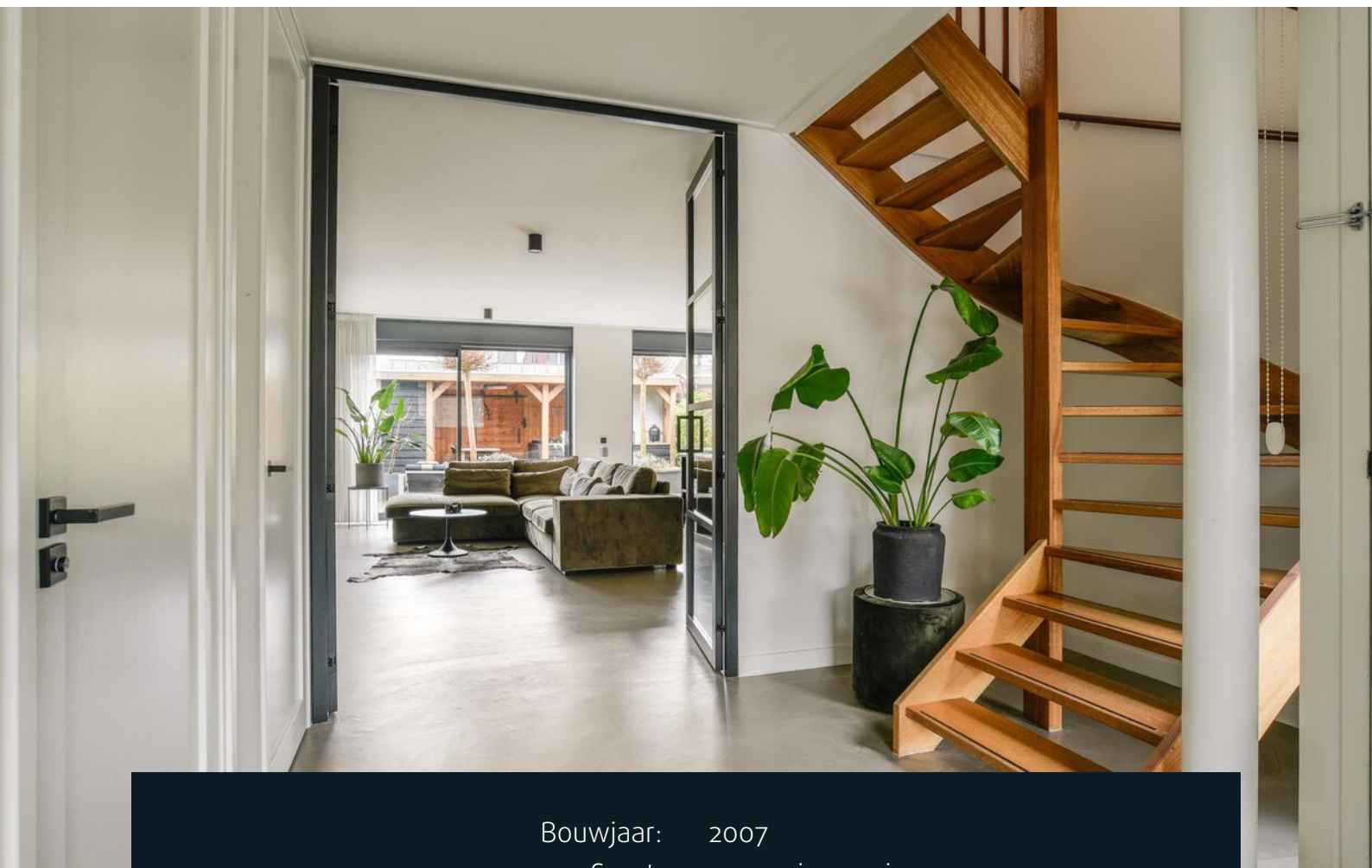


VANHUYSE
partner in wonen

Wonen aan de Groenzoom

BERKEL EN RODENRIJS
Dokkummerstraat 7

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar: | 2007 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 690 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 177 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 221 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 16 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 23 m ² |
| Externe bergruimte: | 8 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

Omschrijving

Direct te betrekken | Nabij de Groenzoom | Ruime gezinswoning met 5+1 slaapkamers | Woonkeuken | Carport | Veranda met buitenkeuken | Energielabel A | 16 Zonnepanelen (4900kWh - 2022) | 177m2 woonoppervlakte

Aan de Dokkummerstraat vind je deze sfeervolle en uitstekend onderhouden gezinswoning in een groene omgeving. Ontdek de riante living met dubbele schuifpui naar de zonnige achtertuin (zuidwesten) met achterom. Bereid de heerlijkste maaltijden in de Zuid Afrikaanse buitenkeuken (Braai) of de separate woonkeuken. Loop vervolgens naar boven en bekijk de mogelijkheden van de vijf ruime slaapkamers waarbij er nog een extra kamer te realiseren is op de bovenste verdieping. Uiteraard is dit huis met energielabel A uiterst comfortabel.

Binnen enkele stappen ben je al in natuurgebied de Groenzoom en met de Randstadrail bereik je in een handomdraai de Rotterdamse (12min) of Haagse binnenstad (21min). Dankzij de uitvalswegen ben je ook in de auto zo onderweg naar steden als Delft, Rotterdam en Zoetermeer.

Grote living met twee schuifpuien

Zacht kleurgebruik, strakke wanden en een luxe gietvloer met vloerverwarming - deze moderne living is dé centrale plek voor het hele gezin. Twee grote schuifpuien verrijken deze leefruimte met veel natuurlijk daglicht en geven toegang tot de zonnige achtertuin. Gooi de schuifpuien in de lente- en zomermaanden open, zodat je buiten echt naar binnen kunt halen. Ook in de koudere maanden van het jaar bieden deze glazen deuren een aantal voordelen: ze laten het zonnetje naar binnen stralen en geven een prachtig uitzicht over de mooi aangelegde tuin.

Zonnige achtertuin met veranda

Stap naar buiten en verwelkom het zonnetje! In deze ruime achtertuin vind je een veranda waar je het gehele jaar kunt vertoeven. Gebruik de braai als buitenkeuken en bereid hier de mooiste gerechten of gebruik de braai als haard voor een gezellige avond bij het vuur. Door de veranda is een plek in de zon of schaduw zo gevonden. Haal een hapje en drankje uit de keuken en neem buiten plaats.

Separate woonkeuken

De woonkeuken vind je aan de voorzijde van de woning. Raampartijen strekken over vrijwel de gehele breedte van de keuken en zorgen voor een goede lichtinval. Dankzij de ruimtelijke hoekopstelling biedt de keuken plek voor een grote eettafel - lekker lang tafelen dus! De keuken is voorzien van méér dan de gebruikelijke gemakken, dus verwen familie en vrienden met de heerlijkste gerechten.

Vijf moderne slaapkamers

Het luxe en lichte interieur is ook doorgetrokken naar de bovenverdiepingen. Grote raampartijen en strakke afwerking zorgen voor vijf prachtige slaapkamers. Deze ruime slaapkamers bieden veel mogelijkheden.

Richt in de kinderkamers bijvoorbeeld een speelhoek of een mooi bureau in, zodat ieder gezinslid zijn of haar eigen plekje kan creëren. Op de bovenverdieping kan de op dit moment ingerichte gym ook ingezet worden als werkplek of extra te realiseren kamer. Geen vijf slaapkamers nodig? Door bestaande slaapkamers samen te voegen kun je een grotere slaapkamer creëren.

Luxe badkamer

In de moderne badkamer vind je een douchecabine, wastafel én een apart ligbad. Stap onder de comfortabele stralen van de douche of laat een warm bad volstromen. Welverdiende ontspanning na een lange werkdag.

Beleving en buurt

Combineer de pracht van de natuur met de voorzieningen van de stad. Vanuit de Dokkumerstraat loop je met enkele stappen al in natuurgebied de Groenzoom. Uitwaaien langs de weilanden, fietsen rond het water of een rondje hardlopen - direct vanuit de woning is het allemaal mogelijk. Heb je een jong gezin? De kinderen kunnen in de wijk op avontuur in de vele speeltuinen. Op loopafstand bereik je ook winkelcentrum Westpolder; een gezellige locatie voor de dagelijkse boodschappen!

Het centrum van Berkel en Rodenrijs kent leuke horeca en een mooie winkelstraat met alle voorzieningen voor het dagelijks leven. Wil je naar de binnenstad van Rotterdam of Den Haag? Op loopafstand bereik je de Randstadrail. Een uitstekende verbinding voor het nuttige en het aangename - snel aan het werk in de binnenstad, maar ook een dagje uit is altijd binnen handbereik. 'Shop 'till you drop' in de stadscentra, geniet van een drankje op de talloze terrassen of ga op ontdekkingsreis naar de verschillende inspirerende monumenten en musea van deze toonaangevende Randstad steden.

De verkoper verteld;

Dit huis kochten we ooit vanwege de enorm ruime woonkamer en keuken en de ruime tuin bereikbaar via een dubbele glazen schuifpui. Dit in combinatie met de ligging zorgt voor veel licht en in de zomer een lichte open verbinding met de tuin. Na een aantal jaar hebben we een veranda toegevoegd, inclusief Afrikaanse haard, om optimaal gebruik te maken van de tuin, ook in het voor- en najaar. Ook de 2 bovenverdiepingen hebben wij als zeer ruim en comfortabel ervaren en nu ik hier alleen woon gebruik ik de ruimtes met name voor sport en werk.

Daarnaast hebben wij altijd een zeer warm en gezellig contact gehad met de burens, behulpzaam, betrokken, maar dus ook erg gezellig.

De ligging van dit huis is ideaal om te sporten en de Groenzoom biedt genoeg mogelijkheden om hard te lopen en wandelen. Daarnaast is de ligging top voor (race)fietsers aangezien er veel routes zijn zonder enig verkeer, inclusief ontsluiting naar de kust.



















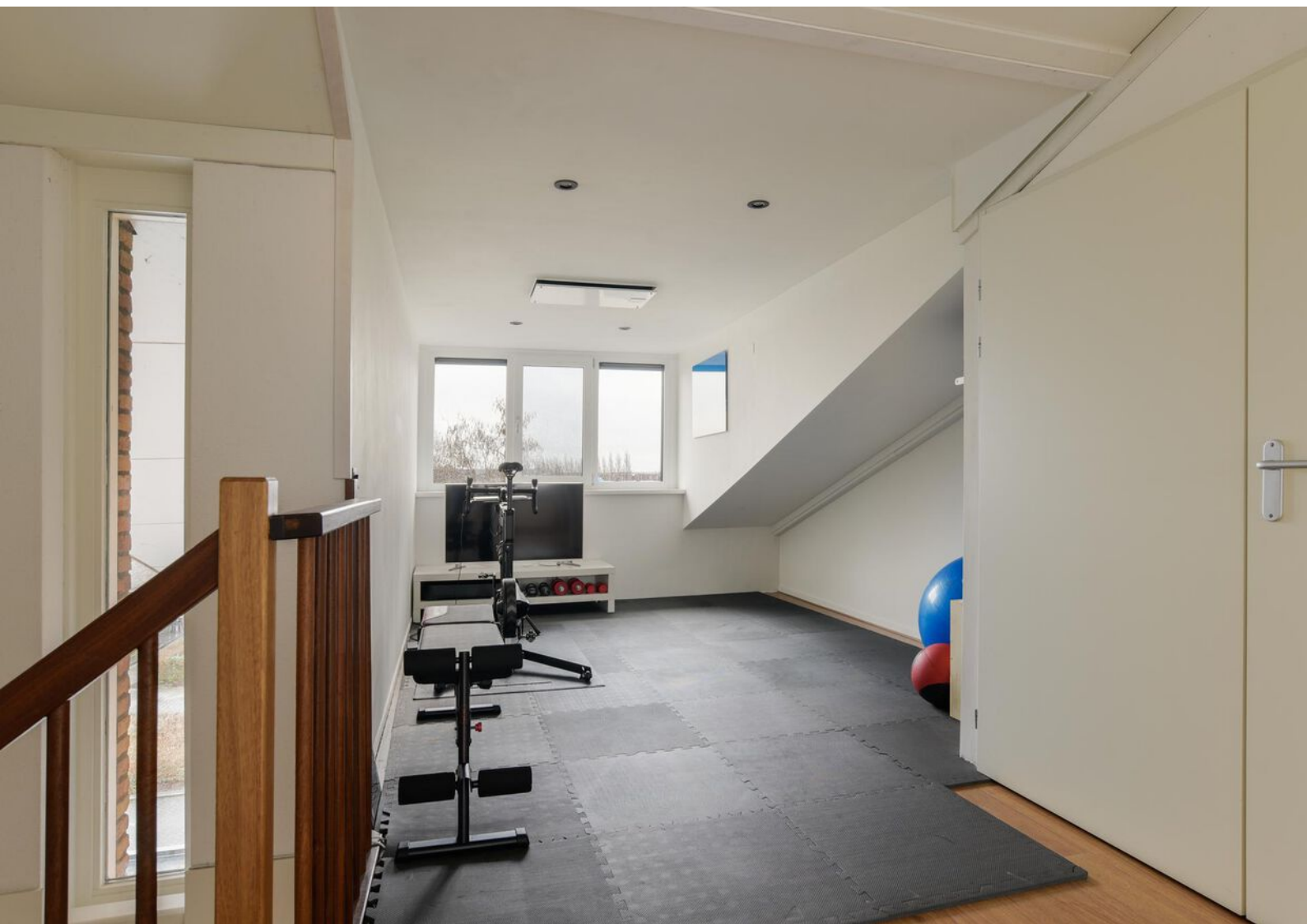












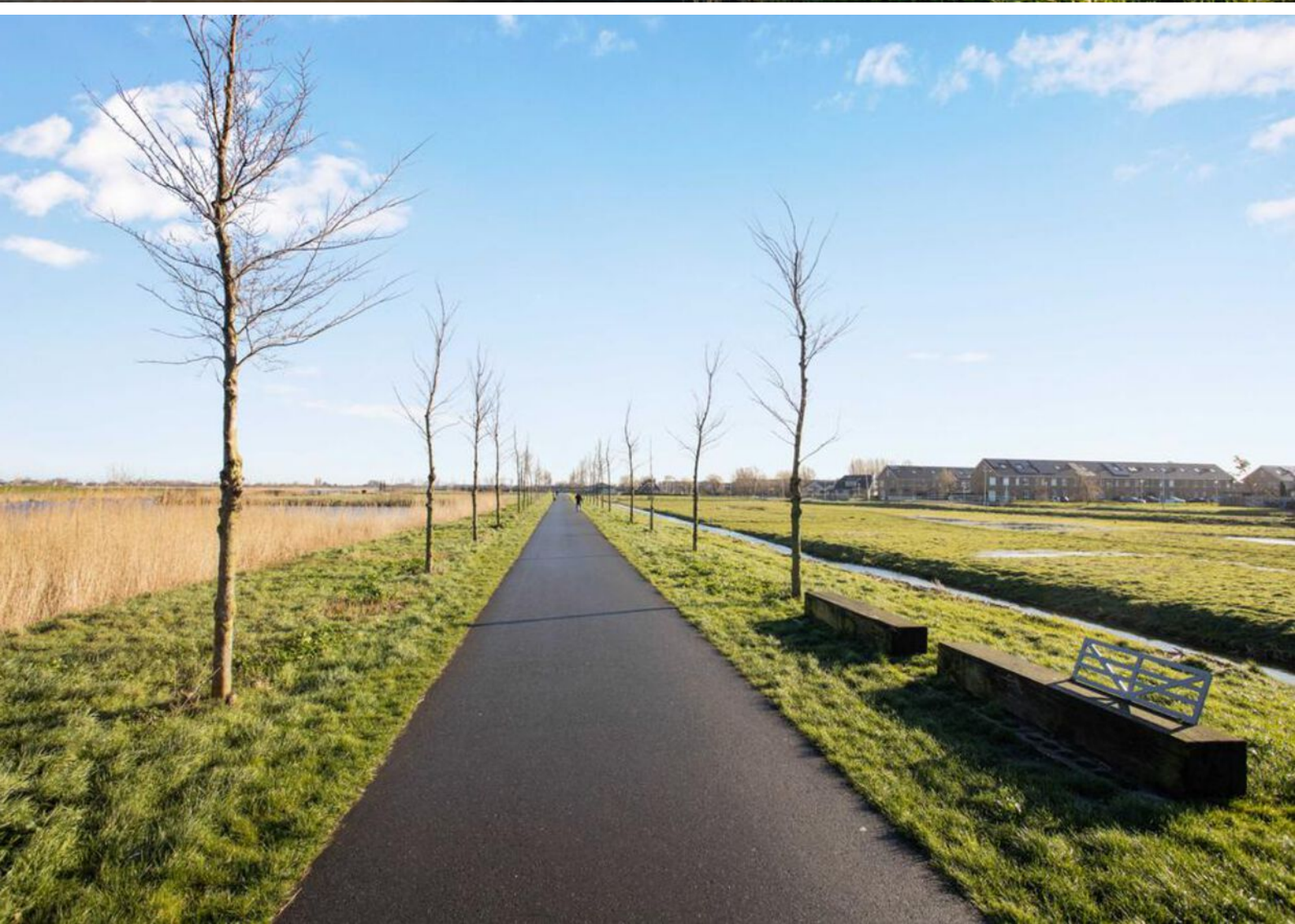












Plattegronden

Dokkummerstraat 7, Berkel en Rodenrijs

Begane grond



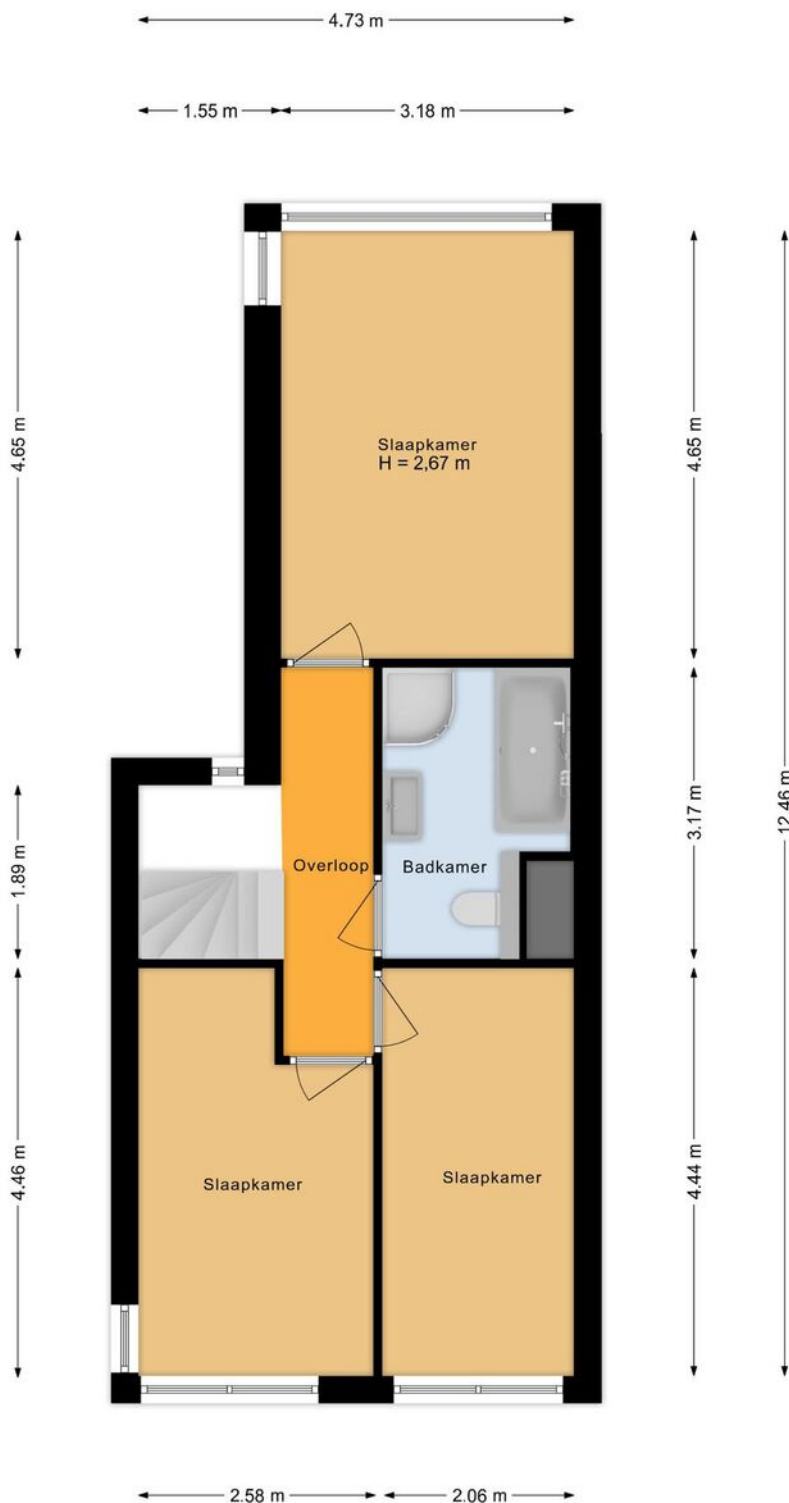
"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"



Plattegronden

Dokkummerstraat 7, Berkel en Rodenrijs

Eerste Verdieping



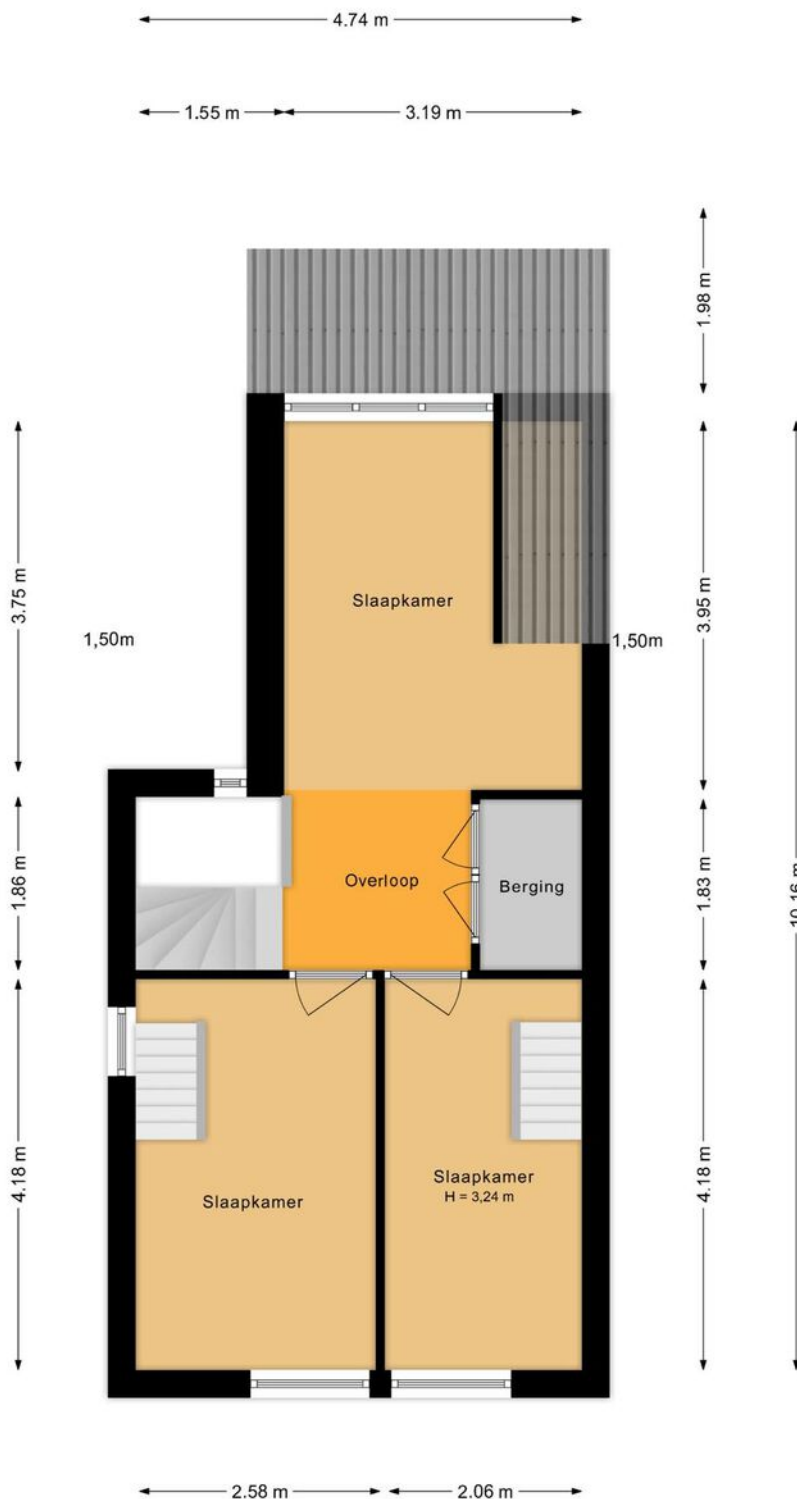
"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"

Aan deze tekening en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

Dokkummerstraat 7, Berkel en Rodenrijs
Tweede Verdieping



"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"

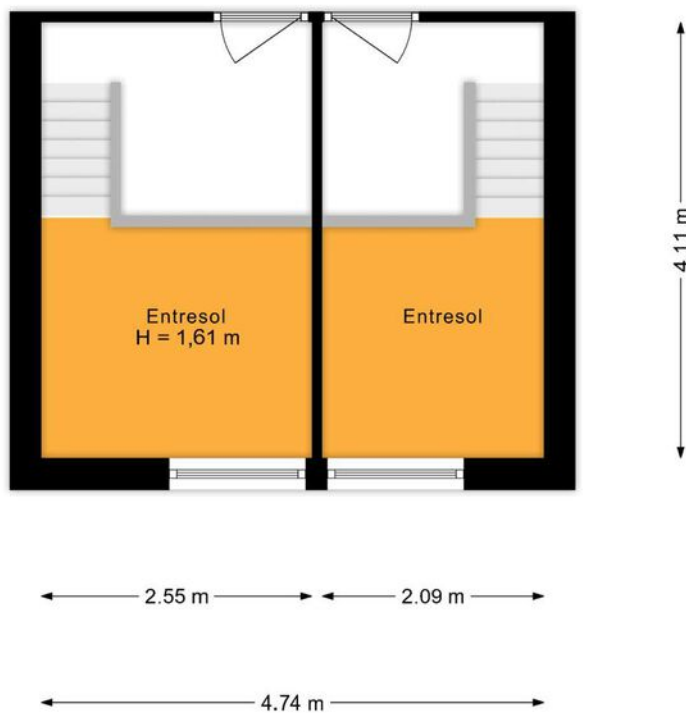
Aan deze tekening en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

Dokkummerstraat 7, Berkel en Rodenrijs

Entresol



"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"

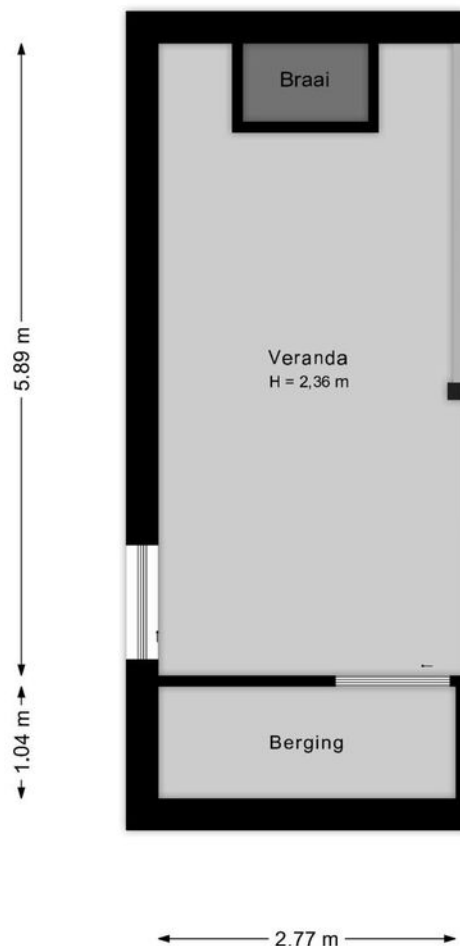


Plattegronden

Dokkummerstraat 7, Berkel en Rodenrijs

Veranda achtertuin

0.69 m ← 1.27 m → 0.82 m



"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media"




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dokkummerstraat7

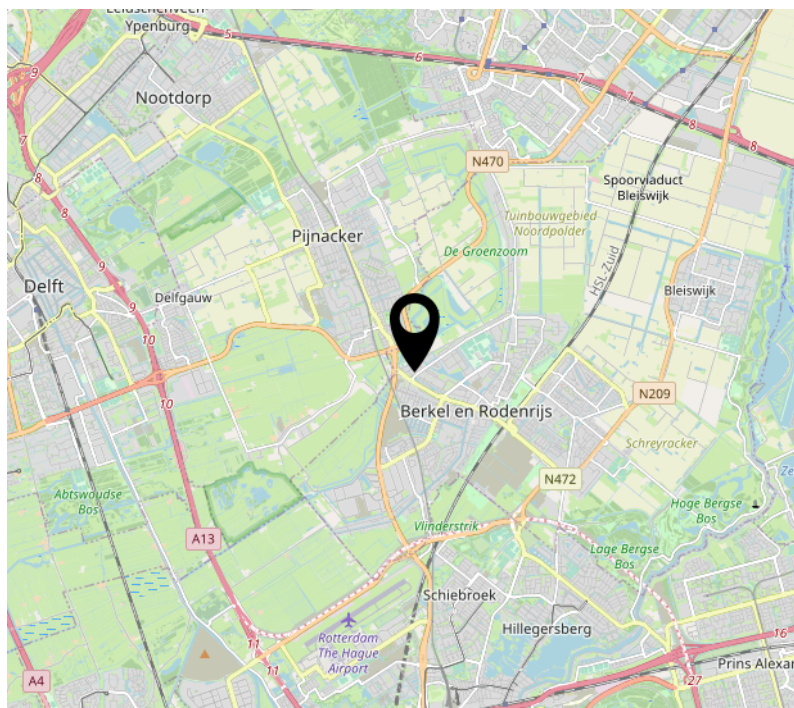
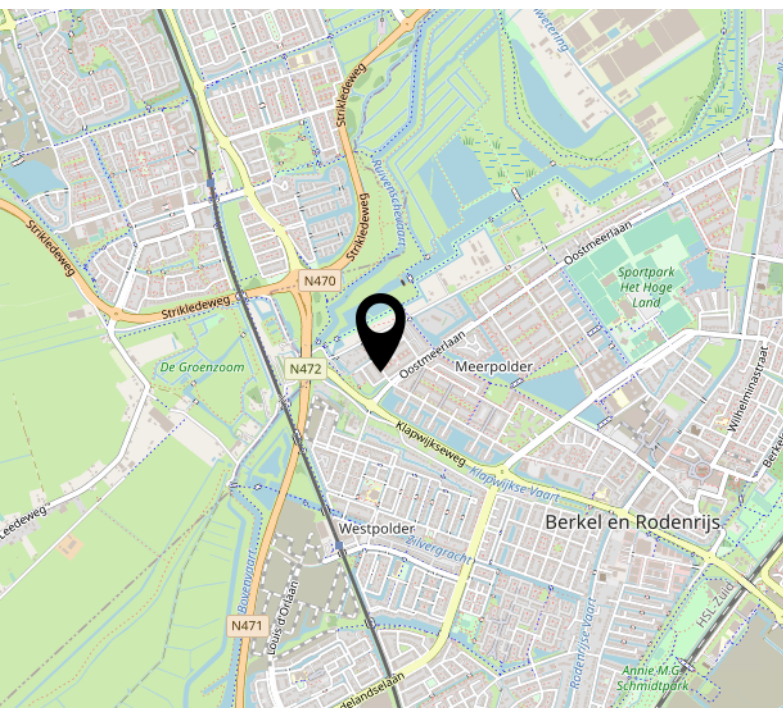
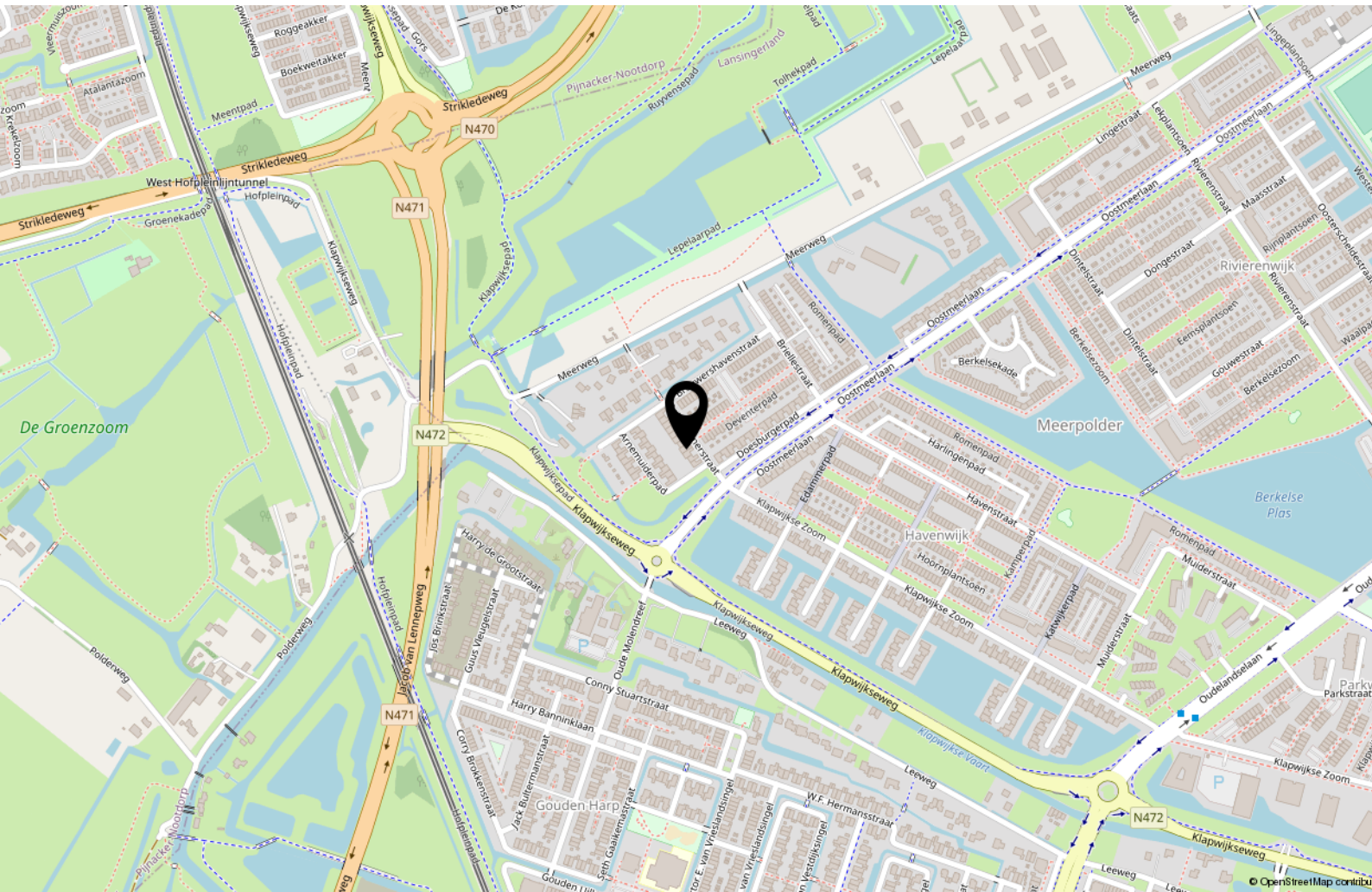


| | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|---|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie C | |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 4924 | |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2022
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast slaapkamer voorkant | | | X |
| - 2 kledingkasten slaapkamer achter | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>