

TE KOOP



Van Vredenburglaan 71, Bergschenhoek

Vraagprijs € 1.199.500 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
223 m²

Perceeloppervlakte
405 m²

Inhoud
878 m³

Energietabel
C

Omschrijving

Deze gemoderniseerde, vrijstaande woning met oprit, carport en garage, ligt op een perceel van maar liefst 445 m². De woning is op de begane grond uitgebouwd over de gehele achterzijde met, als extraatje, een aangebouwde veranda van ca. 17 m² met open haard, waar je goed beschut maar toch een beetje buiten kunt genieten van een drankje bij het vuur. Dit huis is ronduit smaakvol afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd!

De ruime living, de complete woonkeuken met kookeiland en beschikt over 5 slaapkamers met nog een aparte werk/tv-kamer op de begane grond, dat maakt deze woning geschikt voor een groot gezin waar ieder zijn eigen plekje heeft.

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.

Kortom; de perfecte combinatie van een prachtig woonhuis met alles in de buurt!

Indeling

Voortuin:

Oprit met plek om twee auto's te parkeren waarvan 1 onder de glazen carport kan staan. Met een elektrische roldeur toegang tot de verwarmde garage.

Keuken:

Entree van de woning zit aan de zijkant. Hal met toilet, meterkast met glasvezelaansluiting, diepe bergkast onder de trap en trapopgang naar 1e verdieping.

Binnenkomst in de open keuken met kookeiland en een uitgebreide kastenwand met apparatuur van Siemens. De volgende apparaten zijn hierin verwerkt: koffiezetapparaat, combi oven/magnetron, en een koel-vriescombinatie. In het kookeiland zitten naast de spoelbak en veel berglades, een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat met daarboven een





geïntegreerde afzuigkap. De in het dak verwerkte lichtstraat zorgt voor een prettige, natuurlijke lichtinval.

Woonkamer en eetkamer:

In het verlengde van de keuken bevindt zich de eetkamer met een extra keukenblok met onder andere een extra koelkast en een klimaatkast. Vanuit de eetkamer kom je via openslaande deuren in de veranda met openhaard en is er een deur naar de garage. Ook geven de openslaande deuren toegang geven tot de achtertuin.

Aan de voorzijde, grenzend aan de woonkamer, zijn er prachtige en-suite deuren naar de werk-/ tv kamer.

De gehele begane grond inclusief de veranda is voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming.

Tuin:

De achtertuin is voorzien van een breed terras met centraal een heerlijke zitplek onder de natuurlijke parasols in de vorm van een viertal dakplatanen. Aan de waterkant is een houten vlonder terras met Jacuzzi.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een houten schuur en een afsluitbare poort. De tuin is gelegen op het zuidwesten.

1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer en toegang tot de slaapkamers, badkamer en trap naar 2e verdieping en bergkast.

Slaapkamer aan de voorkant met dakkapel.

Slaapkamer aan de achterkant voorzien van airco en dakkapel met elektrische rolluiken. Deze kamer heeft een overzichtelijke inloopkast met raam.

Slaapkamer aan de achterkant met elektrische rolluik.

Slaapkamer, deze slaapkamer bevindt zich boven garage en heeft een houten bed-meubel met vaste kast.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met dakraam, wastafel, aansluiting voor de wasmachine, wasdroger en opstelplaats cv-ketel.

Slaapkamer met dakraam en zijraam en vaste kast. Extra bergruimte is er te vinden achter knieschotten.

Pluspunten van het huis:

- Gelegen in een rustige straat, vlakbij het centrum van Bergschenhoek.

- Zonnige tuin op het zuidwesten.

- Inpandige garage.

- Ruime living, keuken en eetkamer met sfeervolle veranda met openhaard.

- Oplevering in overleg, conform Lijst van zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.

- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze fraaie villa 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.

























