

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JULIANA STRAAT 7 A, BERKEL EN RODENRIJS

€ 400.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ JULIANA STRAAT 7 A



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Julianastraat 7 a** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2014		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 64 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	234 m ³		Perceeloppervlakte 120 m ²
Overige inpanidige ruimte	3 m ²		
Energie label	A		
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel		Kamers 3
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

****Welkom bij Julianastraat 7a, Berkel en Rodenrijs - Jouw Nieuwe Thuis!****

Op zoek naar een moderne hoekwoning waar je je direct thuis voelt? Dan is Julianastraat 7a precies wat je zoekt! Gelegen in het hart van het gezellige Berkel en Rodenrijs, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en sfeervol wonen.

****Wonen in Berkel en Rodenrijs****

De Julianastraat ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle gemakken binnen handbereik. De woning is perfect gelegen nabij diverse scholen, winkels en recreatiegebieden. Berkel en Rodenrijs staat bekend om zijn groene omgeving en gezellige dorpskern, waar je alles vindt voor je dagelijkse behoeften. Met de uitstekende verbindingen naar Rotterdam, Delft en Den Haag ben je binnen korte tijd op je werk of in het centrum van de stad, wat deze locatie ideaal maakt voor wie graag centraal woont.

****Een warm welkom in je nieuwe woning****

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd in een lichte hal die toegang biedt tot de gezellige woonkamer. Deze ruimte ademt sfeer en is de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag. De open keuken is modern en praktisch ingericht, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

****Buitengenot in je eigen tuin****

De woning beschikt over zowel een voor- als een achtertuin, waar je volop kunt genieten van het buitenleven. De riante achtertuin biedt diverse

mogelijkheden voor gezellige zitjes, waar je op zwoele zomeravonden met vrienden en familie kunt genieten van een culinaire avond bij de BBQ. Daarnaast is er een handige berging aanwezig voor fietsen en andere spullen, en bereik je de tuin eenvoudig via de achterom.

****Rust en ruimte op de eerste verdieping****

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. De indeling is ideaal voor een startend gezin of voor wie behoefte heeft aan een extra werk- of hobbykamer.

****Potentie om jouw eigen draai aan te geven****

Deze woning biedt volop potentie om er echt jouw eigen plekje van te maken. De moderne afwerking en de lichte ruimtes vormen een perfecte basis, waar je met eigen ideeën en inrichting een unieke woonbeleving kunt creëren.

Benieuwd geworden naar deze prachtige hoekwoning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom Julianastraat 7a jouw nieuwe thuis kan worden. We zien je graag binnenkort!

OMSCHRIJVING

Welcome to Julianastraat 7a, Berkel en Rodenrijs - Your New Home!

Are you looking for a modern corner house where you can instantly feel at home? Then Julianastraat 7a is exactly what you're looking for! Situated in the heart of the charming Berkel en Rodenrijs, this property offers everything you need for comfortable and cozy living.

Living in Berkel en Rodenrijs

Julianastraat is located in a quiet, family-friendly neighborhood with all amenities within easy reach. The house is perfectly situated near various schools, shops, and recreational areas. Berkel en Rodenrijs is known for its green surroundings and cozy village center, where you can find everything for your daily needs. With excellent connections to Rotterdam, Delft, and The Hague, you can easily reach your workplace or the city center, making this location ideal for those who enjoy central living.

A Warm Welcome to Your New Home

Upon entering the house, you're greeted by a bright hallway that leads into the cozy living room. This space exudes a warm atmosphere and is the perfect place to relax after a long day. The open kitchen is modern and practically designed, ideal for preparing delicious meals.

Outdoor Enjoyment in Your Own Garden

The property features both a front and back garden, where you can fully enjoy outdoor living. The spacious backyard offers various options for creating cozy seating areas, where you can spend warm summer evenings with friends and family enjoying a culinary night at the BBQ.

Additionally, there is a convenient storage shed for bikes and other items, and the garden can easily be accessed via the back entrance.

