



Koegelwieckplantsoen 51

2651 NL Berkel en Rodenrijs

woonoppervlakte 109 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Koegelwieckplantsoen 51

2651 NL Berkel en Rodenrijs

€ 550.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	109 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 8892, aandeel 13/358, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	359 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Wonen aan het water met ruimte, licht en een speelse indeling?

Deze moderne maisonnette aan het Koegelwieckplantsoen in Berkel en Rodenrijs biedt het allemaal. Met een woonoppervlakte van ca. 109 m², een riant terras aan het water, een vide in de woonkamer en drie volwaardige slaapkamers is dit een bijzonder en comfortabel appartement op een fijne, rustige locatie.

De woning is gebouwd in 2012 en kenmerkt zich door een moderne afwerking, veel lichtinval en een praktische indeling verdeeld over meerdere woonlagen. Het hart van de woning wordt gevormd door de riante woonkeuken, waar koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen.

De keuken biedt volop werk- en kastruimte en vormt een heerlijke plek voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

De speels ingedeelde woonkamer met vide zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval. Door de open verbinding tussen de verdiepingen ontstaat een prettige woonbeleving.

Via de woonkeuken bereikt u het royale terras aan het water, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht en de rustige omgeving. Een ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen avond buiten.

Verder beschikt de maisonnette over drie goed bemeten slaapkamers, waardoor de woning zeer geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra ruimte wenst. De badkamer is modern uitgevoerd en de woning biedt daarnaast praktische bergruimte.

De ligging aan het Koegelwieckplantsoen is bijzonder prettig: rustig en groen, maar met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving. Ook recreatiegebieden en wandelroutes liggen op korte afstand.

Kortom: een ruim en modern appartement met een speelse indeling, drie slaapkamers en een prachtig terras aan het water – een unieke kans in Berkel en Rodenrijs.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Bouwjaar 2012
- Woonoppervlakte circa 109m²
- Actieve VvE, bijdrage circa € 254,64,- per maand
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel, 2025
- Parkeerplaats op het naast gelegen terrein, toegankelijk met afstandsbediening
- Berging in de onderbouw
- Transport via Govers Spil Notarissen
- Oplevering kan spoedig

In de akte zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht;
- Niet zelf bewoond clause;
- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder;

Bent u op zoek naar een royaal en licht appartement met drie slaapkamers, eigen parkeerplaats én mooi riant balkon, dan is dit appartement aan de Koegelwieckplantsoen 51 een bezoek waard.

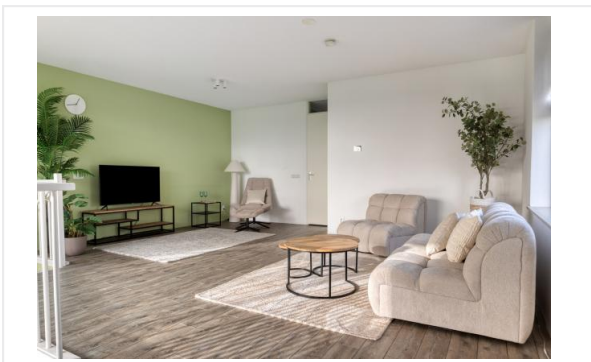
Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van dit fijne appartement in Berkel en Rodenrijs.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

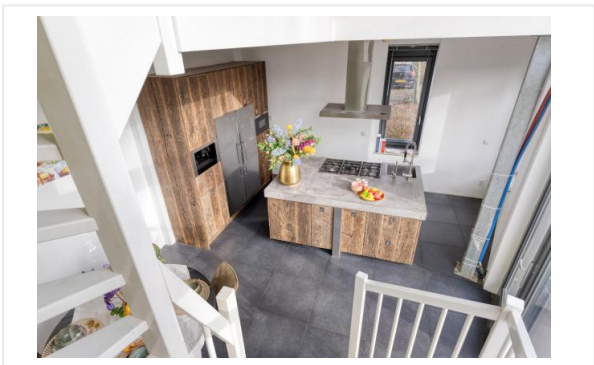
De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

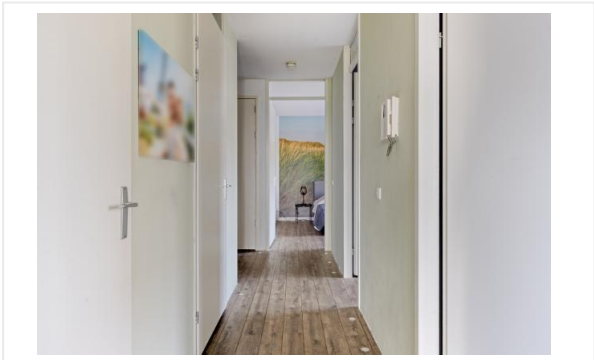
Foto's



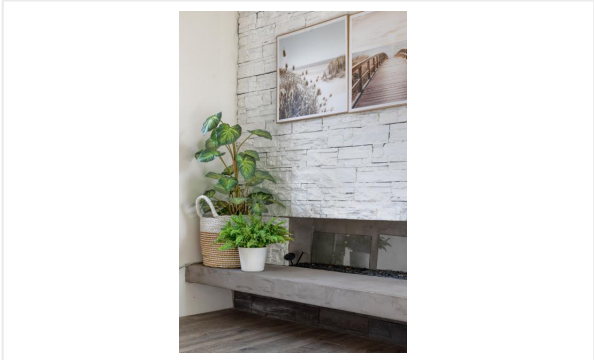
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

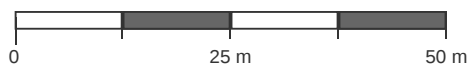






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Koegelwieckplantsoen 51, 2651NL Berkel en Rodenrijs

Referentie:
690a10bd7a654fb70beef6dd



8890	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Berkel en Rodenrijs	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-11-2025 om 12:25.
51	Huisnummer	Gemeentecode:	BKL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8890	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	515	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

29-4-2026

Kadastrale kaart van Koegelwieckplantsoen 51, 2651NL Berkel en Rodenrijs

Referentie: I2651NL51_4



8890	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Berkel en Rodenrijs
51	Huisnummer	Gemeentecode:	BKL01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	8890, 8891, 7949, 7947
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	515, 1.113, 2, 1
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 254,64 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Havensteder heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Spindler makelaars verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Spindler makelaars op telefoonnummer 010 - 418 05 15 of per mail info@spindlermakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.