

TE KOOP



Tuinpad 7, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 450.000 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
73 m²

Perceeloppervlakte
164 m²

Inhoud
264 m³

Energie label
A

Omschrijving

Extra ruimte van maar liefst 64 m² met volop mogelijkheden!

Wie op zoek is naar een gezellige eengezinswoning met een landelijke ligging en fijne buitenruimte, moet zeker bij deze woning een kijkje komen nemen. Naast een sfeervolle woonkamer, twee ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt de woning over maar liefst 64 m² aan extra ruimte, die volop mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, hobbyruimte, werkruimte of een fijne chillplek.

De woning is gelegen in het buitengebied van Berkel en Rodenrijs, waar je landelijk woont en tegelijkertijd profiteert van een goede bereikbaarheid. Via de N209 zijn Rotterdam en de uitvalswegen A13 en A16 goed bereikbaar. Ook metrostation Rodenrijs ligt op nog geen vijf minuten rijden, waardoor onder andere Rotterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken zijn.

Kortom: een gezellig huis met verrassend veel extra ruimte en een fijne ligging!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast voorzien van vernieuwde groepen, toilet en toegang tot de woonkamer.

De gezellige woonkamer beschikt over een sfeervolle haard, een praktische trapkast en een fraaie houten vloer. In 2024 is de vloer vernieuwd en tevens geïsoleerd.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

Vanuit de woning bereik je de verzorgde achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin beschikt over een elektrisch zonnescherm en achterin bevindt zich een fijne overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten.

1e verdieping:





Overloop met toegang tot de twee slaapkamers.

De gehele eerste verdieping is in 2023 verbouwd. Hierbij is onder andere het dak opnieuw geïsoleerd en is de badkamer vernieuwd. Ook zijn op deze verdieping nieuwe kozijnen met HR++ glas geplaatst: aan de achterzijde in 2023 en aan de voorzijde in 2026. Daarnaast is de gehele verdieping voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamer 1 is een ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De moderne badkamer uit 2023 is afgewerkt met beton ciré en uitgerust met een bad-douchecombinatie met regendouche, wastafel en handdoekradiator.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een elektrisch rolluik.

Berging:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime berging die een mooie aanvulling vormt op de woning. Hier bevindt zich tevens een bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dankzij de ruimte zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo kan deze ruimte bijvoorbeeld worden ingericht als kantoor, hobbyruimte of chillplek. Achter de berging bevindt zich bovendien nog een ruime kas.

Bijzonderheden:

- Dak- en vloerisolatie;
- 12 zonnepanelen;
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas op de gehele eerste verdieping;
- Ruime berging van 63 m² met bijkeuken;
- Gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.

- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze gezellige eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

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 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























