

TE KOOP



Zilvergracht 90, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 875.000 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

160 m²

Perceeloppervlakte

161 m²

Inhoud

553 m³

Energie label

A



Omschrijving

Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Dat is hier precies het geval. Deze sfeervolle grachtenwoning ligt op een van de mooiste plekken van Berkel en Rodenrijs, aan de brede en autovrije Zilvergracht. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar je dagelijks geniet van het uitzicht over het water.

De woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel gezinswonen. De royale leefruimte, luxe woonkeuken met kookeiland, vier slaapkamers en twee moderne badkamers zorgen voor een thuis waar een gezin jarenlang met plezier kan wonen.

De woning is uitstekend onderhouden en volledig voorbereid op de toekomst. Met vloerverwarming, een hybride warmtepomp, energielabel A en een eigen parkeerplaats met laadpaal woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Aan de overzijde van de gracht bevindt zich het Gouden Hart met diverse winkels, een supermarkt, bakkerij en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast zijn kinderopvang, basis- en middelbare scholen, gezondheidscentra en sportvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Voor ontspanning ligt natuur- en recreatiegebied De Groenzoom op korte afstand, met volop wandel- en fietsmogelijkheden. Via de RandstadRail en de uitvalswegen zijn Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer snel bereikbaar.

Kortom: een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en een uitstekende woonomgeving perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet, trapgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een fraaie eiken houten vloer met laminaat onderlaag en comfortabele vloerverwarming. De



sfeervolle hout kachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met kookeiland en zitgelegenheid. Een fijne plek om te koken, tafelen en samen te komen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combi-oven, oven, koelkast en vriezer.

Via de keuken is de verzorgde achtertuin bereikbaar. Hier bevinden zich een vrijstaande berging en de eigen parkeerplaats met laadpaal.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon met prachtig uitzicht over de gracht. Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met technische ruimte is voorzien van een velux dakraam en berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel, hybride warmtepomp en mechanische ventilatie-unit.

De royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel met airconditioning en beschikt over een ruime walk-in closet en een eigen en-suite badkamer. Deze moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, Sunshower, dubbele wastafel, toilet, handdoekradiator en een verwarmde spiegel met verlichting.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een prachtige locatie aan de Zilvergracht;
- 4 ruime slaapkamers;
- 2 complete badkamers;

- Luxe keuken met kookeiland;
- Recent geschilderd begane grond (2024) met schrobvaste verf;
- Eigen parkeerplaats met laadpaal;
- 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!



