Peace and Space on the First Floor

On the first floor, you'll find two spacious bedrooms and a neat bathroom. The bedrooms are bright and offer ample space for a comfortable bed and storage. The layout is ideal for a (young) family or for those who need an extra work or hobby room.

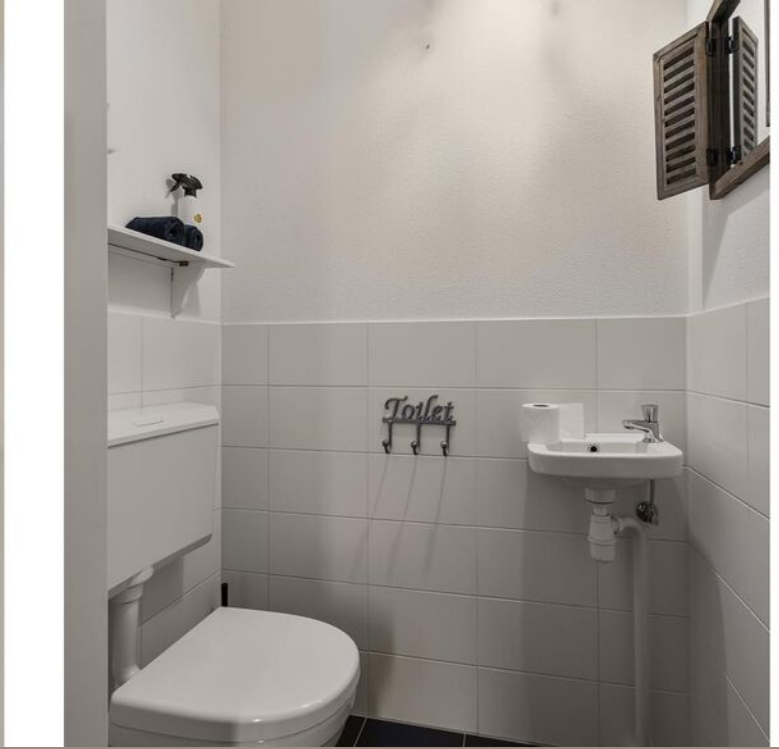
Potential to Make It Your Own

This house offers plenty of potential to truly make it your own. The modern finish and bright spaces provide a perfect foundation where you can create a unique living experience with your own ideas and decor.

Curious to see this beautiful corner house? Schedule a viewing soon and discover for yourself why Julianastraat 7a could be your new home. We look forward to seeing you soon!







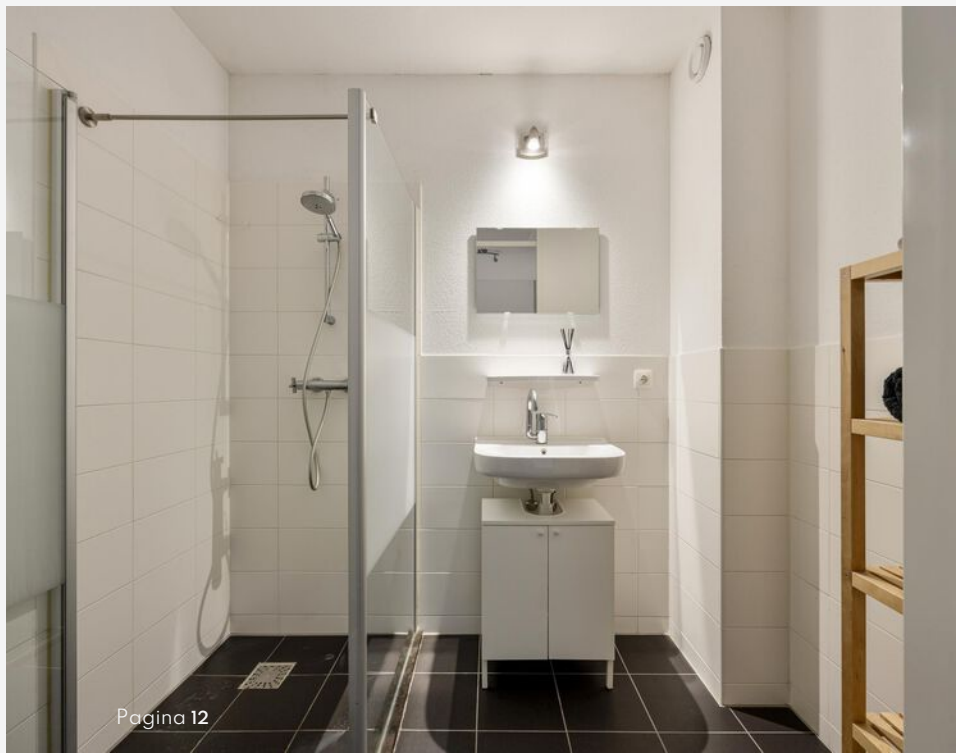








Twee ruime slaapkamers





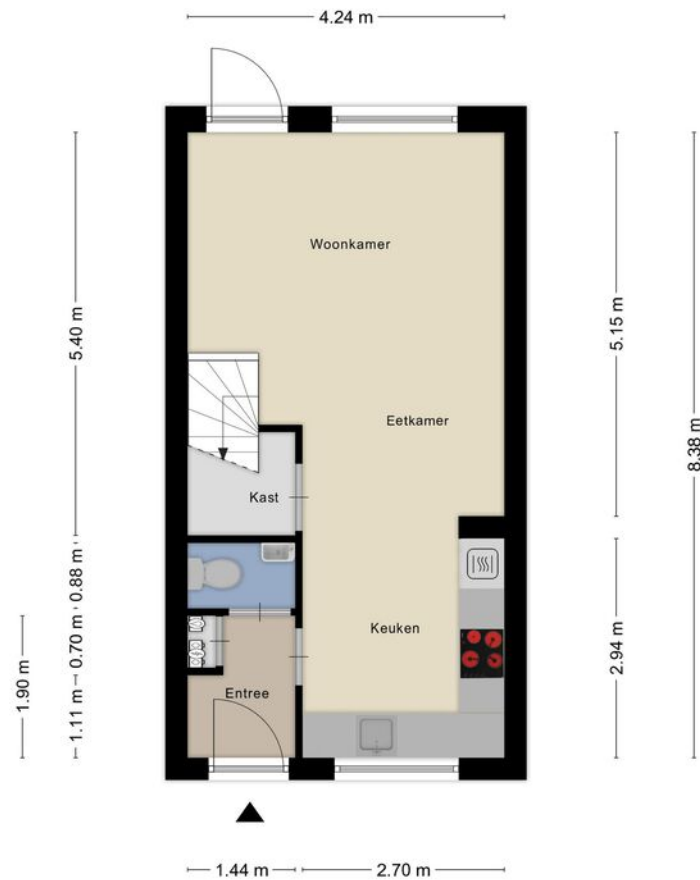


PLATTEGROND -



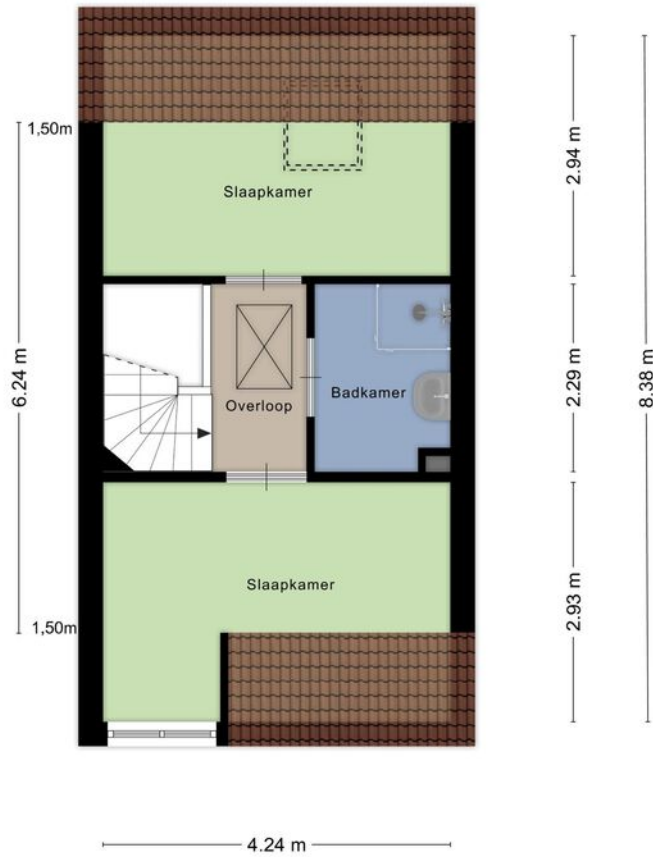
Aan de plattegronden kunnen open rechten worden ontbond.
© 2008 www.dibbel.nl

PLATTEGROND -



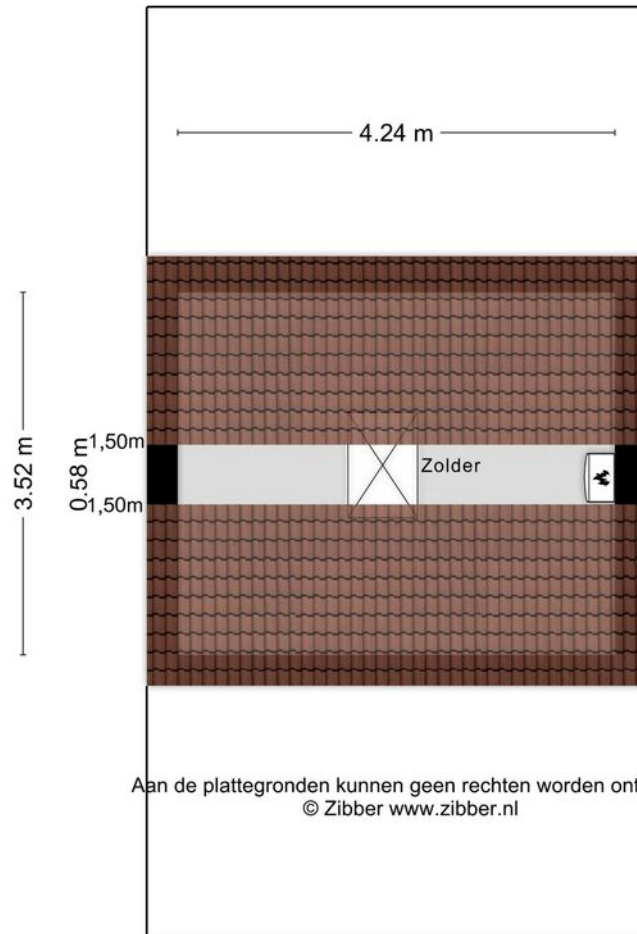
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -

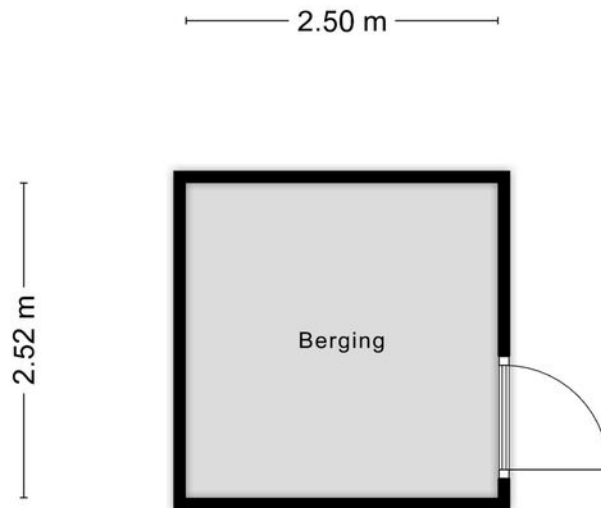


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Berkel en Rodenrijs, 118

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

8041

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Berkel en Rodenrijs

PERCELOPPERVLAKTE

120 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

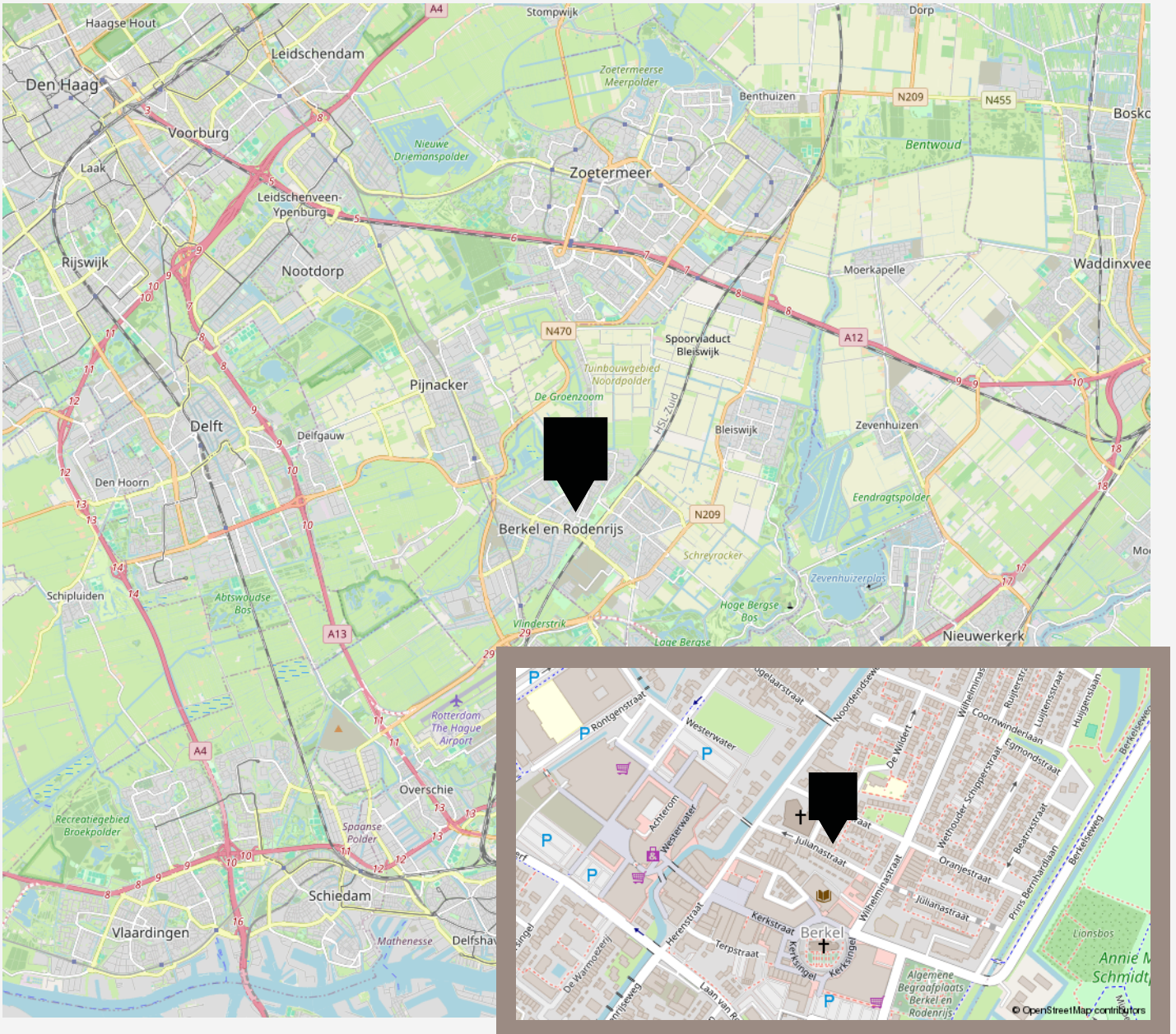


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500 Berkel en Rodenrijs A 8041</p>	
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2024. 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 KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl