

TE KOOP



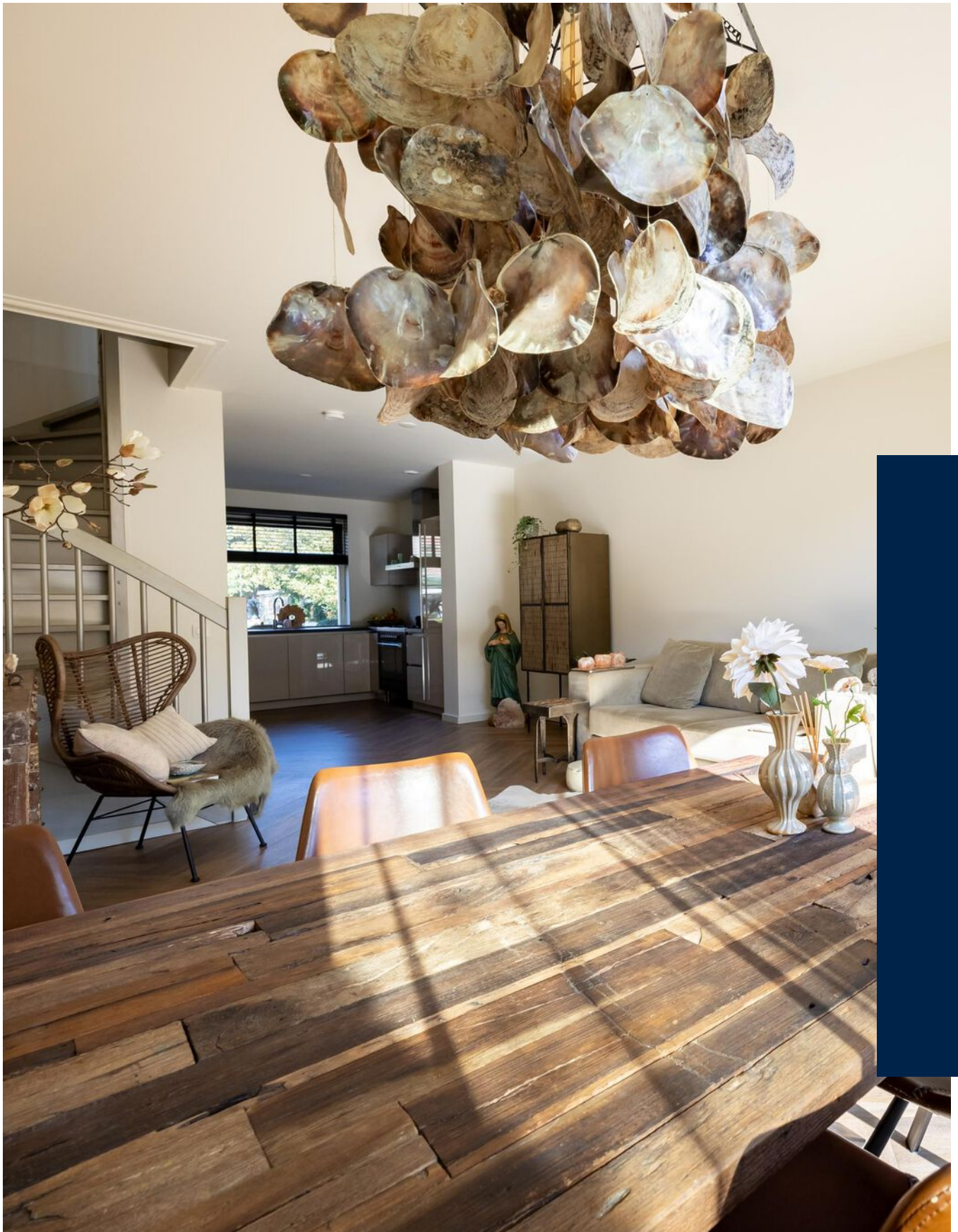
Oranjestraat 6, Berkel En Rodenrijs

Vraagprijs € 469.000 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
75 m²

Perceeloppervlakte
115 m²

Inhoud
287 m³

Energie label
A

Omschrijving

Instapklaar wonen midden in het centrum van Berkel & Rodenrijs? Deze verzorgde tussenwoning combineert comfortabel wonen met een centrale ligging. De woning beschikt over een lichte woonkamer met uitbouw inclusief dakopbouw, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer, vloerverwarming door het gehele huis en een vliering met volop bergruimte. Buiten geniet je van een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden, compleet met vrijstaande berging en achterom.

Vanuit de woning loop je binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van Berkel & Rodenrijs, waar je terechtkunt voor winkels, restaurants en terrassen. Ook voor gezinnen is de ligging ideaal: in de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, zwembad De Windas en het Annie M.G. Schmidtpark. Speeltuinvereniging De Kievit en natuurspeelplaats Tuin van Floddertje zijn bovendien gemakkelijk per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Rotterdam, Delft en Den Haag goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal bereik je de lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC Frans eiken visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een warme uitstraling en aangenaam wooncomfort. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast en een trapopgang naar de eerste verdieping. In 2020 is de woning aan de gehele achterzijde uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. De grote schuifdeuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en brengen bovendien veel daglicht naar binnen.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op de zon kun je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten zitten. De tuin beschikt over een vrijstaande berging en een achterom. En het leukste van de tuin zijn de vele musjes die in de heg wonen.





De open keuken heeft een praktische L-opstelling en is uitgevoerd met een keramiek werkblad en hoogglans kasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een grote oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een 6-pits gasfornuis.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer die allemaal vloerverwarming hebben. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een gehele dakopbouw met rolluik en inbouwspots. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via een vlizotrap op de overloop is de vliering bereikbaar. Deze vliering is beloopbaar en biedt volop extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning op een centrale locatie in Berkel & Rodenrijs
- volledig voorzien van vloerverwarming op elke etage
- energielabel A
- woning aan de achterzijde uitgebouwd in 2020
- diepe, zonnige achtertuin op het zuiden
- op korte afstand van winkels, horeca, speeltuinen en recreatievoorzieningen.

Kortom: een verzorgde en comfortabele woning met een zonnige tuin, sfeervolle woonkamer, volop bergruimte én het gezellige centrum van Berkel & Rodenrijs letterlijk om de hoek.

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:

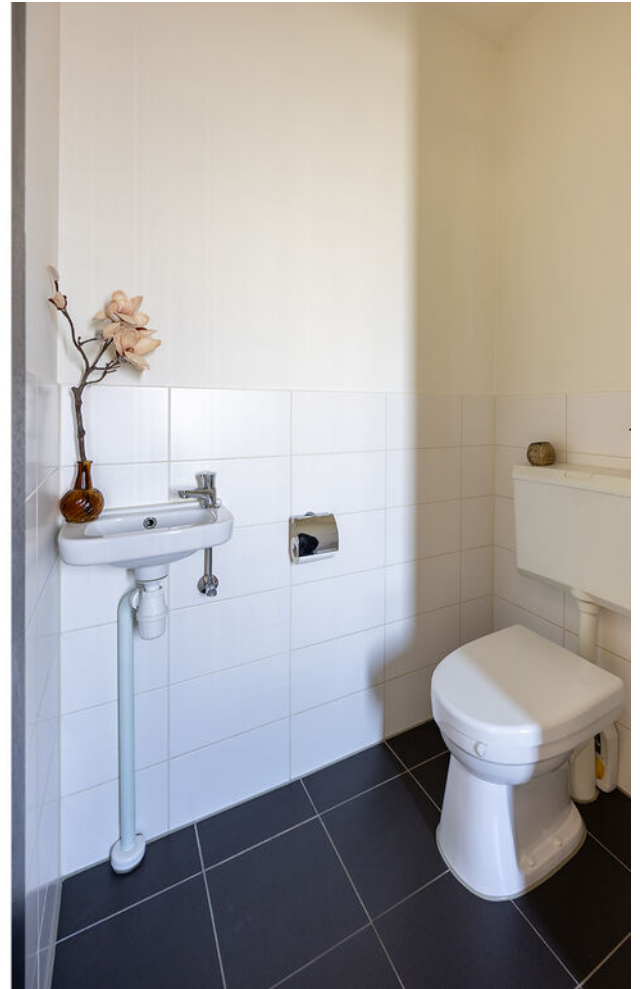
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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'.

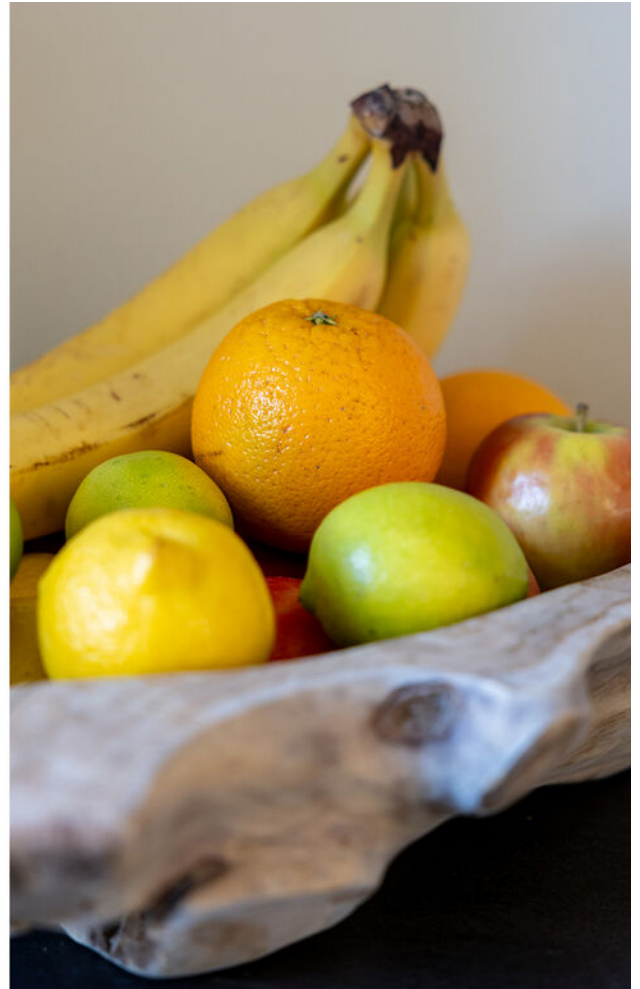
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

