

TE KOOP



Rottekade 167, Bergschenhoek

Vraagprijs € 889.500 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

151 m²

Perceeloppervlakte

190 m²

Inhoud

512 m³

Energie label

C

Omschrijving

Wonen aan de Rotte, met het bos als achtertuin

Op een werkelijk unieke locatie, direct aan de Rotte en grenzend aan het recreatiegebied De Rottemeren en Het Lage Bergse Bos, staat deze bijzondere geschakelde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een ruime tuin én een eigen aanlegsteiger. Met aan de voorzijde vrij uitzicht over het water en aan de achterzijde het groen van het bos, is dit een plek waar wonen en natuur op een prachtige manier samenkomen. Hier begint het buitenleven letterlijk voor de deur. Wandelen, fietsen, paardrijden of skaten langs de Rotte en door het Lage en Hoge Bergse Bos behoren tot de dagelijkse mogelijkheden. Ook watersportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen: stap vanaf je eigen steiger zo het water op voor een ontspannen vaartocht over de Rotte.

In de directe omgeving vind je onder andere de skibaan, het mountainbikeparcours, de Zevenhuizerplas, diverse kinderboerderijen en gezellige horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen zijn Bergschenhoek, Ommoord en Hillegersberg eenvoudig bereikbaar.

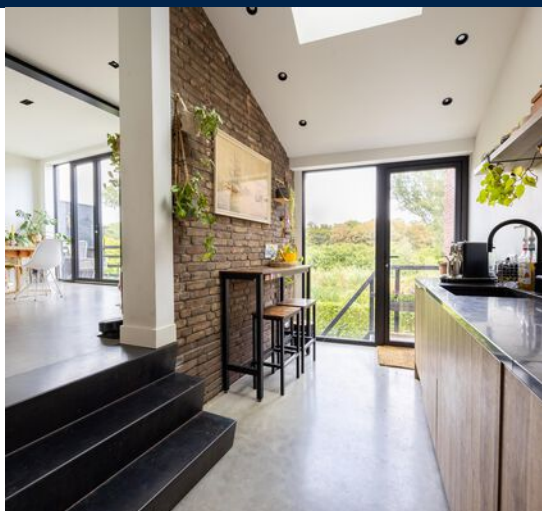
Een unieke woonplek voor liefhebbers van rust, ruimte, water en natuur. De woning heeft een totaal vloeroppervlakte van 151m², deze bestaat vanwege de stahoogte souterrain uit 95m² woonoppervlakte en 56m² souterrain.

Indeling

Begane grond:

Via de hal met een karakteristieke stalen schuifdeur kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een vrij uitzicht: aan de voorzijde kijk je uit over het water en aan de achterzijde over het groen van het Lage Bergse Bos.

De woonkamer beschikt over een gezellige gashaard, een stoere betonvloer en openslaande deuren naar het balkon. Deze deuren zijn in 2019 vernieuwd en onderhoudsvrij uitgevoerd. Ook het plafond is in 2019 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwspots. Vanaf het balkon is het





heerlijk wakker worden met een kop koffie en uitzicht over het bos.

In 2019 is de garage op een verrassende manier bij de woning betrokken. Door de garage aan de achterzijde open te breken, is een speelse en bijzondere ruimte ontstaan voor de keuken. De voormalige garage is momenteel in gebruik als praktische bergruimte en biedt volop mogelijkheden voor opslag, terwijl de auto op de eigen oprit kan worden geparkeerd.

De keuken is bereikbaar via een paar stalen treden en beschikt over een hoog plafond, inbouwspots en een elektrisch dakraam. De keuken uit 2019 is uitgevoerd met een Belgisch hardstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, combi-stoomoven, vaatwasser, inductiekookplaat, Quooker (vervangen in 2026) en een koel-vriescombinatie.

Via de keuken bereik je met de in 2024 vernieuwde stalen trap de ruime achtertuin. De achterzijde van de woning is in 2026 opnieuw geschilderd. De achtertuin grenst eveneens aan het water en biedt een prachtig uitzicht over het groen van het bos. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een borrel met vrienden of juist om in alle rust van de omgeving te genieten.

Souterrain:

Het souterrain is zowel vanuit de tuin als via de trap vanuit de woonkamer bereikbaar. Hier bevinden zich een toilet, wasruimte en een ruime slaapkamer. In 2024 is in het souterrain een egaline gietvloer gestort en is het toilet vernieuwd. Het toilet beschikt over zowel warm als koud water.

De royale wasruimte biedt naast ruimte voor de wasapparatuur ook volop mogelijkheden voor opslag en voorraad. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

De ruime slaapkamer heeft een lager plafond en is momenteel door middel van kasten praktisch verdeeld in twee ruimtes. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de houten trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie lichte slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2024 voorzien van een moderne regendouche en beschikt daarnaast over een dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator. Ook vanuit de badkamer heb je een fraai uitzicht op het groen van het bos.

De eerste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast en vrij uitzicht over het bos.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische tweedeurs inbouwkast en uitzicht over het water.

De derde slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een extra zijraam en kijkt eveneens prachtig uit over de Rotte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met houten vloer en diverse opbergruimten, plus een ruime vierde slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een Velux-dakraam, knieschotten, praktische inbouwkasten en een laminaatvloer.

Bijzonderheden

- Unieke ligging direct aan de Rotte
- Eigen aanlegsteiger
- Vrij uitzicht over het water aan de voorzijde en vrij uitzicht over het groen van het Lage Bergse Bos aan de achterzijde
- Ruime achtertuin direct aan het water
- Keuken vernieuwd in 2019
- Voorzijde woning geschilderd in 2025 en achterzijde woning geschilderd in 2026

Een unieke plek waar je iedere dag geniet van het water aan de voorzijde, het groen van het bos aan de achterzijde en alle ruimte om binnen en buiten volop te genieten. Kom de bijzondere ligging en sfeer van deze woning zelf ervaren!





















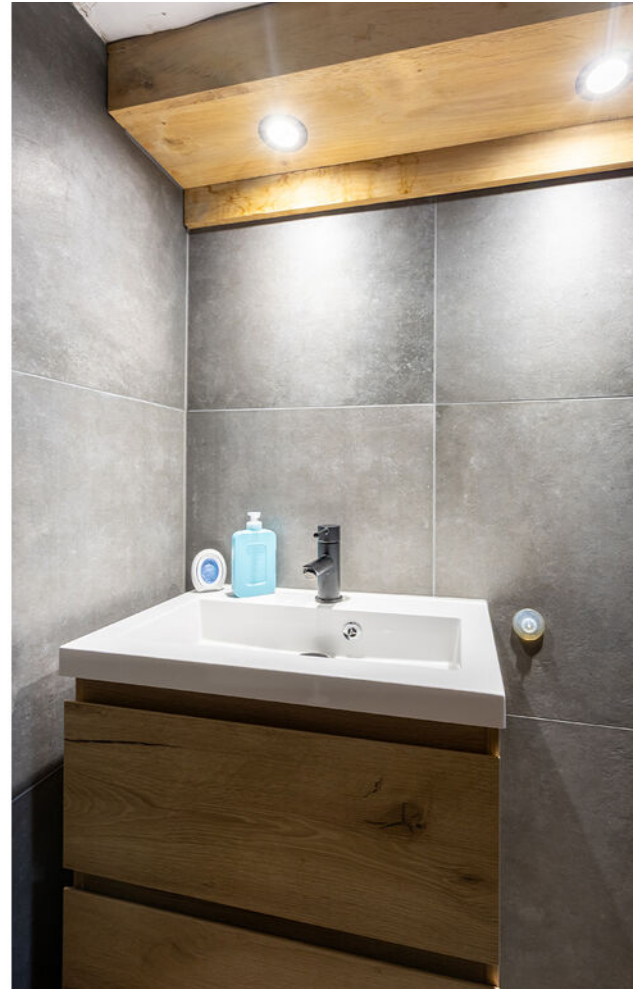






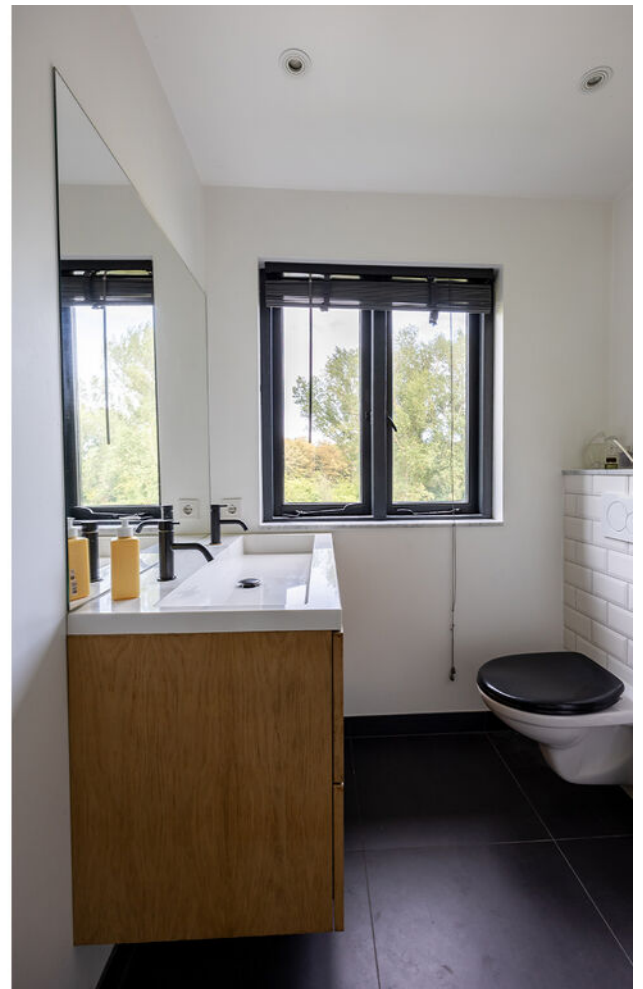
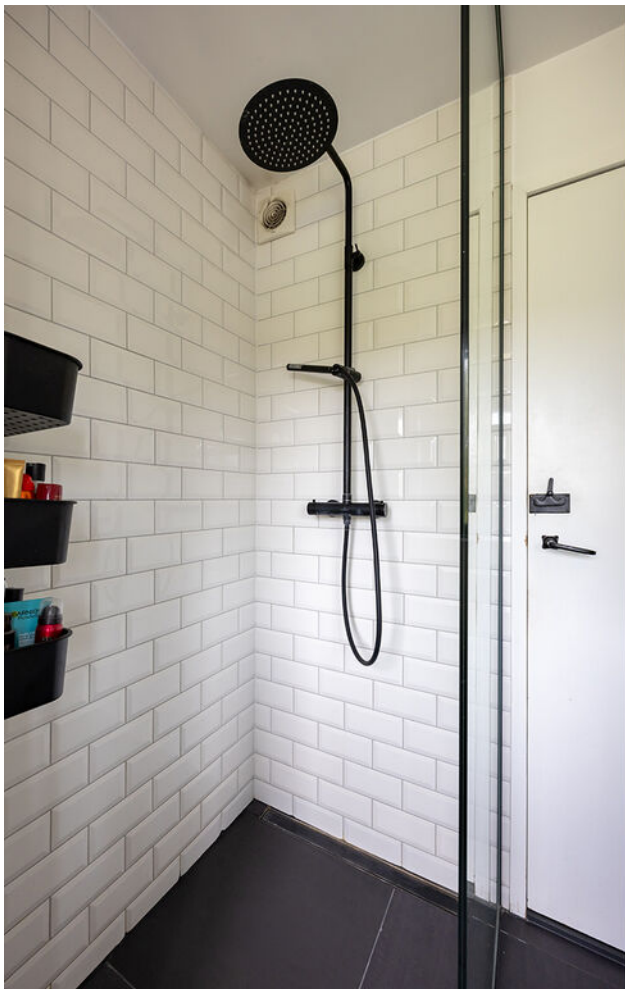














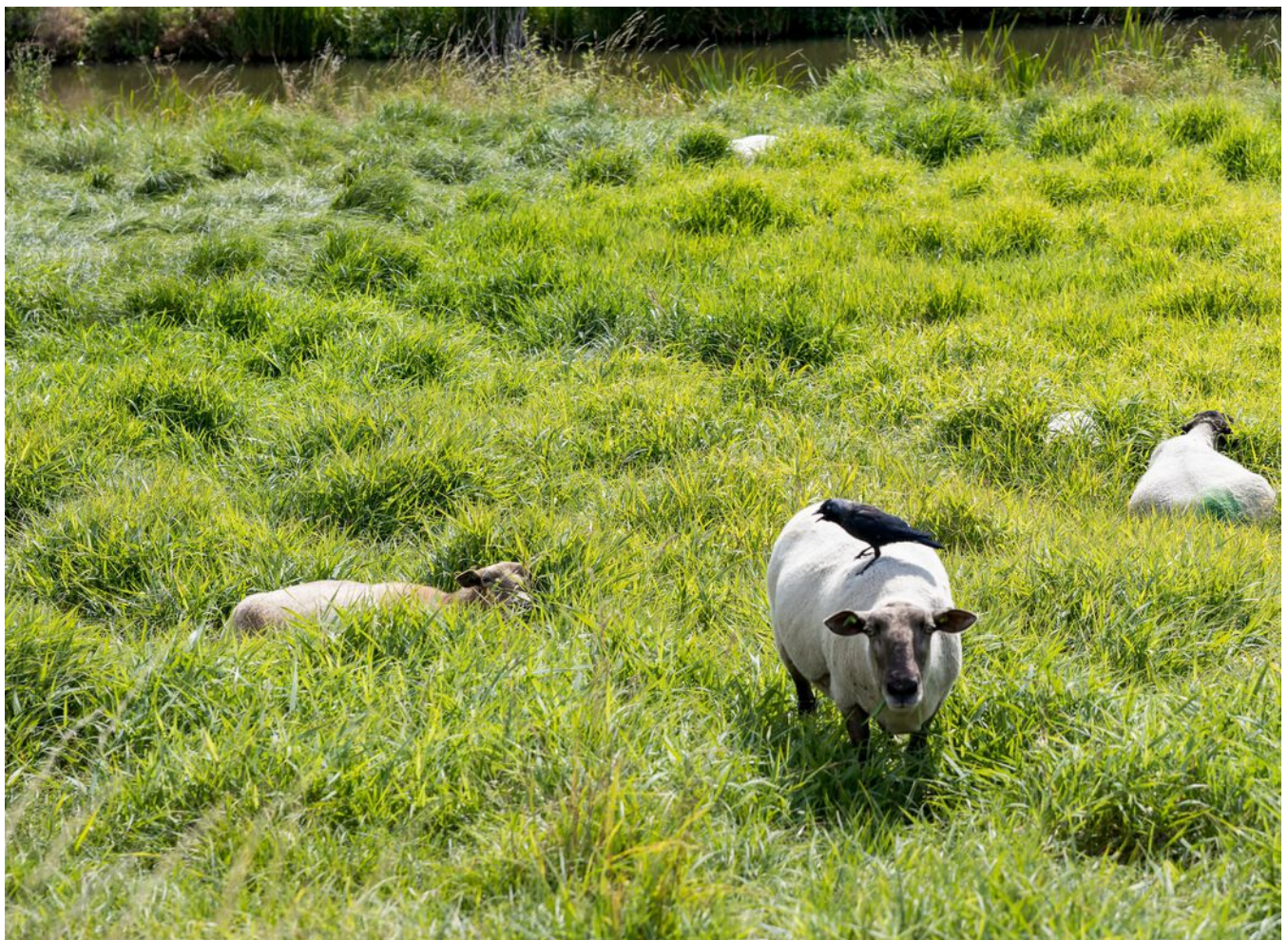






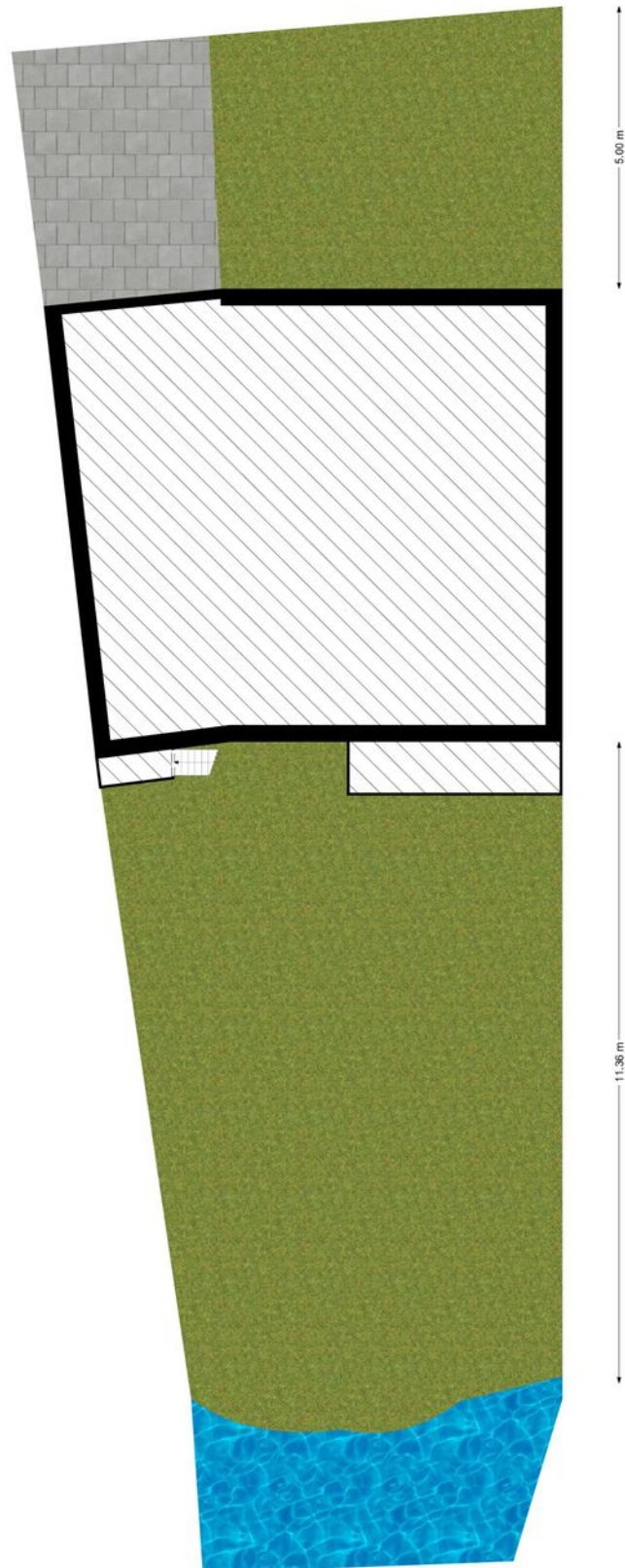






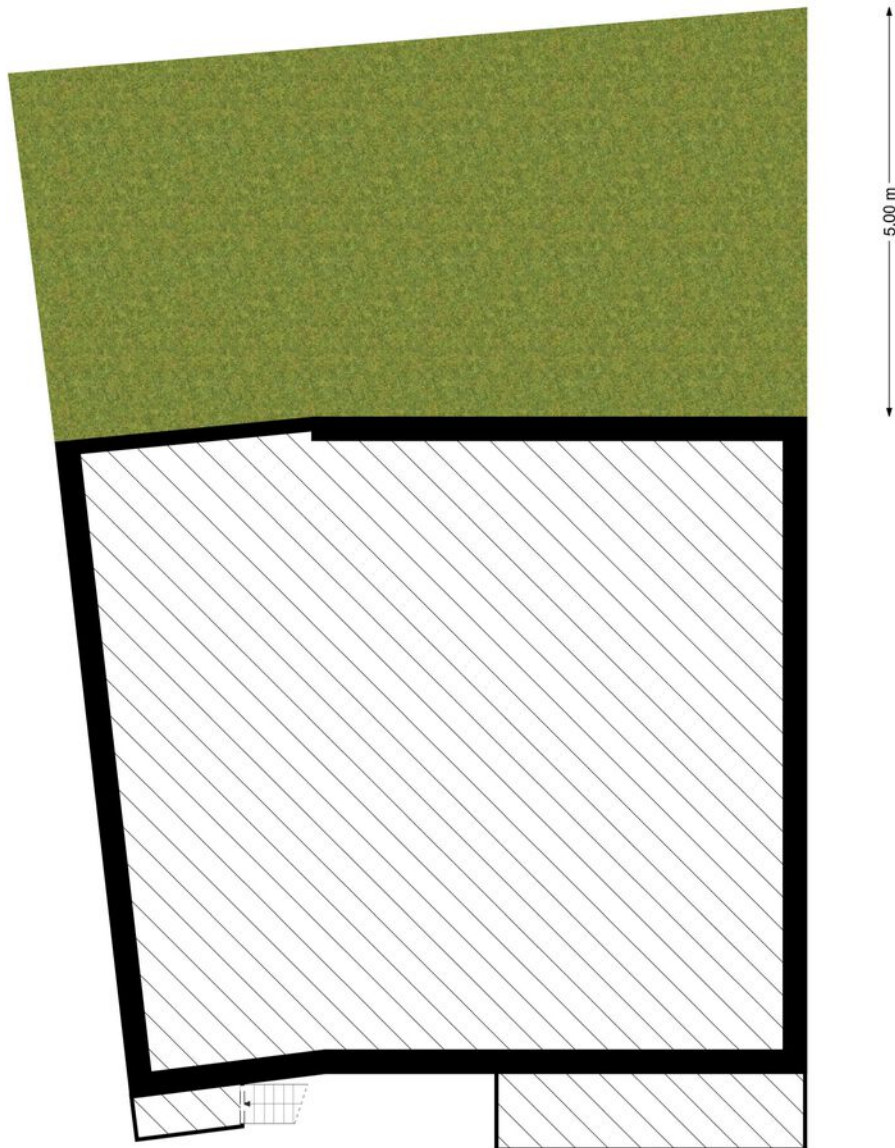
Perceel

Ontdek de...



Perceel

Ontdek de...



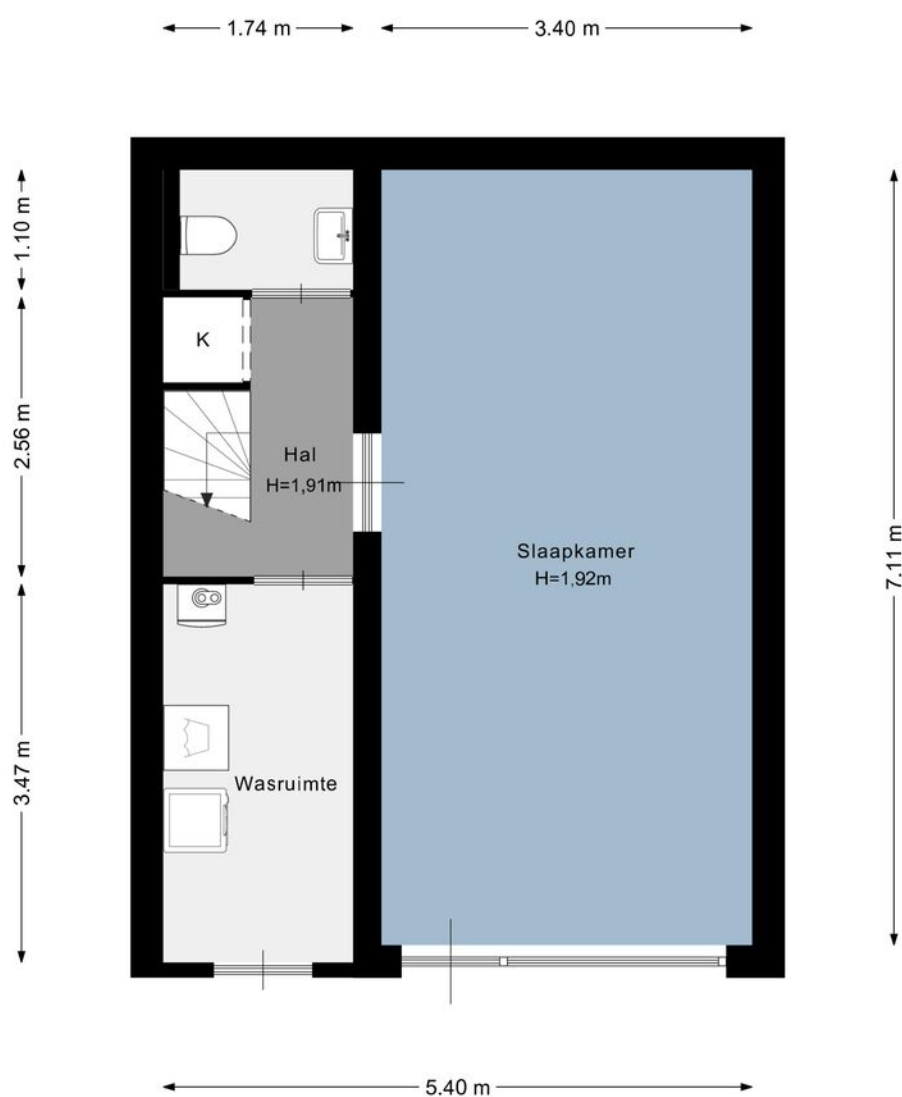
Begane grond

Ontdek de...



Souterrain

Ontdek de...



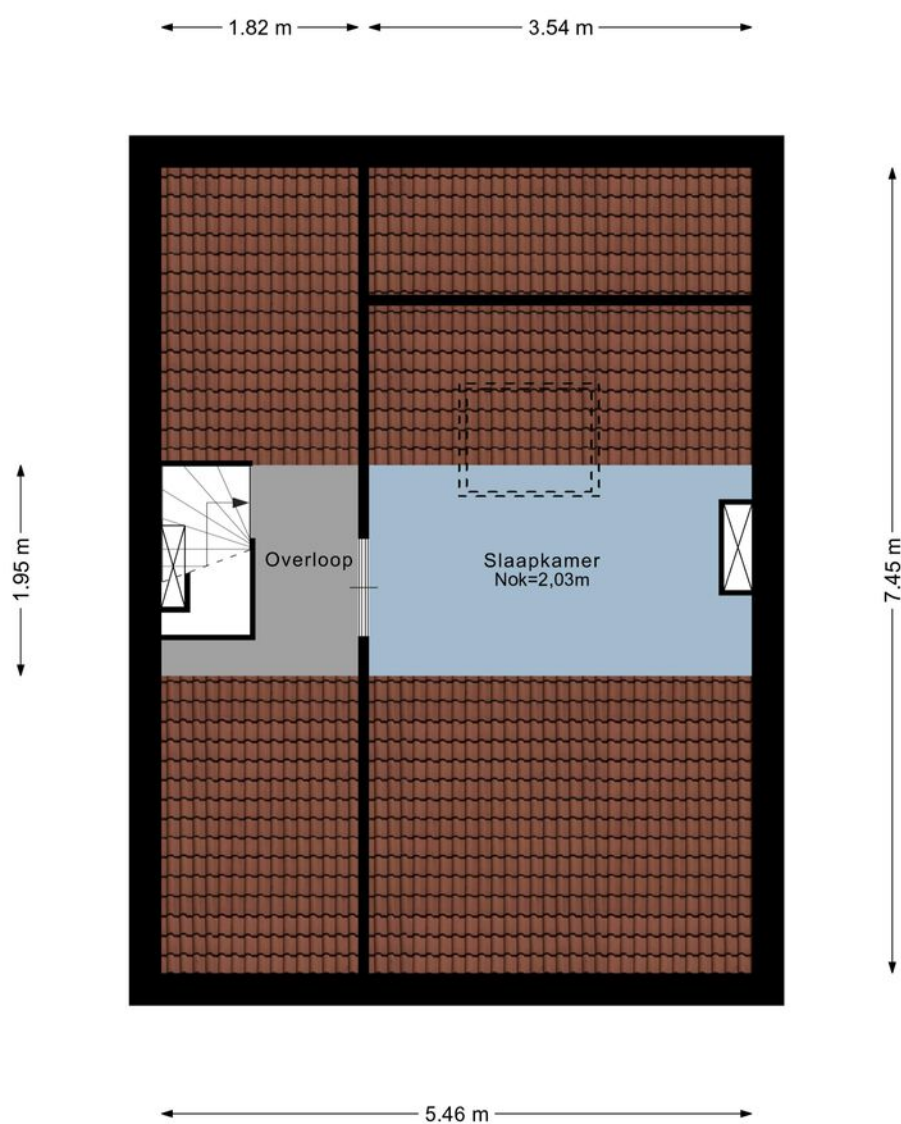
1e verdieping

Ontdek de...



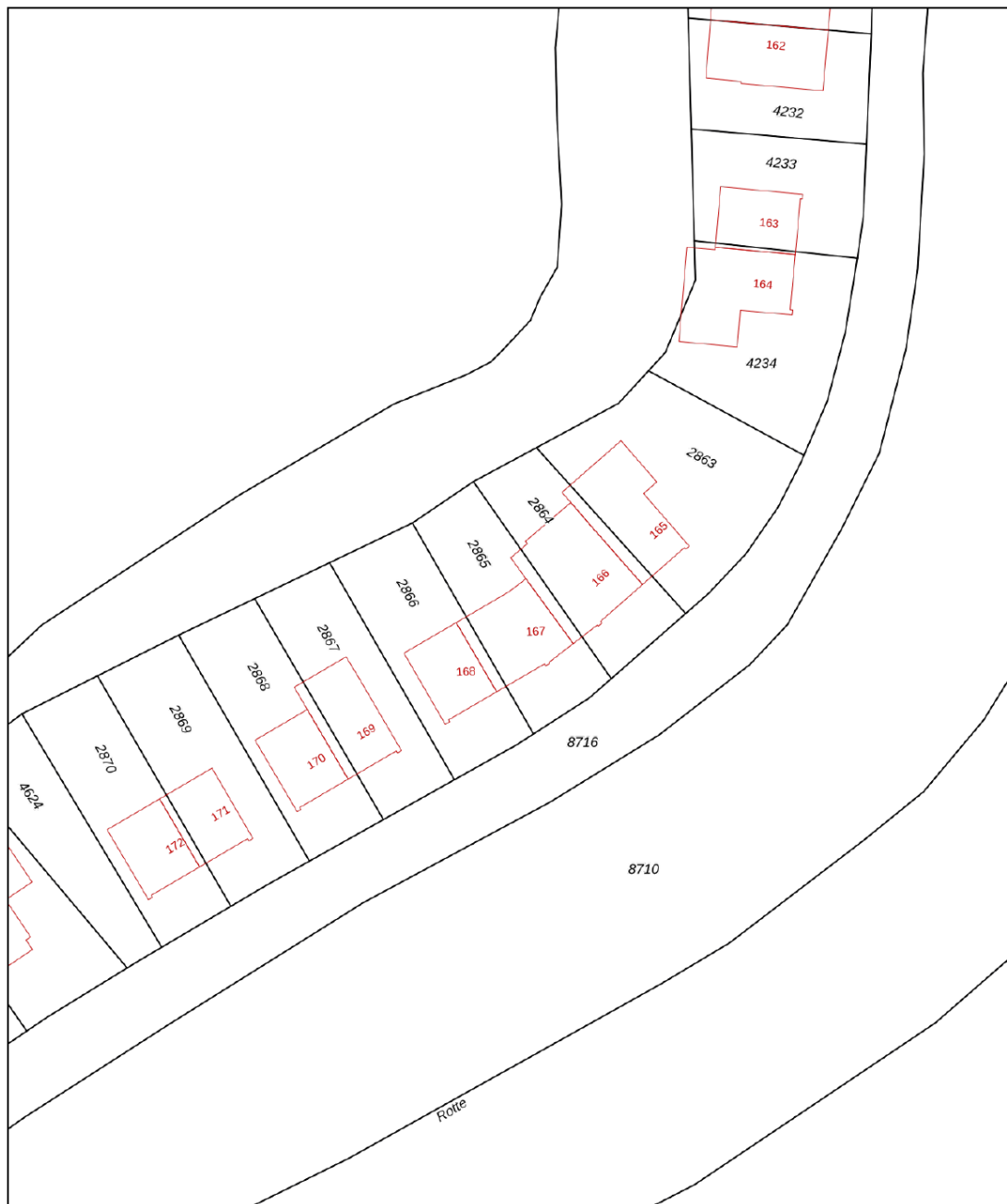
2e verdieping

Ontdek de...



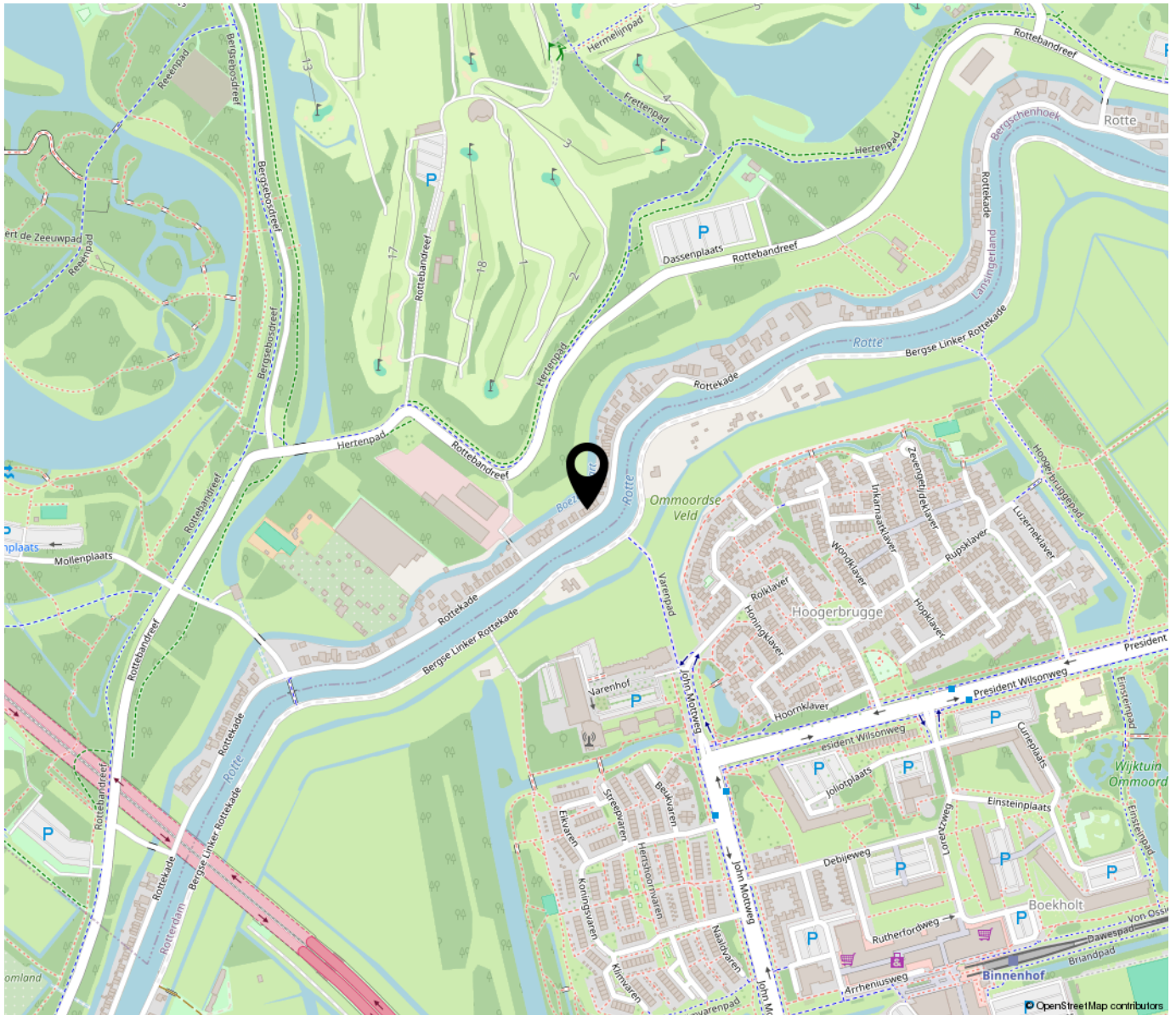
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

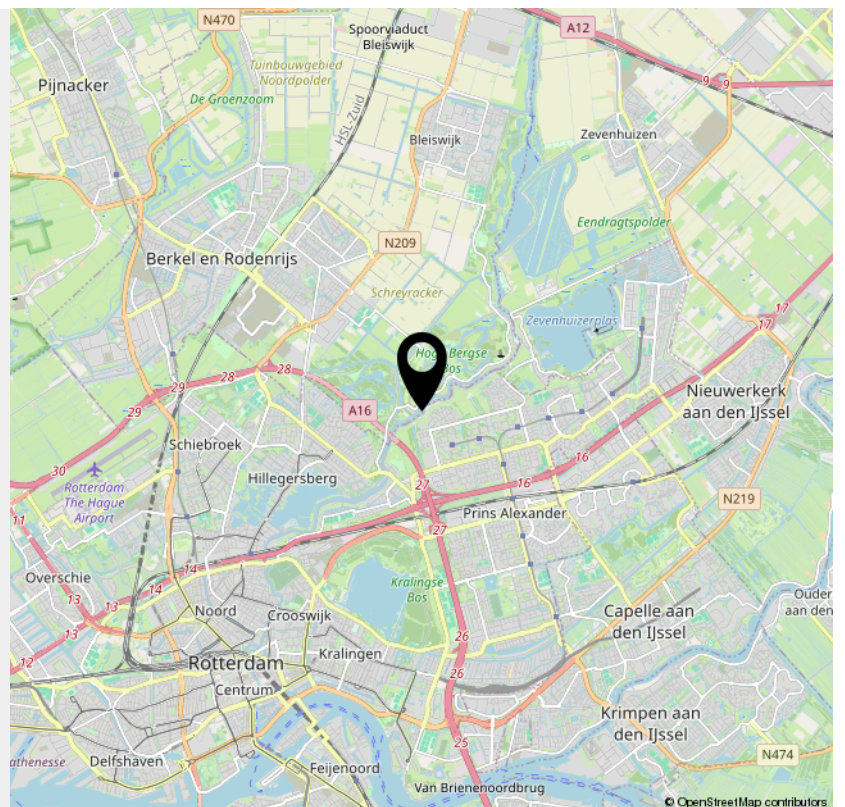


0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie B Perceel 2865 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?”**

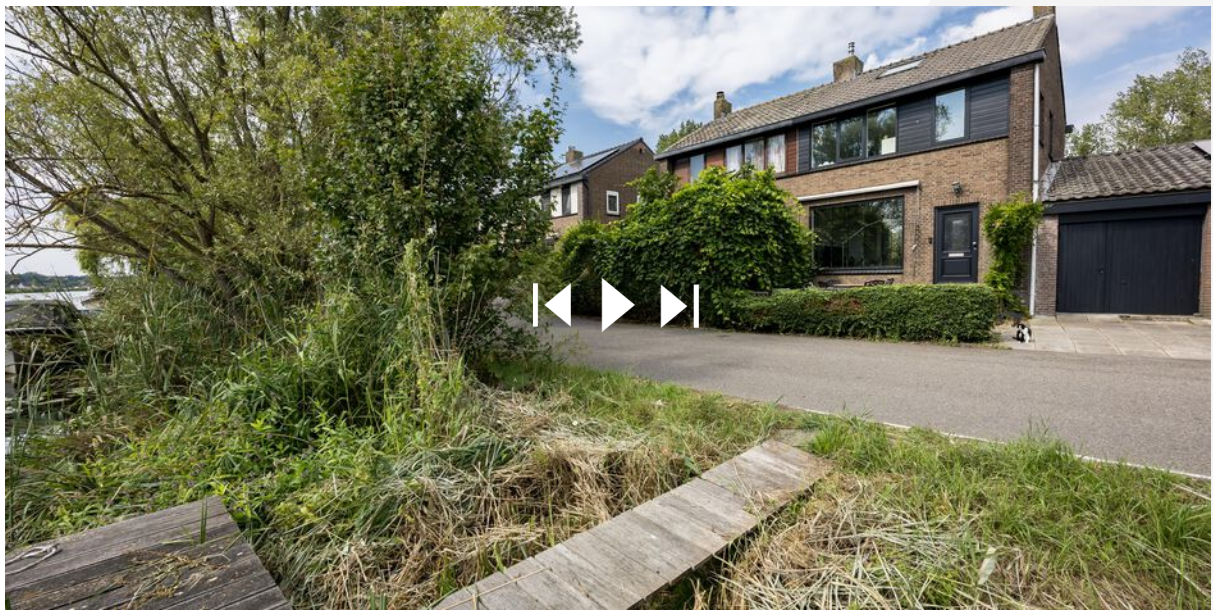


**Bekijk deze
woning online!**

rottekade167.nl



Rottekade 167, Bergschenhoek



*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