



Eemsplantsoen 12, 2652 DS Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Ruime en energiezuinige eengezinswoning in kindvriendelijke wijk.

Welkom aan het Eemsplantsoen 12, een fijne en ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 119 m², gelegen op een perceel van 131 m² eigen grond. Deze woning is gebouwd in 2005 en beschikt over energielabel A, is volledig voorzien van dubbele beglazing en daarmee niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

Indeling en ruimte

De woning biedt volop leefruimte en is ideaal voor zowel startende als doorstromende gezinnen die op zoek zijn naar een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen.

Begane grond

Via de korte voortuin bereik je de entreehal van de woning, waar zich de meterkast en een nette toiletruimte bevinden. Aan de voorzijde ligt de open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, design afzuigkap, magnetron, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een praktisch eiland.

De ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde is voorzien van een sfeervolle open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is fraai aangelegd met sierbestrating en een stijlvolle overkapping waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevinden zich een houten berging en aangrenzende een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, terwijl aan de achterzijde een extra grote slaapkamer is gesitueerd, ontstaan door het samenvoegen van twee kamers (eenvoudig weer te splitsen indien gewenst). De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Dankzij de plaatsing van een dakkapel is hier een ruime en lichte extra slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er een aparte was-/stookruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en de opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobbyruimte of toch die extra slaapkamer.

Ligging en omgeving

Het Eemsplantsoen is een autoluw en groen opgezet plantsoen met speelgelegenheid voor de deur, een veilige plek voor kinderen om te spelen. De woning ligt in een rustige woonwijk in het geliefde Berkel en Rodenrijs, met winkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen allemaal op korte loop- of fietsafstand.

Het gezellige dorpscentrum van Berkel ligt op enkele minuten afstand en biedt een divers winkelaanbod, horeca en wekelijkse markt.

Uitstekende bereikbaarheid

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A12, A13, N471) richting Rotterdam, Delft en Den Haag. Daarnaast is station Berkel Westpolder vlakbij, vanwaar je met de RandstadRail binnen ca. 20 minuten in het centrum van Rotterdam of Den Haag staat. Ook diverse busverbindingen zijn nabij aanwezig.

Bijzonderheden
Bouwjaar 2005
Ca. 119 m² woonoppervlakte
131 m² perceeloppervlakte (eigen grond)
Eigen parkeerplaats
Energie label A
Geheel voorzien van dubbele beglazing
Rustige, kindvriendelijke ligging aan autoluw plantsoen
Uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen nabij

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

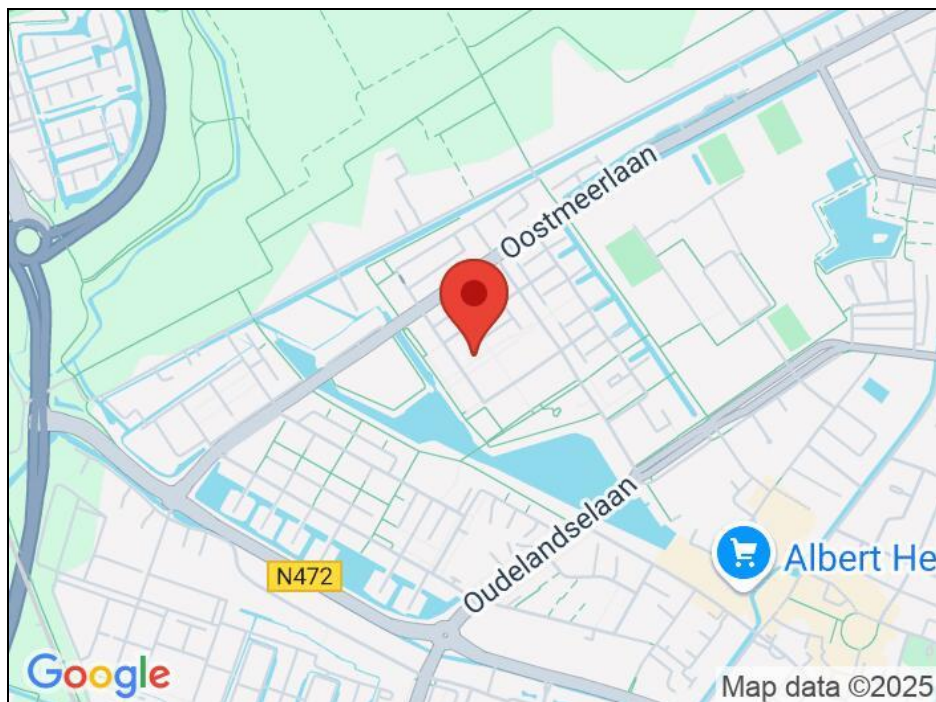
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

