

TE KOOP



Noordersingel 30, 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
80 m²

Perceeloppervlakte
98 m²

Inhoud
285 m³

Energietabel
A+

Omschrijving

STARTERS OPGELET! Wil jij wonen met vrij uitzicht aan de rand van de Groen-Blauwe Slinger?

Deze verrassend ruime, energiezuinige en instapklare woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en ligt op een fijne locatie aan de rand van recreatie- en natuurgebied de Groen-Blauwe Slinger. Aan de voorzijde geniet je van een heerlijk vrij uitzicht.

Het centrum van Berkel en Rodenrijs, diverse scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte fietsafstand. Ook de ligging ten opzichte van de omliggende uitvalswegen is gunstig.

Kortom: een fijne instapklare woning met vrij uitzicht en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

De huidige voortuin aan de wegzijde was oorspronkelijk de achterzijde van de woning. De indeling is in de loop der jaren aangepast, waardoor de entree zich nu aan deze zijde bevindt. Vanuit hier heb je prachtig vrij uitzicht over de Groen-Blauwe Slinger.

Bij binnenkomst stap je direct de sfeervolle woonkamer binnen. Deze is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en een gezellige houtkachel.

De nette keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven en koel-vriescombinatie. In de keuken bevindt zich tevens een ruime berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Vanuit de keuken bereik je de voormalige entree, die nu dienstdoet als hal/achterentree. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de achtertuin, die oorspronkelijk als voortuin diende. Hierbij is sprake van een recht van overpad via de burens. Achter in





de tuin bevindt zich een ruime berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en een vliering, waar zich de WTW-unit bevindt.

Slaapkamer 1 is een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich aan de voorzijde.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en handdoekradiator.

Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning
- Landelijk gelegen nabij de "Groen-Blauwe Slinger"
- Parkeren voor de deur
- Volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen
- WTW-unit
- Recht van overpad
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning 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 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!



























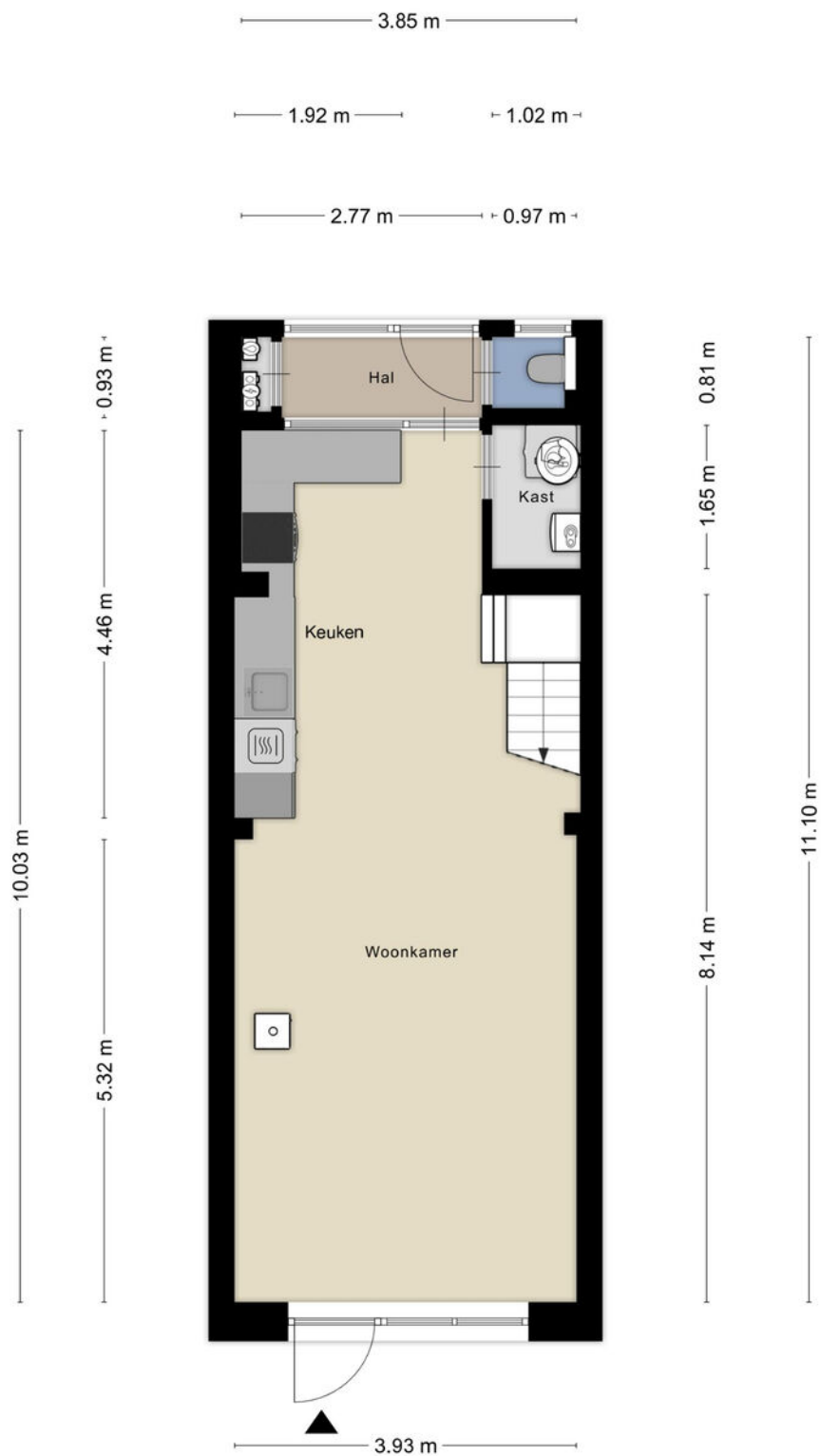






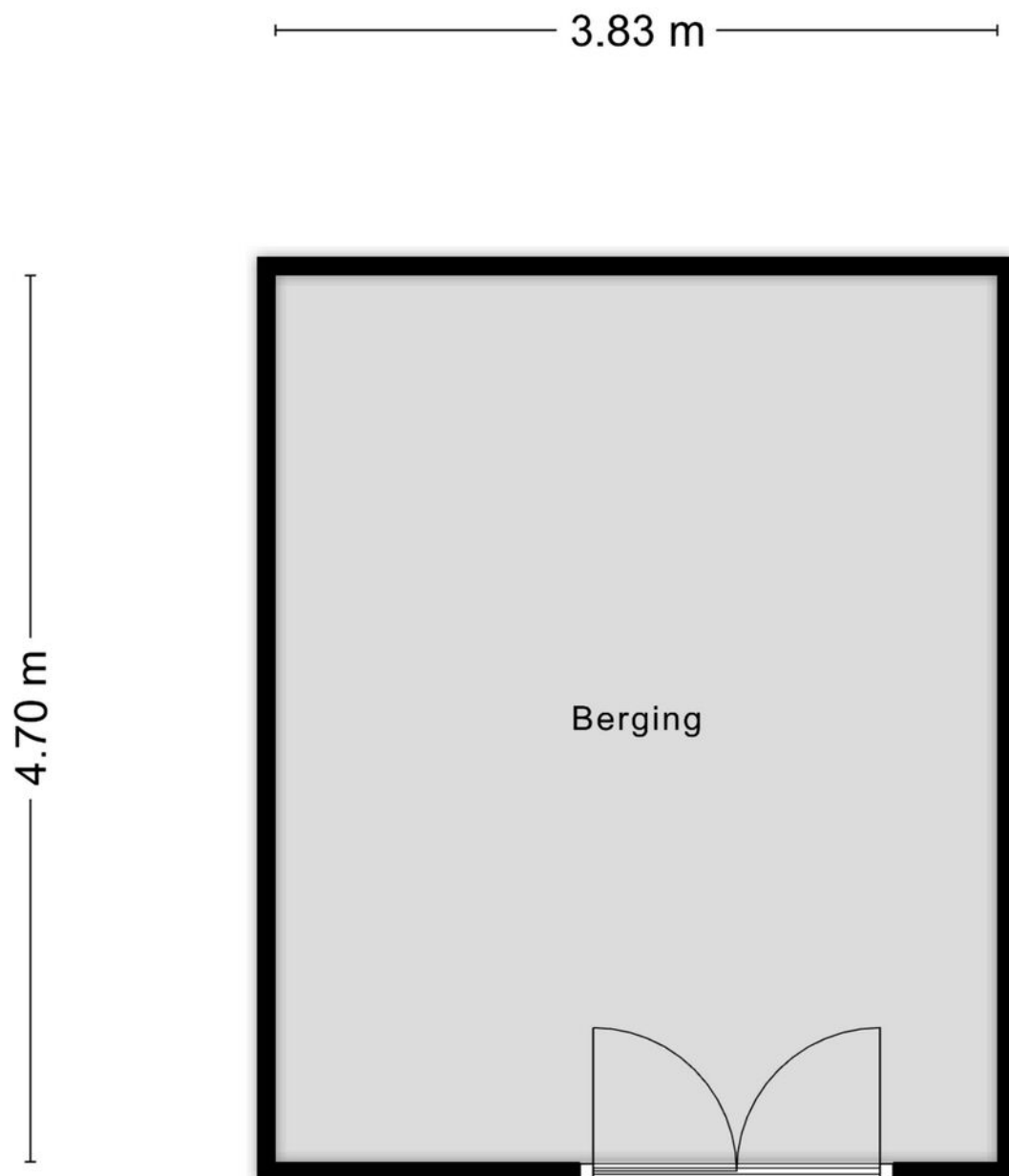
Begane grond

Ontdek de...



Berging

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

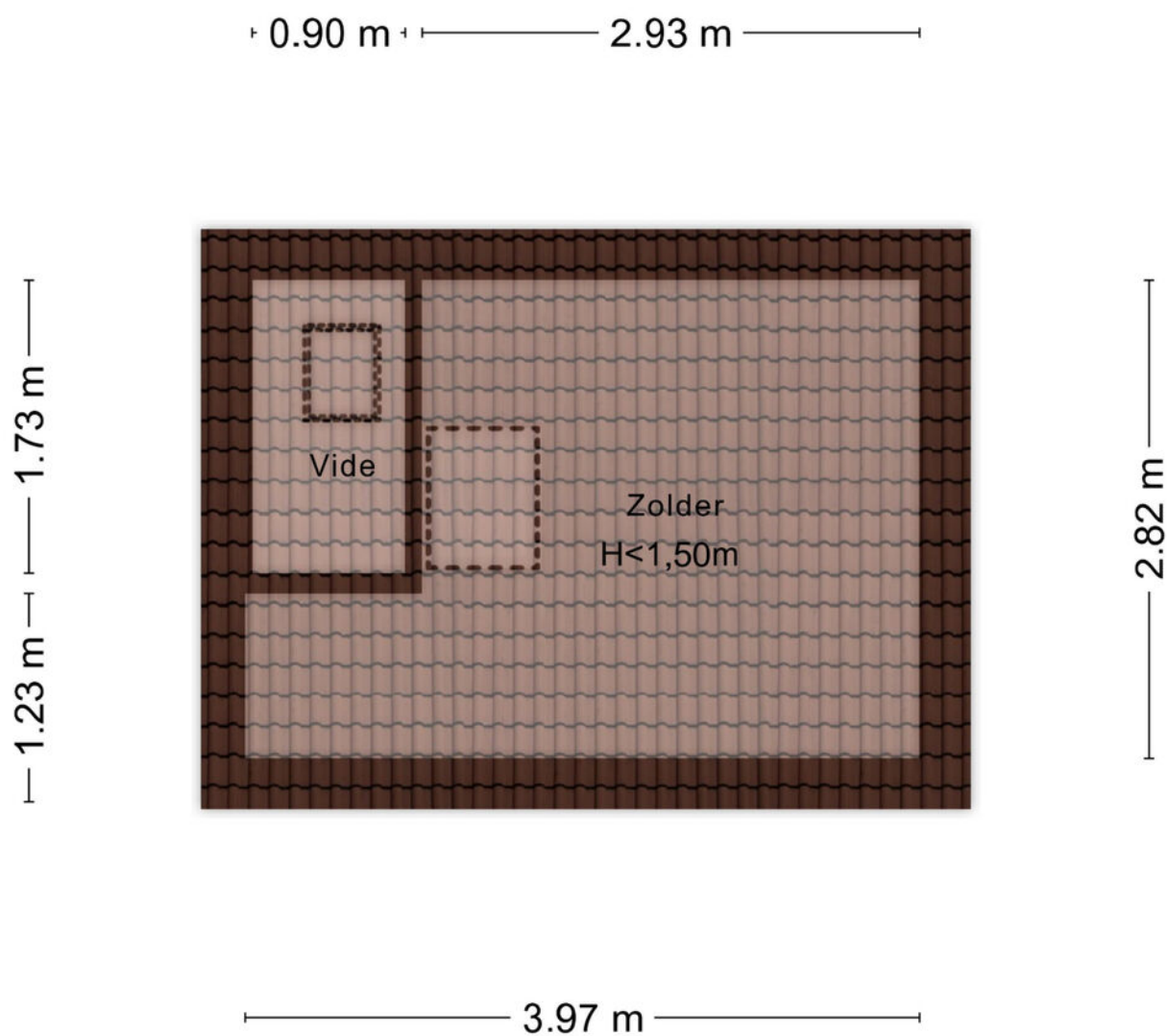
1e verdieping

Ontdek de...



2e verdieping

Ontdek de...



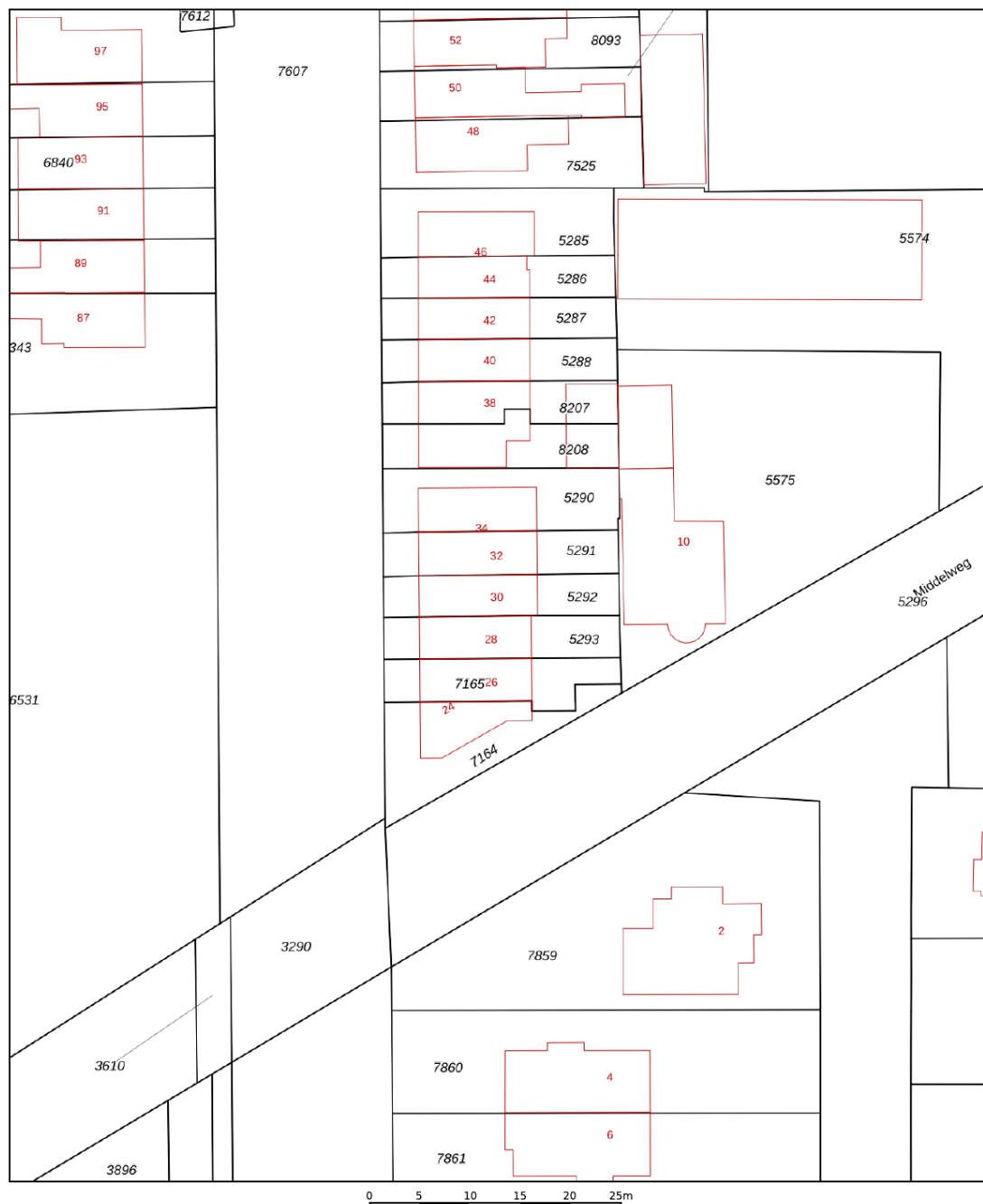
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

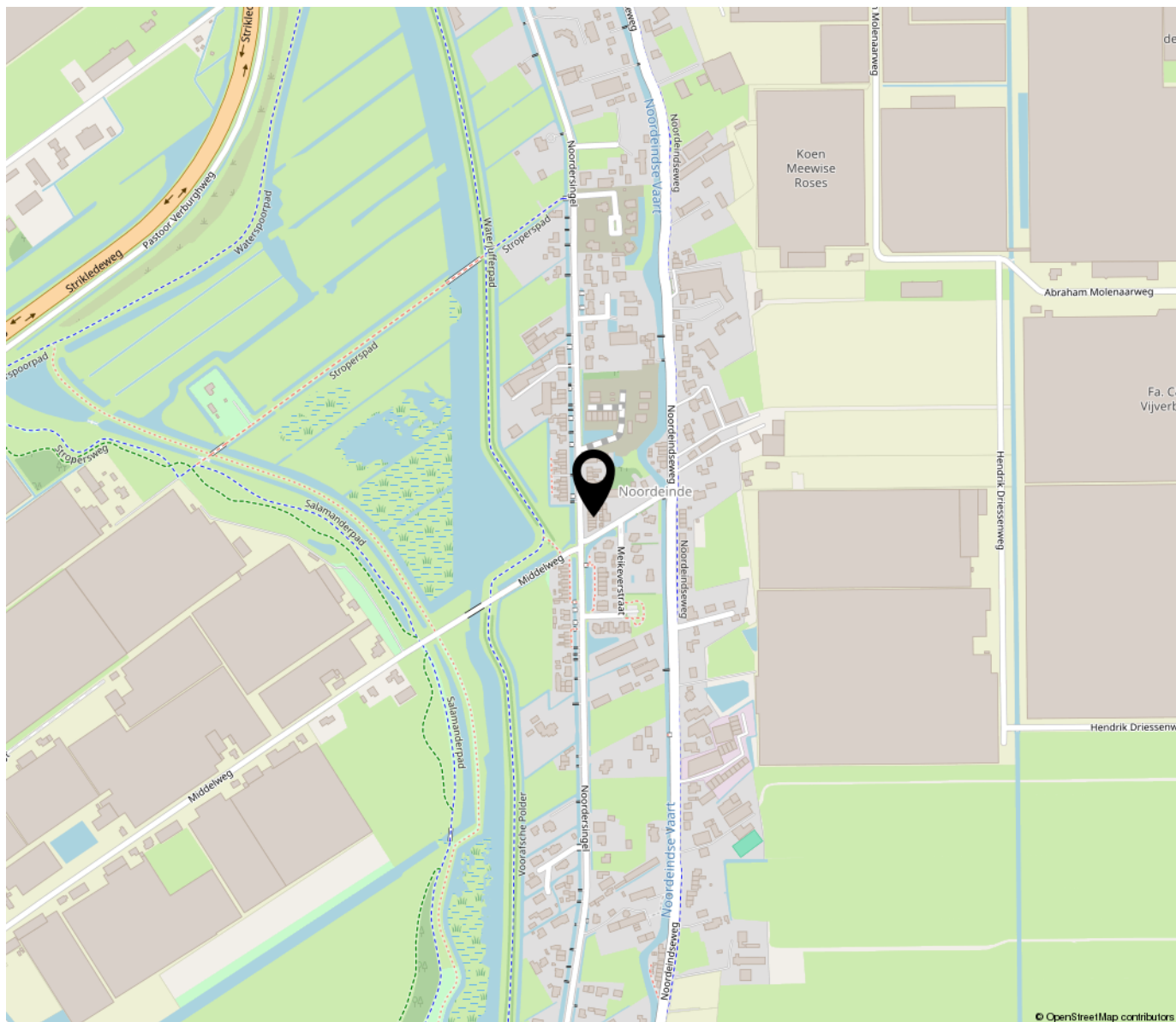
Ontdek het perceel...
van Noordersingel 30