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 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!























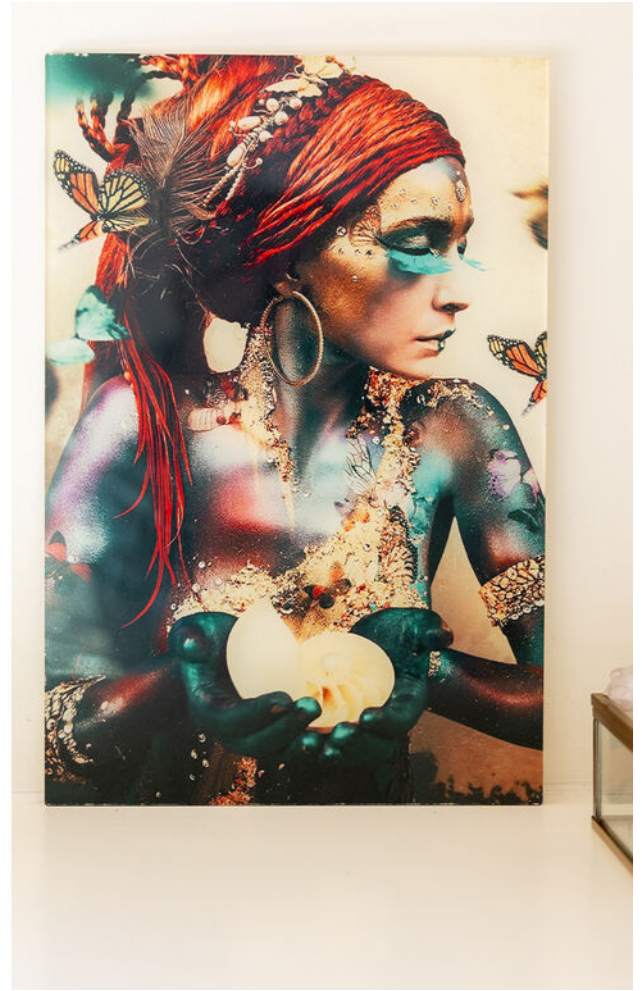




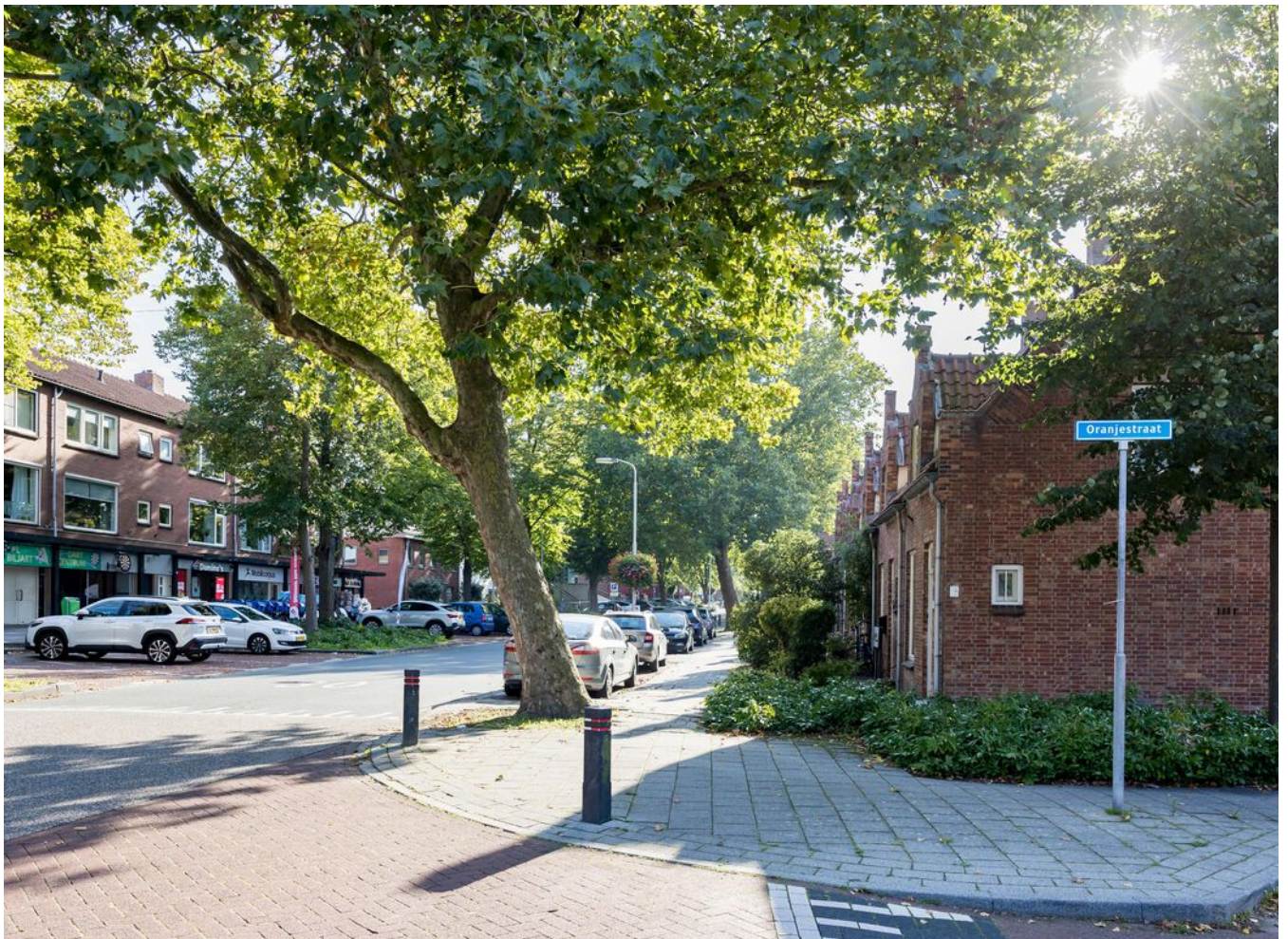




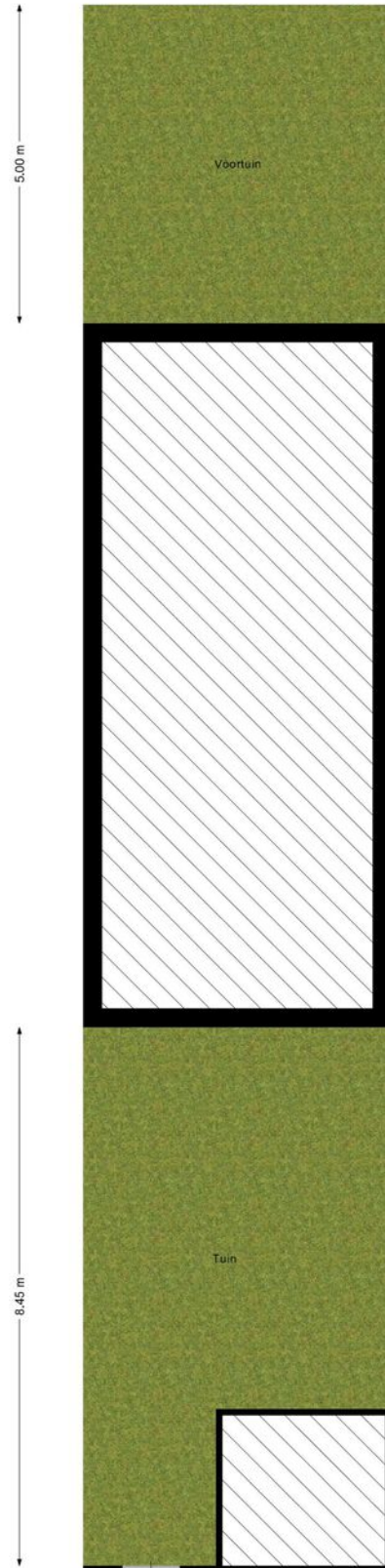




