



Kavelpaspoort

22-07-2026

Voorwoord

3 Karaktervolle villa's aan de Rodenrijsevaart in Berkel en Rodenrijs

Wonen aan de Roderijsevaart betekent genieten van rust, ruimte en een waterrijke omgeving, op korte afstand van alle voorzieningen van Berkel en Rodenrijs. De groene setting en de ligging aan het water zorgen voor een unieke woonbeleving, waar natuur en bereikbaarheid op harmonieuze wijze samenkomen.

Ontdek de drie stijlvolle villa's, waar architectuur en wooncomfort naadloos samenkomen. Deze karaktervolle woningen kenmerken zich door een tijdloze uitstraling, hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling met volop leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een rijke lichtinval en een sterke verbinding met de groene, waterrijke omgeving.

Binnen ervaar je een royale living en een ruime leefkeuken die het hart van de woning vormen – perfect voor dagelijks comfort en ontspannen samenzijn. Op de verdiepingen bieden meerdere slaapkamers en badkamers alle ruimte voor het moderne gezinsleven. Een unieke woonplek waar rust, ruimte en kwaliteit samenkomen, direct aan het water.



Kaveloverzicht

Afmetingen bebouwing

Villa Dahlia (kavel 1)

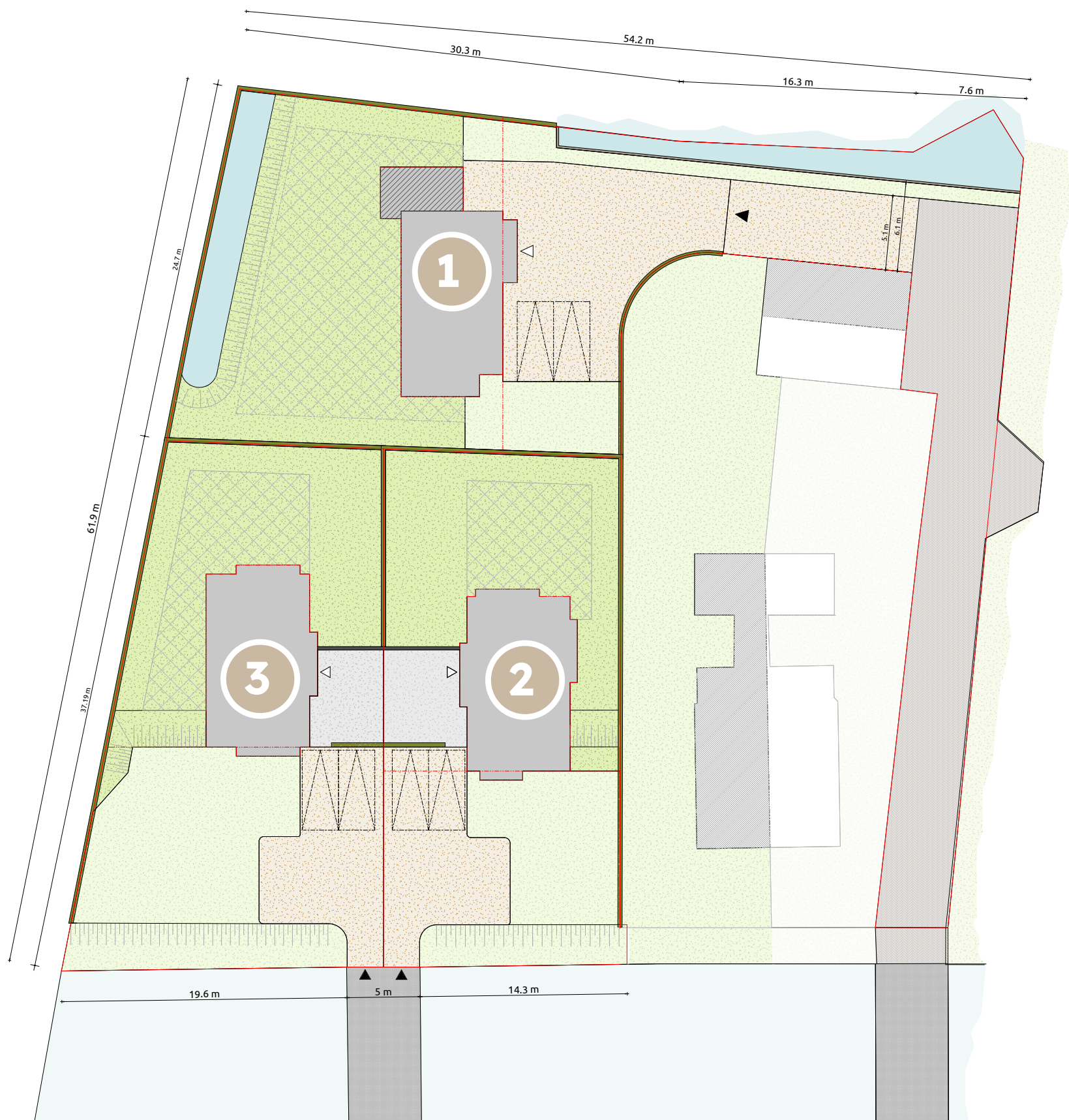
Kavelop. grond:	660 m ²
Kavelopp. water:	118 m ²
Kavelopp. verkeersgebied:	353 m ²
Oppervlak totaal:	1131 m ²

Villa Calla (kavel 2)

Kavelop. grond:	483 m ²
Kavelopp. verkeersgebied:	94 m ²
Oppervlak totaal:	577 m ²

Villa Fresia (kavel 3)

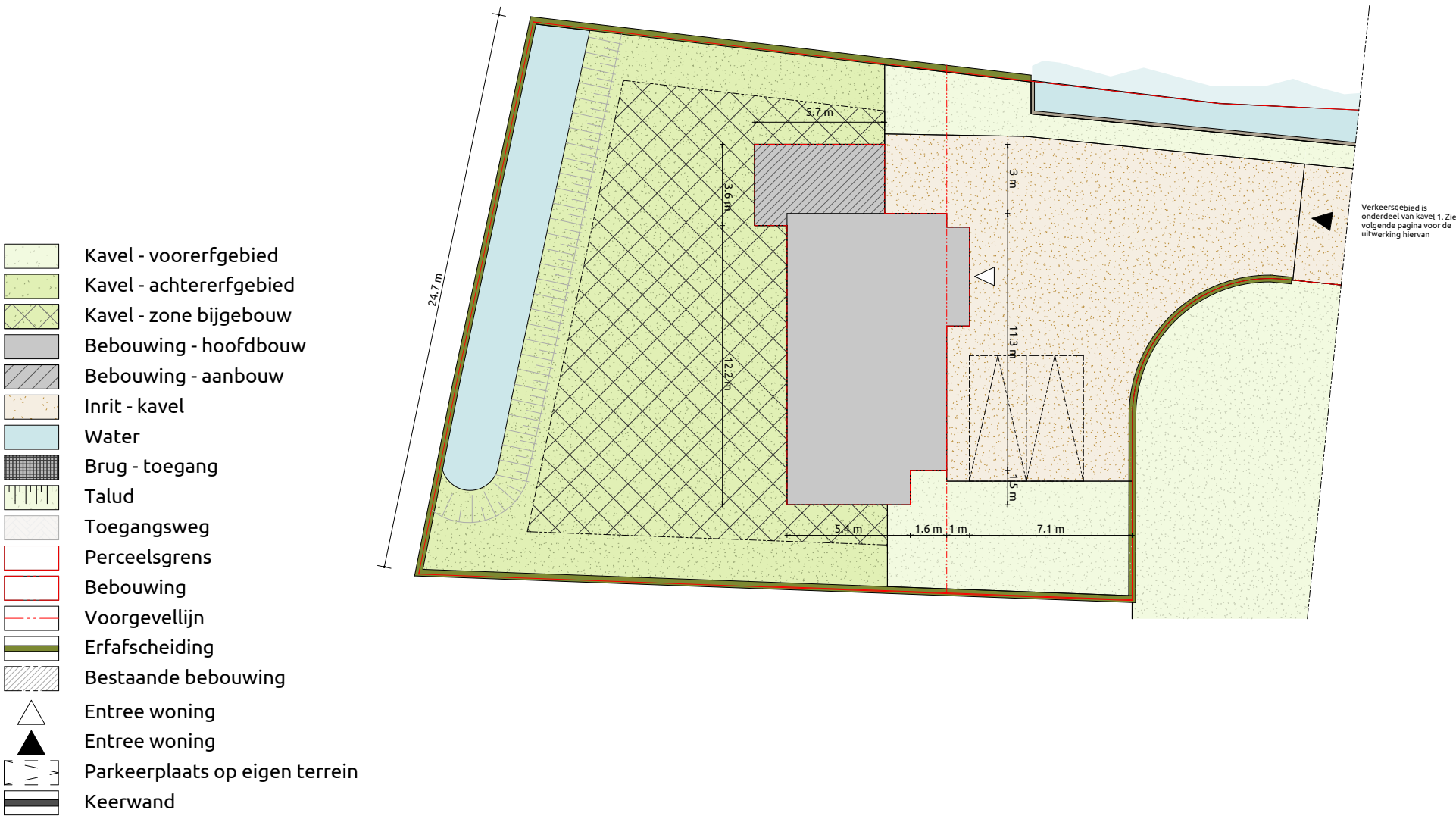
Kavelop. grond:	577 m ²
Kavelopp. verkeersgebied:	94 m ²
Oppervlak totaal:	671 m ²



Villa Dahlia (kavel 1)

Kavelpaspoort

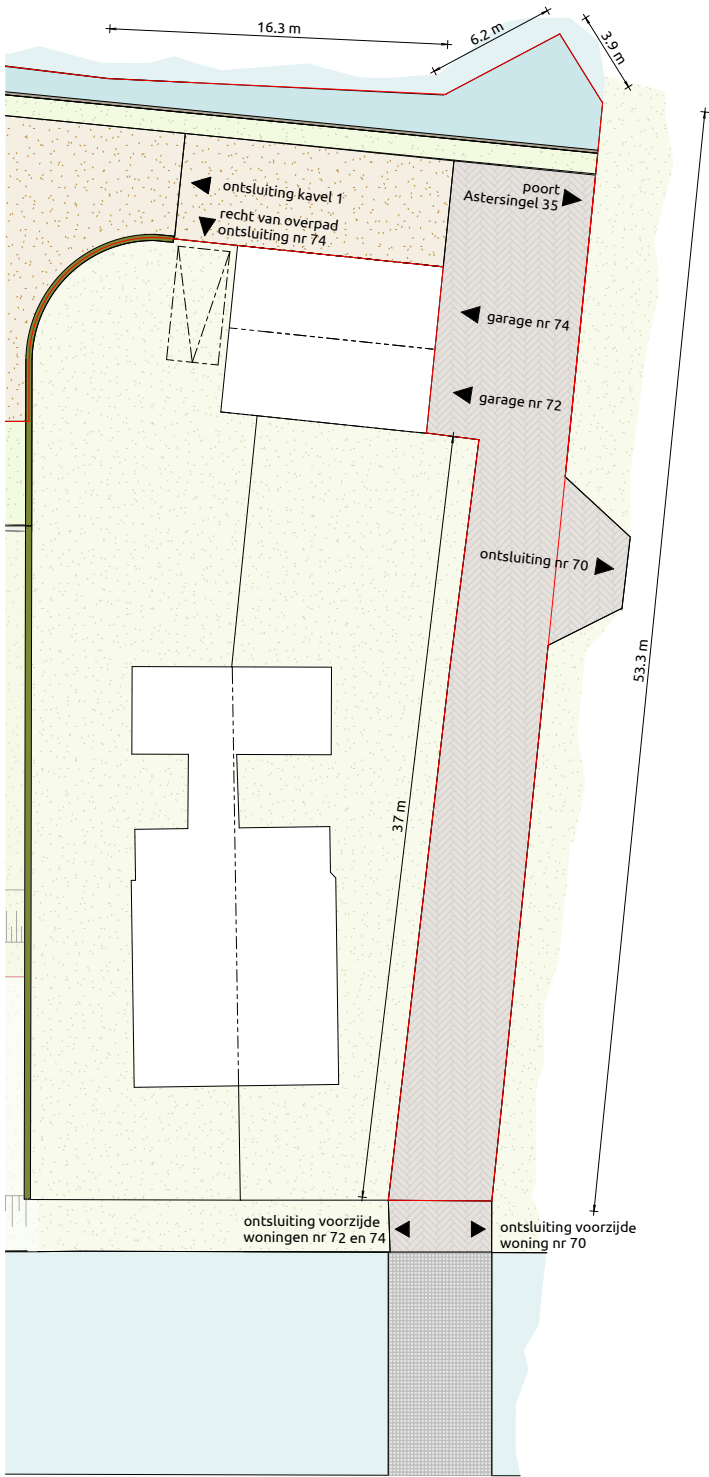
Kavelop. grond:	660 m ²
Kavelop. water:	118 m ²
Kavelop. verkeersgebied:	353 m ²
Oppervlak totaal:	1131 m ²



Mandelige weg

Kavelpaspoort

- Kavel - voorerfgebied
- Kavel - achtererfgebied
- Kavel - zone bijgebouw
- Bebouwing - hoofdbouw
- Bebouwing - aanbouw
- Inrit - kavel
- Water
- Brug - toegang
- Talud
- Toegangsweg
- Perceelsgrens
- Bebouwing
- Voorgevellijn
- Erfafscheiding
- Bestaande bebouwing
- Entree woning
- Entree woning
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Keerwand

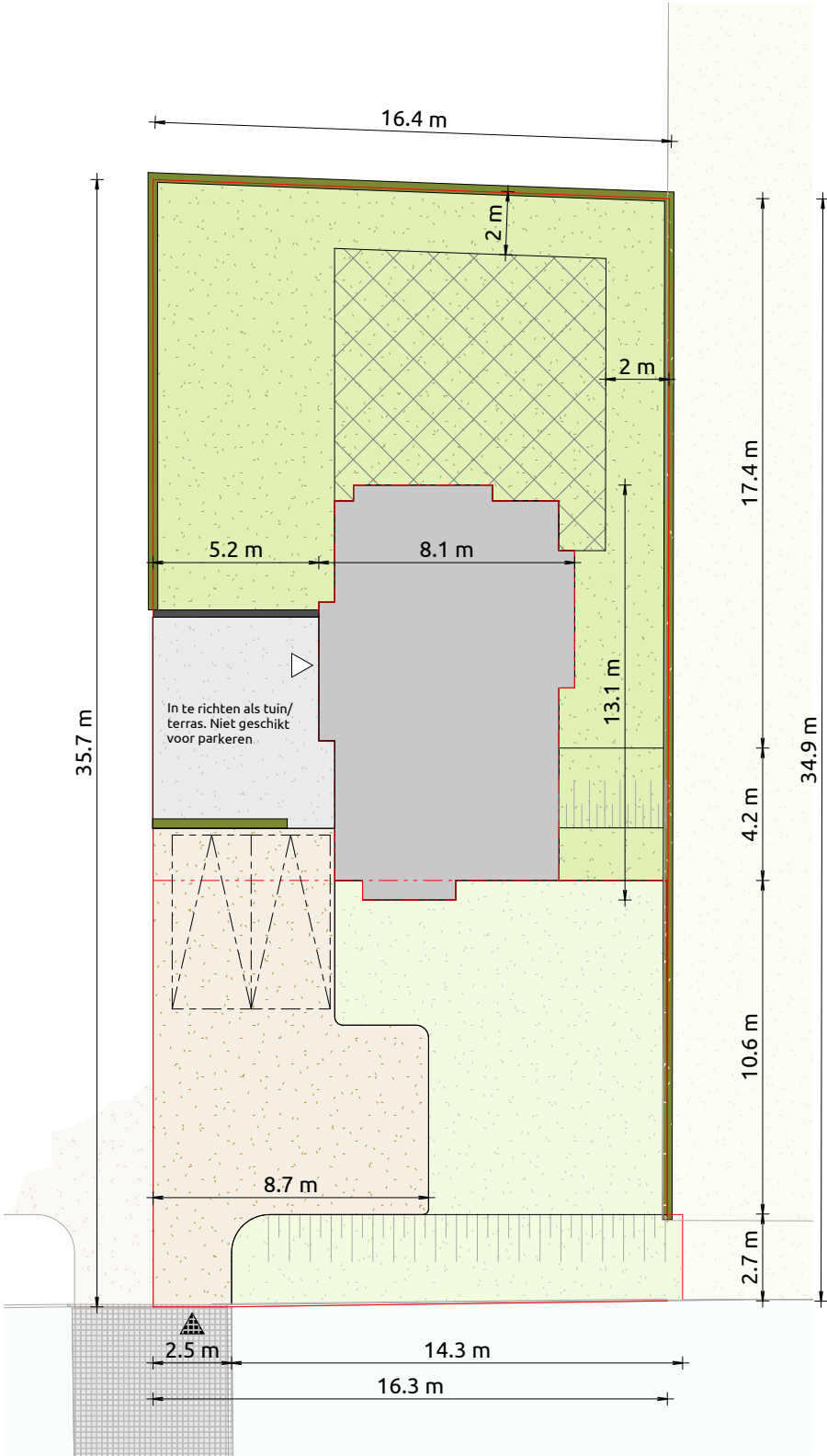


Villa Calla (kavel 2)

Kavelpaspoort

Kavelop. grond:	483 m ²
Kavelopp. verkeersgebied:	94 m ²
Oppervlak totaal:	577 m ²

- Kavel - voorerfgebied
- Kavel - achtererfgebied
- Kavel - zone bijgebouw
- Bebouwing - hoofdbouw
- Bebouwing - aanbouw
- Inrit - kavel
- Water
- Brug - toegang
- Talud
- Toegangsweg
- Perceelsgrens
- Bebouwing
- Voorgevellijn
- Erfafscheiding
- Bestaande bebouwing
- Entree woning
- Entree woning
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Keerwand

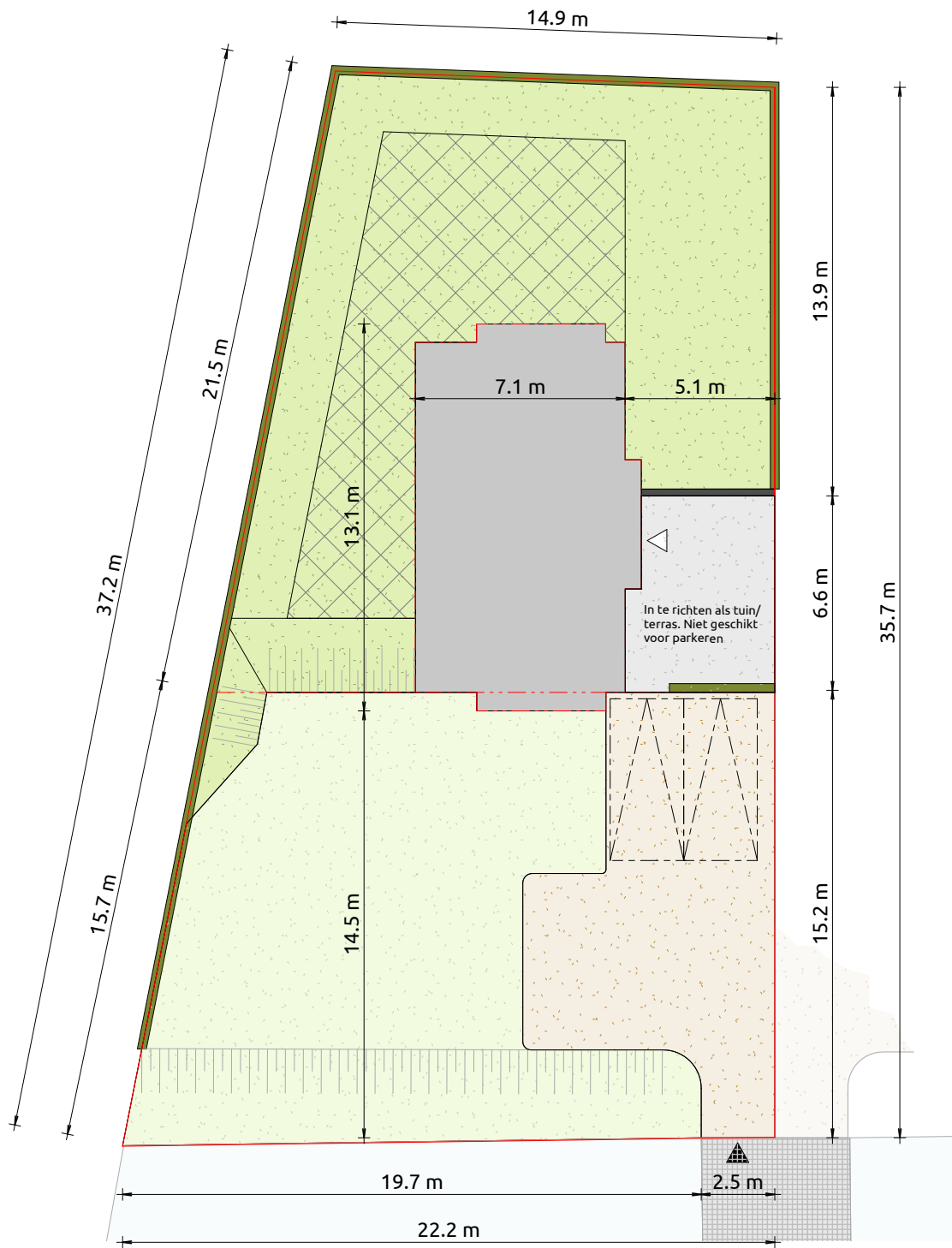


Villa Fresia (kavel 3)

Kavelpaspoort

Kavelop. grond:	577 m ²
Kavelopp. verkeersgebied:	94 m ²
Oppervlak totaal:	671 m ²

- Kavel - voorerfgebied
- Kavel - achtererfgebied
- Kavel - zone bijgebouw
- Bebouwing - hoofdbouw
- Bebouwing - aanbouw
- Inrit - kavel
- Water
- Brug - toegang
- Talud
- Toegangsweg
- Perceelsgrens
- Bebouwing
- Voorgevellijn
- Erfafscheiding
- Bestaande bebouwing
- Entree woning
- Entree woning
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Keerwand



Betrokken partijen

**LAGERWEIJ
& FONK** MAKELAARS

Makelaar

Lagerweij & Fonk Makelaars
Bergweg-zuid 70, 2661 CV Bergschenhoek
010 521 96 60 - info@lagerweij-fonk.nl
www.lagerweij-fonk.nl



Architectuur en realisatie

Livingstone Architectuur B.V.
Laan van Europa 600, 3317 DB Dordrecht
078 880 50 40 - info@livingstone.nl
www.livingstone.nl