

TE KOOP



Smaragd 42, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 795.000 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

136 m²

Perceeloppervlakte

367 m²

Inhoud

623 m³

Energie label

C

Omschrijving

Wonen op een toplocatie staat hier centraal!

In één van de mooiste straten van de geliefde Edelsteenbuurt bieden wij deze vrijstaande woning aan, voorzien van een inpandige garage, een heerlijk zonnige achtertuin direct aan het water én plek voor meerdere auto's op eigen terrein.

De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, midden in een groene, kindvriendelijke wijk met hofjes en veel leefruimte. Alles wat je nodig hebt, is dichtbij: zowel het centrum van Berkel en Rodenrijs als dat van Bergschenhoek bereik je in slechts 8 minuten fietsen. Basisscholen, supermarkten en kinderdagverblijven liggen op nog geen 3 minuten afstand. Ook speeltuin De Kievit, zwembad De Windas, het OV en natuur- en recreatiegebied De Groenzoom bevinden zich om de hoek.

Kortom: een unieke kans om vrijstaand te wonen op een rustige, groene én centrale locatie!

Indeling

Begane grond:

Entree in ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Wat meteen opvalt zijn de grote ramen, die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer heeft een mooie natuurstenen vloer met vloerverwarming én een sfeervolle haard. Via de woonkamer stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in. Deze ligt op het zonnige zuiden, biedt veel privacy en is ingericht met meerdere terrassen, perfect om van de zon of juist van de schaduw te genieten. Extra fijn: De waterkant aan de tuin versterkt het vrije, ruimtelijke karakter van deze plek.

Aan de voorzijde van de woning vind je de nette keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en vriezer. Aangrenzend is er een bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken bereikt u de inpandige garage. Deze is uitgerust met elektra, verwarming en een spoelbak met kraan.





1e verdieping:

Overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1, (ca. 3.04 x 3.80 m²) aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2, (ca. 2.97 x 3.21 m²) aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 3, (ca. 4.70 x 3.76 m²) aan de achterzijde gelegen.

Slaapkamer 4, (ca. 5.05 x 3.18 m²) aan de achterzijde gelegen.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

De zolder is verrassend ruim en biedt volop bergruimte. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een unieke locatie
- Ruime, lichte living met sfeervolle haard
- Inpandige garage
- Ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein
- Zonnige achtertuin aan het water met veel privacy
- 10 zonnepanelen
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

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. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om jouw eigen makelaar mee te nemen voor het behartigen van jouw belangen bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

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:

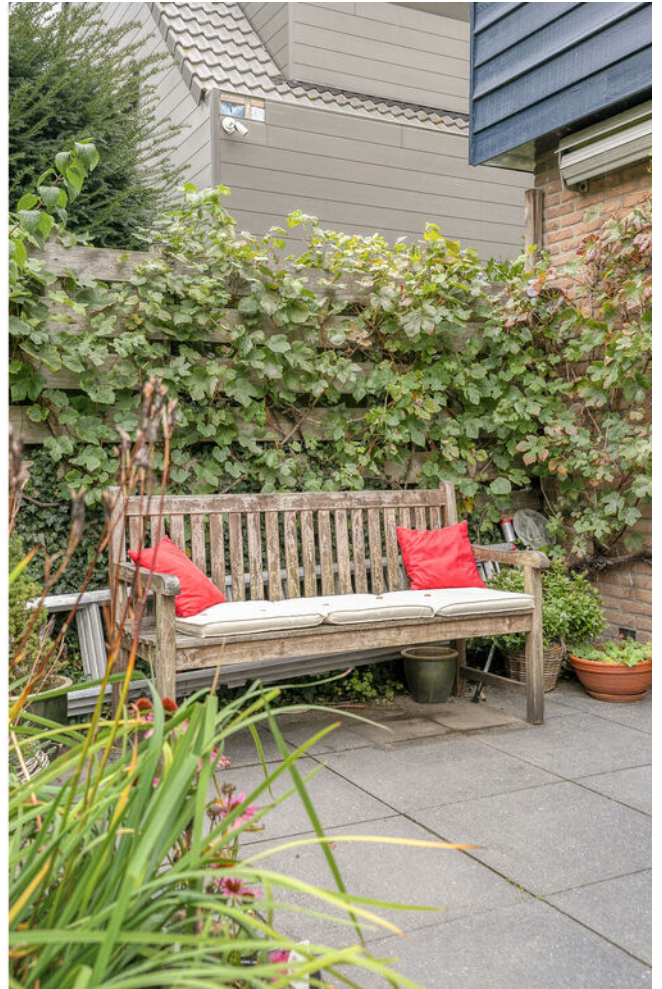
De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



































Begane grond

Ontdek de...



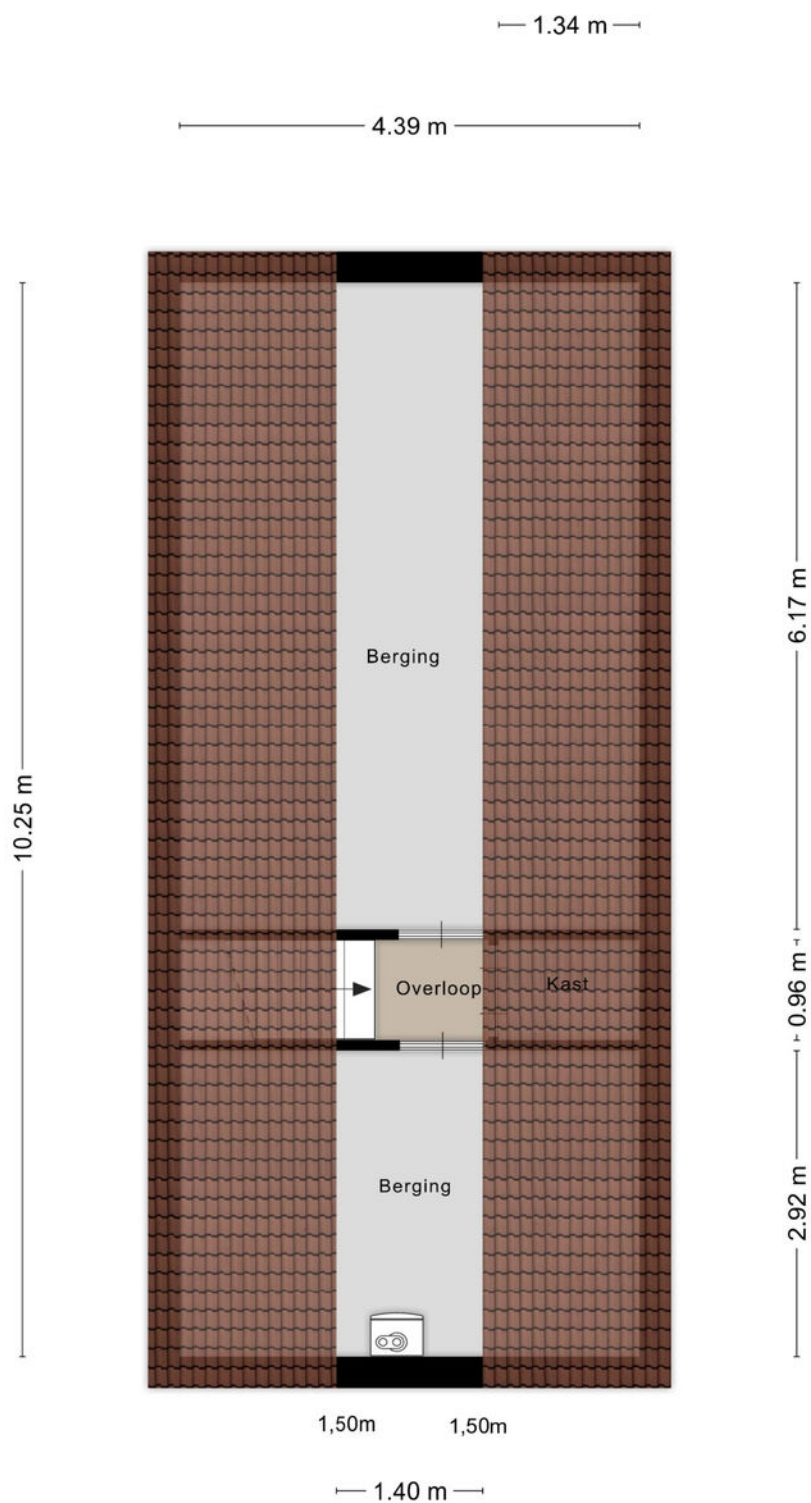
1e verdieping

Ontdek de...

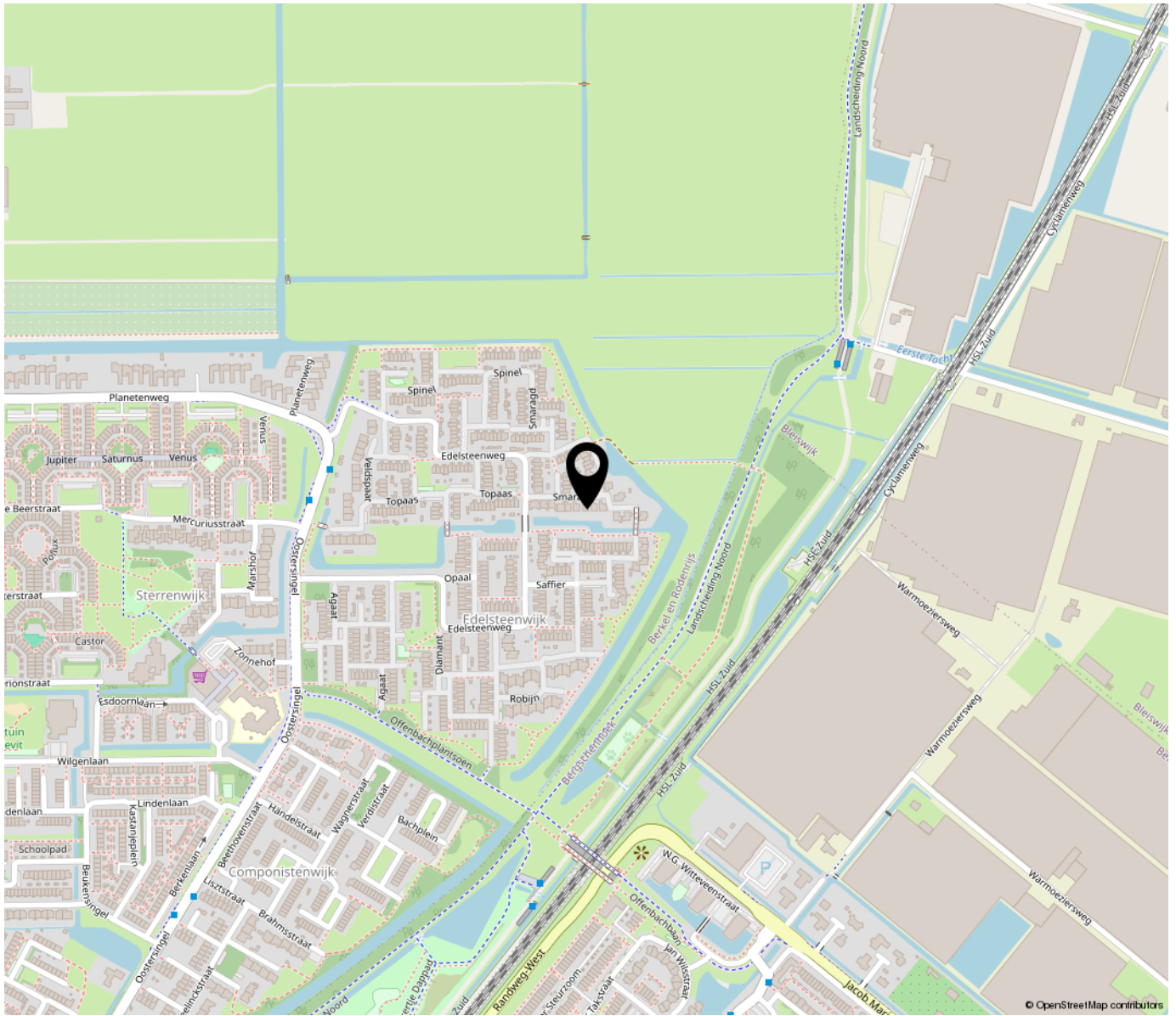


2e verdieping

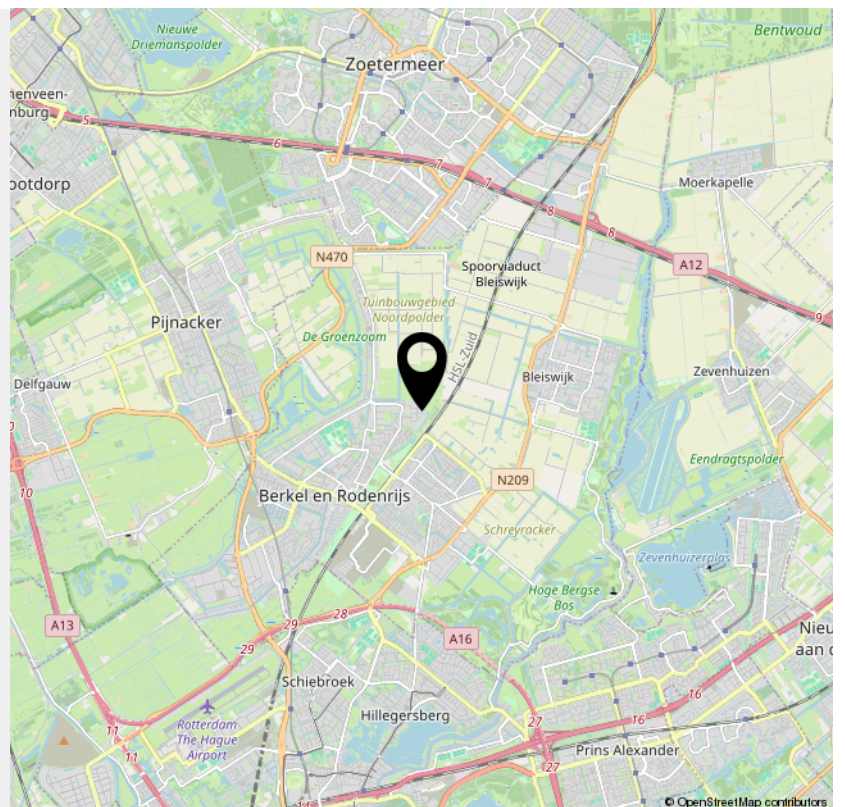
Ontdek de...







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



**Bekijk deze
woning online!**

smaragd42.nl



Smaragd 42, 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