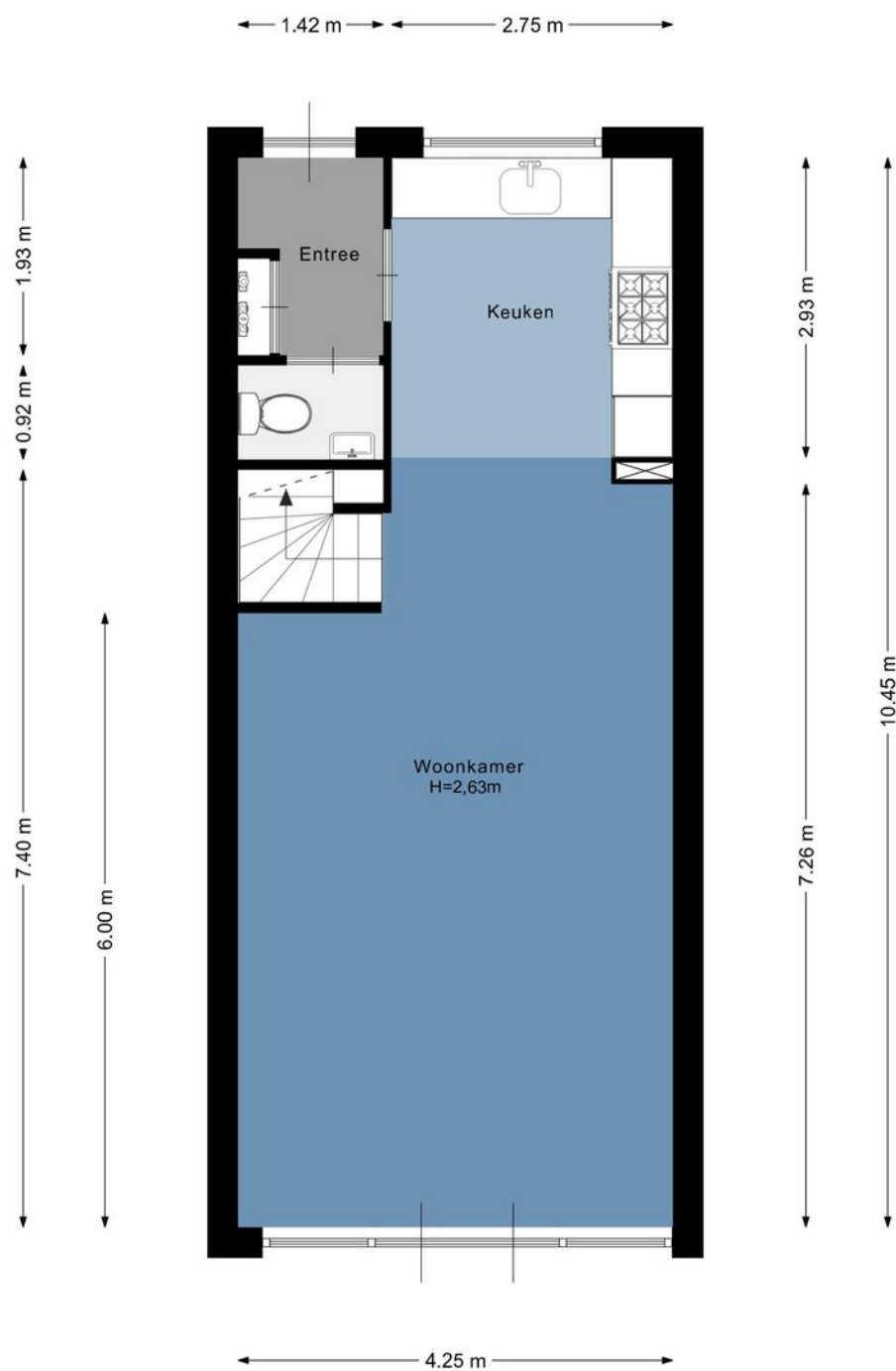




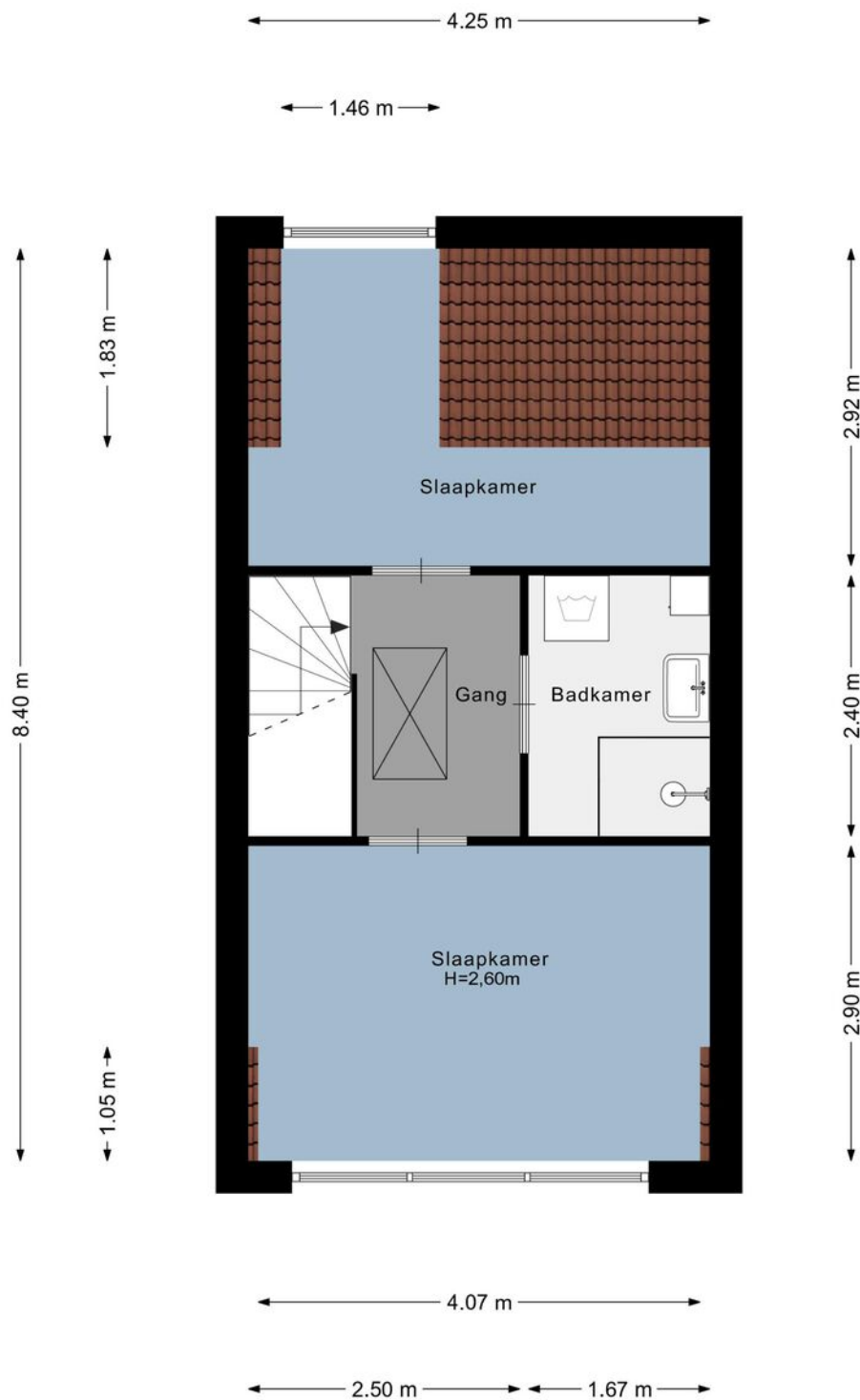
Perceel



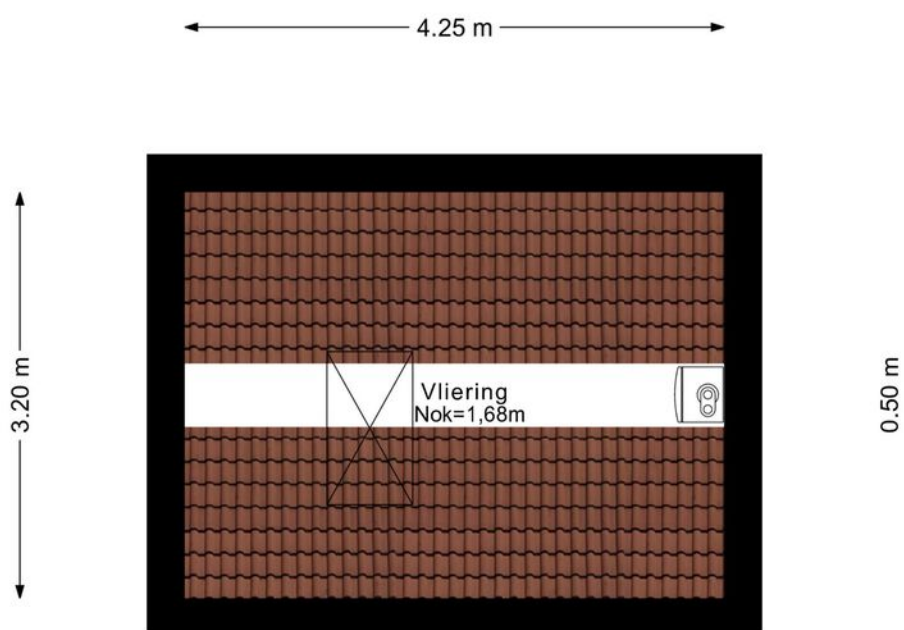
Begane grond



