

TE KOOP



Hertschoornvaren 24, Bergschenhoek

Koopsom € 675.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
203 m²

Inhoud
516 m³

Energie label
B

Omschrijving

In de geliefde woonwijk Bergsche Ackers bieden wij deze royale, uitgebouwde hoekwoning aan met vier slaapkamers, een heerlijk dakterras en een eigen oprit.

Deze jonge woonwijk is erg gezellig en rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk met in de buurt speelpleintjes, diverse basisscholen, kinderdagverblijven, de bibliotheek en het gezellige centrum van Bergschenhoek met een diversiteit aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en restaurants op ca. 5 minuten loopafstand. Op korte fietsafstand bevinden zich diverse sport- en recreatievoorzieningen, park 'De Leeuwenkuil', zwembad De Windas en het Annie M.G. Schmidtpark. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) en de uitvalswegen (A12, A13, N209, N470 en N471) naar de grote steden.

Kortom: Een heel fijn huis met alles in de buurt waar je als (toekomstig) gezin blij van wordt!

Indeling

Begane grond:

Ruime oprit met plek voor één auto.

Hal/entree met meterkast, trapkast/garderobe en toiletruimte.

De lichte, royale woonkamer heeft aan de voorzijde een sfeervolle erker en is voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer. Aan de achterzijde is een gezellige eethoek gecreëerd met voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De moderne keuken met kookeiland bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is een echte blikvanger. Dankzij de grote lichtkoepel valt er extra veel daglicht binnen, wat zorgt voor een heerlijk lichte en open sfeer. De keuken is bovendien uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel, oven, combi-oven, inbouwkoffiezetapparaat, vriezer, koelkast, vaatwasser en een Quooker.





Tuin:

De ruime achtertuin is bereikbaar via openslaande deuren, ligt op het noorden en beschikt over een achterom en een royale berging aan de zijkant van de woning.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken

Slaapkamer 1: ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.17 x 4.76 m)

Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde (ca. 3.64 x 2.47 m)

Slaapkamer 3: eveneens aan de achterzijde (ca. 2.24 x 2.16 m)

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

2e verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De vierde, ruime slaapkamer beschikt over knieschotten met extra bergruimte en biedt toegang tot het zonnige dakterras.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke wijk met speeltuintjes op loopafstand;
- Bouwjaar 1994, gelegen op een perceel van 203 m²;
- Woonoppervlakte ca. 138m²;
- Zonnig dakterras op tweede etage;
- Eigen oprit met plaats voor een auto;
- Moderne keuken en badkamer (2022);
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen jullie van harte uit om deze 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!



























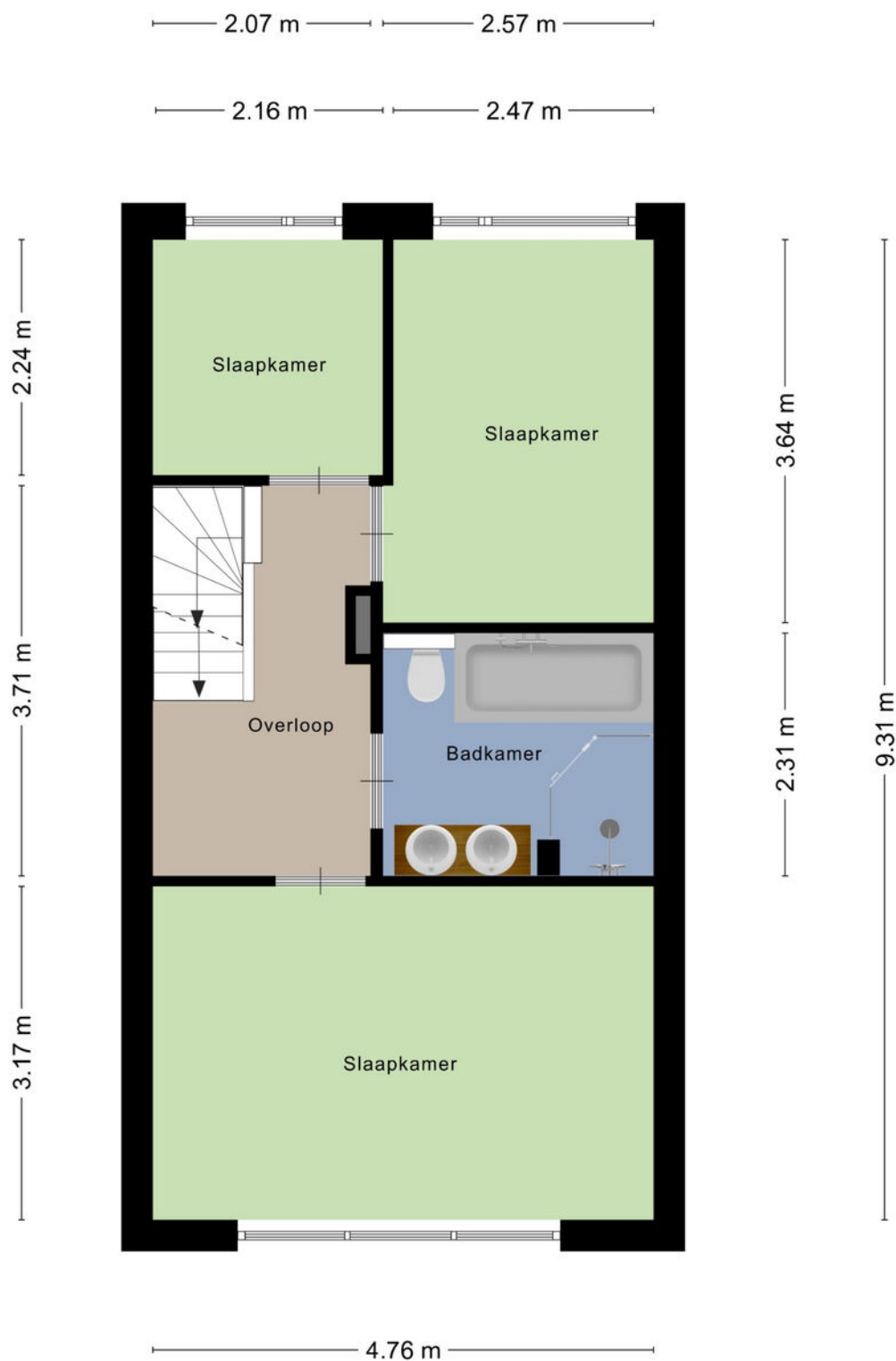




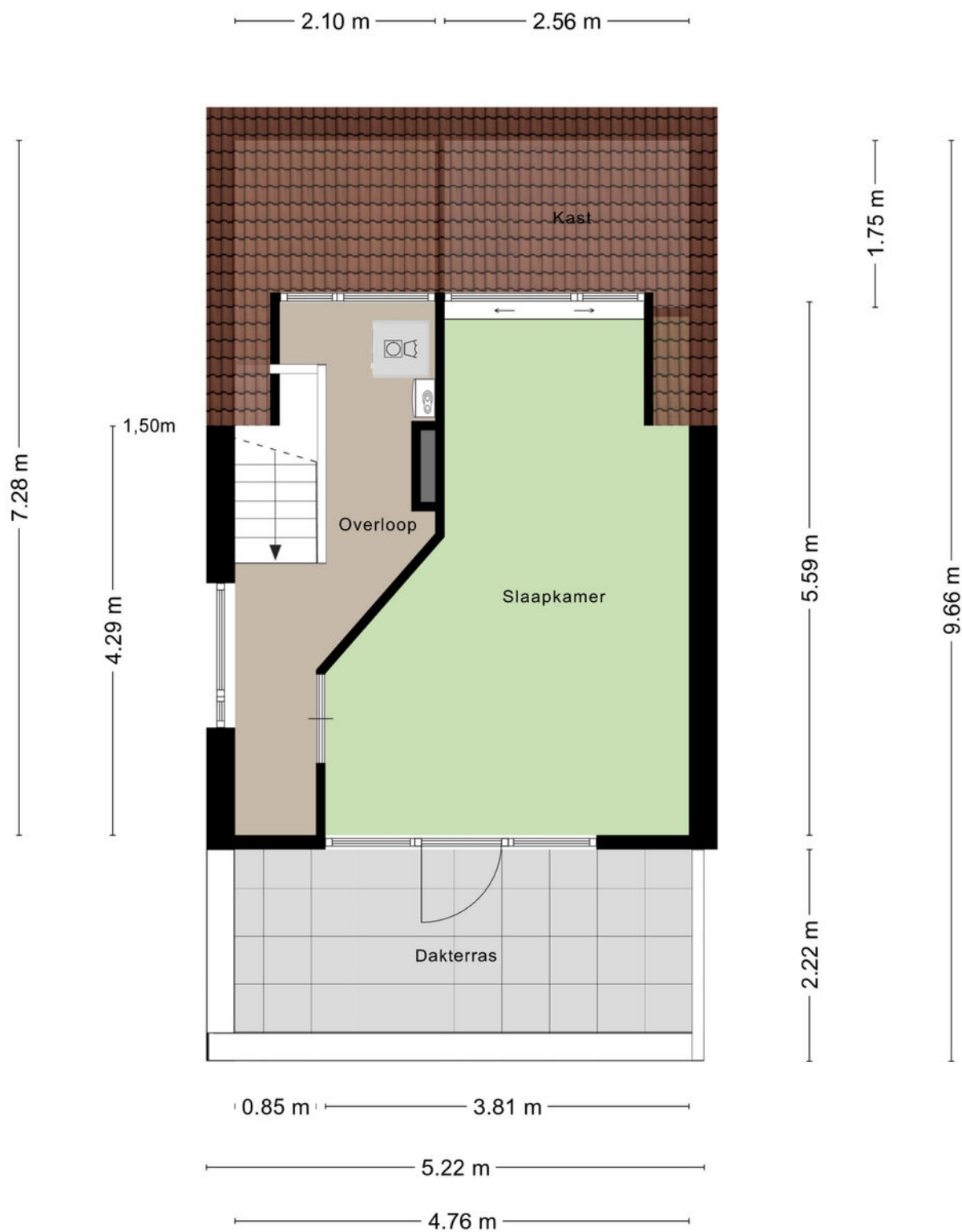
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



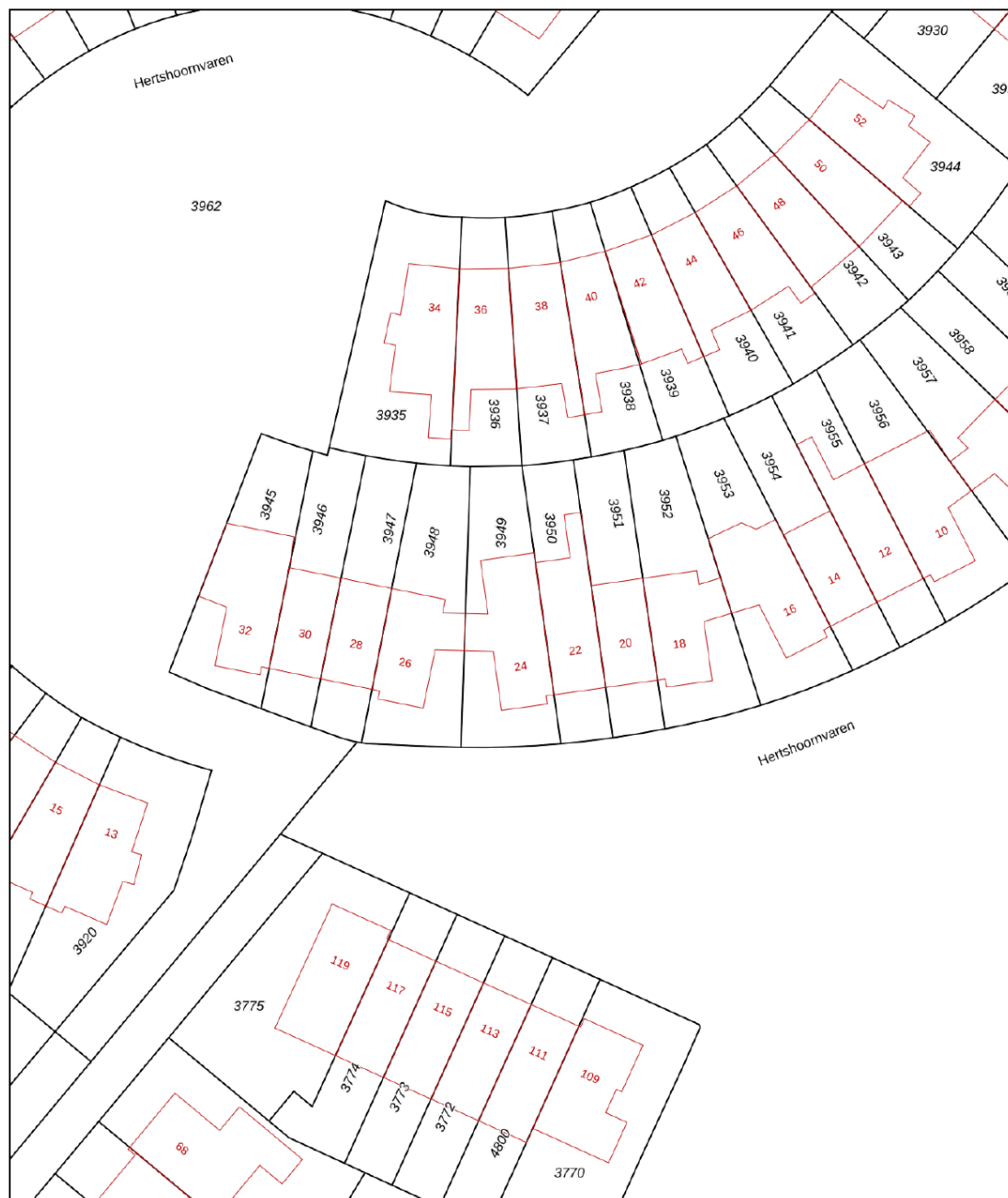
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

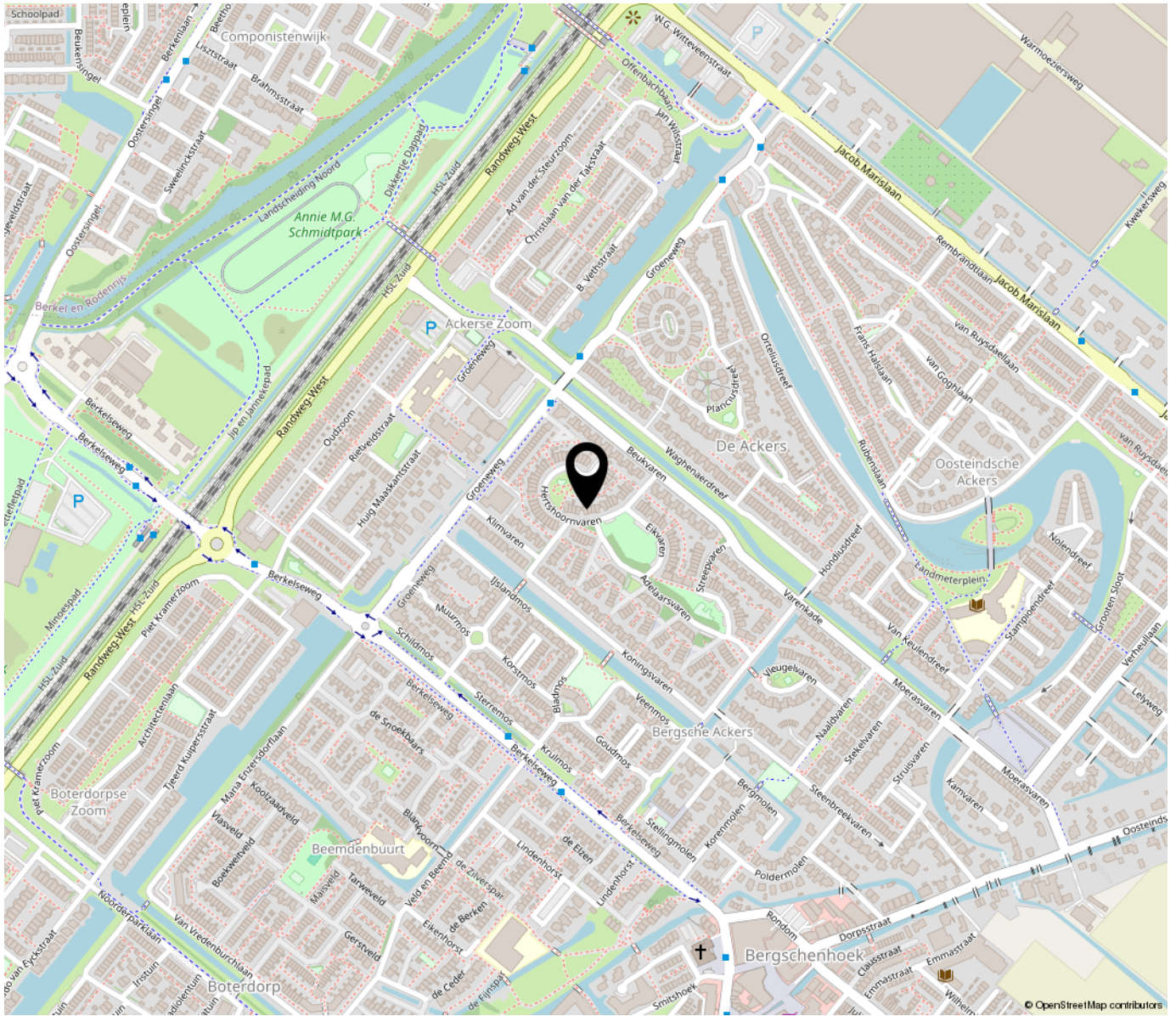
Ontdek het perceel...
van Hertshoornvaren 24

Kadastrale kaart

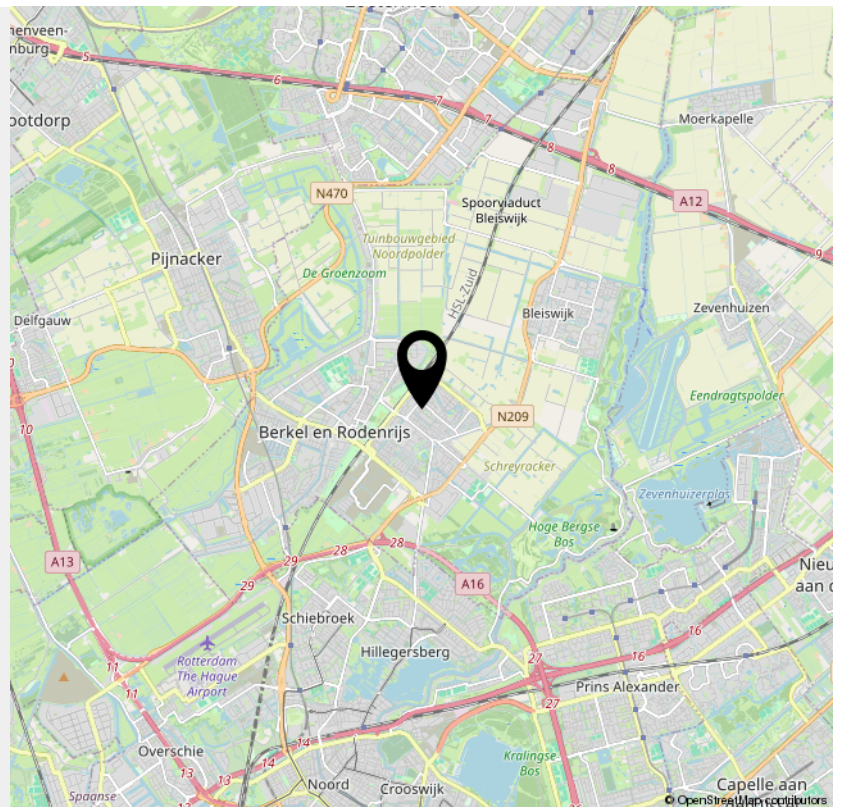
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie A Perceel 3949	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



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



**Bekijk deze
woning online!**

hertshoornvaren24.nl

DB MAKELAARS

Hertshoornvaren 24, 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