

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KLAPWIJKSE ZOOM 191, BERKEL EN RODENRIJS

---

€ 850.000 k.k.



# WELKOM BIJ KLAPWIJKSE ZOOM 191



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

---

Welkom bij **Klapwijkse Zoom 191** ik neem je graag mee door dit mooie penthouse.

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

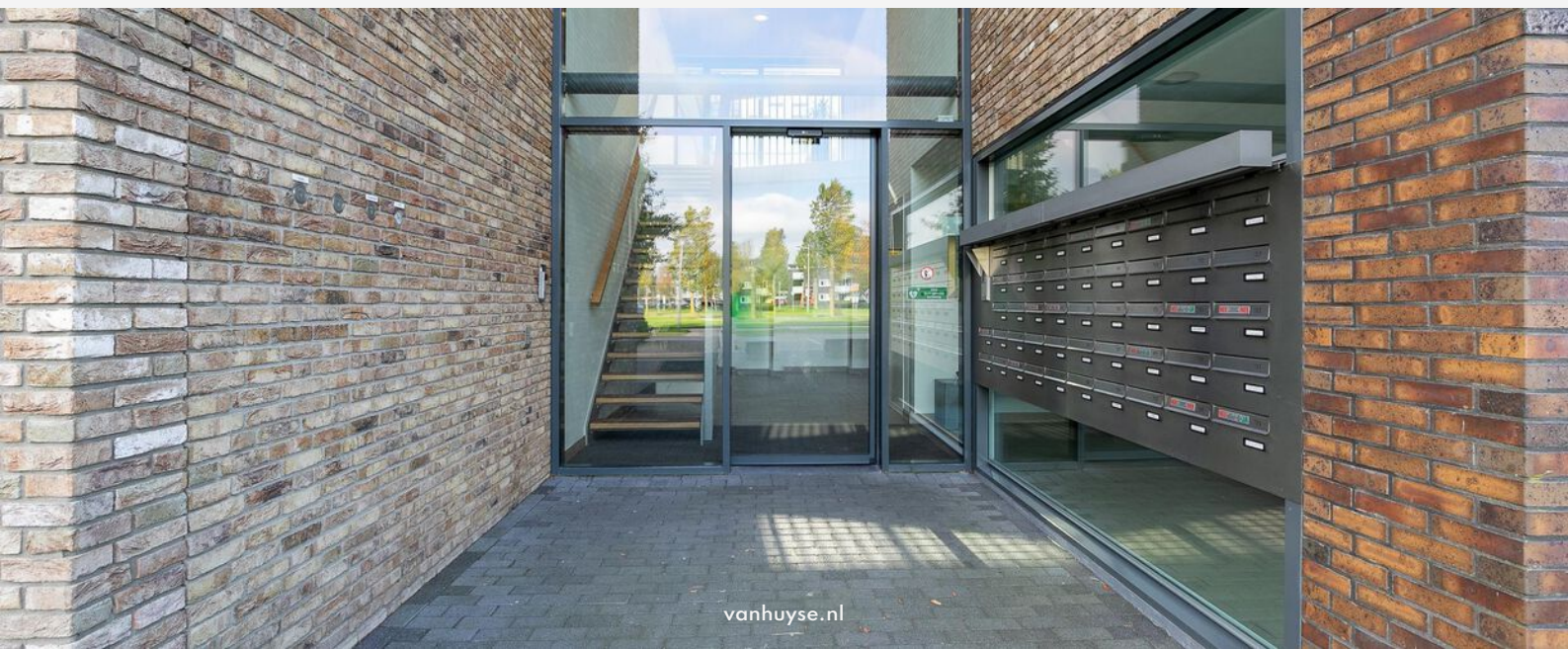


Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken



# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	2015		
<b>Soort woning</b>	Penthouse		Woonoppervlakte 124 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	446 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 34 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	11 m <sup>2</sup>		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	34 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	A		Kamers 3
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel		
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 2



# OMSCHRIJVING

Uniek 'hotel chique' penthouse aan de Klapwijkse Zoom 191 in Berkel en Rodenrijs

Welkom in dit prachtige penthouse aan de Klapwijkse Zoom 191, waar luxe en comfort naadloos samenkomen. Deze woning straalt een hotel chique stijl uit, met een interieur dat tot in de puntjes is verzorgd. Het ruime terras biedt een adembenemend uitzicht op de Rotterdamse skyline, waardoor elke zonsondergang een spectaculair schouwspel wordt. Hier ervaar je dagelijks het gevoel van een vijfsterrenhotel, maar dan in je eigen huis. Van de hoogwaardige afwerking tot de perfecte locatie, alles is ontworpen om te genieten van een leven in luxe. Hier woon je niet alleen, hier beleef je een unieke woonervaring.

Licht, ruim en comfortabel

De woonkamer, met vloerverwarming, is het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de zuidelijke oriëntatie baadt deze ruimte in natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige dakterras van maar liefst 34 m<sup>2</sup> op. Hier geniet je in alle rust van het panoramische uitzicht op Rotterdam en van lange zonnige dagen. De open keuken, voorzien van moderne apparatuur, maakt deze woning ideaal voor wie van koken en gezellig samenzijn houdt.

Luxe details en recent vernieuwde afwerkingen

Dit penthouse ademt luxe dankzij de recente upgrades. Zo is de woonkamer voorzien van stijlvolle krokodillenlederen wandbekleding, terwijl de hal en de slaapkamer zijn afgewerkt met elegant palingleer (zomer 2024). De badkamer beschikt over een whirlpool ligbad, ruime

inloopdouche, dubbele wastafels, en een tv aan de wand – alsof je in een luxe hotel verblijft. Een gloednieuwe elektrische haard (installatie 2 weken geleden) voegt extra sfeer en warmte toe aan de woonkamer. Daarnaast is er sinds de oplevering een zout waterontharder geïnstalleerd, wat zorgt voor zachter water en minder kalkaanslag, wat bijdraagt aan een luxe en duurzaam wooncomfort.

Royale slaapkamers en opbergmogelijkheden

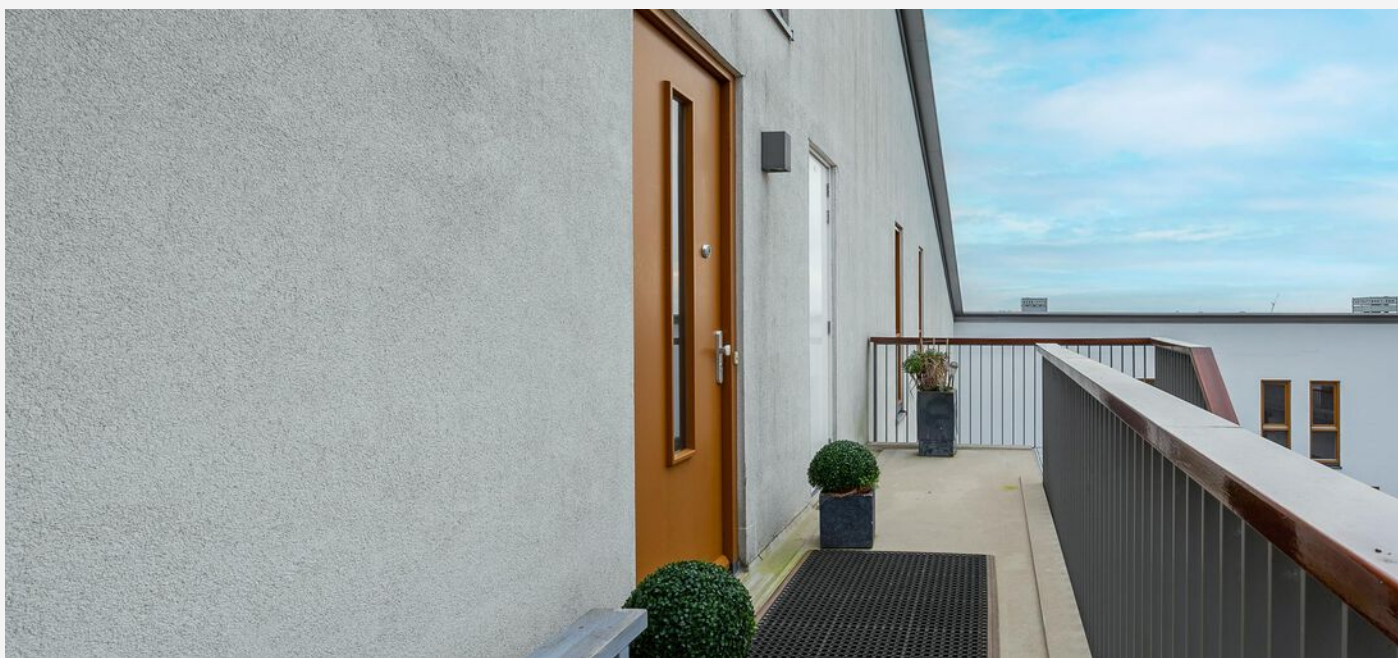
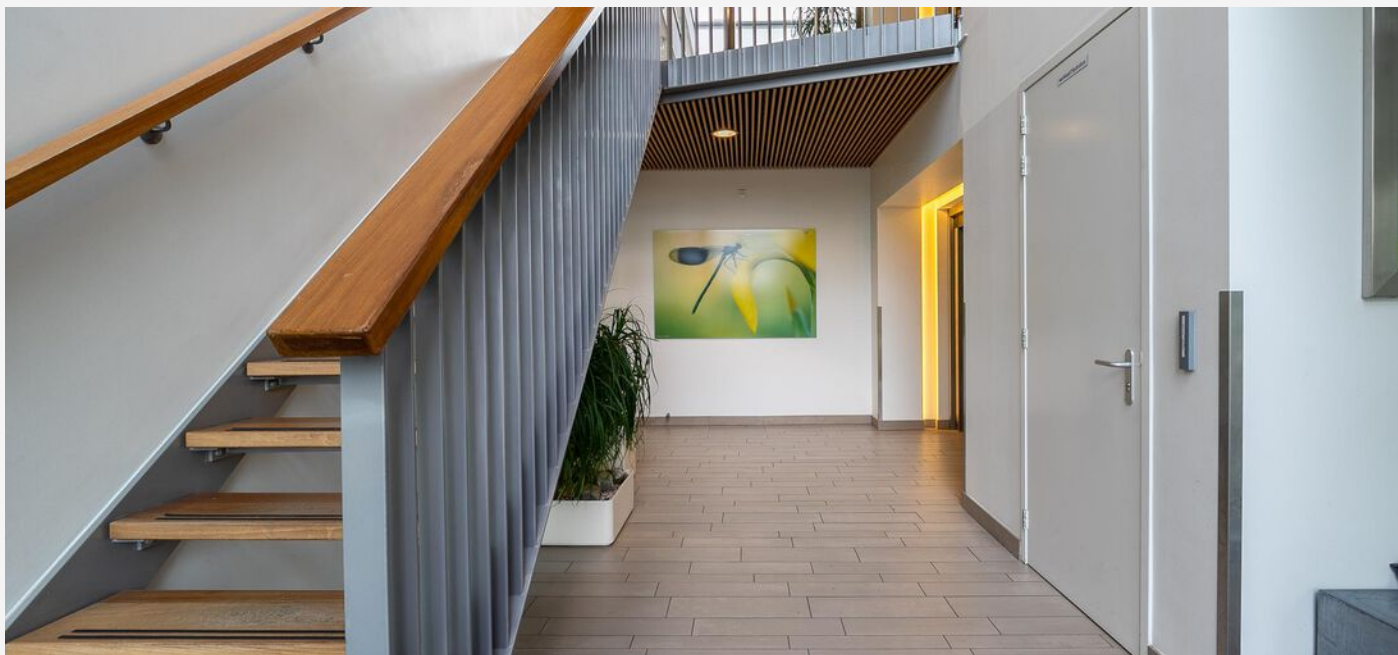
De grote slaapkamer is een oase van rust met een inloopkast die eventueel als werkkamer kan worden ingericht. Daarnaast beschikt de tweede slaapkamer ook over voldoende ruimte. Extra bergruimte vind je in de grote opbergkamer, aan beiden zijde van het terras en de eigen berging op de begane grond.

Perfekte ligging

Berkel en Rodenrijs is een fijne, groene en waterrijke omgeving waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Het penthouse ligt op loopafstand van het centrum van Berkel met winkels en restaurants, en met de RandstadRail ben je binnen no-time in steden als Rotterdam en Den Haag. Voor natuurliefhebbers is de nabijgelegen Groenzoom een absolute aanrader voor ontspannende wandelingen.

De VvE-bijdrage bedraagt €252,25 p.m., inclusief opstal- en glasverzekering en onderhoud van de HR-ketel en het ventilatiesysteem.

Dit penthouse biedt een unieke kans om te wonen in luxe en comfort, omgeven door water en groen. Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!







Hal met stijlvolle wandafwerking.



















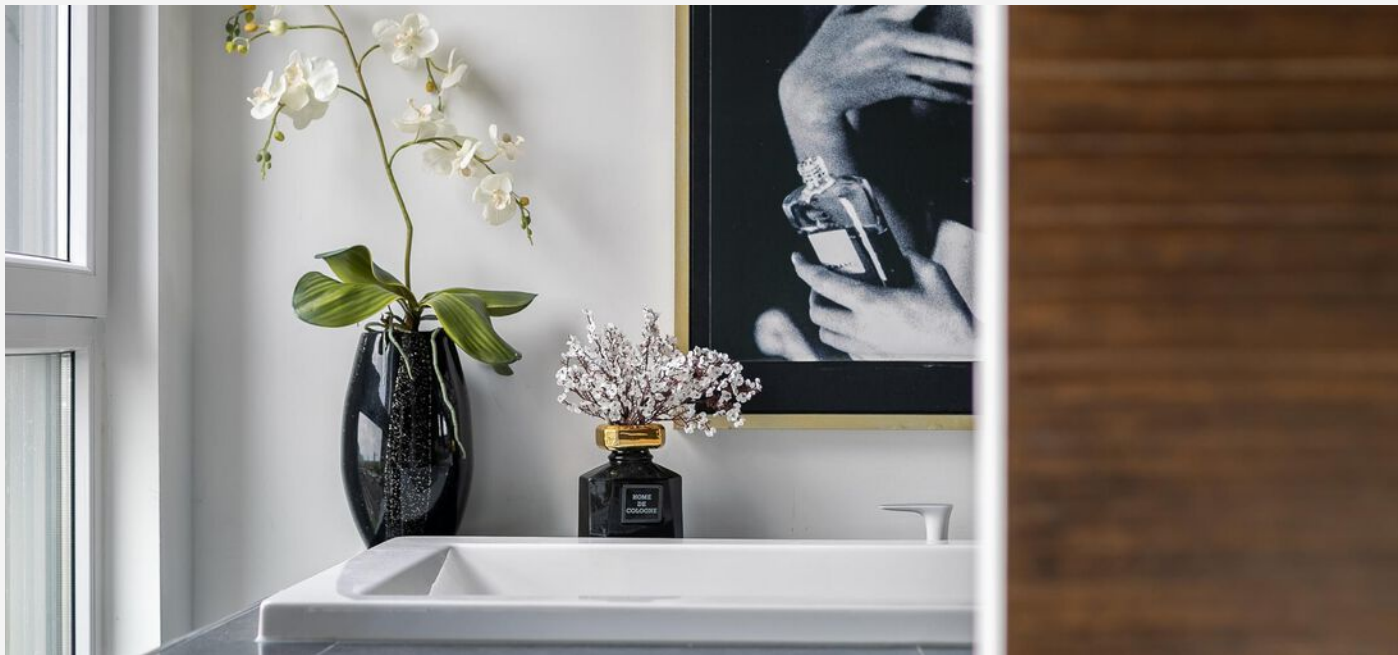
Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur.



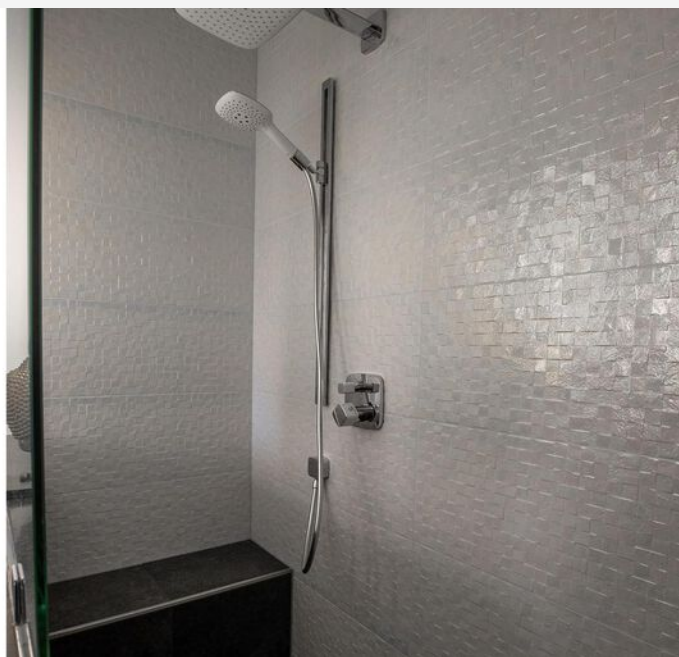
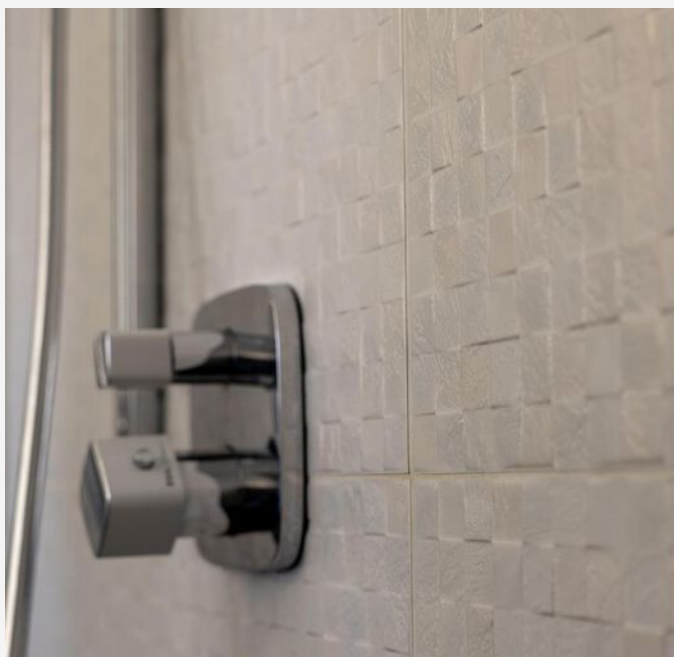






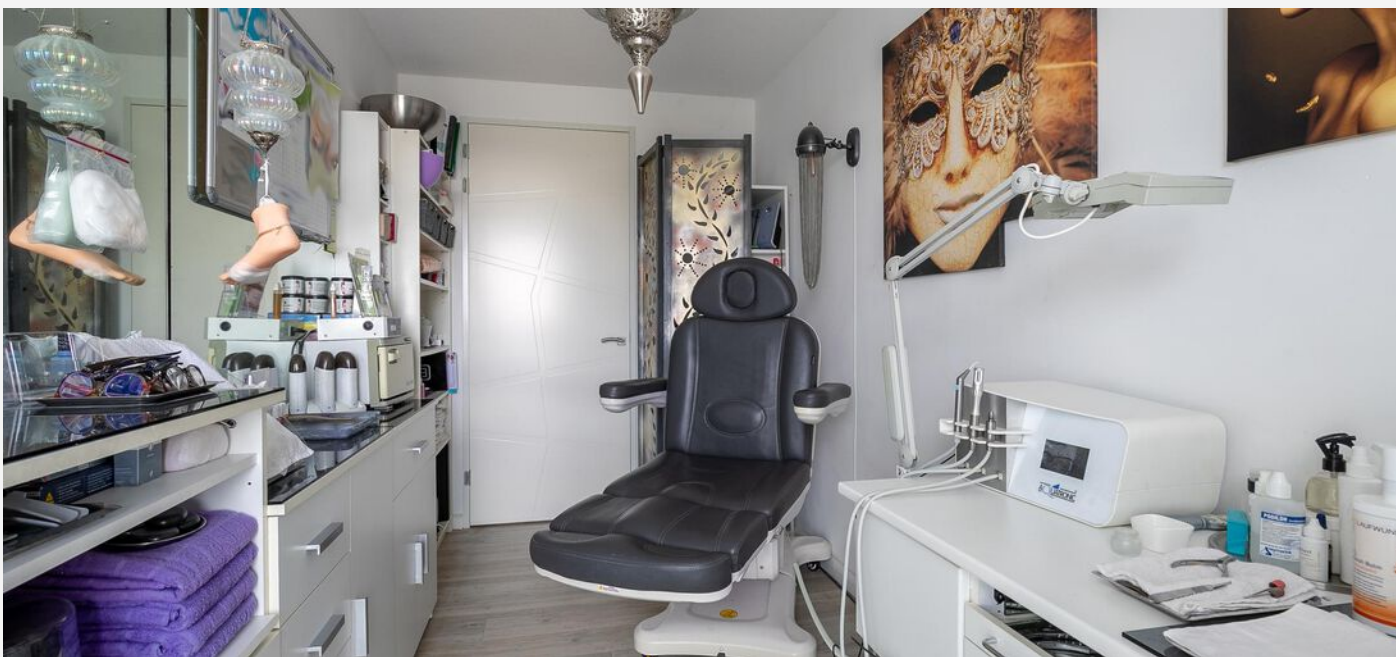










































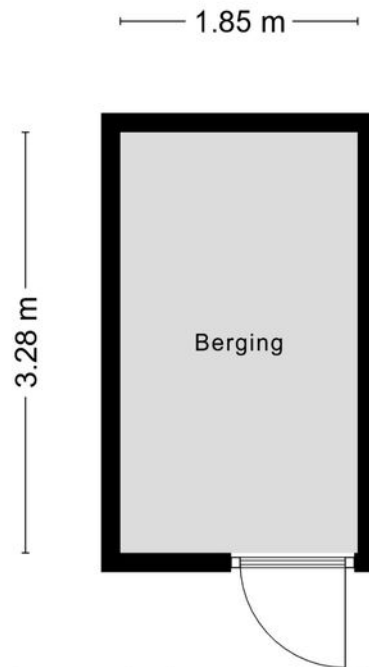
# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöber www.zöber.nl



# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Berkel en Rodenrijs, Berkel en Rodenrijs,

118, 118

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

5968, 5968

## KADASTRALE SECTIE

C, C

## GEMEENTE

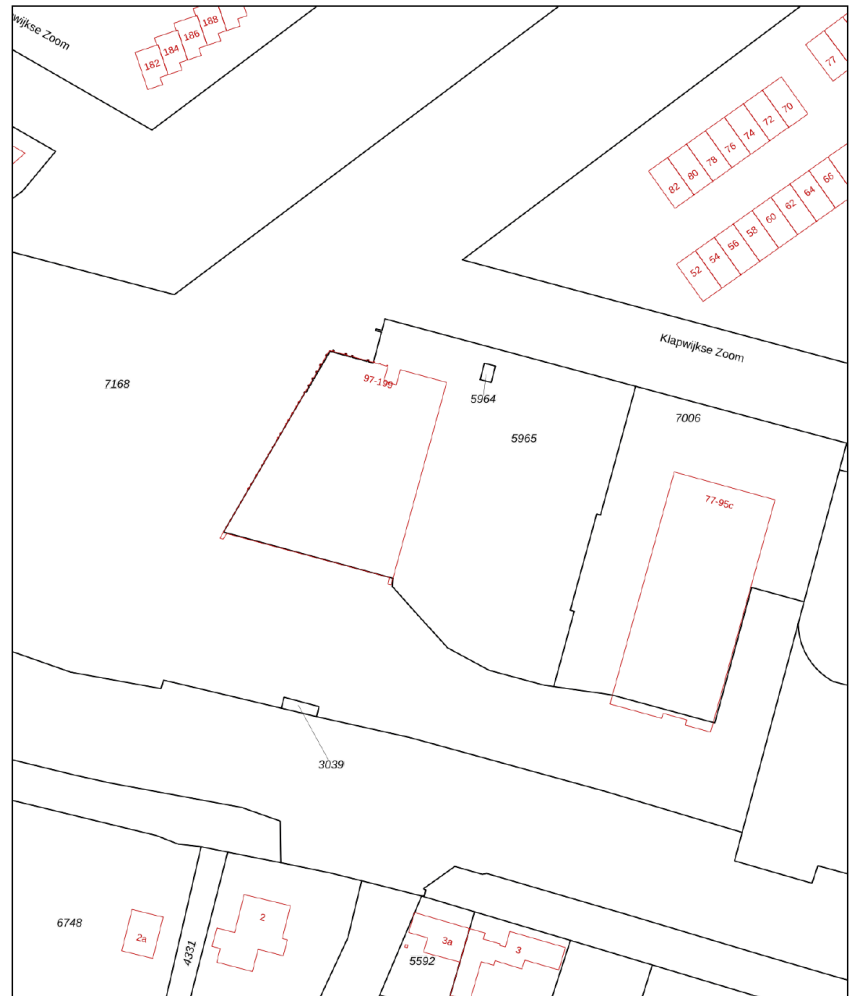
Berkel en Rodenrijs, Berkel en Rodenrijs

## PERCELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs  
Sectie C  
Perceel 5965

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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](http://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](http://www.vanhuyse.nl)