

TE KOOP



Noordersingel 2c, Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 1.050.000 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
199 m²

Perceeloppervlakte
300 m²

Inhoud
705 m³

Energie label
A+++

Omschrijving

Op zoek naar een ruime, energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met een groene ligging? Dan is deze woning aan de Noordersingel zeker een bezichtiging waard!

Deze fijne woning met jaren '30-uitstraling beschikt over een ruime uitgebouwde woonkamer, een aparte werkkamer op de begane grond, drie slaapkamers en een verzorgde tuin met meerdere zitplekken. Met maar liefst 24 zonnepanelen, een warmtepomp, een garage en een ruime oprit met laadpaal is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht!

De woning ligt op een prachtige locatie in het buitengebied van Berkel en Rodenrijs, direct naast natuur- en recreatiegebied 'De Groenblauwe Slinger'. Hier geniet je van een groene en rustige woonomgeving, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend! Het gezellige centrum van Berkel en Rodenrijs ligt op korte afstand en biedt een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en A4 goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Rotterdam en Den Haag rijdt.

Kortom: een heerlijk familiehuis met volop ruimte, comfort en een prachtige groene ligging!

De pluspunten:

- + Wonen in het groen, in een woning met jaren '30-uitstraling;
- + Direct gelegen naast recreatiegebied 'De Groenblauwe Slinger';
- + Ruime uitgebouwde woonkamer met werkkamer op de begane grond;
- + Verzorgde tuin met meerdere zitplekken;
- + Waterontharder aanwezig;
- + Maar liefst 24 zonnepanelen;
- + Warmtepomp;
- + Geïsoleerde garage van 17m² en ruime oprit met plek voor meerdere auto's en een laadpaal.





Indeling

Begane grond:

Ruime oprijt met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadpaal. Vanaf hier heb je toegang tot de garage en de woning.

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

De ruime, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en comfortabele vloerverwarming. Vanuit de woonkamer bereik je de aangrenzende werkkamer, een ideale plek om vanuit huis te werken! Deze ruimte is uiteraard ook geschikt voor andere doeleinden, bijvoorbeeld als speelkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle erker. Dankzij de en-suite deuren kan de keuken worden afgesloten van de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, kokendwaterkraan, vaatwasser, vrijstaande koel-/vriescombinatie, magnetron en twee ovens.

Tuin:

Via zowel de woonkamer als de werkkamer bereik je de verzorgde achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin beschikt over meerdere gezellige zitplekken, waardoor je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon of juist een plekje in de schaduw kunt opzoeken.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de wasruimte. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaatsen van de cv-ketel en warmtepomp.

Slaapkamer 1, de ruime ouderslaapkamer, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over vaste kasten.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche en volop opbergmogelijkheden.

2e verdieping:

Ruime overloop met vaste kasten en airconditioning.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van ankerloze spouwmuur tussen de woningen, wat zorgt voor uitstekende geluidsisolatie en optimaal wooncomfort.
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze mooie, goed afgewerkte, 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'.











































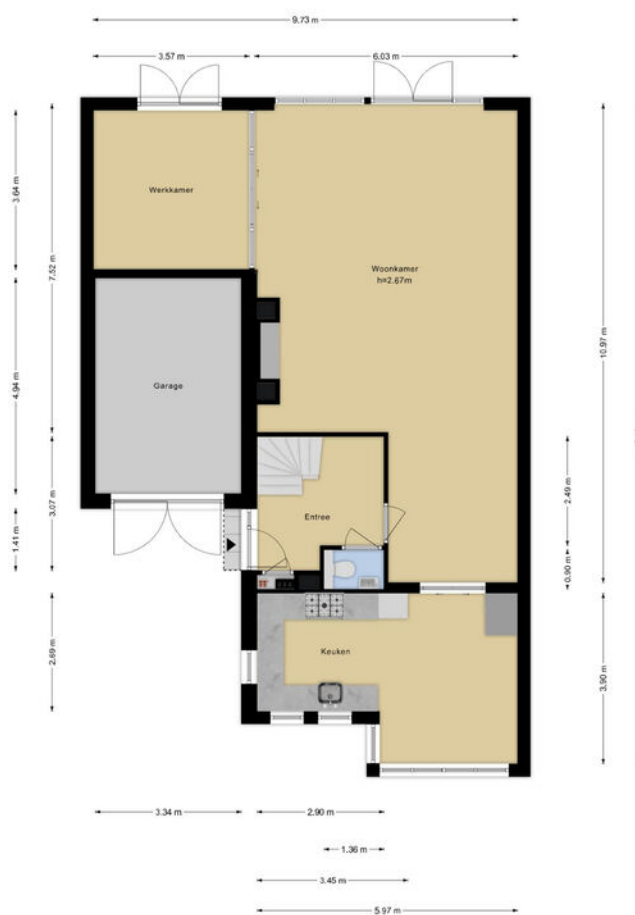


Perceel



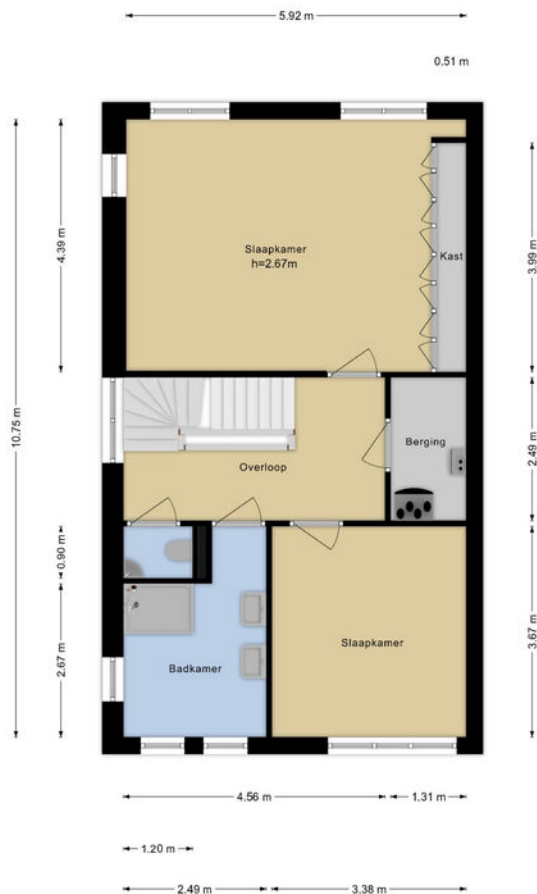
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Begane grond



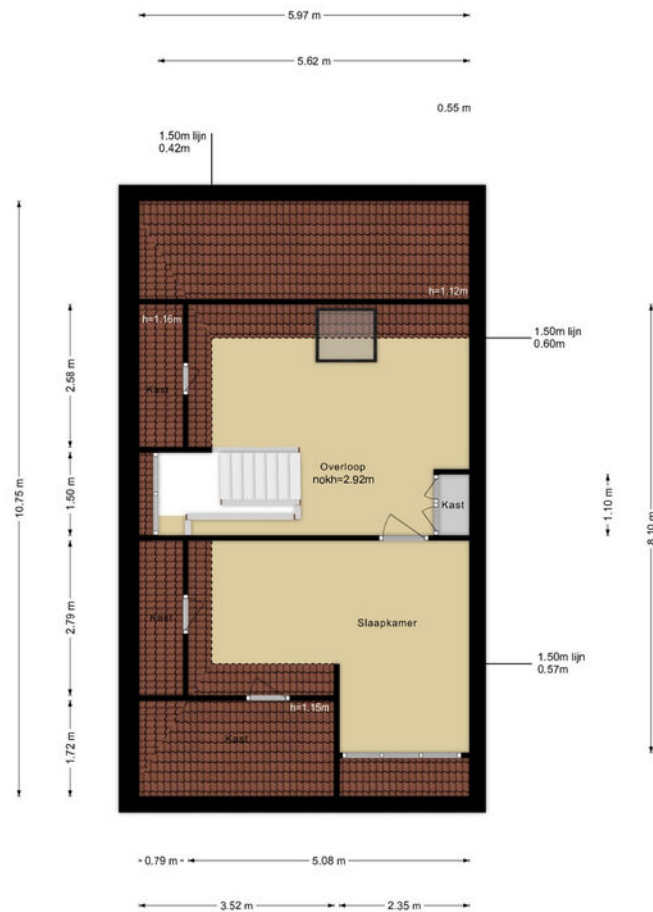
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Heraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

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

Sectie

Perceel

Berkel en Rodenrijs

A

7590

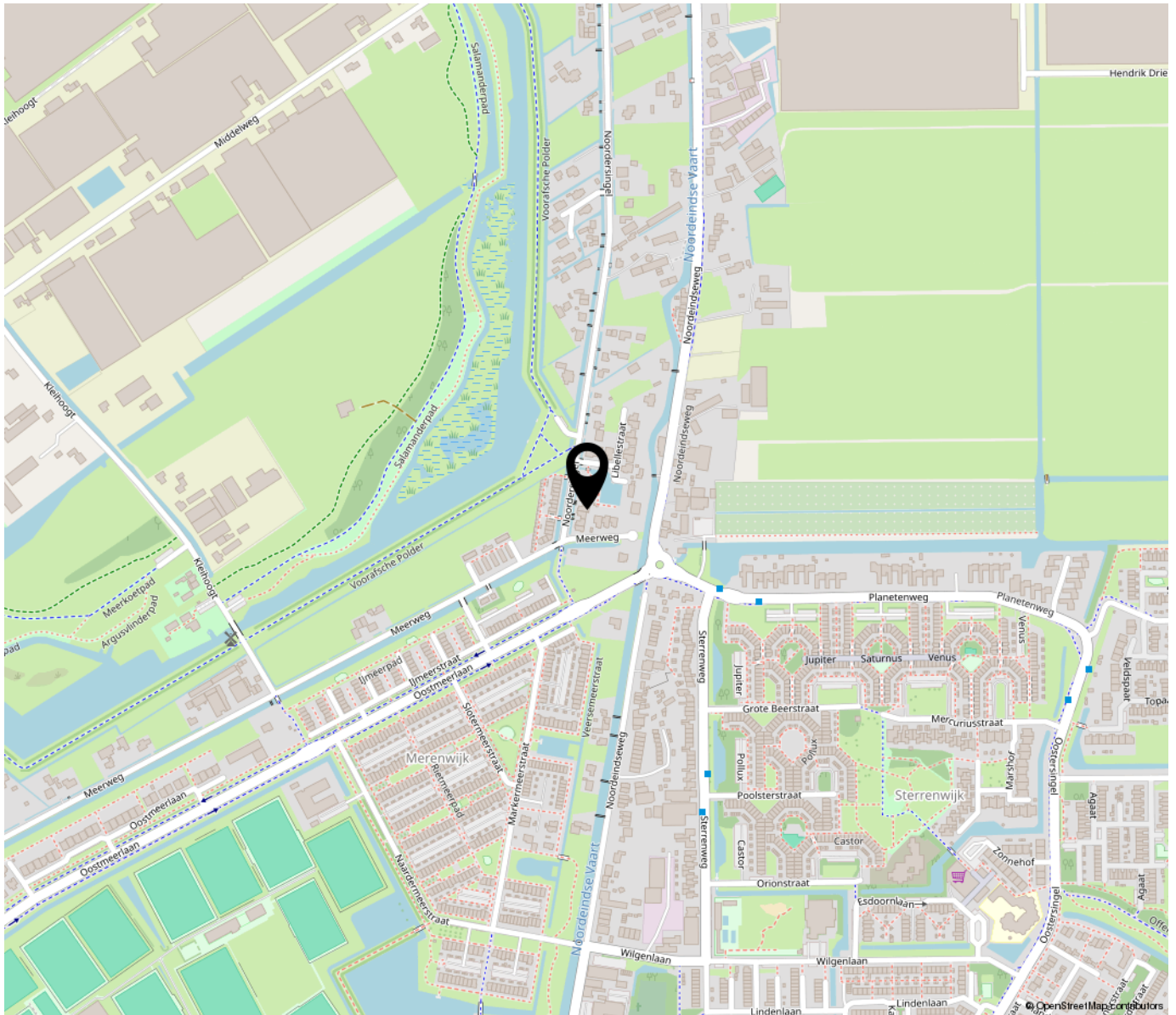
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026

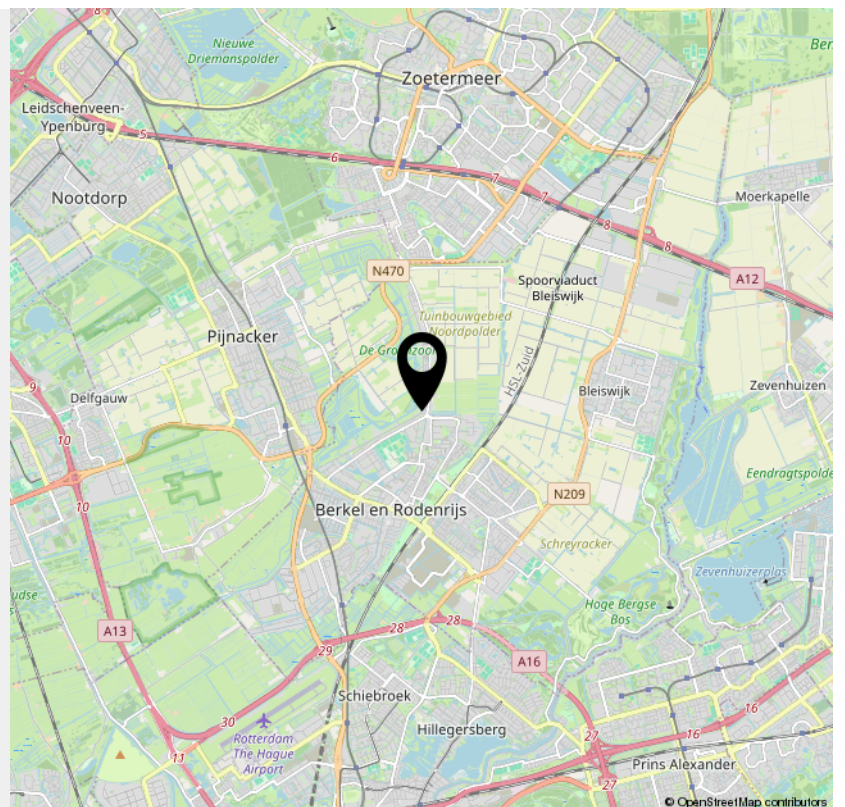
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!**

noordersingel2c.nl



Noordersingel 2 c, 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