



vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Rodenrijseweg 269
2651 BR Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Rodenrijseweg 269

Mooie 4/5-kamer eengezinswoning van 116 m² met een riante achtertuin van 131 m²! De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, 3 slaapkamers en een groene tuin op het zuidoosten met een tuinhuisje. De 2-onder-1-kapwoning ligt in Berkel en Rodenrijs, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving.

De woning ligt op korte afstand van de speeltuin op het pleintje achter het huis en de grote natuurspeeltuin Tuin van Floddertje. De ligging is daarnaast gunstig ten opzichte van Rotterdam, Delft en Zoetermeer. Met de auto zijn onder andere de N209, N471 en de uitvalswegen richting de A12, A13 en A20 goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de woning prettig gelegen, met busverbindingen en metrolijn E richting Rotterdam en Den Haag in de omgeving.

Begane grond:

Entree met meterkast, tochtportaal, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Bij binnenkomst vallen direct de karakteristieke jaren '30-details op, zoals de sierlijke ornamenten, glas-in-loodramen, ensuite schuifdeuren, houten vloeren, paneeldeuren en de sfeervolle schouw. Het woon- en eetgedeelte wordt op natuurlijke wijze van elkaar gescheiden en heeft een royale lengte van circa 12 meter. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en krijgt door de verschillende hoeken een speelse en karaktervolle indeling. Via het eetgedeelte aan de achterzijde bereik je de keuken, die door middel van ensuite schuifdeuren van het eetgedeelte kan worden afgesloten. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis met afzuiging, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit zowel de keuken als het eetgedeelte heb je directe toegang tot de achtertuin, via een deur en openslaande deuren. De royale achtertuin van maar liefst 131 m² is gelegen op het zuidoosten. Dankzij de lengte van de tuin kun je gedurende de dag zowel een zonnige als een schaduwrijke plek opzoeken.

Daarnaast beschikt de tuin over een tuinhuisje, dat zich uitstekend leent als homeoffice.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet, toegang tot de slaapkamers en badkamer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een erg ruime en lichte kamer en beschikt over een vaste kast. De 2e slaapkamer is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een werk-, kinder-, kasten- of slaapkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en een handdoekradiator. Via de overloop heb je toegang tot het dakterras, gelegen op het zuidoosten.

2e verdieping:

Ruime overloop met vaste kast en de wasruimte. De ruime slaapkamer beschikt over een praktische vaste kast. Dankzij het dakraam valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. De houten balken en het schuine dak geven de kamer een speelse en sfeervolle indeling.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 650.000,00 k.k.



Kenmerken

Rodenrijseweg 269

Bijzonderheden

Bouwjaar 1935
-Woonoppervlakte 116 m²
-Eigen grond
-Verwarming en warm water door middel van een cv-ketel, bouwjaar 2010
-Royale achtertuin van 131 m²
-Volledig voorzien van dubbel glas
-In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan water, in woonwijk

Energie

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Nefit 2010

Maten object

Inhoud woning

426 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

116 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

16 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

2138 cm

Tuin breedte (cm)

615 cm

Positie

zuidoost

Kwaliteit

fraai aangelegd



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



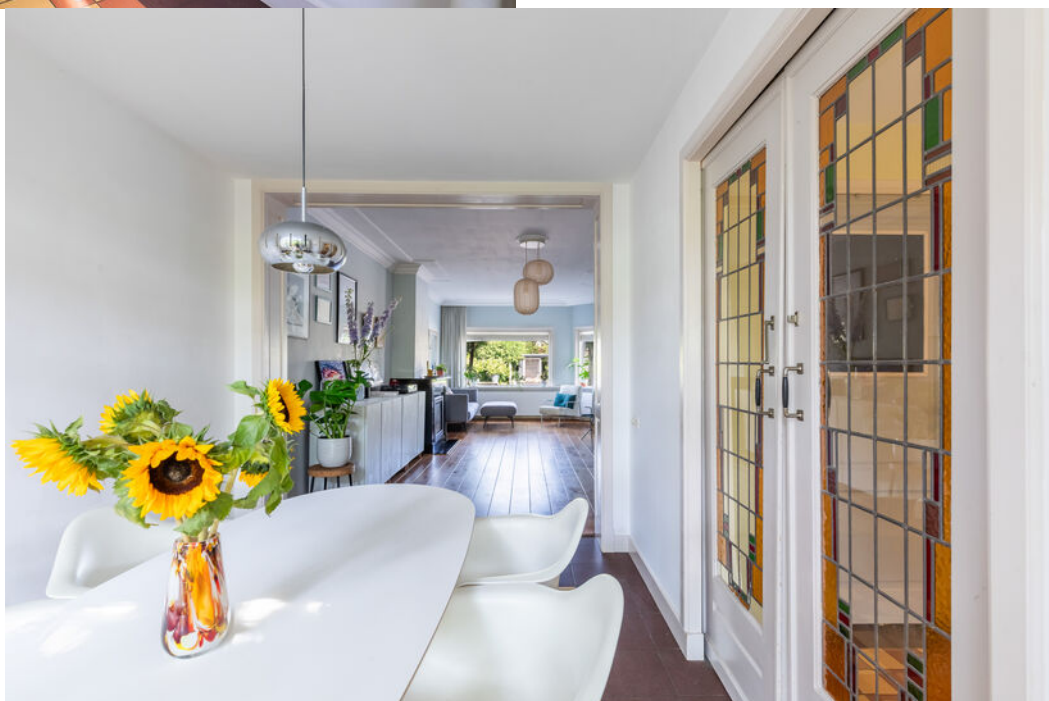
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



