

TE KOOP



Stekelvaren 14, Bergschenhoek

Vraagprijs € 798.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Inhoud
538 m³

Energie label
A++

Omschrijving

In de geliefde woonwijk Bergsche Ackers bieden wij deze goed onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning aan.

Deze sfeervolle woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een eigen oprit met oplaadpunt, een inpandige garage én een heerlijk zonnige tuin op het zuidoosten.

Dit heerlijke huis is rustig gelegen in de kindvriendelijke wijk met 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, A16, N209, N470 en N471) naar de grote steden.

Kortom: een fijn, compleet en comfortabel gezinshuis op een top locatie in Bergschenhoek.

Indeling

De oprit biedt ruimte voor één auto en beschikt over een oplaadpunt voor elektrische voertuigen. Vanuit hier is de garage bereikbaar.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.

De lichte, sfeervolle en uitgebouwde woonkamer beschikt over een erker aan de voorzijde met markiezen en een massief houten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een spoelbak met mengkraan.

Via de keuken is de garage bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en tevens toegang tot de achtertuin.





Tuin:

Via de kunststof schuifpui bereik je de achtertuin, uitgerust met een elektrisch zonnescerm.

De verzorgd aangelegde tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek waar je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. Achterin bevindt zich een sfeervolle overkapping met verlichting.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Masterbedroom (ca. 3.08 x 5.38 m) aan de voorzijde, met toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 3.04 x 3.24 m) aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 3.04 x 2.04 m) aan de achterzijde, voorzien van een infraroodpaneel.

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

Tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap welke toegang geeft tot de praktische bergzolder.

Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde, voorzien van een vaste kast met de cv-installatie.

Slaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde. Een echte eyecatcher in deze kamer is het Velux Cabrio dakraam dat opent tot een mini-balkon, perfect om in het zonnetje te genieten van het uitzicht over de tuin.

Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en infraroodpanelen in het plafond.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++;
- 29 zonnepanelen;
- Voorzien van infraroodpanelen;
- Verzorgde achtertuin met sfeervolle overkapping;
- Inpandige garage en parkeren op eigen terrein;
- Dichtbij alle voorzieningen;
- Oplevering in overleg en conform lijst van zaken.

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'.

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!

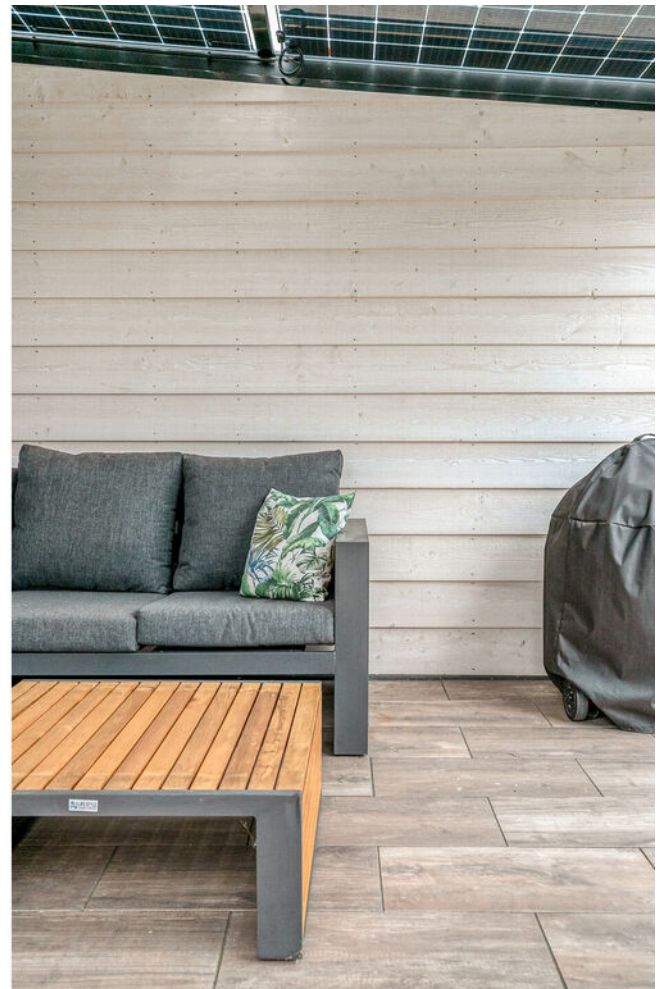




































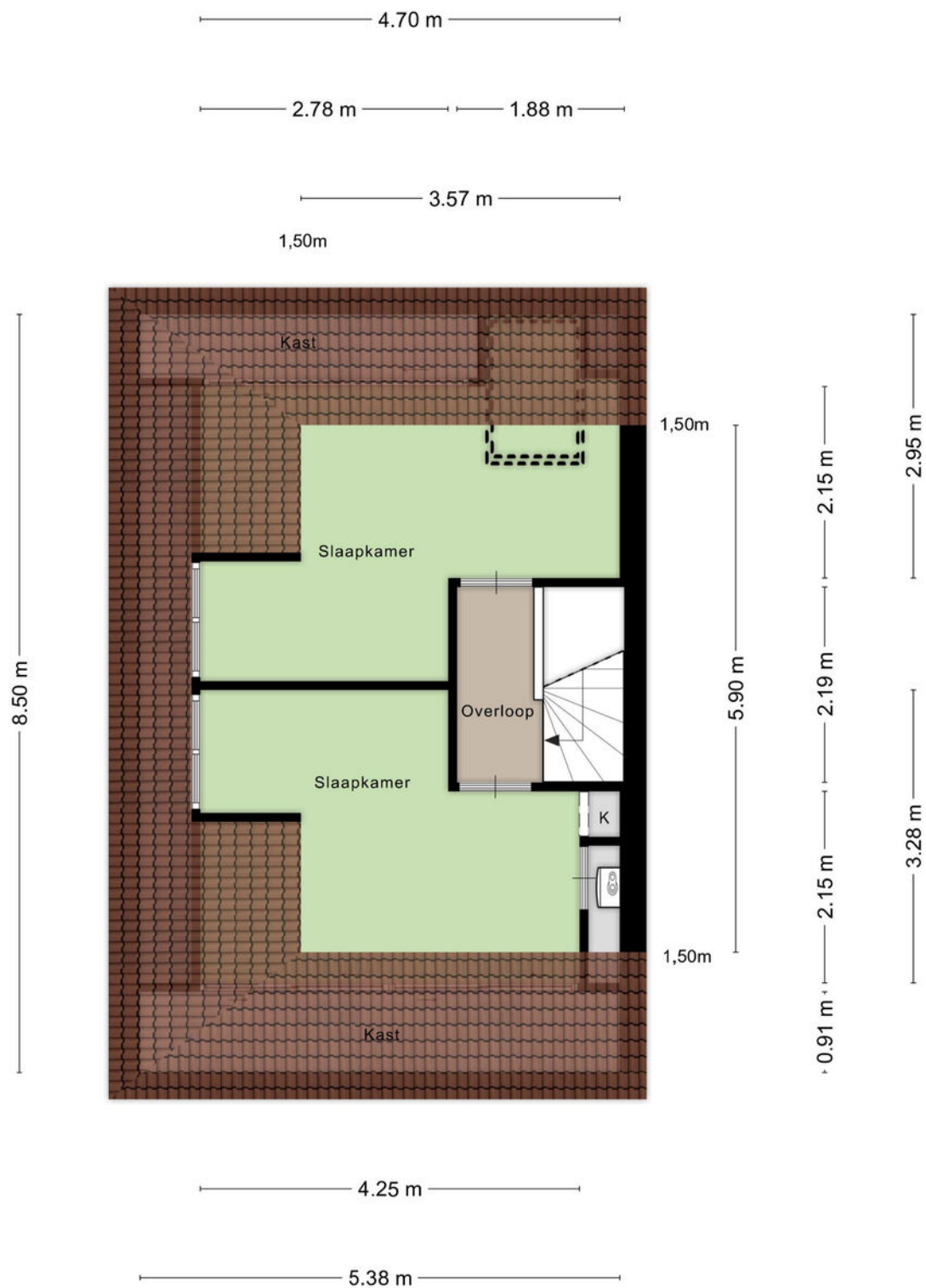
Begane grond



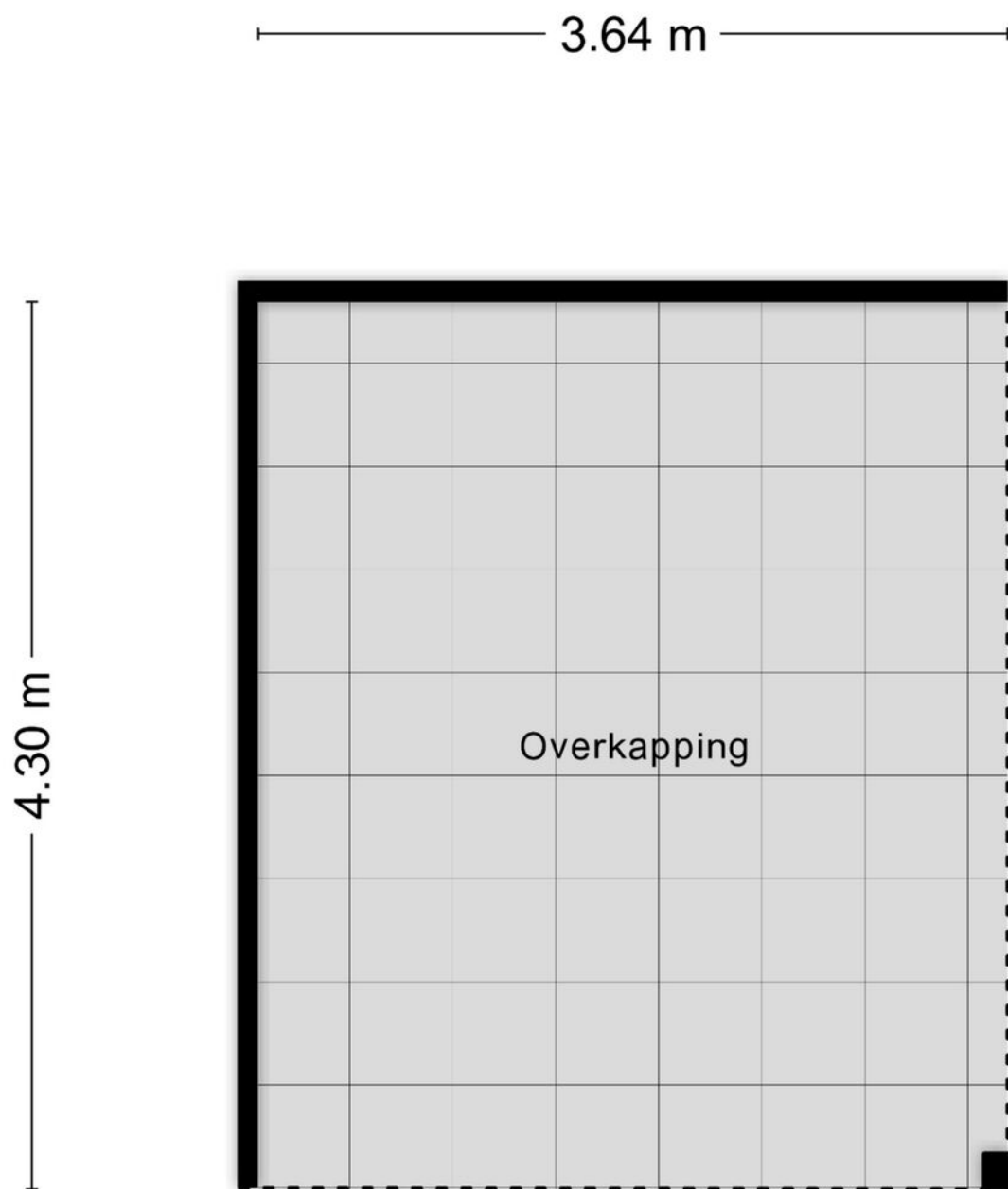
1e verdieping



2e verdieping



Overkapping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stekelvaren 14

Kadastrale kaart

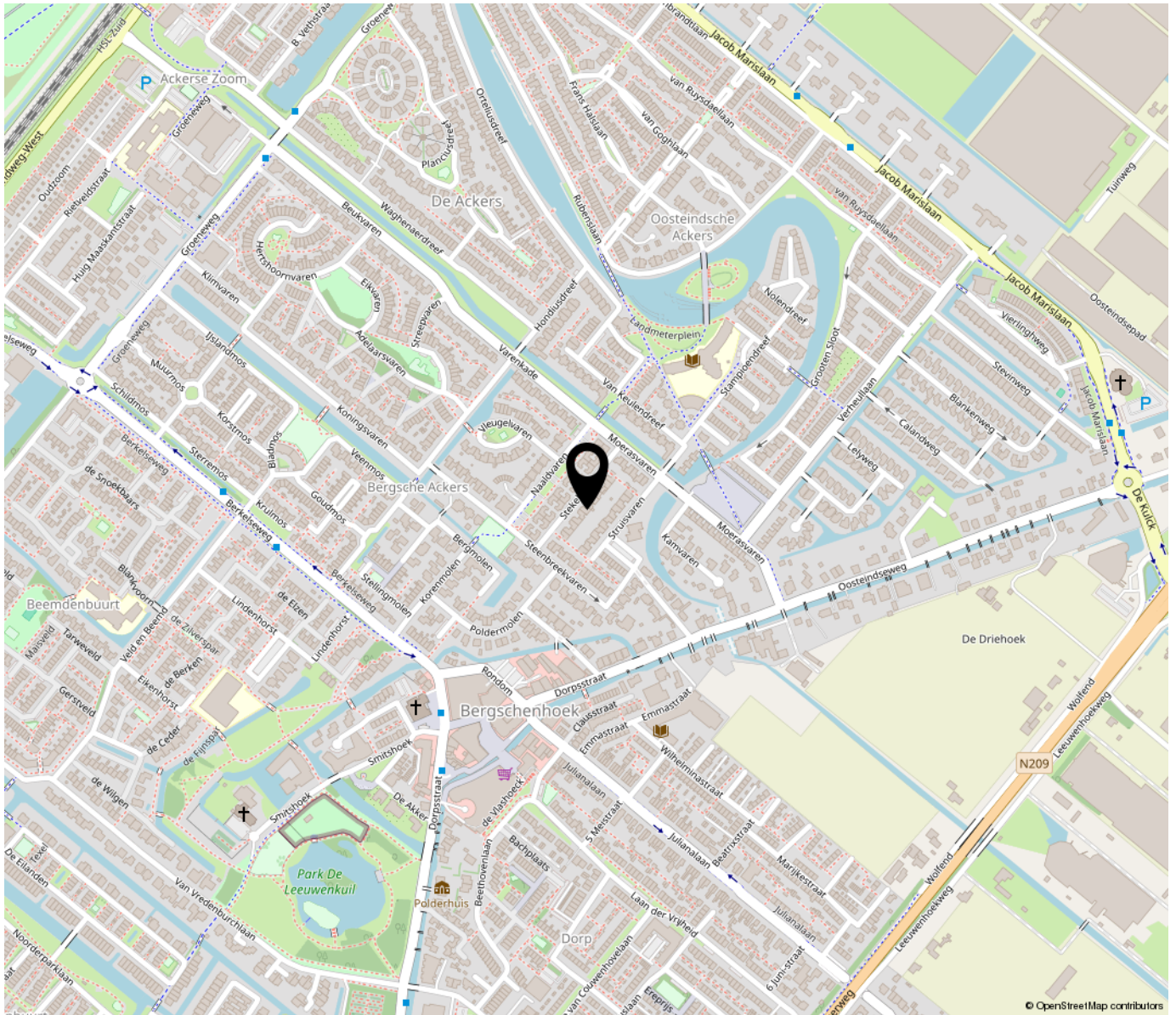
Uw referentie: ---



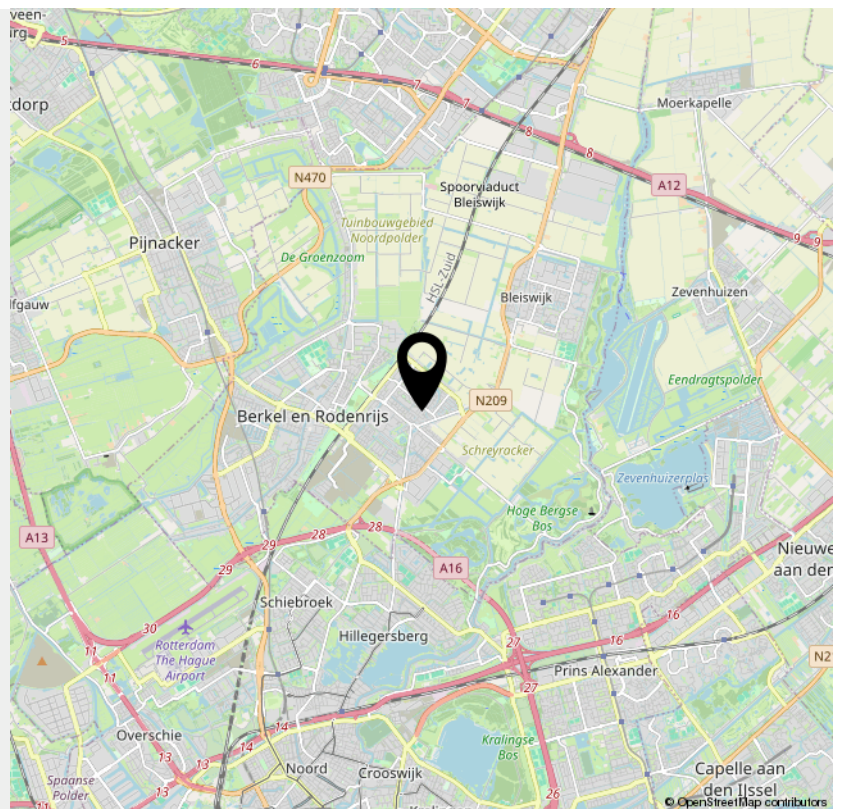
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Bergschenhoek	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4272
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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?”**

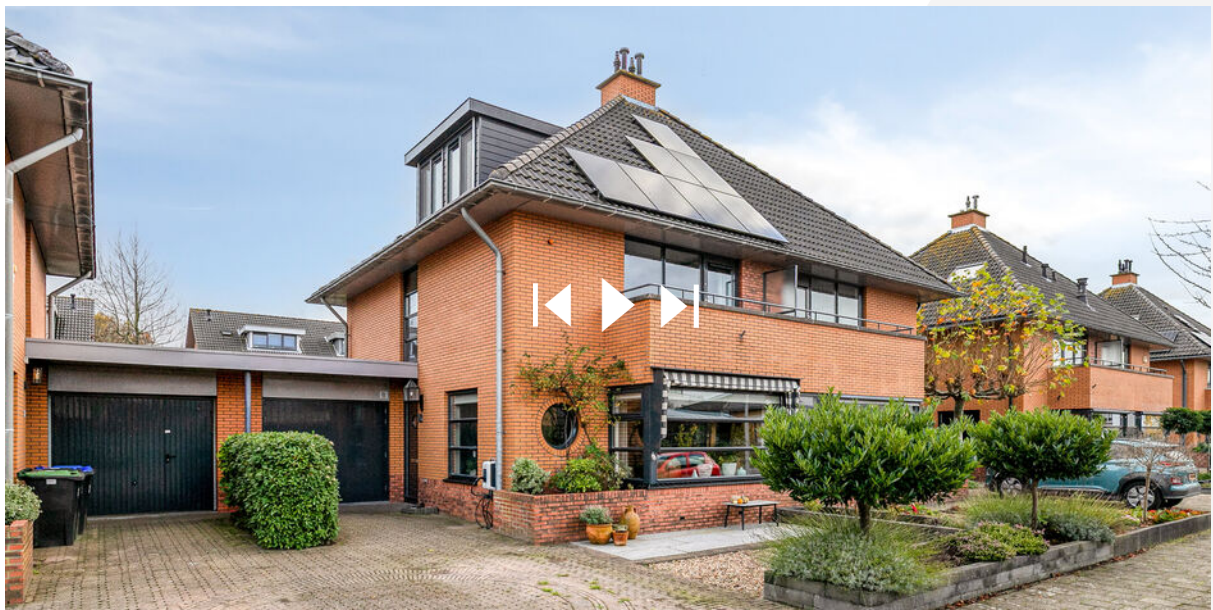


**Bekijk deze
woning online!**

stekelvaren14.nl

 DB MAKELAARS

Stekelvaren 14, 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