

TE KOOP



Burgemeester Gründemannstraat 13, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 500.000 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
108 m²

Perceeloppervlakte
121 m²

Inhoud
365 m³

Energie label
C

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en op loopafstand van het centrum van Berkel & Rodenrijs.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie en met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Dan is deze verzorgde tussenwoning precies wat je zoekt. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open haard, een praktische bijkeuken, vijf slaapkamers en een zonnige voor- en achtertuin. Dankzij de rustige ligging in een eenrichtingsstraat met speeltuinen aan beide zijden is dit een heerlijke plek voor gezinnen.

Binnen enkele minuten wandel je naar het gezellige centrum van Berkel & Rodenrijs met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. In de directe omgeving vind je meerdere speeltuinen, zwembad De Windas en het Annie M.G. Schmidtpark. Ook Speeltuinvereniging De Kievit en natuurspeelplaats Tuin van Floddertje liggen op korte fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn Delft, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als via de uitvalswegen.

Een ideale woning voor gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, het kruipluik, een ruime trapkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer met open keuken is sfeervol afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een gezellige open haard, strak gestucte wanden, radiatorombouw en grotendeels HR++-beglazing. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met plaats voor de koel-/vriescombinatie, wasmachine en droger. Ook vind je hier de hybride cv-installatie (CW5, 2023). Vanuit de bijkeuken geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin.





De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een gedeelte kunstgras. Daarnaast beschikt de tuin over een zonnescrm, een stenen berging met elektra en een praktische achterom. De buitenzijde van de bijkeuken is in juli 2026 nog volledig geschilderd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een extra kamer die momenteel is ingericht als inloopkast, maar ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste inbouwkasten en een gezellig balkon. De buitenzijde van het balkon is in juli 2026 opnieuw geschilderd. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en voorzien van HR++-glas.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime stoomcabine voorzien van twee zitplaatsen, een wastafelmeubel, toilet en comfortabele vloerverwarming. Vanuit de overloop is tevens de technische ruimte bereikbaar voor de mechanische ventilatie, de stoomcabine en de vloerverwarmingsinstallatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een overloop met praktische bergruimte achter de knieschotten en twee slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel met hor en inbouwspots. De grote slaapkamer tevens aan de achterzijde is voorzien van een brede dakkapel, een dakraam en praktische knieschotten die zorgen voor veel extra bergruimte.

De dakkapel over de volledige breedte van de woning is in juli 2026 voorzien van nieuwe HR++-ramen. Daarnaast is in dezelfde maand de complete dakbedekking vernieuwd.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke eenrichtingsstraat
- Speeltuinen aan beide zijden van de straat
- Op korte loopafstand van het centrum van Berkel & Rodenrijs
- Sfeervolle woonkamer met open haard en vloerverwarming
- Praktische bijkeuken

- Zonnige voor- en achtertuin met berging en achterom
- Hybride cv-installatie (2023)
- Complete dakbedekking vernieuwd (juli 2026)
- Nieuwe HR++-ramen in de dakkapel (juli 2026)
- Buitenzijde bijkeuken en balkon geschilderd (juli 2026)

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en fijne ligging van deze heerlijke woning

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 gebruiksovervlakte. 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!







