

TE KOOP



Van Vredenburglaan 104, Bergschenhoek

Vraagprijs € nader te bepalen k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Inhoud
374 m³

Energie label
A

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde over de singel. Mooi centraal gelegen tussen Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs. Deze woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, drie grote slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer.

In de nabije omgeving bevinden zich het Annie M.G. Schmidtpark, park "de Leeuwenkuil", basisscholen, middelbare scholen, speeltuin De Kievit en natuurspeelplaats Tuin van Floddertje. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer naar de grote steden (A12, A13, N209, N470, N471 en de RandstadRail) zijn eveneens op zeer korte afstand gelegen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

De lichte woonkamer is voorzien van een Jatoba houten vloer en beschikt over een ruime trapkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de toiletruimte en heeft u toegang tot de verzorgde achtertuin.

De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een spoelbak met mengkraan.

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt zon in de ochtend en middag. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een poort naar het achterpad.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en voorzien van vaste kasten. Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde en beschikken over een dakraam met verduisteringsgordijnen.

De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een douche, ligbad, toilet, wastafel en een handdoekradiator.





2e verdieping:

Overloop met een dakraam, opstelplaats voor de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Via een vliztrap is de bergzolder bereikbaar.

Ruime zolderkamer met een houten vloer en bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988, woonoppervlakte ca. 106 m²;
- Fraaie 5 kamer eengezinswoning met moderne keuken, badkamer en verzorgde tuin;
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel;
- Vlakbij het centrum van Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs;
- Oplevering in overleg, conform lijst roerende zaken.

- Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.

- Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze fijne woning met eigen ogen te bewonderen.

De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om jouw eigen makelaar mee te nemen voor het behartigen van jouw belangen bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk

Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.



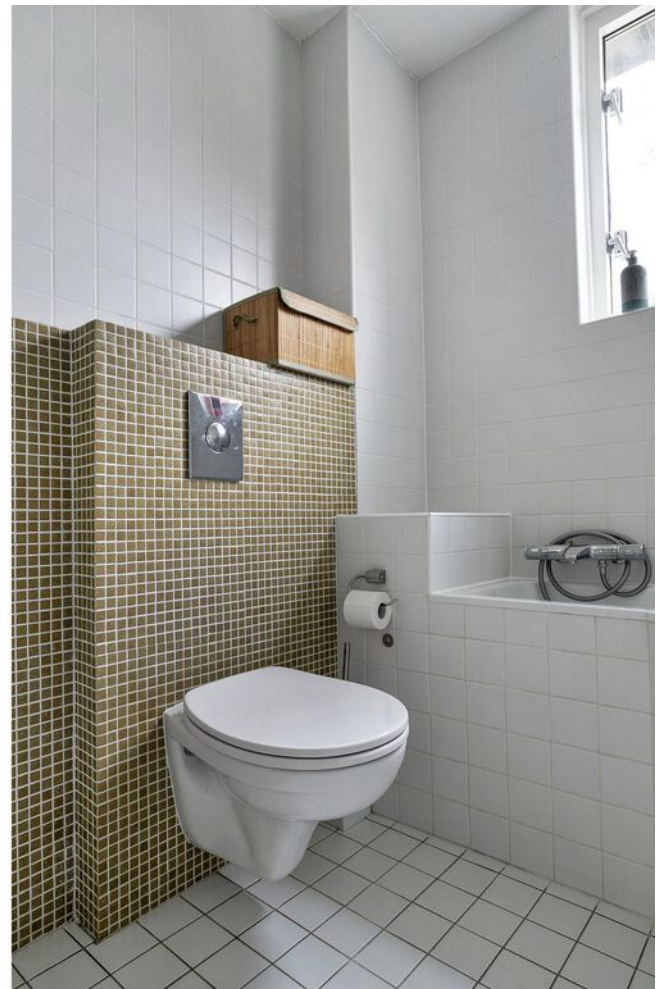


























Begane grond



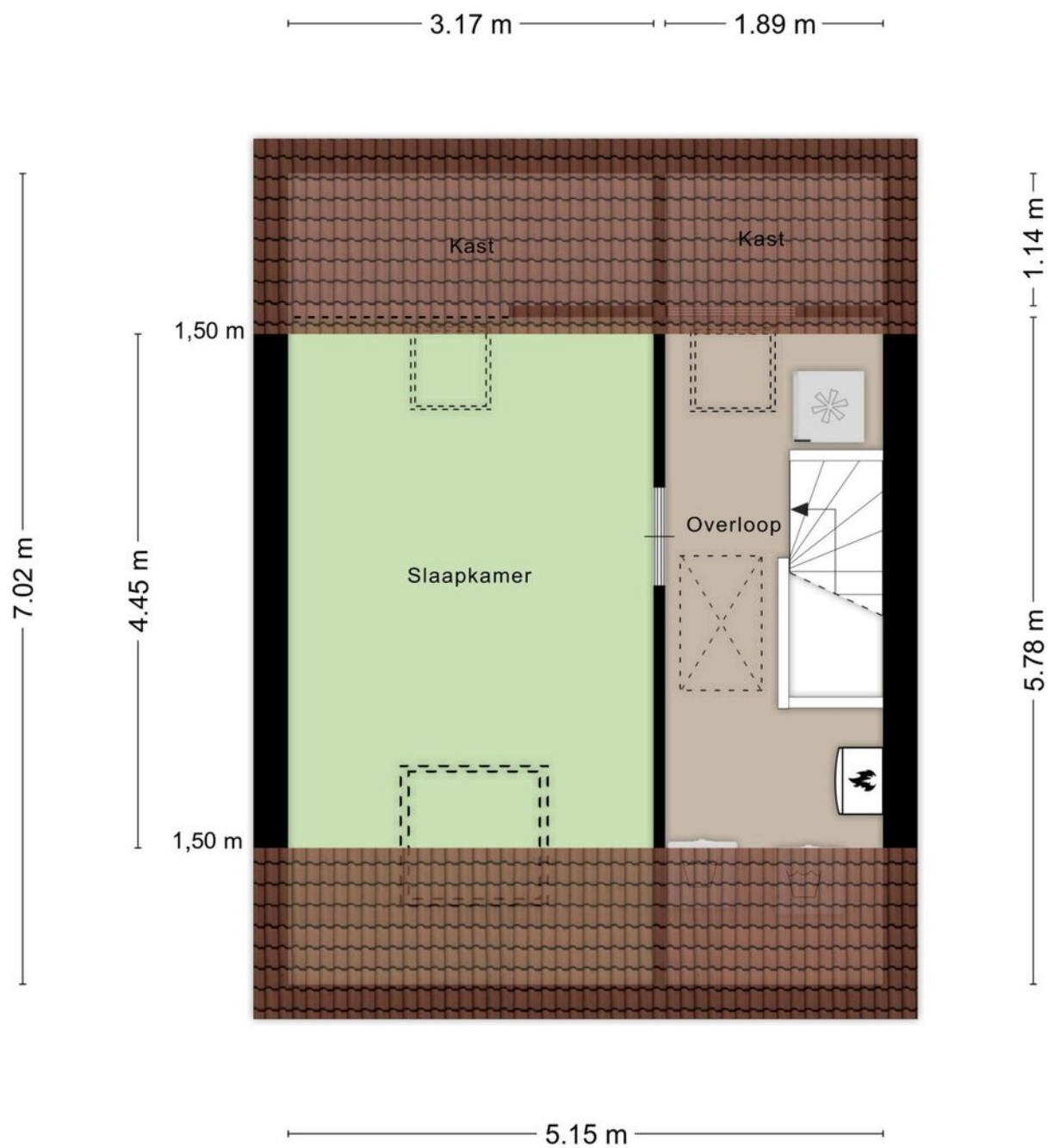
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping

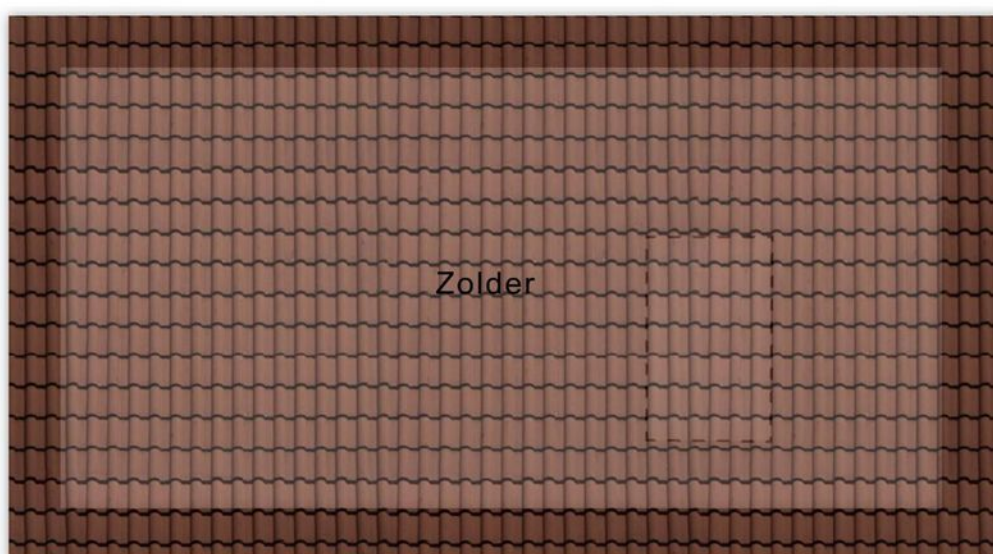


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

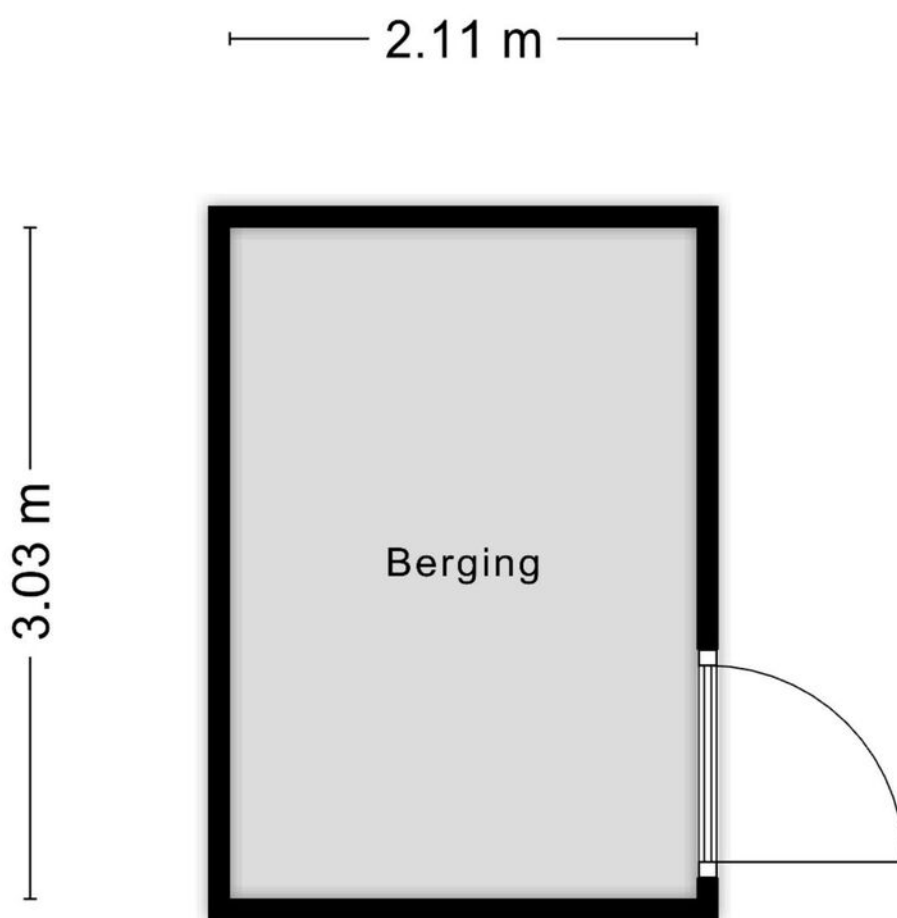
5.10 m

2.55 m



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

Berging



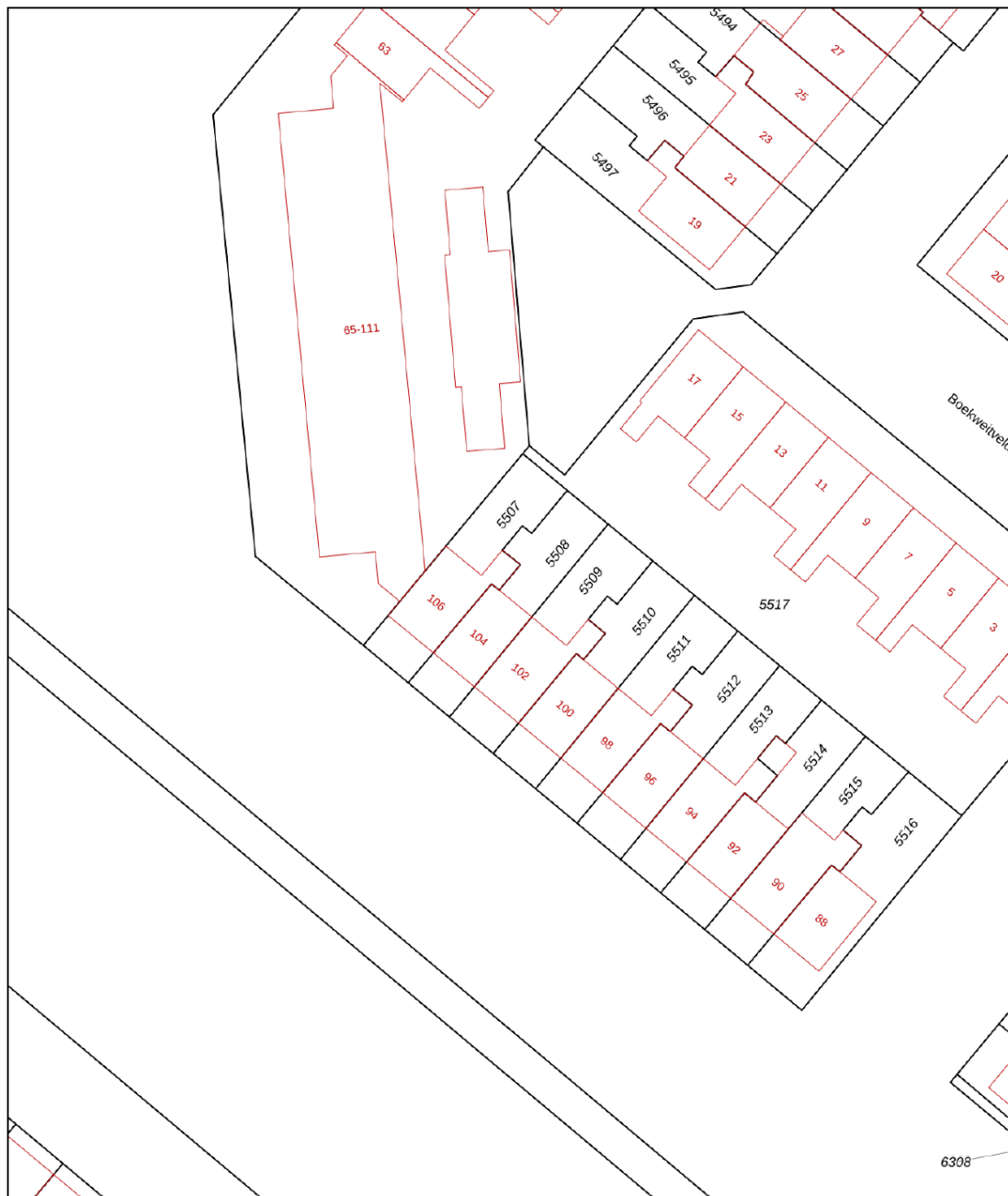
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

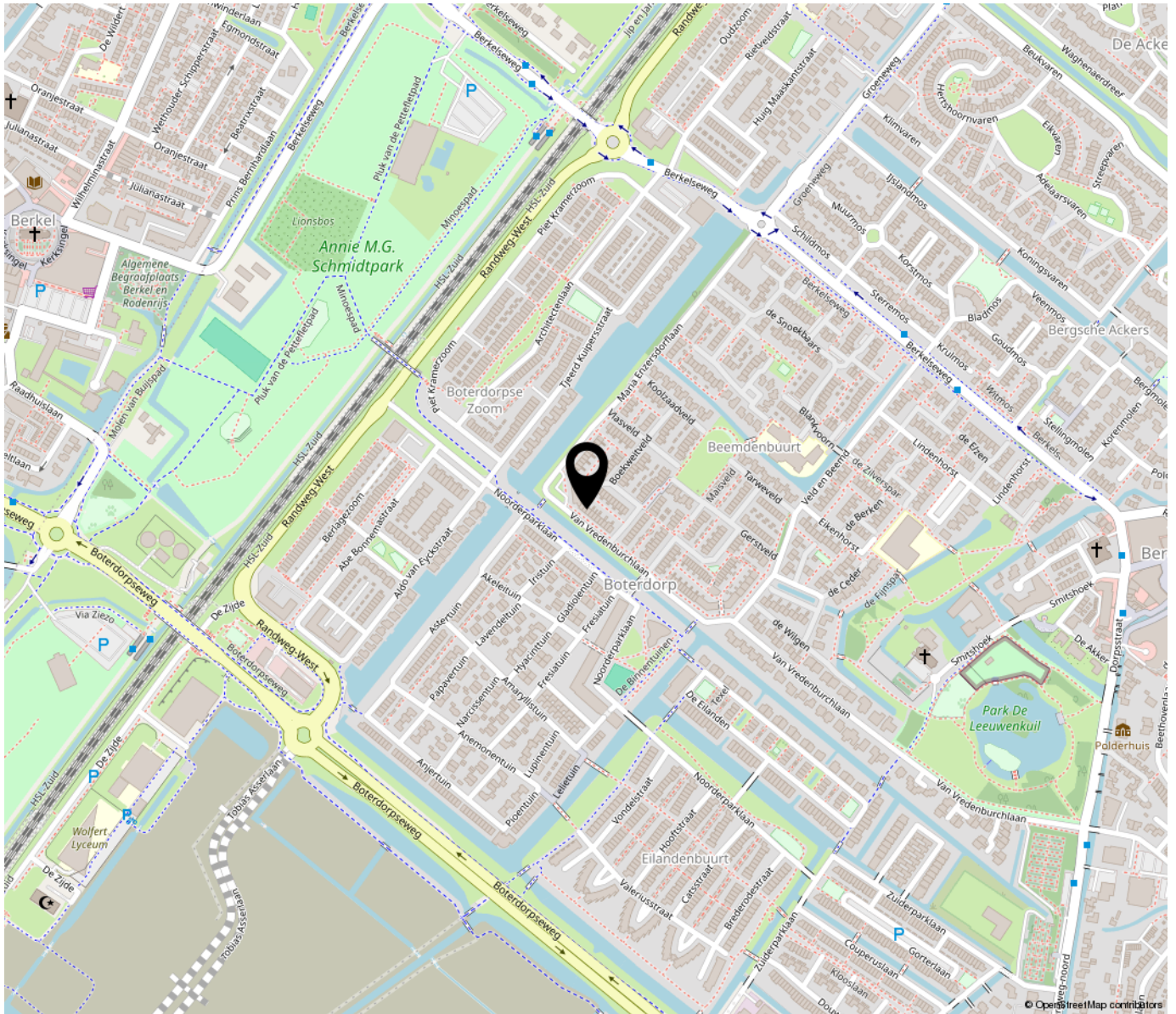
Ontdek het perceel...
van Van Vredenburglaan 104

Kadastrale kaart

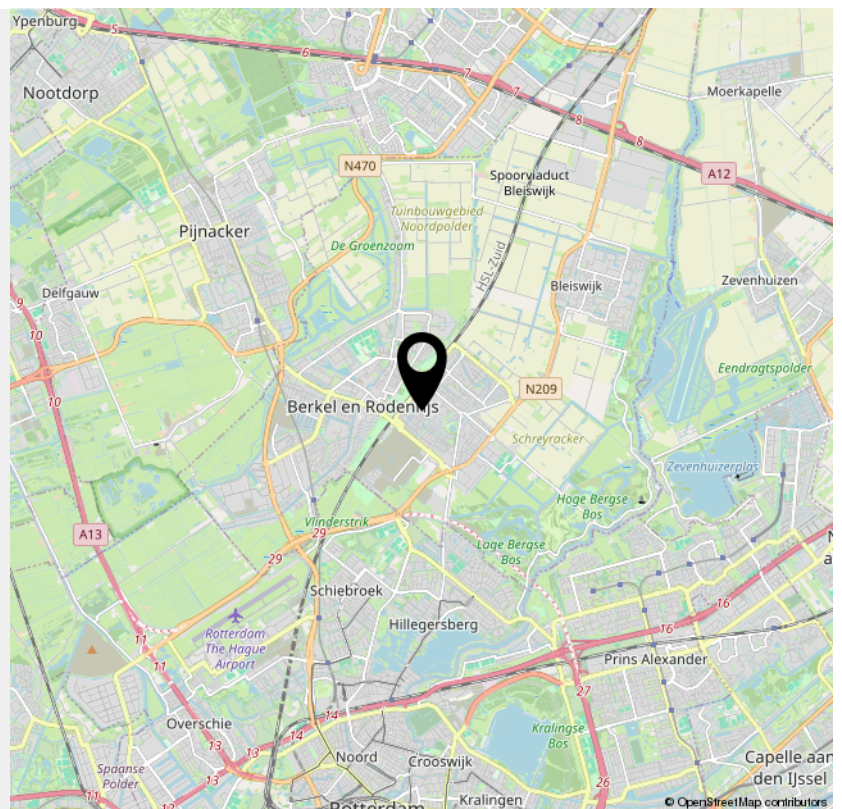
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5508
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

van vredenburchlaan104.nl

 DB MAKELAARS

Van Vredenburchlaan 104, Bergschenhoek



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS