

TE KOOP



Oosteindseweg 40, Bergschenhoek

Vraagprijs € 2.750.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
555 m²

Perceeloppervlakte
1250 m²

Inhoud
1593 m³

Energie label
A

Omschrijving

Laat je verrassen door deze moderne, vrijstaande villa in Bergschenhoek, gelegen op een royaal perceel van 1.250 m², vlakbij het gezellige dorpscentrum. Deze instapklare woning combineert luxe, ruimte en comfort, met een royale achtertuin van ca. 550 m², een wellnessruimte met zwembad en sauna, een vrijstaande garage en een adembenemend uitzicht over de weilanden.

De villa is ruim opgezet over drie verdiepingen met ca. 555 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, een luxe leefkeuken en een royale, lichte woonkamer. Door de ligging op de kavel voelt de woning licht, ruim en privé aan.

Een prachtige villa met verrassende elementen, direct grenzend aan de uitvalswegen naar Rotterdam en Den Haag en op korte afstand van het centrum van Bergschenhoek. Een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, ruimte en kwaliteit.

Indeling

Begane grond:

Via een eigen af te sluiten brug is het perceel te bereiken. De oprijlaan leidt naar de achterzijde, met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een ruime garage.

De entree/hal biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een toiletruimte, garderobe en meterkast.

De royale woonkamer heeft een sfeervolle elektrische haard, screens, rolluiken en airconditioning, en een pvc-vissengraatvloer met vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer licht en prettig ruim.

De moderne leefkeuken is voorzien van een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, oven met stoomfunctie, koelkast, vriezer, vaatwasser en heetwaterkraan. Via openslaande deuren is het ruime, zonnige terras van ca. 29 m² bereikbaar.





De master bedroom op de begane grond heeft een moderne ensuite badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en toilet. De slaapkamer beschikt over airconditioning, vloerbedekking en een walk-in closet, en biedt via een schuifpui toegang tot het terras.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de berging en alle overige vertrekken.

Slaapkamer 2: ca. 6,37 x 6,02 m

Slaapkamer 3: ca. 4,77 x 6,02 m

Slaapkamer 4: ca. 6,37 x 6,02 m

Slaapkamer 5: ca. 6,58 x 5,43 m

Aan het einde van de overloop bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van toilet, wastafel en douchecabine.

Souterrain:

Lange gang met toegang tot een kantoorruimte met schuifpui naar de achtertuin en bergruimte.

Via openslaande deuren is de wellnessruimte bereikbaar, met technische ruimte, pantry, sauna, toiletruimte en luxe binnenzwembad. Vanuit de wellness leiden schuifpuien naar de achtertuin en de vrijstaande garage. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een hobbykas.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000, woonoppervlakte ca. 555m²
- Gelegen op 1250m² eigen grond, inhoud bedraagt totaal ca. 1593m³
- Gehele woning is volledig geïsoleerd.
- Luxe leefkeuken
- Moderne ensuite badkamer bij de master bedroom
- Wellnessruimte met zwembad en sauna
- Oplevering in overleg en conform lijst roerende zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze luxe 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'.

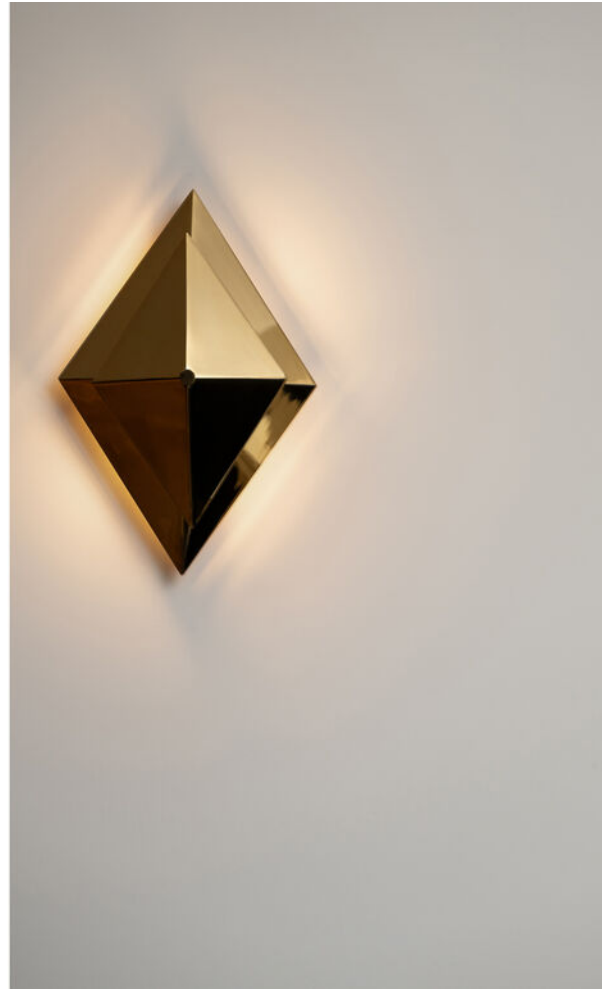
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de 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.

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!



















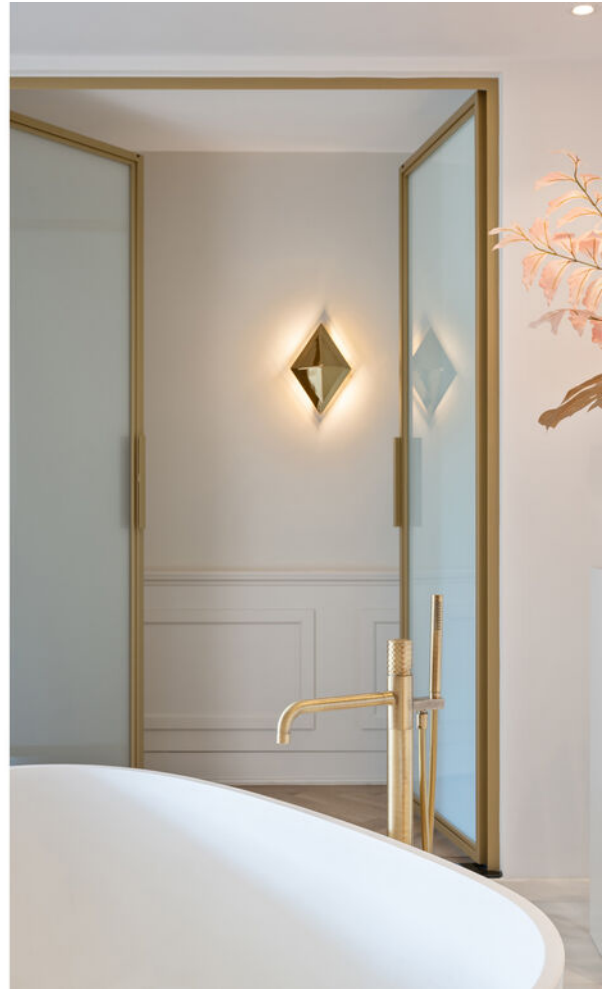








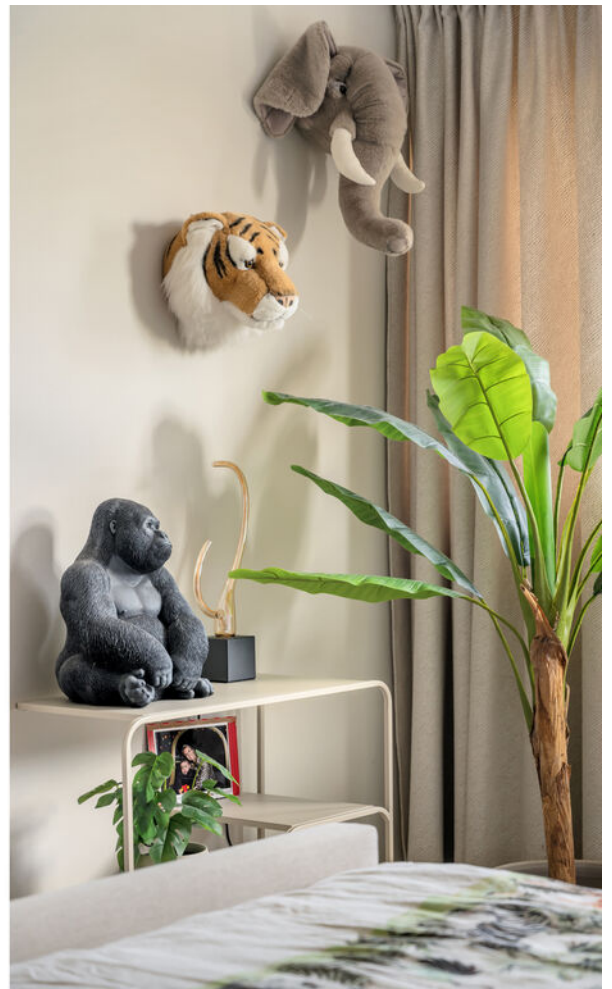
















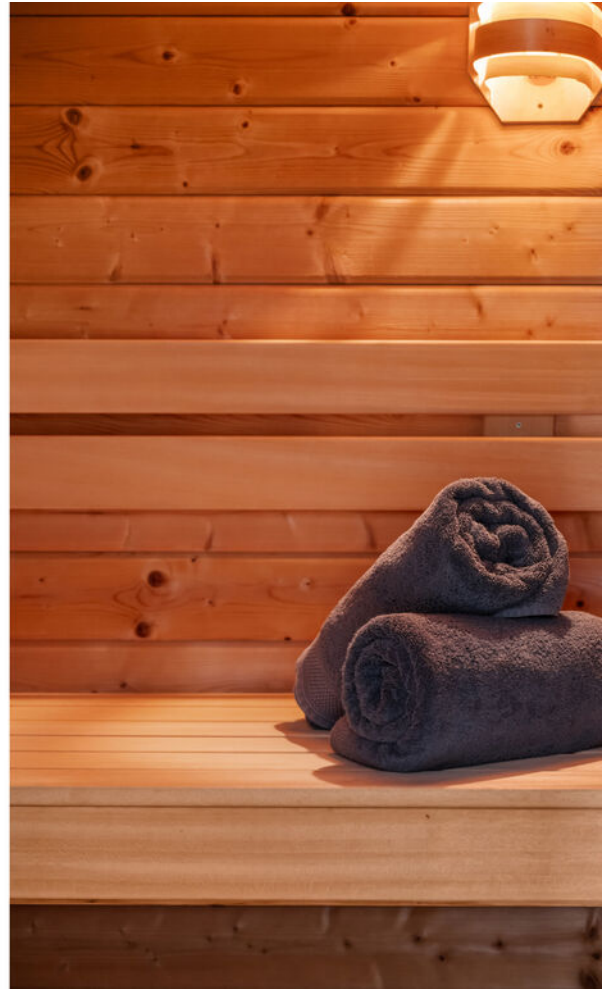


















Perceel



www.framen.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



1e verdieping



Soutterain



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergschenhoek

Sectie A

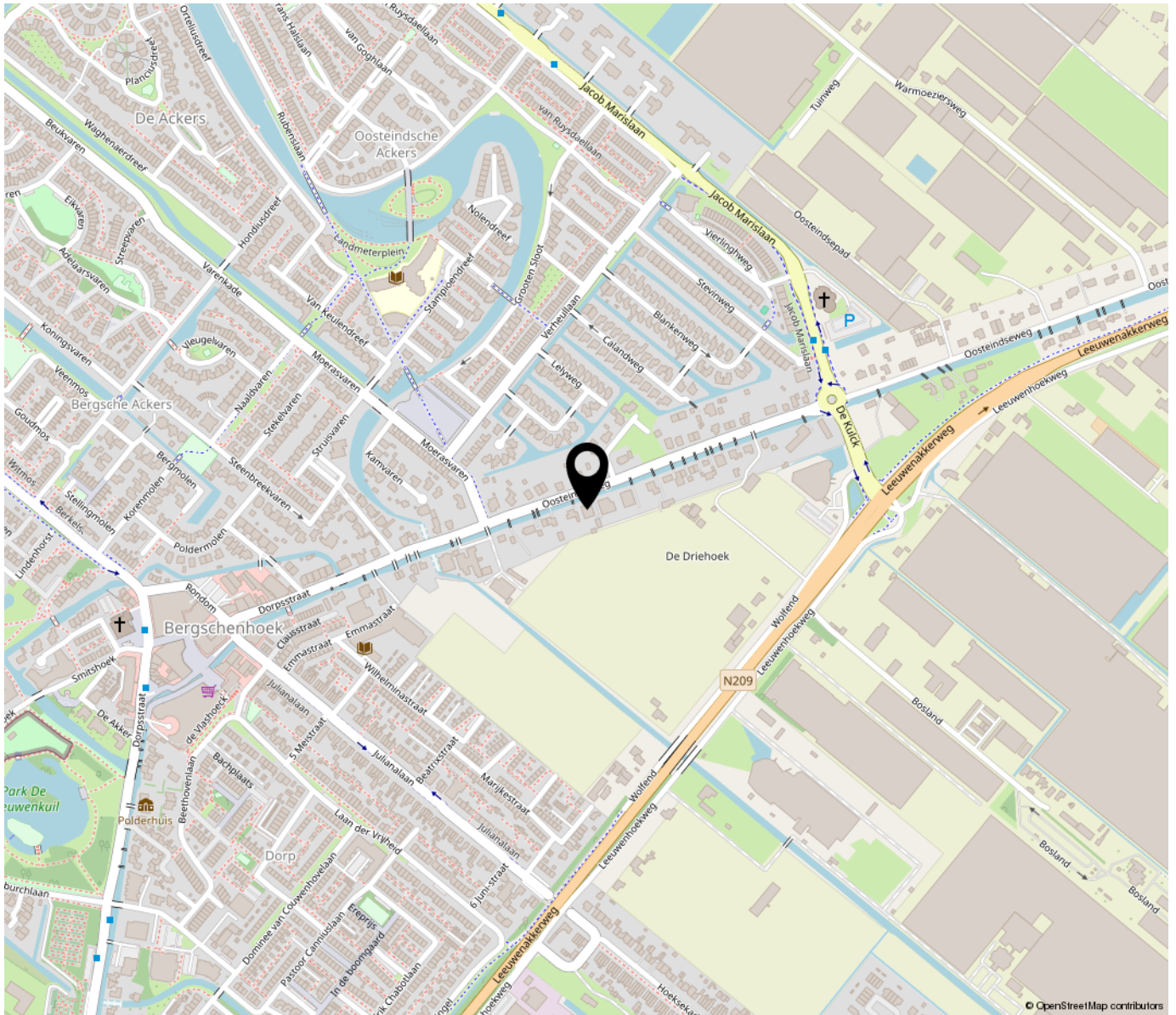
Perceel 3423

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.

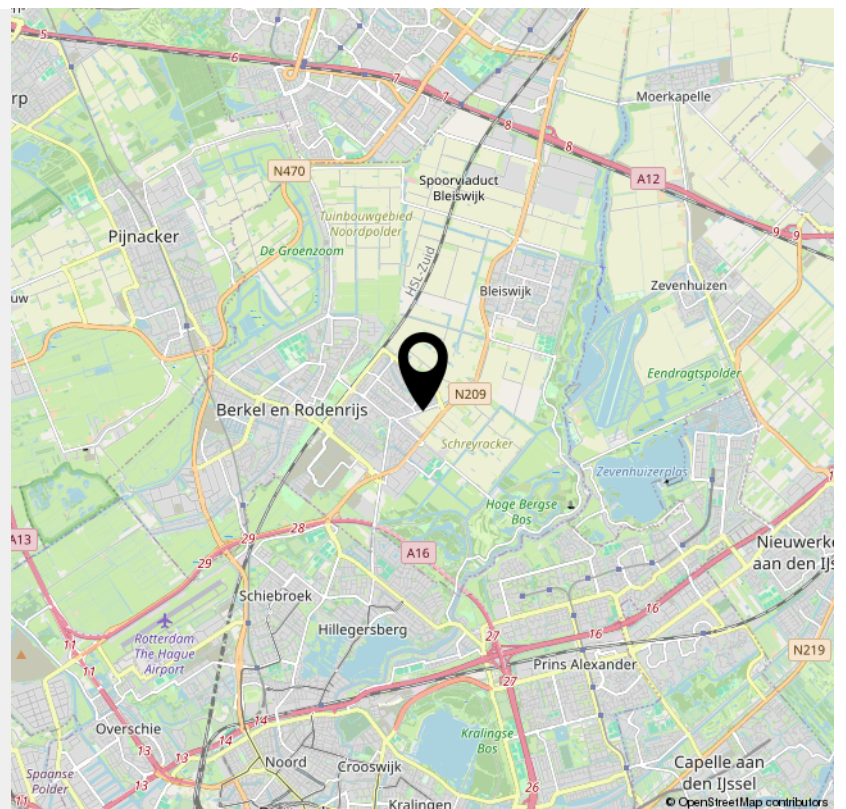
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



**Bekijk deze
woning online!**

oosteindseweg40.nl

 DB MAKELAARS

Oosteindseweg 40, 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