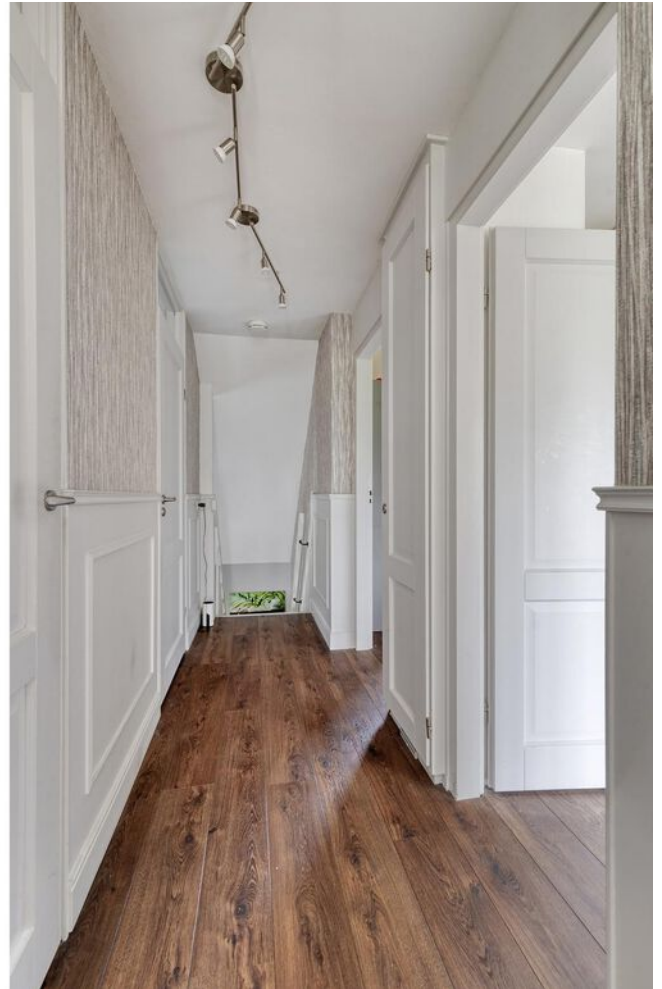
























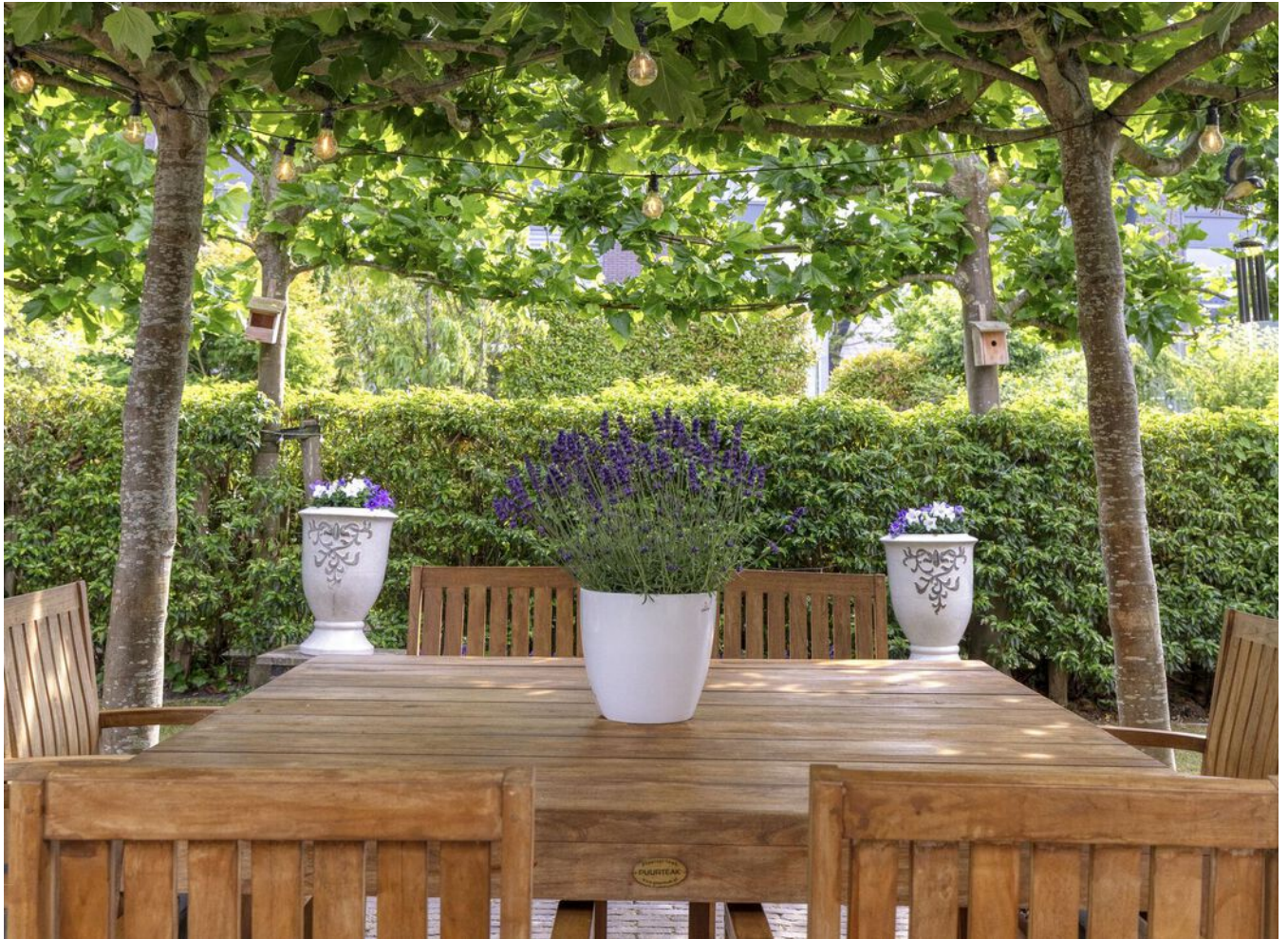














