

TE KOOP



Buizerdhof 27, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 539.000 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

119 m²

Perceeloppervlakte

121 m²

Inhoud

434 m³

Energie label

C

Omschrijving

Een woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie!

Aan een autovrij, doodlopend en gemoedelijk hofje in Berkel en Rodenrijs ligt deze tussenwoning met voor- en achtertuin, berging, drie slaapkamers en een ruime zolder die de mogelijkheid biedt tot meer slaapkamers. De woning is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende kans voor kopers die hun nieuwe thuis volledig naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum van Berkel en Rodenrijs, diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en meerdere grote speeltuinen in de wijk. Een heerlijke plek voor gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin, voorzien van een handmatig zonnescherm en een afsluitbaar hekwerk, bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een kruipruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Zowel de hal als de woonkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De ruime woonkamer met open keuken beschikt over een praktische trapkast, ventilatieroosters, een slimme thermostaat, een draai-/kiepraam en een deur naar de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in de oorspronkelijke opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een recent vernieuwde combimagnetron. Daarnaast beschikt de keuken over onderbouwverlichting, verlichting in de kasten, inbouwspots en een gaskookplaat.

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd met fraaie bestrating, diverse beplanting en schuttingen. Hier geniet u van veel privacy en groen dankzij onder andere een perenboom, olijfboom en bramenstruiken.





Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en kunststof draai-/kiepramen met horren en ventilatieroosters.

De badkamer is in april 2019 vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met lades en kastruimte, spiegelkast en een designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een draairaam met hor en ventilatiemogelijkheid.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping biedt veel mogelijkheden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, cv-ketel (2008) en de mechanische ventilatie-unit (2021).

In 2020 is een dakkapel geplaatst, welke is geïsoleerd maar nog verder afgewerkt dient te worden. Daarnaast beschikt de verdieping over knieschotten met verlichting, Velux dakramen met verduisterende gordijnen en zonwering in één systeem, elektrische rolluiken en draai-/kiepramen met horren.

Bijzonderheden

14 zonnepanelen geplaatst in 2021;

HR++ beglazing geplaatst in januari 2020 (met uitzondering van de Velux dakramen)

Kindvriendelijke wijk met rustige ligging en veel speelmogelijkheden;

Ben je op zoek naar een woning op een rustige, kindvriendelijke locatie waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Buizerdhof 27 zeker een bezichtiging waard!

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 Branche brede 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!























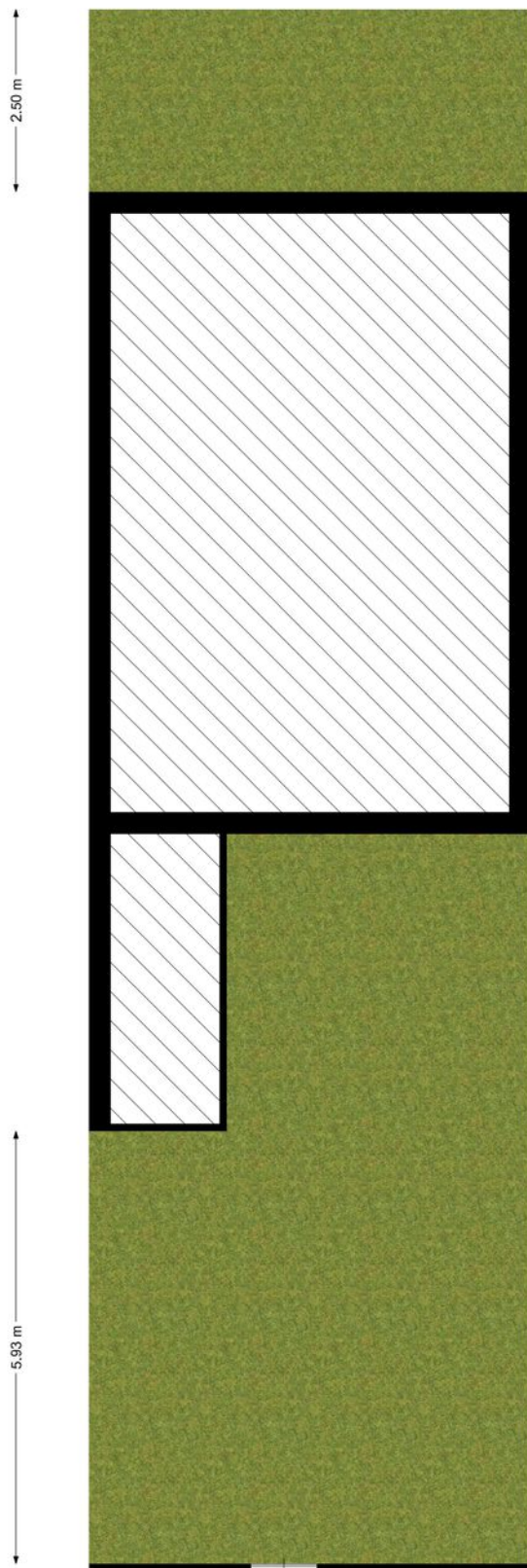




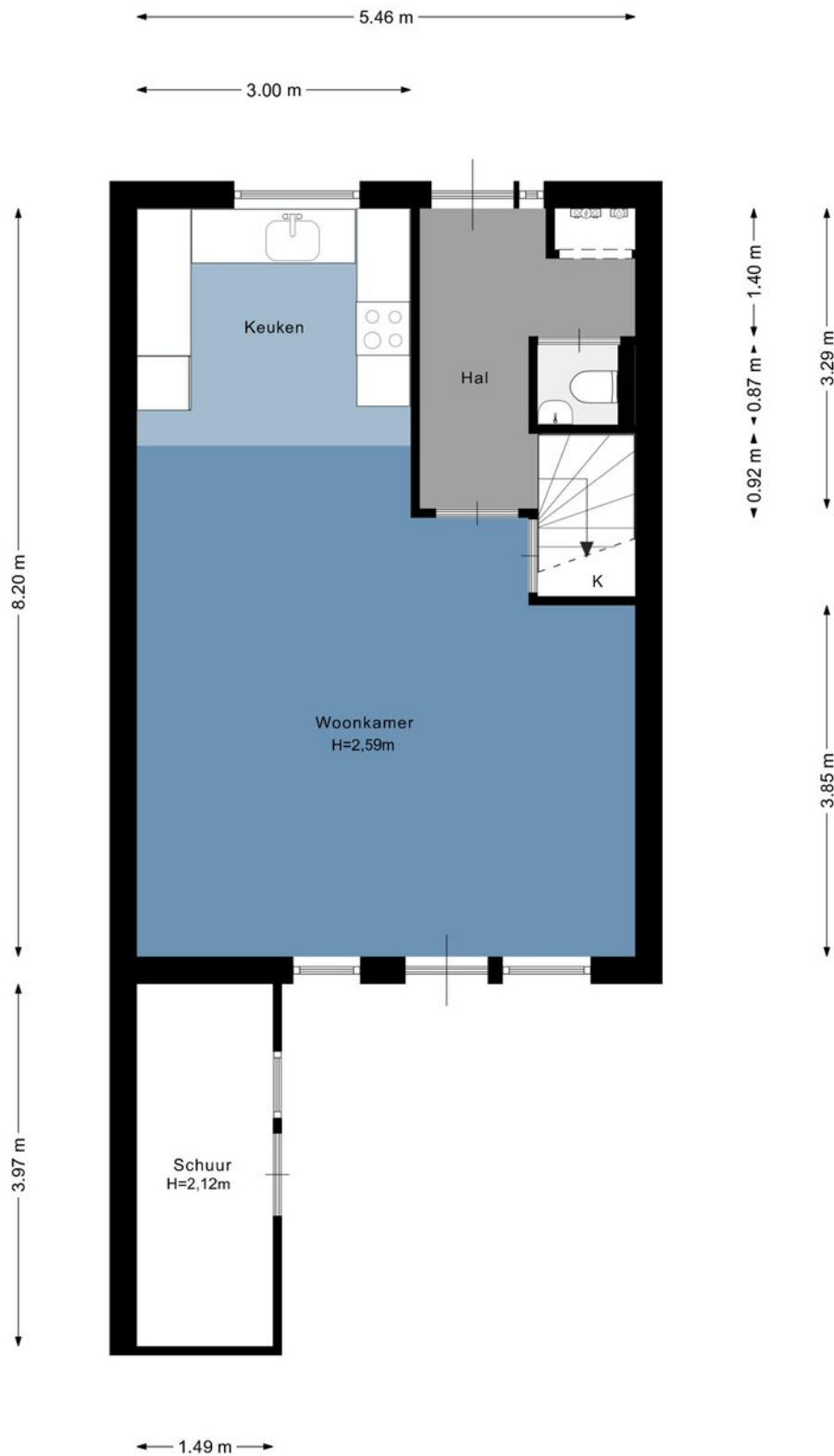




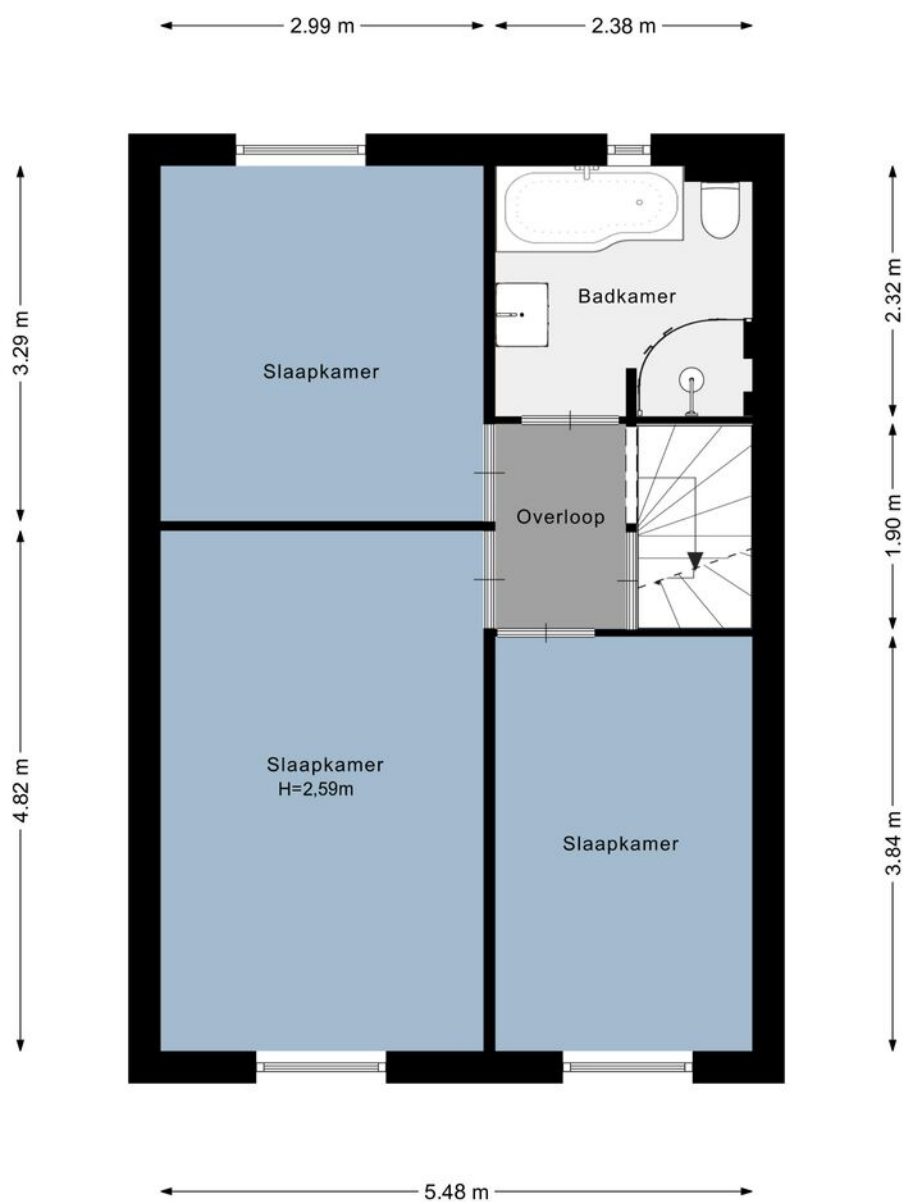
Perceel



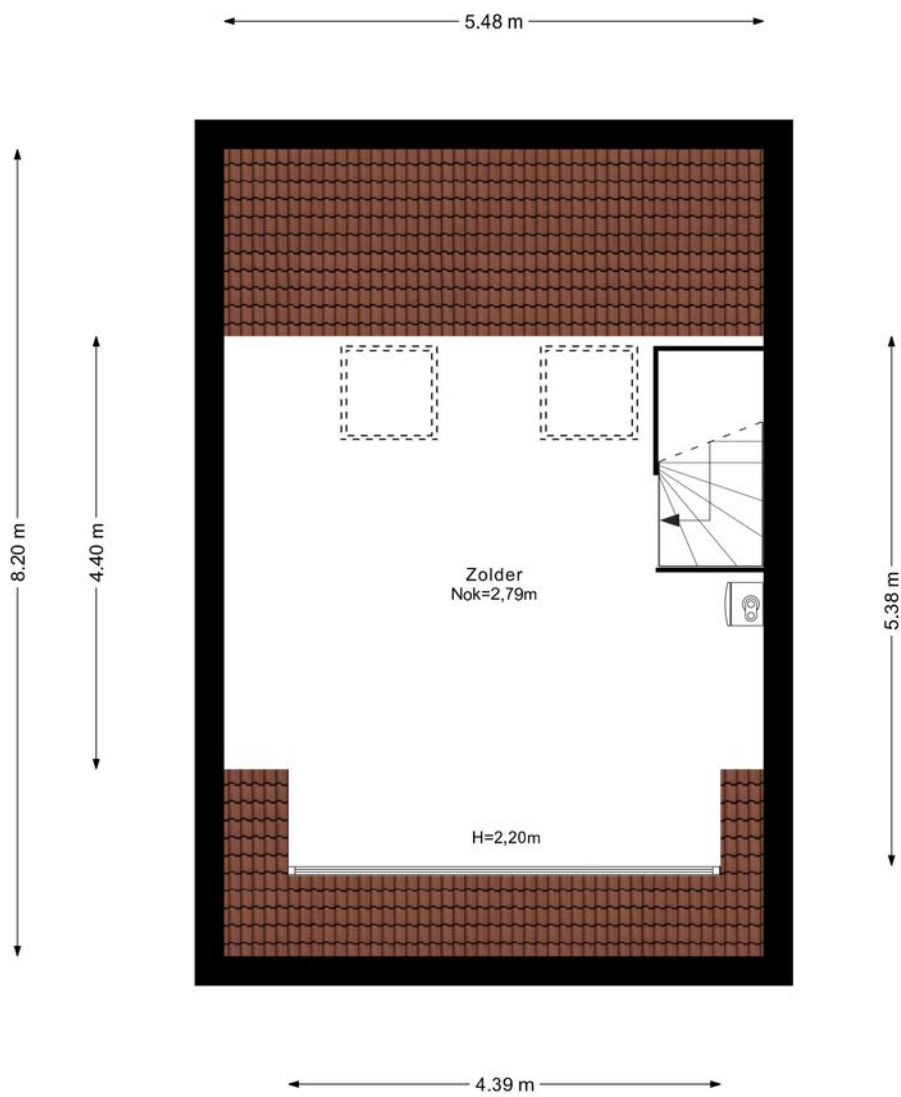
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping




Kadaster

Ontdek het perceel...
van Buizerdhof 27

Kadastrale kaart

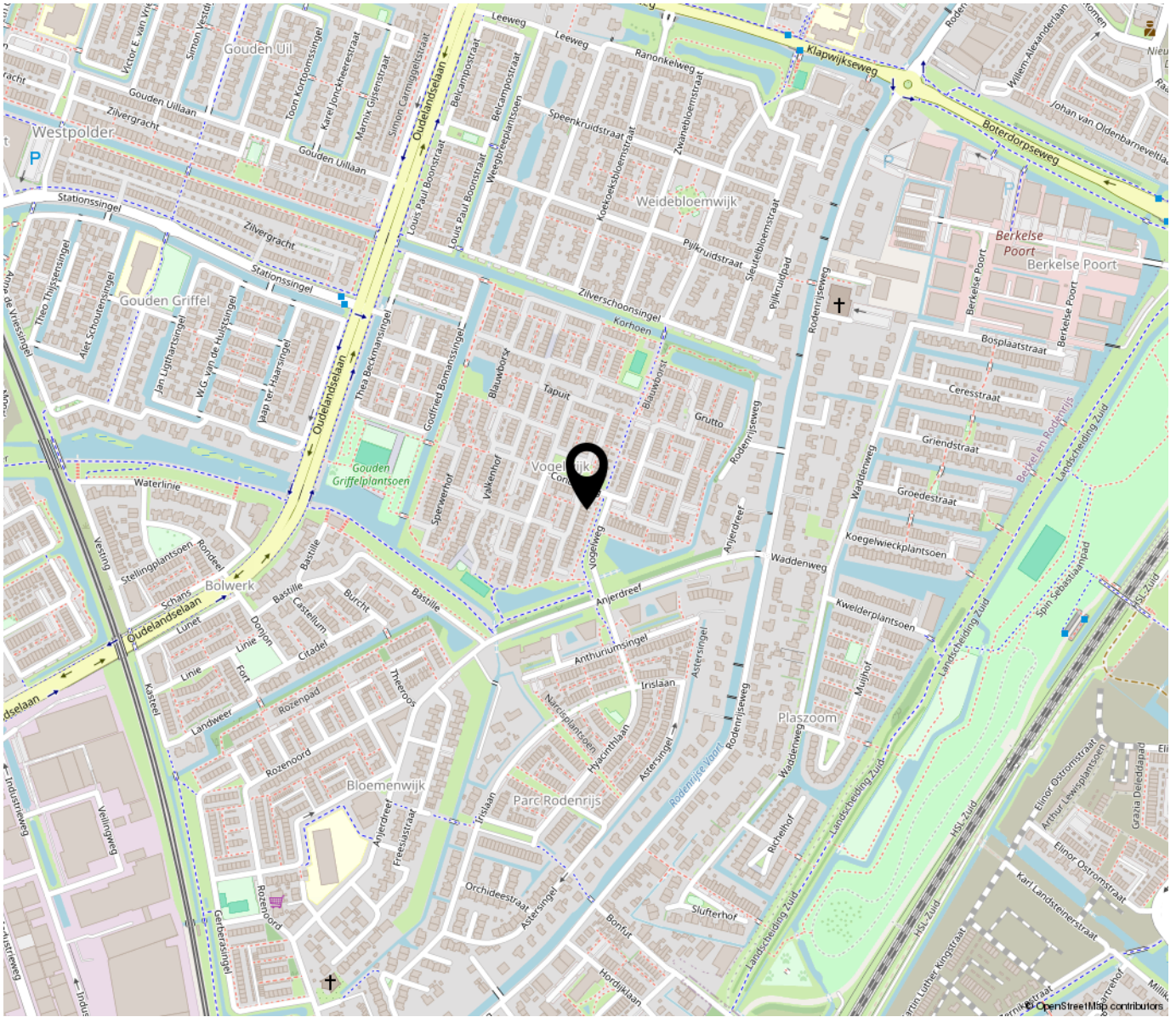
Uw referentie: ---



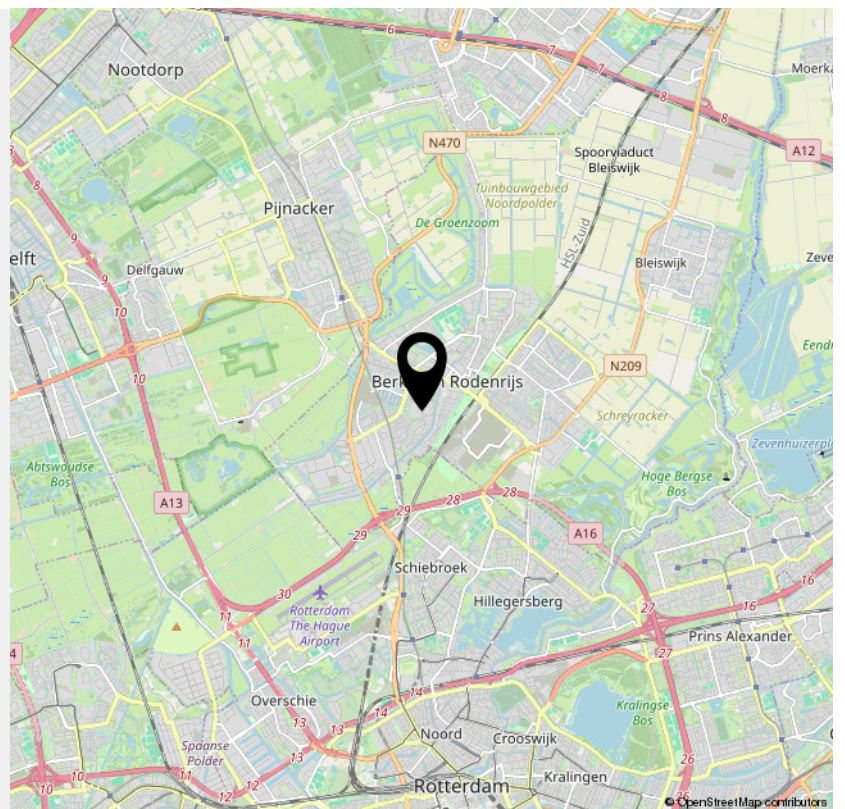
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4924	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

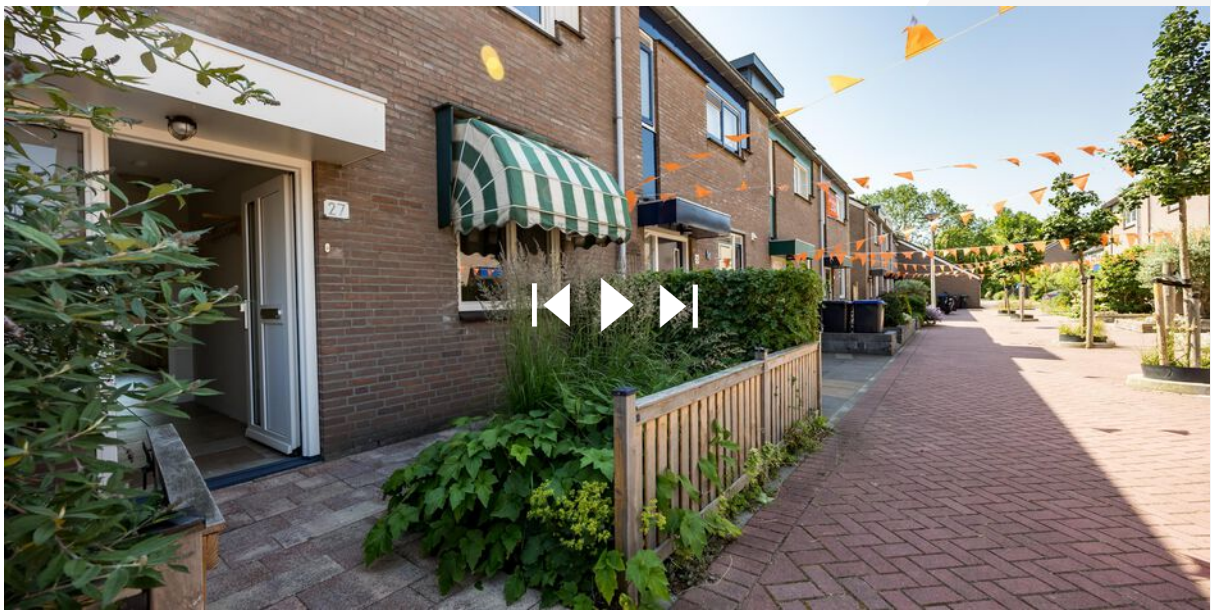


**Bekijk deze
woning online!**

buizerdhof27.nl



Buizerdhof 27, 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