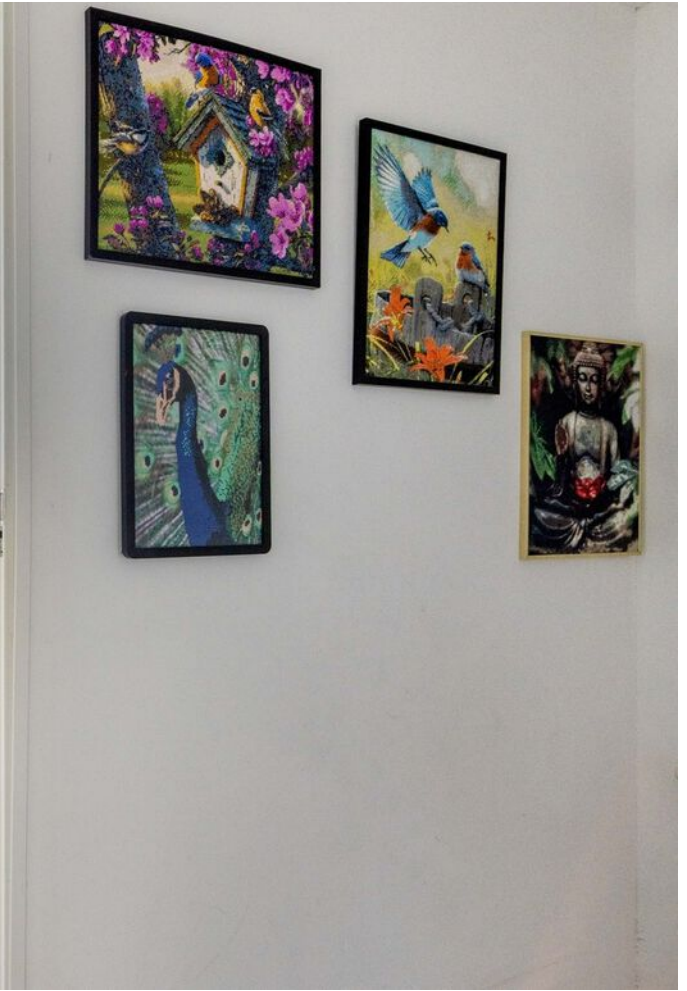
“Net zo groen als bij de burenen!”























“Groenzoom als vriendelijke buurvrouw”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Gas	€ 147,-
Water	€ 30,-
Aanvaarding	Per maandag 10 augustus 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	105 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas kombi compact HR36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

> Kenmerken

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

> Begane grond

"Van voordeur tot tuindeur
in één rechte lijn."



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

> Eerste

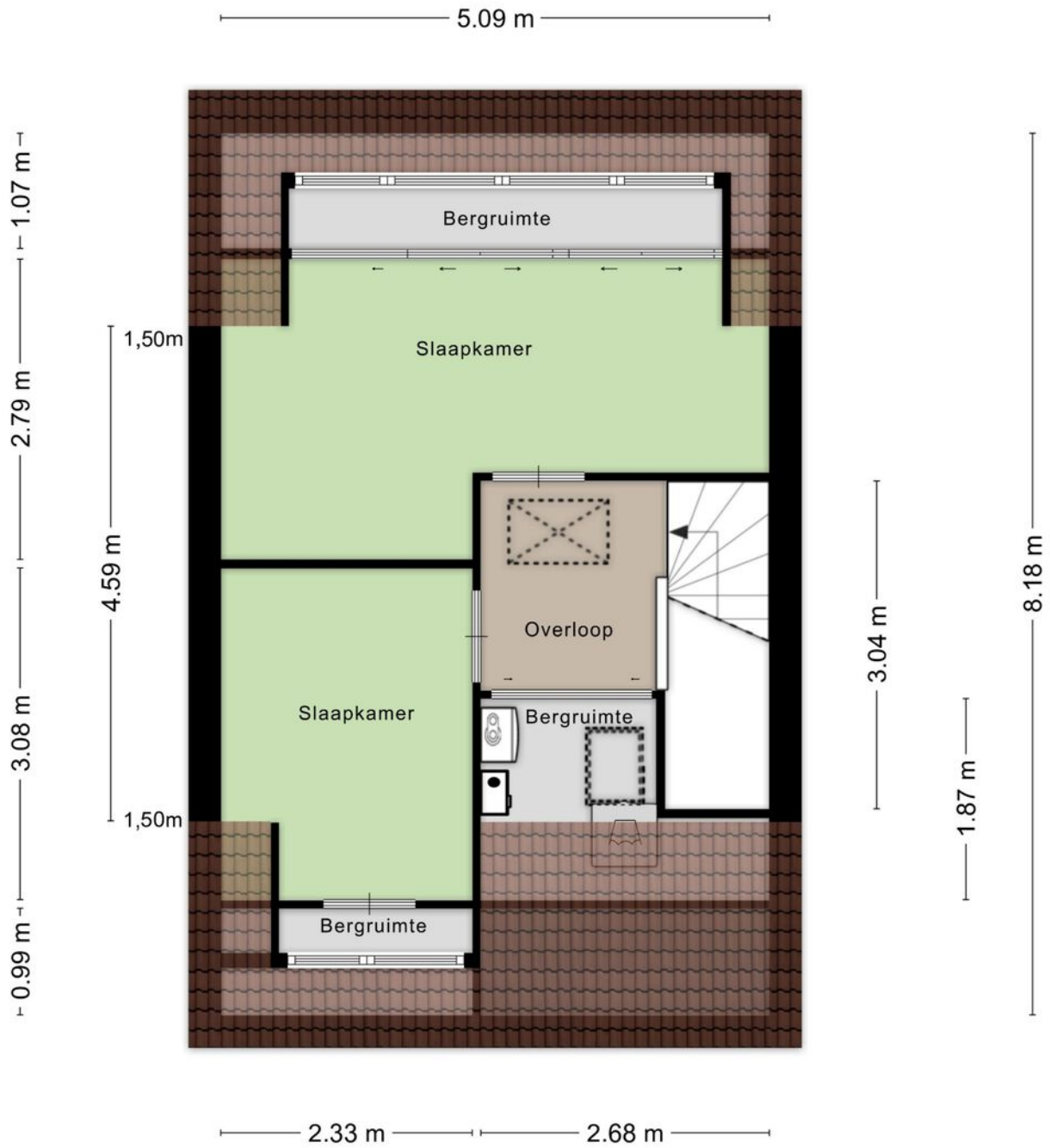
"Drie slaapkamers, één badkamer,
nul ochtendgevechten.



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

> Tweede

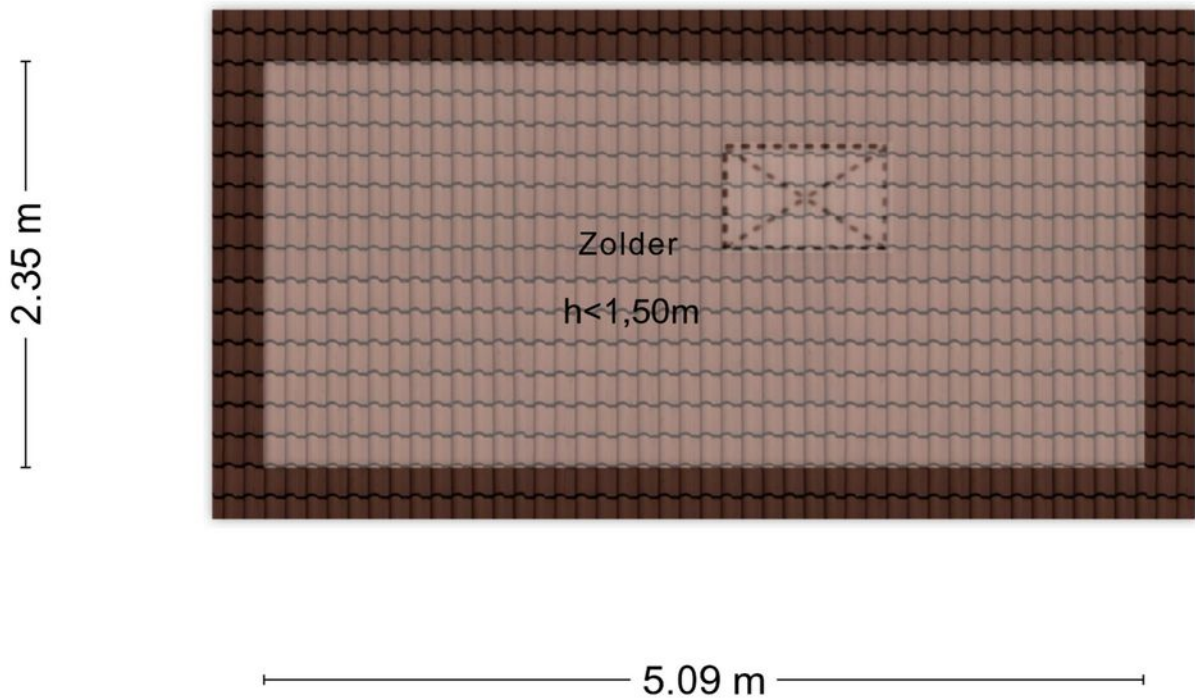
Ontdek de... "Het tienerdomein — kloppen vóór binnenkomst aanbevolen."



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

> Zolder

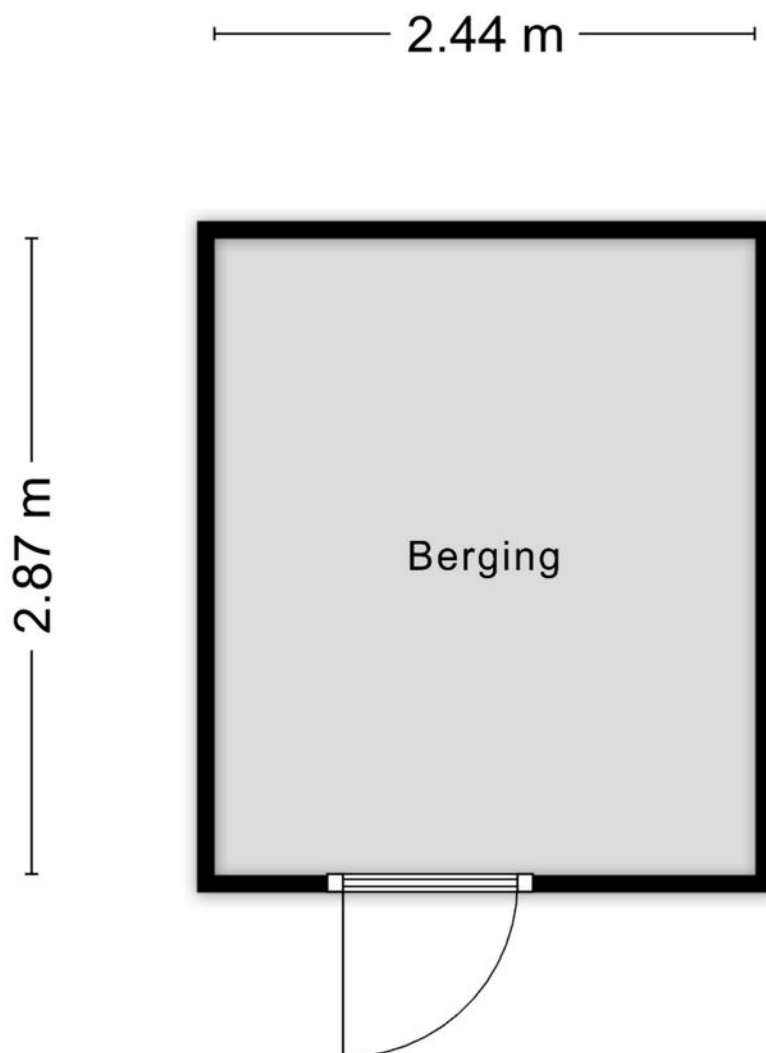
"De thuisbasis van dozen
'ooit nog handig'."



