



€ 2.000.000,- k.k.

# NOORDERSINGEL 76 2651 LW BERKEL EN RODENRIJS

Luxe en royaal 5-kamerlandhuis aan de rustige Noordersingel, gelegen op een groen perceel met water, eigen parkeerplek en afsluitbare poort. Met ca. 91 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op de begane grond én een aparte 3-kamer mantelzorgwoning van ca. 72 m<sup>2</sup> is dit een ideale woning voor wie ruimte, comfort en rust zoekt, dichtbij voorzieningen en natuurgebied De Groene Zoom.

## Begane grond:

Via de lichte entree bereik je de diverse vertrekken, het toilet en de trap. De ruime woonkamer met open keuken van ca. 60 m<sup>2</sup> is sfeervol en licht, met hoge plafonds, grote ramen en een haard. De tuin is royaal en groen aangelegd met veranda, speelplek en kippenren. De extra kamer aan de voorzijde van ca. 33 m<sup>2</sup> is multifunctioneel en de badkamer is compleet met douche, jacuzzi, toilet en wastafel.

## 1e verdieping:

Via de overloop zijn vier slaapkamers en een separaat toilet bereikbaar. De slaapkamers van ca. 23 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup> zijn licht en ruim, mede dankzij de grote raampartijen en dakkapellen. De royale masterbedroom van ca. 41 m<sup>2</sup> met drie dakkapellen biedt volop ruimte en is multifunctioneel in te delen, bijvoorbeeld met een aparte werkplek.

## Bijzonderheden:

- Energielabel A.
- Afgesloten terrein middels een poort.
- Parkeren op eigen terrein.
- Volwaardig 3-kamer bijgebouw aanwezig.
- Beide gebouwen zijn voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming).
- Fraai groen perceel.



Bekijk via onderstaande link de unieke video van deze woning:  
<https://youtu.be/E8Mq-rjuTtg>



299 m<sup>2</sup>



5



A



1.190 m<sup>2</sup>



Zuiden



Op eigen terrein



# immobilia

VASTGOED & MAKELAARDIJ

[immobilia.nl](https://www.immobilia.nl) | 010-5110545 | [info@immobilia.nl](mailto:info@immobilia.nl)

 [immobilia.nl](https://www.facebook.com/immobilia.nl) |  [immobilia.nl](https://www.instagram.com/immobilia.nl) |  [ImmobiliaNL](https://www.youtube.com/ImmobiliaNL)