

TE KOOP



Zwanensingel 12, Bergschenhoek

Vraagprijs € 500.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
131 m²

Inhoud
334 m³

Energie label
C

Omschrijving

Op zoek naar een ruime, instapklare eengezinswoning met vrij uitzicht, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een sfeervolle, zonnige achtertuin op het zuiden?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Deze verzorgde eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke, rustige en groene woonwijk. Scholen, speelpleintjes en kinderopvang liggen letterlijk om de hoek. Ook het gezellige centrum van Bergschenhoek bevindt zich op loopafstand, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken. Hou je van het buitenleven? Dan ben je binnen vijf minuten fietsen in recreatiegebied het Bergsche Bos.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet, meterkast, praktische schoenenkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime, lichte woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt vrij uitzicht over de brede singel met bomen. De vloer is voorzien van een nette laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne L-vormige open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-oven.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuiden is een absoluut pluspunt van deze woning. Dankzij de gunstige ligging kun je hier al vanaf maart heerlijk van de zon genieten. De tuin is speels ingedeeld met verschillende planten, een stuk gras en een fijne overkapping met berging. Ook is er een elektrisch zonnescherm aanwezig voor extra comfort op warme dagen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1, ruime ouderslaapkamer ca. 3.97 x 2.93 m gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten.





Slaapkamer 2, ca. 3.00 x 2.71 m eveneens gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 3, ca. 2.81 x 3.47 m gelegen aan de voorzijde.
De uitgebouwde badkamer is uitgerust met een wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, opstelplaats van de cv-ketel en een extra wastafel.

Aansluitend een ruime vierde slaapkamer met kunststof dakkapel en praktische knieschotten.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte ca. 79.5 m2 woonoppervlakte, ca. 14.8 m2 overige inpandige ruimte. (zolder stahoogte net te laag voor woonoppervlakte)
- + Moderne keuken en badkamer
- + Zonnige achtertuin op het zuiden
- + Vrij uitzicht aan de voorzijde
- + Centrale ligging, dichtbij alle voorzieningen
- + 9 zonnepanelen
- + Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze woning met eigen ogen te bewonderen.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1994);

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!

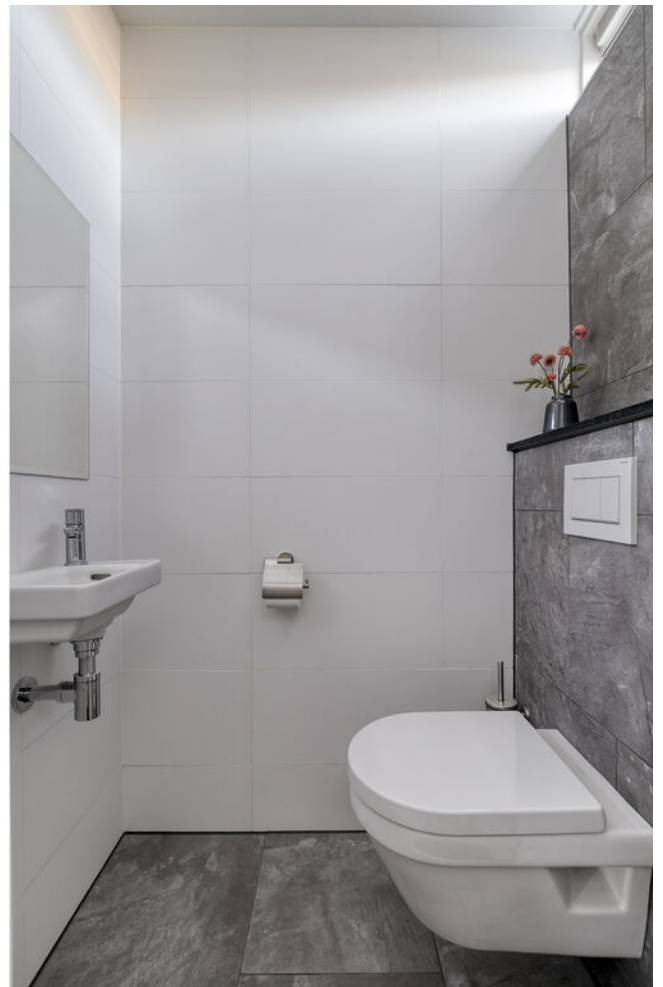






























Begane grond



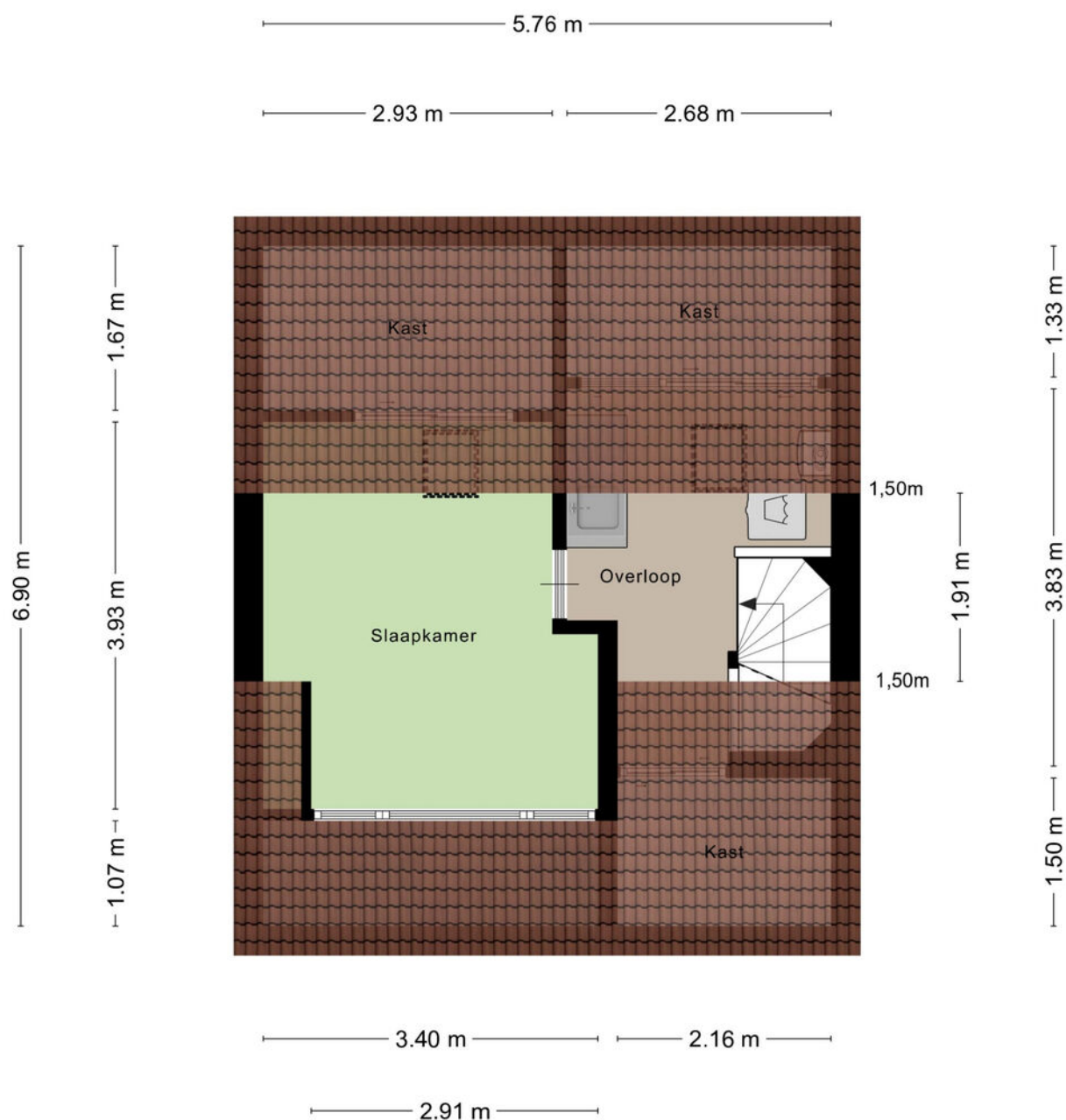
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



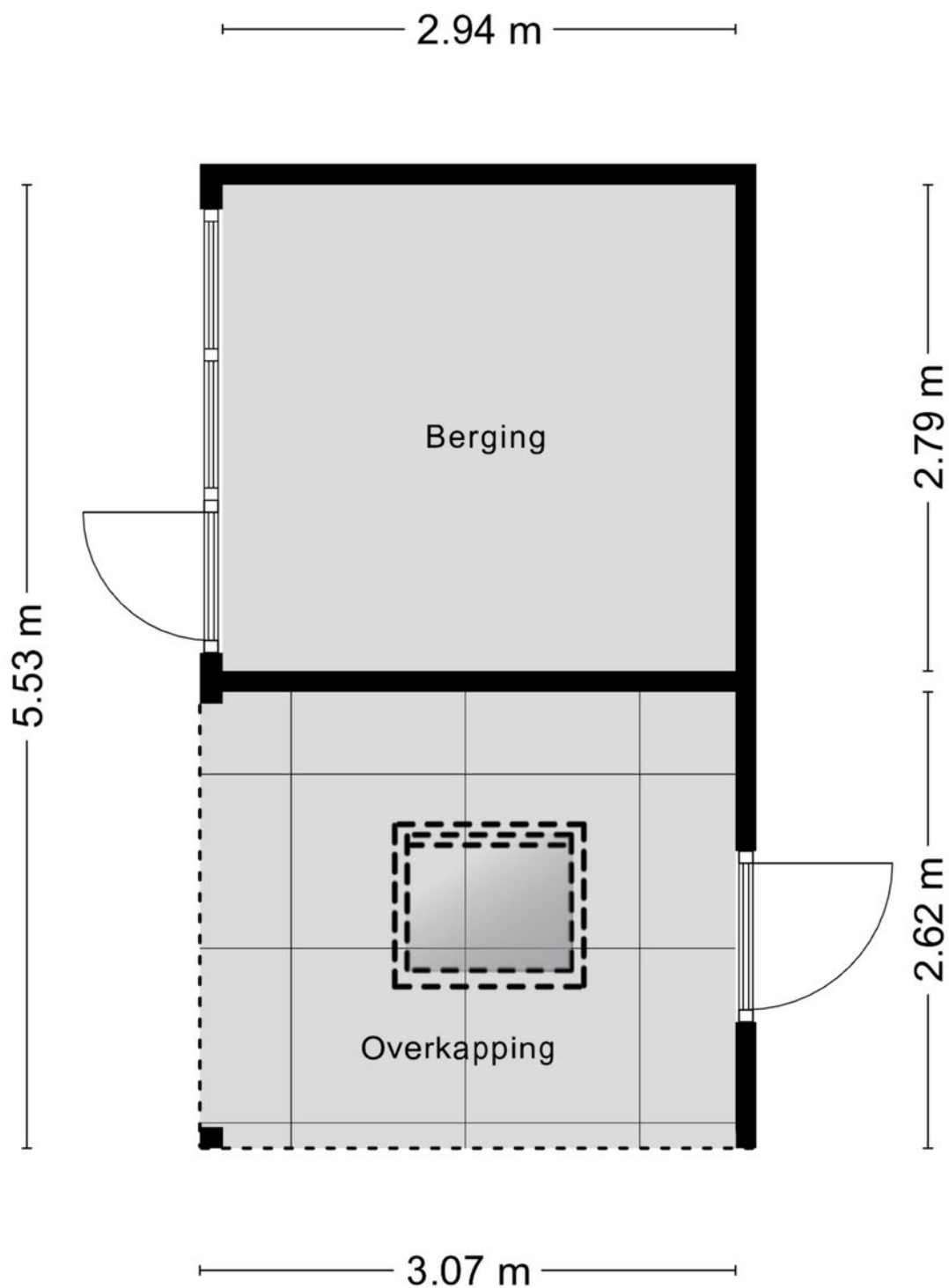
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

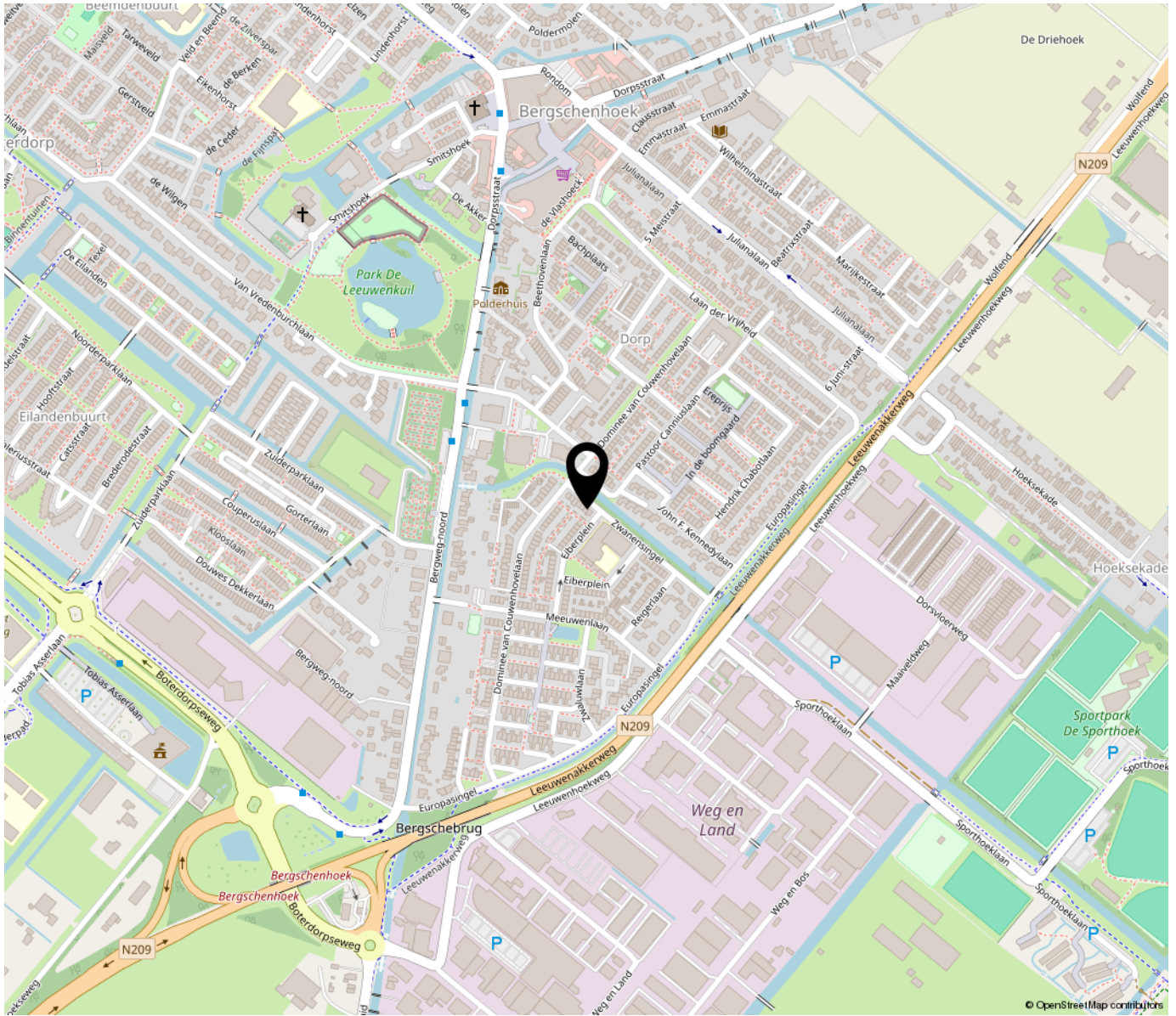
Kadastrale gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceel	3549

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.

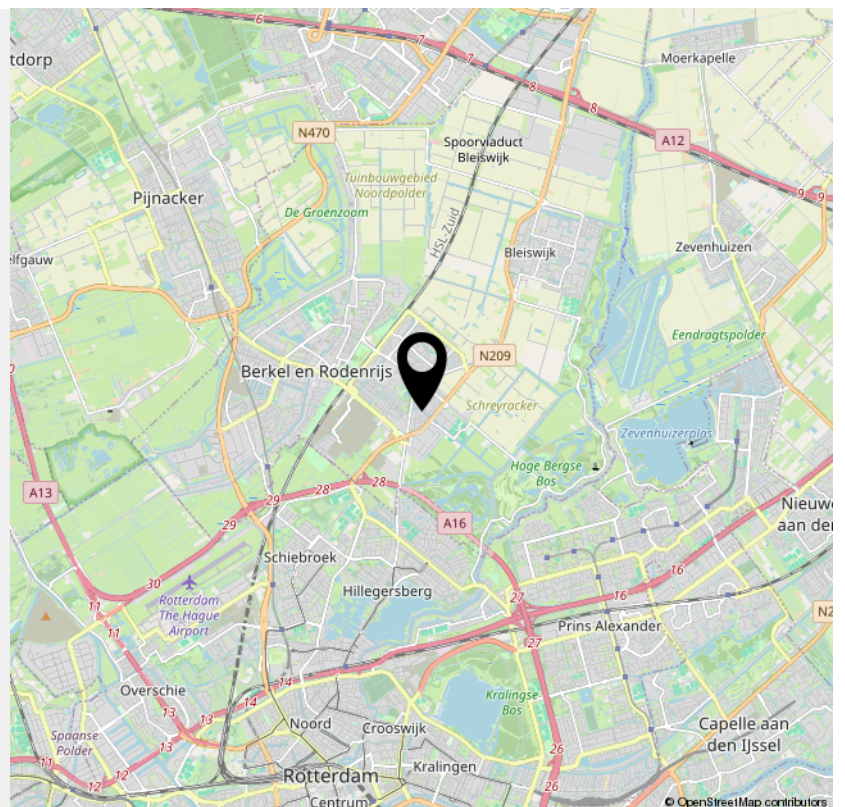
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





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



**Bekijk deze
woning online!**

zwanensingel12.nl

 DB MAKELAARS

Zwanensingel 12, 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