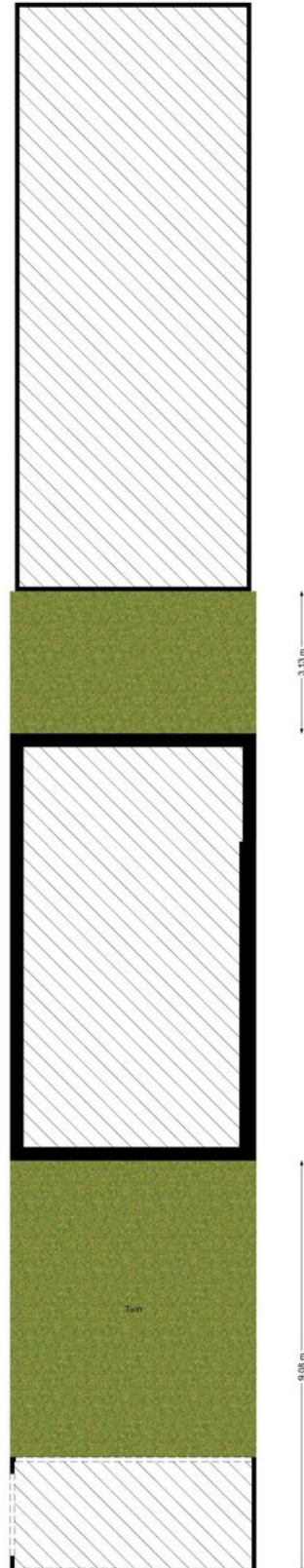




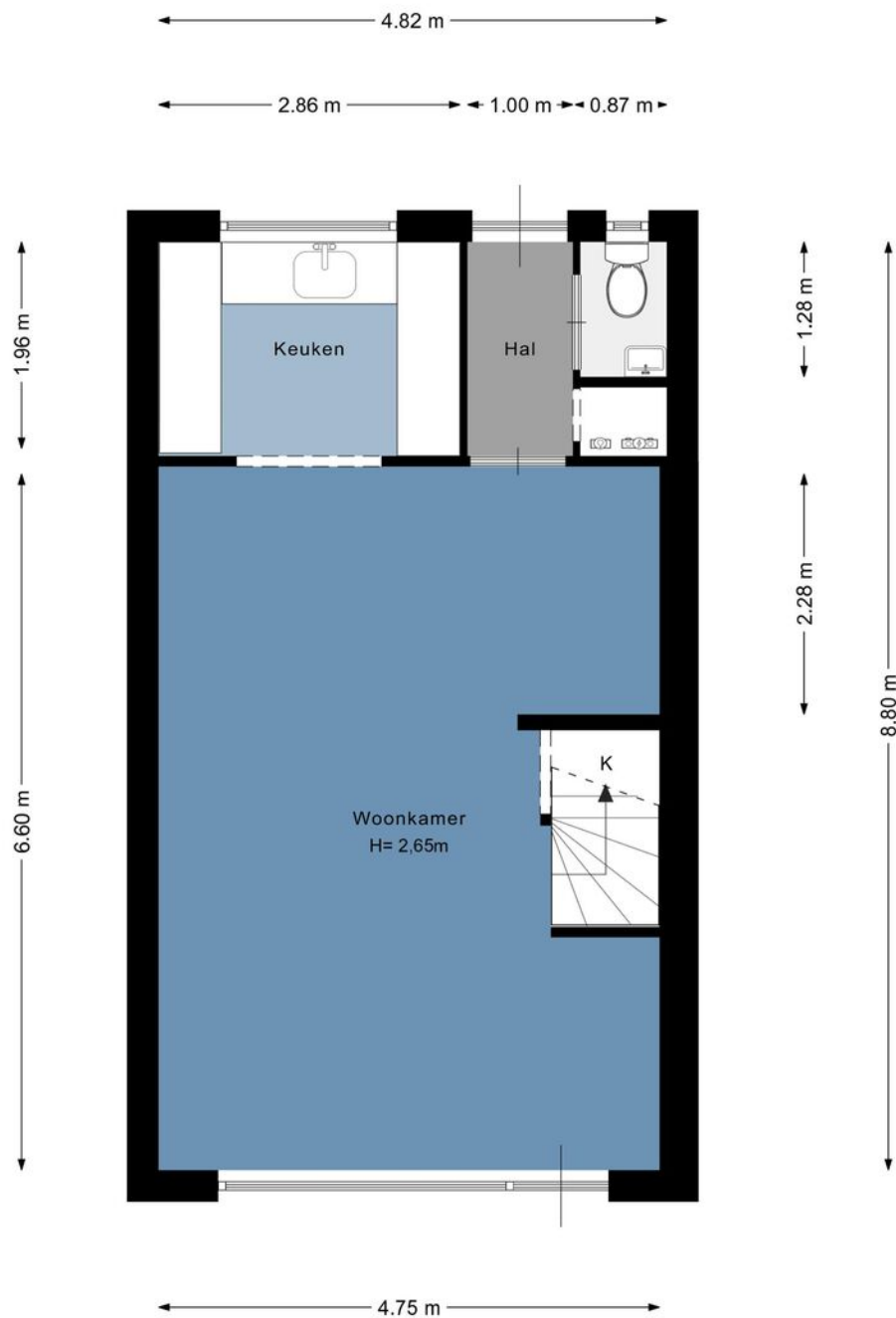




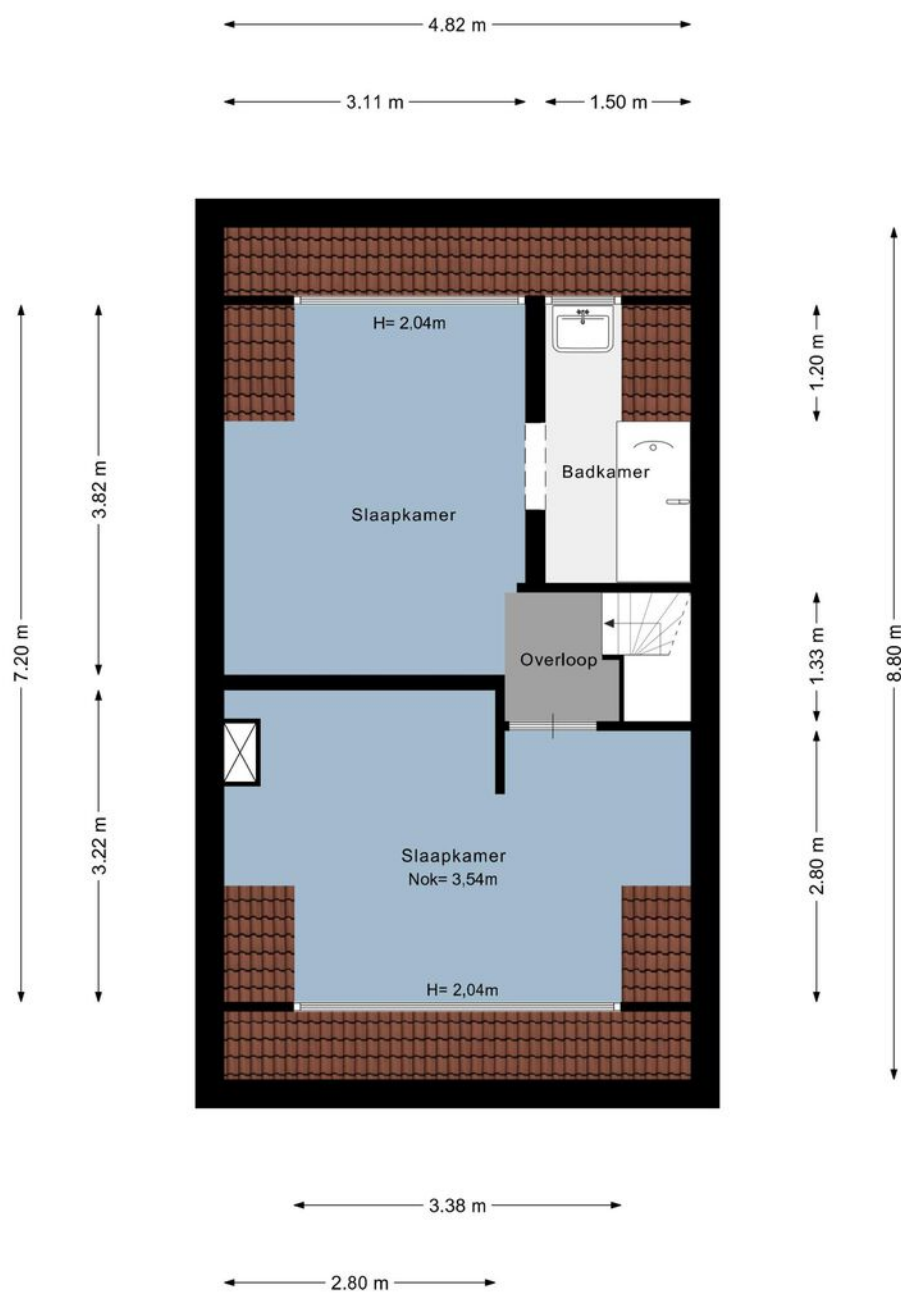
Perceel



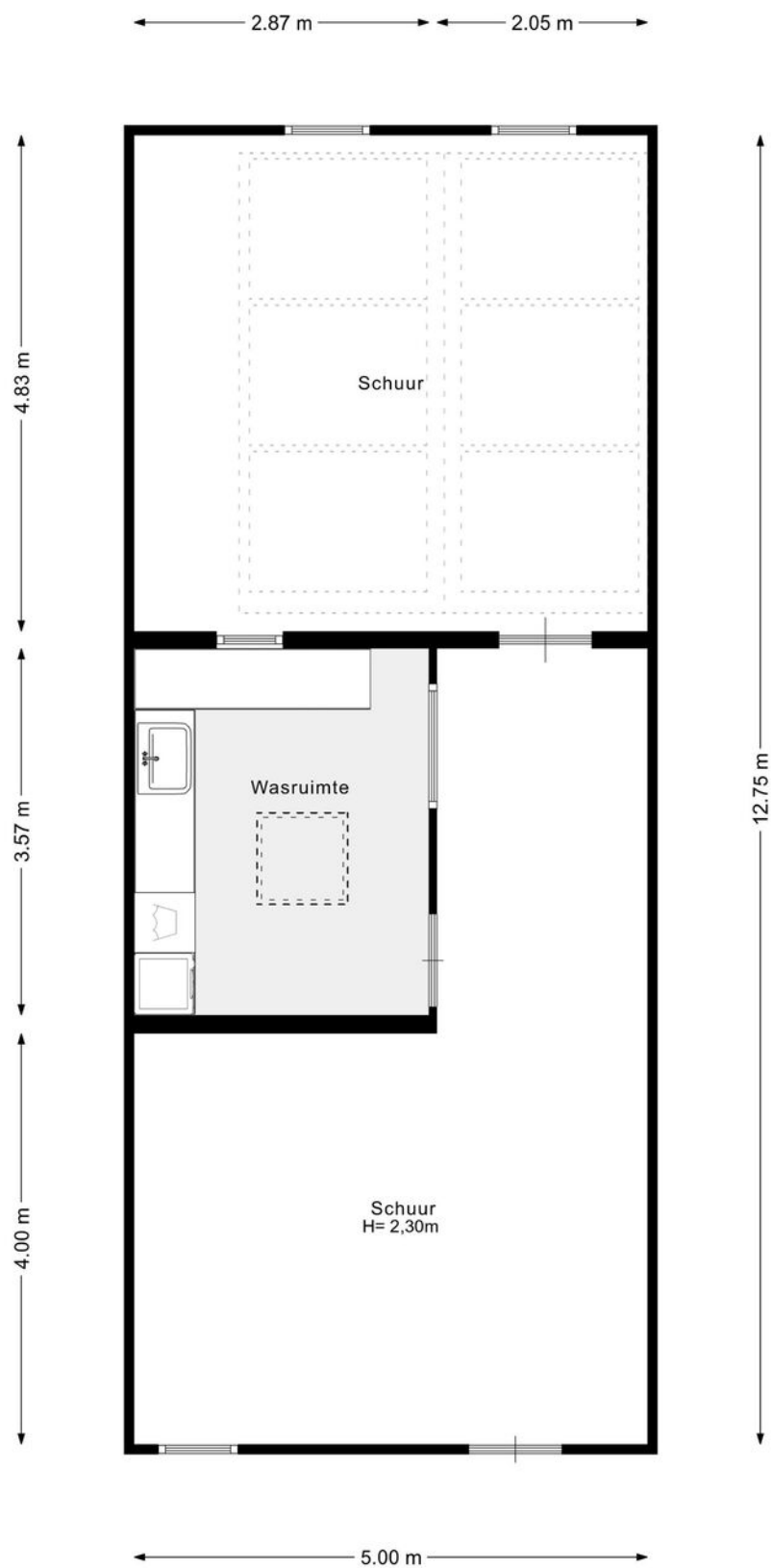
Begane grond



1e verdieping



Berging

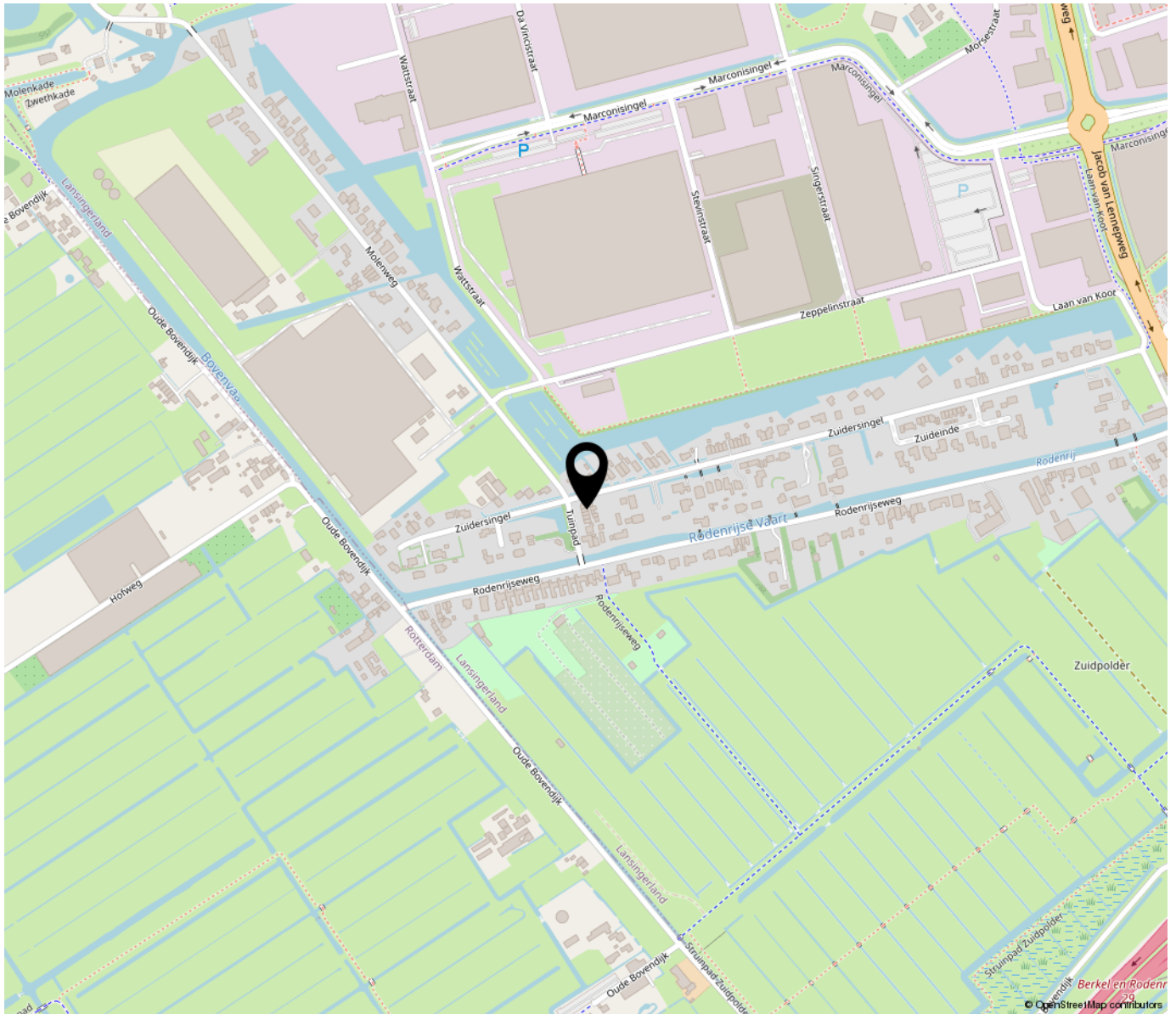


Kadastrale kaart

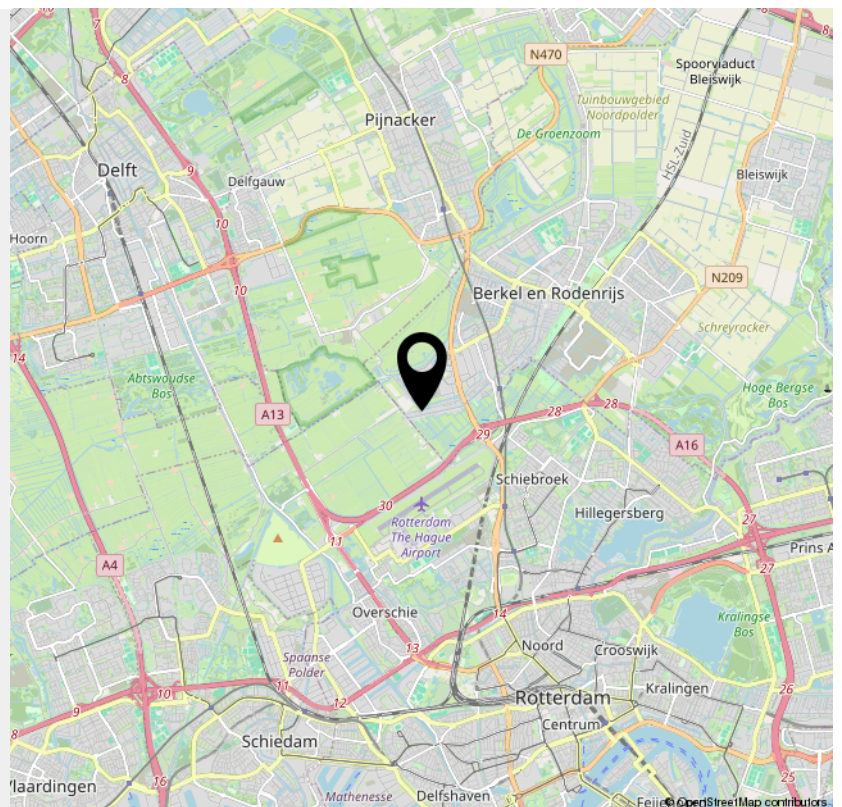
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie B Perceel 5482 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!**

tuinpad7.nl



Tuinpad 7, 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