

TE KOOP



Douwes Dekkerlaan 11, Bergschenhoek

Vraagprijs € 525.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
114 m²

Inhoud
349 m³

Energie label
A+

Omschrijving

Leuke 3-kamer patiowoning met een ruime, lichte woonkamer, twee royale slaapkamers en een zonnige patio op het zuidwesten.

Deze aantrekkelijke patiowoning biedt een grote, lichte woonkamer met toegang tot de fantastische patio die is gelegen op het zonnige zuidwesten. De woning bevindt zich op een ruim opgezette locatie in de geliefde wijk Boterdorp Zuid-West, met volop parkeergelegenheid direct voor de deur en in de straat, én diverse speeltuintjes rondom de woning.

Op steenworp afstand ligt het gezellige centrum van Bergschenhoek met een breed aanbod aan winkels en park "De Leeuwenkuil". In de directe omgeving zijn verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en sport- en recreatiefaciliteiten te vinden. De grote steden (Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag) zijn goed bereikbaar via de uitvalswegen (A12, A13, N209 en N472).

Indeling

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, trapkast en toilet met fonteintje.

De heerlijke, lichte en zonnige woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer, elektrisch zonnescherf en dubbele tuindeuren naar de patio, gelegen op het zonnige zuidwesten.

De L-vormige keuken is uitgerust met een vaatwasser (2023), koelkast, combi-oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en veel kastruimte.

Ruime bijkeuken/inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze praktische ruimte biedt veel opbergmogelijkheden en beschikt tevens over een achterdeur.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer I: ca. 3.93 x 2.27 m, voorzien van airconditioning en elektrisch rolluik.

Slaapkamer II: ca. 2.99 x 4.86 m, royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van vaste kasten, airconditioning en elektrisch rolluik.





De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.
- Zonnige patio op het zuidwesten.
- Scholen, winkels en kinderdagverblijven in de directe nabijheid.
- 9 zonnepanelen.
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning is niet bewonersclausule van toepassing.

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!















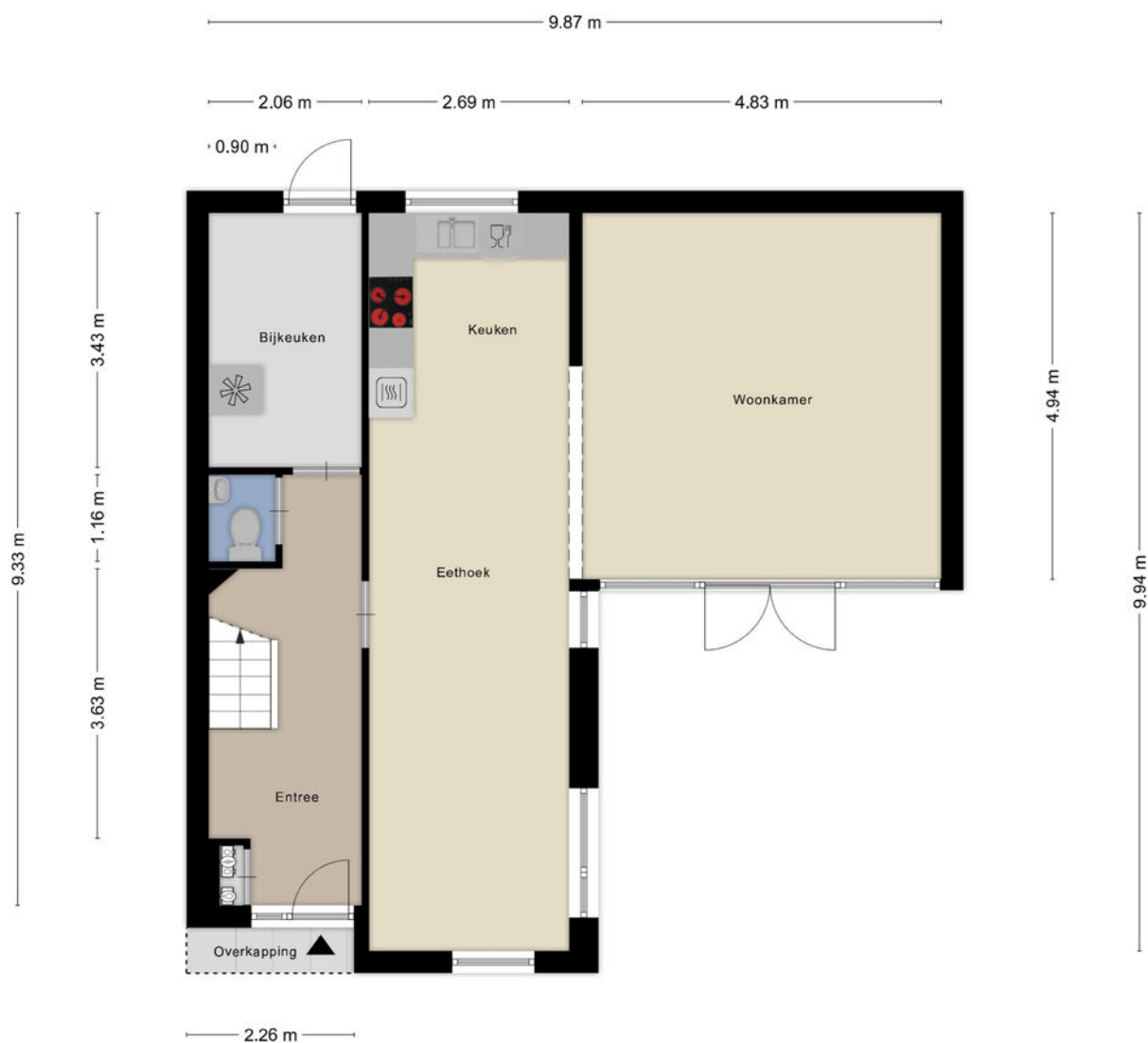






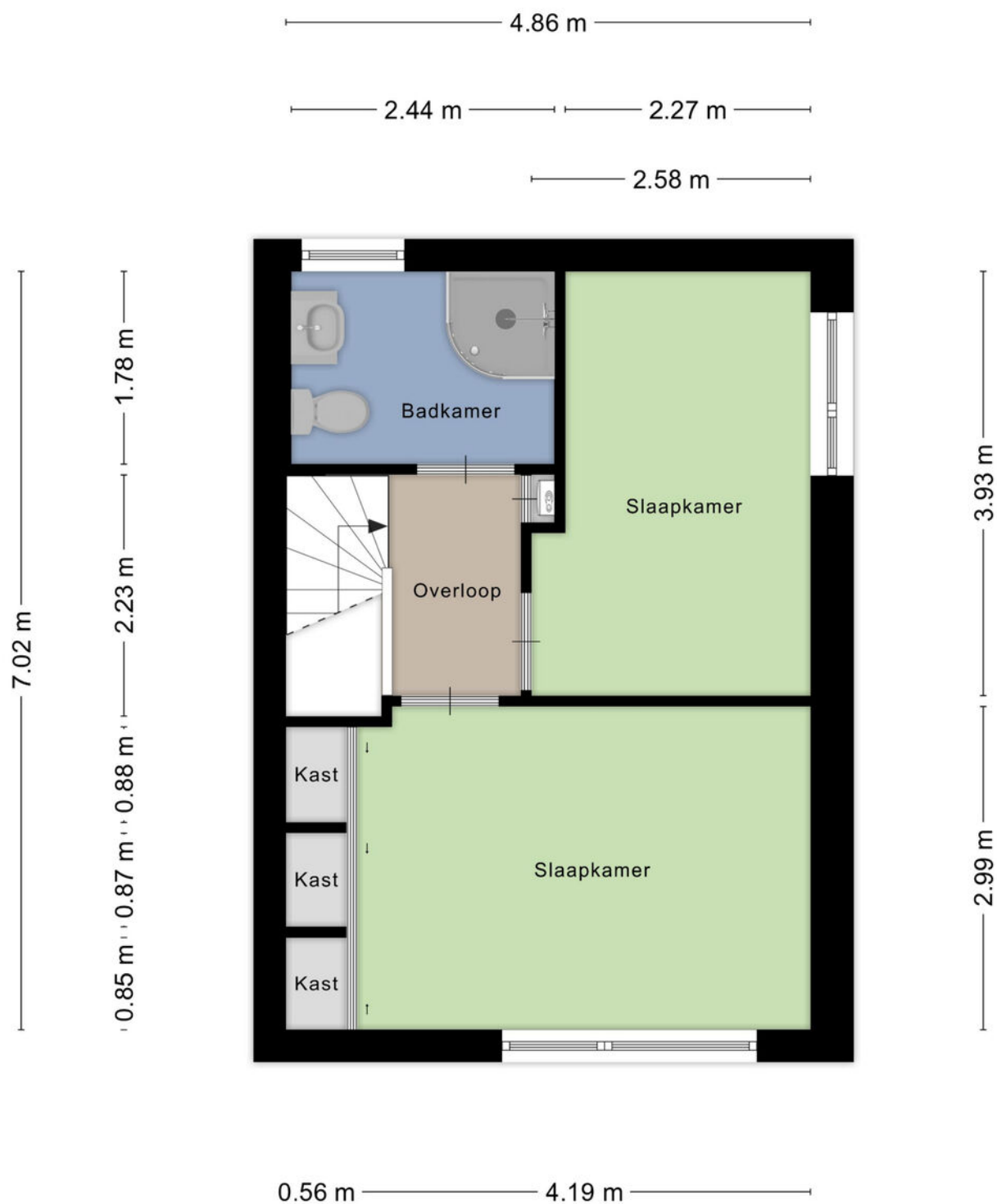


Begane grond



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

1e verdieping



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergschenhoek

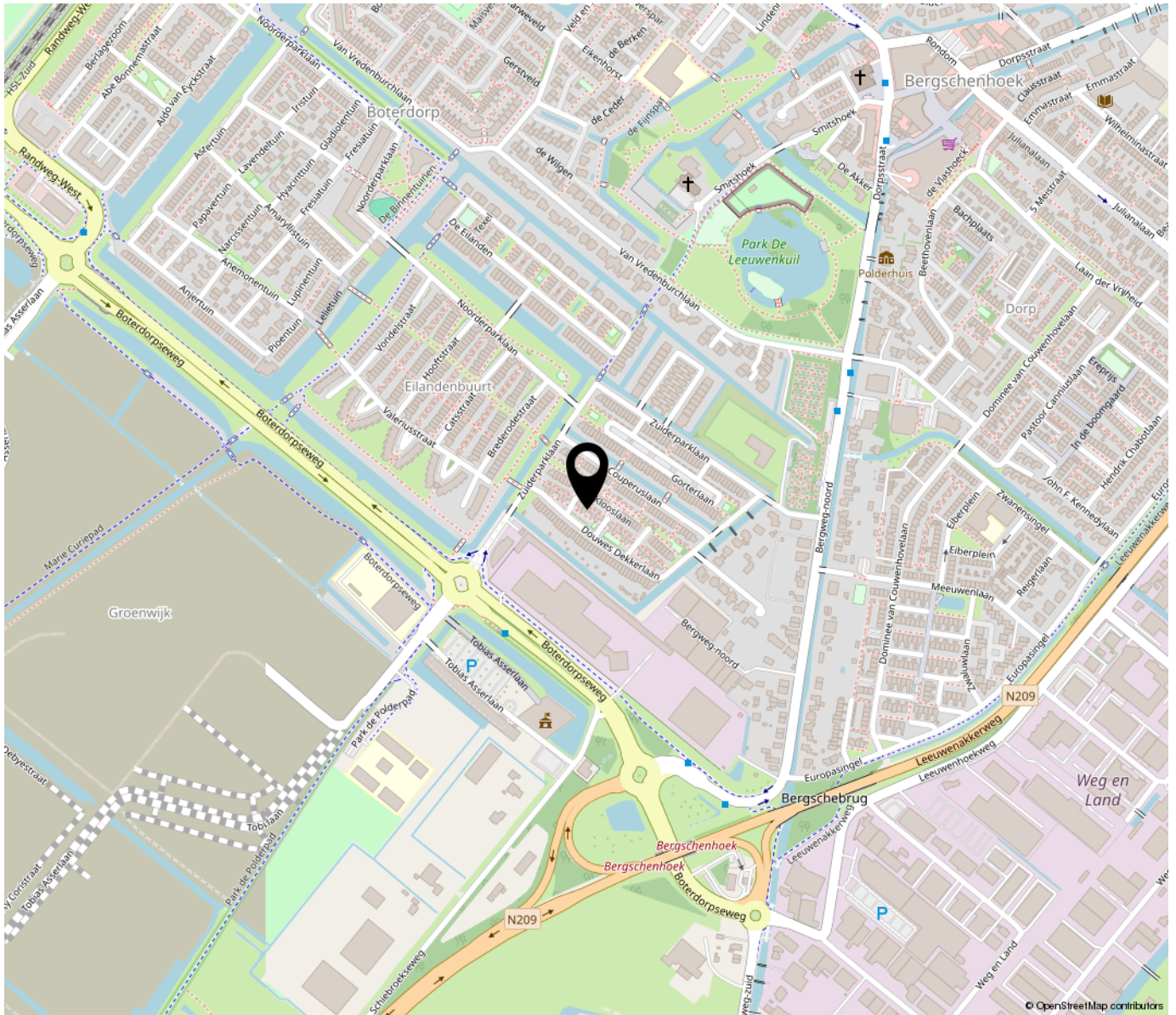
Sectie B

Perceel 7139

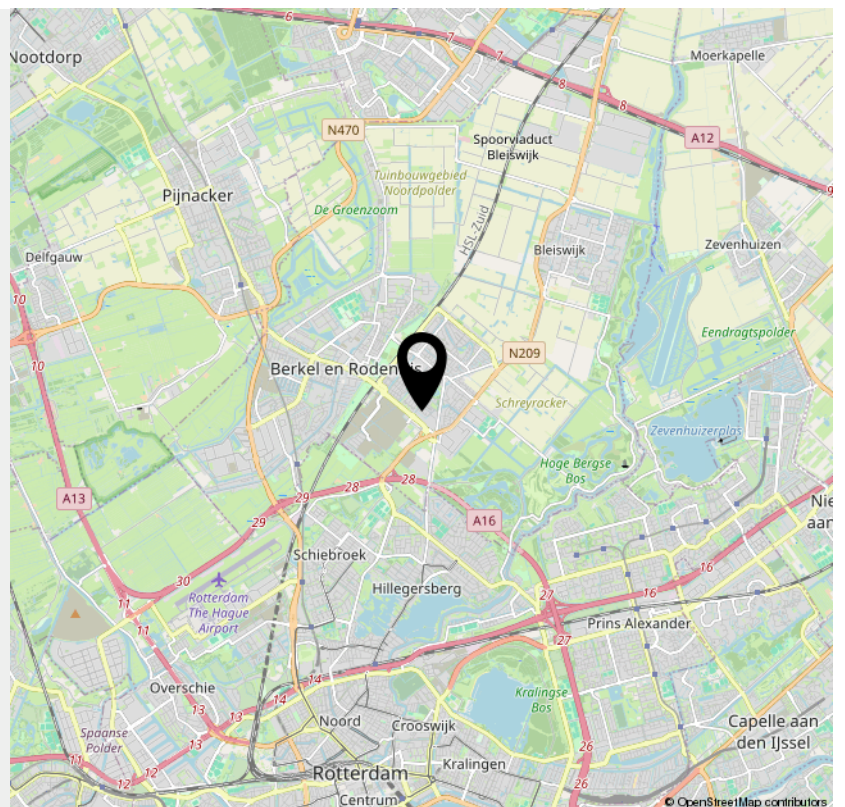
kadaster

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 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

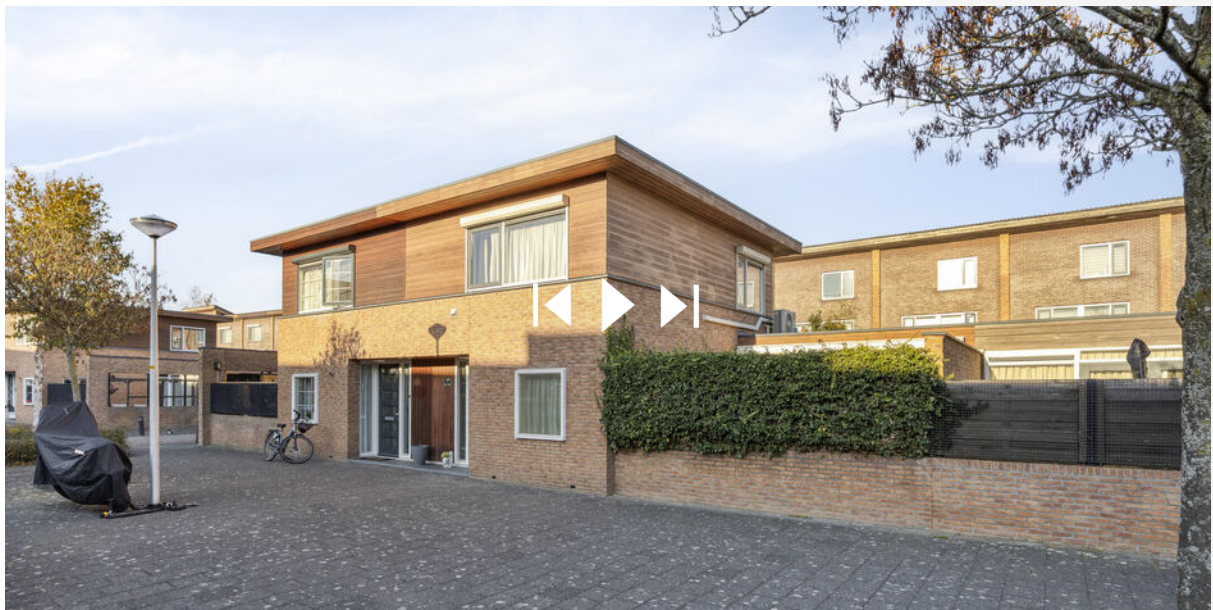


**Bekijk deze
woning online!**

douwes dekkerlaan11.nl

 DB MAKELAARS

Douwes Dekkerlaan 11, 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