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

> Berging

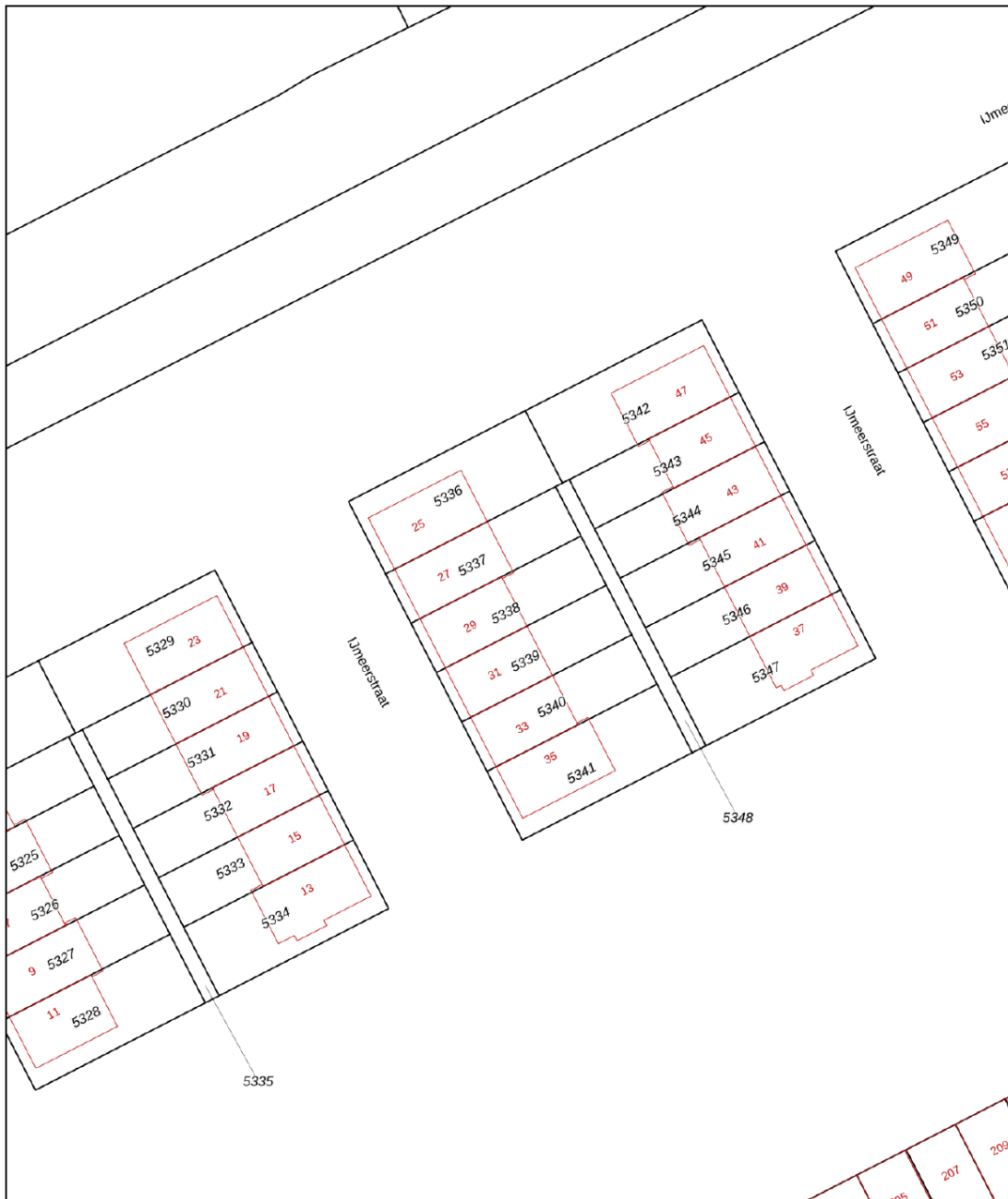
"Voor fietsen, gereedschap en die ene tuinstoel die nooit binnen wil."




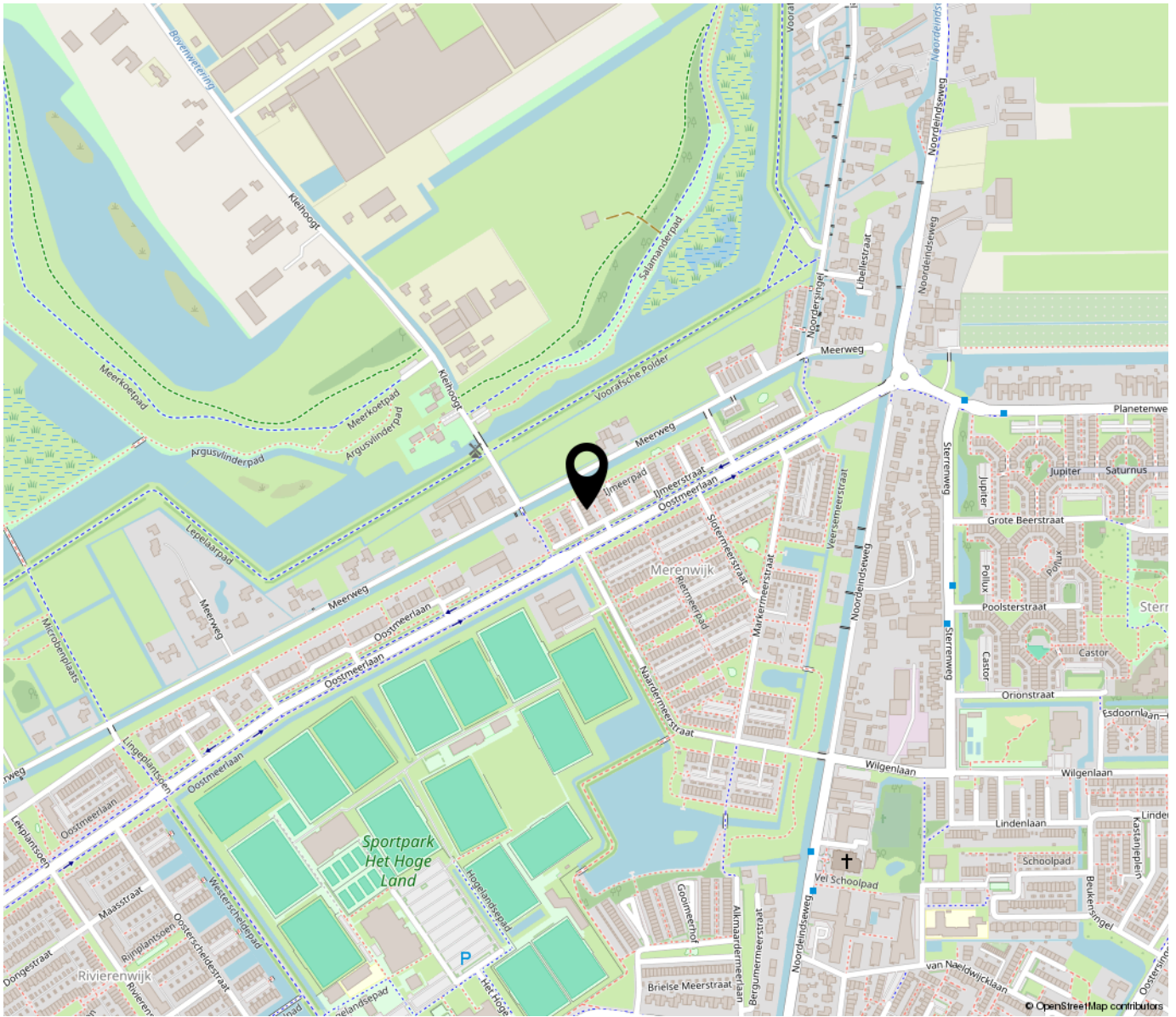
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