Kadastrale kaart

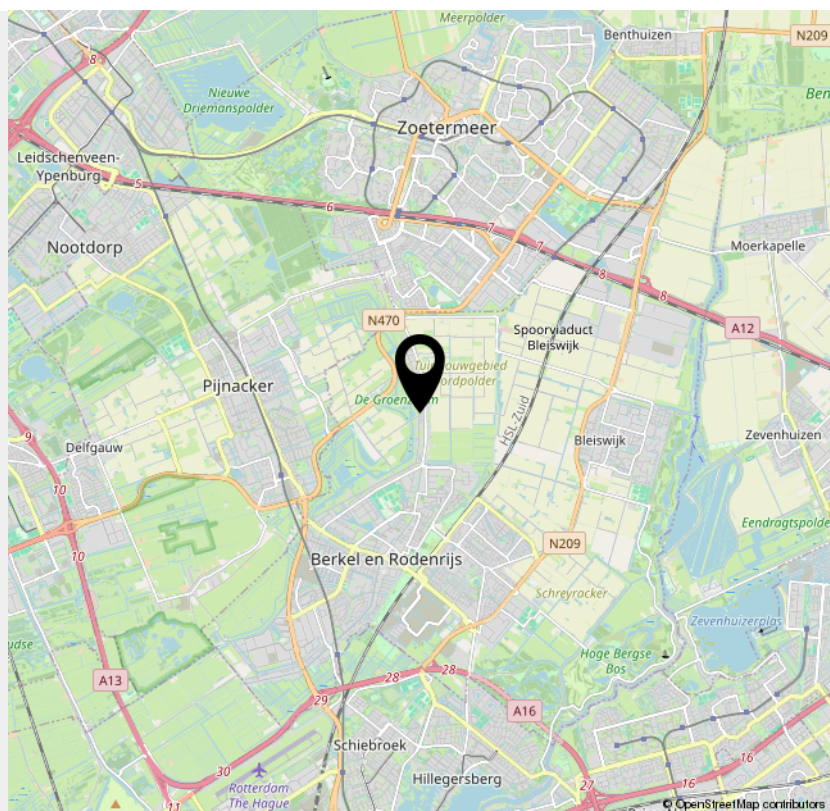
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs Sectie A Perceel 5292	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



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



**Bekijk deze
woning online!**

noordersingel30.nl



Noordersingel 30, 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