Eerste verdieping



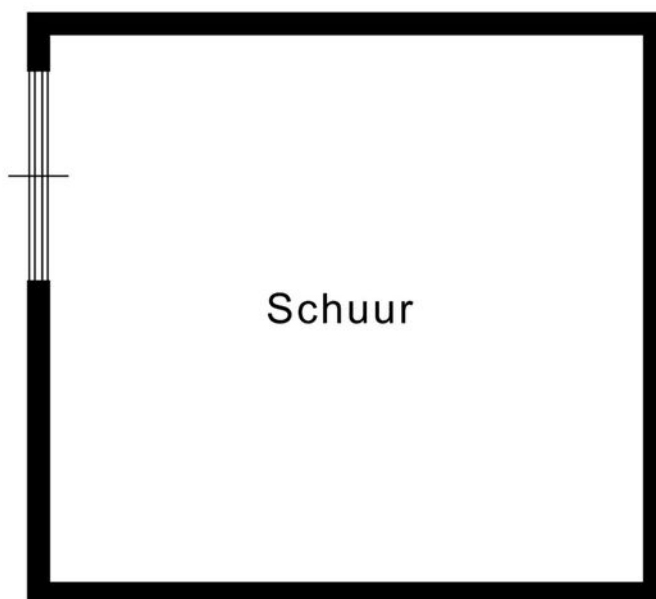
Vliering



Schuur

← 2.56 m →

↑ 2.36 m ↓



Schuur

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oranjestraat 6

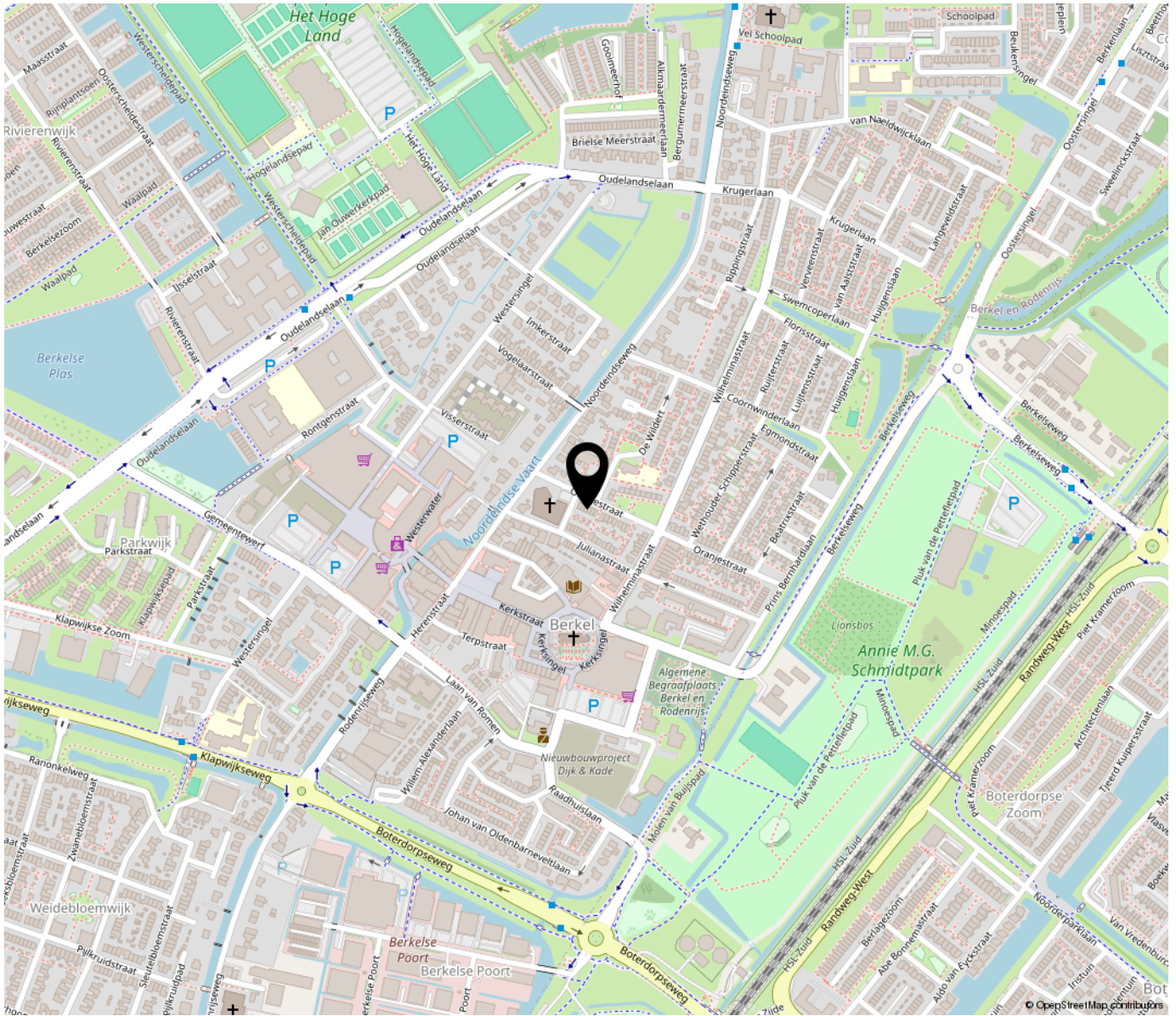
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

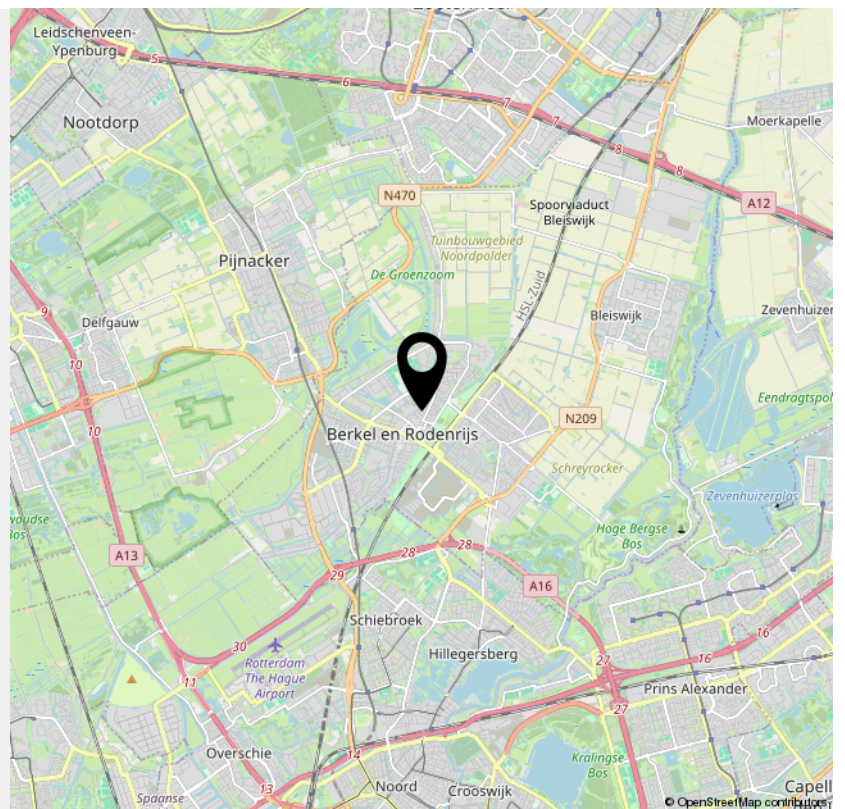


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Berkel en Rodenrijs
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		8032
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

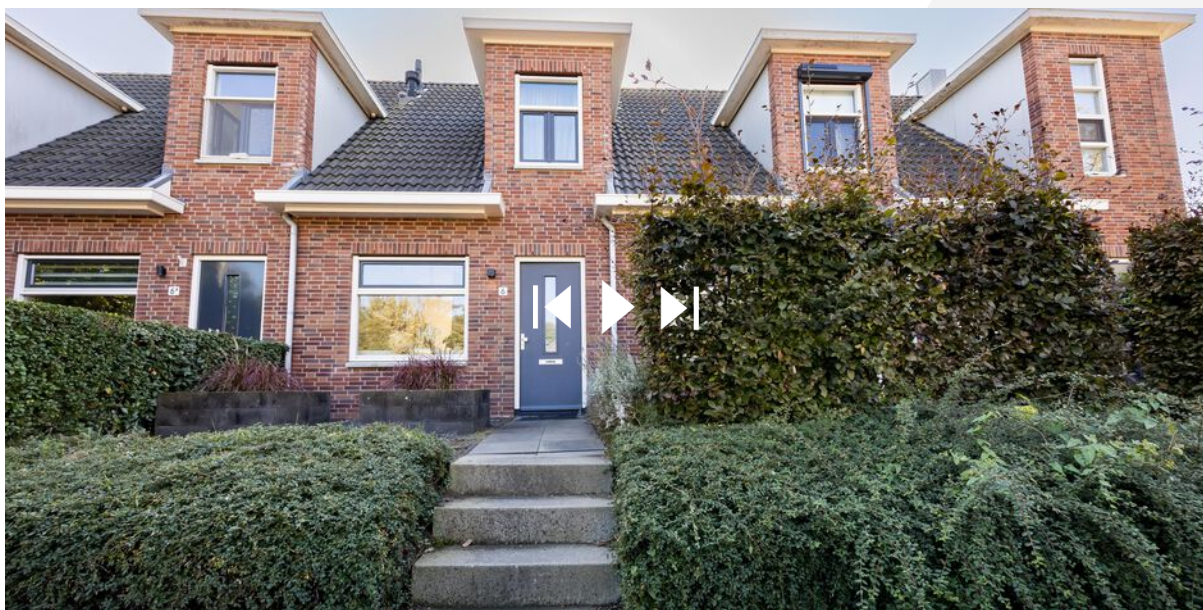


**Bekijk deze
woning online!**

oranjestraat6.nl



Oranjestraat 6, 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