

TE KOOP



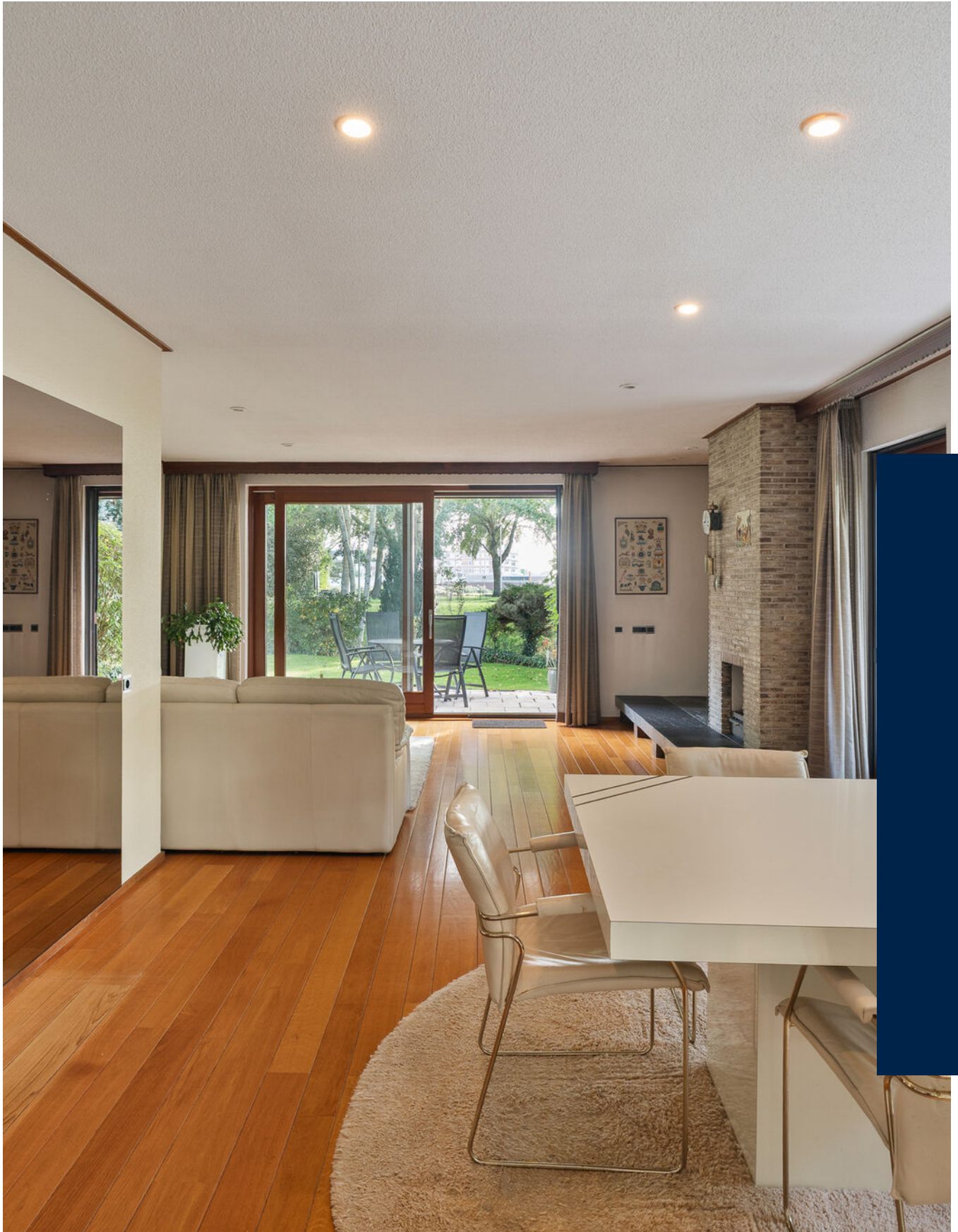
Johan van Oldenbarneveltlaan 60, BERKEL EN RODENRIJS

Vraagprijs € 1.075.000 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

207 m²

Perceeloppervlakte

560 m²

Inhoud

743 m³

Energietabel

C

Omschrijving

Wonen op een prachtige, groene locatie aan het water!

Op zoek naar een geschakelde villa met volop leefruimte, een heerlijke tuin en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is deze villa aan de Johan van Oldenbarneveltlaan 60 in Berkel en Rodenrijs absoluut een bezichtiging waard!

Deze verrassend ruime woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer, een keuken, bijkeuken, maar liefst vijf (slaap)kamers, twee badkamers en een garage. Dankzij de aanwezigheid van twee (slaap)kamers en een badkamer op de begane grond biedt de woning bovendien volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Ook buiten is het hier heerlijk genieten! De groene, rondom gelegen tuin biedt volop privacy, meerdere fijne zitplekken en een prachtige ligging aan het water. Een plek waar rust, ruimte en groen samenkomen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Berkel en Rodenrijs, op loopafstand van de gezellige dorpskern met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, openbaar vervoer (bus en metro) en het Annie M.G. Schmidtpark bevinden zich in de nabije omgeving.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. Op de oprit is parkeergelegenheid voor één auto en daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met elektrische garagedeur.

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.





De royale, tuingerichte woonkamer biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval en een massieve parketvloer en sfeervolle haard. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is de praktische bijkeuken bereikbaar en de garage.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kasten en directe toegang tot de badkamer. Deze is ingericht met een ligbad, douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Daarnaast is er aan de voorzijde een separate werkruimte aanwezig, die ook uitstekend als extra slaapkamer gebruikt kan worden. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, thuiswerkt of behoefte heeft aan een extra kamer.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de tweede badkamer en de berging.

Slaapkamer 1, ca. 4.42 x 4.91 m en biedt toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2, ca. 4.54 x 2.78 m

Slaapkamer 3, ca. 4.68 x 4.89 m

De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tuin:

De rondom gelegen tuin is een van de grote pluspunten van deze woning! Het vele groen, de volwassen bomen en de verschillende zitplekken zorgen voor een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy. Ook beschikt de tuin van elektrische zonwering bij beide terrassen.

De ligging aan het water geeft de tuin bovendien een bijzonder groen en rustig karakter. Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten!

Bijzonderheden:

- Ruime villa op een groene locatie aan het water;
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen met twee (slaap)kamers en een badkamer op de begane grond;
- In totaal vijf (slaap)kamers en twee badkamers;
- Ruime, privacyrijke tuin met meerdere zitplekken;
- Geschakelde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Op loopafstand van de gezellige dorpskern van Berkel en Rodenrijs;
- Oplevering in overleg, conform lijst van zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.
- Bij deze woning is niet bewonersclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze geweldige villa 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

Begane grond



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

1e verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...

van Johan van Oldenbarneveltlaan 60

Kadastrale kaart

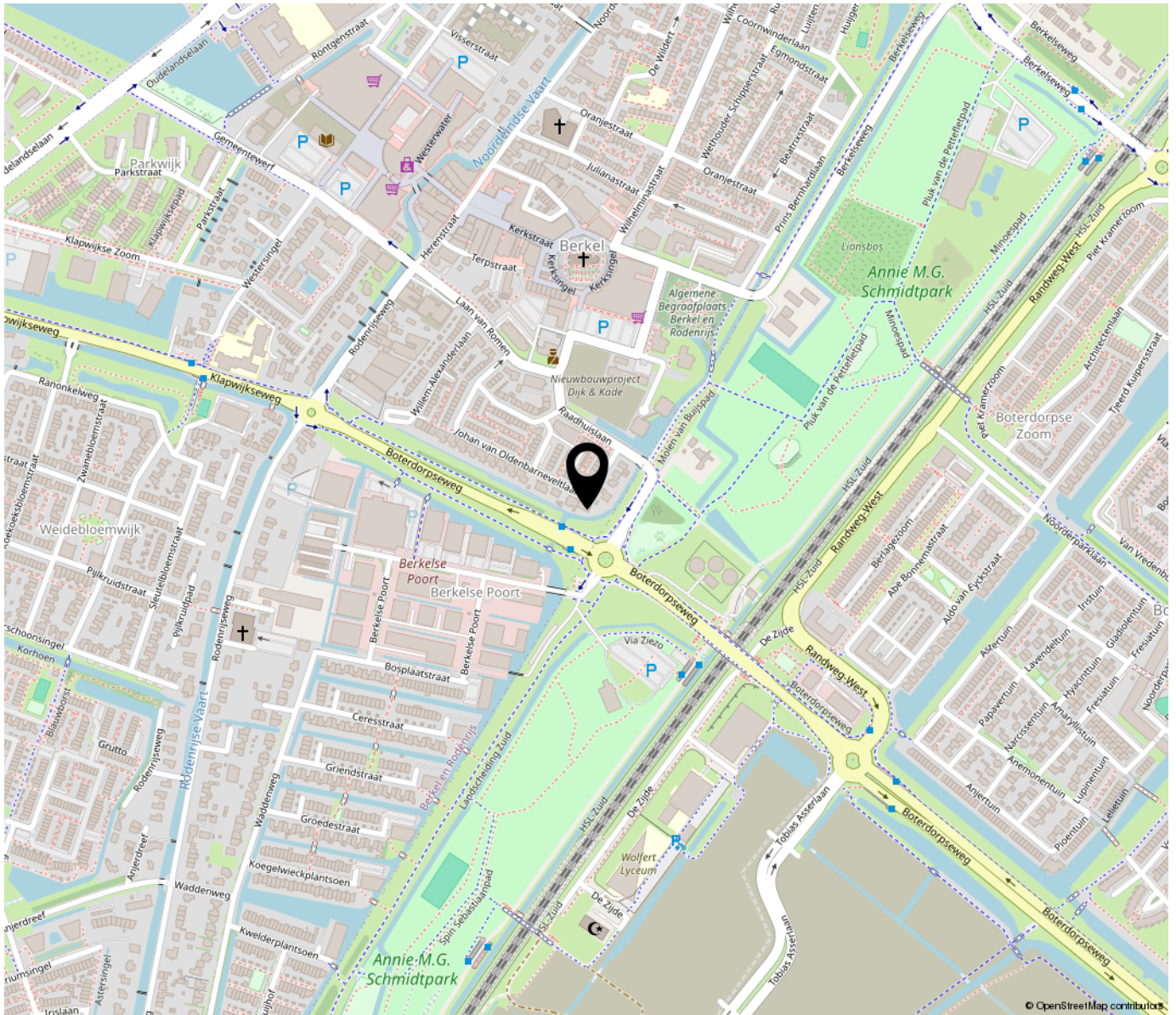
Uw referentie: ---



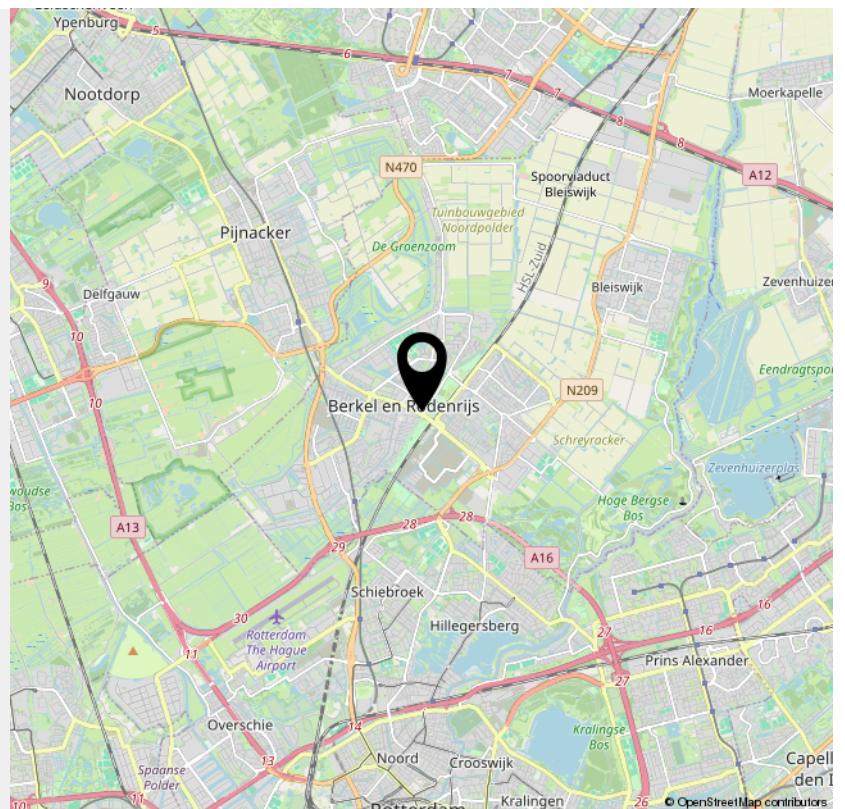
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Berkel en Rodenrijs	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3715
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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!**

johan van oldenbarneveltlaan60.nl



Johan van Oldenbarneveltlaan 60, 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