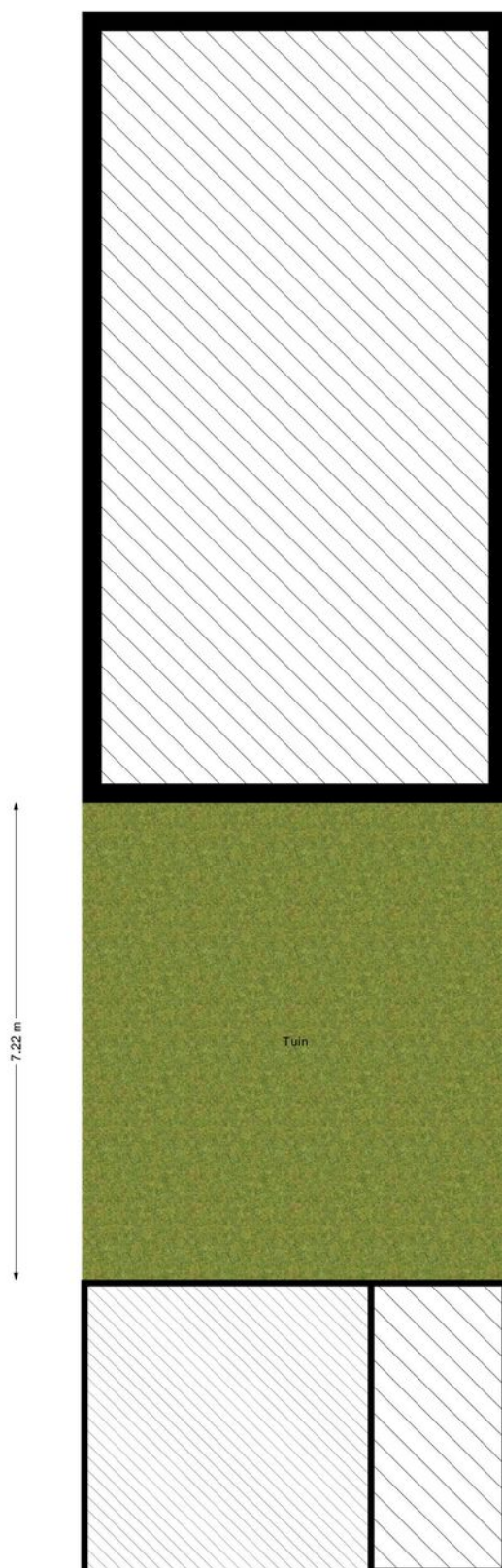






Perceel

Ontdek de...



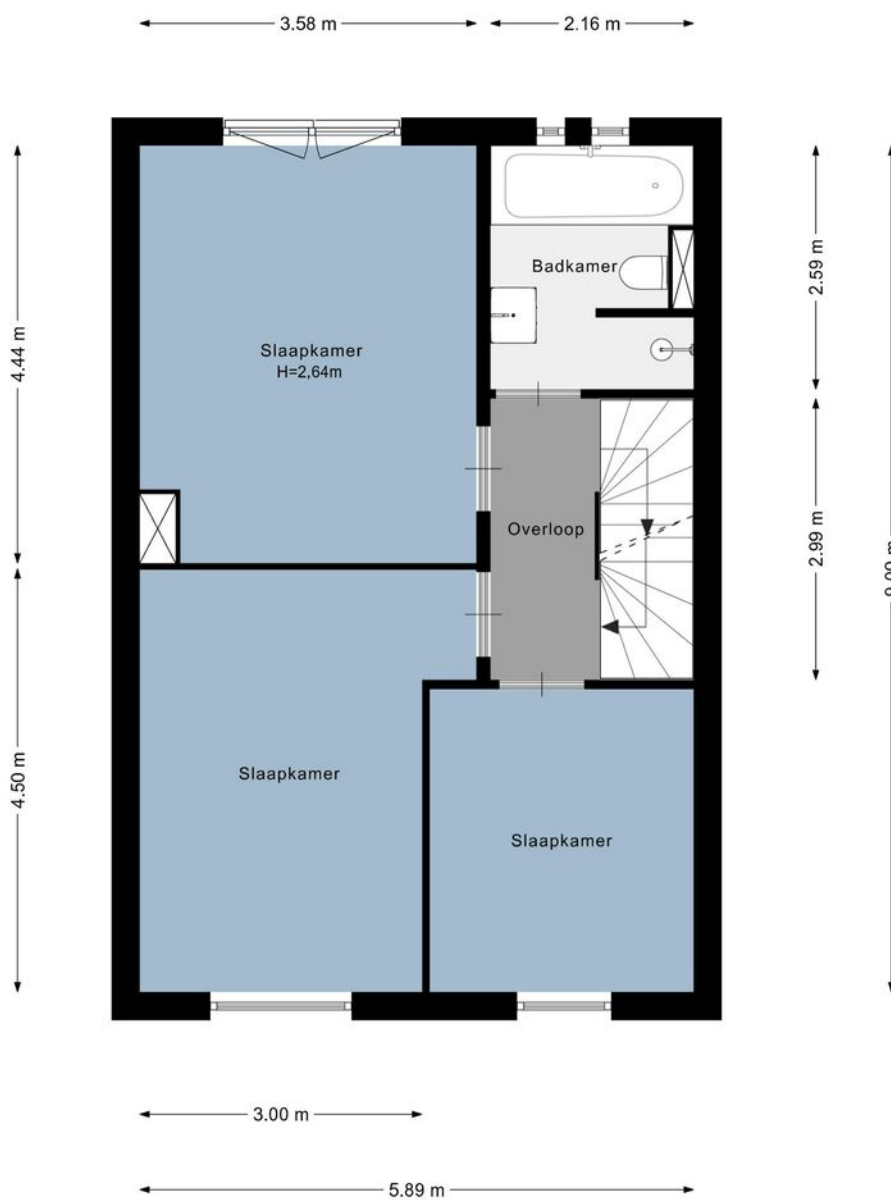
Begane grond

Ontdek de...



1e verdieping

Ontdek de...



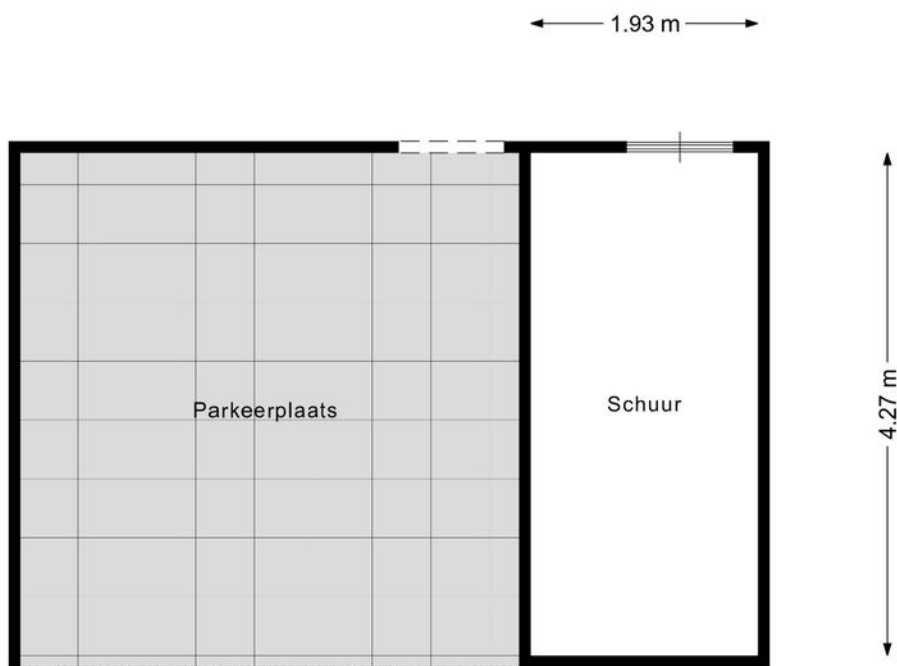
2e verdieping

Ontdek de...



Parkeerplaats


Ontdek de...

