

# TE KOOP



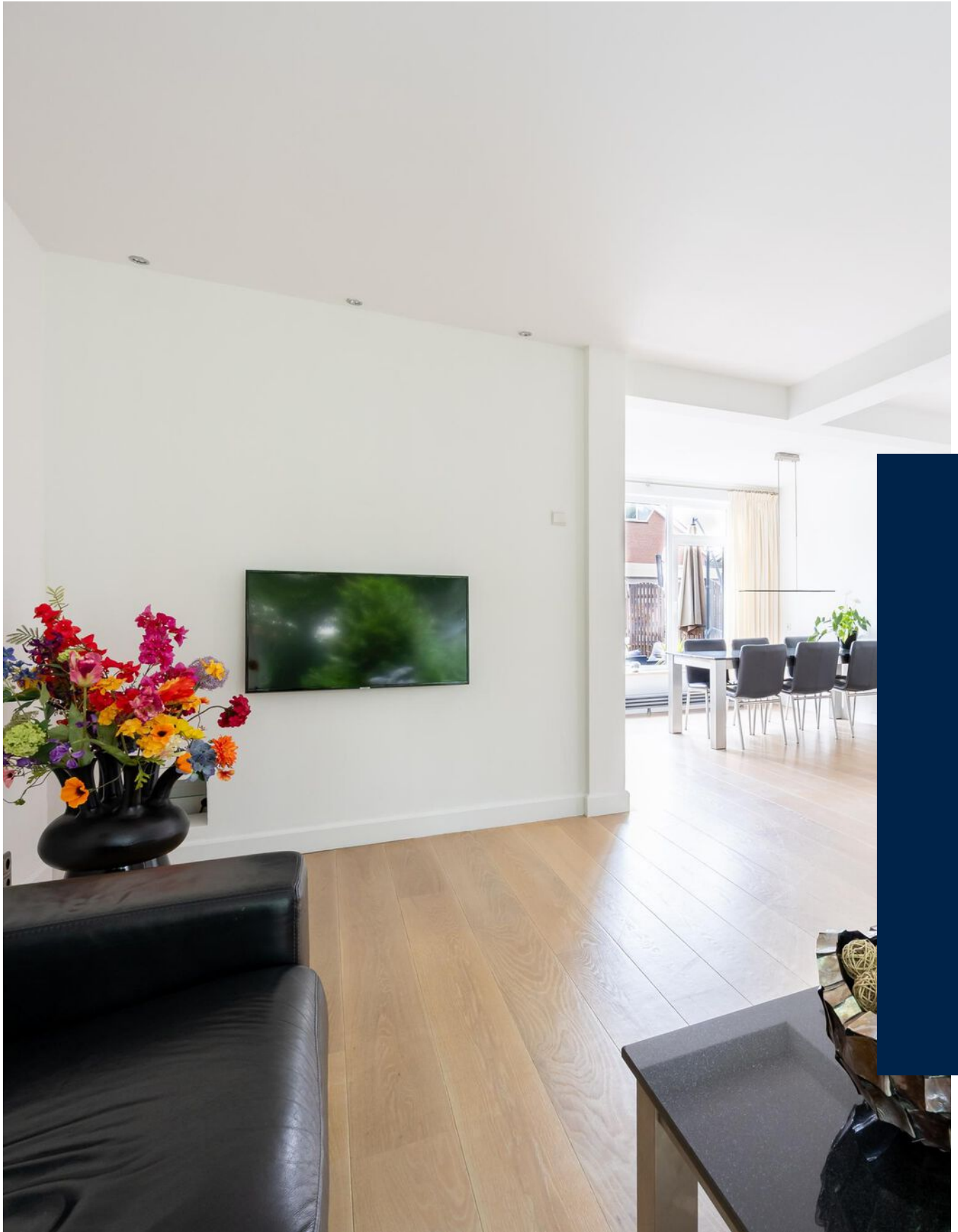
## Rozenpad 48, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 539.500 k.k.

