



Ruime gezinswoning!

BERKEL EN RODENRIJS | Harry Banninklaan 18 | Vraagprijs € 725.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2019
Soort:	Eindwoning
Kamers:	5
Inhoud:	548 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	HR++ beglazing, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Aan een groene en breed opgezette straat vind je deze prachtige en ruime gezinswoning Harry Banninklaan 18! Deze in 2019 gebouwde eindwoning heeft maar liefst een woonoppervlakte van ruim 150 m², is van alle gemakken voorzien en heeft een luxe, sfeervolle afwerking. De woning is uitstekend onderhouden en mooi afgewerkt. Kortom; een heerlijk familiehuis dat je zo kunt betrekken!

De woning heeft een heerlijk ruime woonkamer met een uitbouw aan de achterzijde en als eye catcher de zwarte Next 125 keuken als het hart en centrale middelpunt. Daarnaast beschikt de woning over vier ruime slaapkamers en twee modern afgewerkte badkamers. Het hele huis is voorzien van hardhouten kozijnen en luxe deuren. Ook is deze woning volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming met cooling down systeem op alle verdiepingen, HR++ beglazing, een zonnepaneel en een warmtepomp. Daardoor is de woning zeer energiezuinig!

De Harry Banninklaan 18 is gelegen in één van de meest geliefde buurten van de regio. De wijk Gouden Buurten wordt gekenmerkt door het dorpse karakter met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. De wijk is zeer gemoedelijk en kindvriendelijk. Er zijn veel voorzieningen op loopafstand zoals winkels, een supermarkt, restaurants en scholen. De wijk ligt aan de rand van Berkel en Rodenrijs is en omgeven door de polder en de natuur. Er is meer dan genoeg te doen qua ontspanning: de Rotte, het Lage Bergse Bos en de Rottermeren met allerlei recreatiemogelijkheden liggen allemaal vlakbij! Ook vlakbij en op korte loopafstand is er een metrostation gelegen en de steden Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer liggen allemaal op korte afstand van de wijk.

Indeling

Begane grond:

Middels de volledig betegelde voortuin toegang tot de woning. Hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot het toilet. Modern afgewerkte toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met als eye catcher de keuken als het hart en centrale middelpunt van de ruimte. De ruime eetkamer is aan de voorzijde gesitueerd en biedt zowel privacy als verbondenheid met de keuken. Het woongedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote schuifpui naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar kunt combineren.

De fraaie Next 125 keuken is uitgevoerd in een wandopstelling met kookeiland en een gezellige bar. De mat zwarte keuken met donker werkblad is voorzien van veel kastruimte, een grote apothekerskast, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur waaronder; een inductiekookplaat, Wave afzuigkap met plasmafilter, koelkast, vriezer, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron en Quooker.

De gehele verdieping is voorzien van een ambachtelijk gelegd Frans eiken visgraat parketvloer en luxe hardhouten binnendeuren en kozijnen.

De volledig betegelde en sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordoosten en is voorzien van een houten pergola met schaduwdoek, een achterom en een vrijstaande stenen berging (v.v. elektra). In de zomerperiode kun je in deze zonnige tuin minimaal 12 uur van de zon én de schaduw genieten. Voor elk wat wils dus!

Omschrijving

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en de eerste badkamer.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische verduisterende screens aan de buitenzijde van het raam. De moderne en volledig betegelde badkamer heeft een wit/antracieten kleurstelling en is voorzien van een ruim ligbad, een (regen)douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping:

Ruime overloop met vlizotrap naar de bergvlieving en de opstelplaats voor de warmtepomp, boiler en mechanische ventilatie unit. Vanaf de overloop is er toegang tot de slaapkamer, de tweede badkamer en de wasruimte.

Aan de achterzijde is de vierde slaapkamer gelegen, voorzien van een dakkapel en een ruime walk-in-closet. Ook deze kamer is voorzien van een elektrisch verduisterende screen. De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en een toilet. Aan de voorzijde is een wasruimte gelegen v.v. wasmachine- en drogeraansluiting.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien een licht eiken laminaatvloer en luxe hardhouten binnendeuren en kozijnen.

Afmeting:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

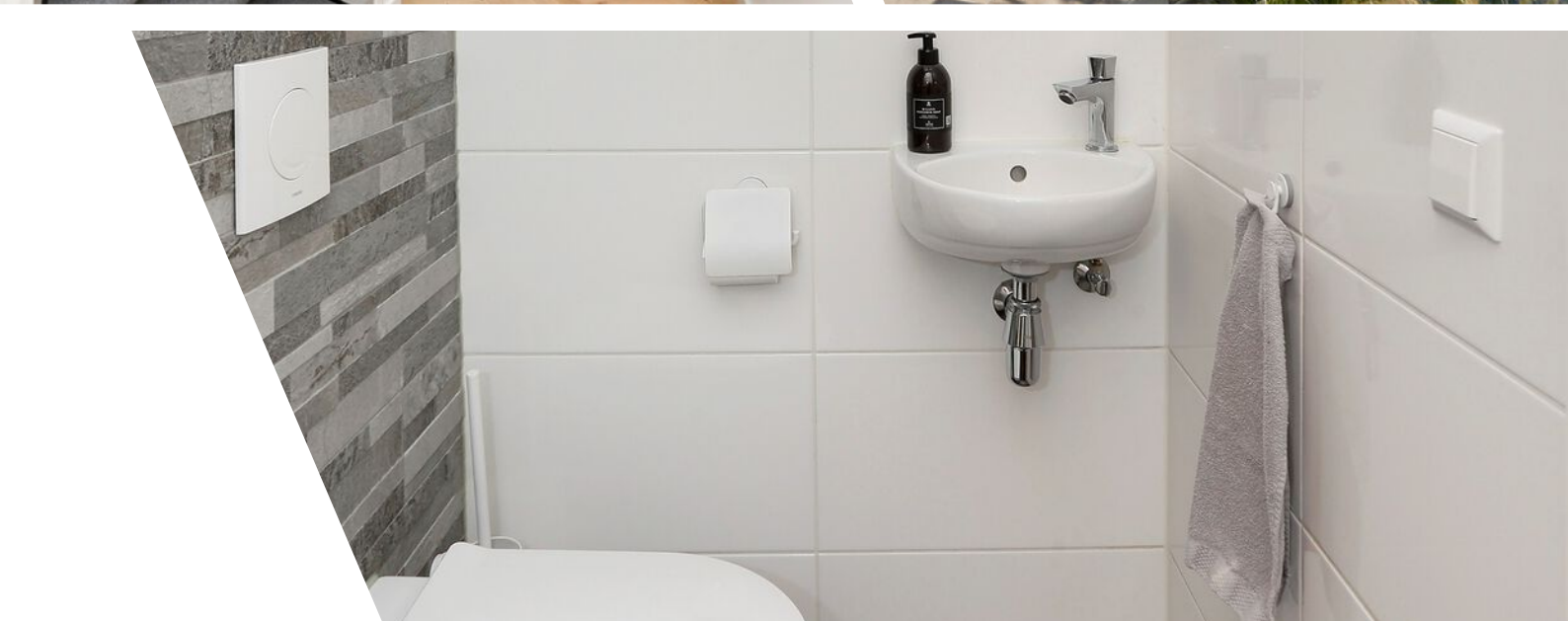
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 150 m²;
- Inhoud ca. 548 m³;
- Perceel 156 m²;
- Bouwjaar 2019;
- Gelegen op eigen grond;
- Houten kozijnen v.v. HR++ beglazing;
- Hybride warmtepomp en boiler;
- Vloerverwarming en top cooling op alle verdiepingen;
- Slaapkamers en dakkapel v.v. 100% verduisterende, elektrische screens;
- Dubbele bedraad internet op zolder voor werkplek en TV aansluiting;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg

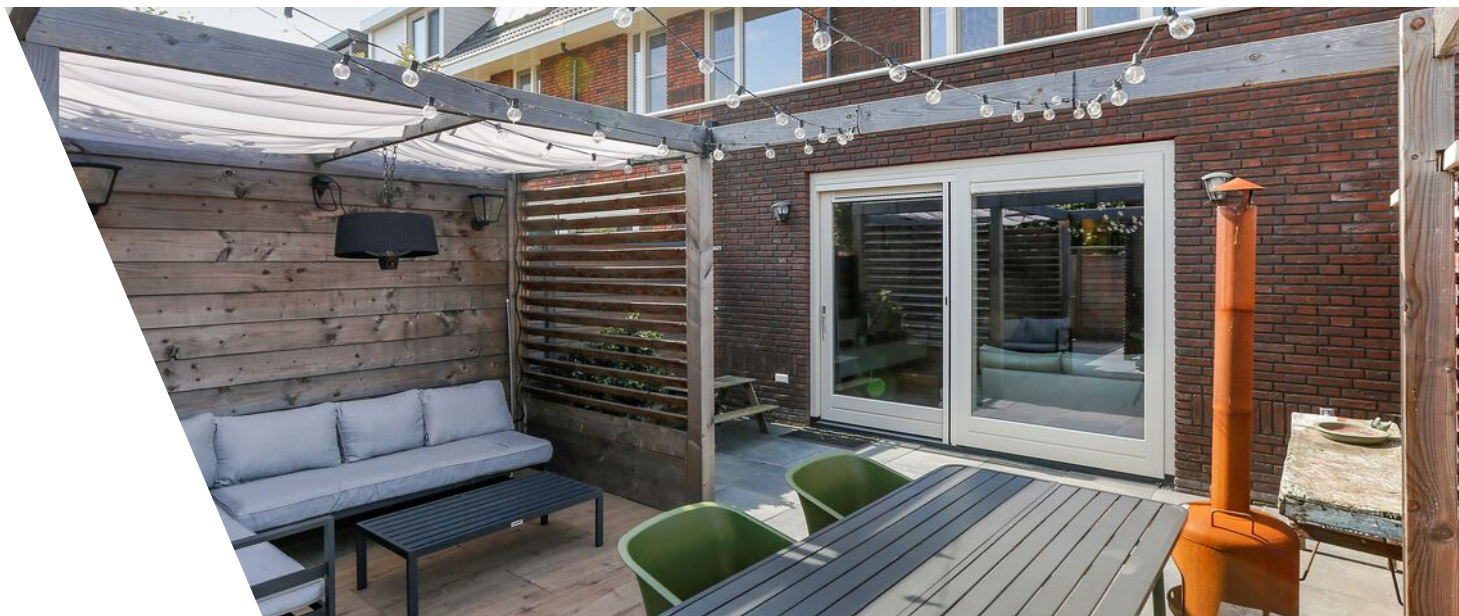
Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





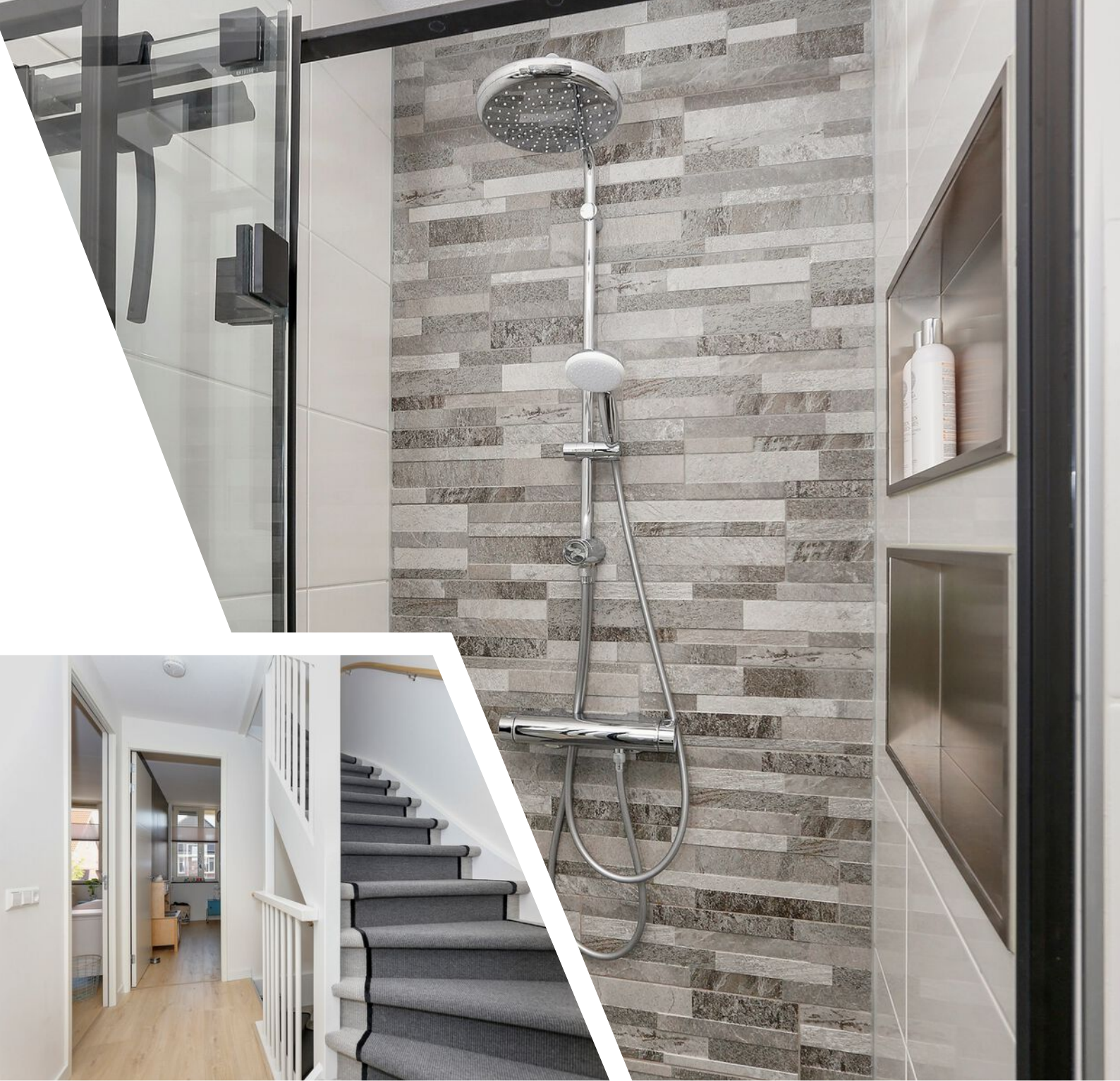


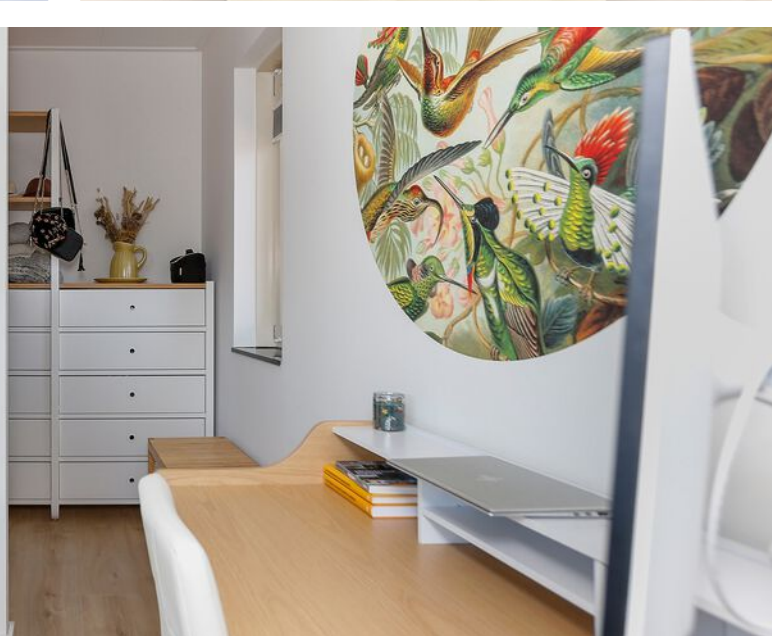
















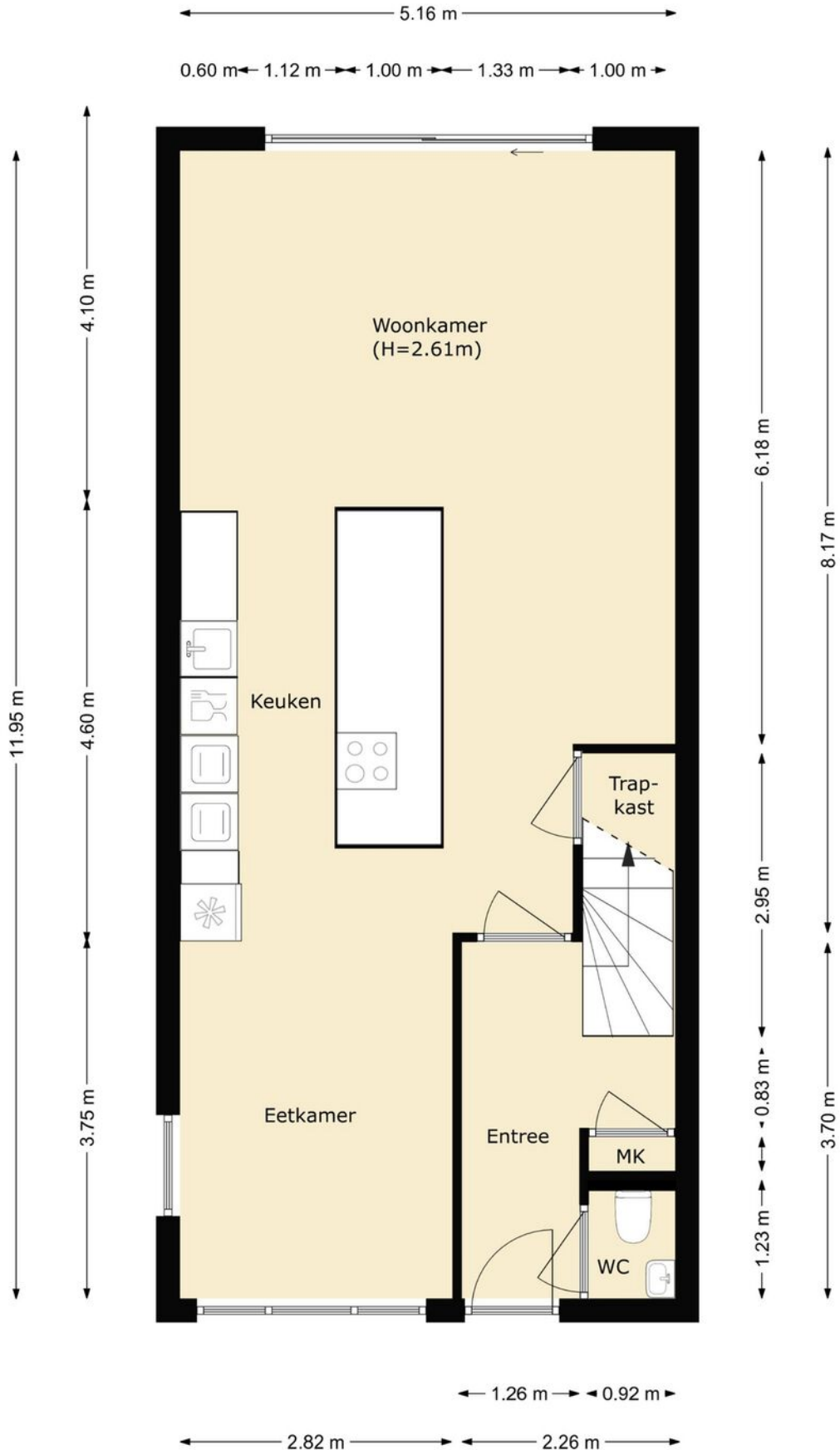


Harry Banninklaan
Winnaar Gouden Harp 1967

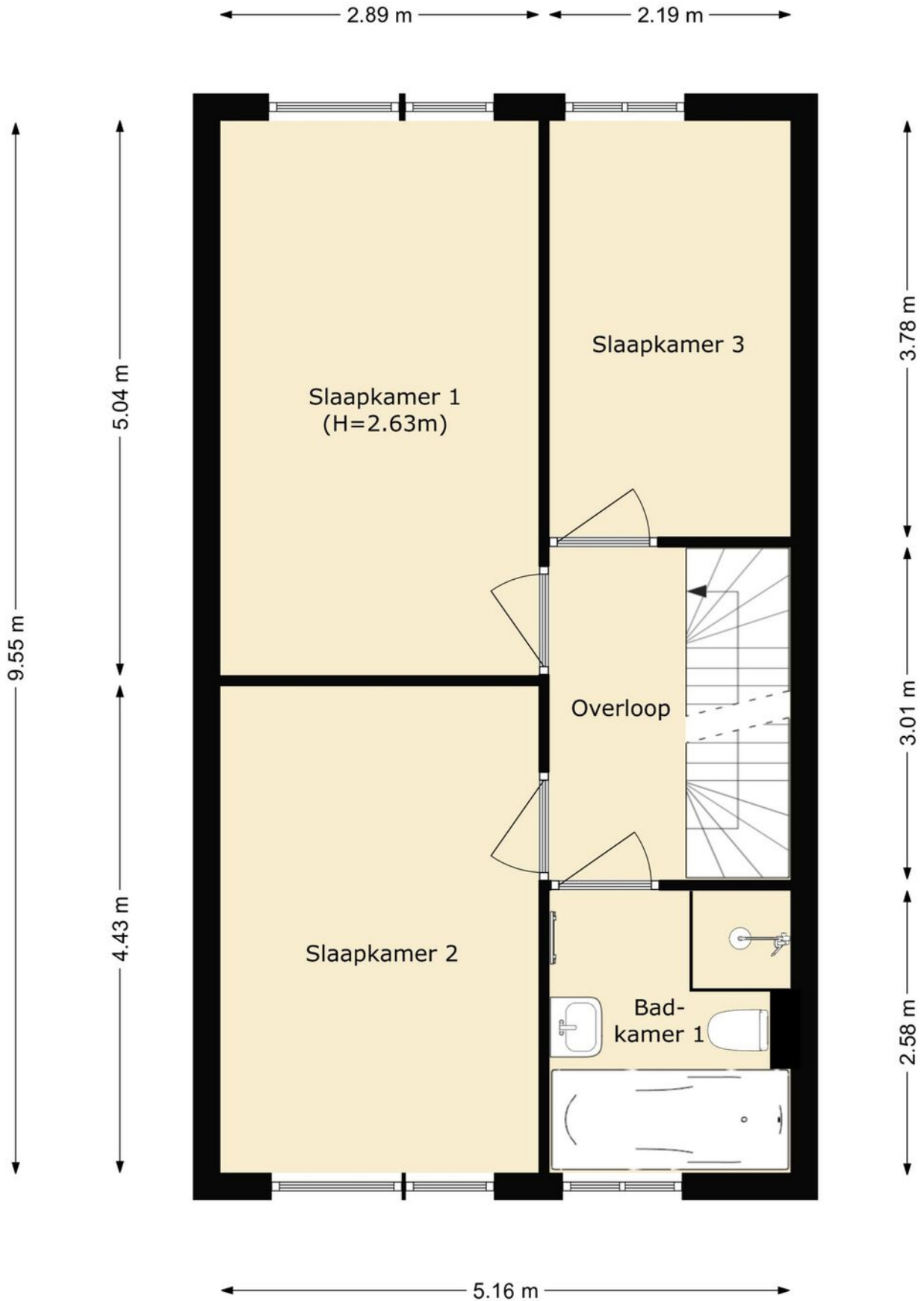
475



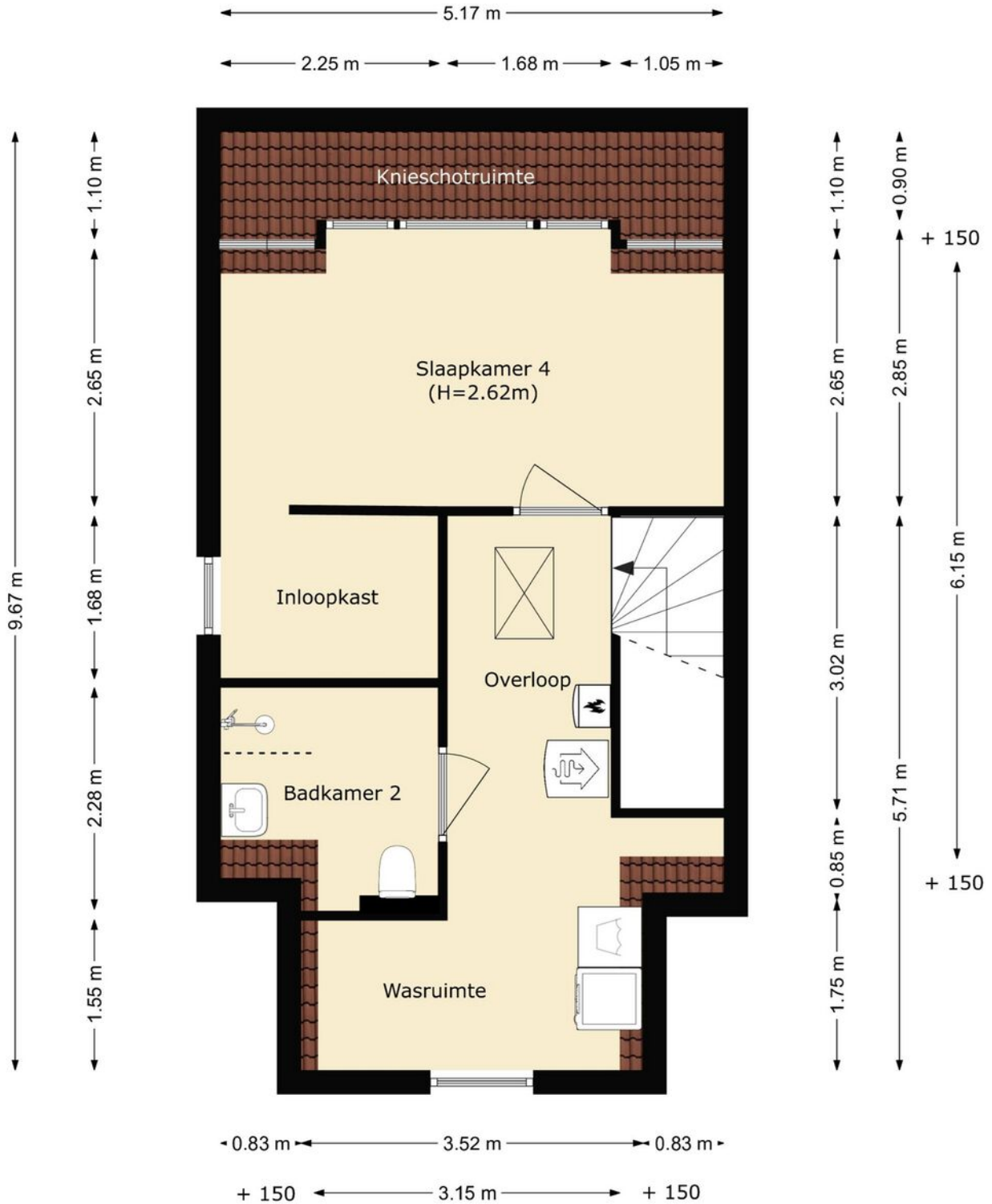
Plattegrond



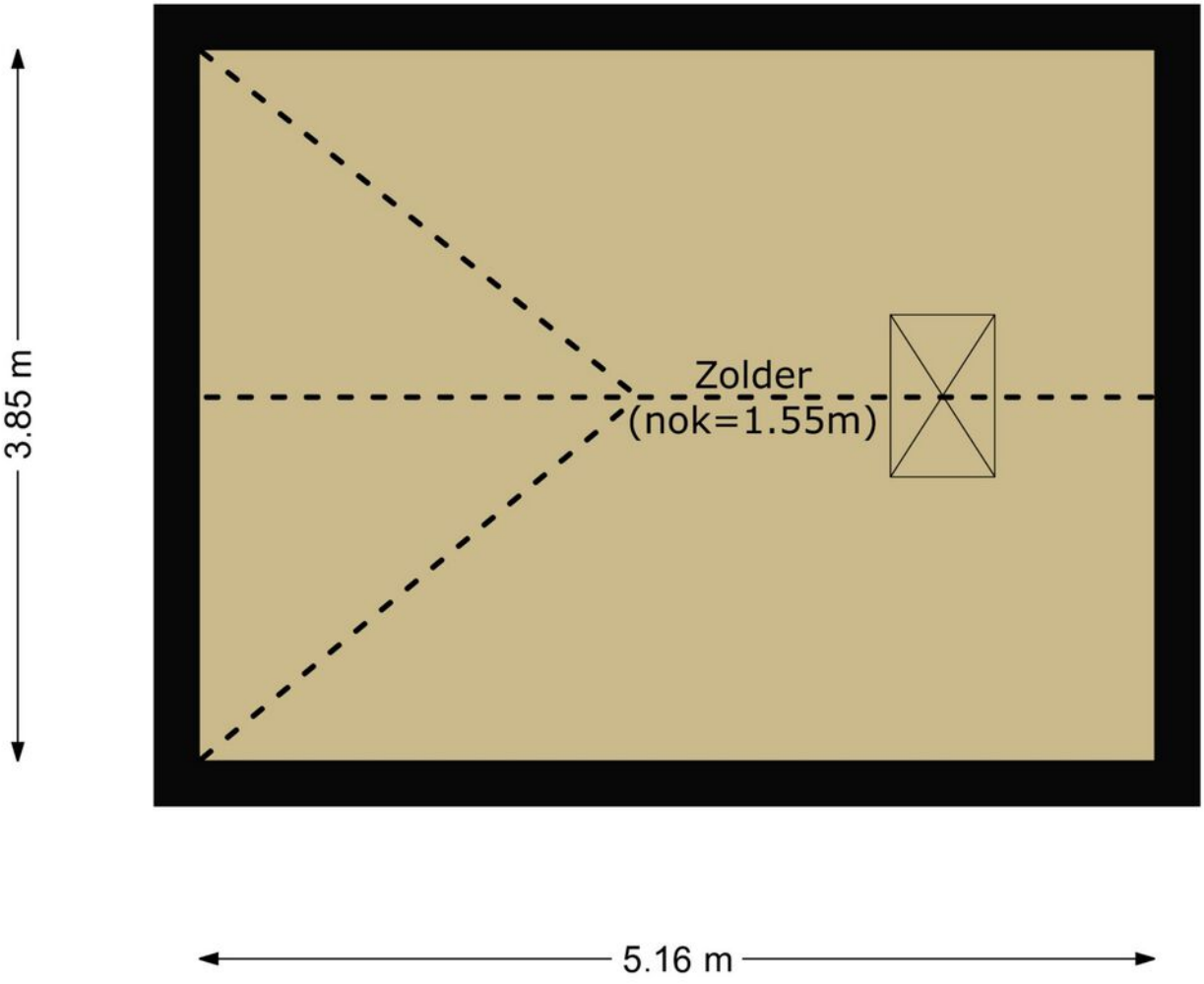
Plattegrond



Plattegrond



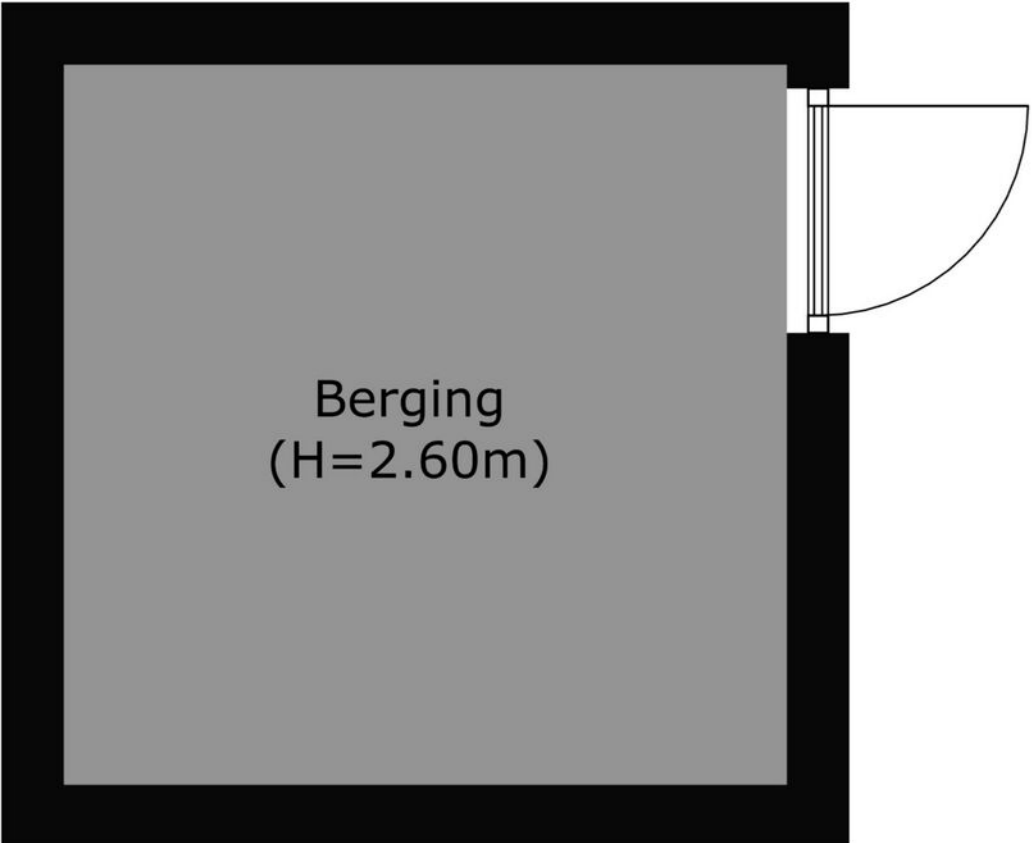
Plattegrond



Plattegrond

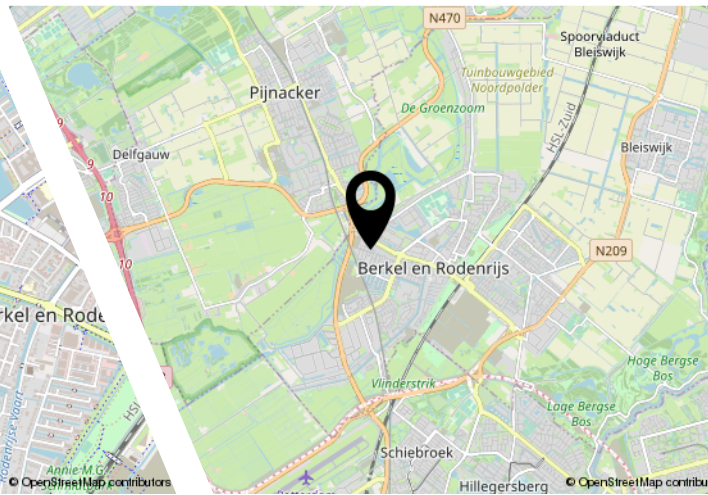
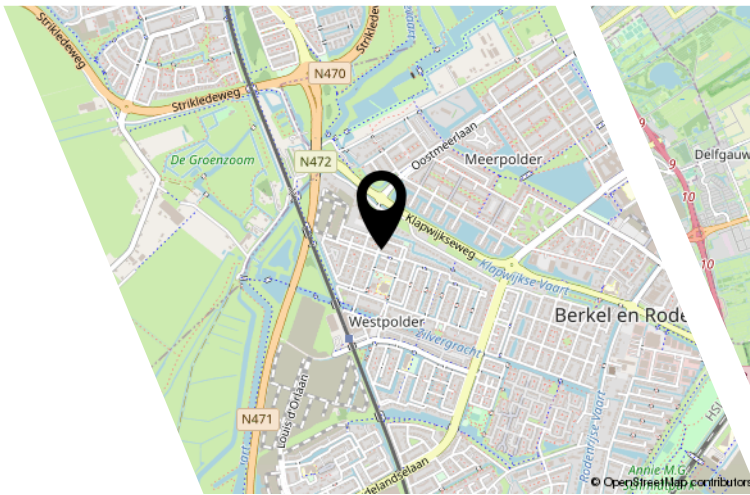
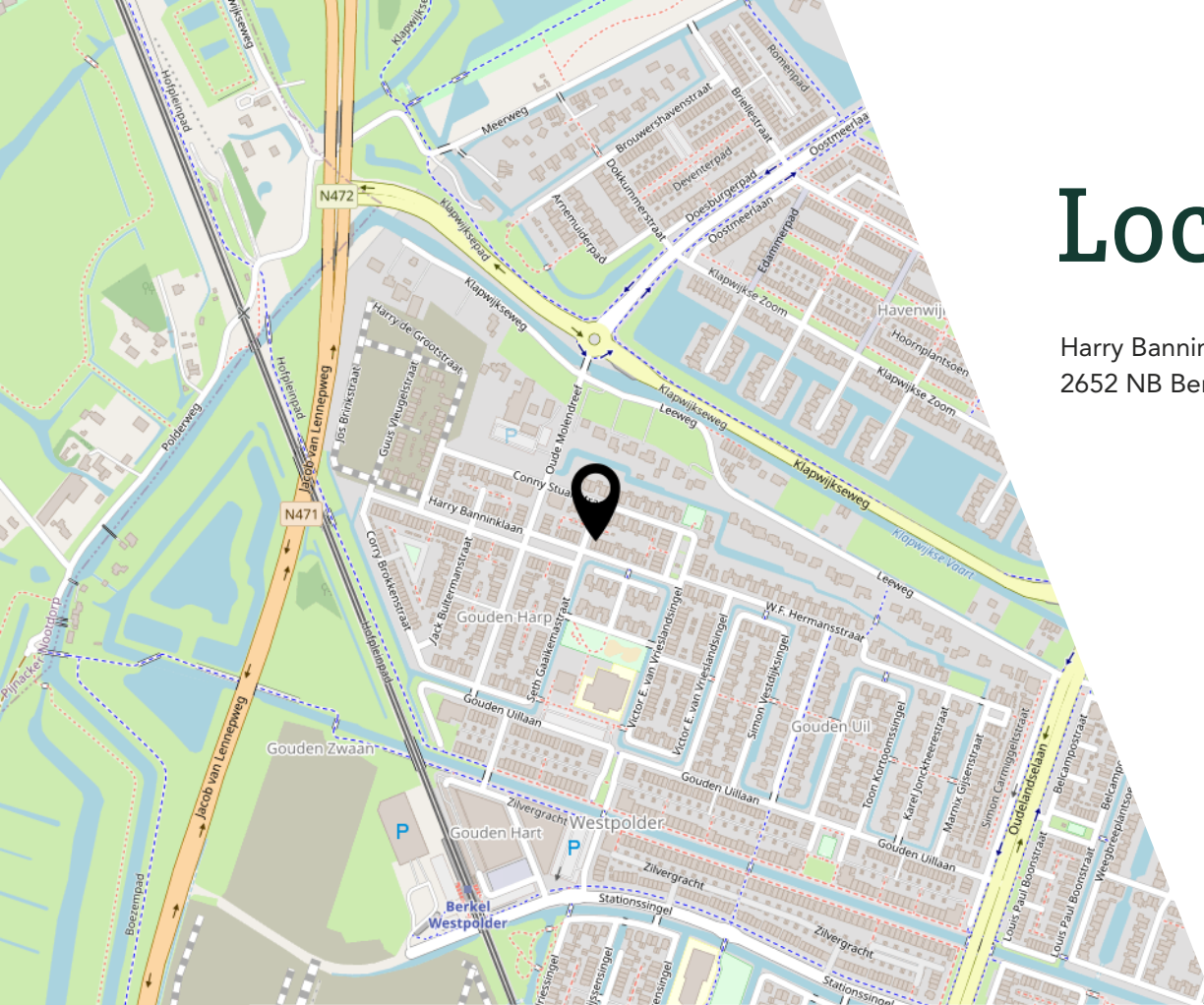
← 2.90 m →

↑ 2.90 m ↓



Locatie

Harry Banninklaan 18
2652 NB Berkel en Rodenrijs



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl