

TE KOOP



Hoeksekade 55, Bergschenhoek

Vraagprijs € 575.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
174 m²

Inhoud
397 m³

Energie label
C

Omschrijving

Aan de geliefde Hoeksekade staat deze charmante woning met sfeervolle achtertuin.

Deze instapklare woning is keurig onderhouden en beschikt over een gezellige woonkamer, nette keuken en badkamer, en twee slaapkamers.

Gelegen op loopafstand van kinderopvang, diverse sportfaciliteiten (voetbal, padel, tennis, honk en softbal en golf) en het Bergse Bos. Het centrum van Bergschenhoek met een diversiteit aan winkels en restaurantjes, diverse basisscholen en recreatiegebied "De Rottemeren" liggen op korte fietsafstand. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam.

Kortom; een fijn huis in een heerlijke leefomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal die toegang geeft tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houten vloer en een gezellige gashaard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, stoomoven, koelkast met flessenlade, koelkast met vriesvak, apothekerskast, inductiekookplaat, vaatwasser en een Quooker.

De zonnige achtertuin ligt op het noordoosten en is fraai aangelegd met diverse beplanting, struiken en bomen. Achterin de tuin staat een houten berging. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een tweede berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de opstelplaats van de cv-ketel.





De nette badkamer is voorzien van een douche, ligbad, breed wastafelmeubel met wastafel, toilet, urinoir en comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping:

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee inloopkasten.

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot het dakterras. In deze kamer bevindt zich tevens het luik naar de vliering.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Diepe en zonnige achtertuin op het noordoosten;
- Sfeervolle woonkamer met gashaard;
- Op loopafstand van natuur- en sportfaciliteiten en op fietsafstand van het centrum;
- Werkelijke perceel grens wijkt af van de kadastrale kaart;
- Recht van overpad naar de tuin;
- Oplevering in overleg en conform lijst van zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

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

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

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'.

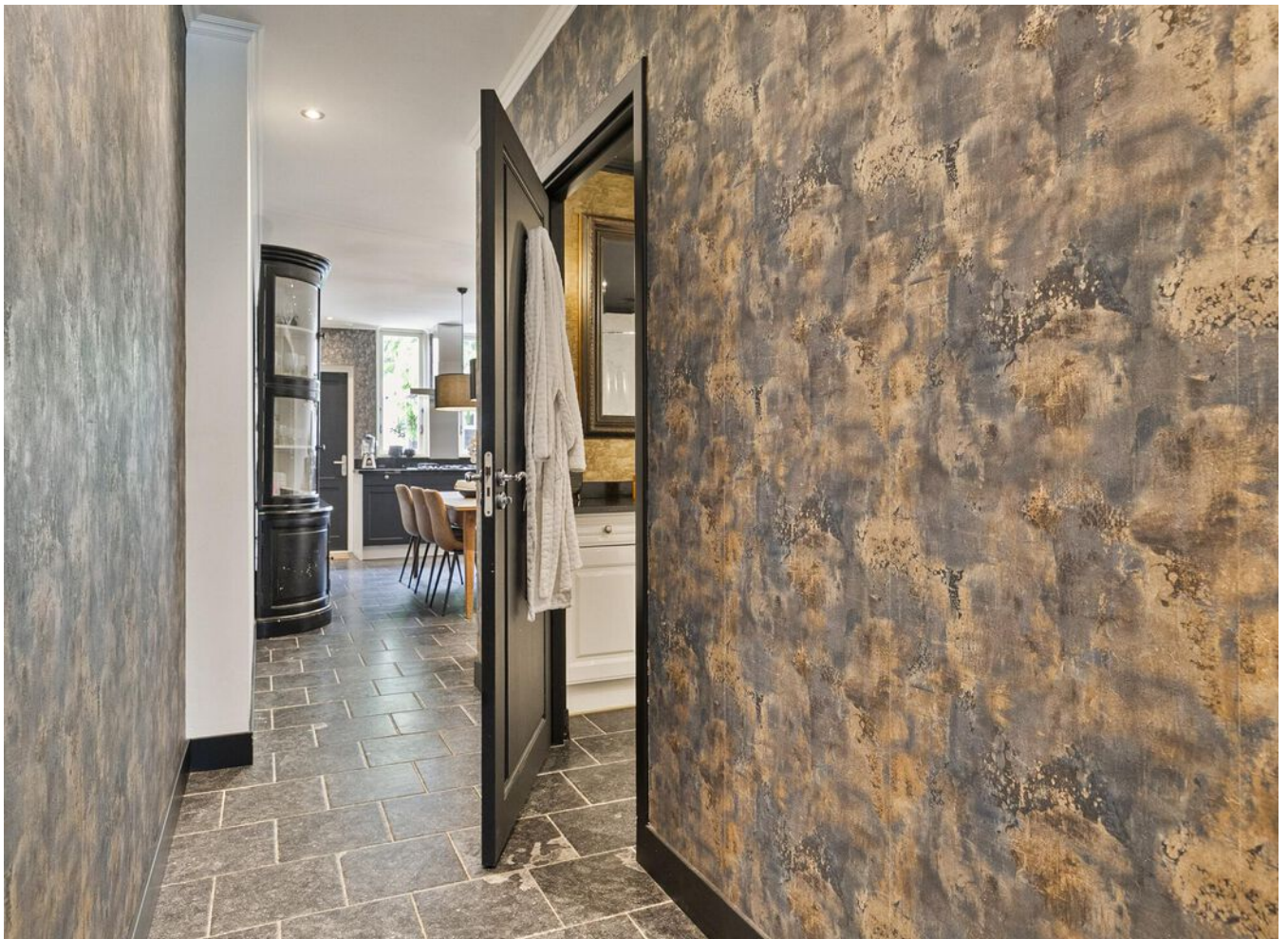
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branche brede 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.

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















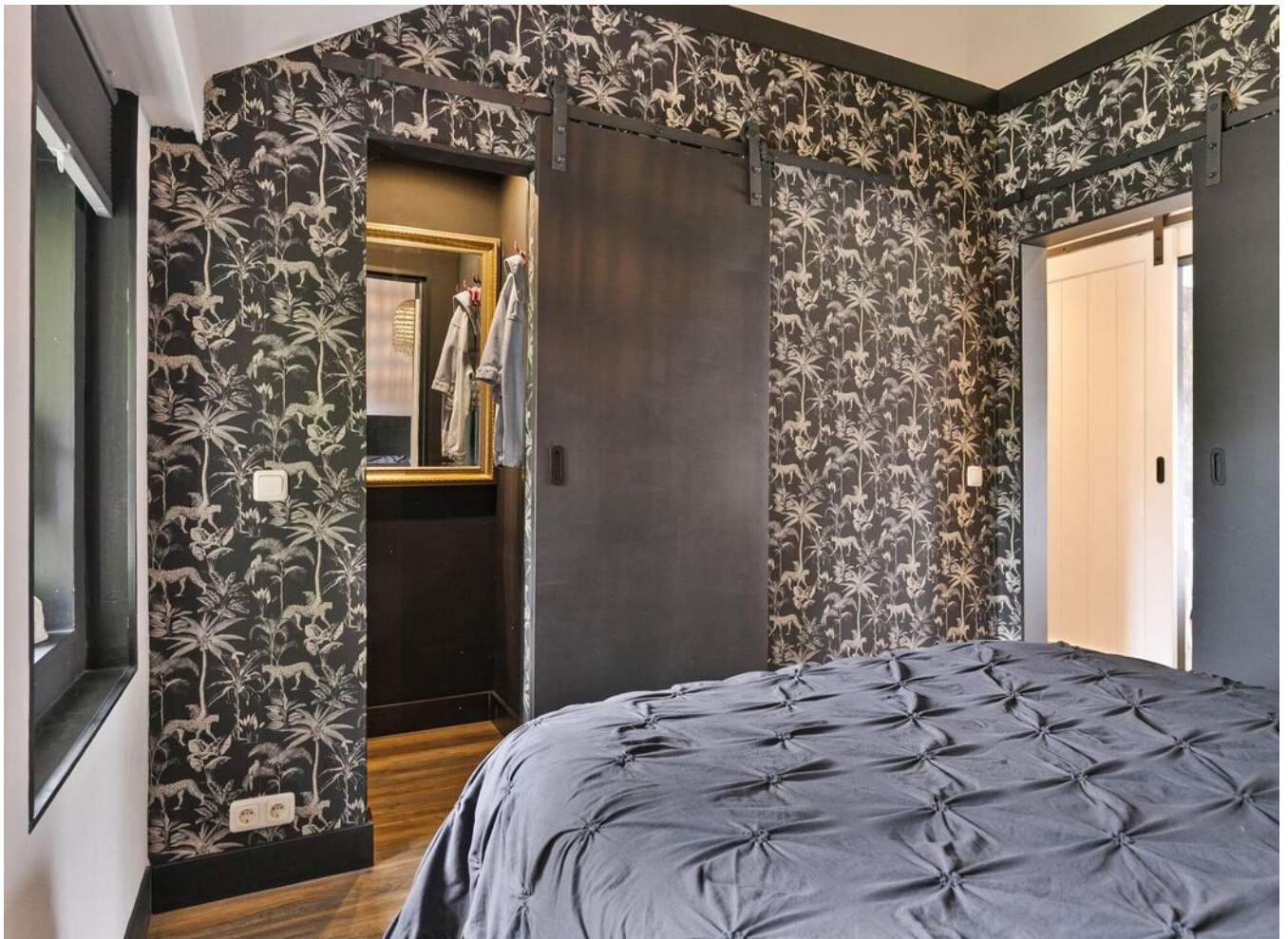
















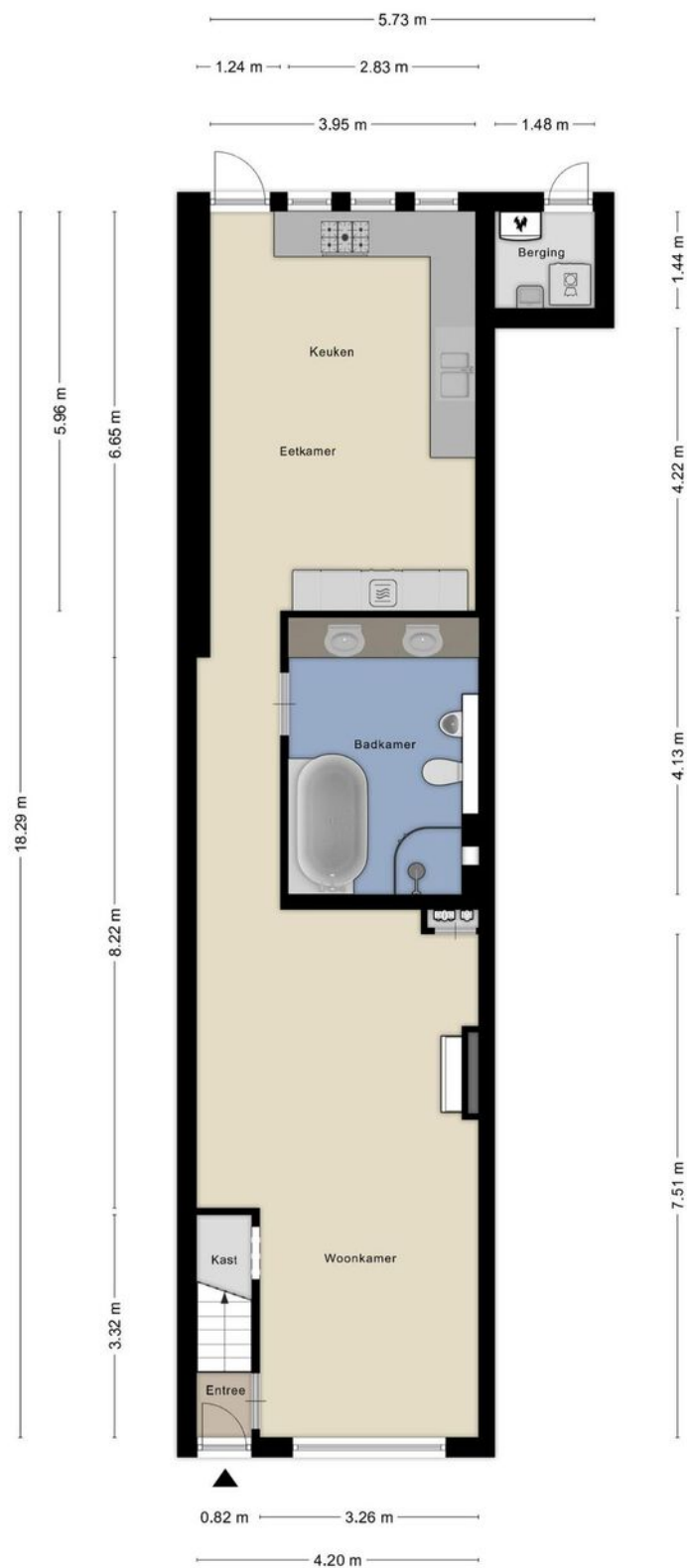






Begane grond

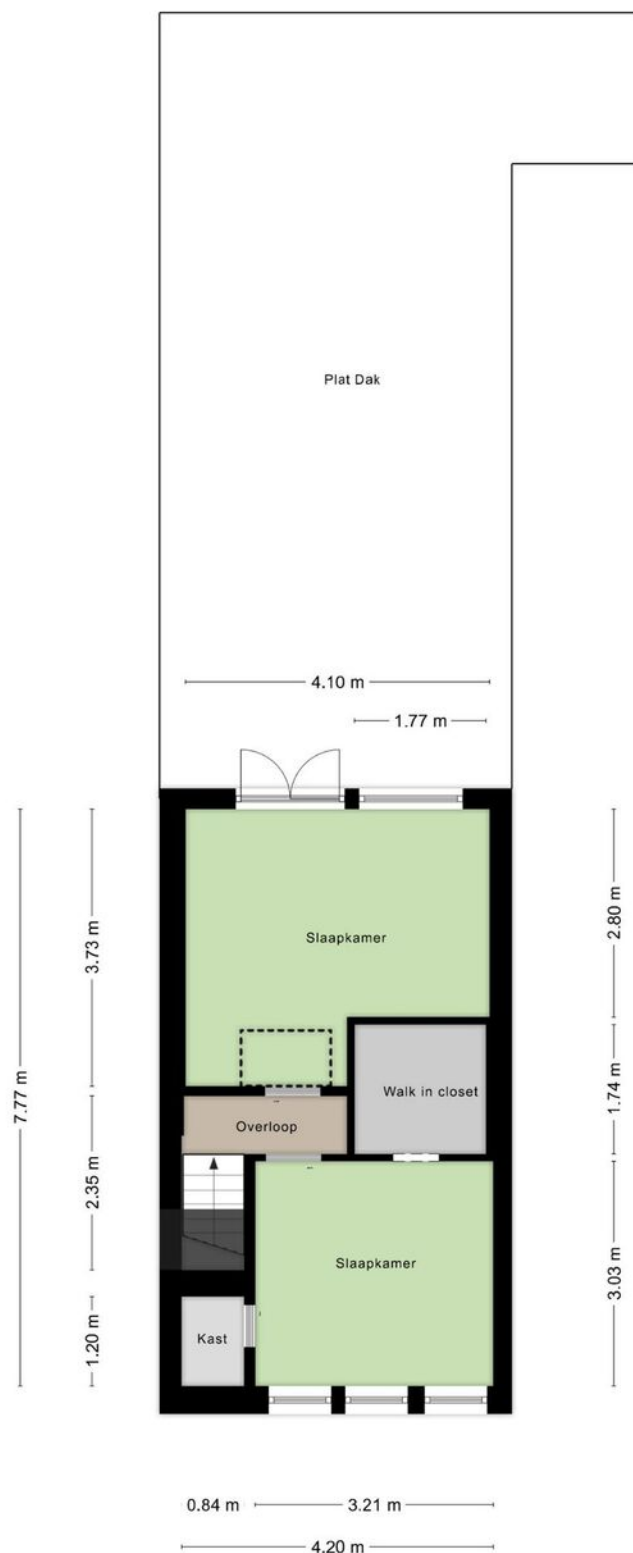
Ontdek de...



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

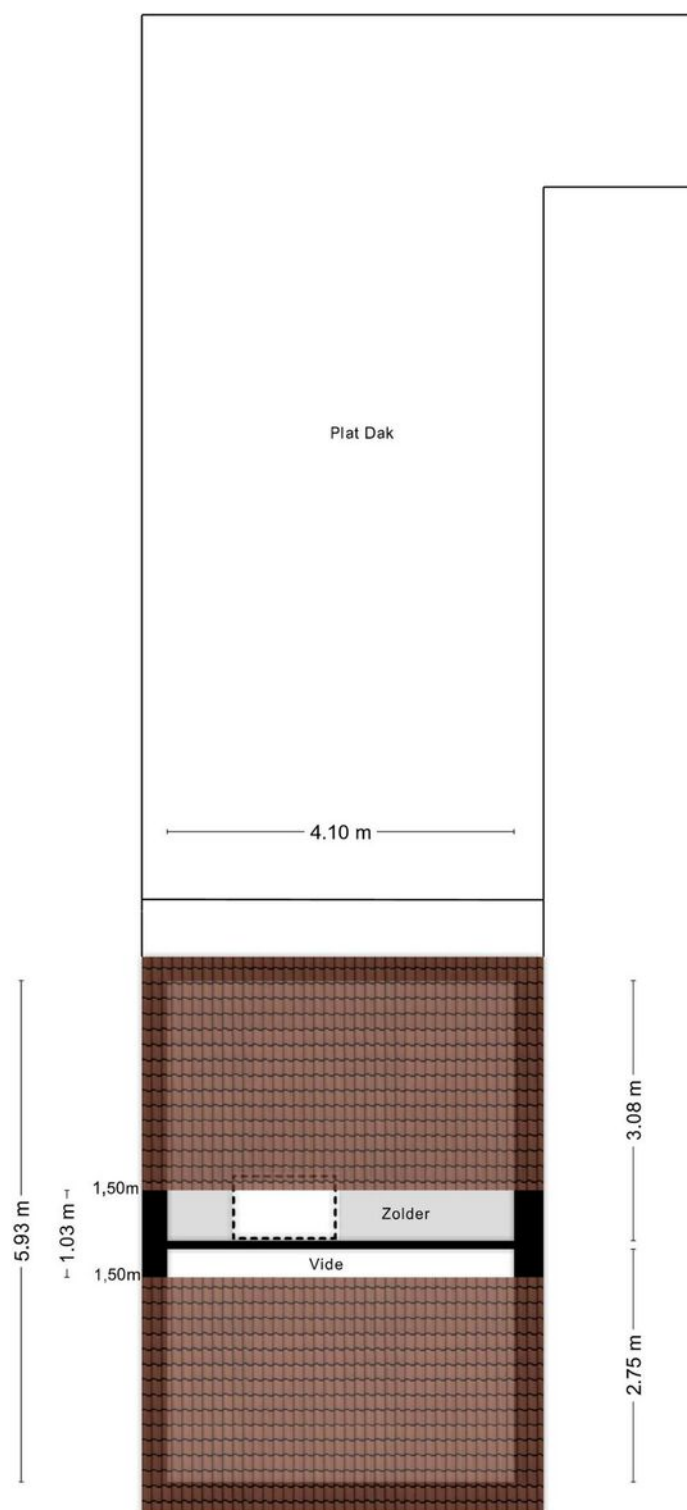
1e verdieping

Ontdek de...



Vliering

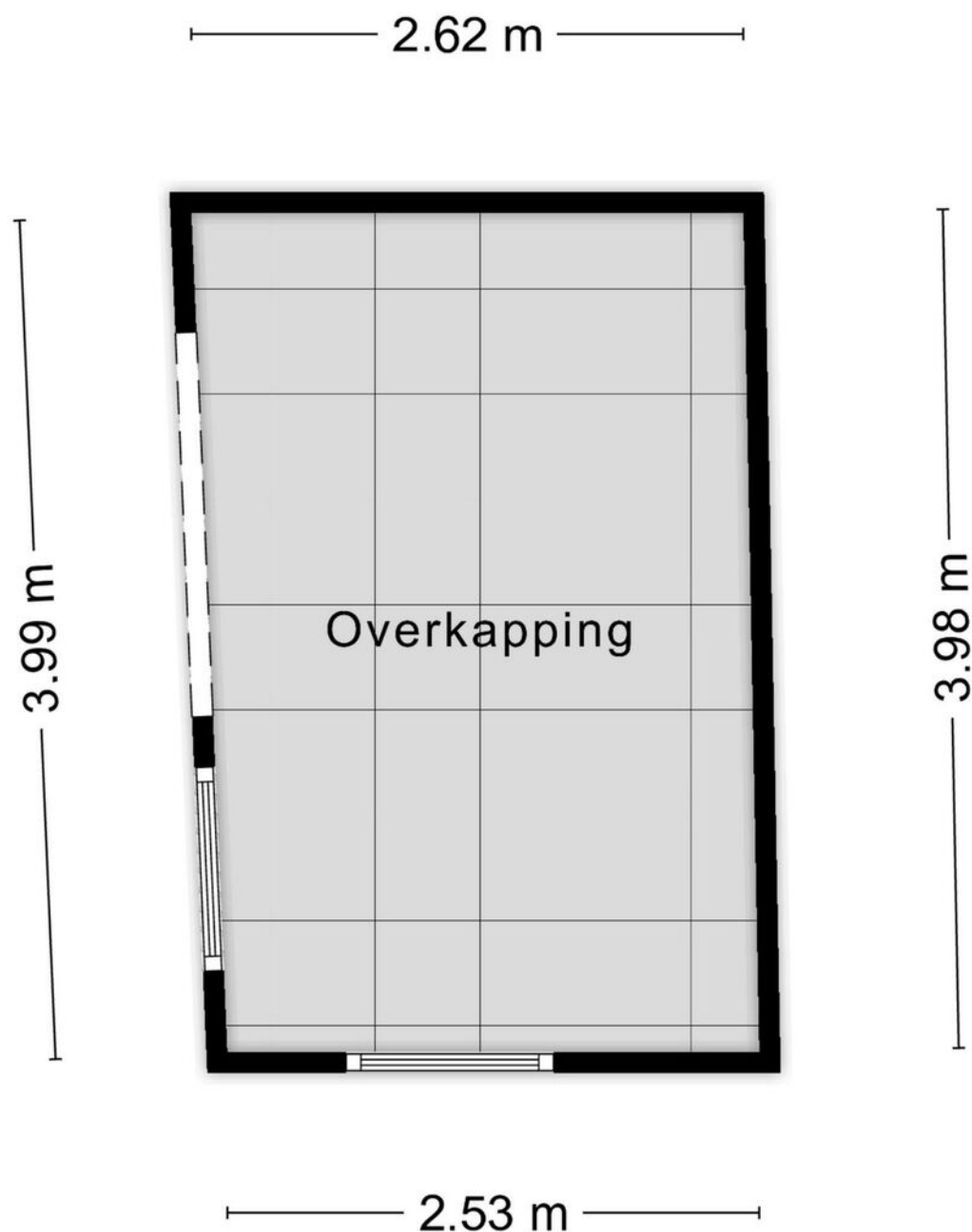
Ontdek de...



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

Overkapping

Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

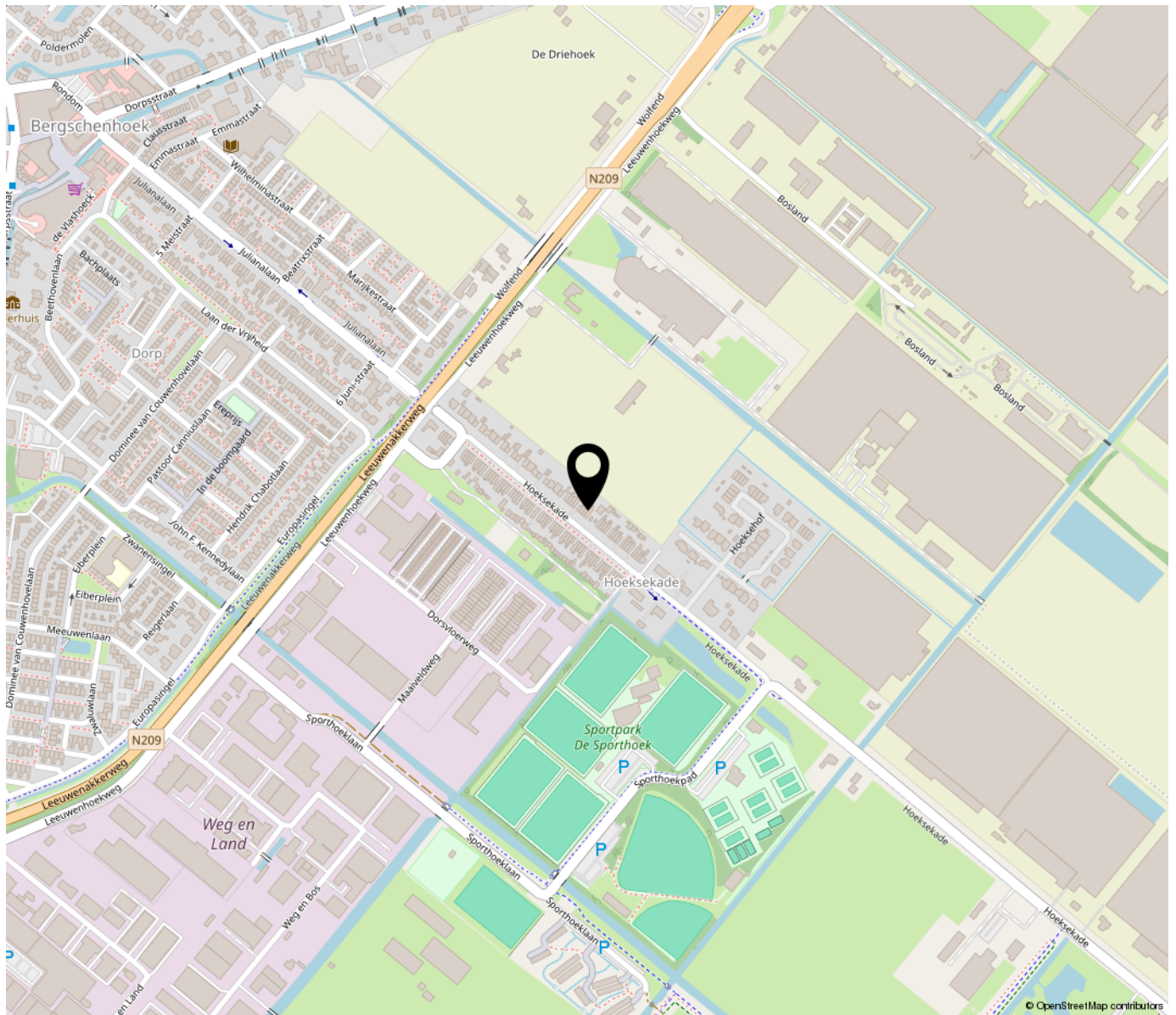
Uw referentie: ---



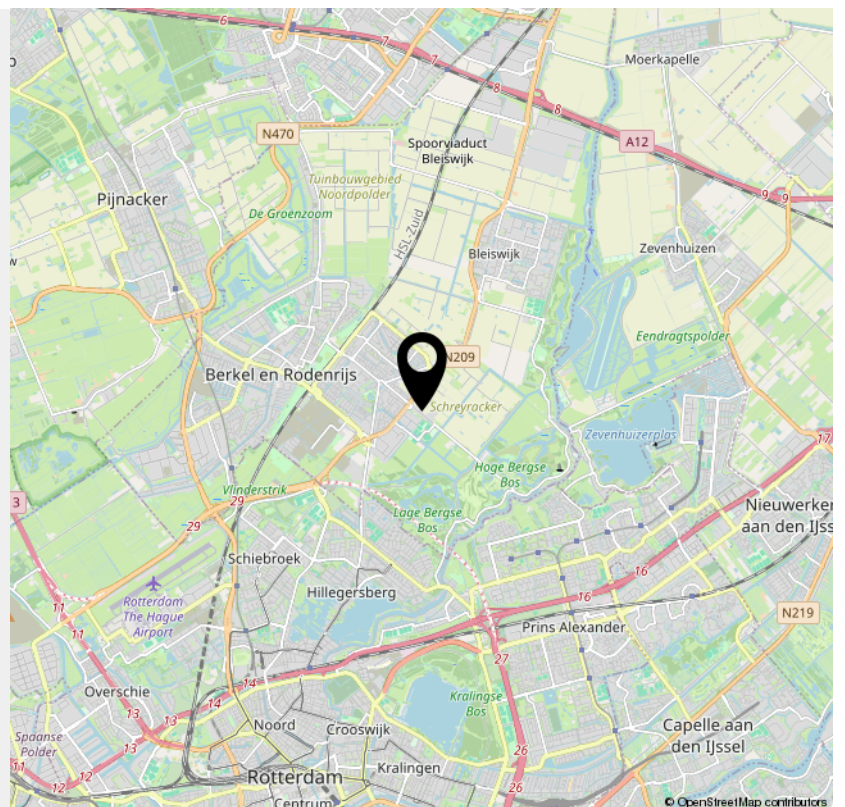
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Bergschenhoek B 4299	kadaster 
---	--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**Bekijk deze
woning online!**

hoeksekade55.nl

 DB MAKELAARS

Hoeksekade 55, 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