



**Zuidersingel 64 B
Berkel & Rodenrijs**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Een recentelijk geheel op hoogwaardige wijze verbouwde vrijstaande villa met een groot multifunctioneel en autonoom bijgebouw en een garage voor twee auto's. Het geheel is gelegen aan de fraaie landelijke Zuidersingel op een perceel van maar liefst 2705 m² eigen grond.

Verlangt u naar veel ruimte, vrijheid, privacy en rust? Wilt u daarbij centraal wonen, dichtbij uitvalswegen, een metrostation, Rotterdam – The Hague airport en diverse andere voorzieningen? Dan is deze unieke vrijstaande woning wat u zoekt! Omringd door een zee van groen, biedt deze prachtig villa o.a. vier slaapkamers, twee badkamers, een studeerkamer en een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw dat te gebruiken is als guesthouse, of bedrijf/praktijk aan huis, studio voor een au-pair of extra woning voor volwassen kinderen of ouderen (mantelzorg). Ook is gelijkvloerse bewoning mogelijk door de royale slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De villa is in 2018/2019 door de huidige geheel gerenoveerd en op neutrale wijze verbouwd. Dit biedt de koper de unieke kans om het huis geheel naar eigen smaak en kleurstellingen cosmetisch af te werken.

Kortom, een huis met zeer veel mogelijkheden en een unieke kans! Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met vide, meterkast, garderobe, modern toilet voorzien van wandcloset en fontein, slaapkamer met twee inbouwkasten, luxe badkamer met duo douche, duo wastafelmeubel en luxe elektrisch toilet met diverse functies, ruime L-vormige woon-/eetkamer met allesbrander (haard) en schuifpui naar de achtertuin, luxe halfopen keuken in neutrale kleurstelling met composieten aanrechtblad en diverse luxe inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

Verdieping: overloop/gang, slaapkamer, badkamer met bad/douche, duo wastafelmeubel en toilet, inloopkast/berging met cv-opstelling, garderobe, slaapkamer.

Bijgebouw: entree, kamer met vide, slaapkamer, badkamer met douche toilet en wastafel, berging, bergzolder.

Bijzonderheden:

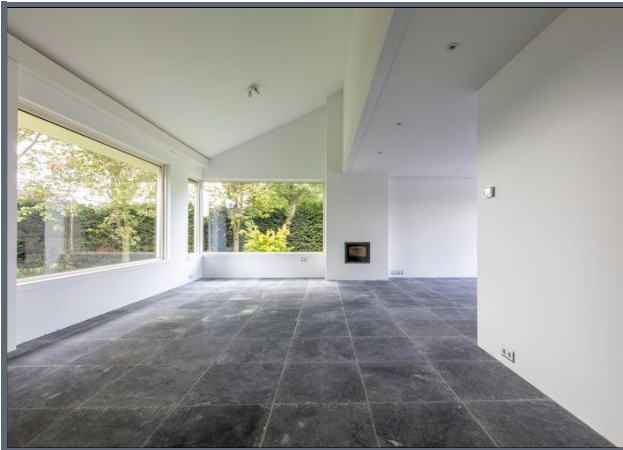
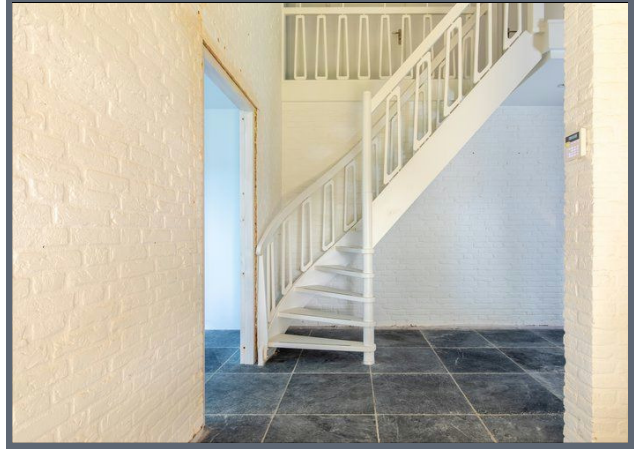
- Totale gebruiksoppervlakte wonen woonhuis ca. 215 m²
- Totale gebruiksoppervlakte wonen bijgebouw ca. 95 m²
- Bouwjaar 1979
- 2705 m² eigen grond
- Zeer grote tuin met veel privacy, aan drie zijden omringd met water
- Dubbele garage van ca. 30 m² v.v. elektrische deur, elektra en 2 bergvlieringen
- Eigen weg met veel parkeergelegenheid
- De woning beschikt over een alarminstallatie
- Energielabel A
- De woning is volledig politie keurmerk
- De woning is zeer recent gemoderniseerd
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

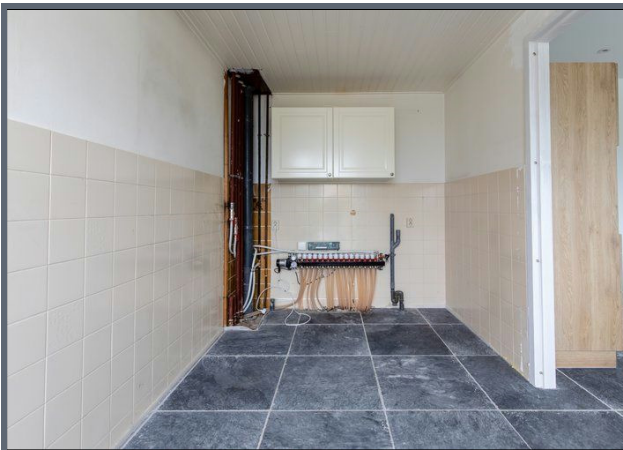
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 1.250.000,-- kosten koper

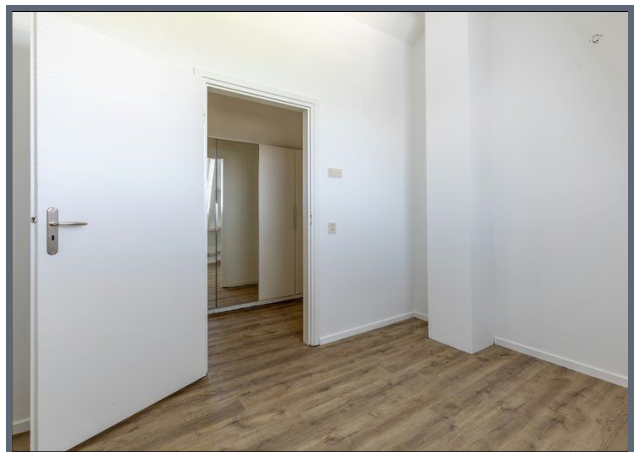
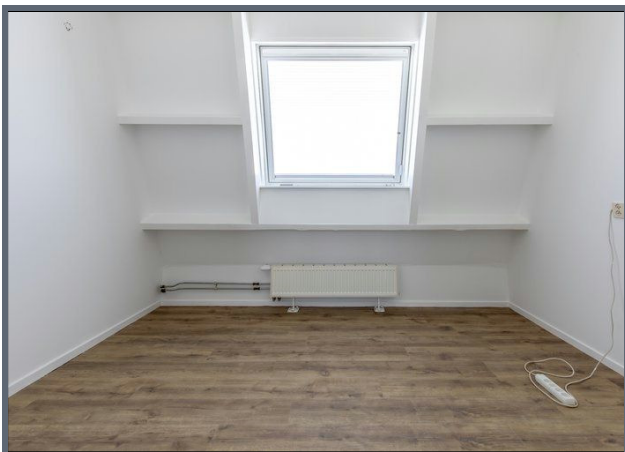
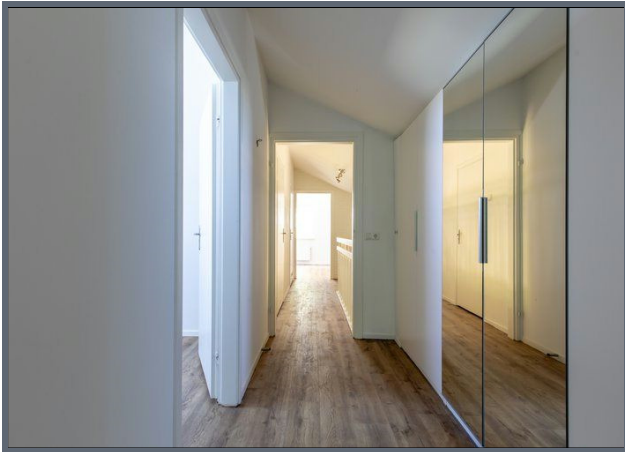
Foto's



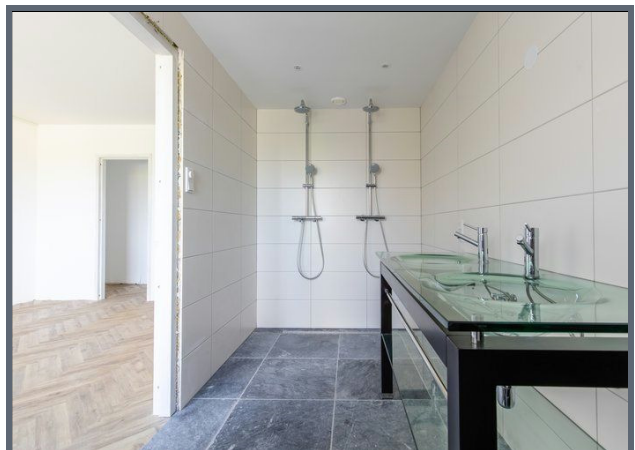
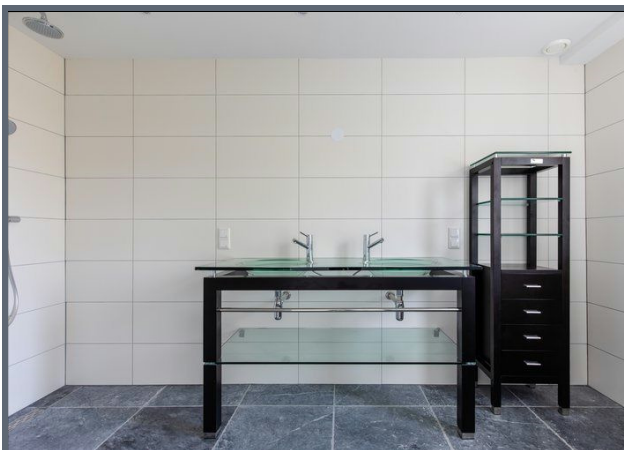
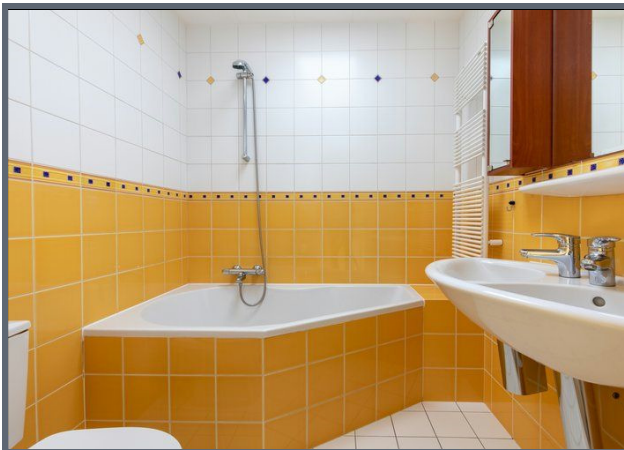
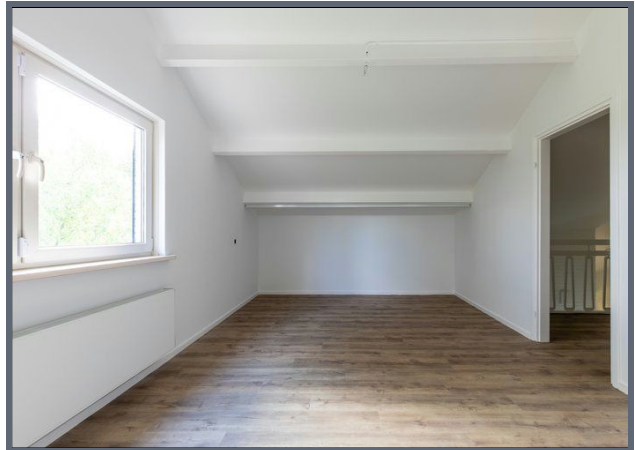
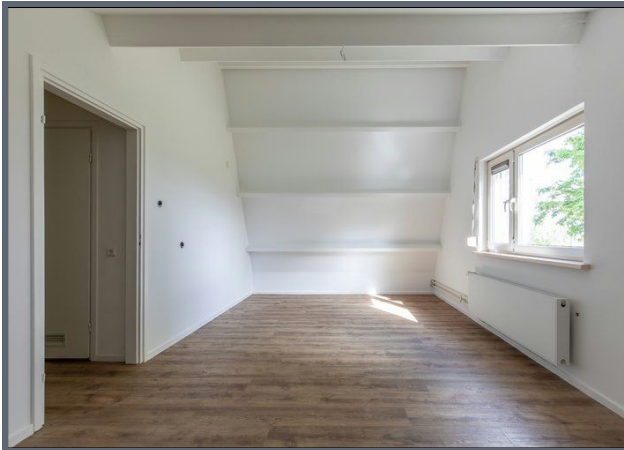
Foto's



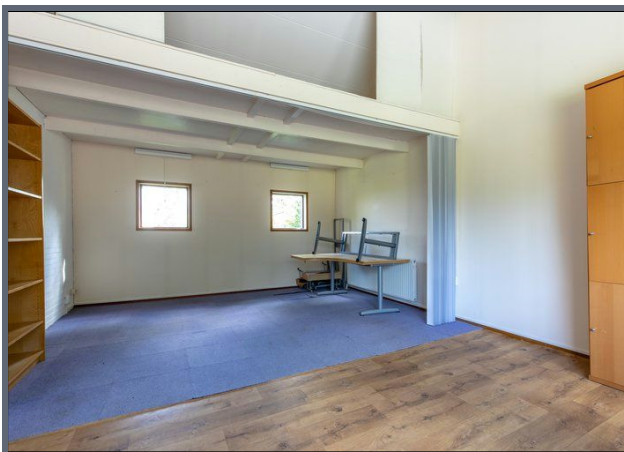
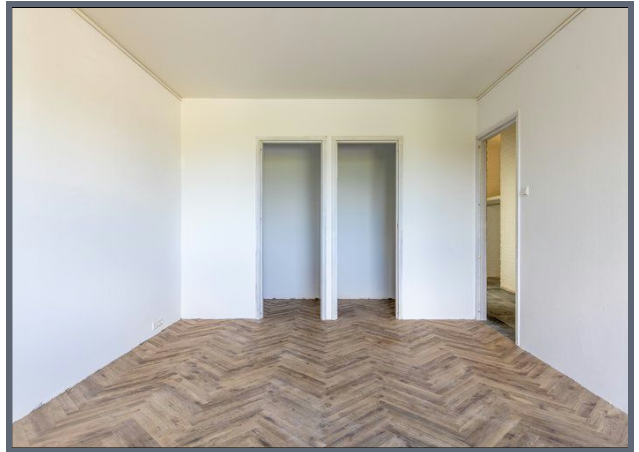
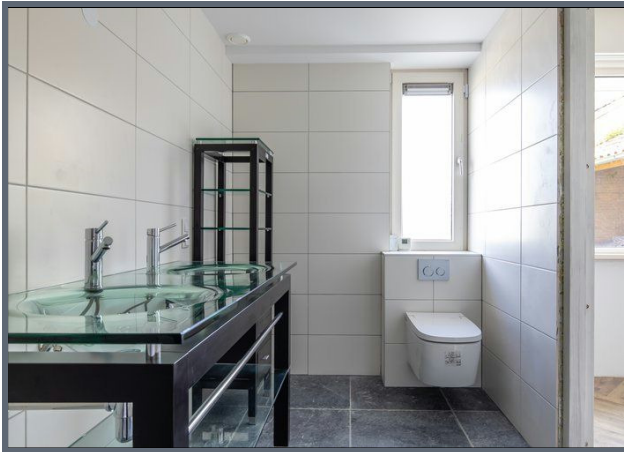
Foto's



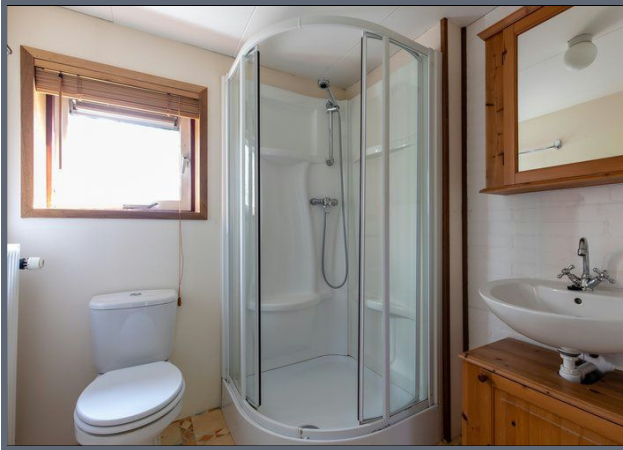
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



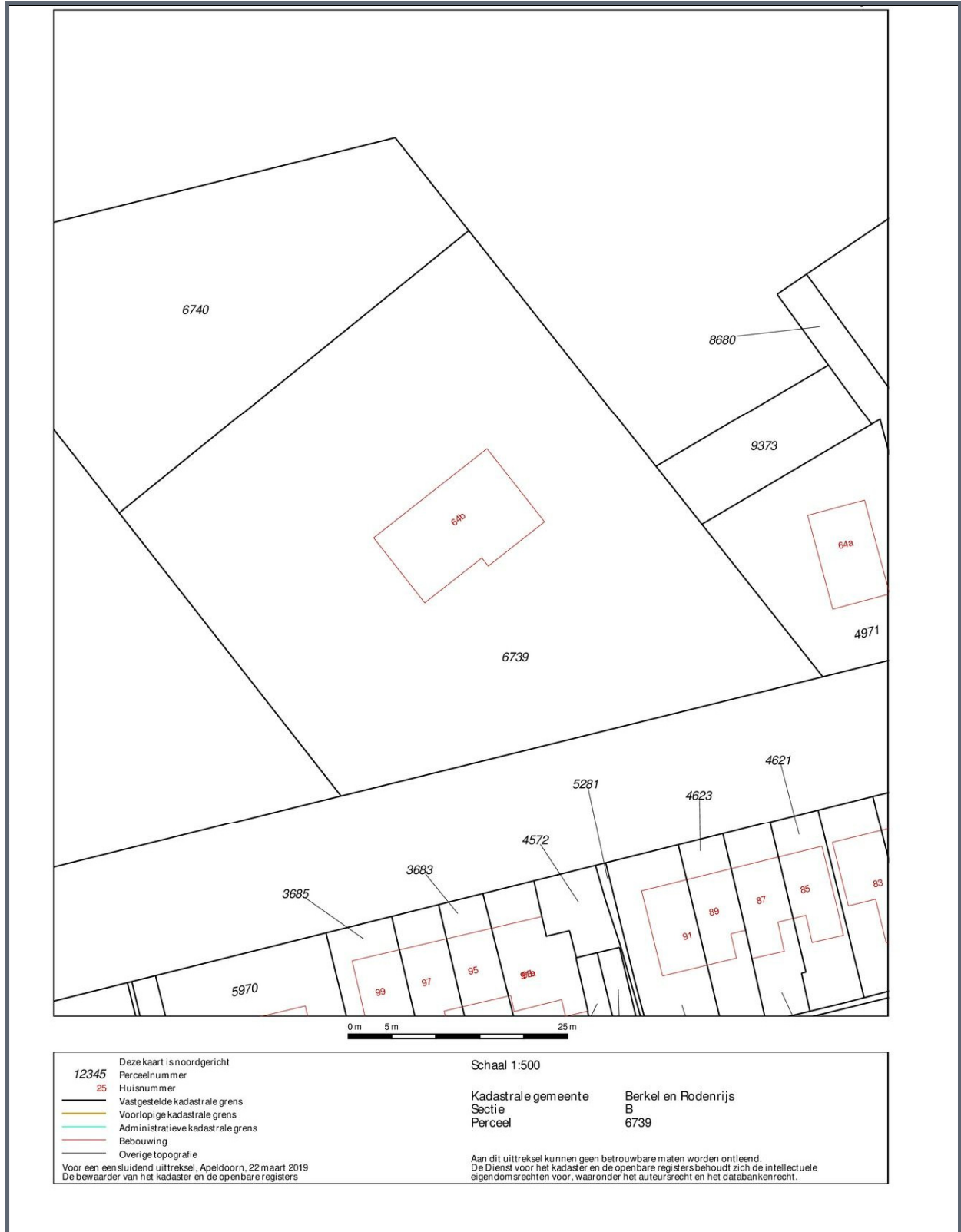
Locatie



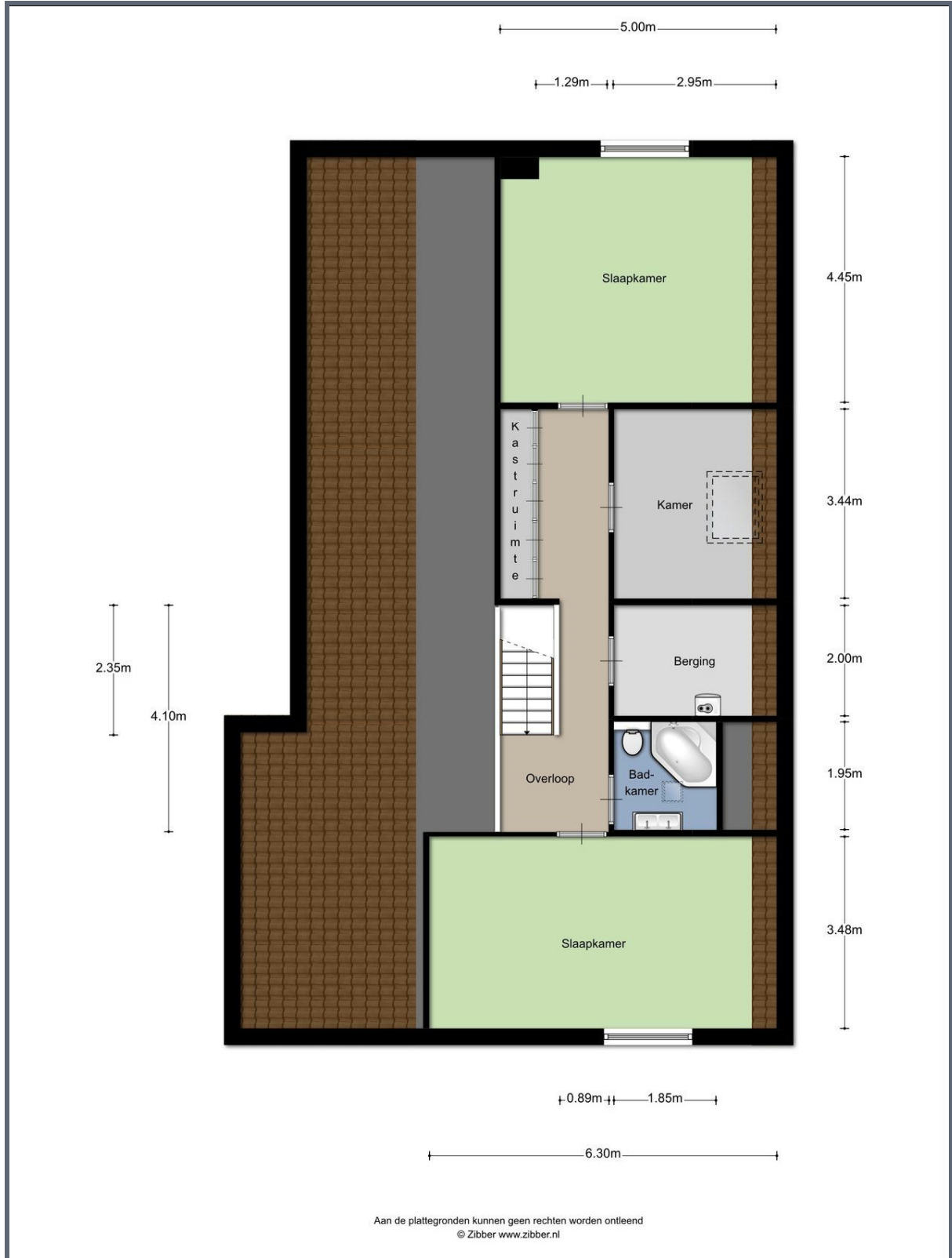
Kenmerken

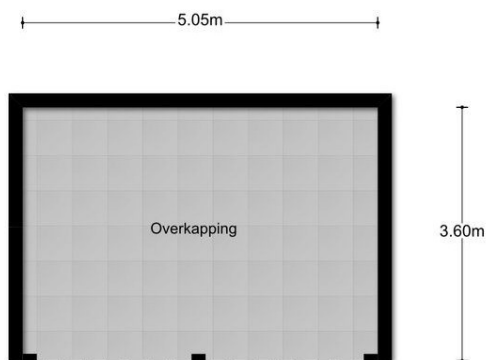
Vraagprijs	: € 1.250.000,- kosten koper
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 838 m ³
Perceeloppervlakte	: 2.705 m ²
Woonoppervlakte	: 311 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Kadastrale kaart

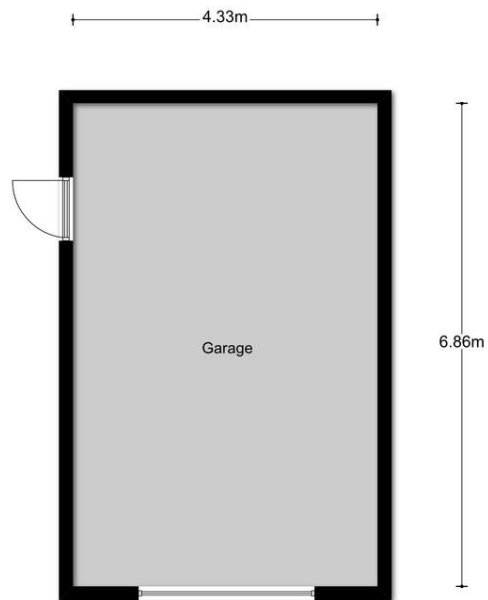




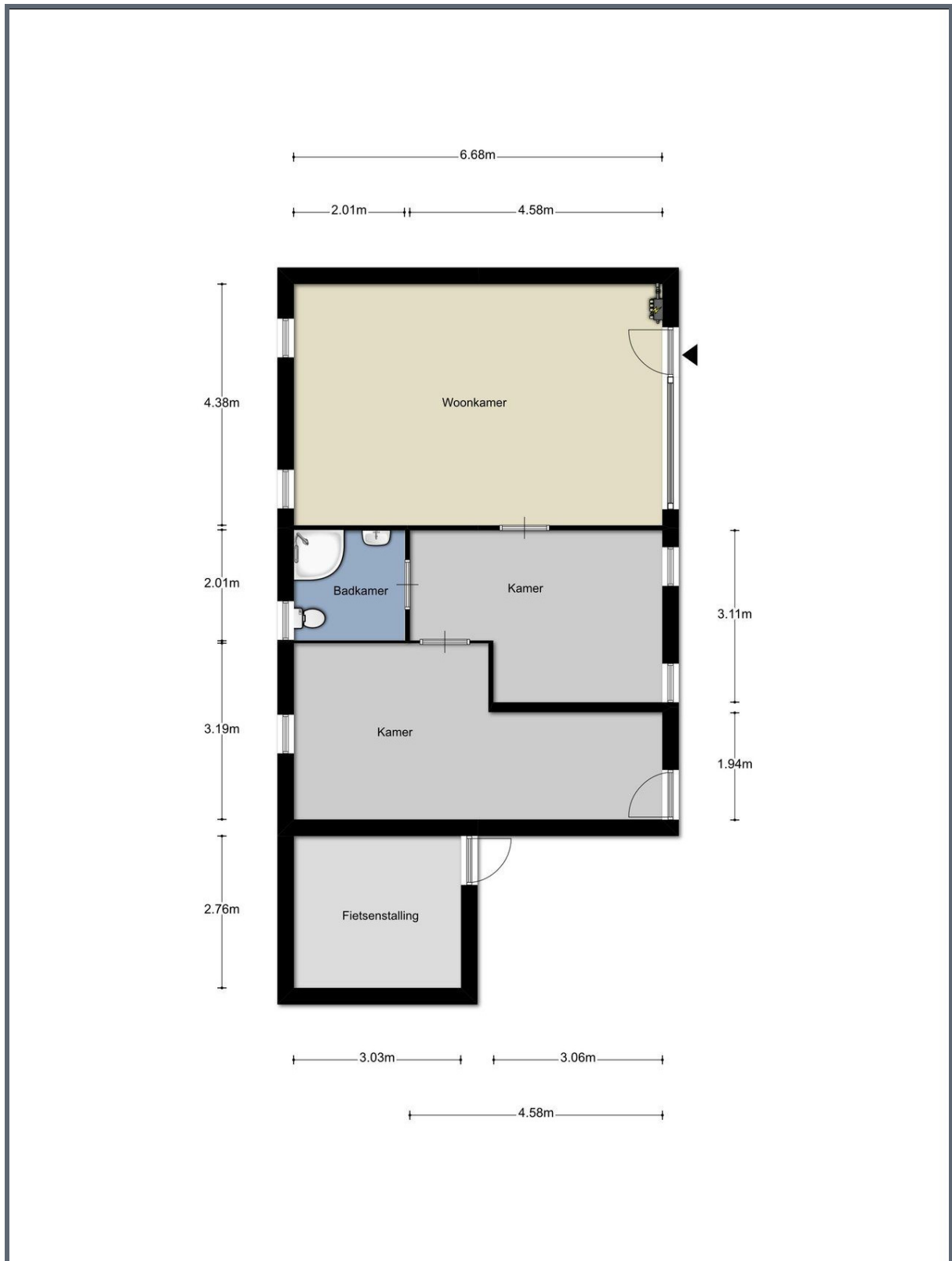




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zuidersingel 64 B
Postcode/plaats	2651 AK Berkel en Rodenrijs
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	153278
Status	Definitief
Datum meetopname	03-05-2019
Datum meetrapport	07-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	215,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,60	M ²
Externe bergruimte	103,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	313,40	M ²
Bruto inhoud woning	838,05	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 07-05-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