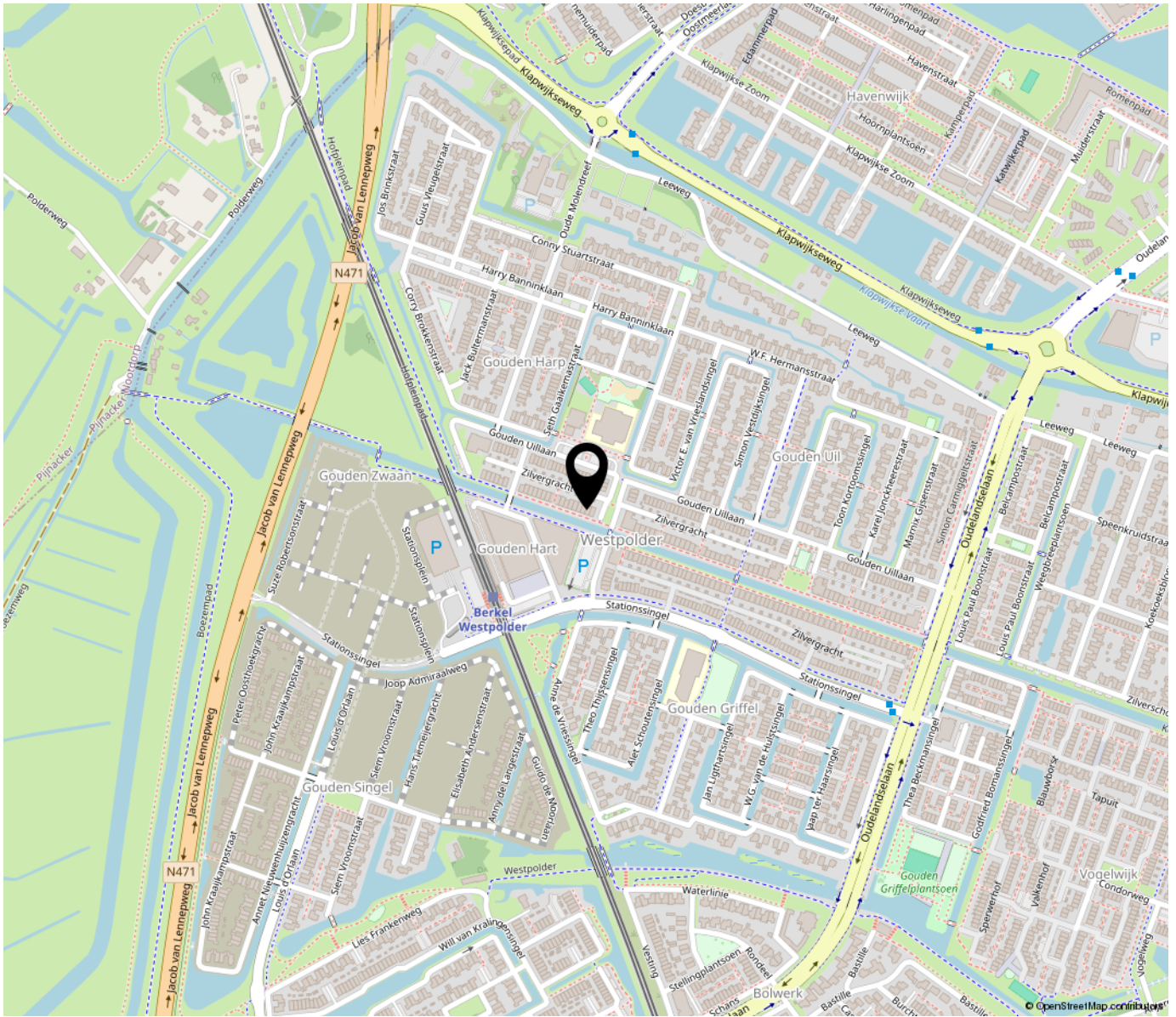


Kadastrale kaart

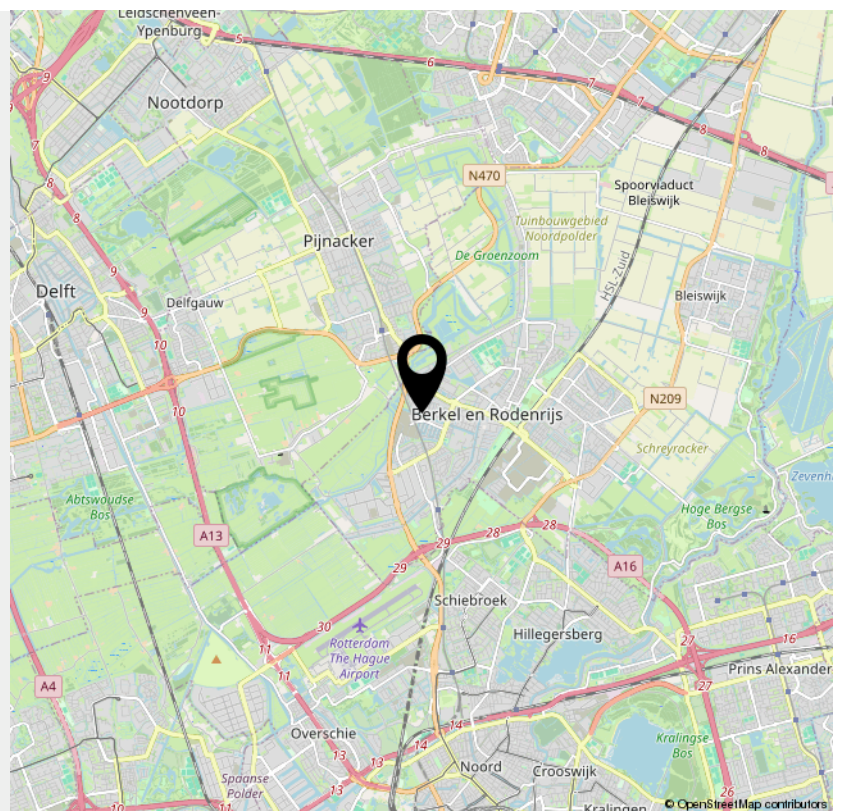
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie B Perceel 9988</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!**

zilvergracht90.nl



Zilvergracht 90, 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 • TAXATIES