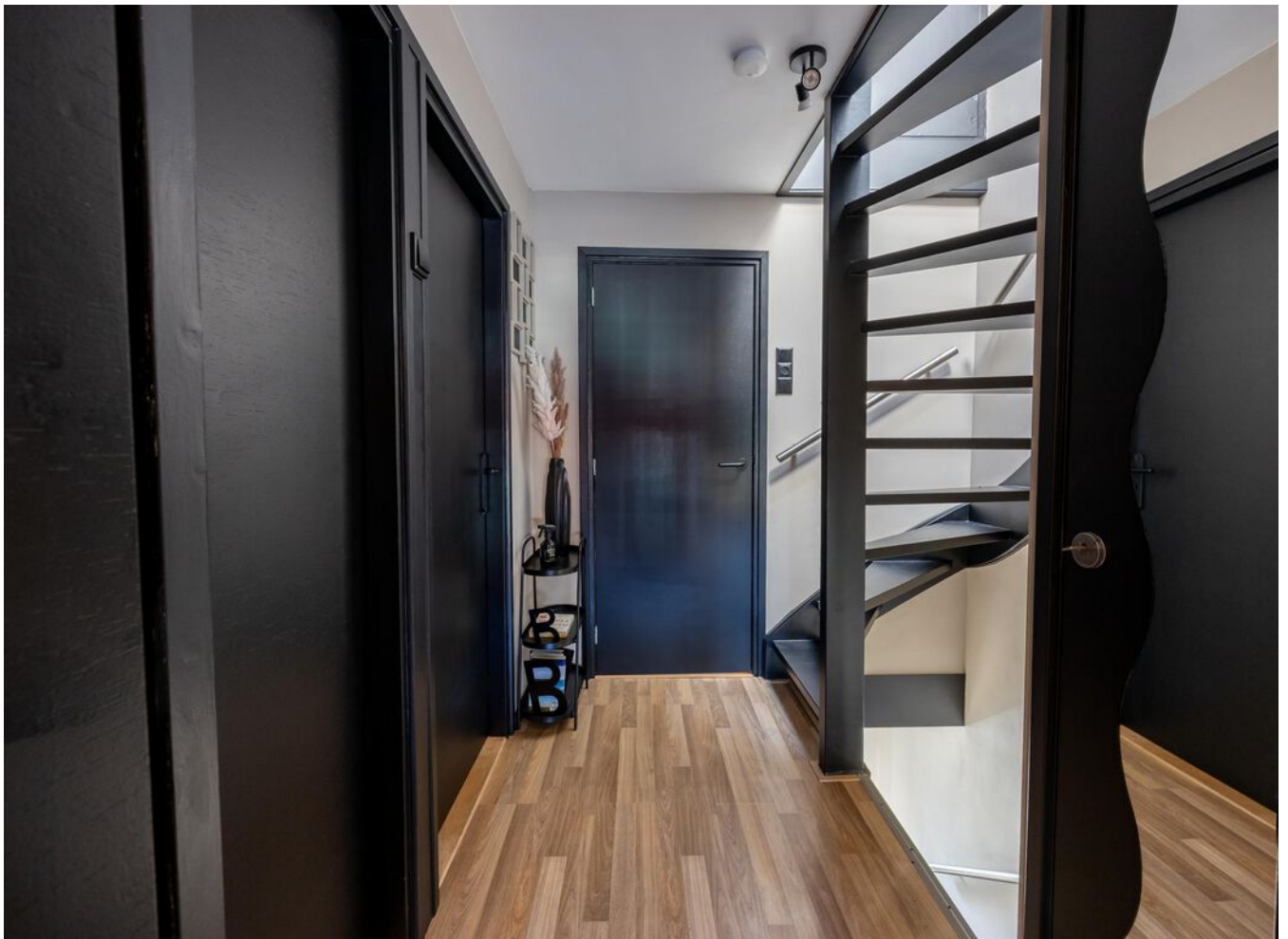






























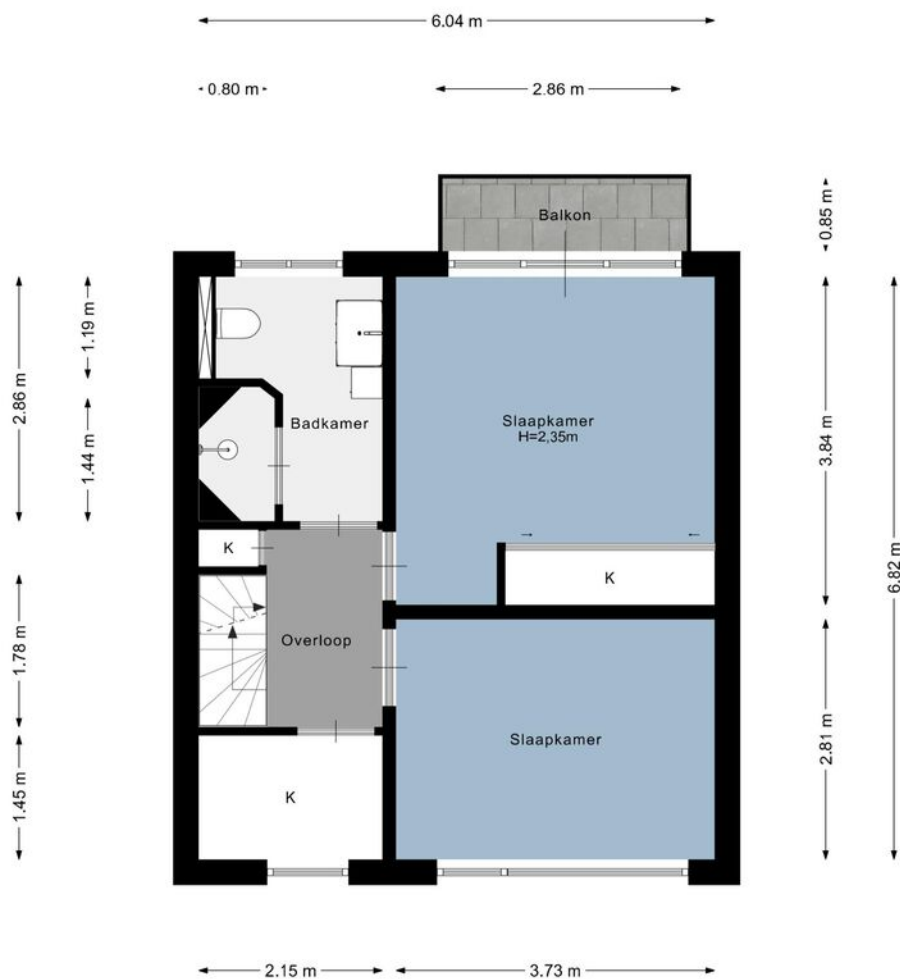
Begane grond

Ontdek de...



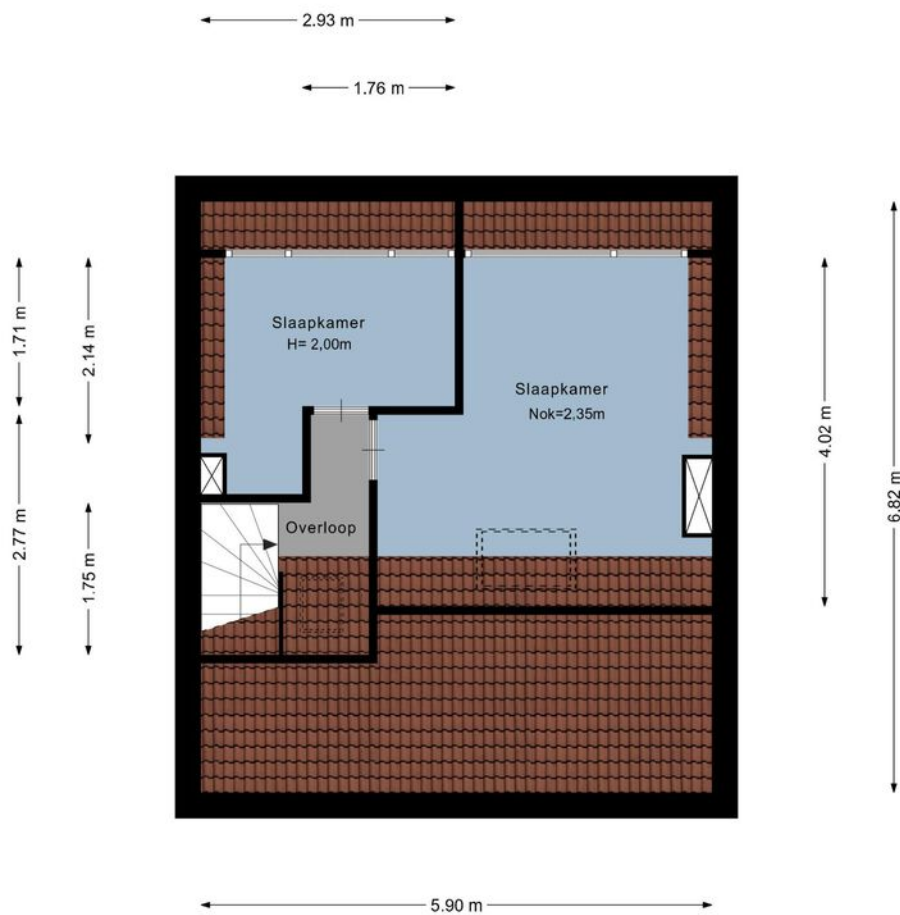
1e verdieping

Ontdek de...



2e verdieping

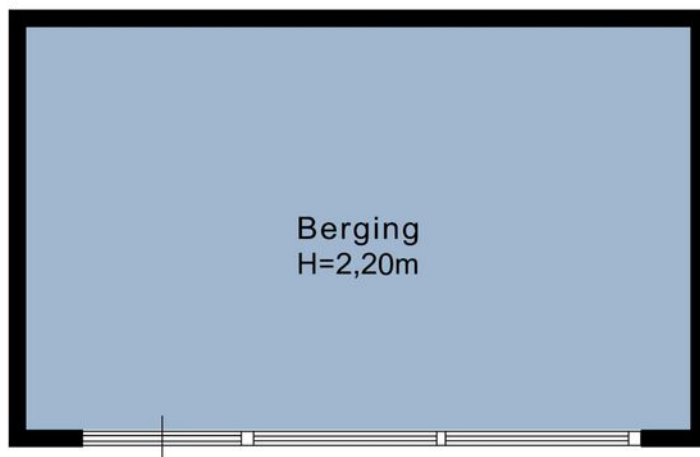
Ontdek de...



Berging

Ontdek de...

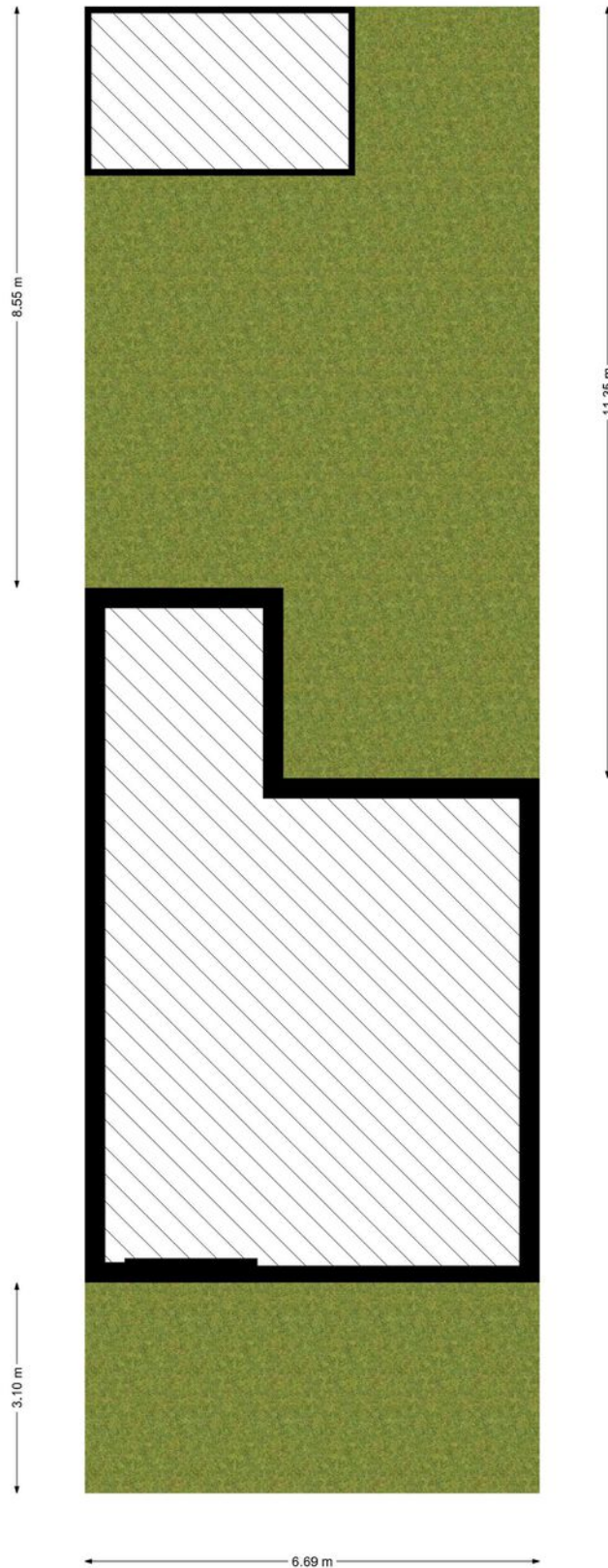
← 3.78 m →



↑ 2.29 m ↓

Perceel

Ontdek het...



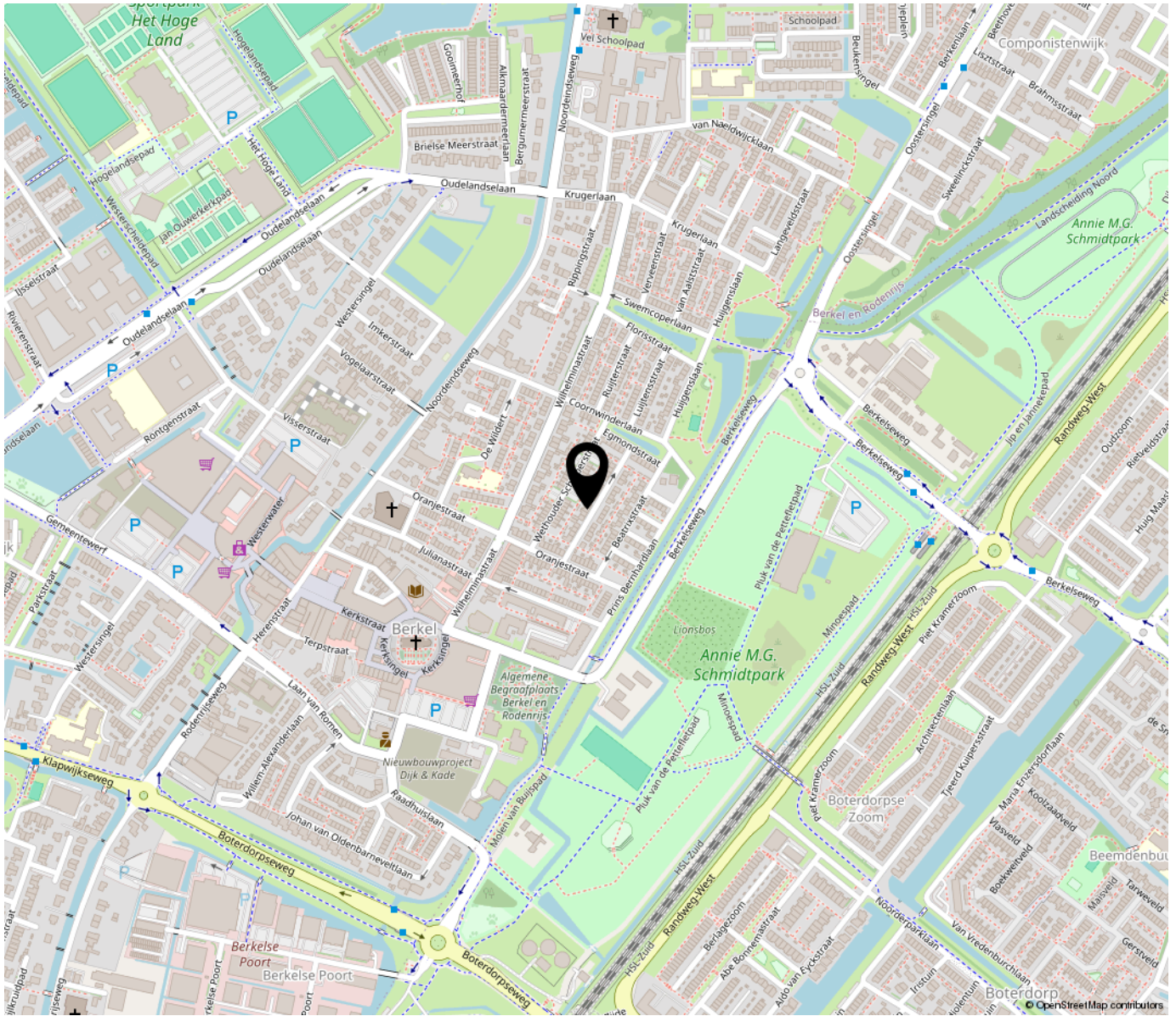
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

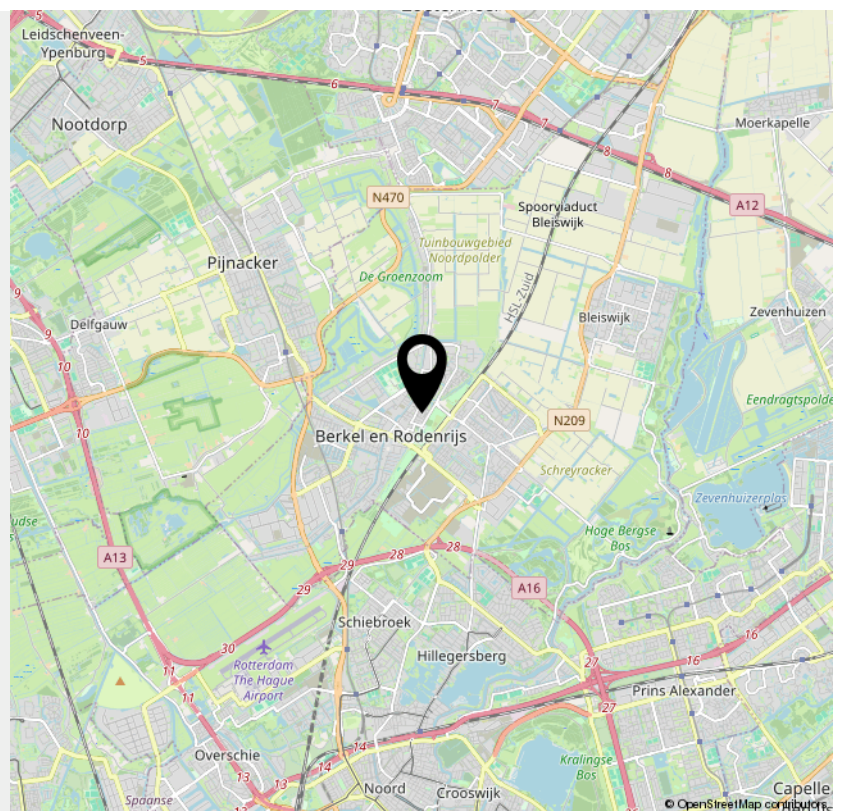


0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie A Perceel 2310 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 
---	---	--



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



**Bekijk deze
woning online!**

burgemeester gründemannstraat13.nl



Burgemeester Gründemannstraat 13, 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