



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Groeneweg 6 a
2661 KX Bergschenhoek
Vraagprijs: € 363.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Op steenworp afstand van het gezellige centrum van Bergschenhoek, met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden, vind U dit verrassend ruime 3-kamer appartement met vrijstaande berging en een zonnig terras op het zuid westen. Een mooi appartement waar wonen en werken uitstekend te combineren is. Het appartement bestaat uit 1 woonlaag met zeer ruime woonkamer en open keuken. De keuken is voorzien van een nieuwe koelvriescombinatie, 4-pit elektrische kookplaat en vaatwasser. De woonkamer is voorzien van een airco. Het hoge plafond in de woonkamer en de vele raampartijen geven het appartement een lichte en ruimtelijke uitstraling. Er is een ruime badkamer met een douchecabine en daarnaast een aparte toiletruimte. Aan de andere zijde van de gang is 1 grote slaapkamer en 1 kleinere slaapkamer met een grote schuifwandenkast. Verder is er een inbouwkast voor de wasmachine en CV ketel. Er is onlangs een nieuwe drempelvrije laminaatvloer gelegd en zijn er aanpassingen gemaakt voor iemand die slecht te been is.

Door de ligging aan brede wegen met een rotonde is er ruim uitzicht van het zuiden via het westen tot het noorden. De woning ligt aan de rand van de wijk Oosteindsche Ackers. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, het Bergsche Bos en recreatiegebied De Rottemeren. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met een bushalte bijna voor de deur en de N209 om de hoek zijn de omliggende dorpen en steden eenvoudig bereikbaar.

Er is altijd ruim voldoende parkeer gelegenheid.

Het appartement heeft een eigen CV combiketel (11-2017) en is voorzien van een mechanisch ventilatie systeem. De ventilatie- en rookgaskanalen zijn in 2017 vervangen.

Het appartement ligt op de tweede verdieping is bereikbaar met een lift en een trappenhuis. De lift heeft vorig jaar zeer uitgebreid onderhoud gehad. Toegang is via een centrale hal met videofooninstallatie.

Vanaf de centrale hal is een afgesloten binnenplaats bereikbaar waar de berging ligt.

De berging van 7 vierkante meter heeft een eigen elektra aansluiting. De binnenplaats is ook achterom bereikbaar via een kort voetpad.

Er is een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €300.-. Er wordt in overleg goed onderhoud gedaan aan het gebouw waardoor alles up to date is. De staat van onderhoud is uitstekend. Het appartementen gebouw is kleinschalig (8 appartementen) met bewoners van alle leeftijden.

Locatie:

Het appartement bevindt zich in Bergschenhoek (gemeente Lansingerland). Bergschenhoek ligt zeer centraal tussen Rotterdam, Zoetermeer en den Haag. En is een zeer gunstige ligging in verband met files in de regio. Er is veel werkgelegenheid vooral in distributie en glastuinbouw.

Afstanden:

Winkelcentrum Bergschenhoek (650m)

Winkelcentrum Berkel en Rodenrijs (1300m)

Basisschool 350m

Middelbare school 1300m

Zorgcentrum 200m (met oa. tandarts, fysio, huisarts, apotheek, verloskundige enz)

Sporthal 450m

Kinderopvang 220m

Zwembad 650m

Park 600m

Openbaar vervoer:

Zeer dichtbij zijn er diverse bushaltes met buslijnen in alle richtingen met korte verbindingen naar diverse treinstations.

De dichtstbijzijnde bushalte is op 225 meter. Op 400 meter afstand is er een halte van de ZoRo buslijn. Deze buslijn is een rechte lijn tussen Zoetermeer (treinstation en centrum) en het metrostation van Lijn E (den Haag centraal- Rotterdam centraal / R'dam Zuid).

Met de auto:

Het appartement ligt op 1.8 km afstand van de N209 waardoor diverse rijkswegen snel bereikbaar zijn; zoals de A12 op 7.8 km, de A13 op 8.9 km en de A20 op 9.5 km. En volgend jaar met de nieuwe tunnel is de A16 op 3.6 km afstand.

Het appartement wordt geleverd met de aanwezige vitrage, zonnewering en overgordijnen.

Wij nodigen je van harte uit om dit leuke appartement 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. 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.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 02-10-2025
Bouwjaar	1994
Ligging	Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	29 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	75 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	248 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
Oppervlakte	7 m ²
Voorzieningen	-

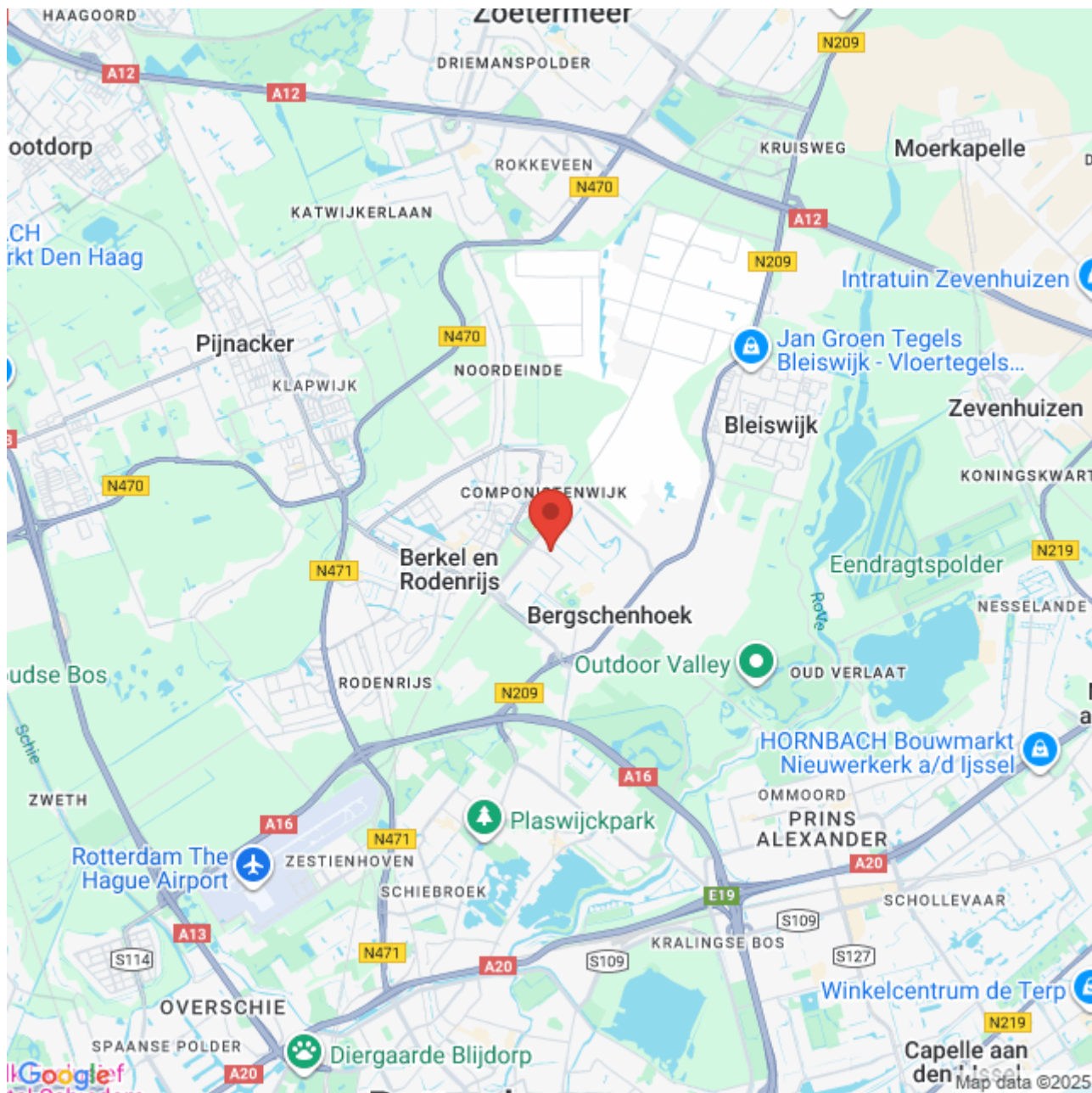
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 300 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Locatie

Groeneweg 6 a

2661 KX Bergschenhoek



Afbeeldingen



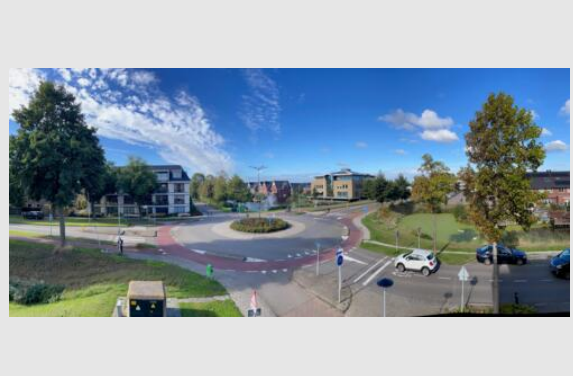
Afbeeldingen



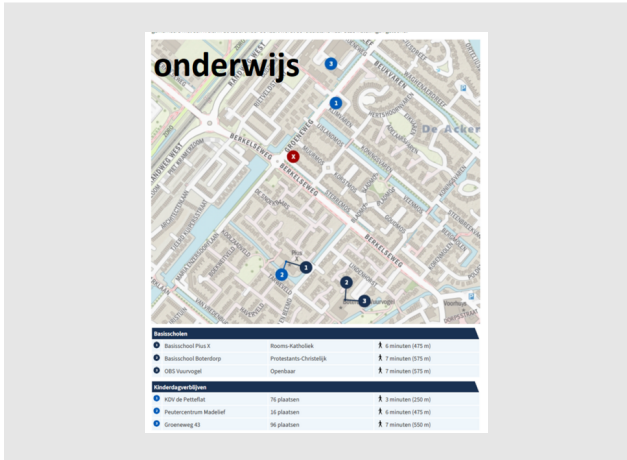
Afbeeldingen

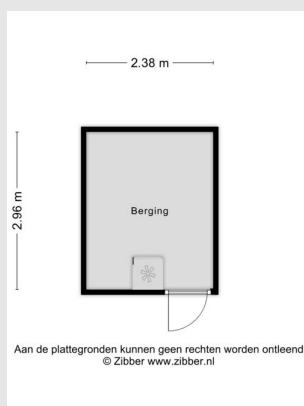


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.