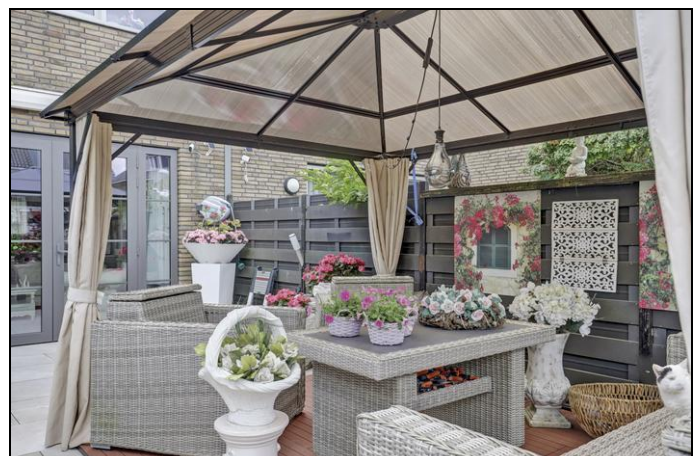
Vraagprijs	€ 550.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Bouwperiode	2001-2010
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 50 m ²
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	combiketel

Locatie

Eemsplantsoen 12
2652 DS BERKEL EN RODENRIJS



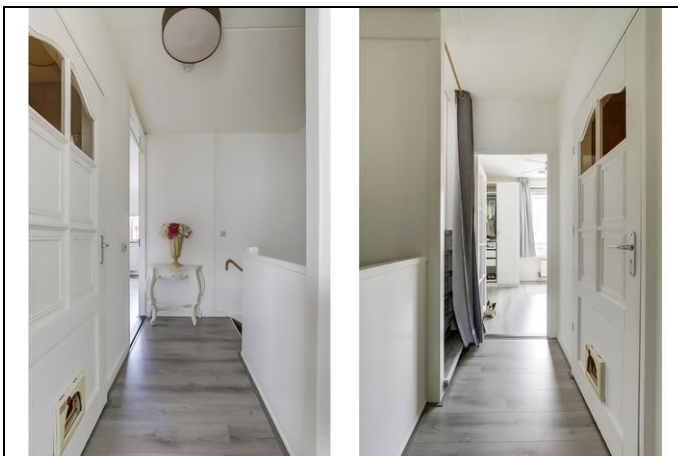
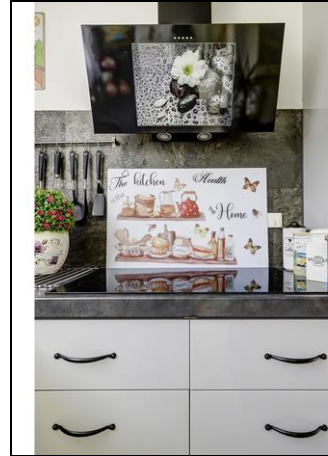
Foto's



Foto's



Foto's



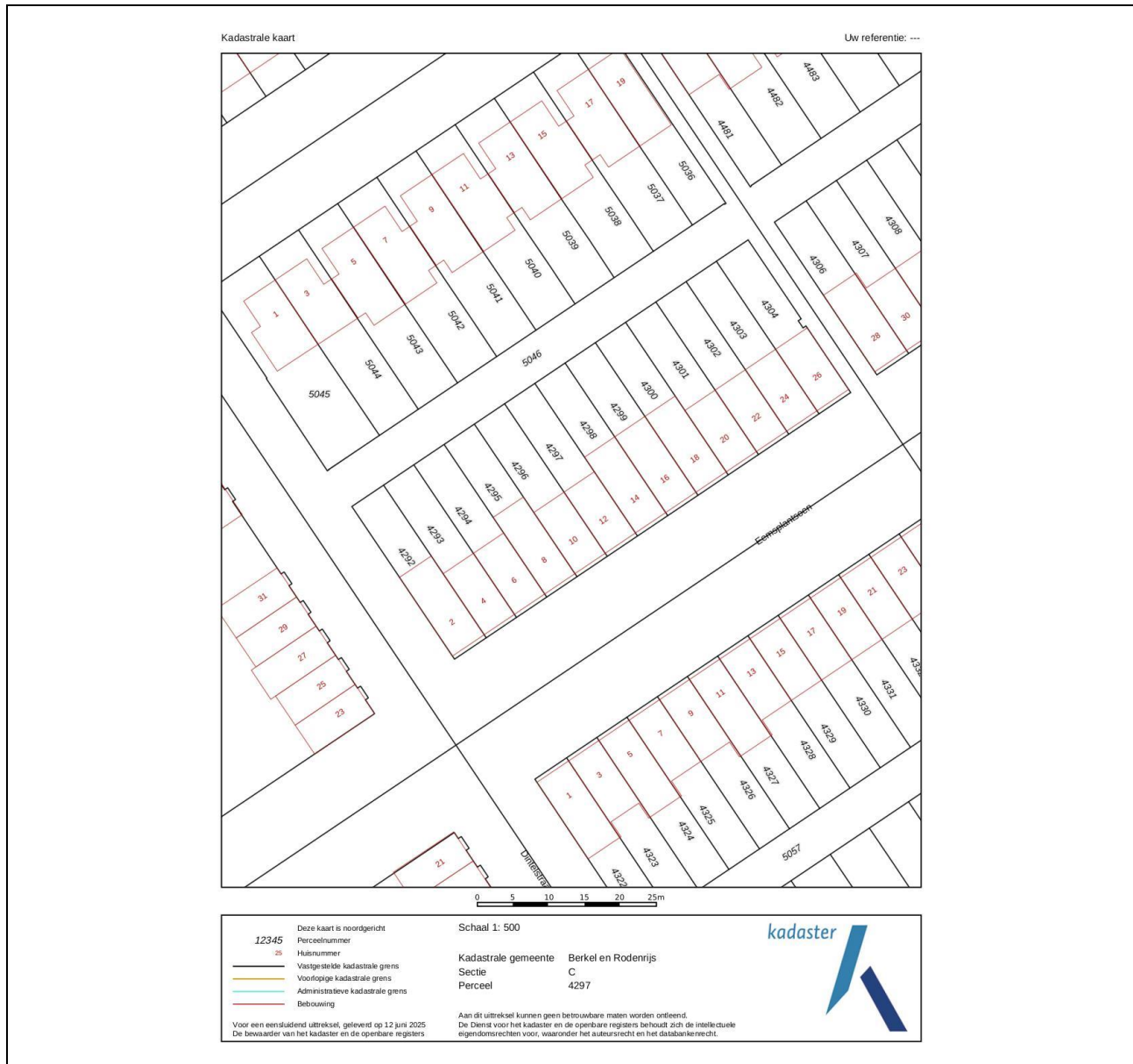
Foto's



Foto's



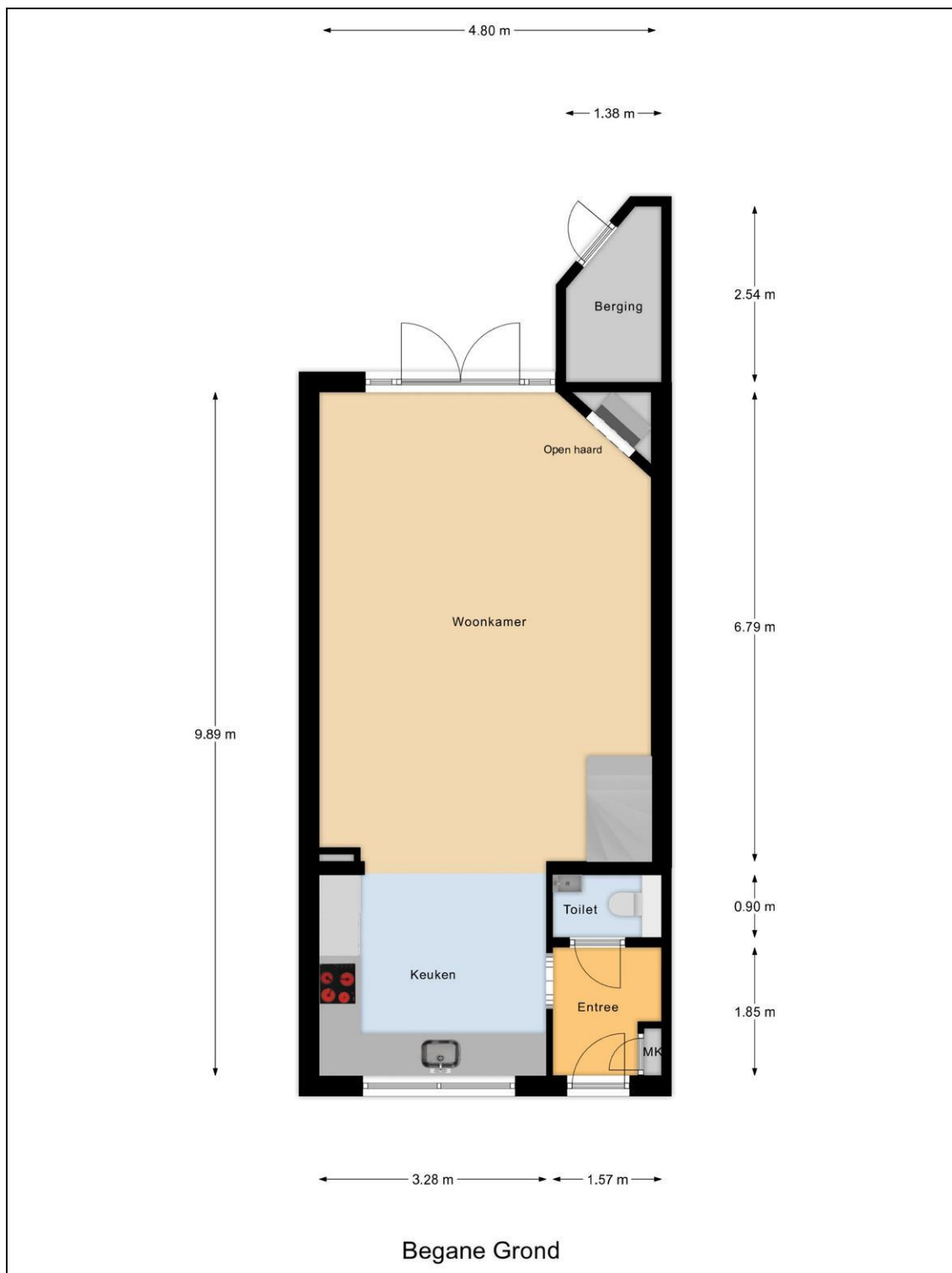
Kaart van het Kadaster



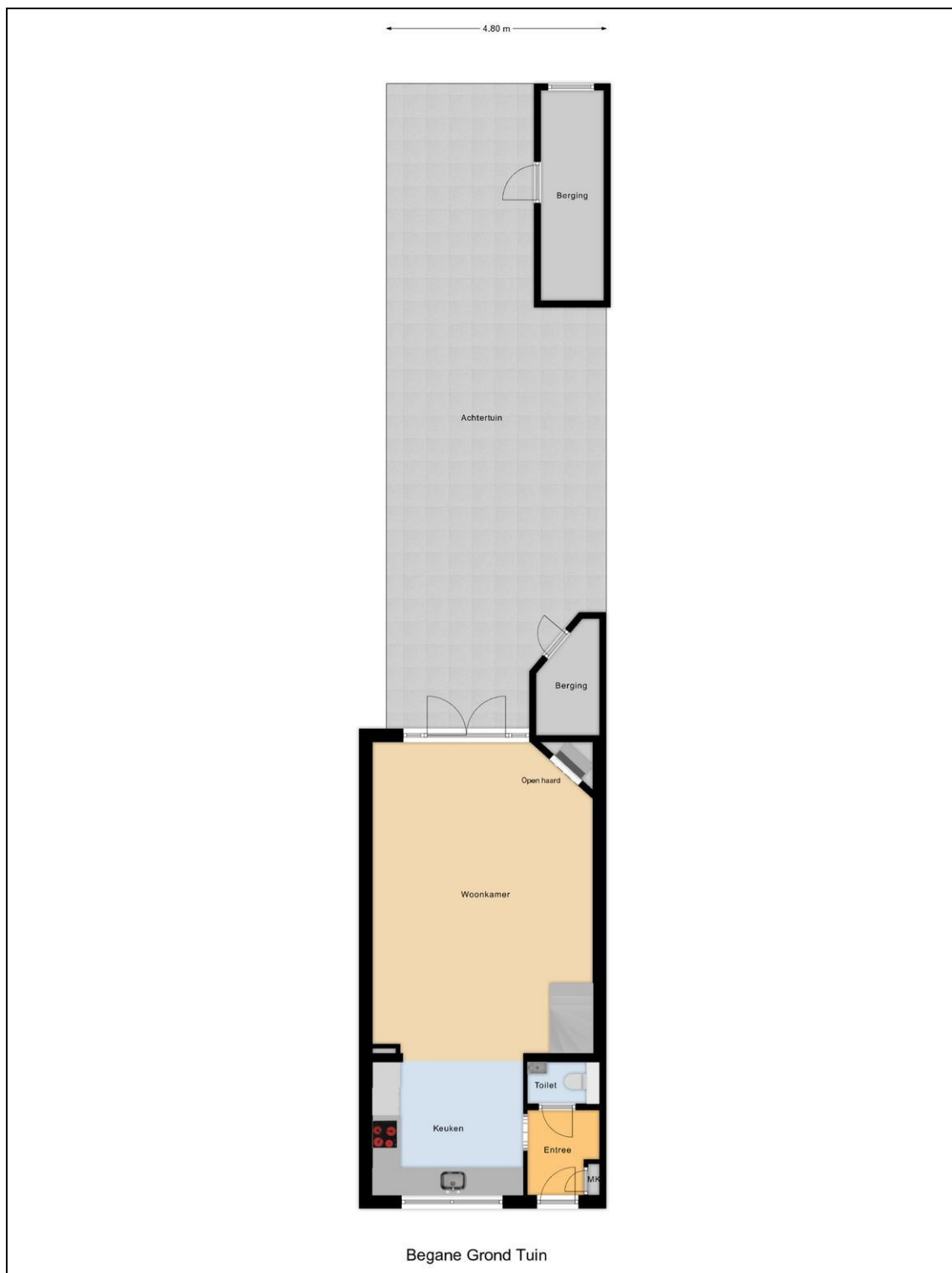
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Eemsplantsoen 12
Postcode / Plaats	2652 DS Berkel En Rodenrijs
Gemeente	Berkel en Rodenrijs
Sectie / Perceel	C / 4297
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom

Plattegrond begane grond



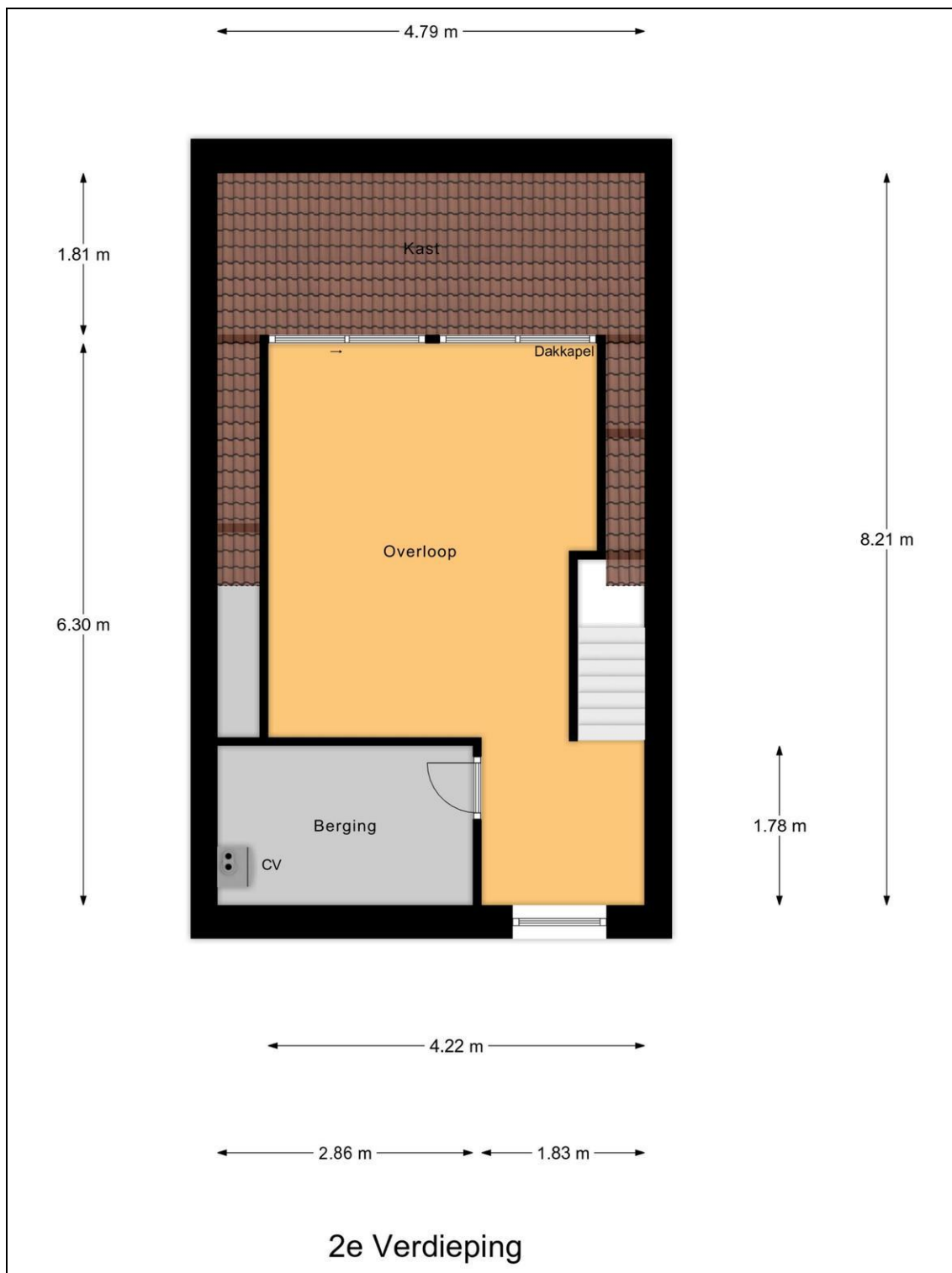
Plattegrond begane grond + tuin



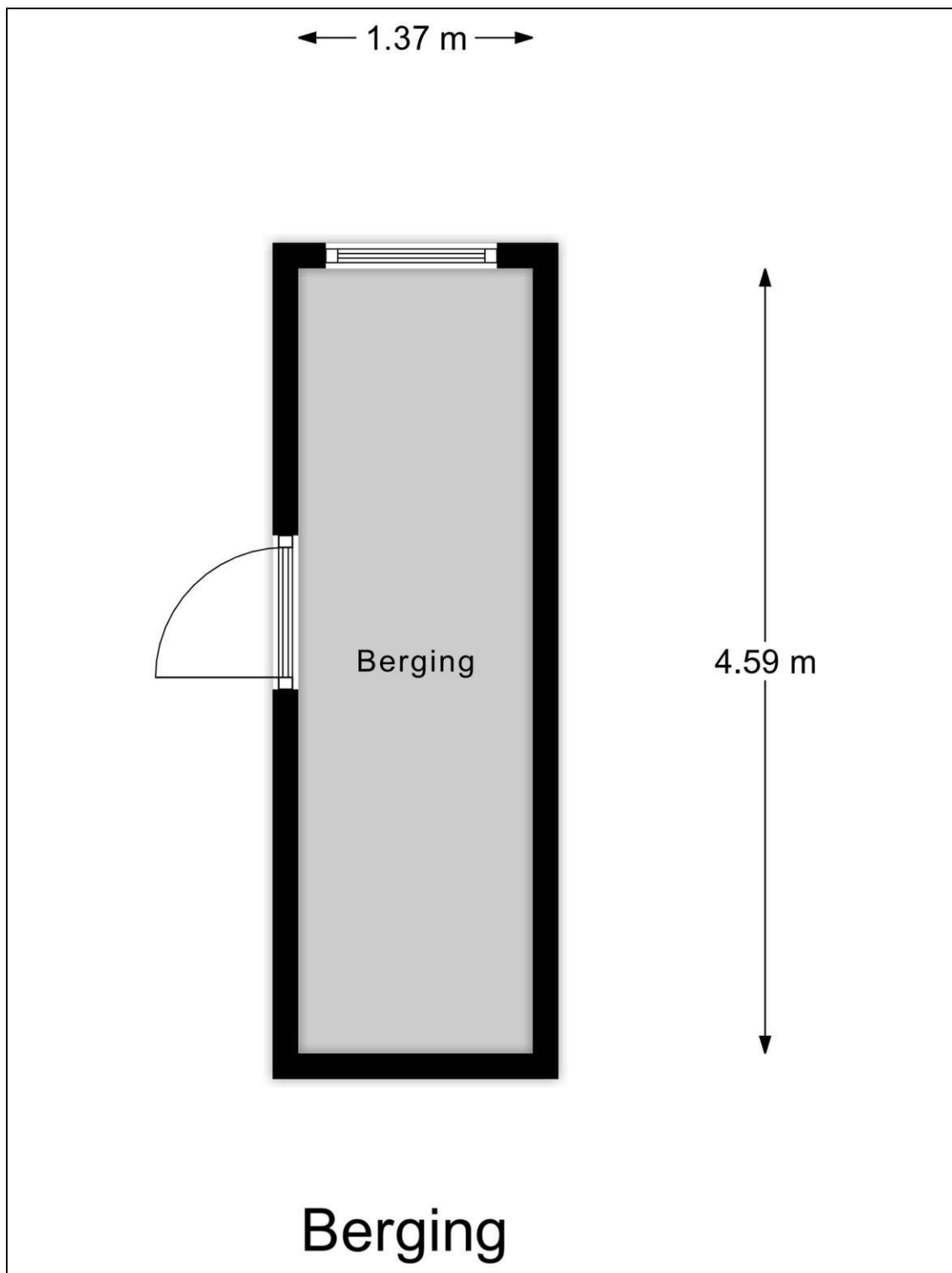
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Slaapkamerkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast schuur	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				