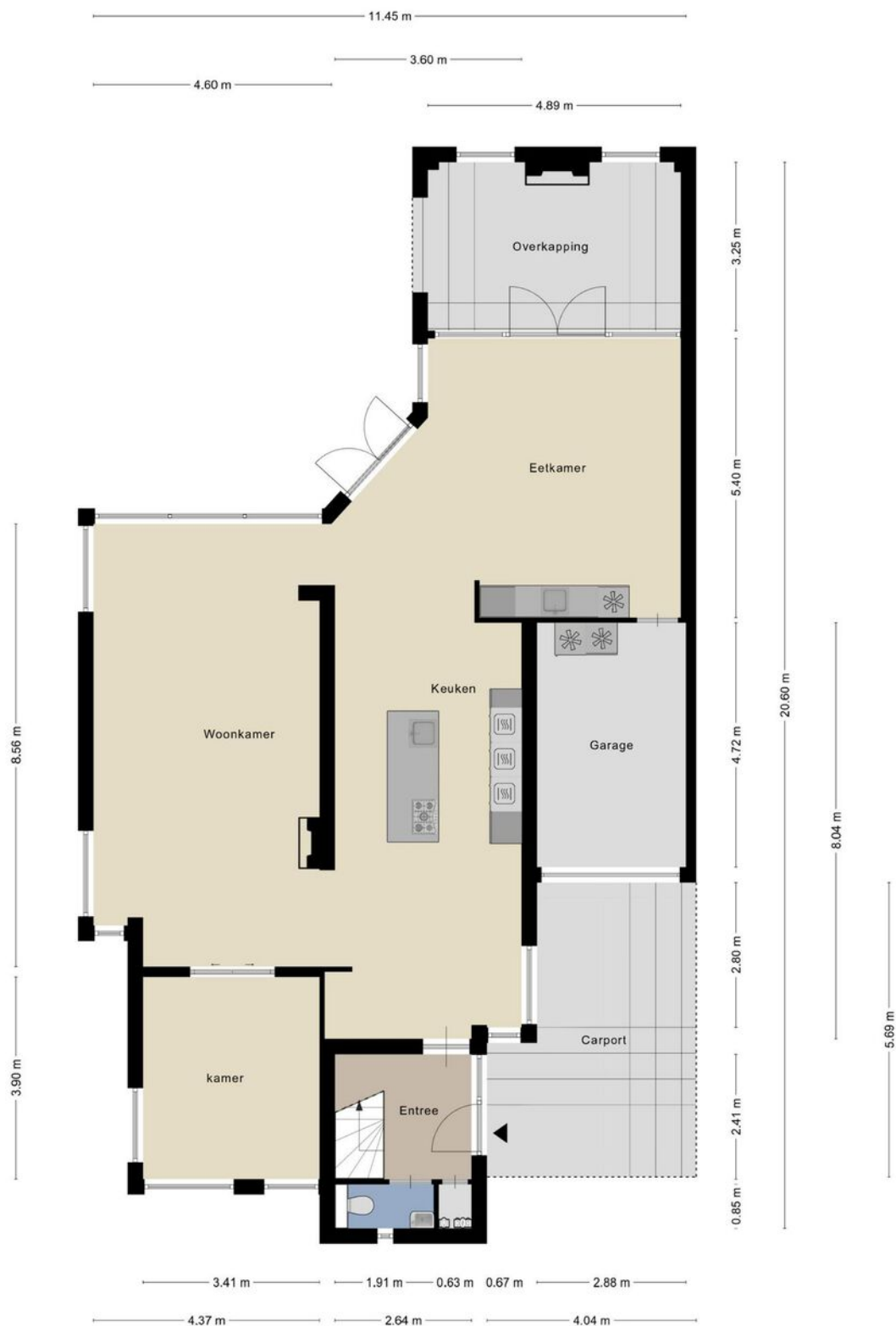






Begane grond

Ontdek de...

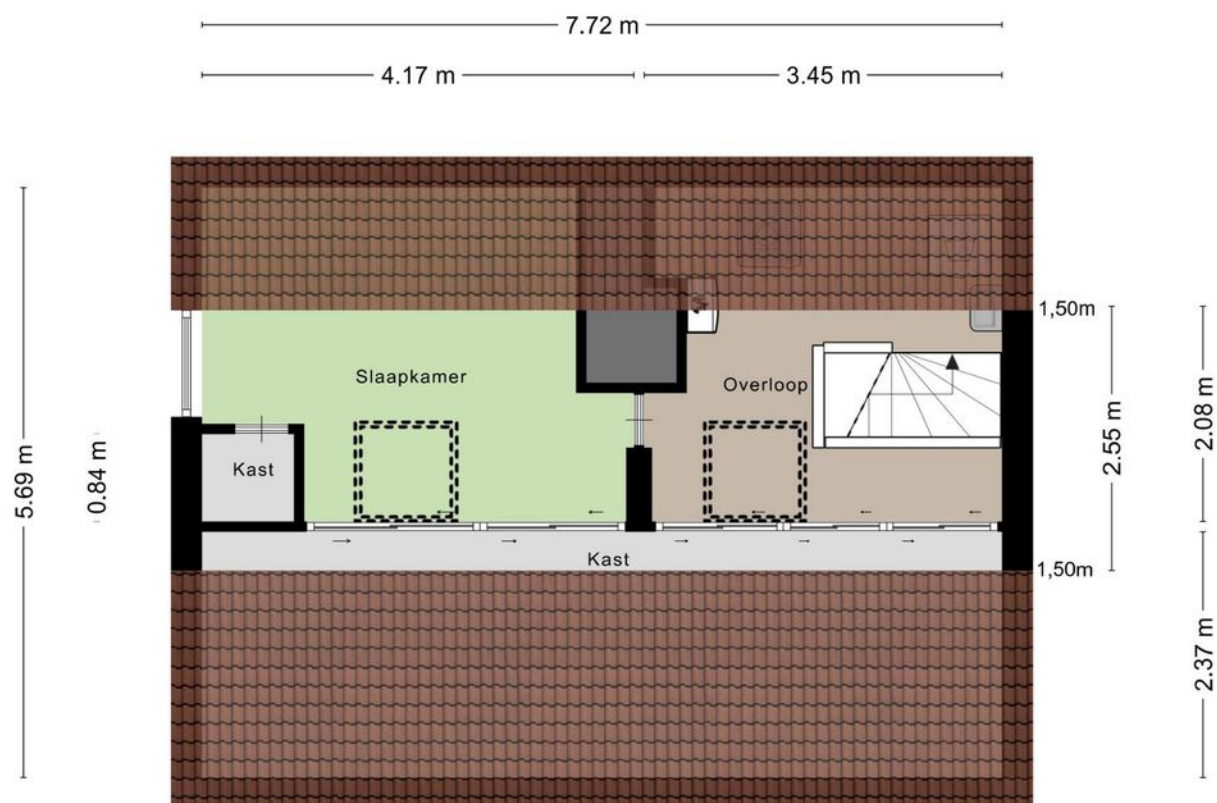


1e verdieping



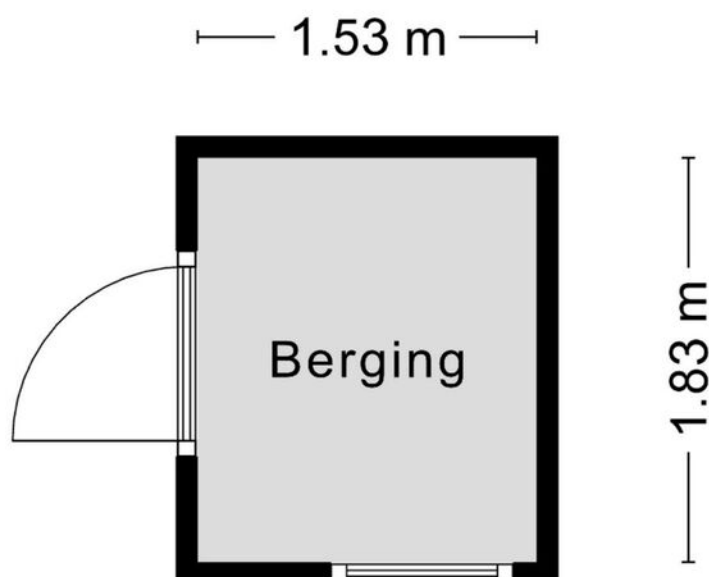
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

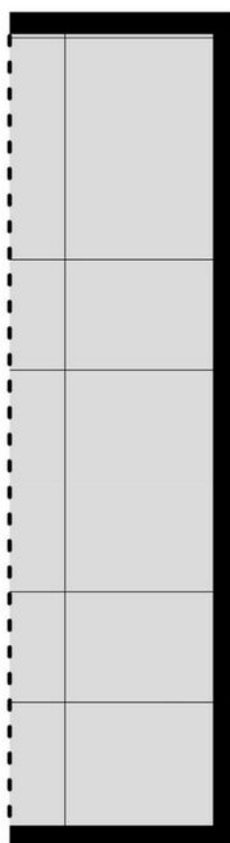
Berging



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

Garage

0.92 m



3.57 m

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

Kadaster

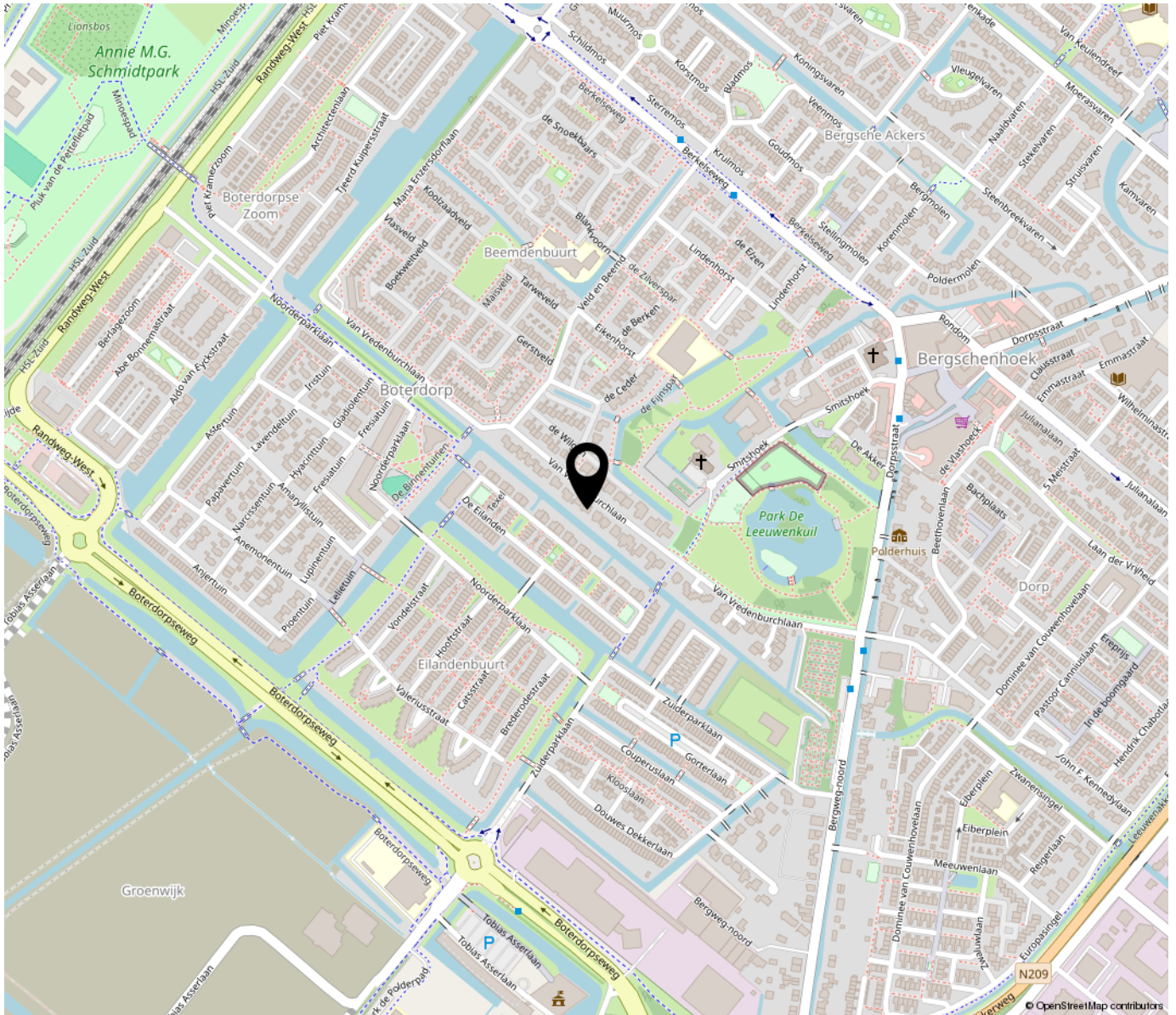
Ontdek het perceel...
van Van Vredenburglaan 71

Kadastrale kaart

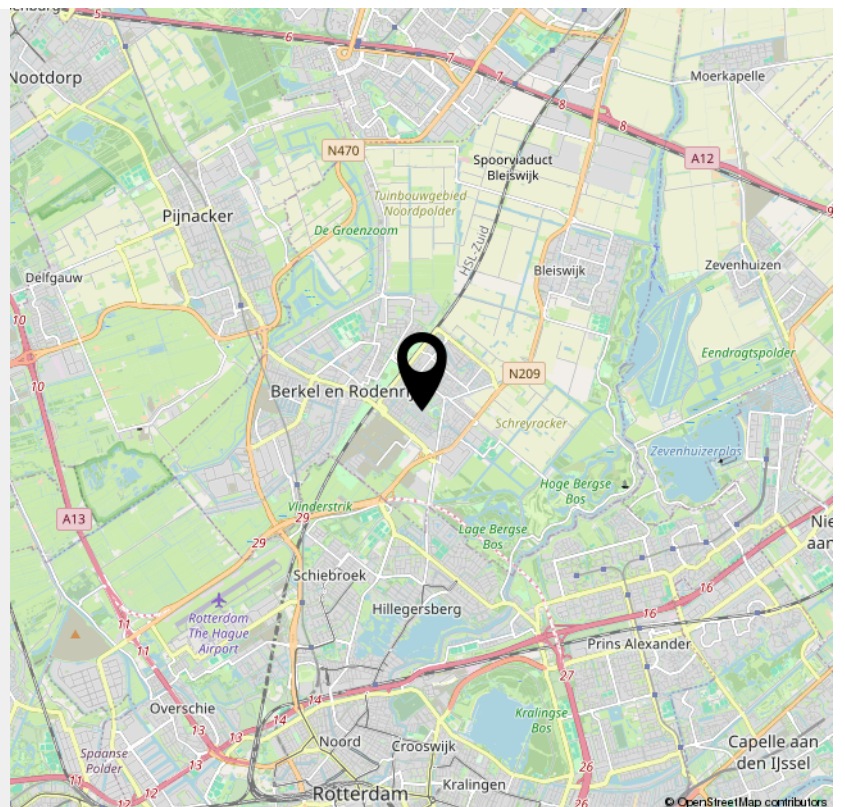
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4741
	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 26 juni 2025				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



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



**Bekijk deze
woning online!**

van vredenburchlaan71.nl

 DB MAKELAARS

Van Vredenburchlaan 71, 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