DB Makelaars  
Dorpsstraat 79  
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

  
DB MAKELAARS  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



***“Kom binnenkijken!”***





## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**127 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**146 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**440 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

## Omschrijving

Een fijne eengezinswoning op een rustige, autoluwe locatie, met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes in de directe omgeving. Ook sportverenigingen, een basisschool en een supermarkt bevinden zich op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen zijn Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar. Daarnaast ligt de RandstadRail op korte afstand, waardoor ook de verbinding met het openbaar vervoer uitstekend is.

### Indeling

#### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van deze sfeervolle woning. In de lichte hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet, afgewerkt met een granieten vloer, marmeren wandtegels en een gezoet marmer fonteinje met een rvs onderzijde.

De ruime en lichte woonkamer straalt warmte en comfort uit dankzij de eikenhouten vloer, designradiatoren, marmeren vensterbanken en de eikenhouten trap. De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is luxe uitgevoerd met een granieten werkblad, granieten vloer en aluminium plafond. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

Via de keuken stap je de verzorgde en zonnige achtertuin in, gelegen op het zuidoosten. De tuin is fraai aangelegd met kleurrijke beplanting en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging met elektra en een praktische achterom.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking als het toilet op de begane grond. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





Slaapkamer 1 (voorzijde): een ruime, lichte slaapkamer met vrij uitzicht.

Slaapkamer 2 (achterzijde): momenteel ingericht als inloopkast, maar uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Slaapkamer 3 (achterzijde): een comfortabele en ruime slaapkamer.

De moderne badkamer beschikt over een royale inloop-regendouche, een granieten vloer, marmeren wandtegels, een gezoet granieten wastafelmeubel en een grote spiegel.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevinden zich een nieuw dakraam, de opstelplaats voor de wasmachine en droger en de cv-installatie.

De royale zolderkamer met dakkapel biedt veel lichtinval en is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de knieschotten is er bovendien verrassend veel praktische bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers
- Basisschool op loopafstand van de woning
- Gelegen aan een rustige, autoluwe straat
- Kindvriendelijke woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen
- Gehele woning in juni 2026 geschilderd
- Verzorgde en zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Ruime stenen berging voorzien van elektra
- Goede bereikbaarheid met de RandstadRail richting Den Haag en Rotterdam

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en een rustige, kindvriendelijke ligging? Dan is Rozenpad 48 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!



























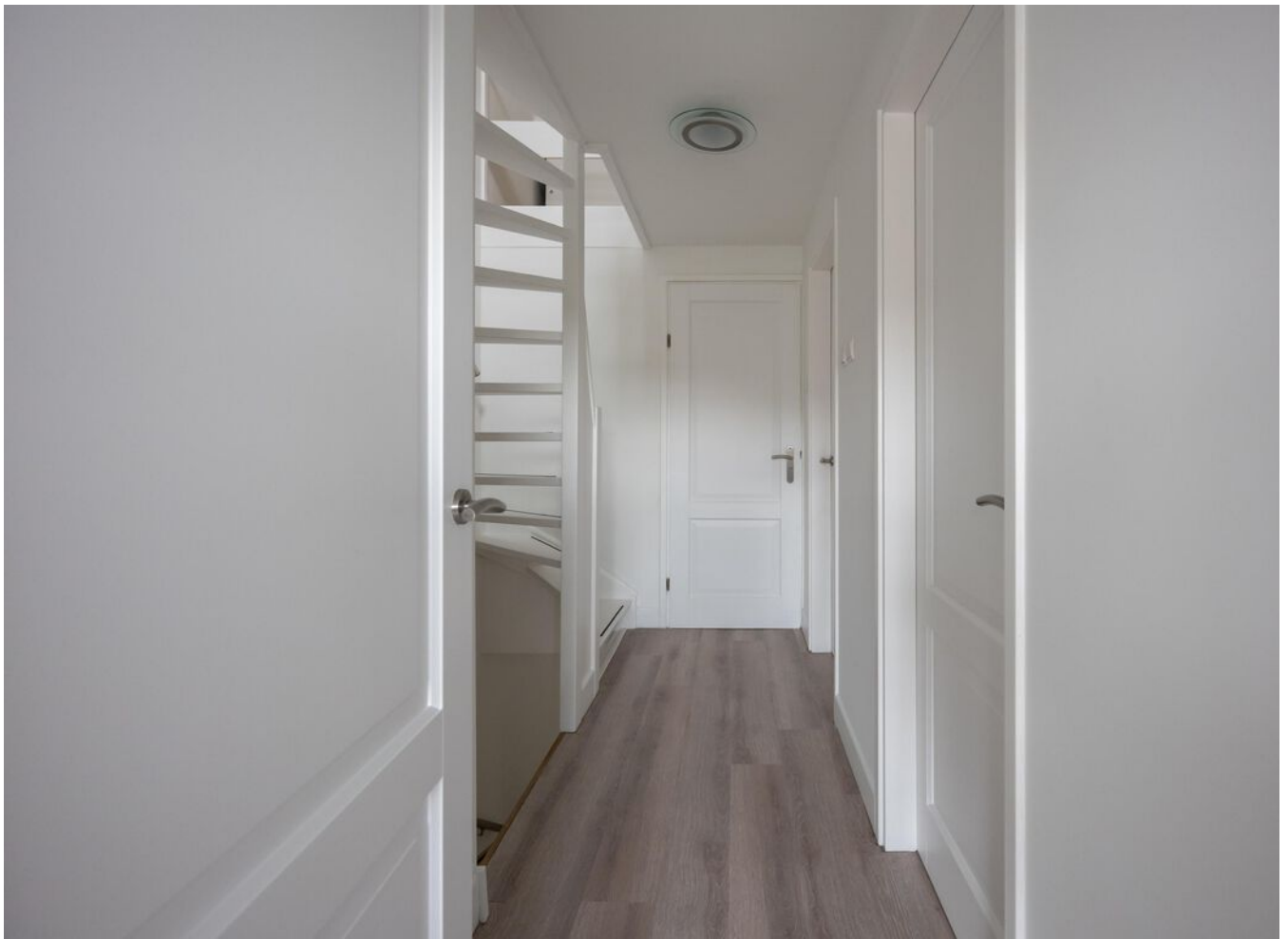




































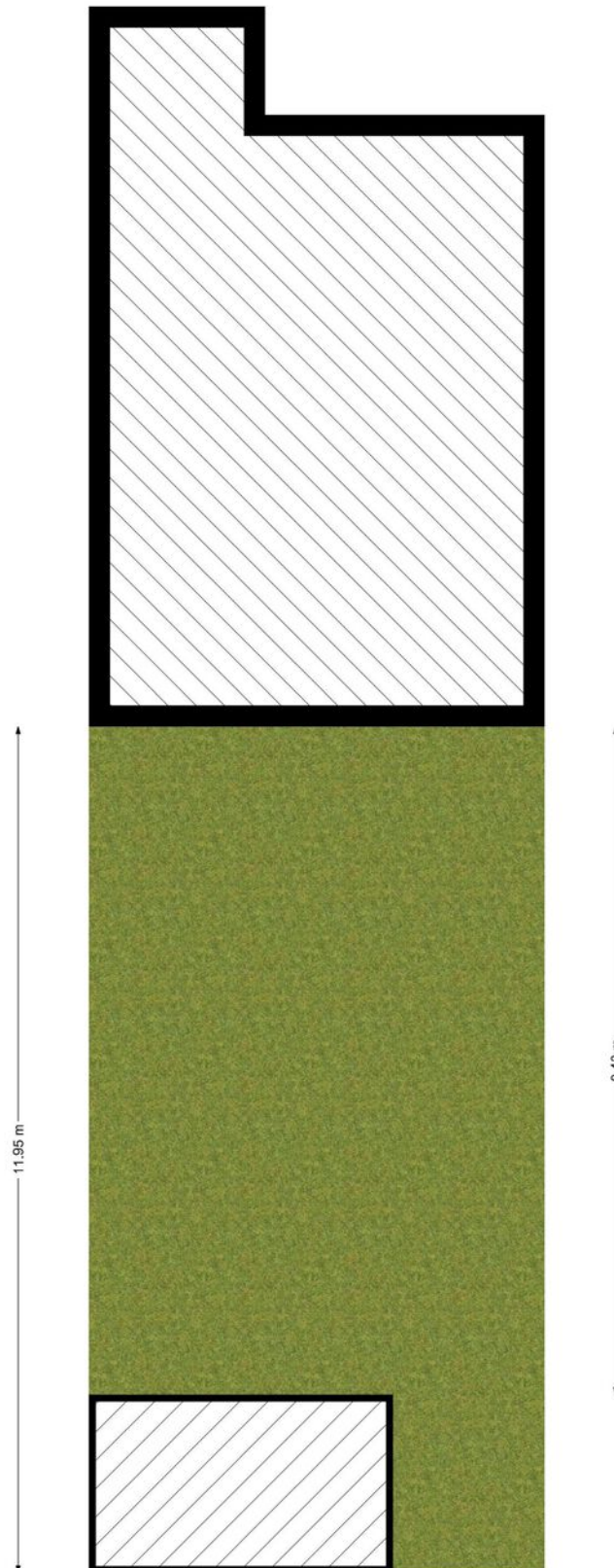






# Perceel

Ontdek de...





# Begane grond

Ontdek de...