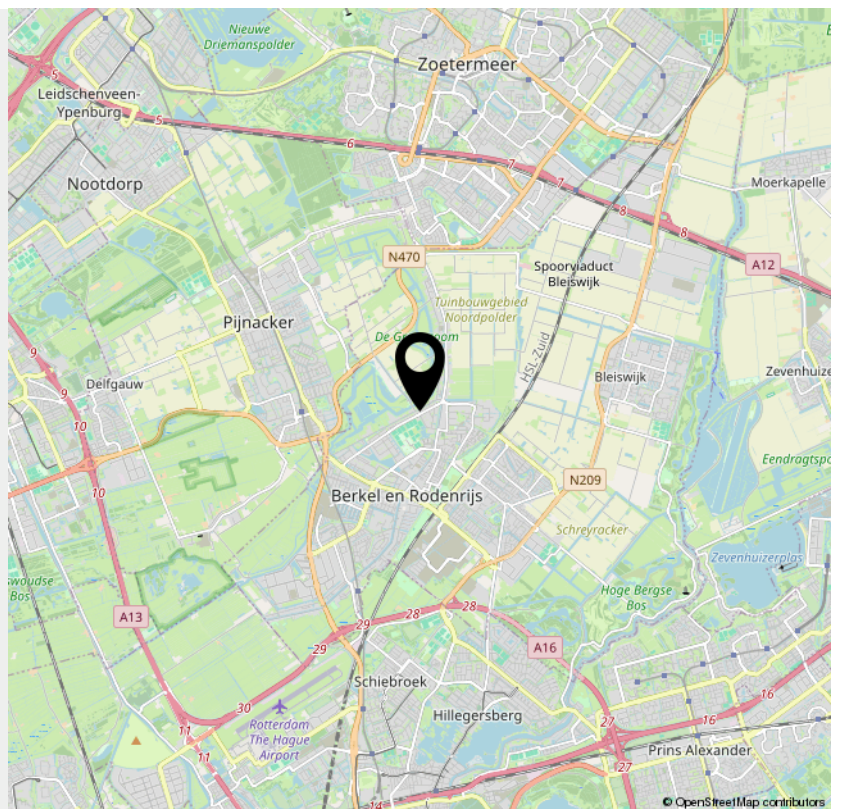


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie C Perceel 5338</p> <p><small>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.</small></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



“Woont u binnenkort op nummer 29?”

Berkel en Rodenrijs
 rustig,
 groen
 en net niet achteraf



> Binnenkort uw
adres?

www.venivendi.nl

veni vendi.
RECHTSRECHTER

IJmeerstraat 29, Berkel en Rodenrijs



*Scan deze code en
bekijk de op onze
website met
dataroom!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Veni Vendi

Van der Hoevenlaan 15

2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629

venivendi.nl

info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS