

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



IMKERSTRAAT 2, BERKEL EN RODENRIJS

---

€ 1.300.000 k.k.



# WELKOM BIJ IMKERSTRAAT 2



## IK BEN OLDRIK BEELEN

Vastgoedadviseur

---

Welkom bij **Imkerstraat 2** 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.

✉ [oldrik@vanhuysen.nl](mailto:oldrik@vanhuysen.nl)

☎ 06-211 533 70



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

# KENMERKEN

Bouwjaar	2007
Soort woning	Villa
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	809 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte  
209 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
585 m<sup>2</sup>



Kamers  
8



Slaapkamers  
5



# OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning op Imkerstraat 2 in Berkel en Rodenrijs  
- Ruimte, comfort en het echte buitenleven

Welkom op Imkerstraat 2 in Berkel en Rodenrijs! Deze ruime, vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt: een ideale combinatie van comfort, moderne voorzieningen en een tuin die uitnodigt om volop van het buitenleven te genieten. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, is de basisschool op loopafstand, net als verschillende sportverenigingen. Dit maakt de woning perfect voor gezinnen die het gemak van voorzieningen binnen handbereik waarderen.

## De woning

De begane grond van de woning biedt een gezellige zithoek met een gashaard, die zorgt voor een sfeervolle uitstraling. De grote open keuken is een droom voor kookliefhebbers en is voorzien van moderne apparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opbergruimte of de was. Het echte buitenleven komt tot leven in de tuin rondom de woning. Met meerdere terrassen kun je op elk moment van de dag genieten van de zon en de vrijstaande veranda met houtkachel biedt een perfecte plek voor een gezellige avond in de buitenlucht, zelfs in de winter.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping heeft twee extra slaapkamers, een eigen badkamer en biedt tal van mogelijkheden voor een thuiswerkplek, extra logeervertrekken of eigen plek voor een au pair. Deze woning biedt veel ruimte om te groeien en aan te passen naar jouw wensen.

## Pluspunten van de woning

- Energielabel A: De woning is energiezuinig en goed geïsoleerd, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je energiekosten.
- Zonnepanelen: Met maar liefst 12 zonnepanelen is deze woning een uitstekende keuze voor wie energie wil besparen en een duurzame levensstijl waardeert.
- Parkeren en laadvoorziening: Je parkeert je auto comfortabel op je eigen terrein, inclusief een laadvoorziening voor je elektrische voertuig.
- Garage: Naast voldoende parkeerplek op eigen terrein, beschikt de woning ook over een garage, ideaal voor opslag of als werkruimte.

## De omgeving

De woning is gelegen op korte loopafstand van het bruisende centrum van Berkel en Rodenrijs, waar je terecht kunt voor winkels en gezellige restaurants. Daarnaast ben je snel in het groen van de Groenzoom, ideaal voor een wandeling of fietstocht. De locatie biedt de perfecte balans tussen rust en de dynamiek van de stad.

Met de rustige en kindvriendelijke omgeving, de ruime opzet van de woning en de luxe van een grote tuin met veranda, biedt deze woning enorm veel potentie.

Kom snel langs voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit heerlijke huis!

# OMSCHRIJVING

\*\*\*English\*\*\*

Detached House on Imkerstraat 2 in Berkel en Rodenrijs – Space, Comfort, and True Outdoor Living

Welcome to Imkerstraat 2 in Berkel en Rodenrijs! This spacious, detached house offers everything you are looking for: an ideal combination of comfort, modern amenities, and a garden that invites you to fully enjoy outdoor living. Located in a quiet and child-friendly neighborhood, the primary school is within walking distance, as are various sports clubs. This makes the house perfect for families who appreciate the convenience of having amenities close at hand.

## The House

The ground floor of the house offers a cozy sitting area with a gas fireplace, creating an inviting atmosphere. The large open kitchen is a dream for cooking enthusiasts and is equipped with modern appliances. Adjoining is a practical utility room, ideal for extra storage space or laundry. The true outdoor experience comes to life in the garden surrounding the house. With multiple terraces, you can enjoy the sun at any time of the day, and the detached veranda with a wood stove provides a perfect spot for a cozy evening outdoors, even in winter.

On the first floor, there are three spacious bedrooms and a bathroom. The second floor has two additional bedrooms, a private bathroom, and offers numerous possibilities for a home office, extra guest rooms, or a dedicated space for an au pair. This house offers plenty of space to grow and adapt to your needs.

## Highlights of the House

- Energy Label A: The house is energy-efficient and well-insulated, which is not only good for the environment but also for your energy costs.
- Solar Panels: With no fewer than 12 solar panels, this house is an excellent choice for those who want to save energy and appreciate a sustainable lifestyle.
- Parking and Charging Facility: You can park your car comfortably on your own property, including a charging facility for your electric vehicle.
- Garage: In addition to ample parking space on your own property, the house also features a garage, ideal for storage or as a workspace.

## The Surroundings

The house is located a short walking distance from the bustling center of Berkel en Rodenrijs, where you can find shops and cozy restaurants. Additionally, you are quickly in the greenery of the Groenzoom, ideal for a walk or bike ride. The location offers the perfect balance between tranquility and the dynamics of the city.

With the quiet and child-friendly environment, the spacious layout of the house, and the luxury of a large garden with a veranda, this house offers enormous potential.

Come by quickly for a viewing and discover the possibilities of this delightful home!





Lichte, gezellige living met gashaard.













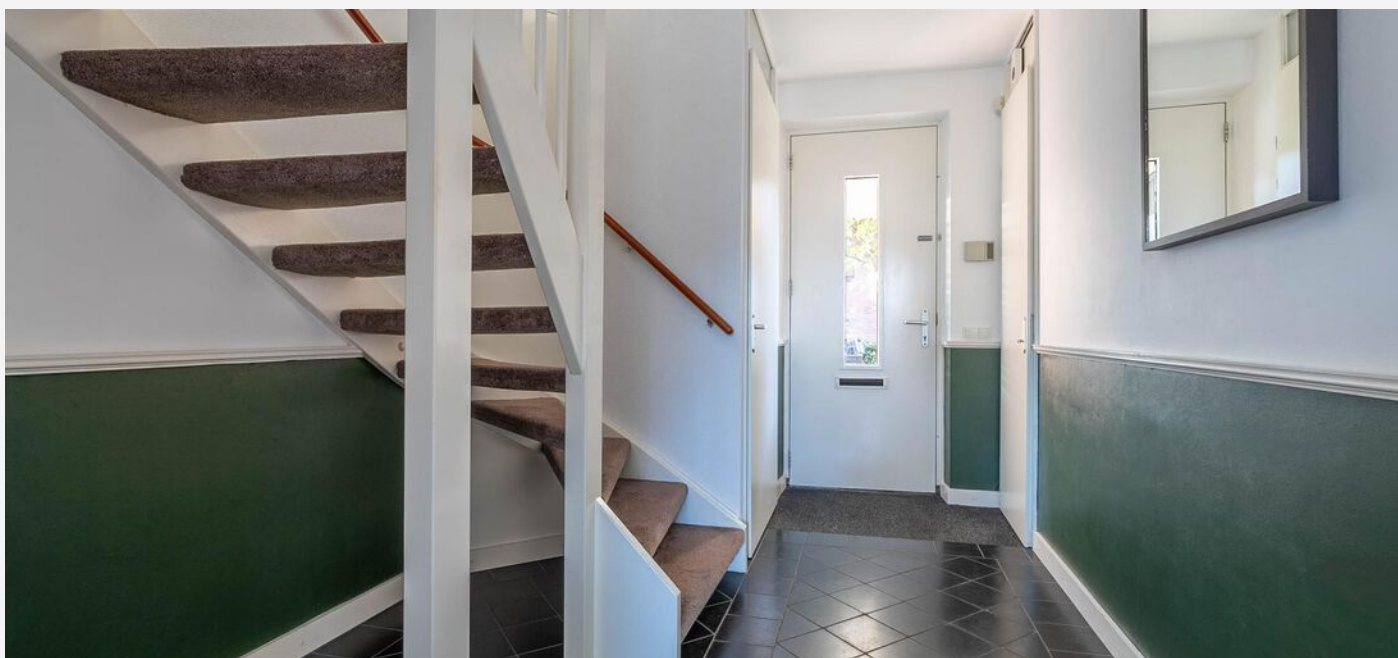
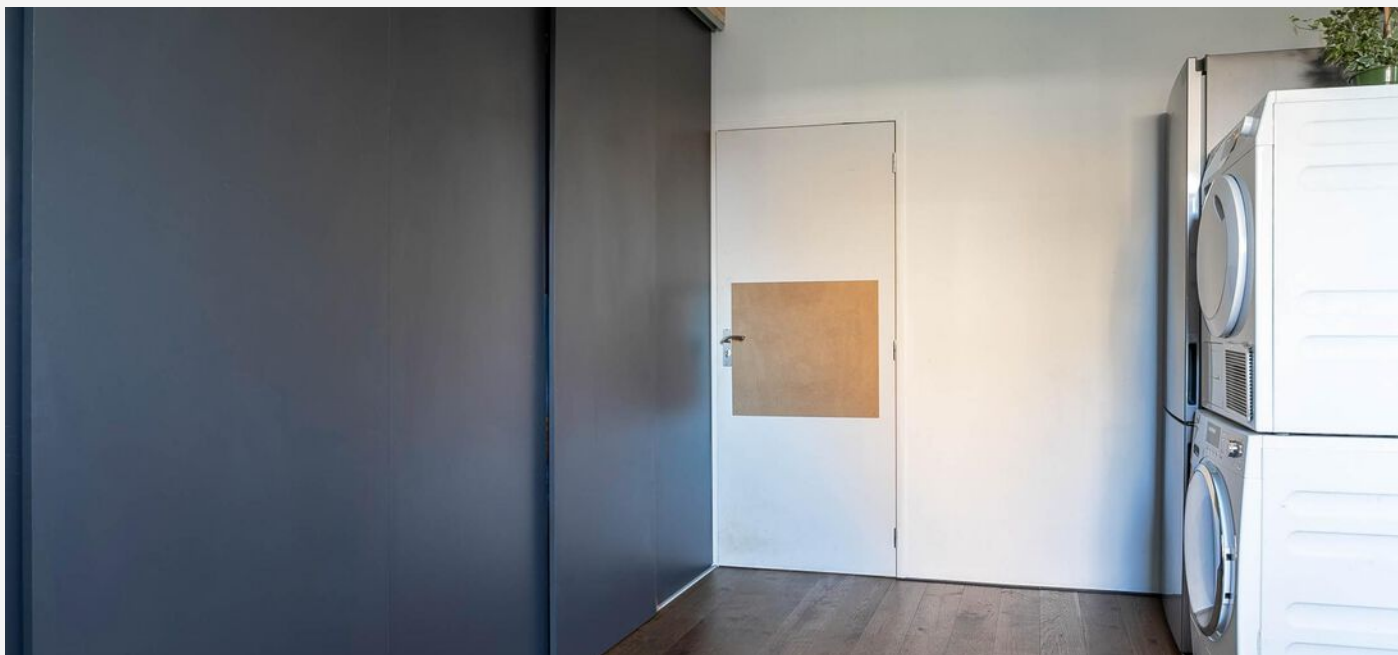


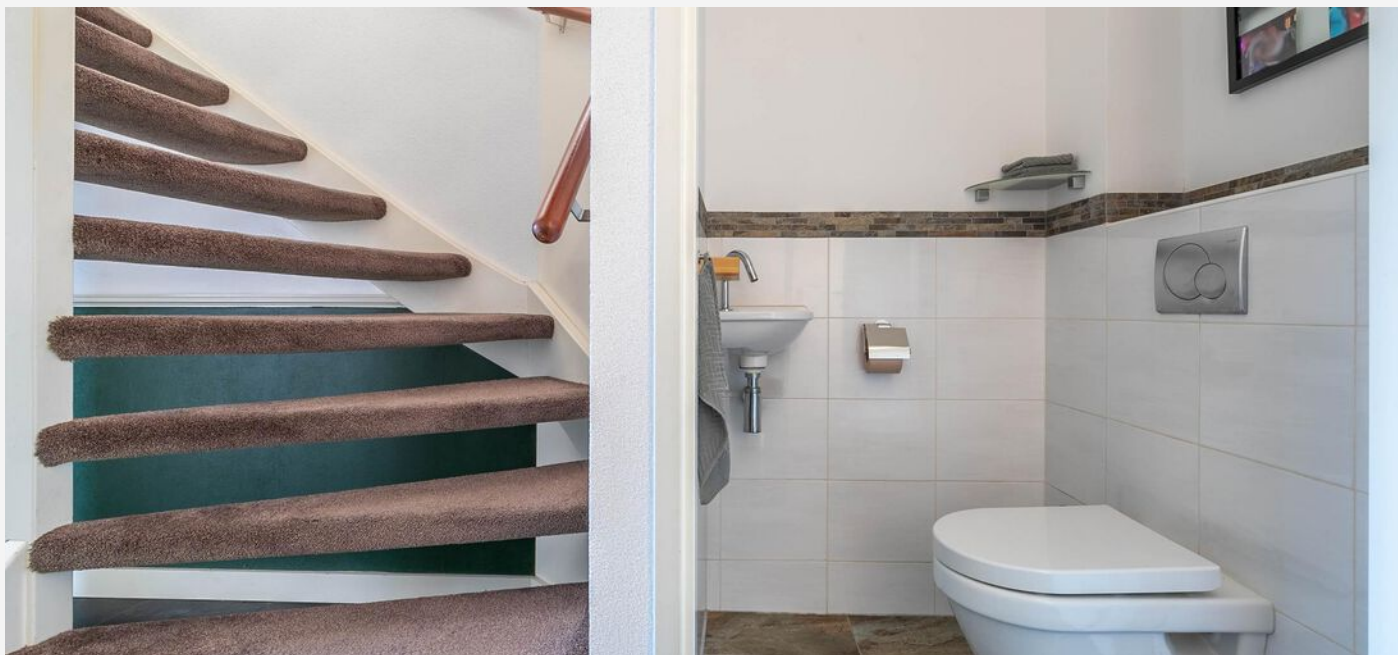
Moderne geoutilleerde keuken











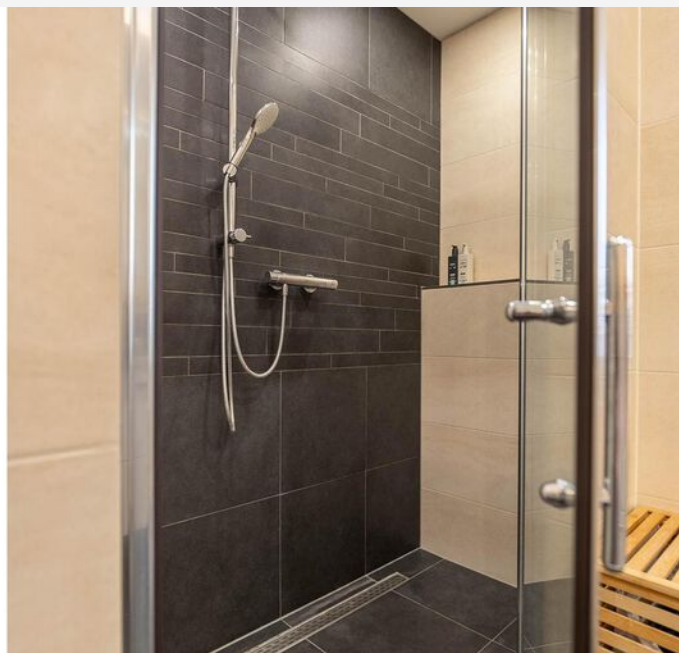










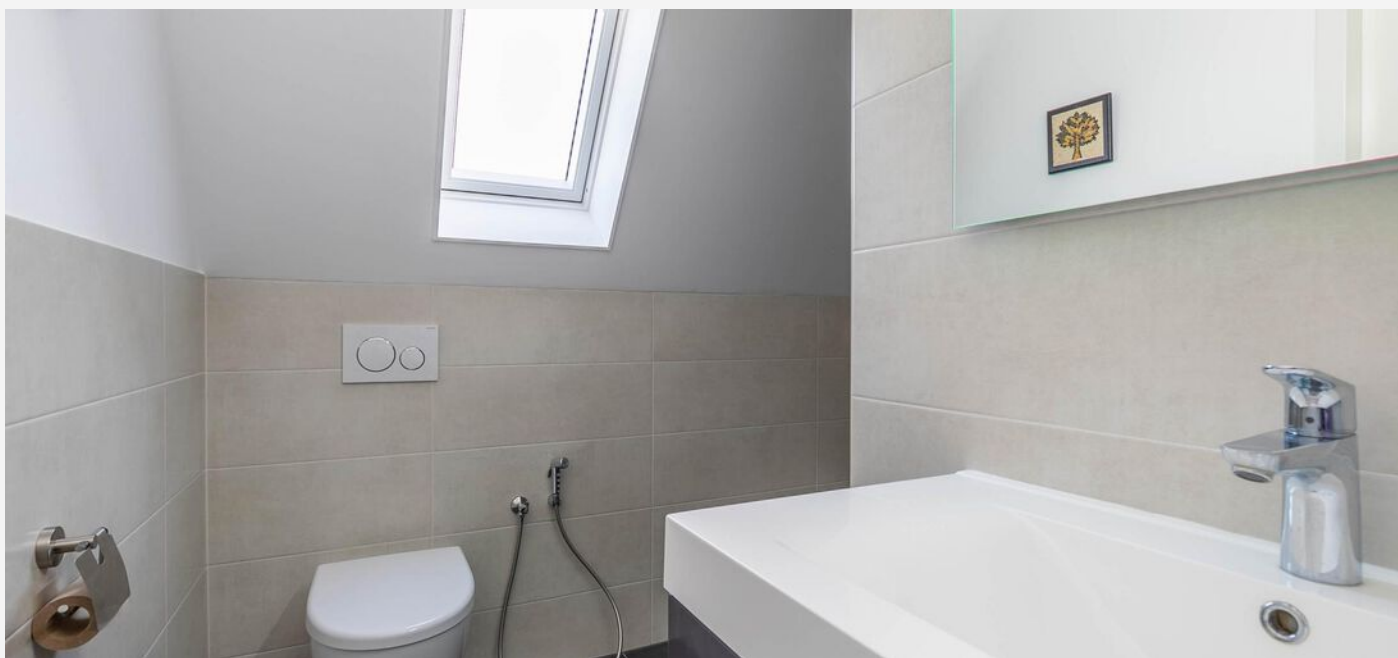
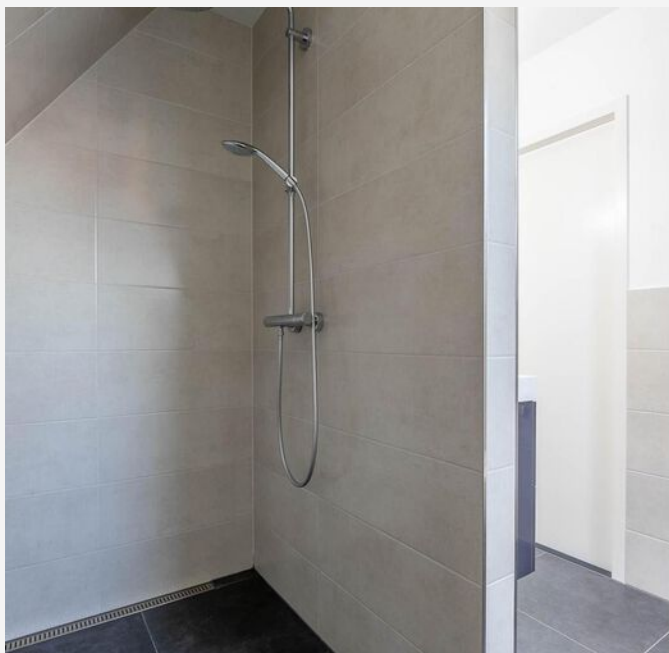












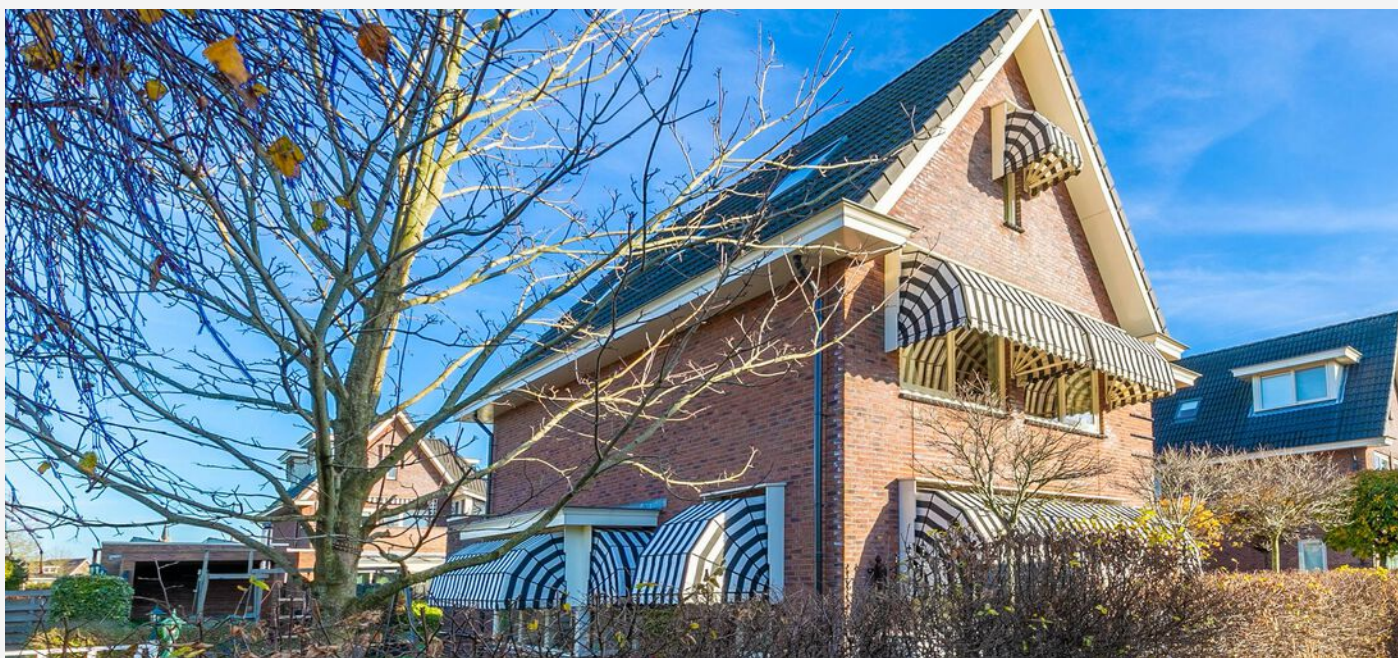


















# PLATTEGROND -



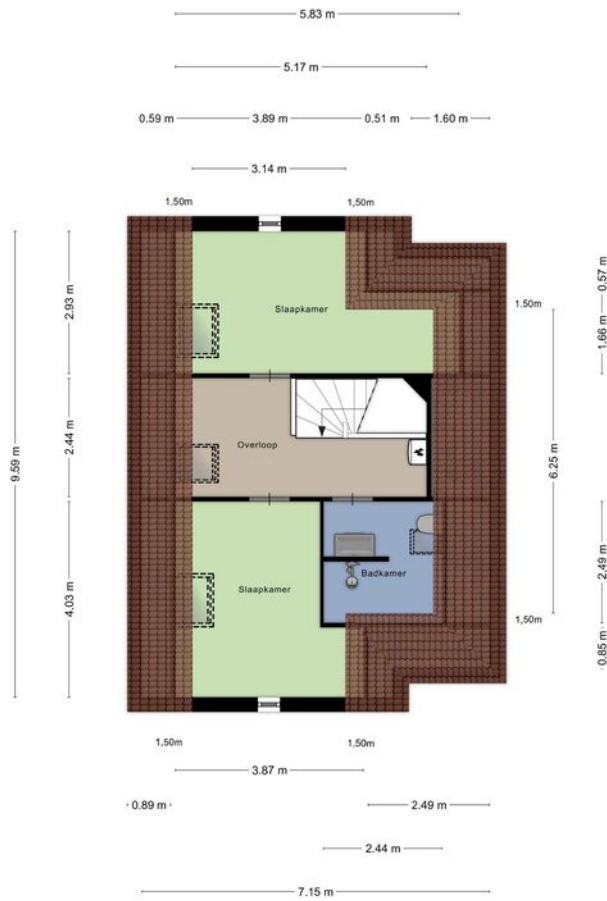
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibbel www.zibbel.nl

# PLATTEGROND -



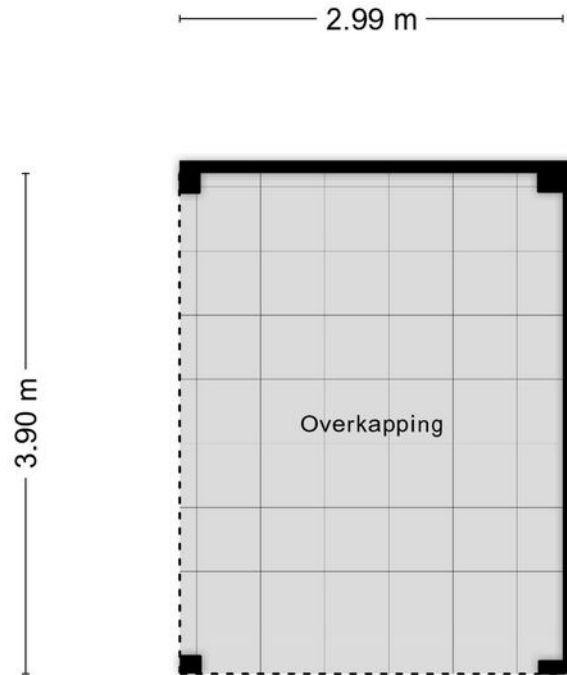
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND -



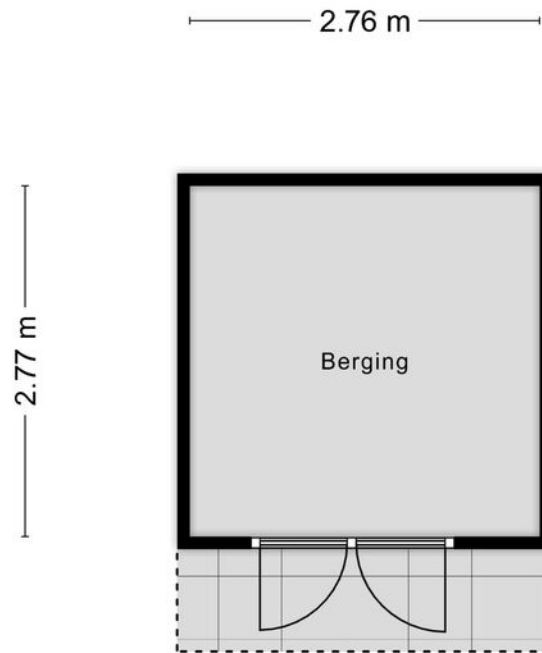
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.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, 118

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

7645

## KADASTRALE SECTIE

A

## GEMEENTE

Berkel en Rodenrijs

## PERCELOPPERVLAKTE


585 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



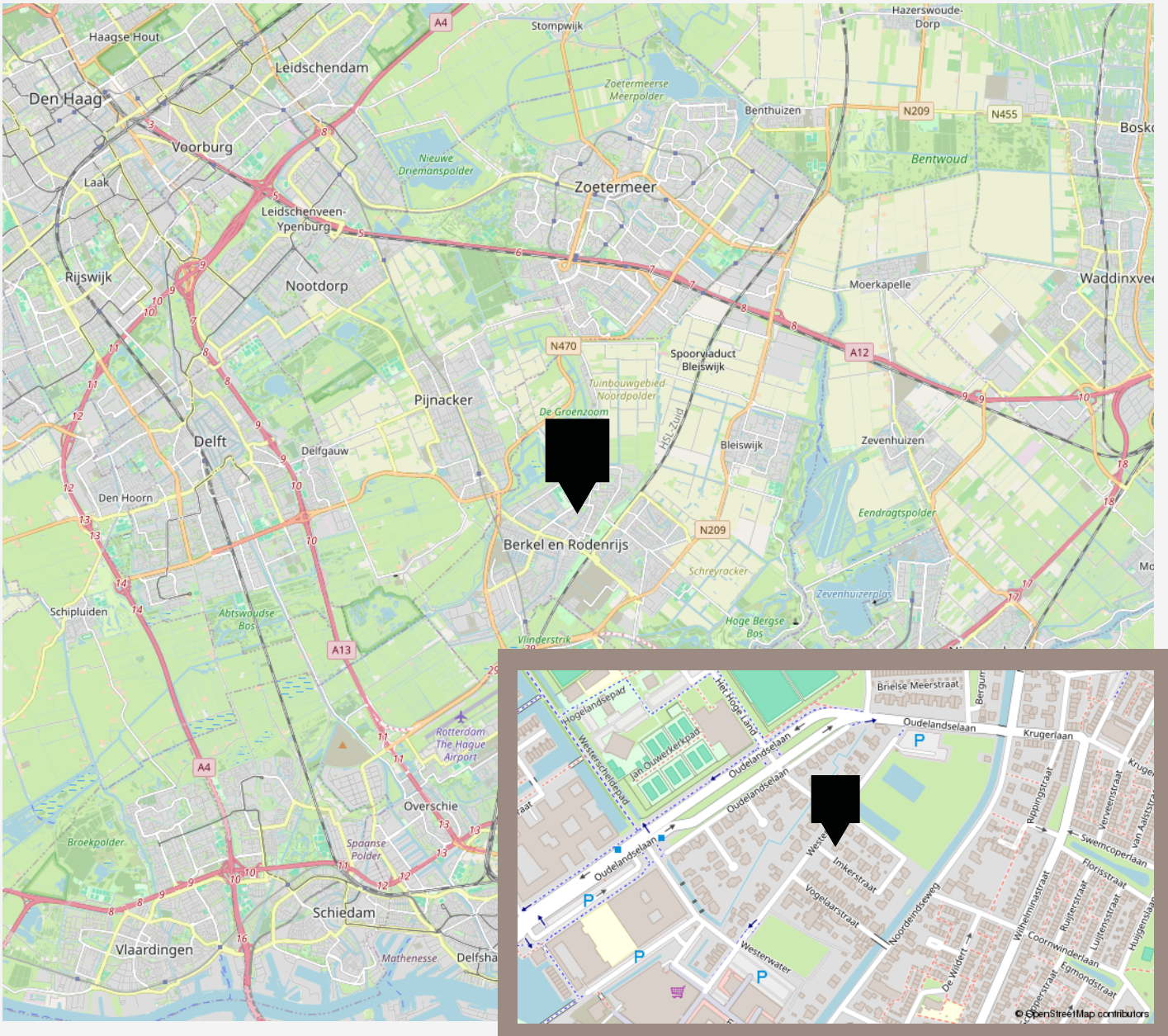
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs	
25	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7645	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 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





# EEN UNIEKE COMBINATIE VAN RUST EN DYNAMIEK



## WELKOM IN BERKEL EN RODENRIJS

---

Berkel en Rodenrijs biedt het beste van twee werelden: een rustige, groene omgeving met tegelijkertijd alle voorzieningen en levendigheid die je nodig hebt. In dit charmante dorp, gelegen in de gemeente Lansingerland, geniet je van een vriendelijke dorpsfeer met volop ruimte om te ontspannen. Denk aan mooie wandel- en fietsroutes door de polders en natuurgebied de Groenzoom, waar je de natuur op haar best beleeft. Voor gezinnen is Berkel en Rodenrijs een fijne plek met goede scholen, veilige woonwijken en een groot aanbod aan sport- en speelvoorzieningen.

Het dorpscentrum is levendig en sfeervol, met gezellige winkels, boetieks en horecagelegenheden waar je heerlijk kunt genieten van een lunch of kop koffie. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij een breed scala aan supermarkten en speciaalzaken. Bovendien is de ligging ideaal: je bent binnen no-time in steden als Rotterdam, Delft en Den Haag dankzij uitstekende OV-verbindingen en uitvalswegen. Toch voelt thuiskomen in Berkel en Rodenrijs altijd als een stap terug in de tijd, weg van de drukte van de stad.

Of je nu jong bent en net je eerste woning zoekt, of juist een fijne plek zoekt om rustig te genieten van je gezin of je pensioen: Berkel en Rodenrijs heeft voor ieder wat wils. Het is een plek waar burens elkaar kennen en waar een gevoel van gemeenschap centraal staat. Kom de charme en veelzijdigheid zelf ontdekken – hier voel je je direct thuis!

# 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)