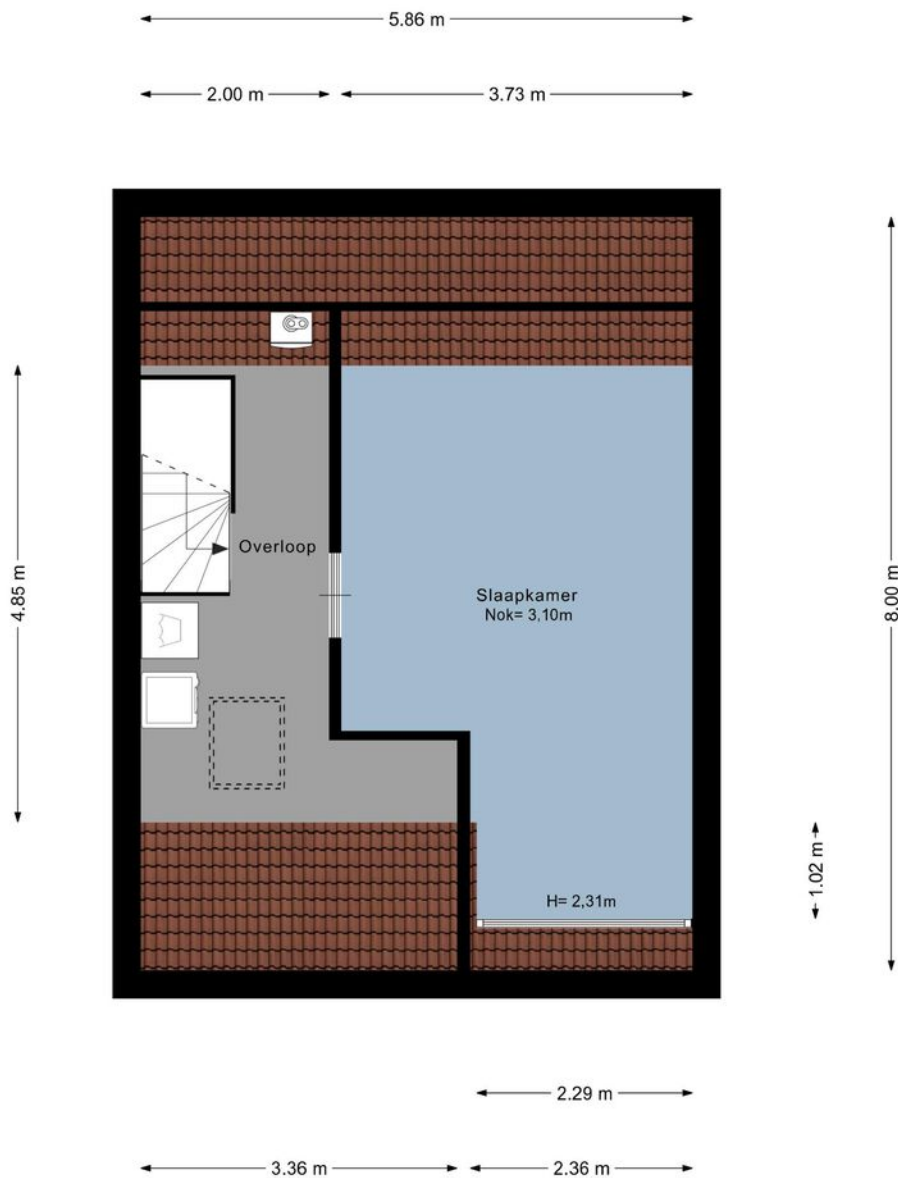
# 1e verdieping

Ontdek de...



## 2e verdieping

Ontdek de...

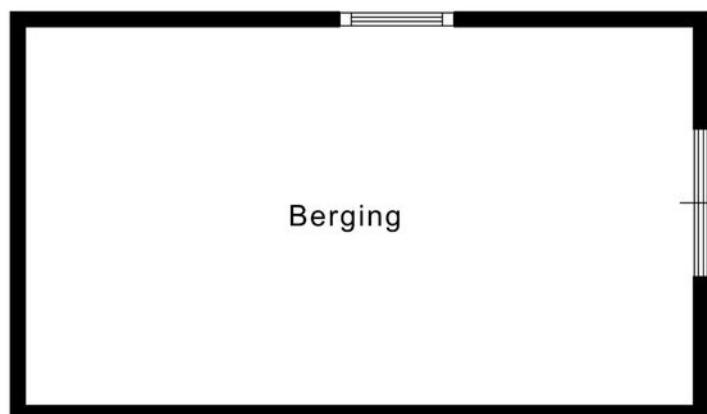




# Berging

Ontdek de...

2.32 m



4.10 m

# Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Rozenpad 48

Kadastrale kaart

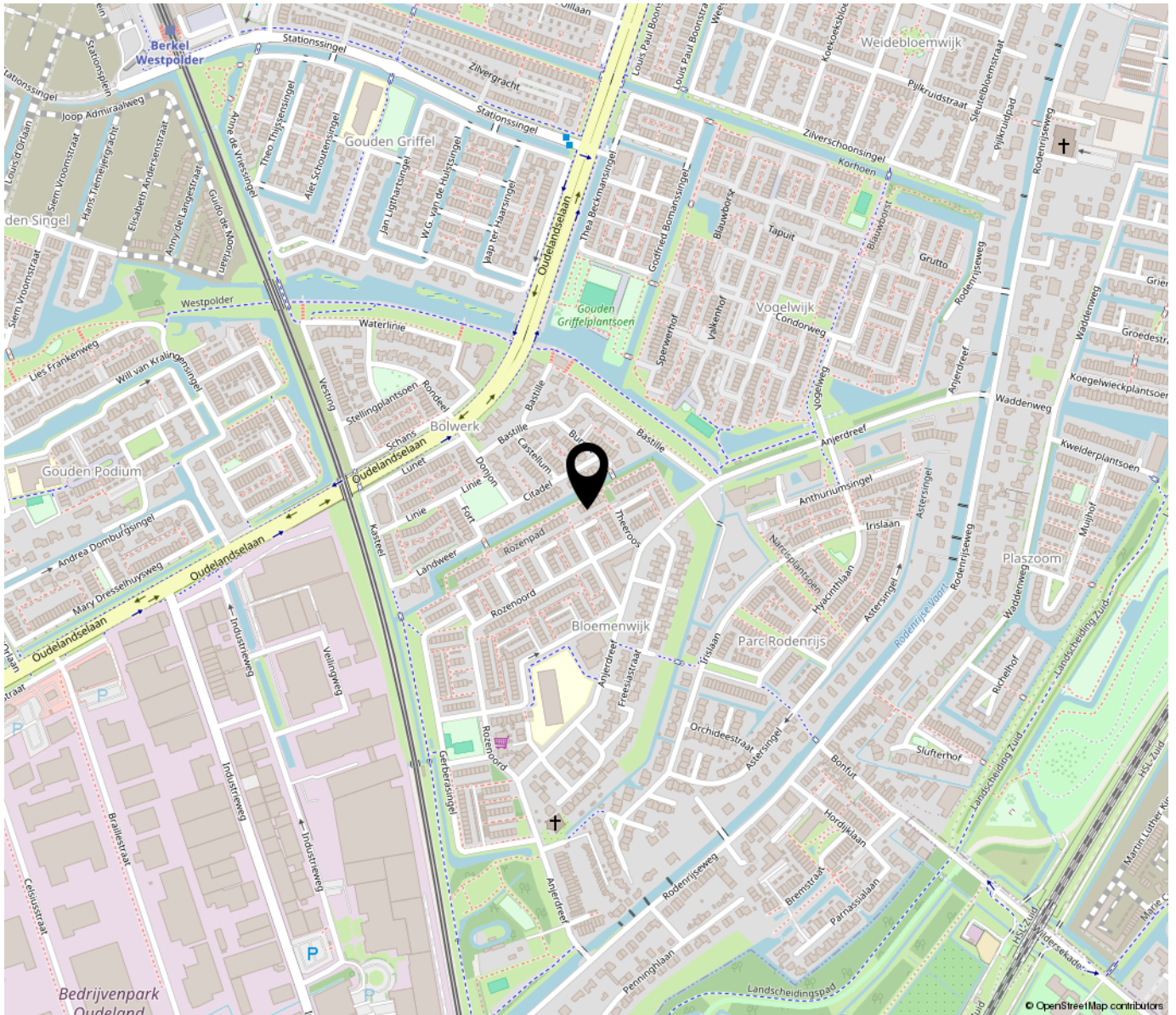
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs<br>Sectie B<br>Perceel 7038 |  |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                       |