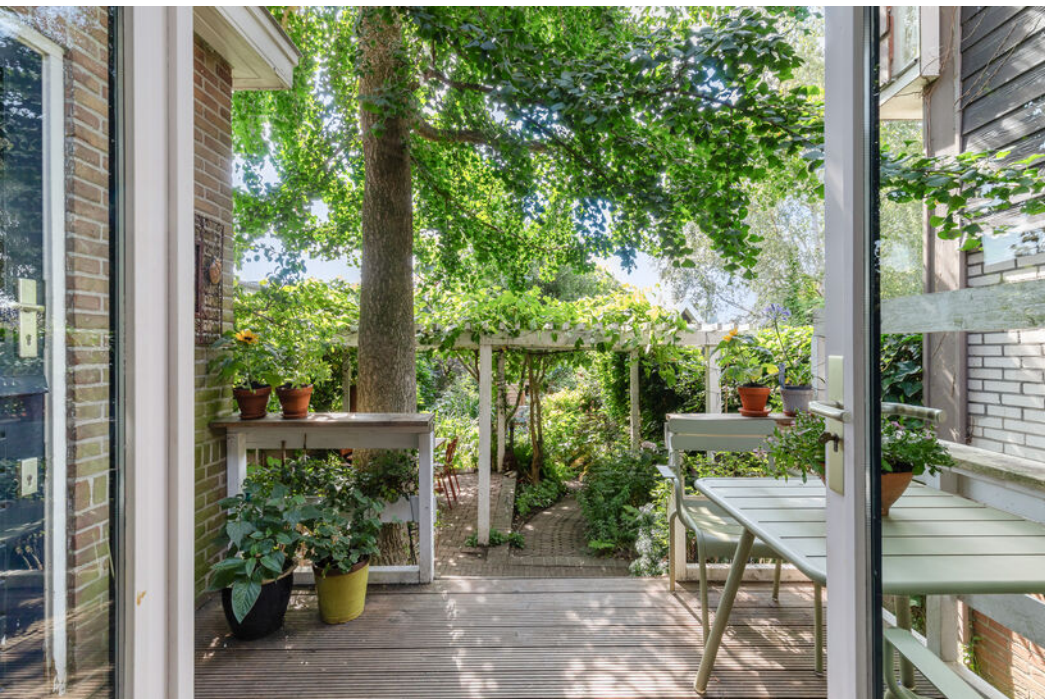
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



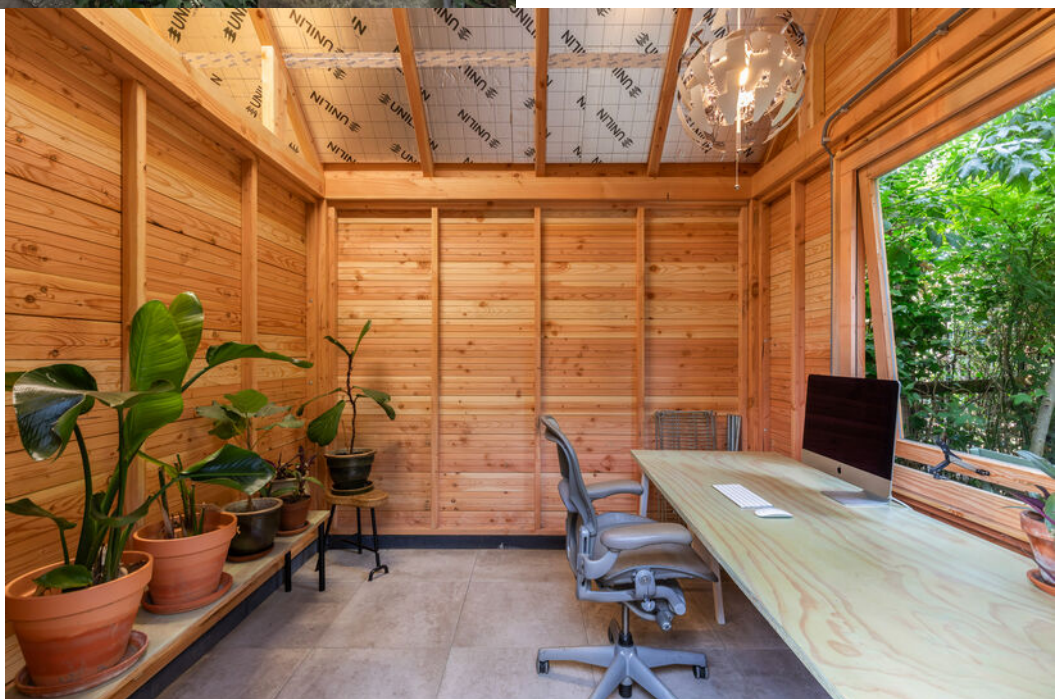
Foto's

Rodenrijseweg 269



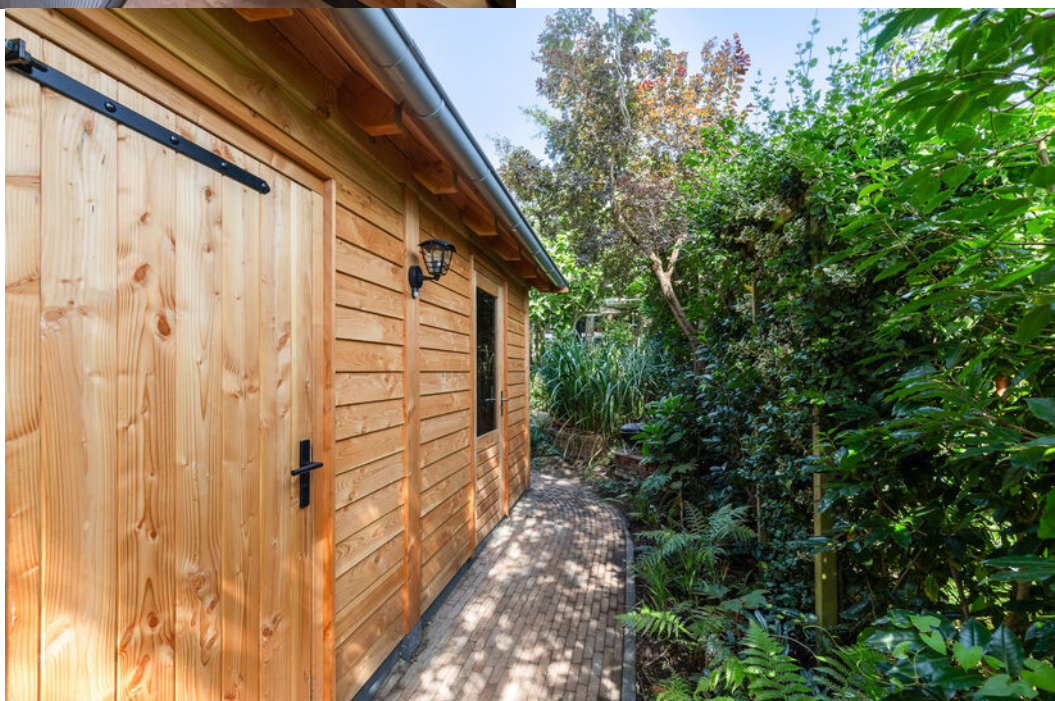
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



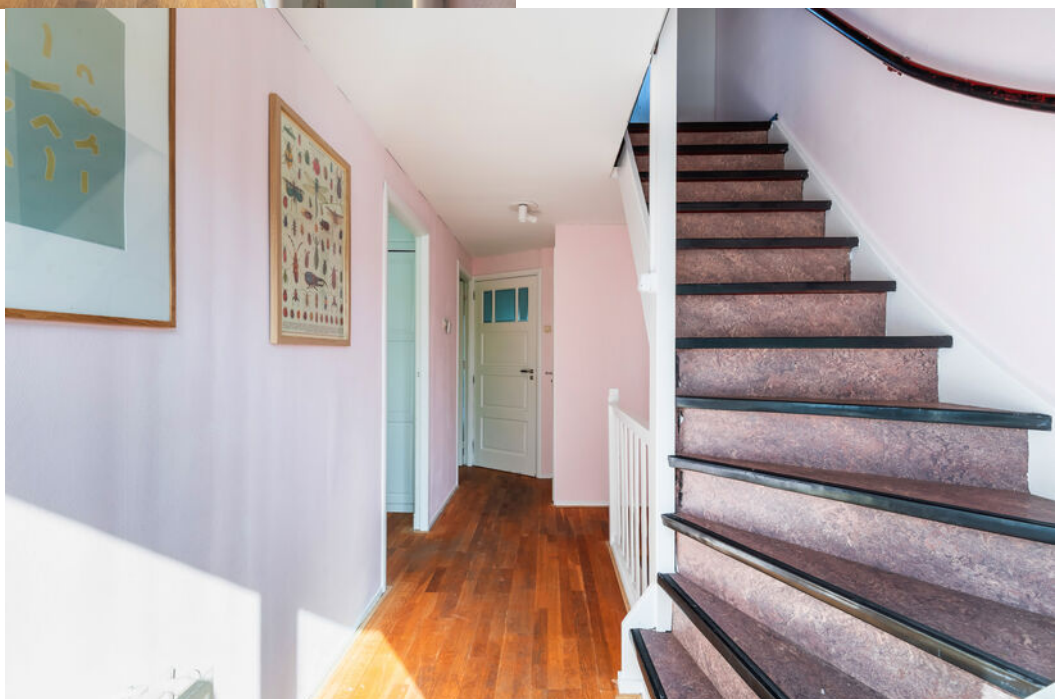
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



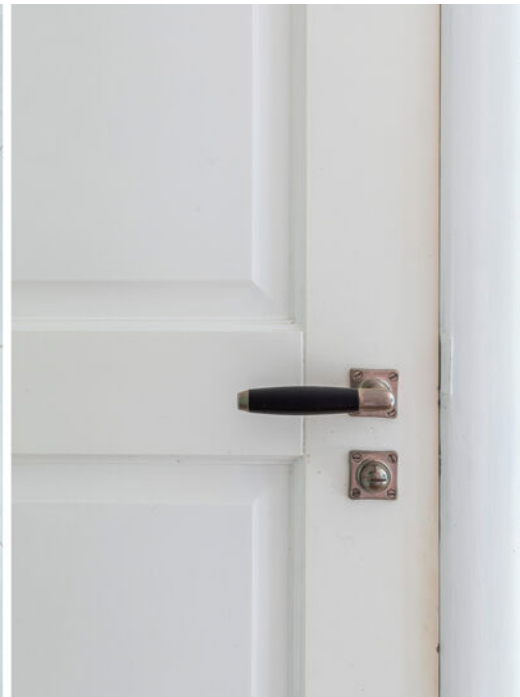
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



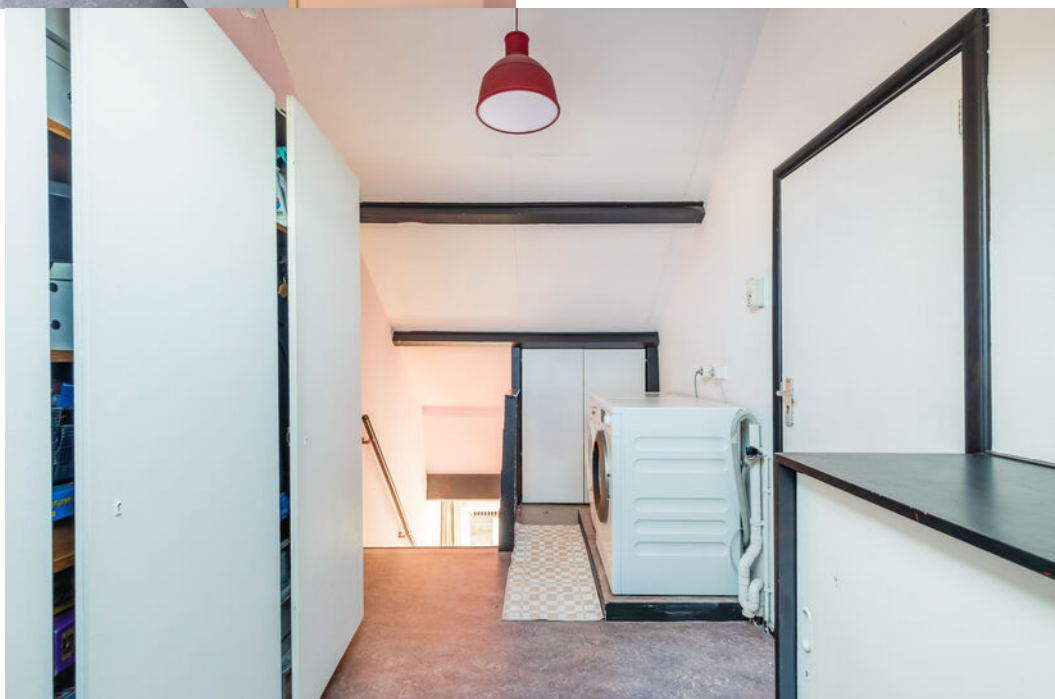
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



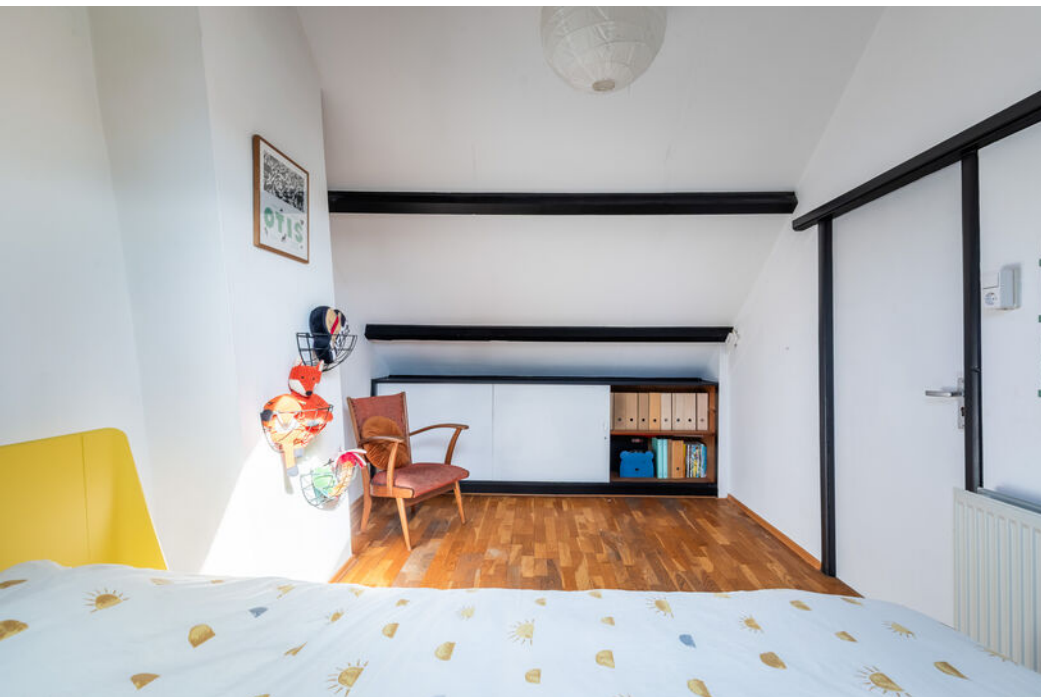
Foto's

Rodenrijseweg 269



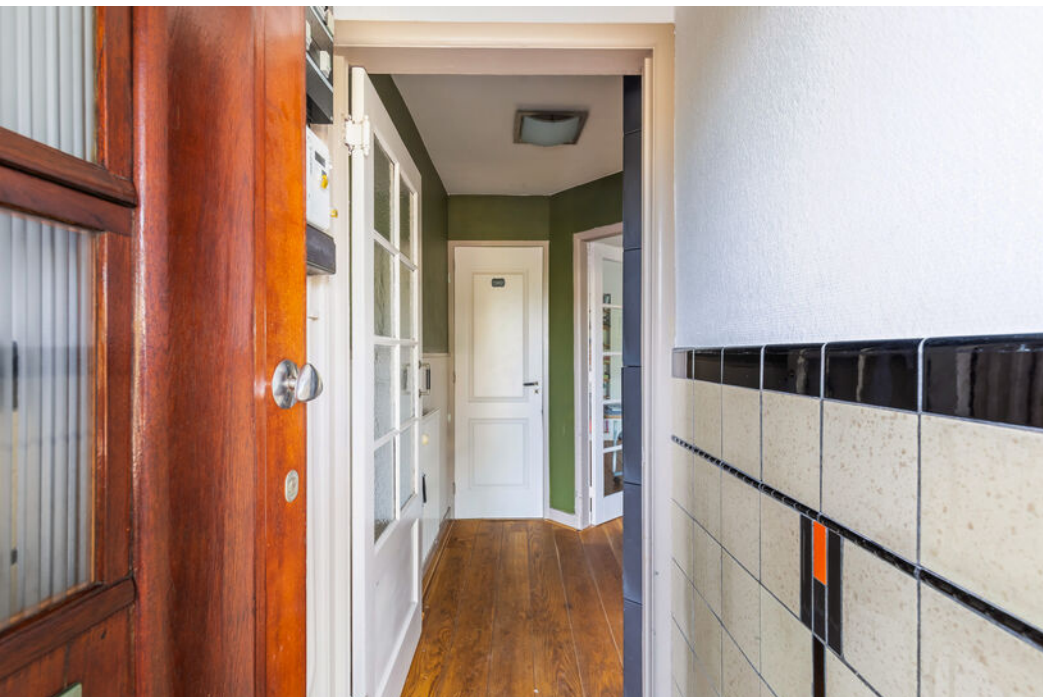
Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



Foto's

Rodenrijseweg 269



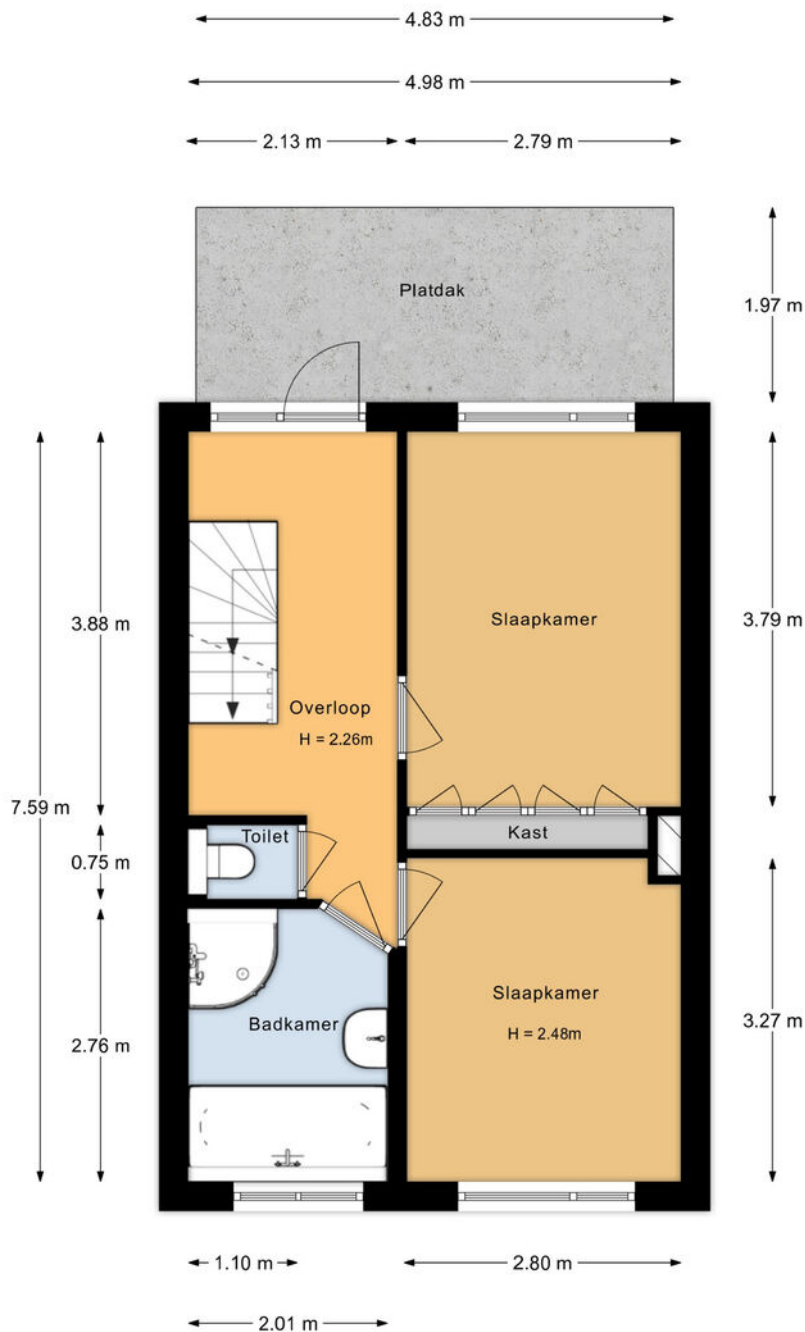
Foto's

Rodenrijseweg 269



Plattegronden

Rodenrijseweg 269



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Rodenrijseweg 269



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

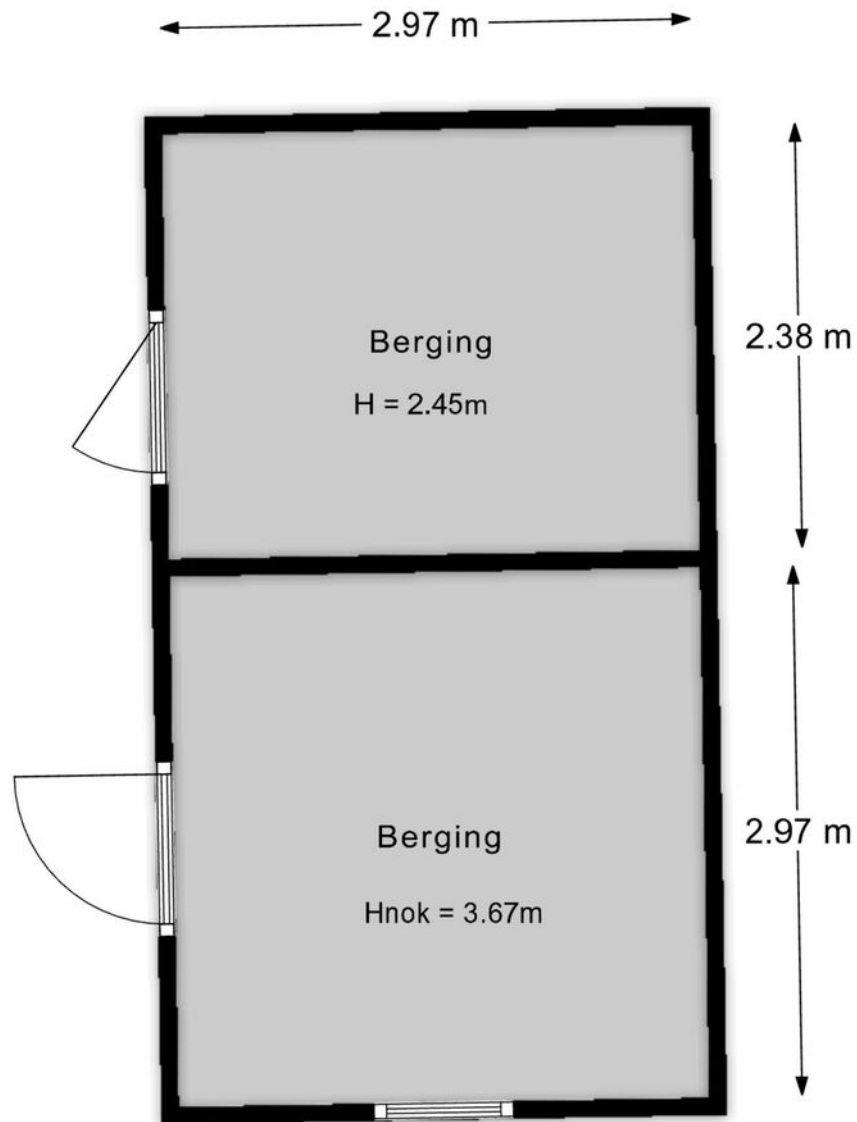
Rodenrijseweg 269



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

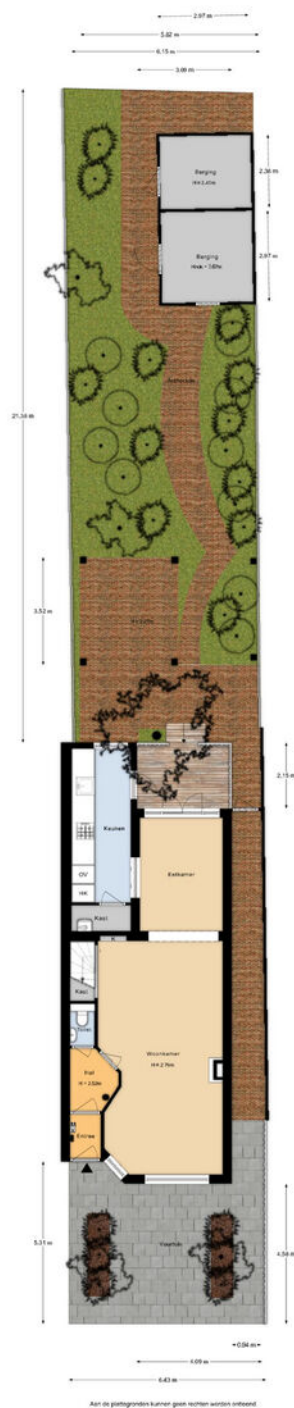
Rodenrijseweg 269



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Rodenrijseweg 269



Kadastrale kaart

Rodenrijseweg 269

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs
Sectie B
Perceel 4275

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.

kadaster



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

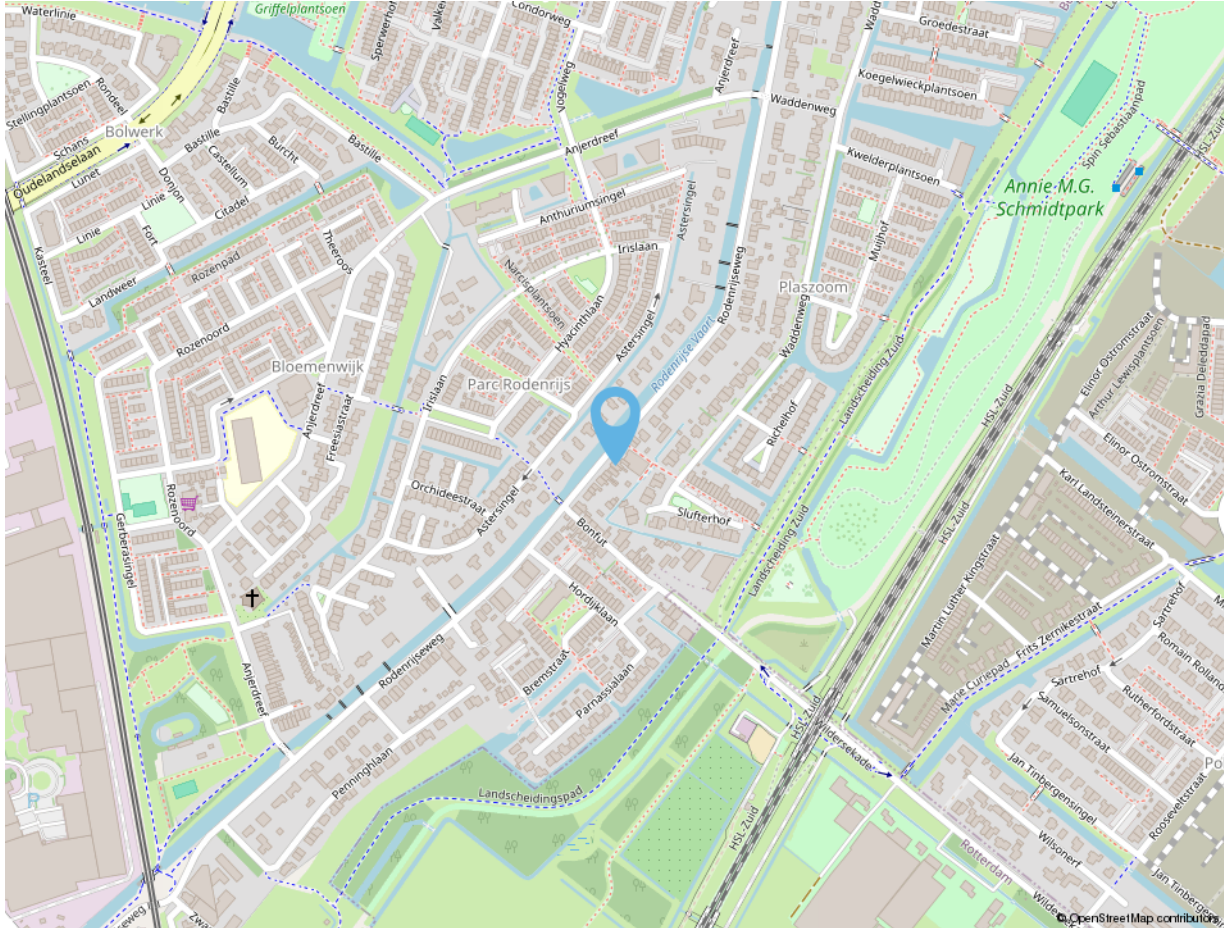
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Rodenrijseweg 269



Adres gegevens

Adres

Rodenrijseweg 269

Postcode / Plaats

2651 BR Berkel En Rodenrijs

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90