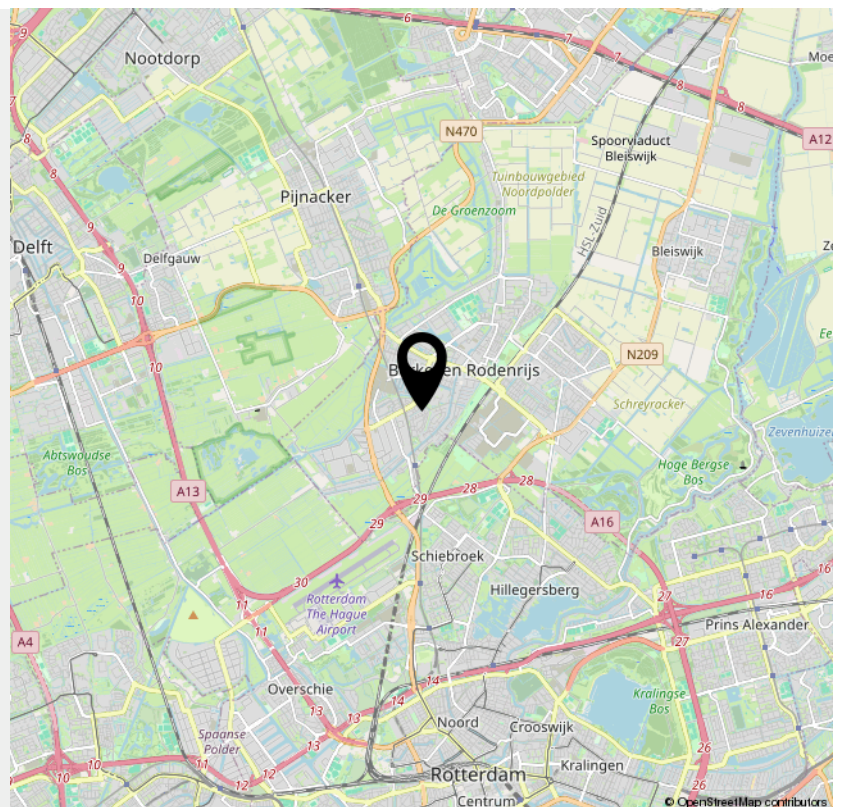
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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

---





**Bekijk deze  
woning online!**

**rozenpad48.nl**



Rozenpad 48, 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](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

  
DB MAKELAARS  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES