







Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





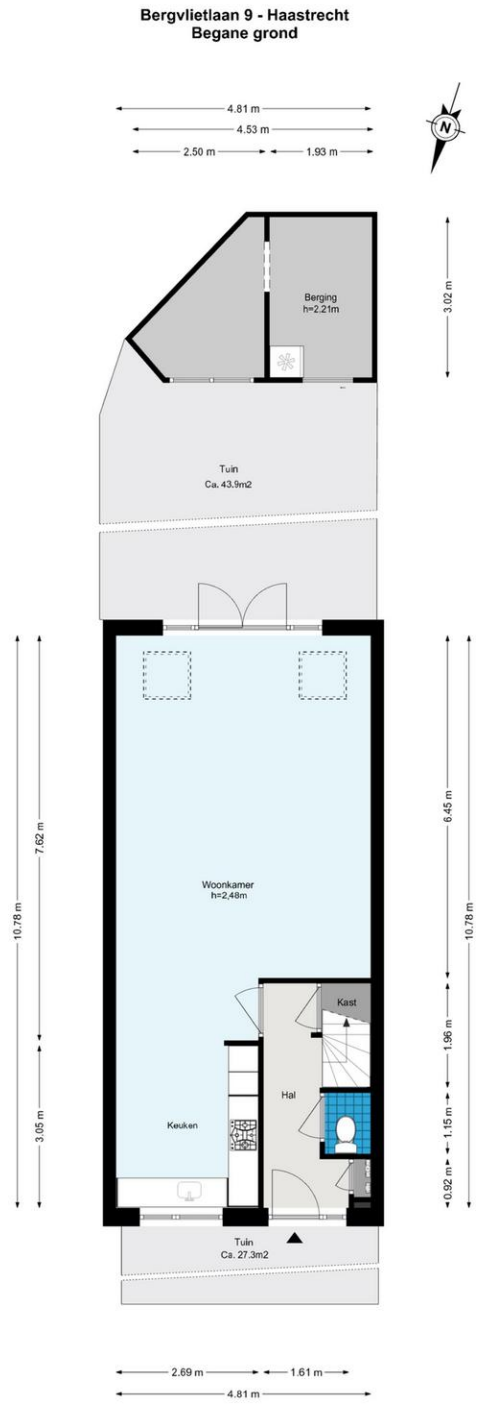








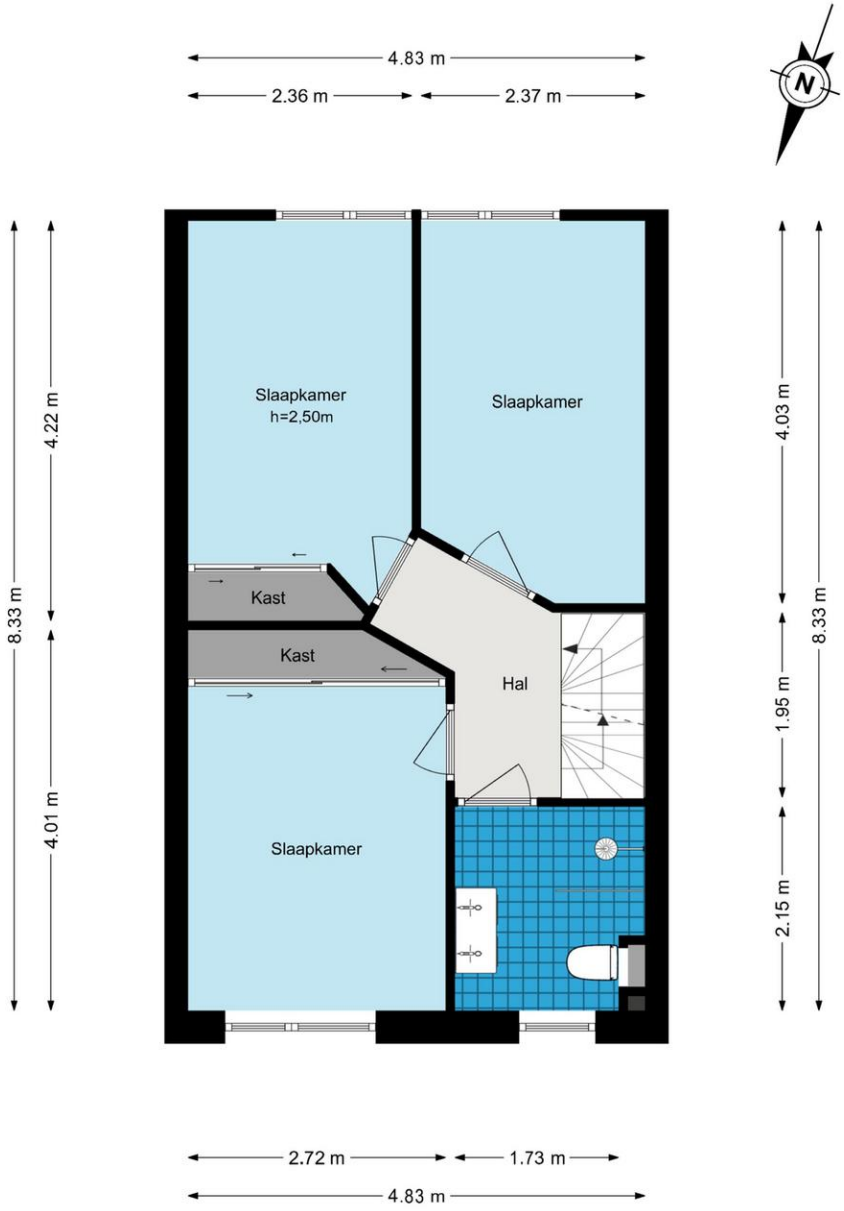
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

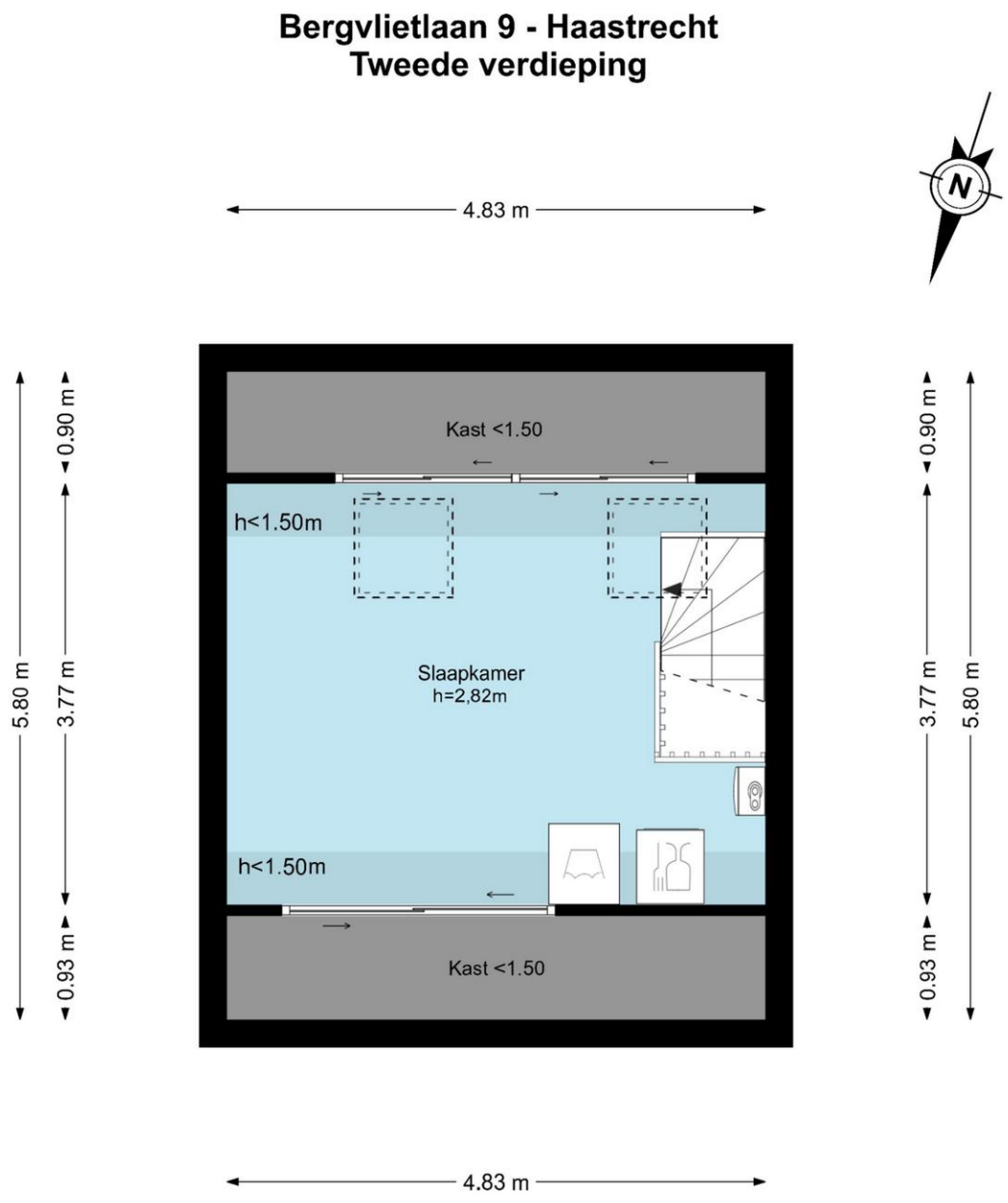
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

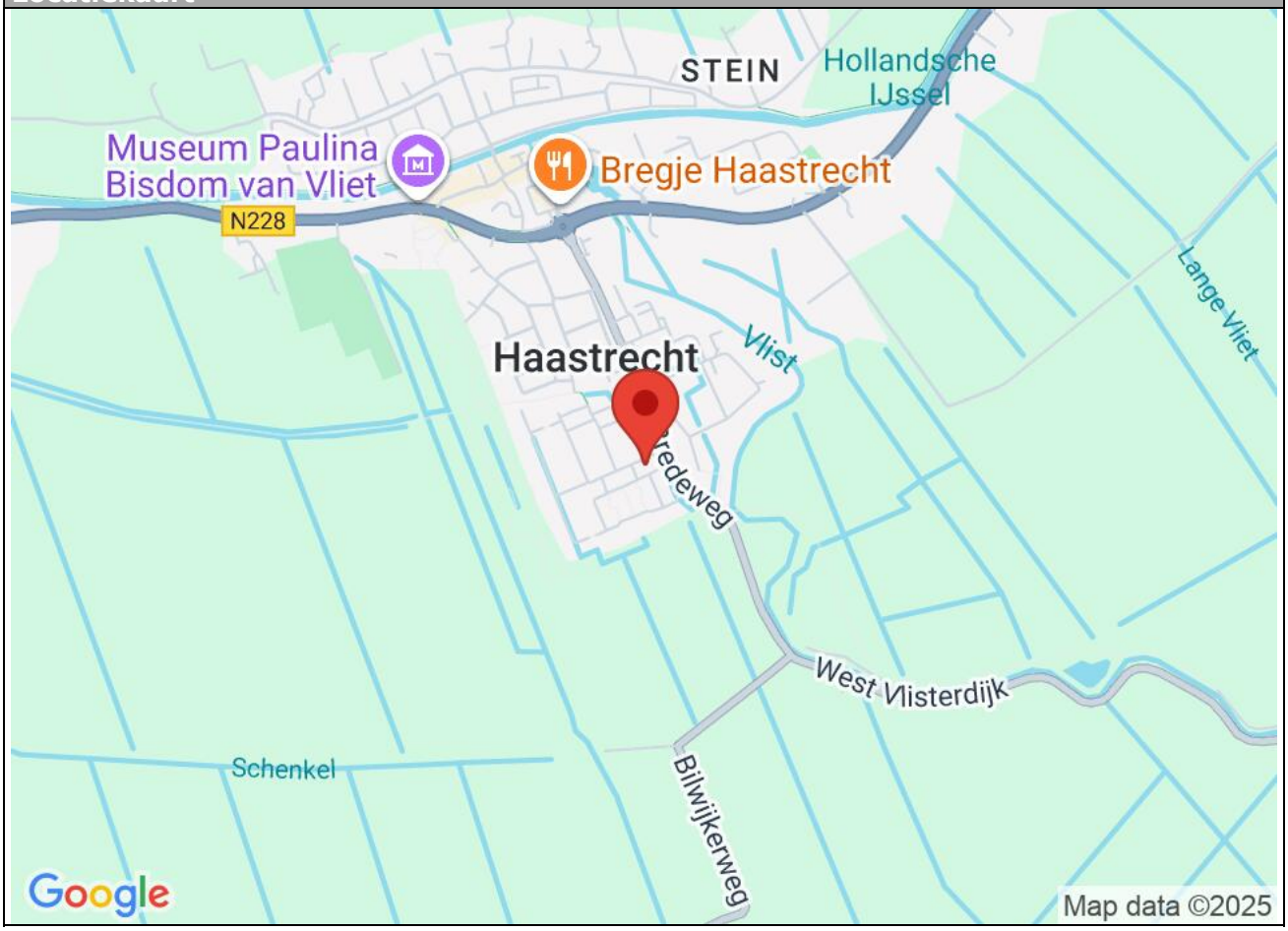
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





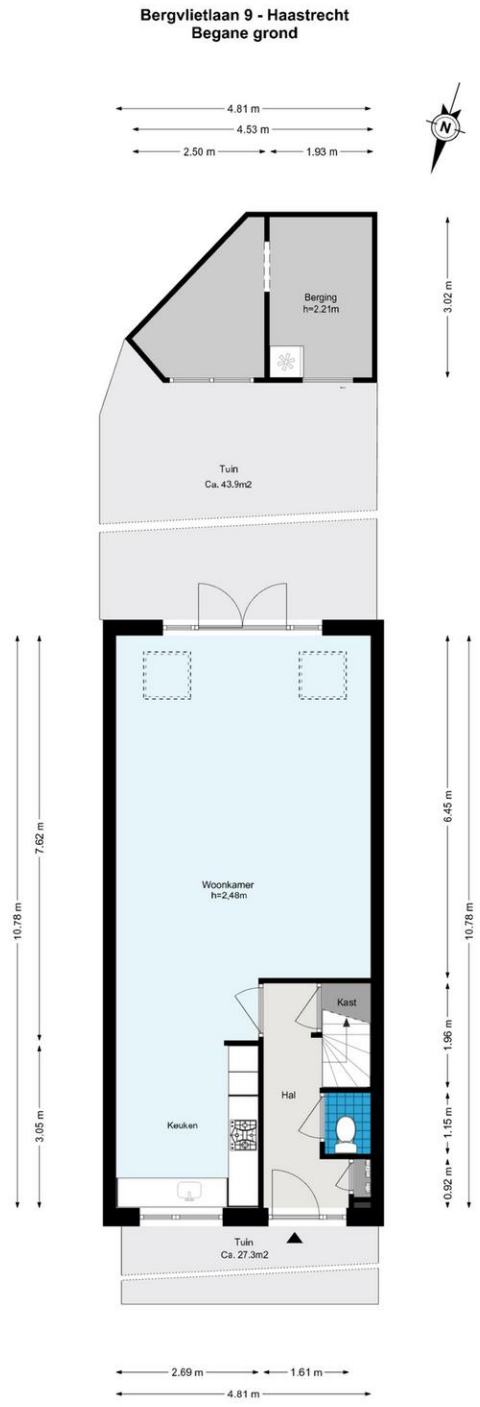








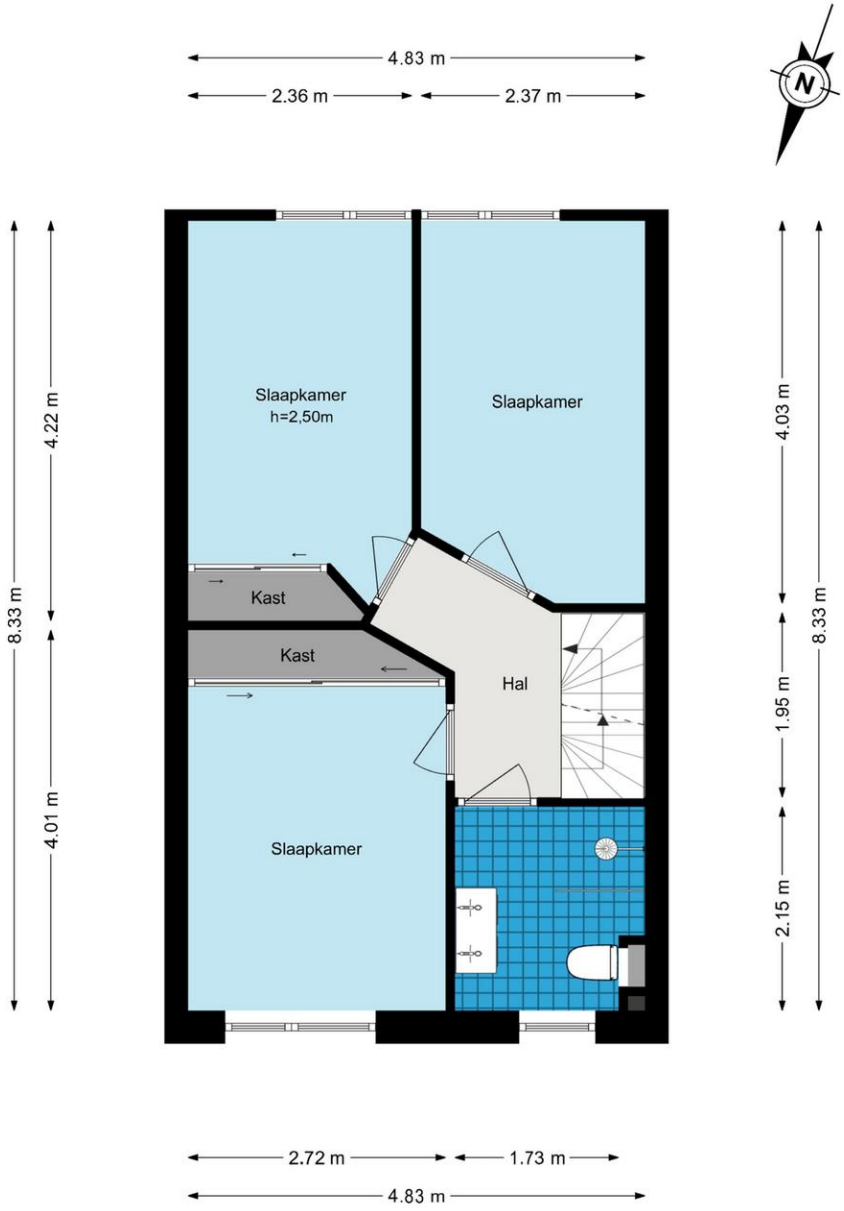
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

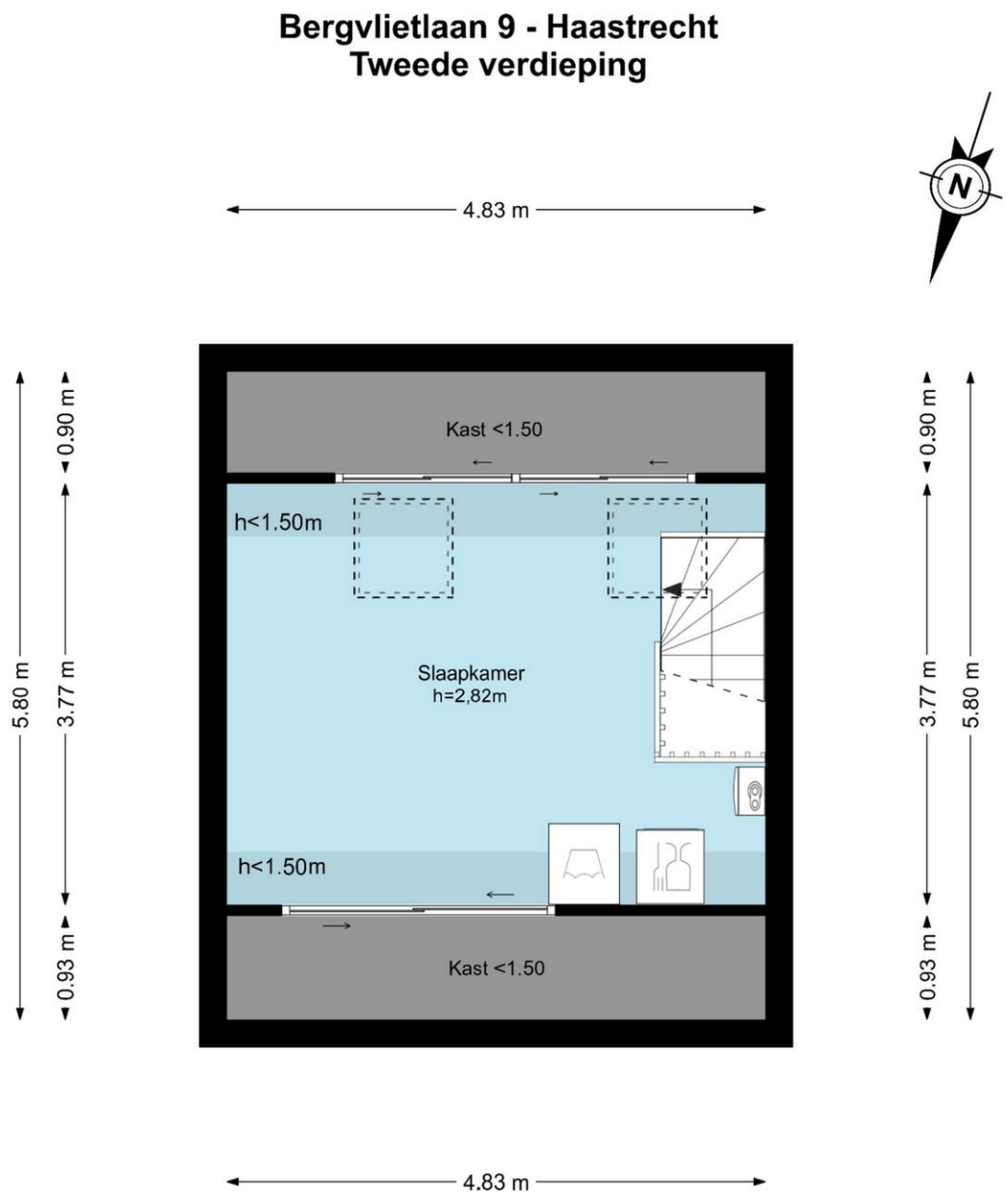
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

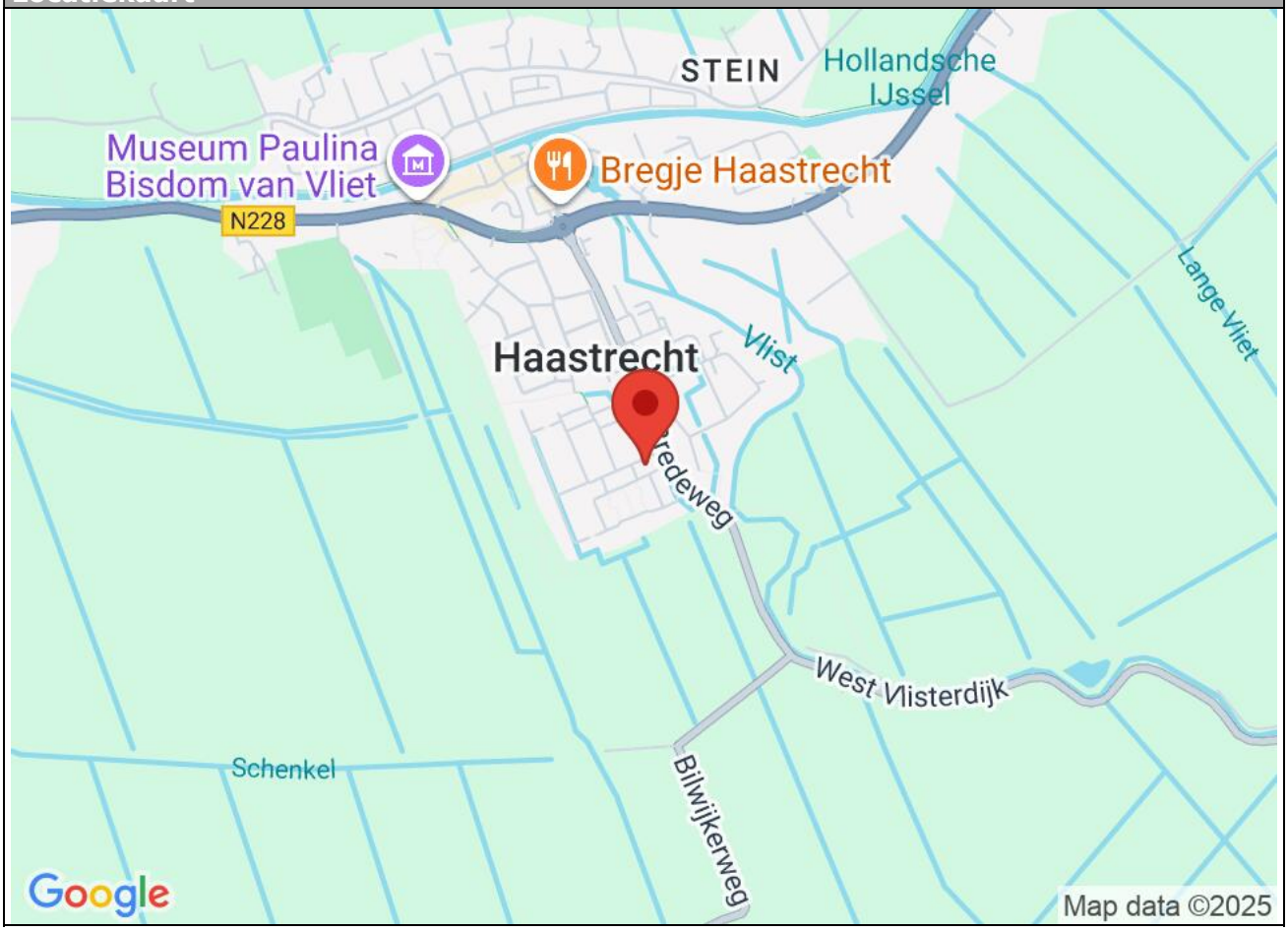
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





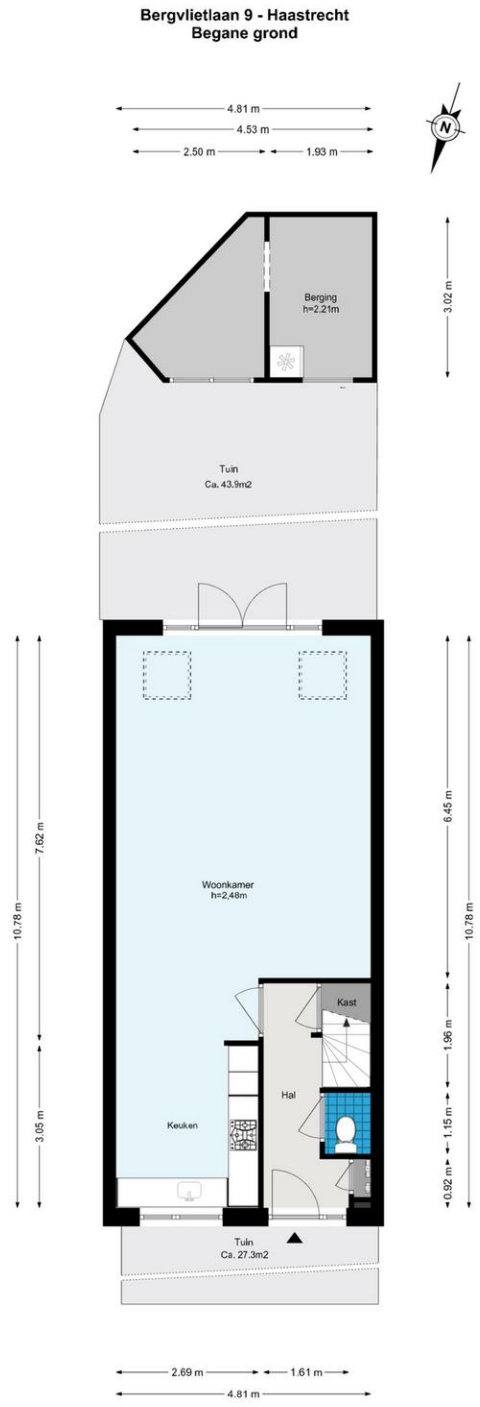








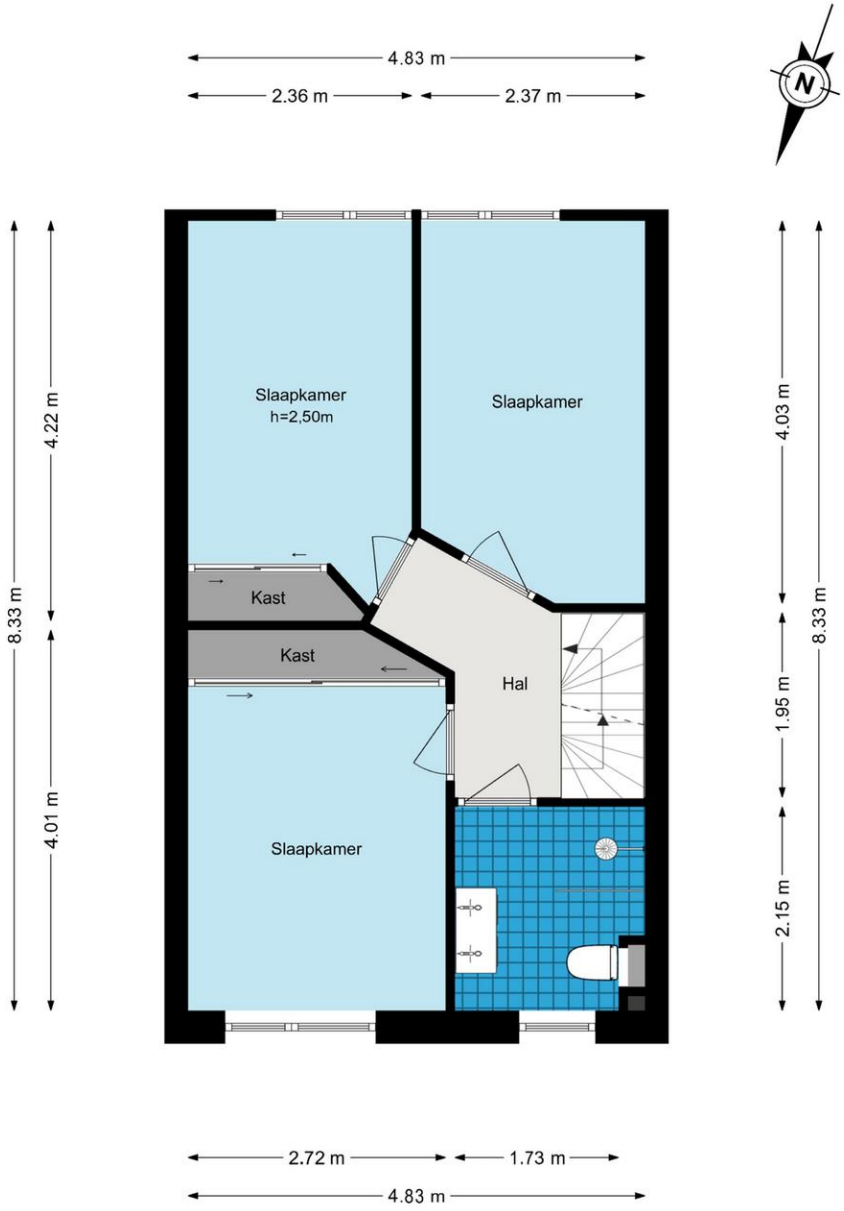
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

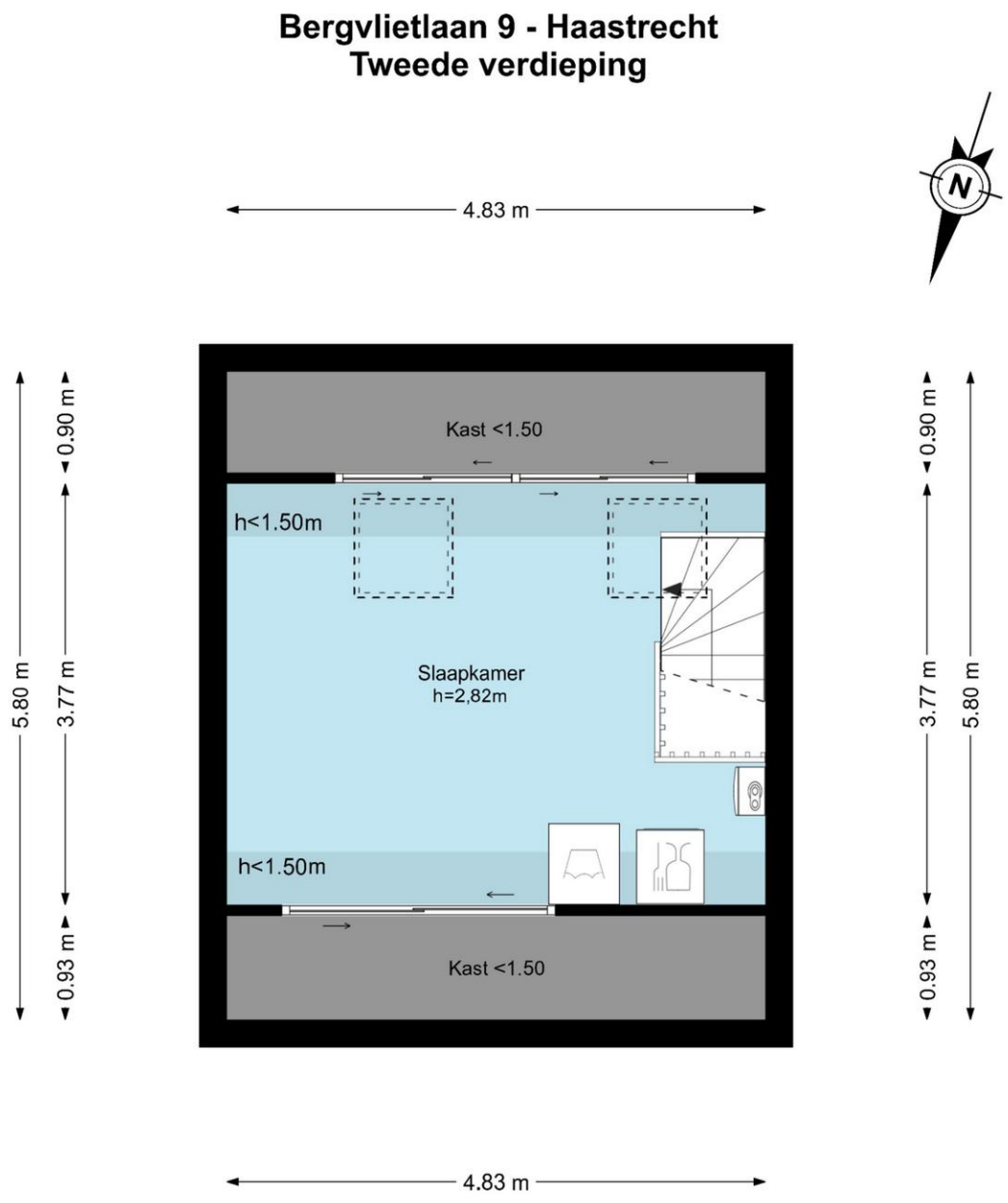
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

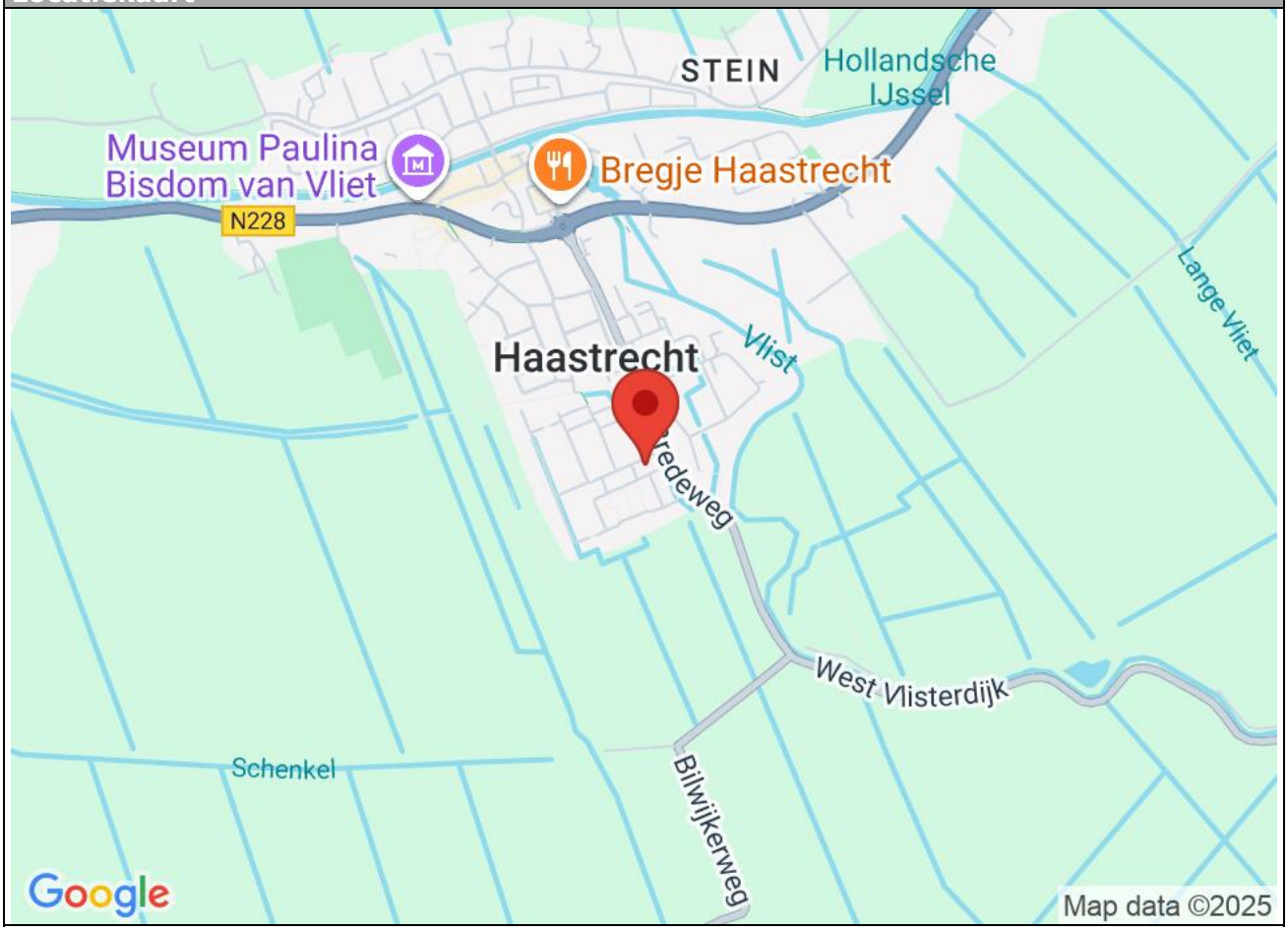
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





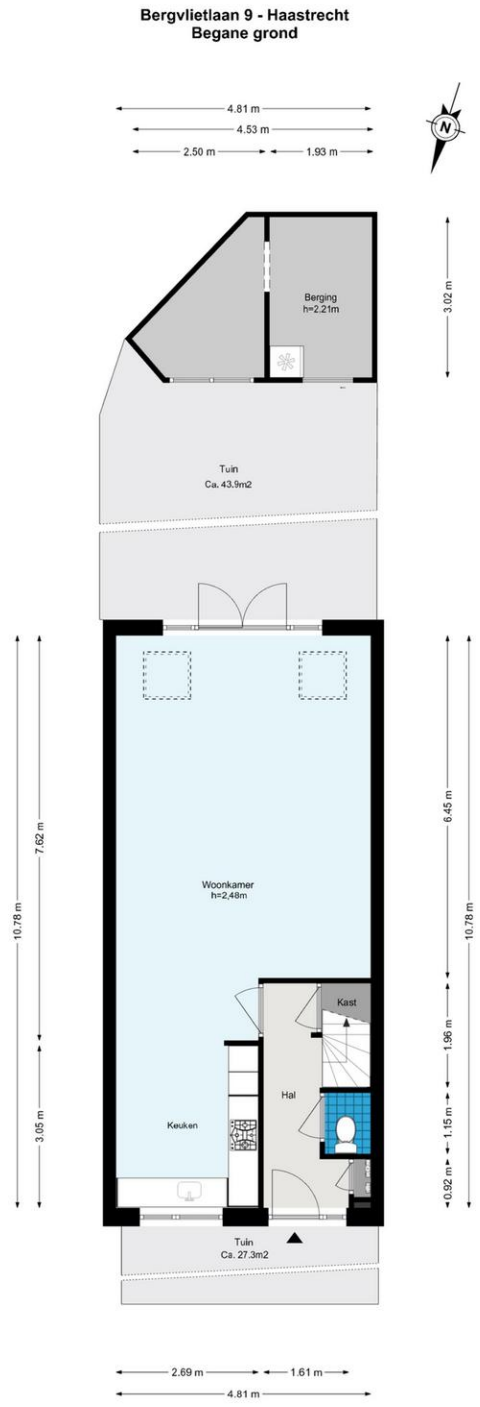








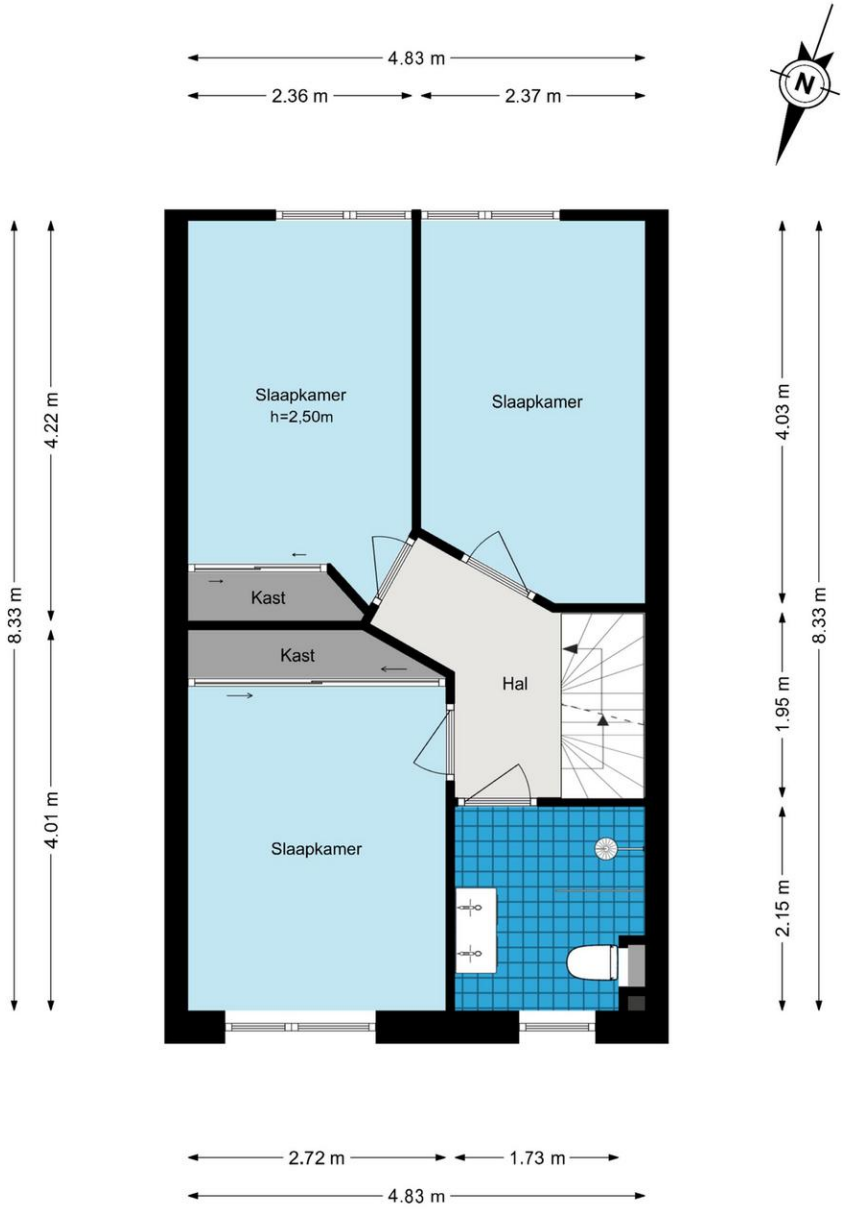
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

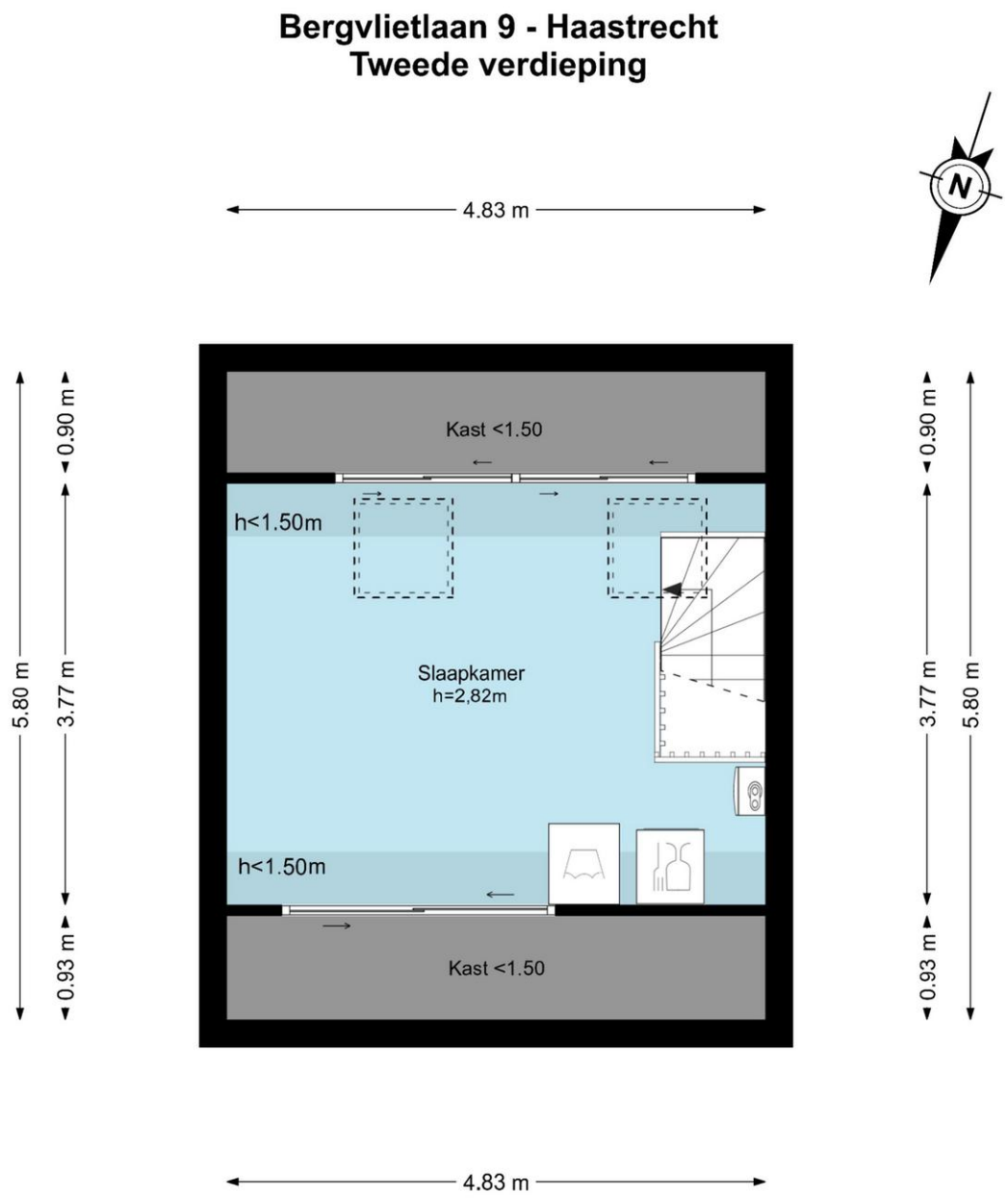
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

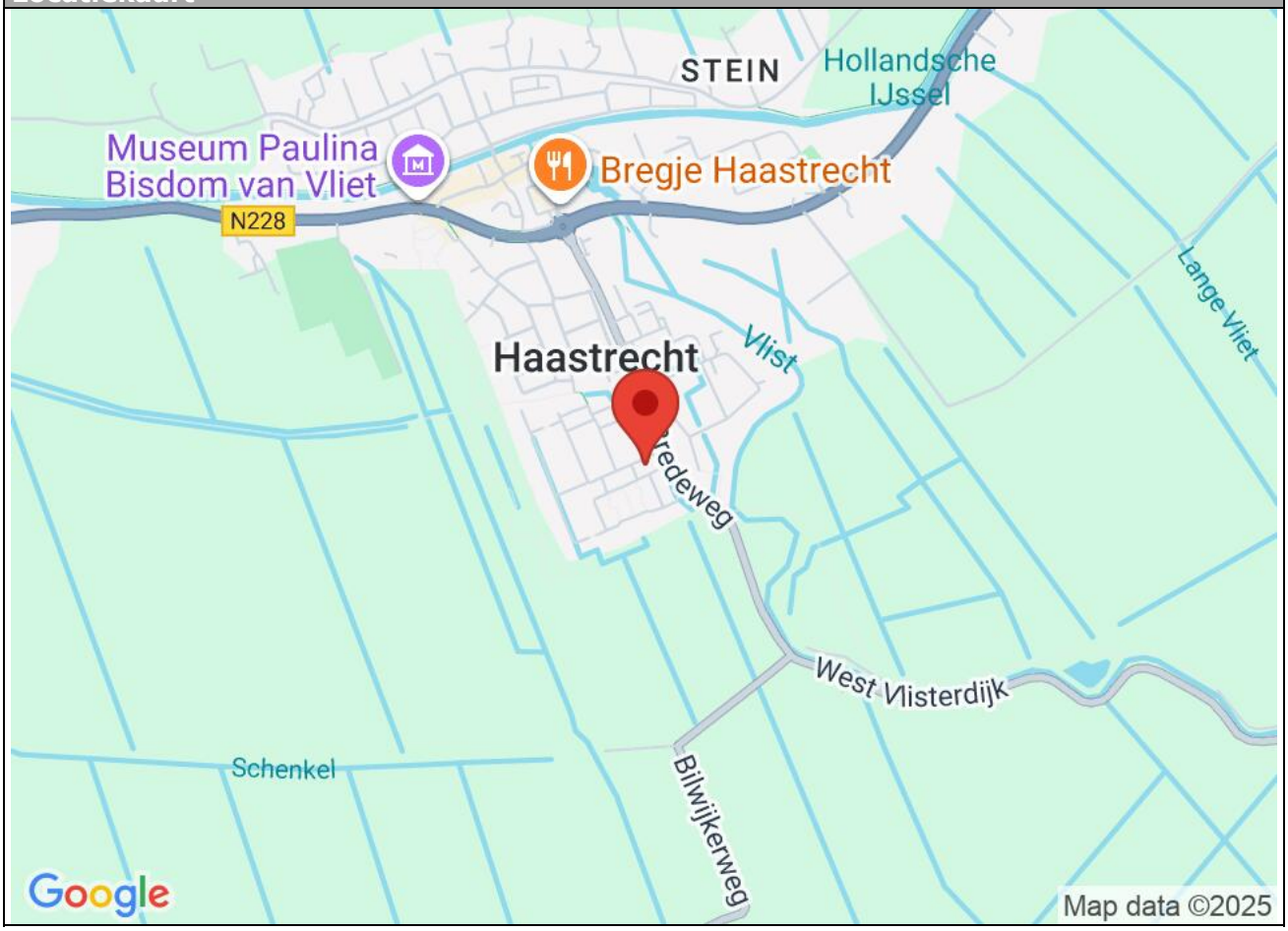
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





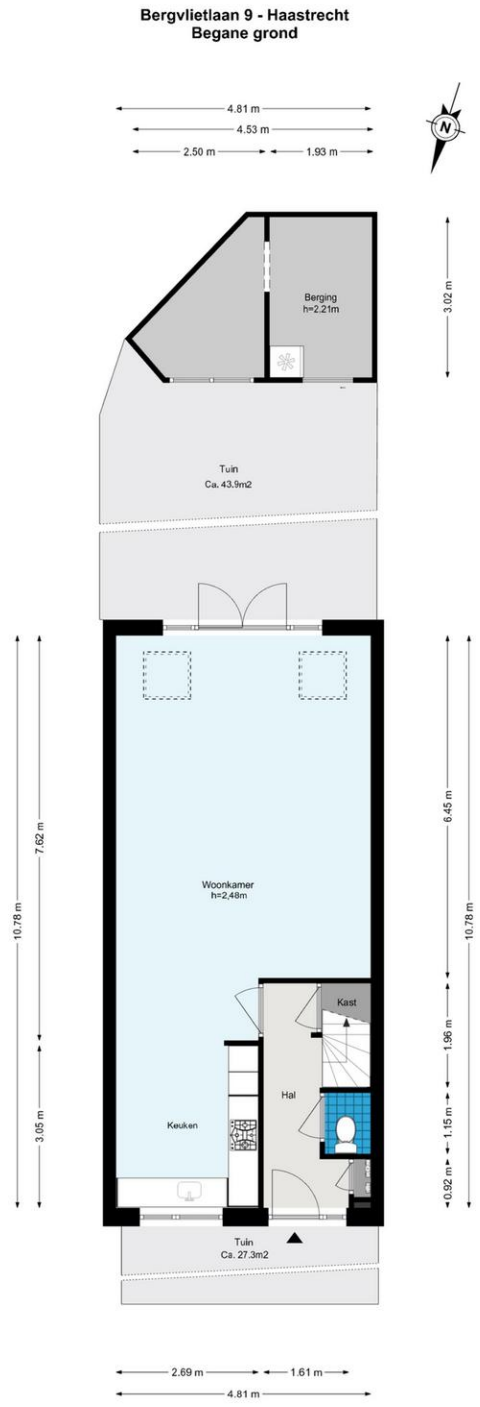








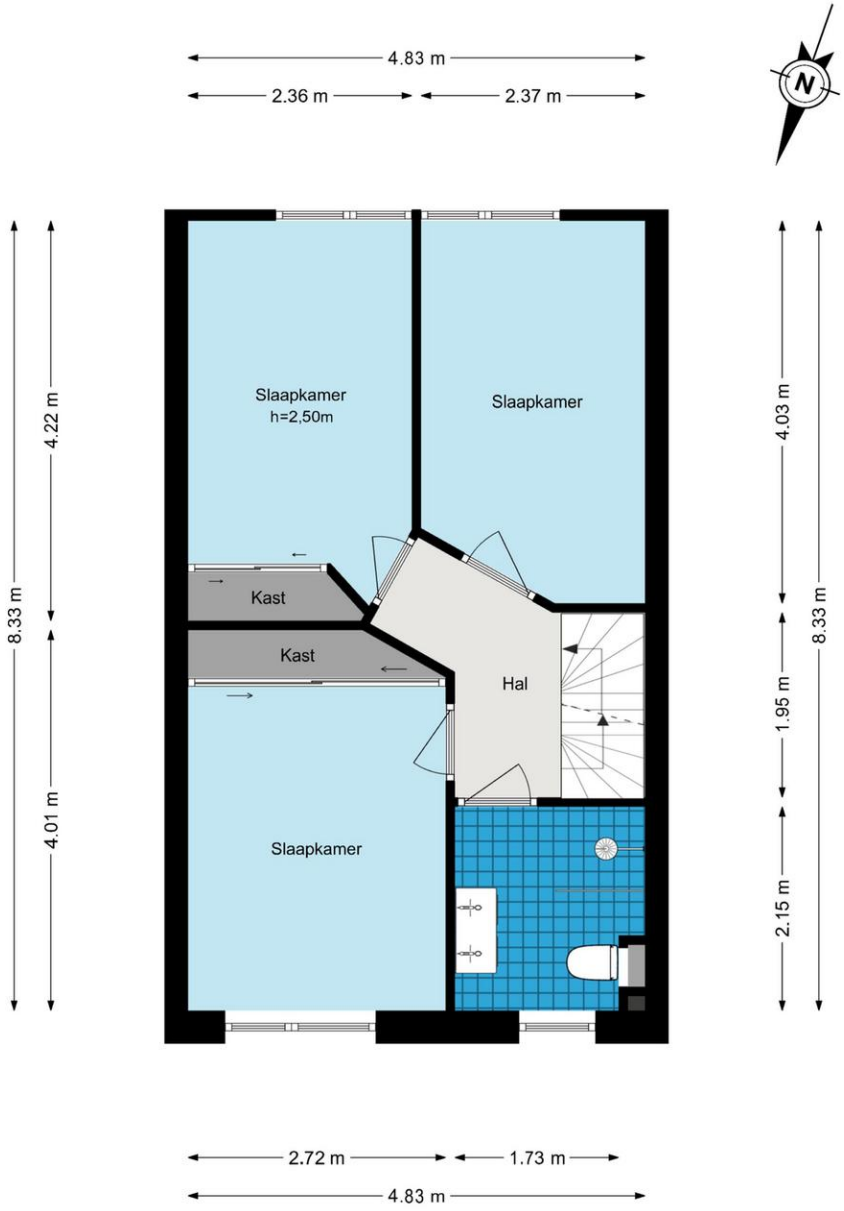
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

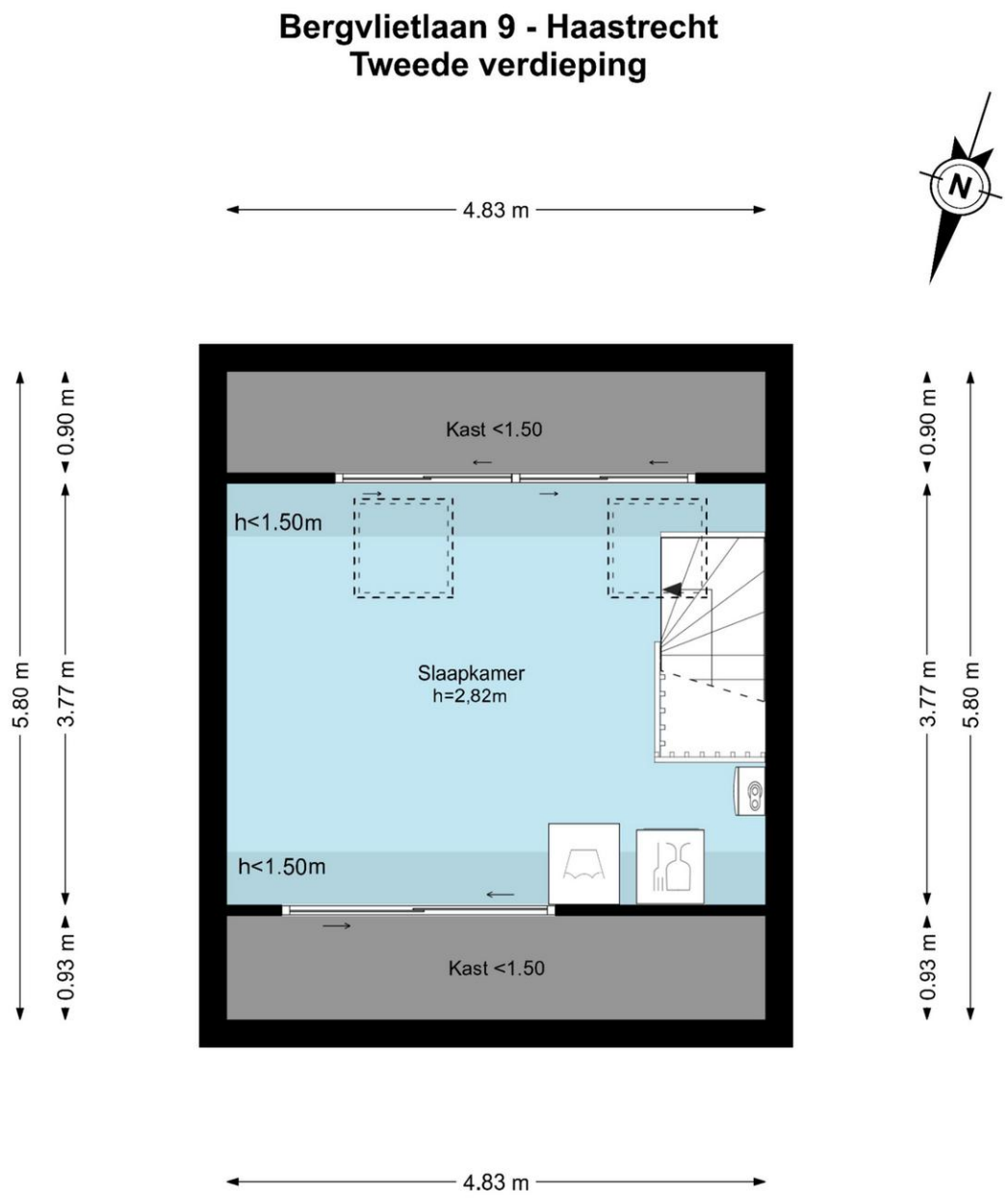
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

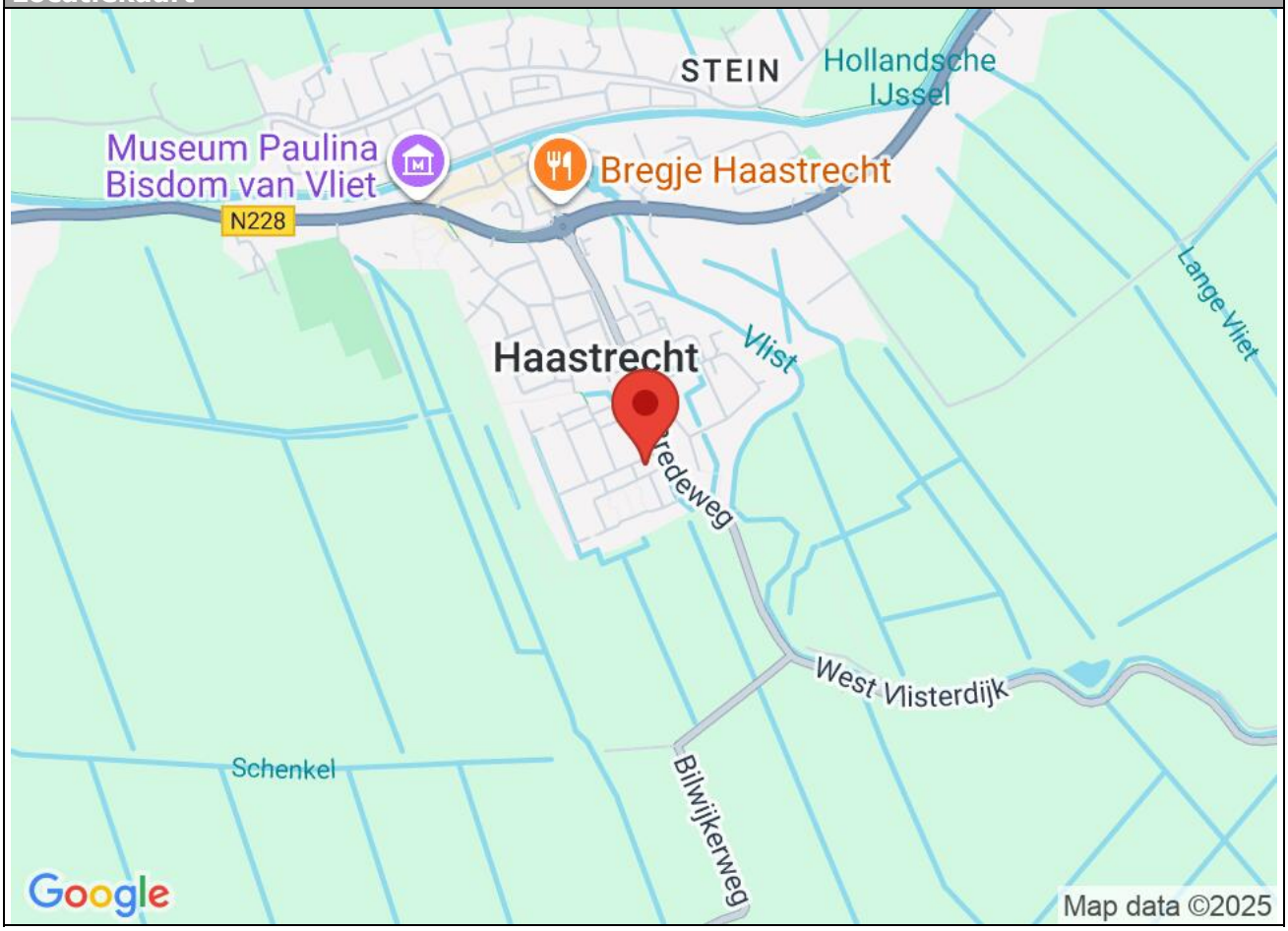
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





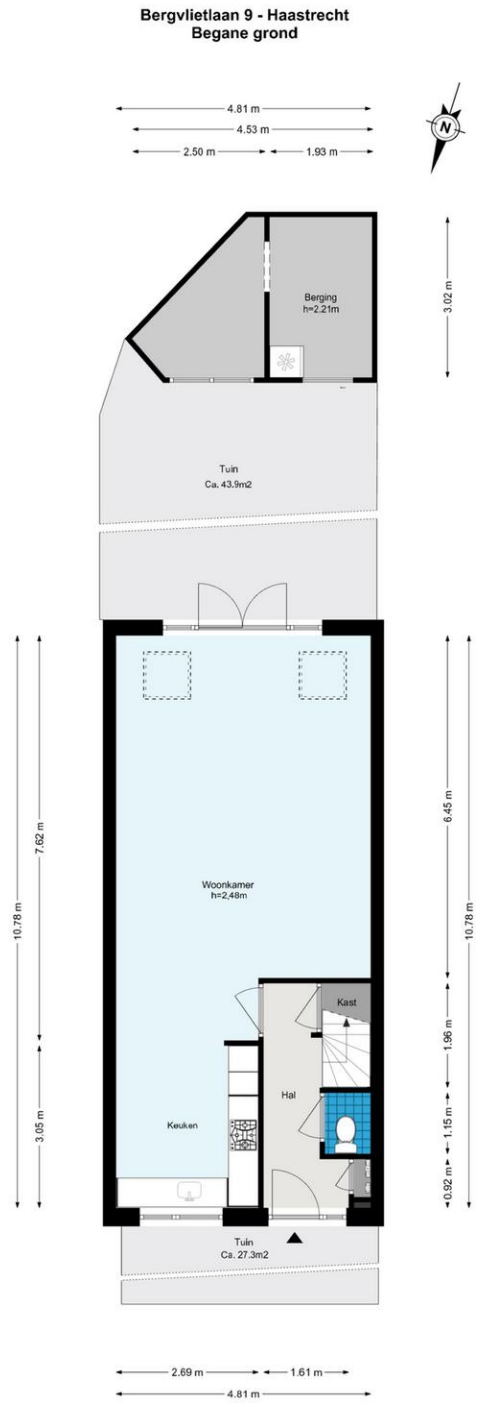








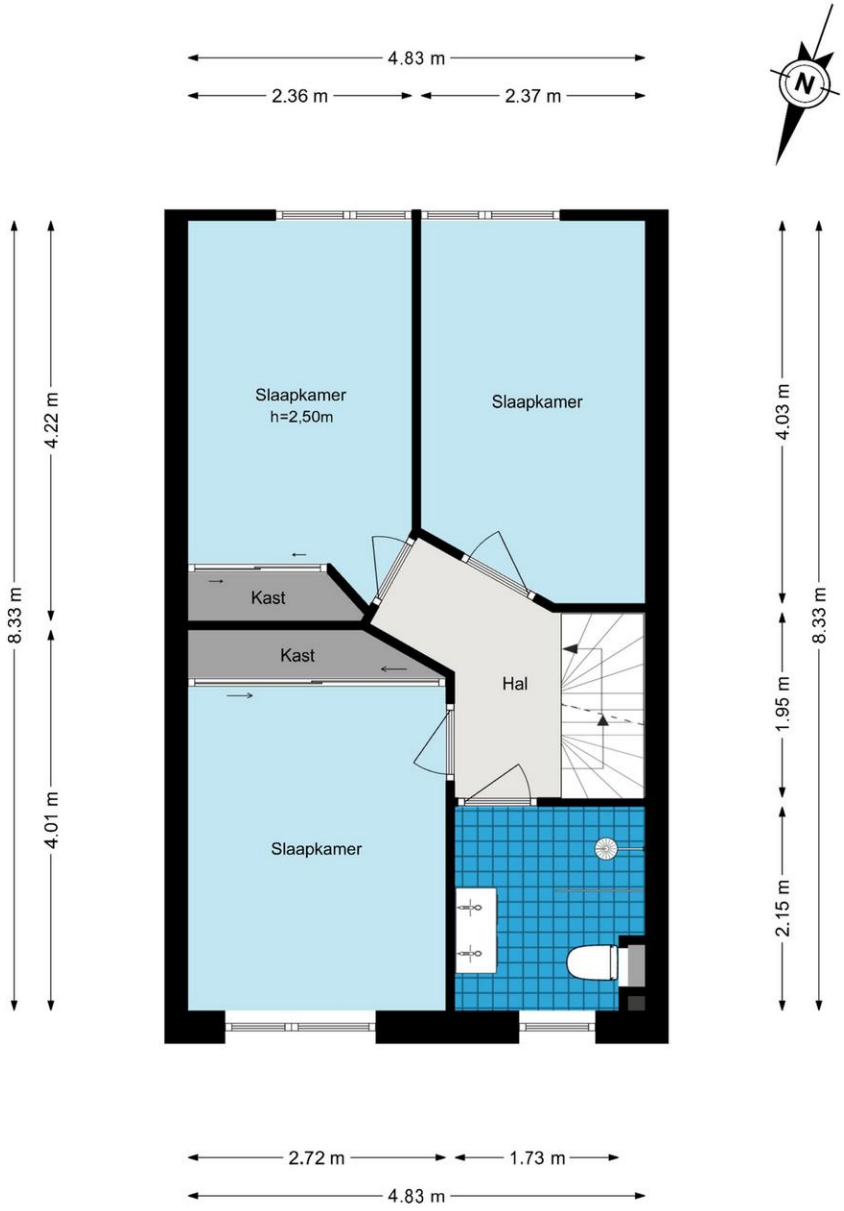
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

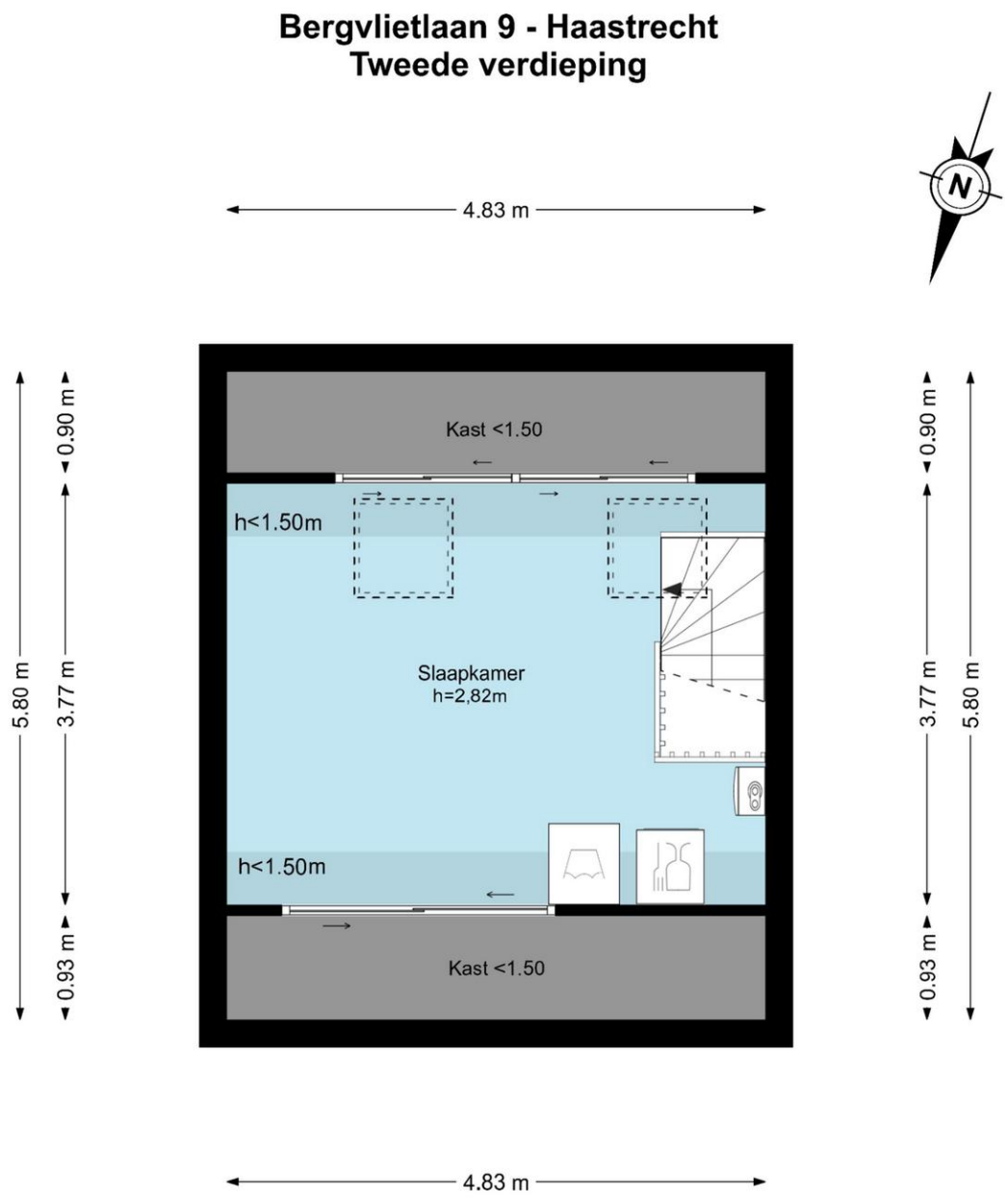
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

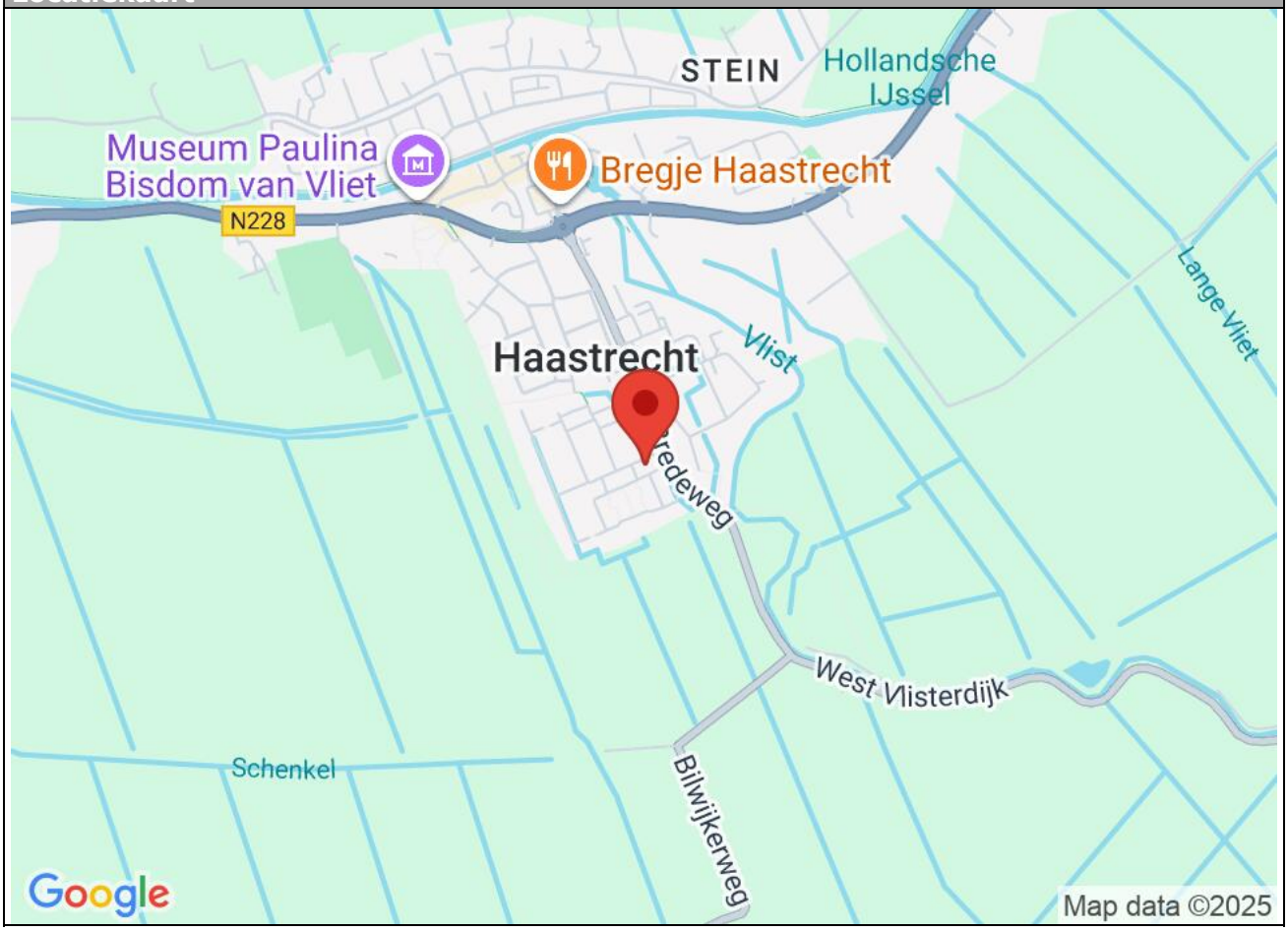
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





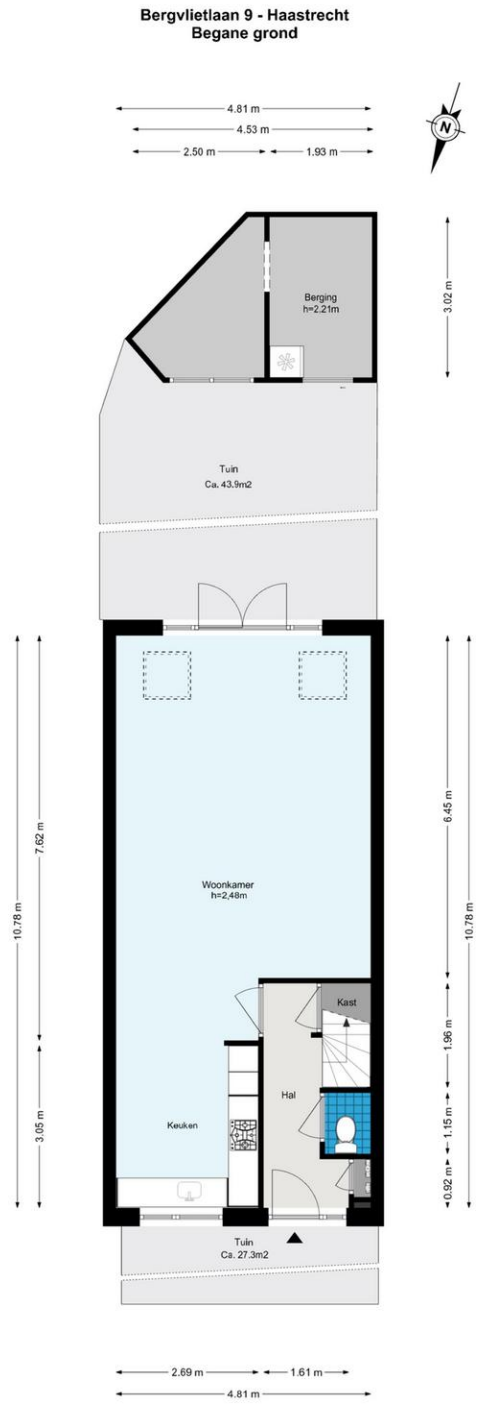








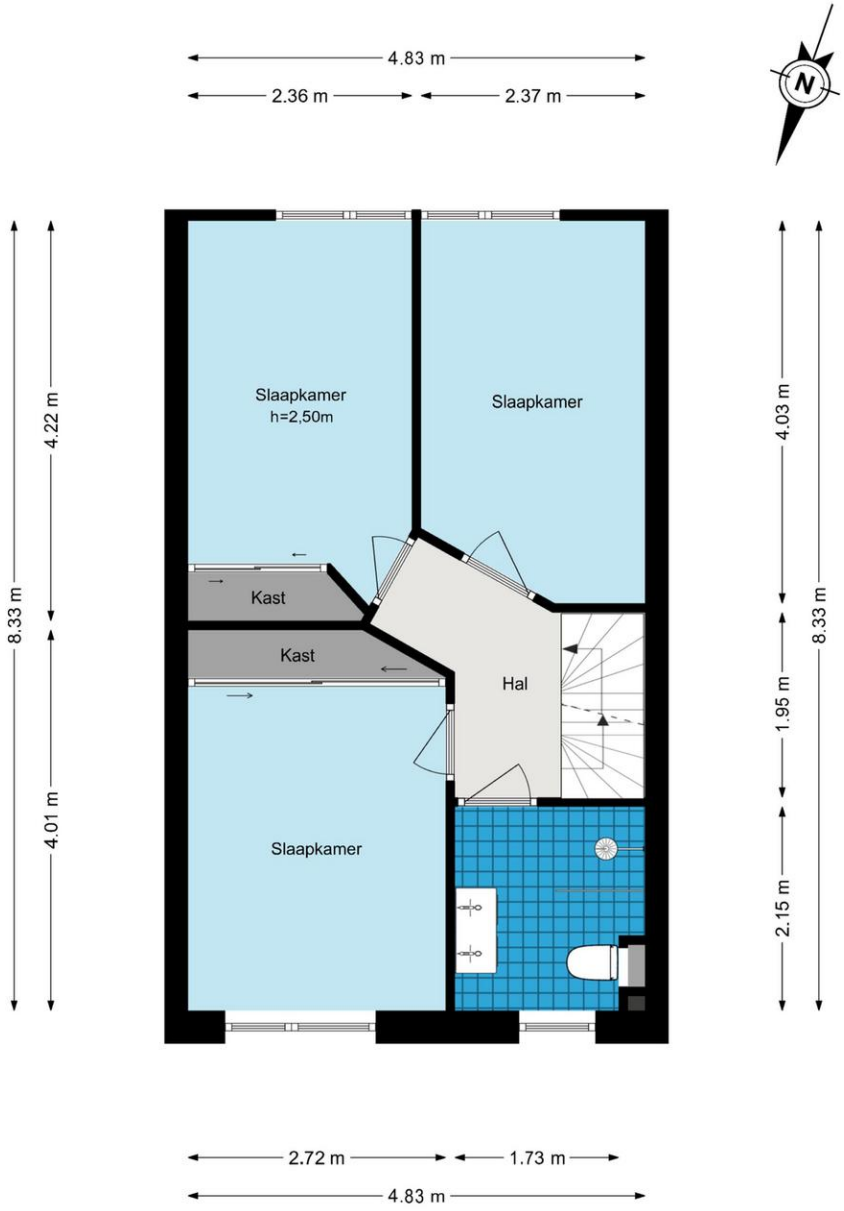
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

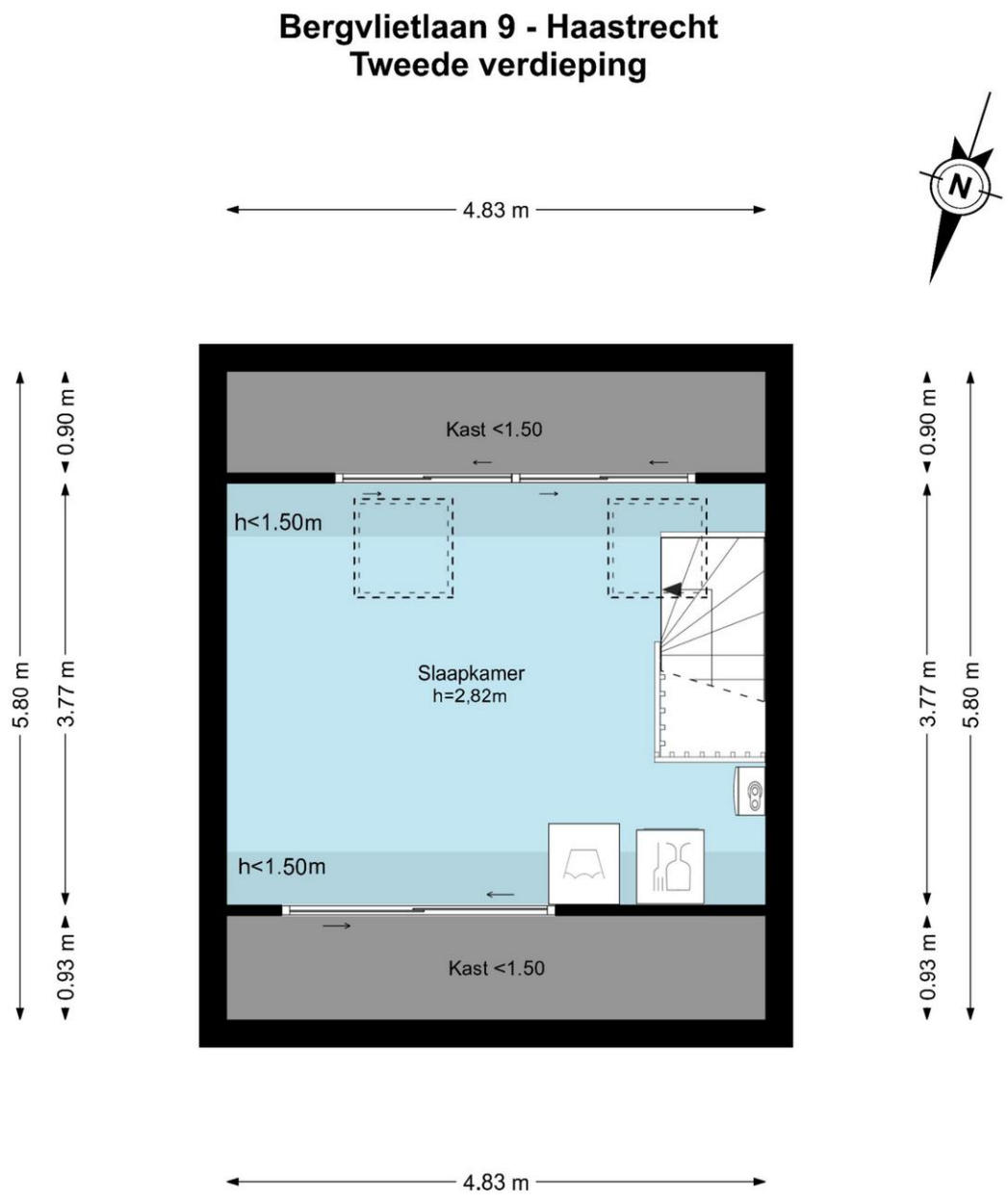
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

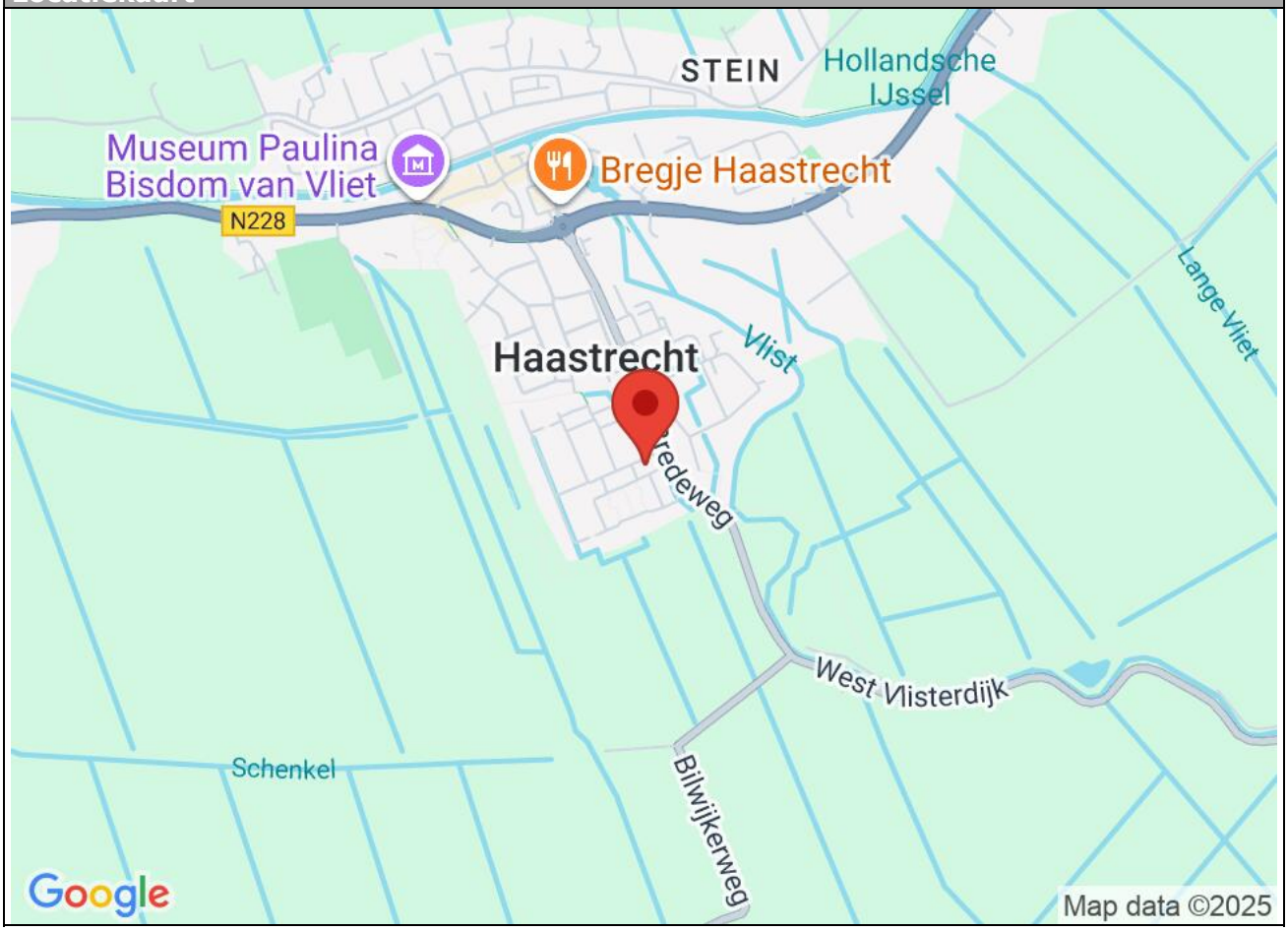
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





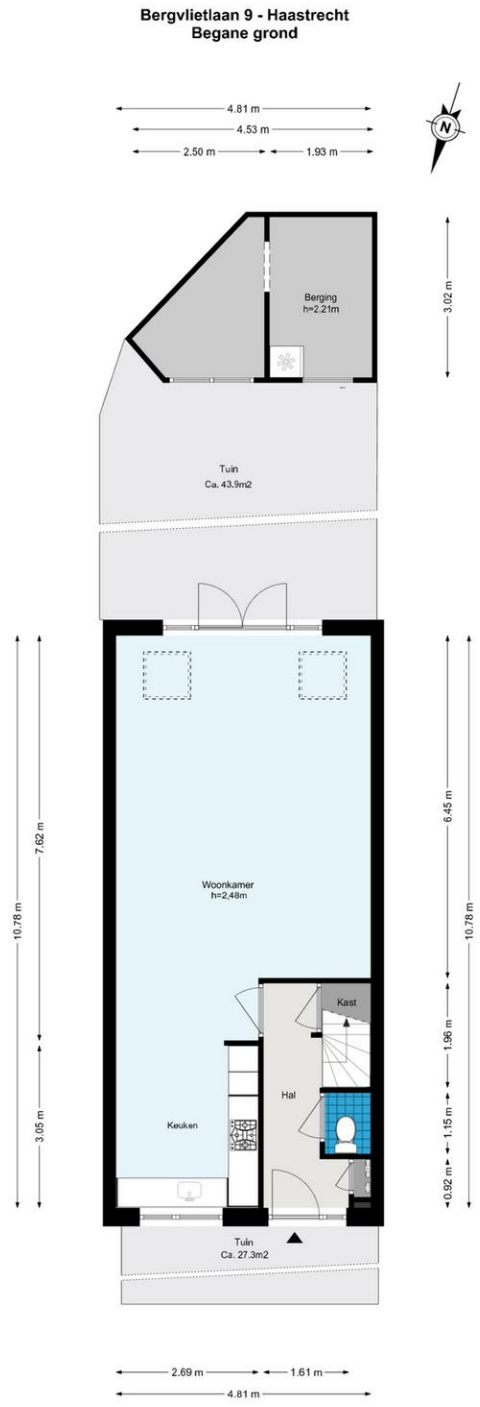








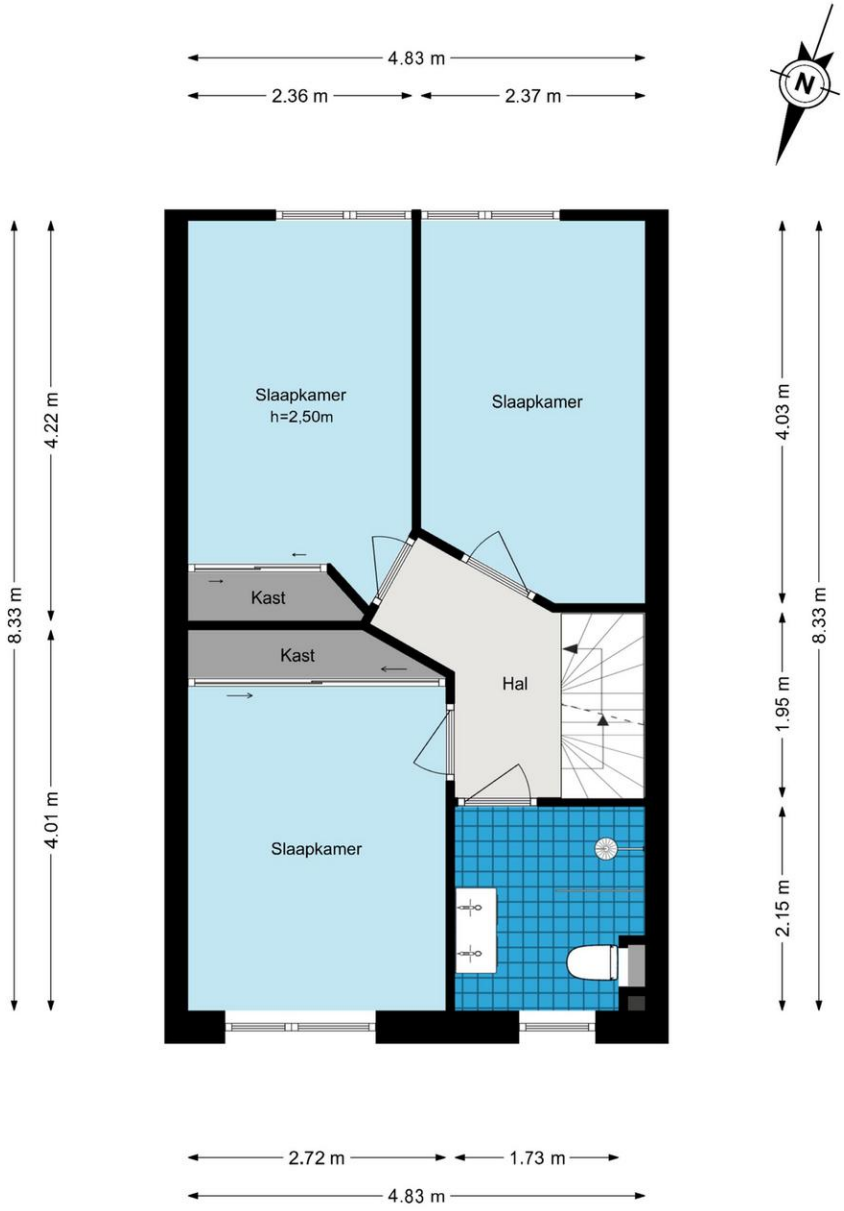
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

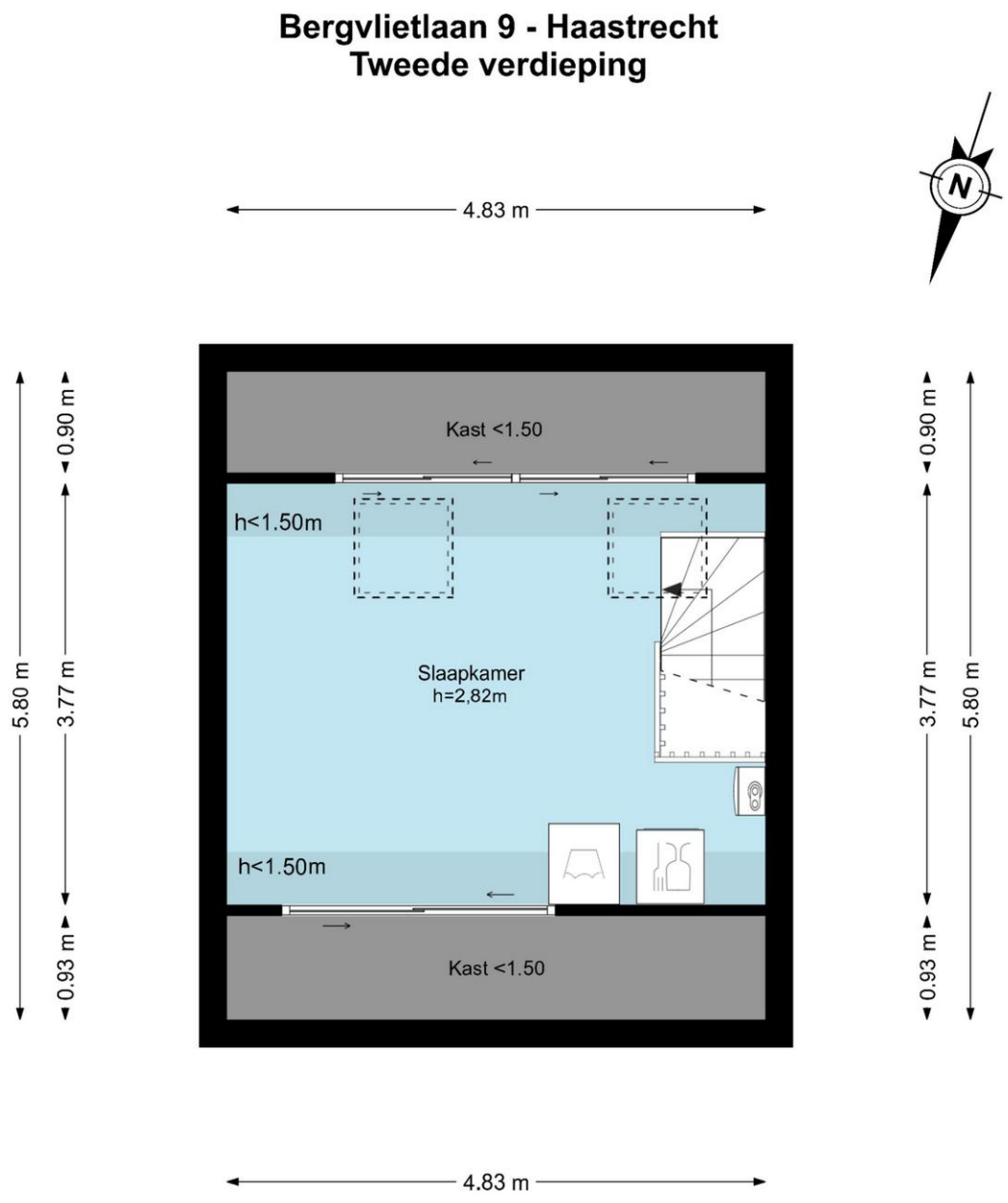
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

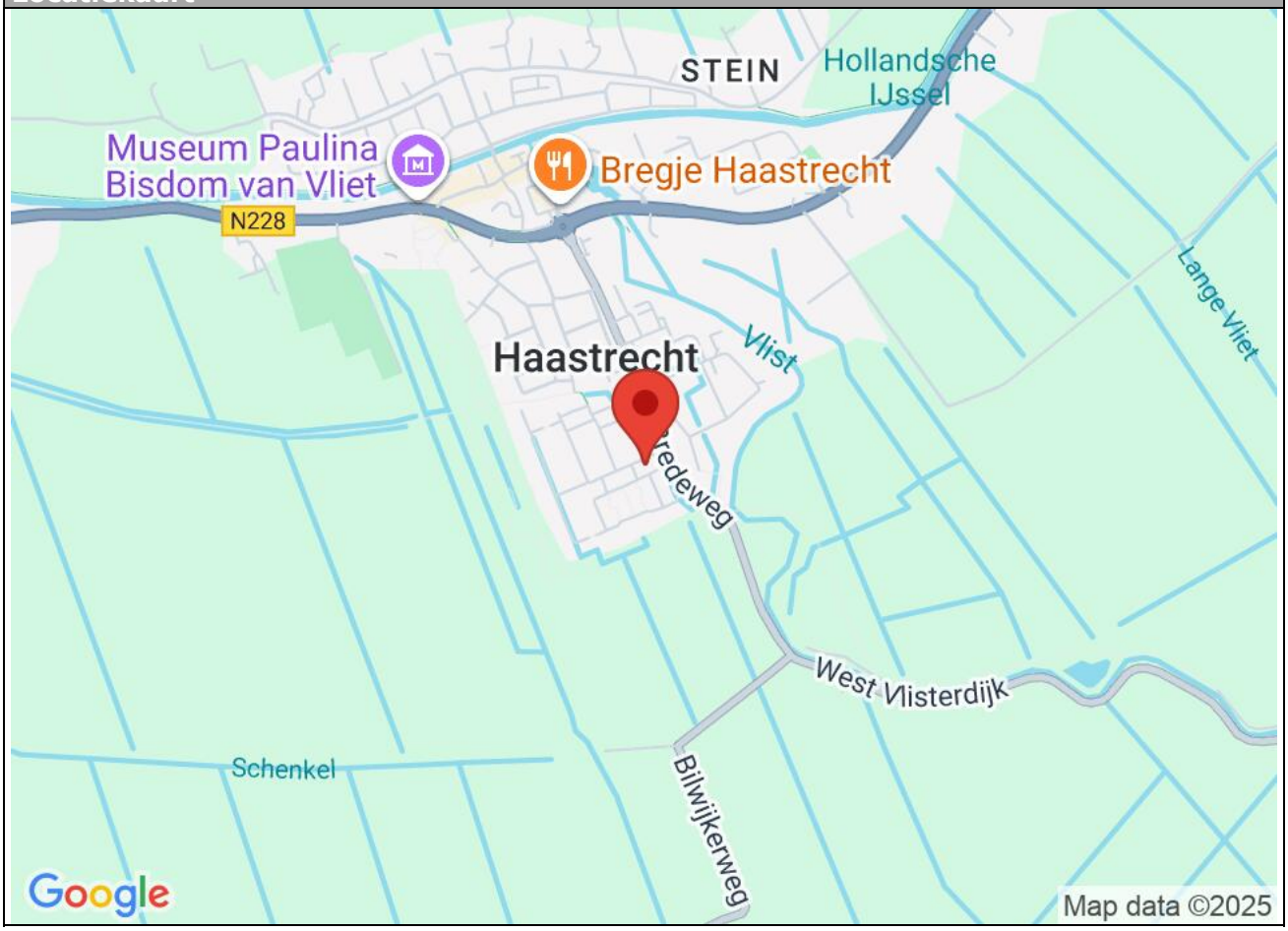
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





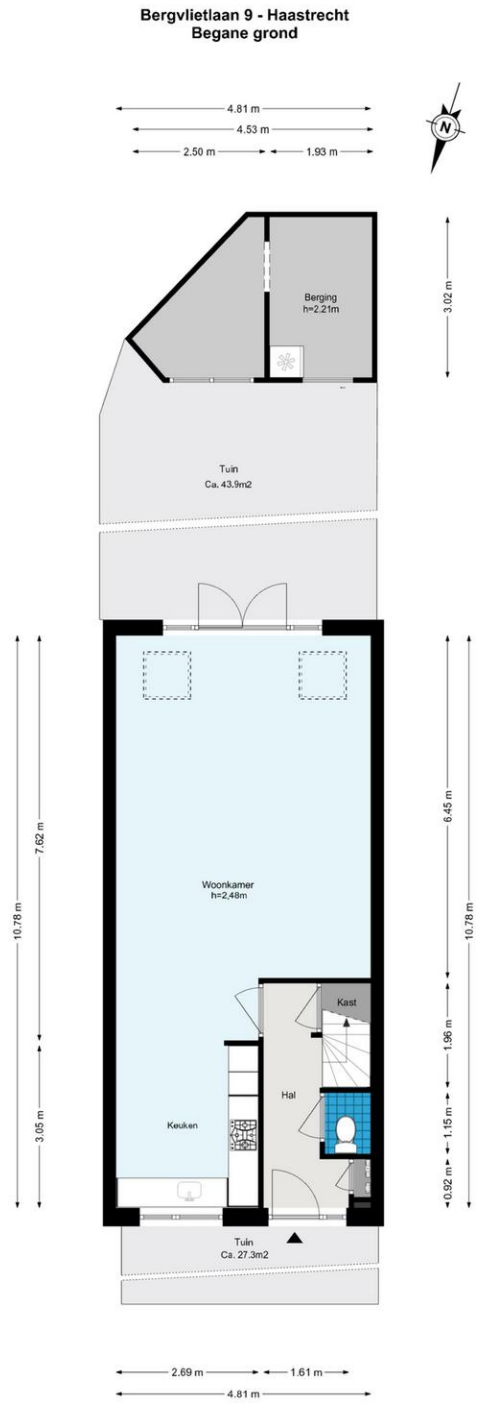








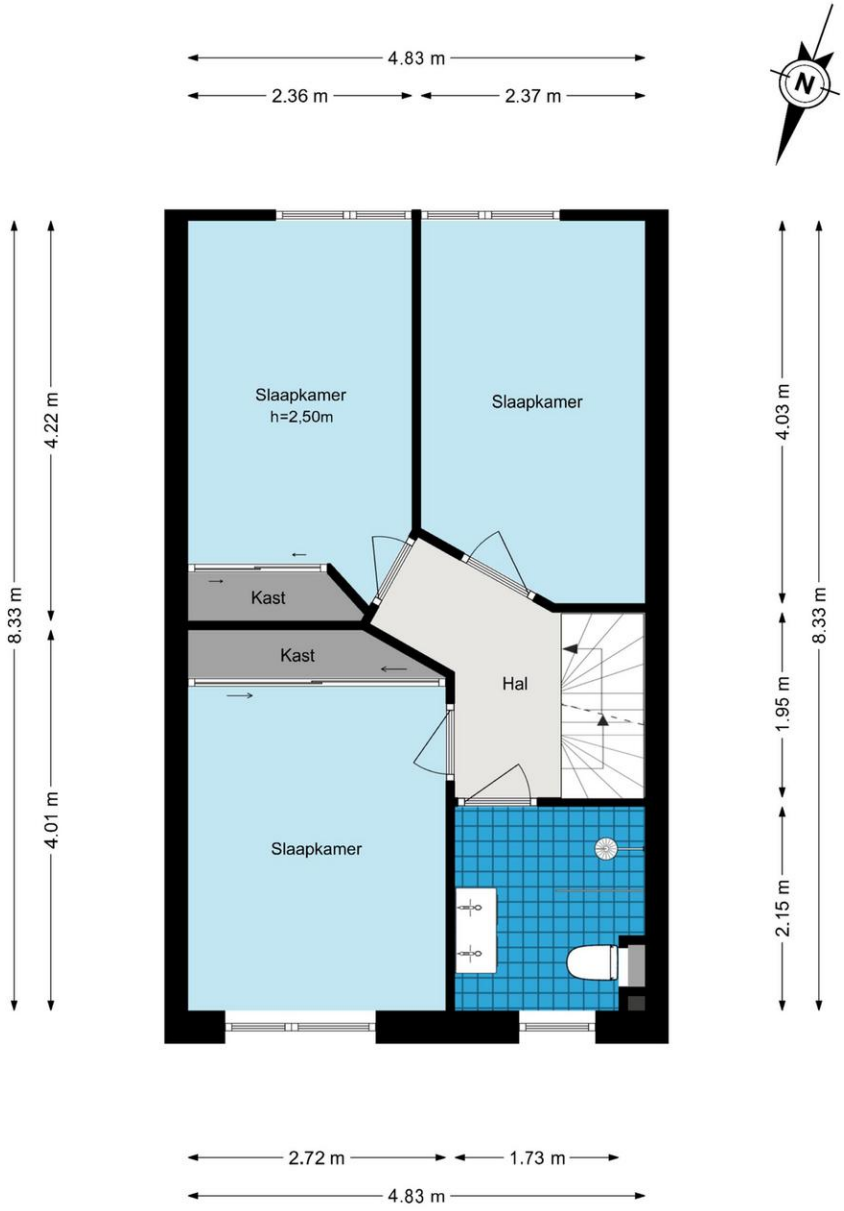
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

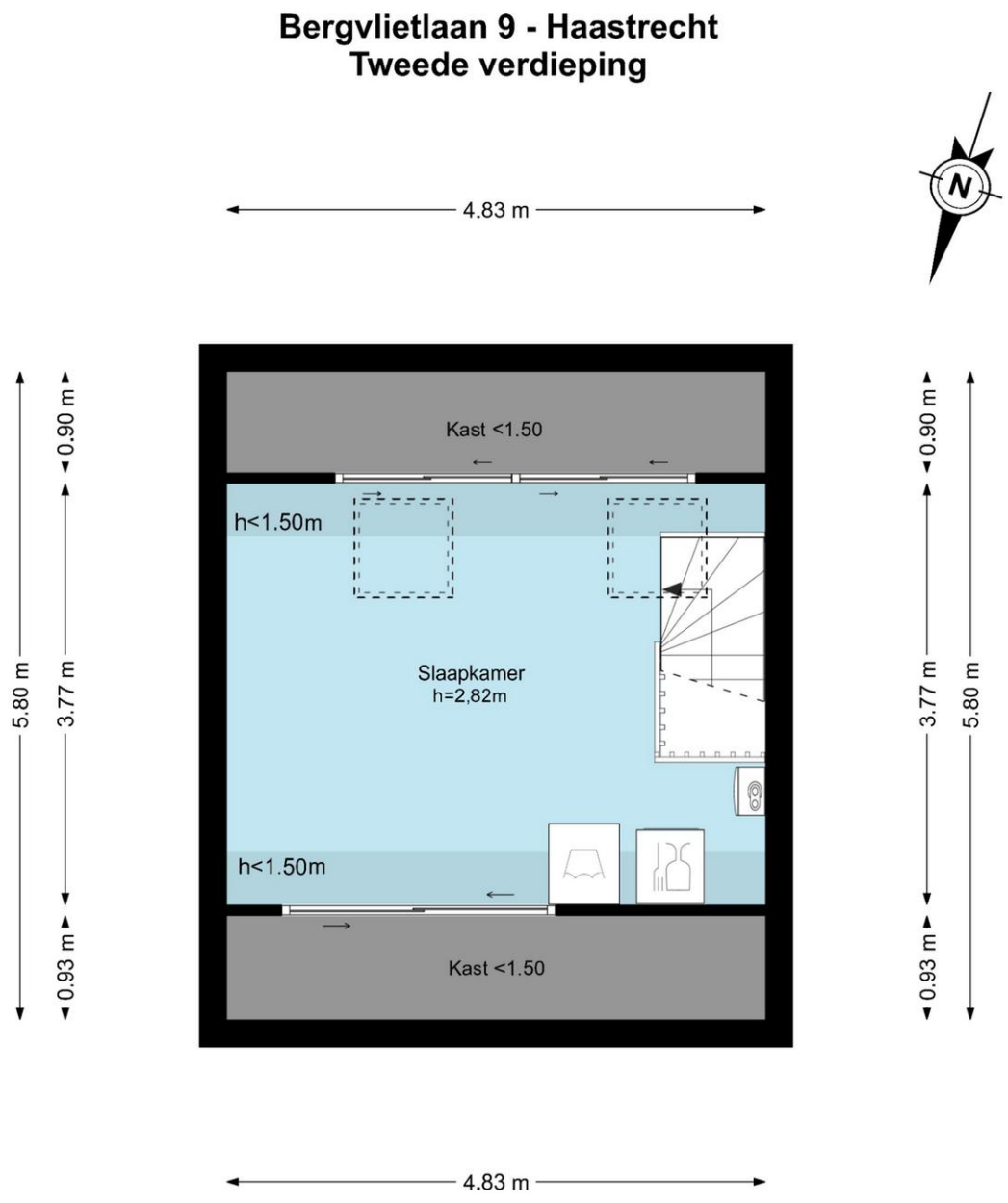
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

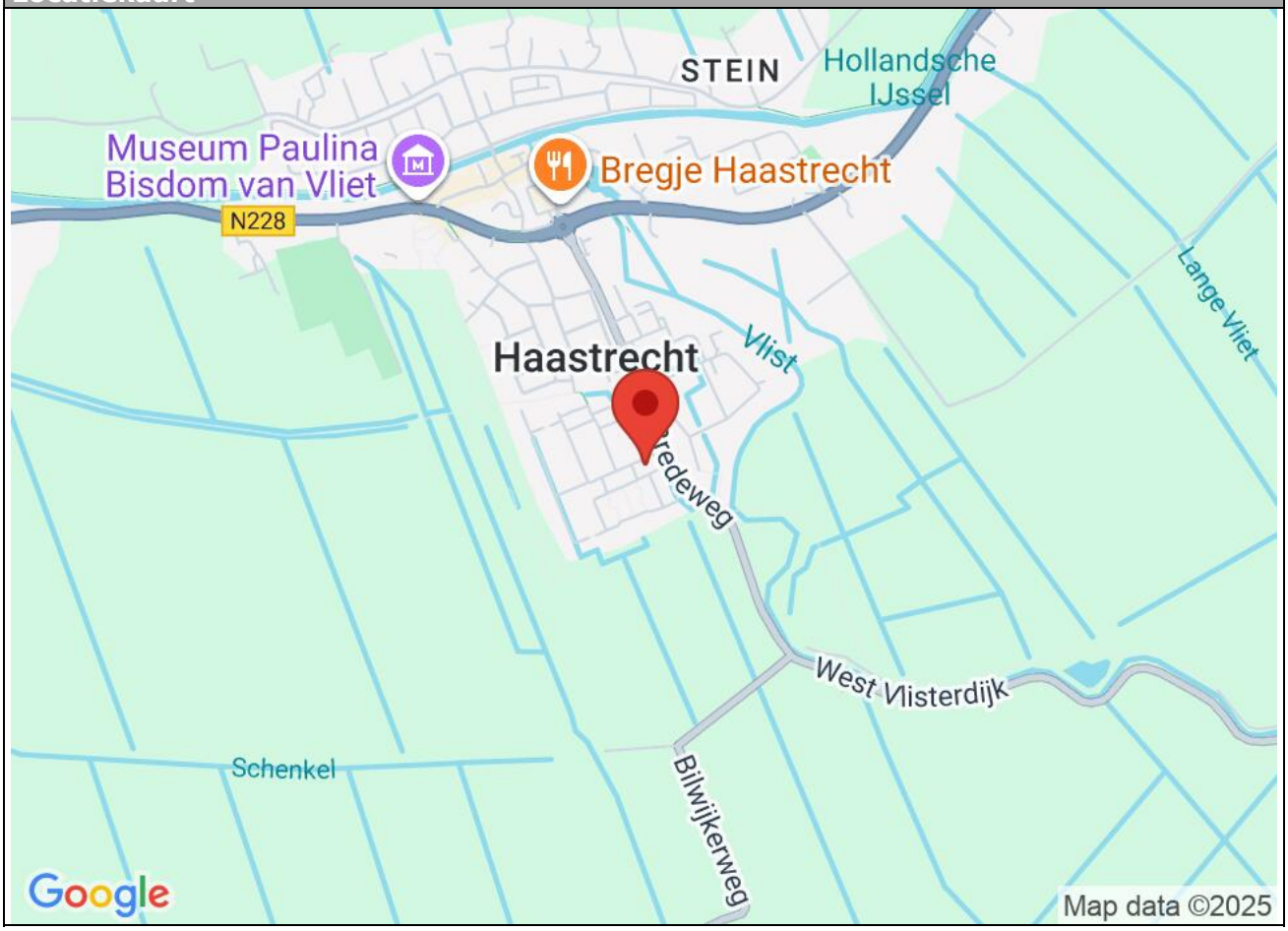
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





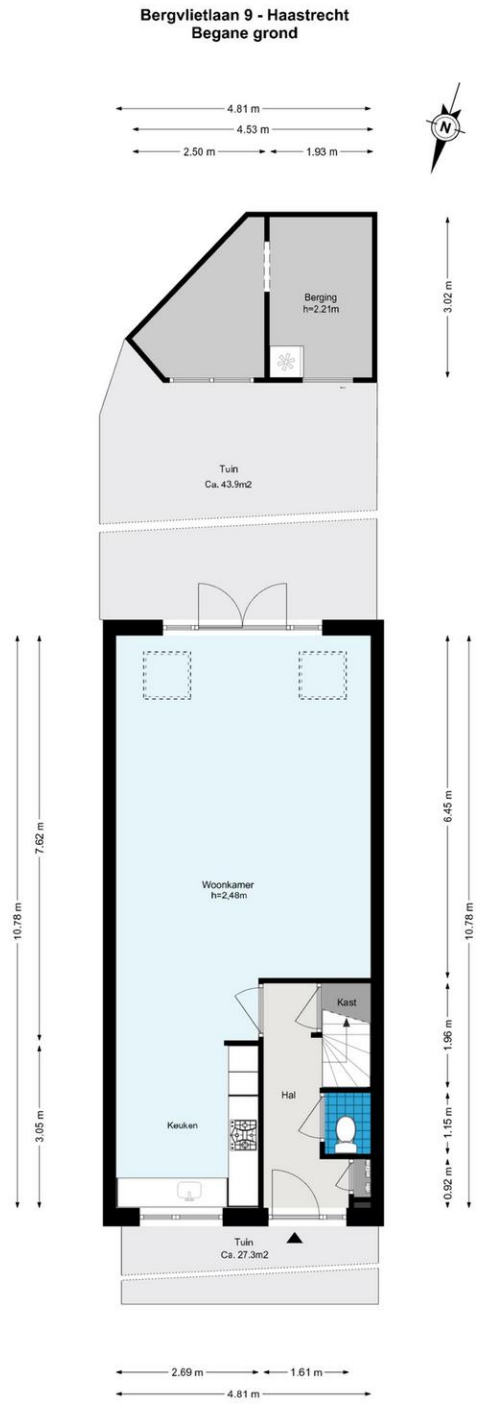








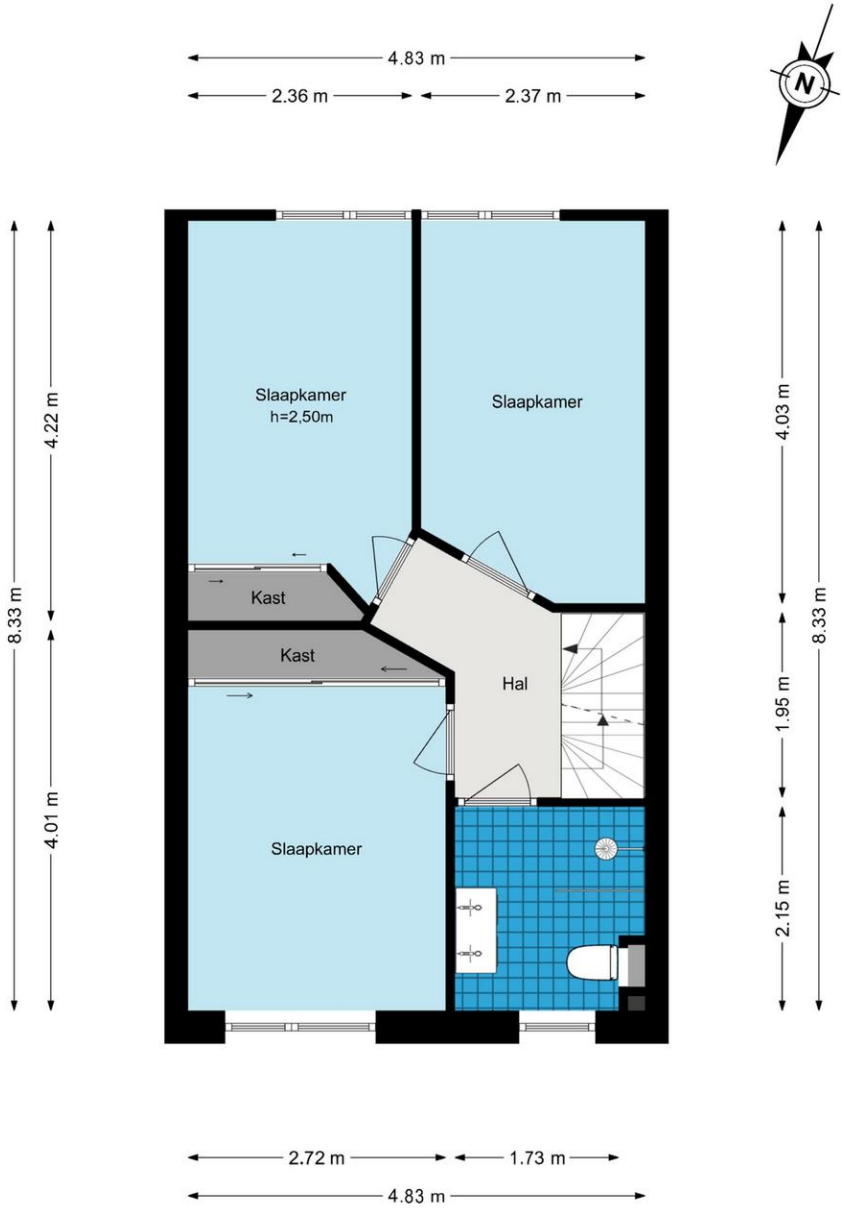
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

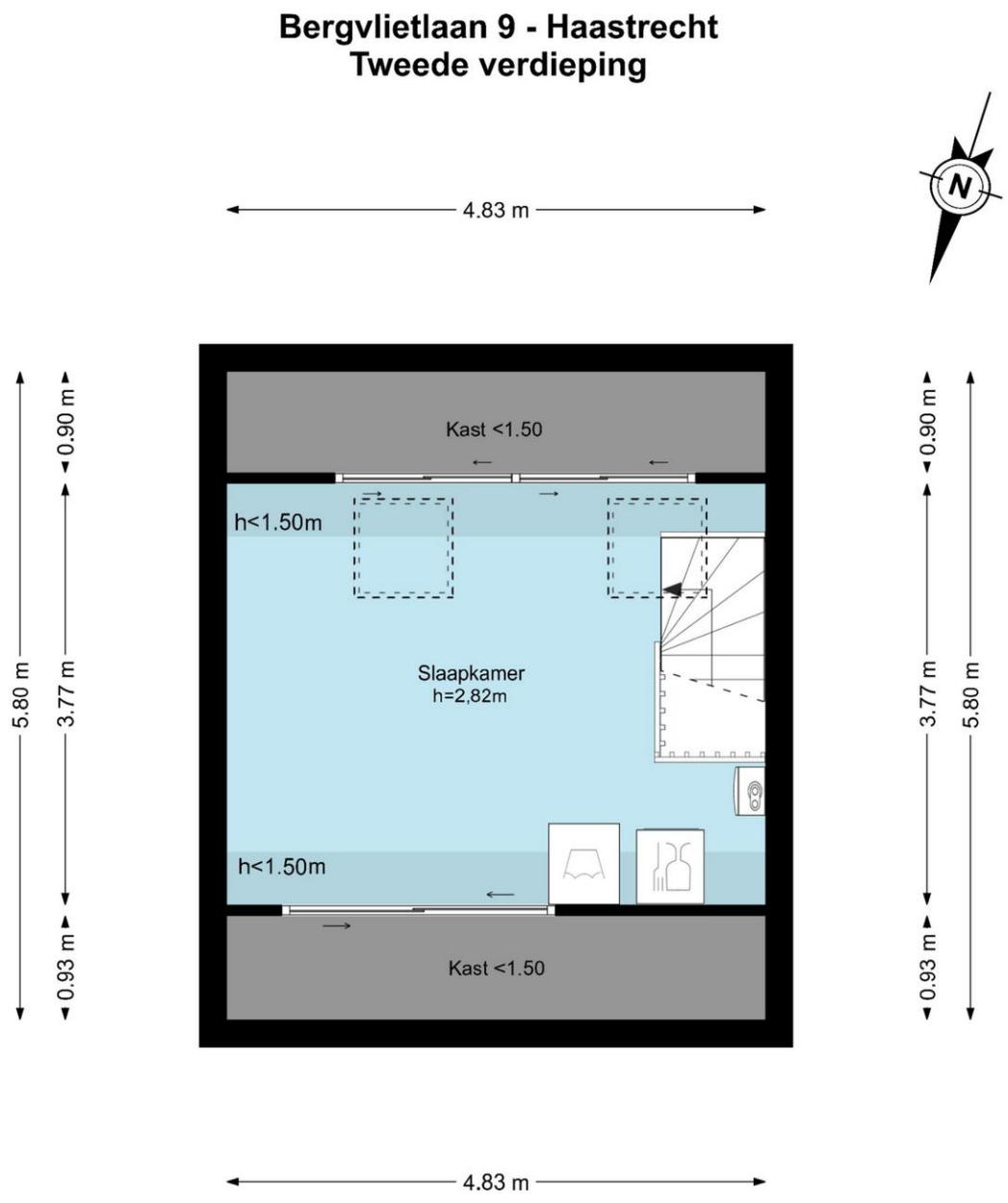
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

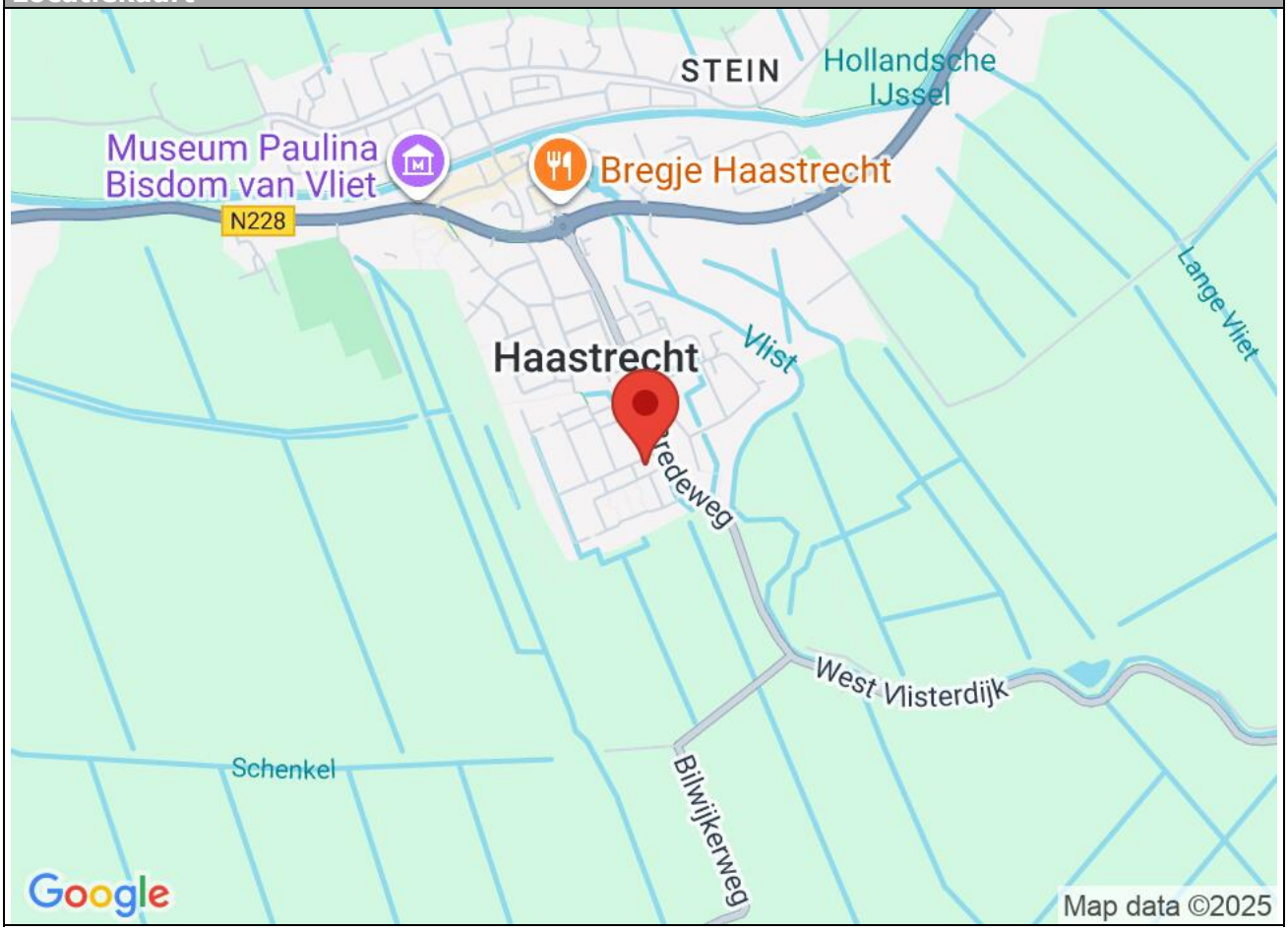
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





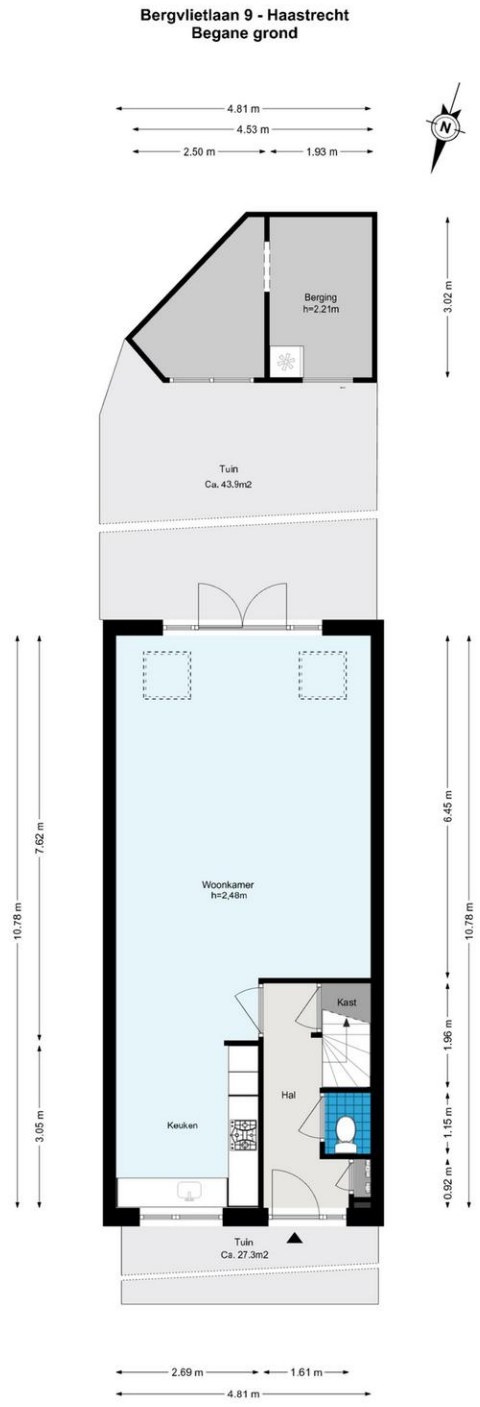








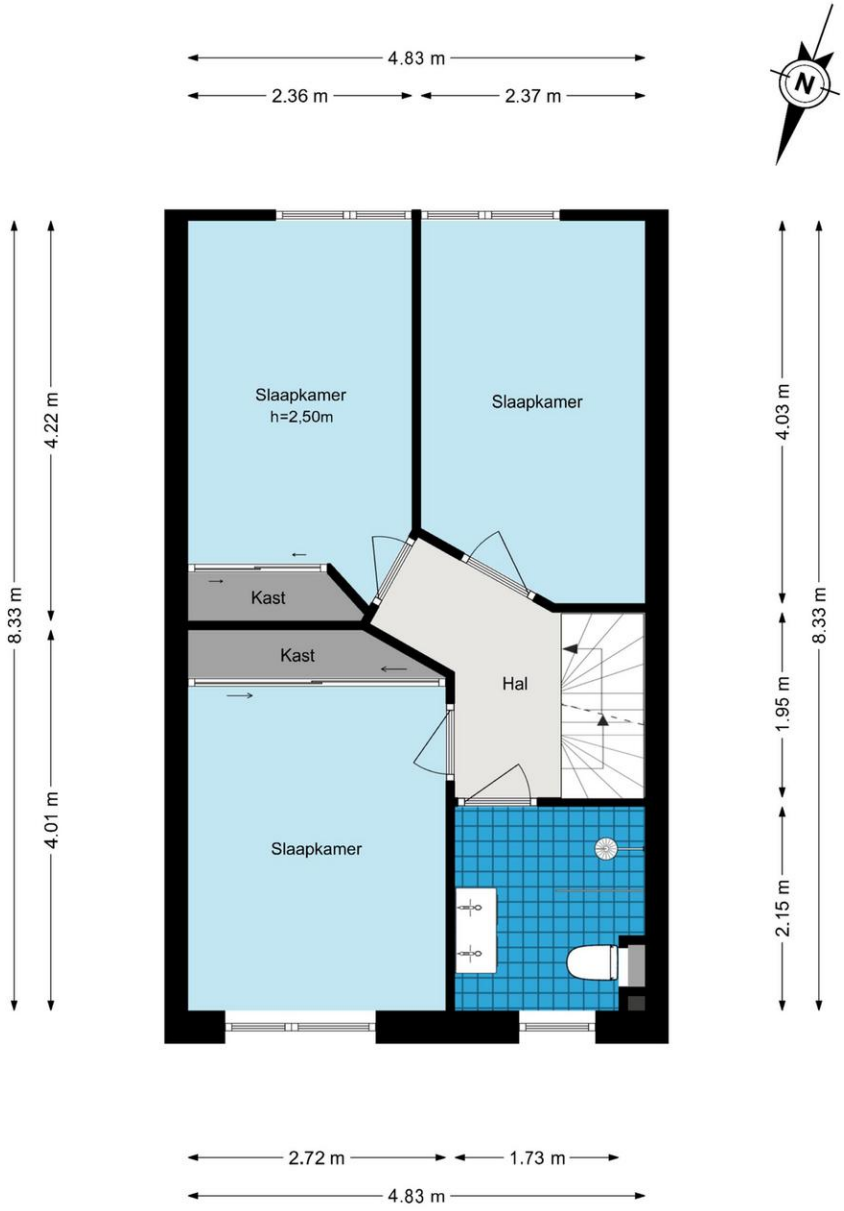
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

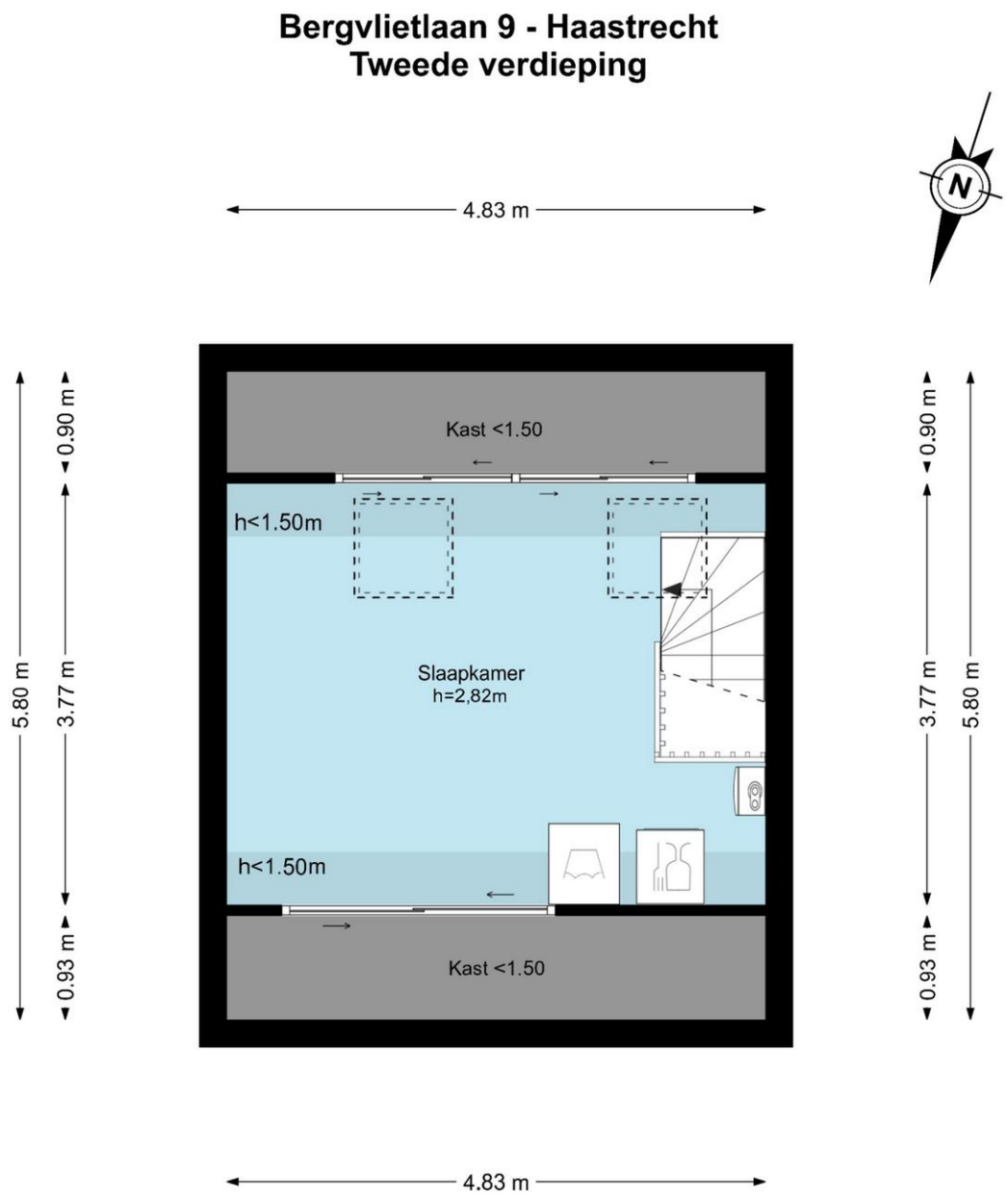
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

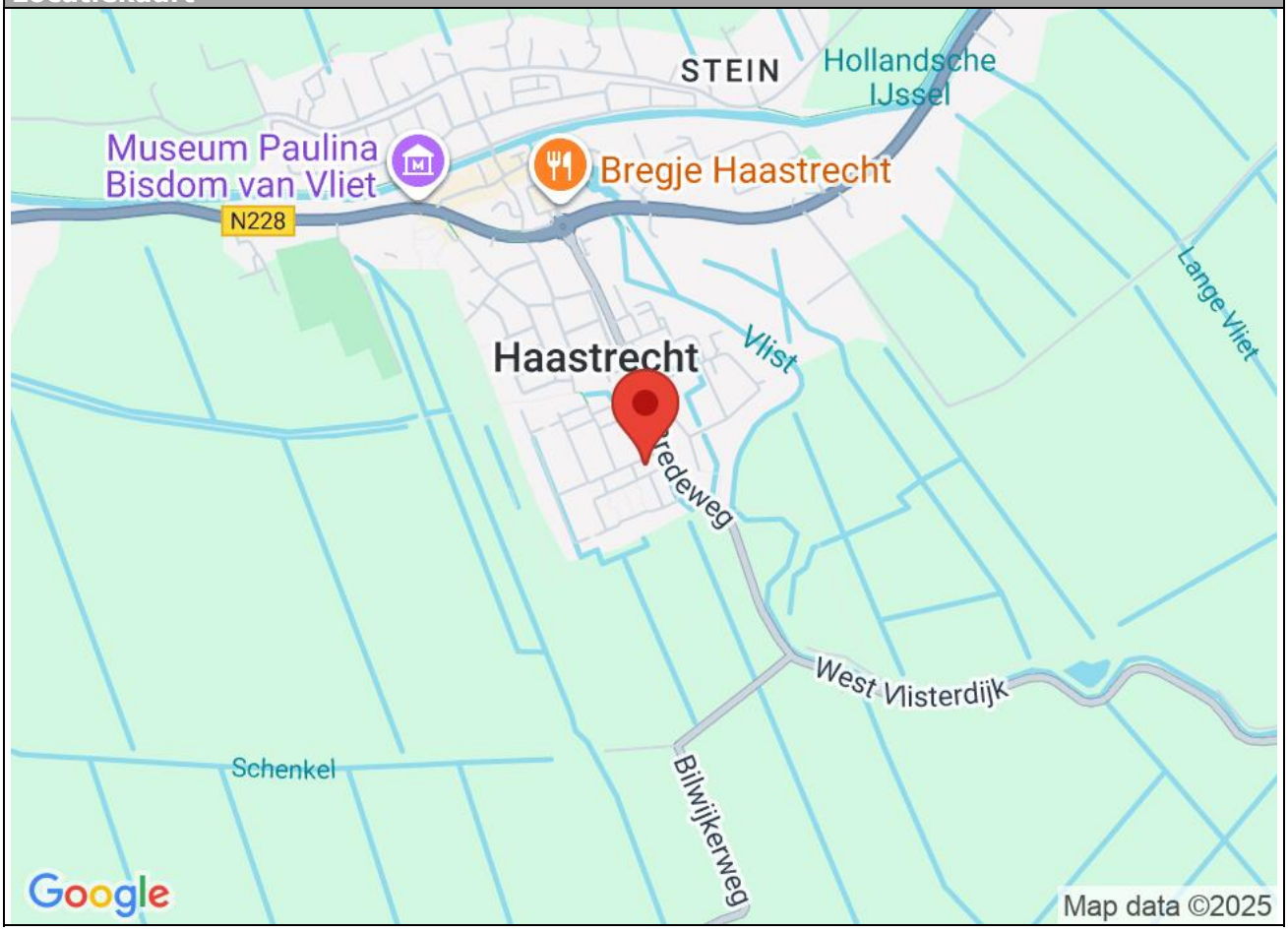
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





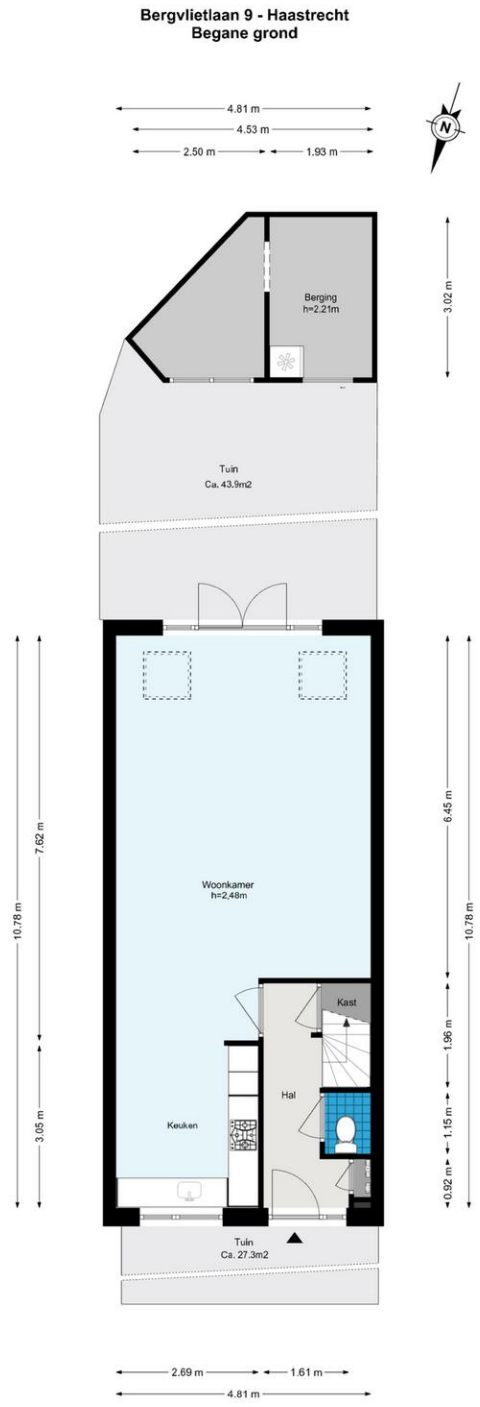








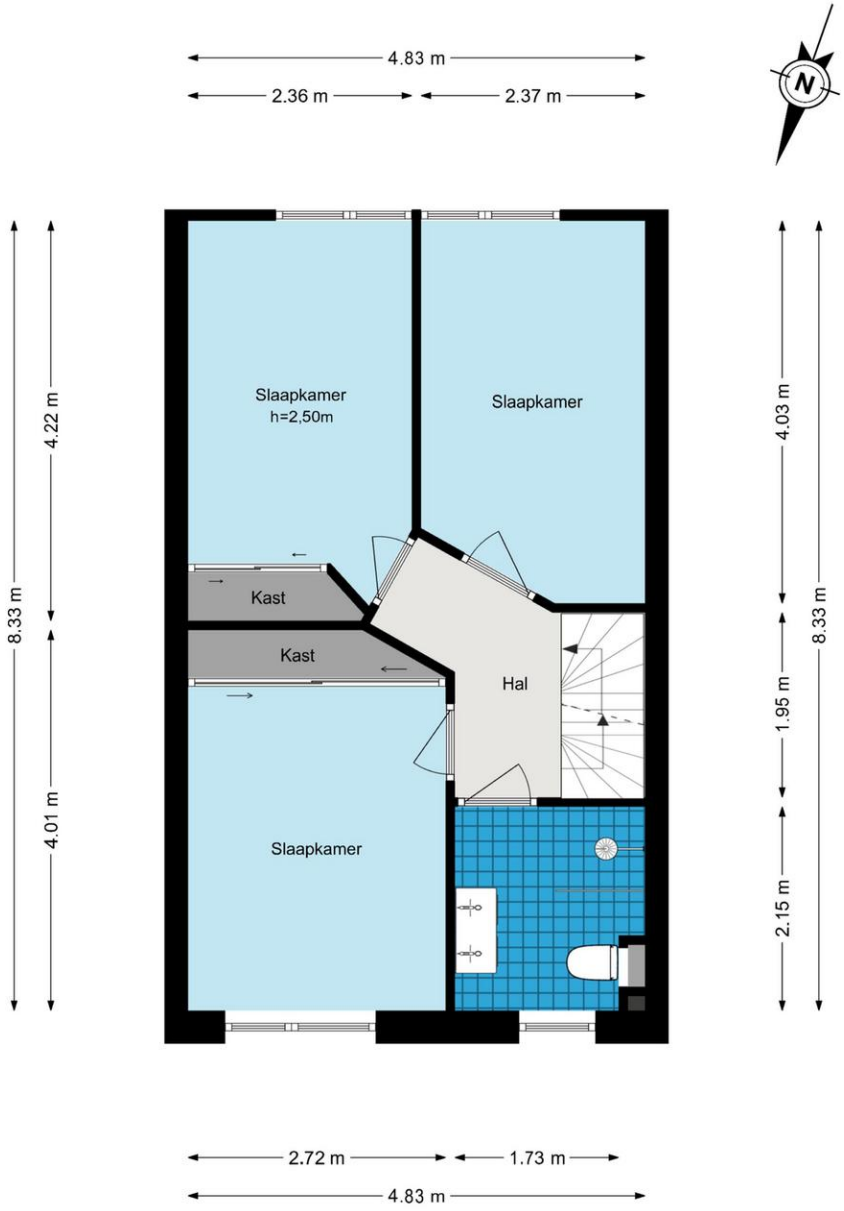
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

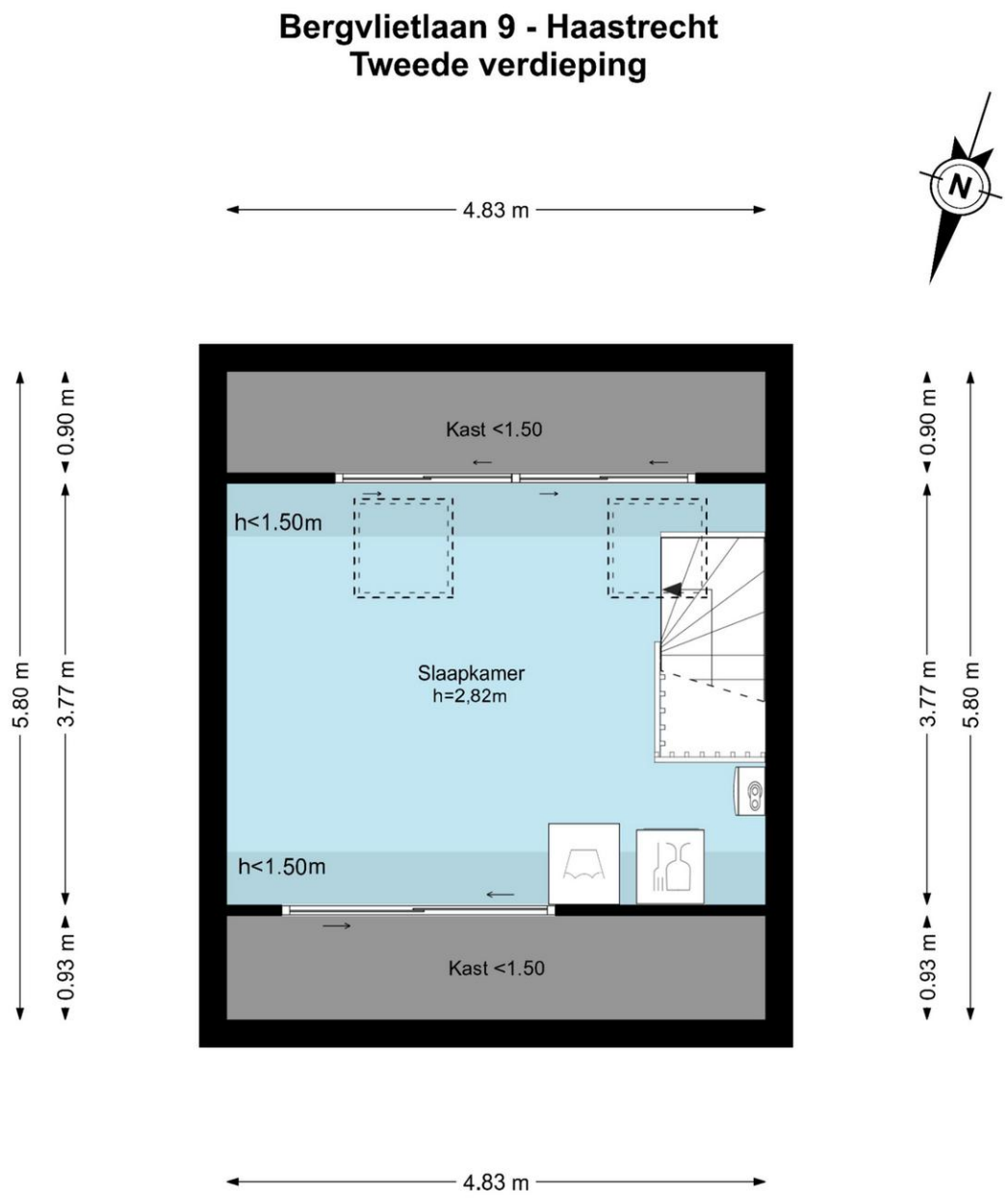
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

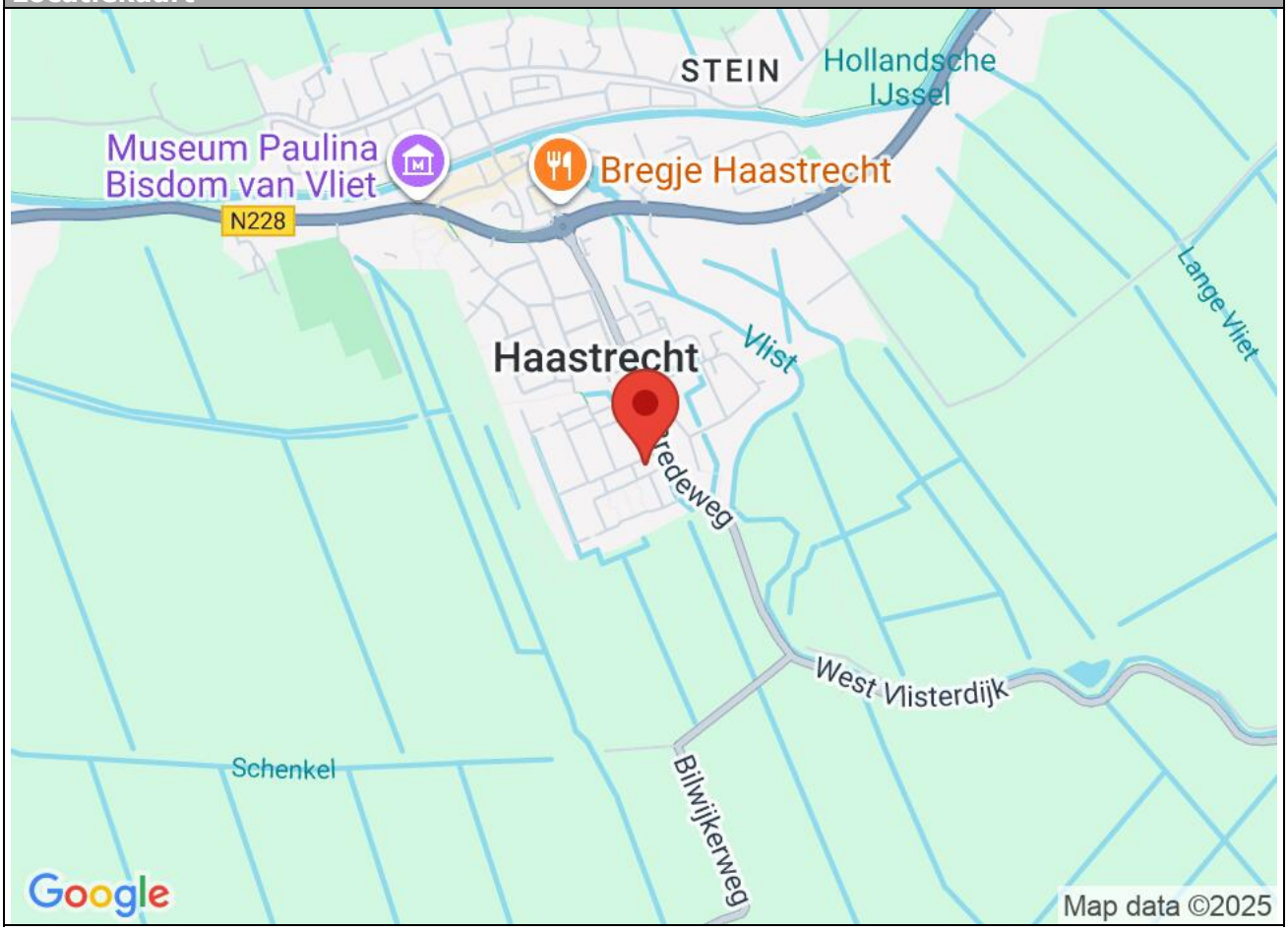
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





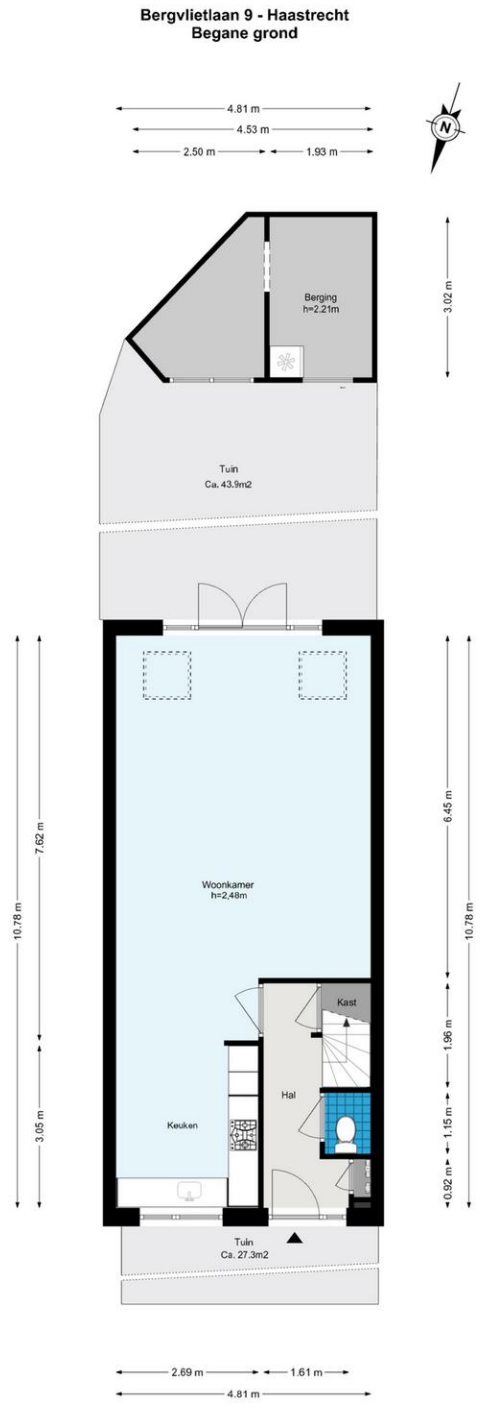








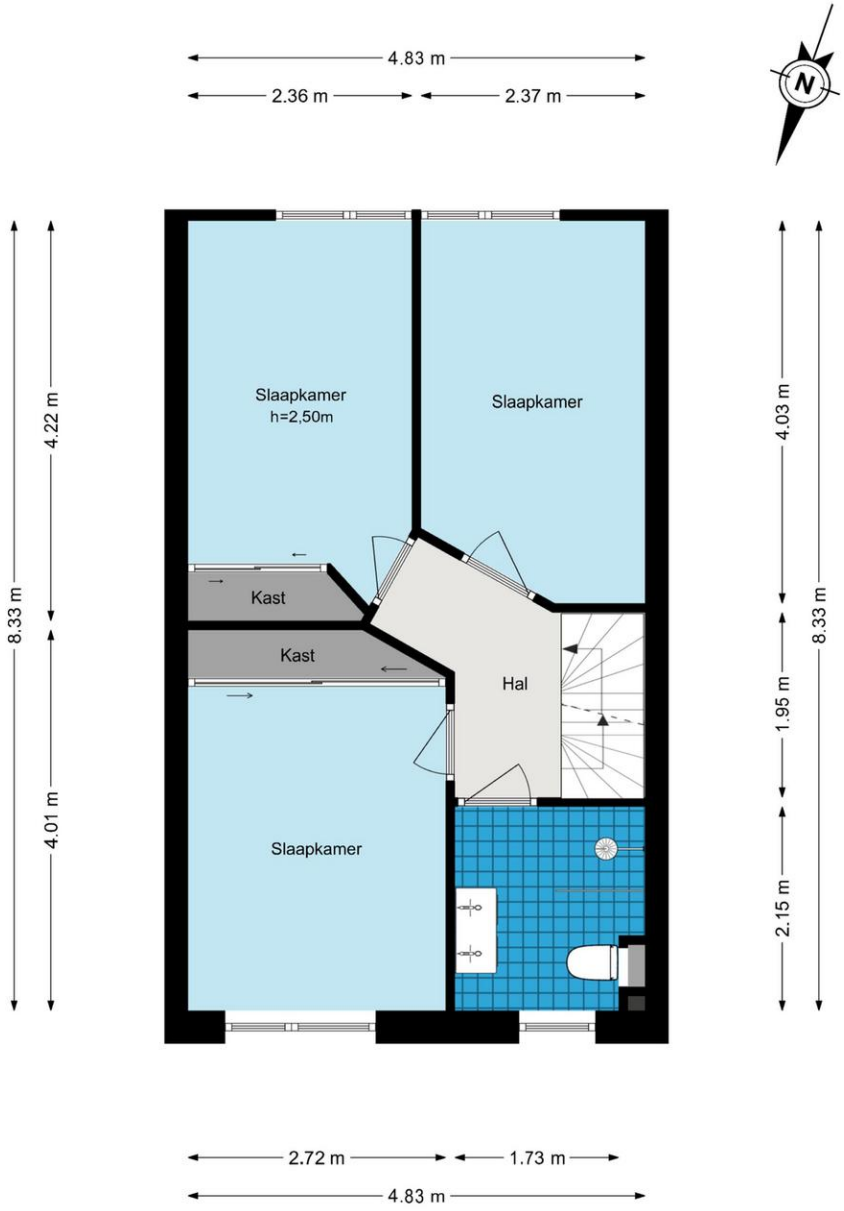
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

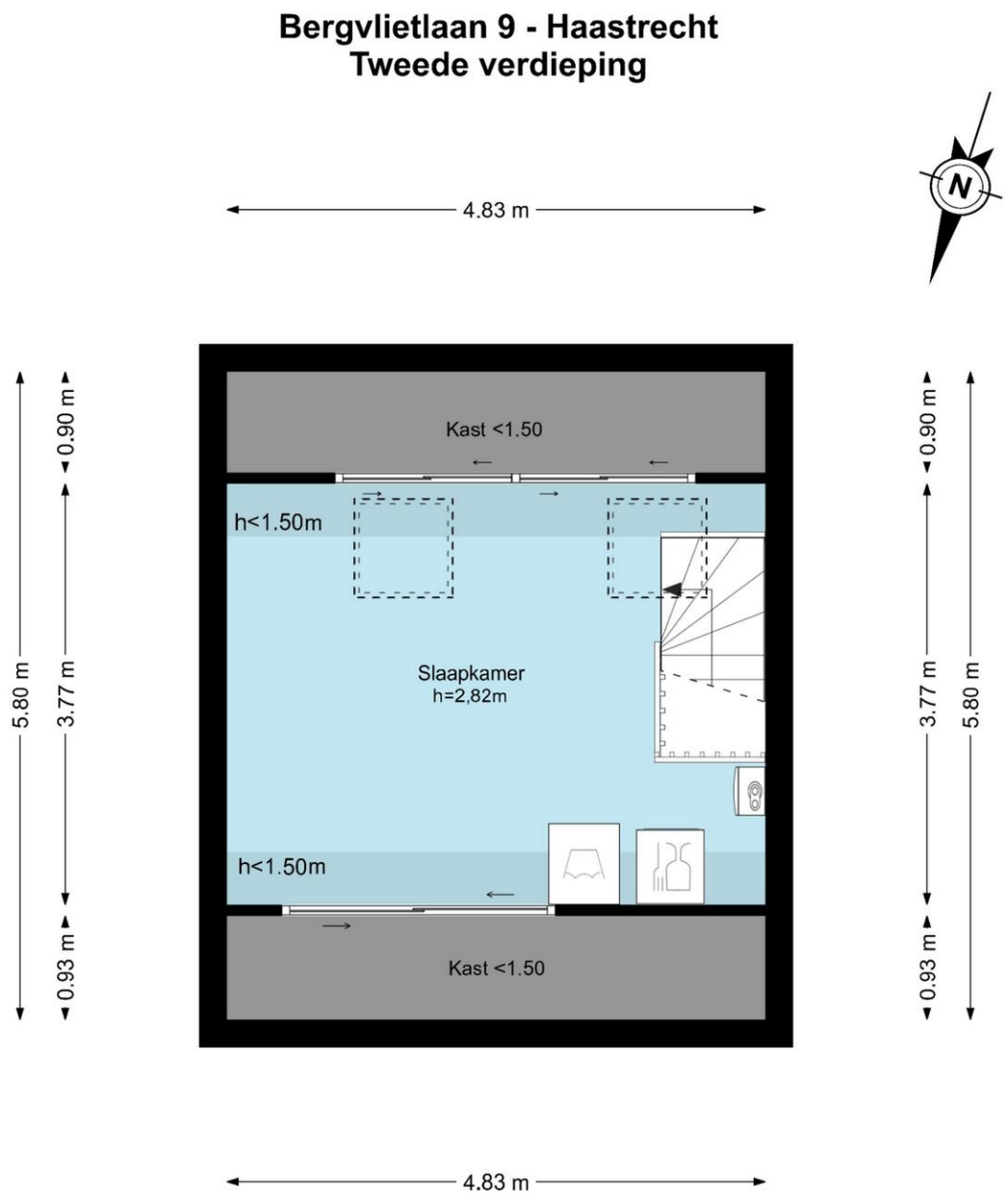
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

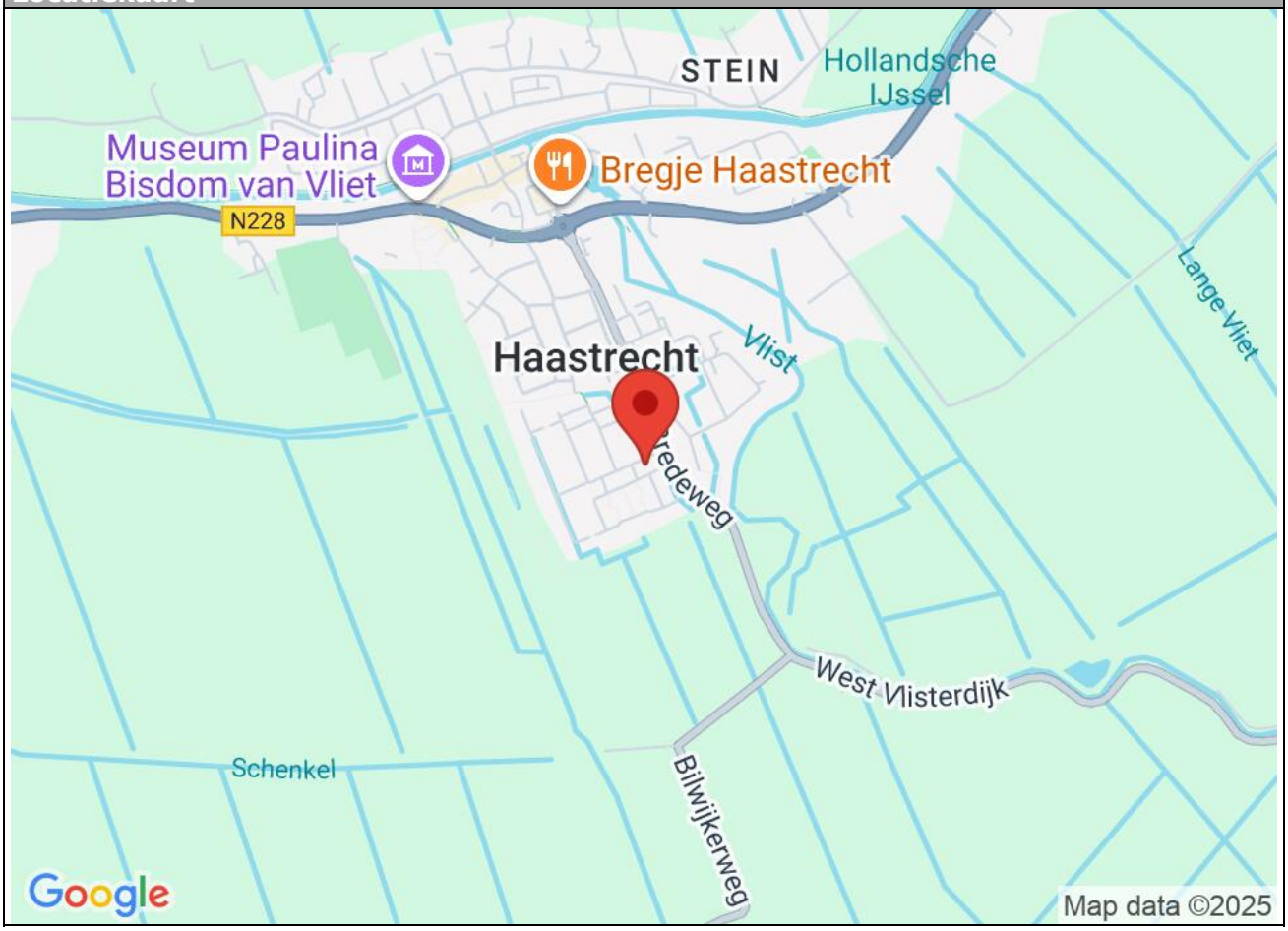
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





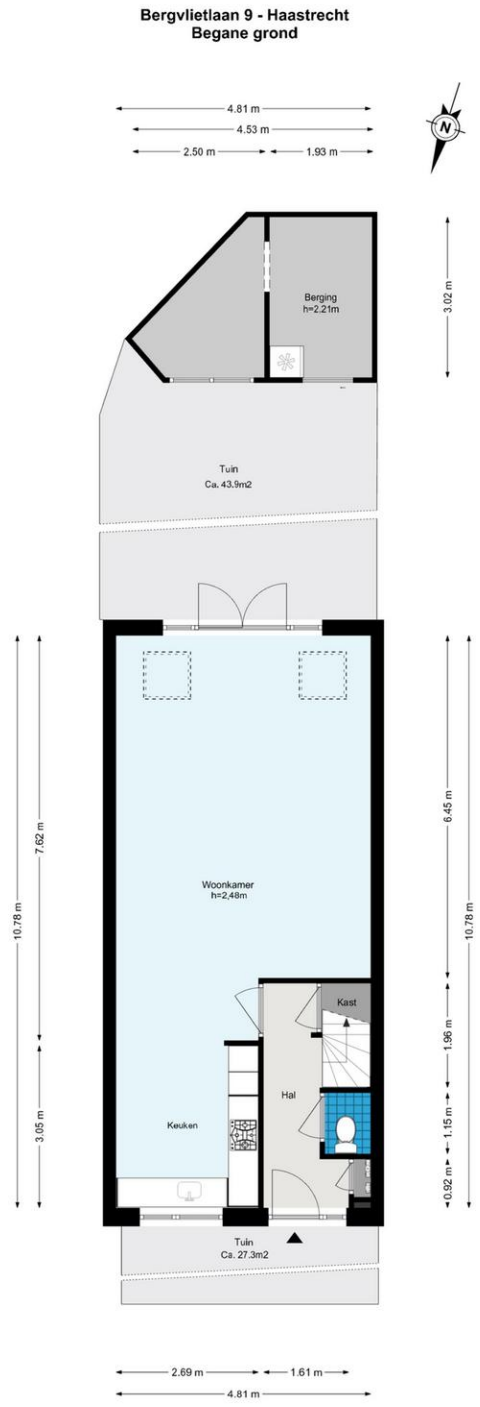








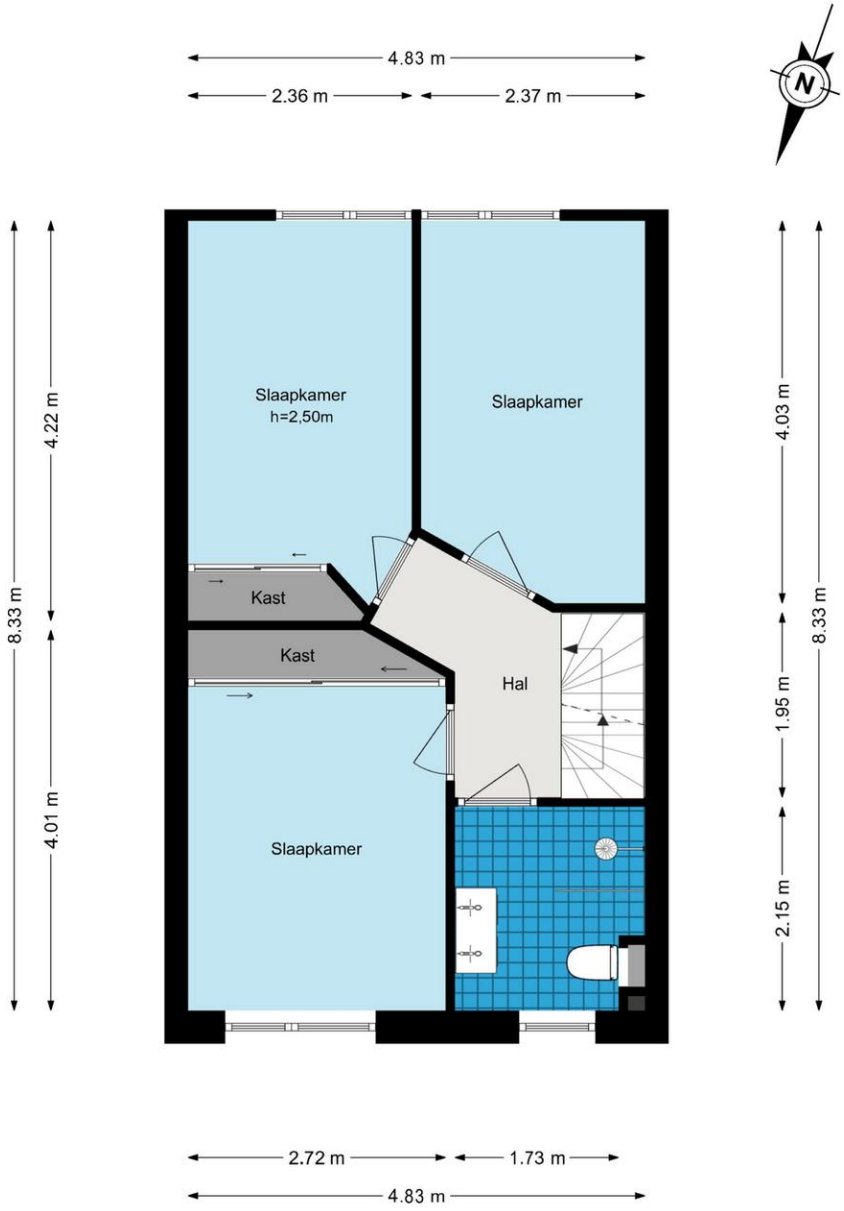
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

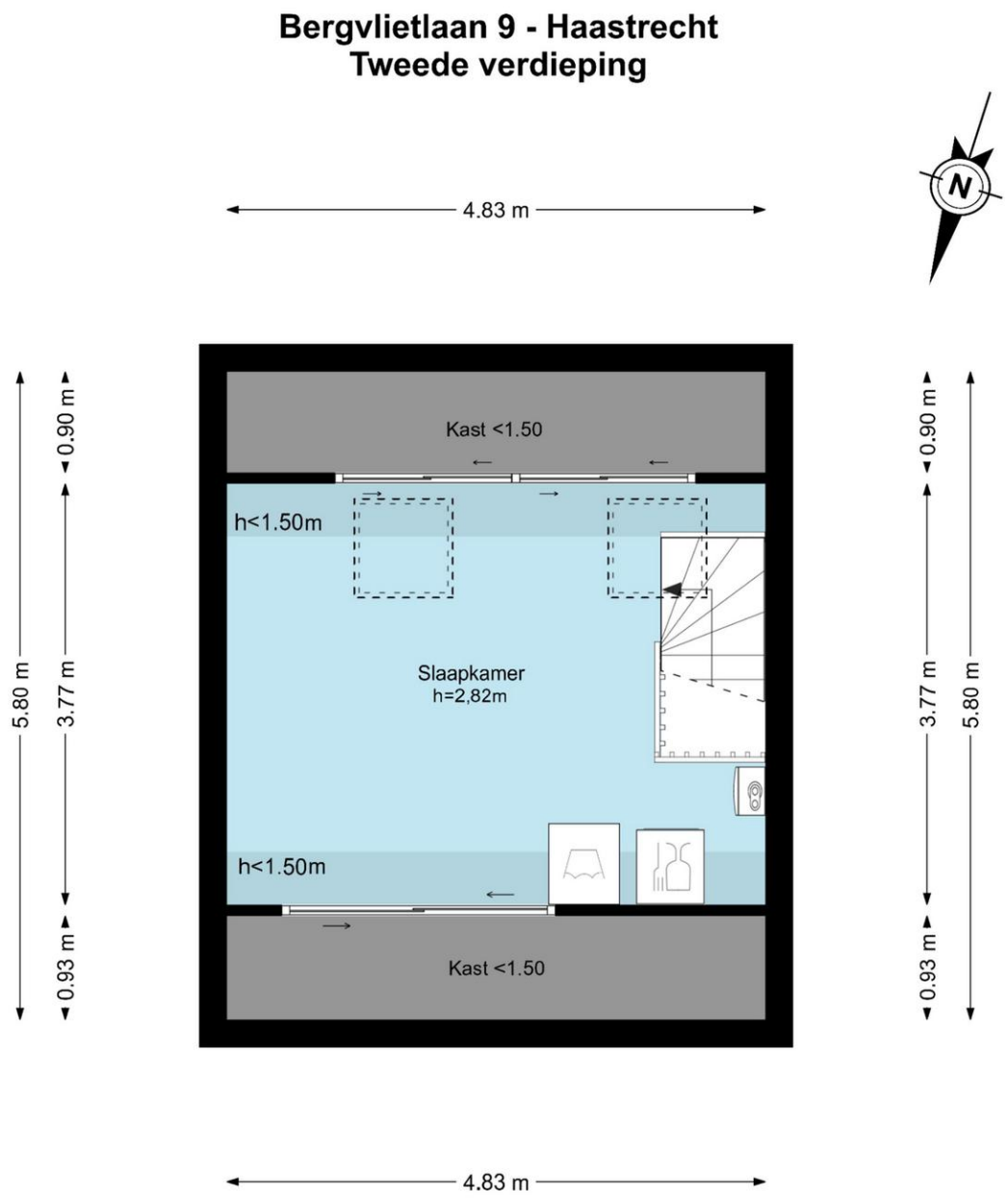
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

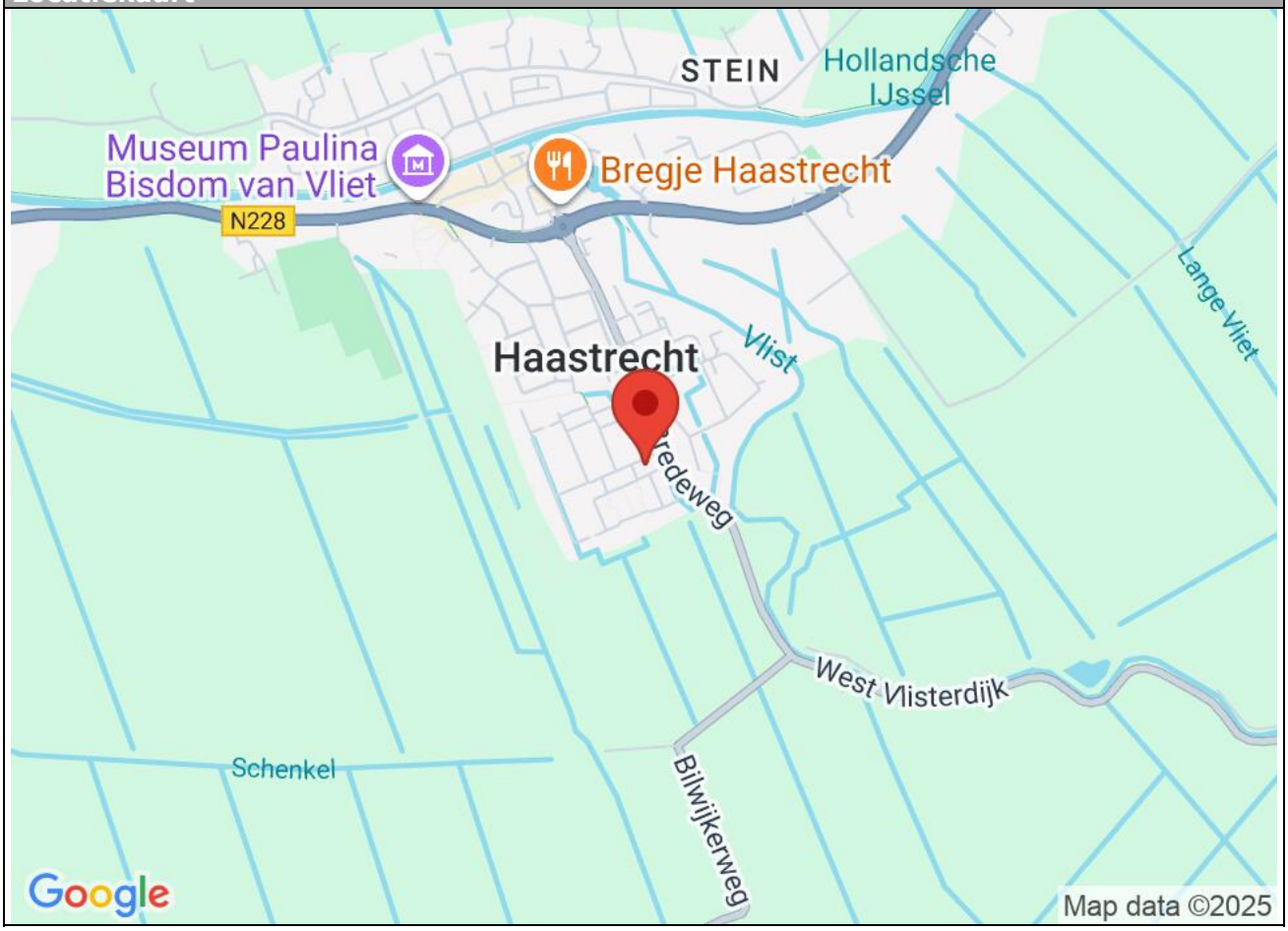
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





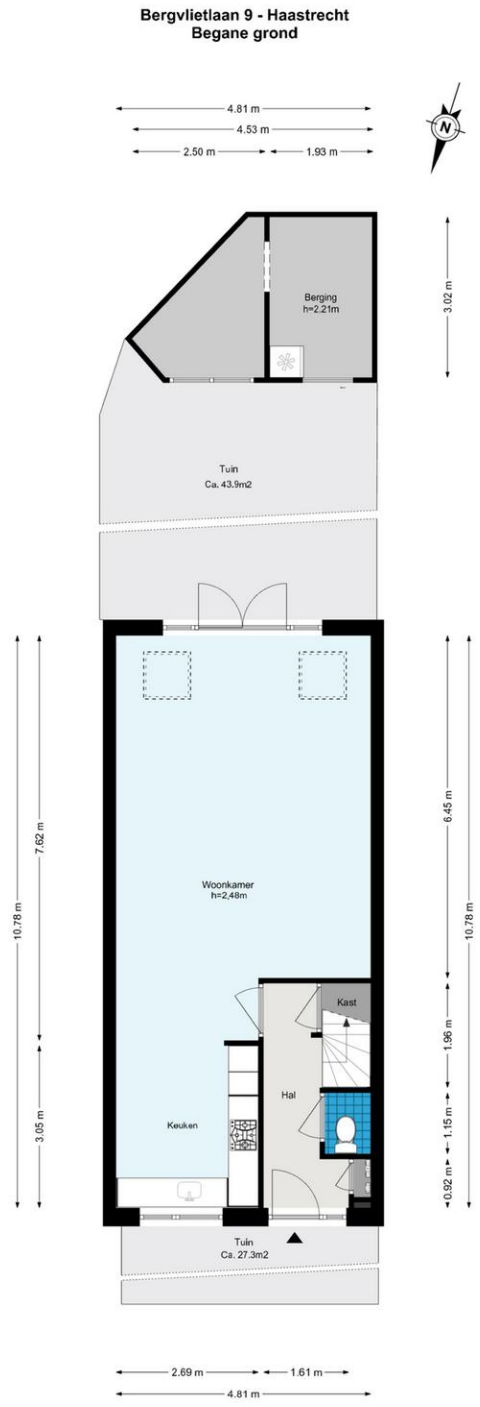








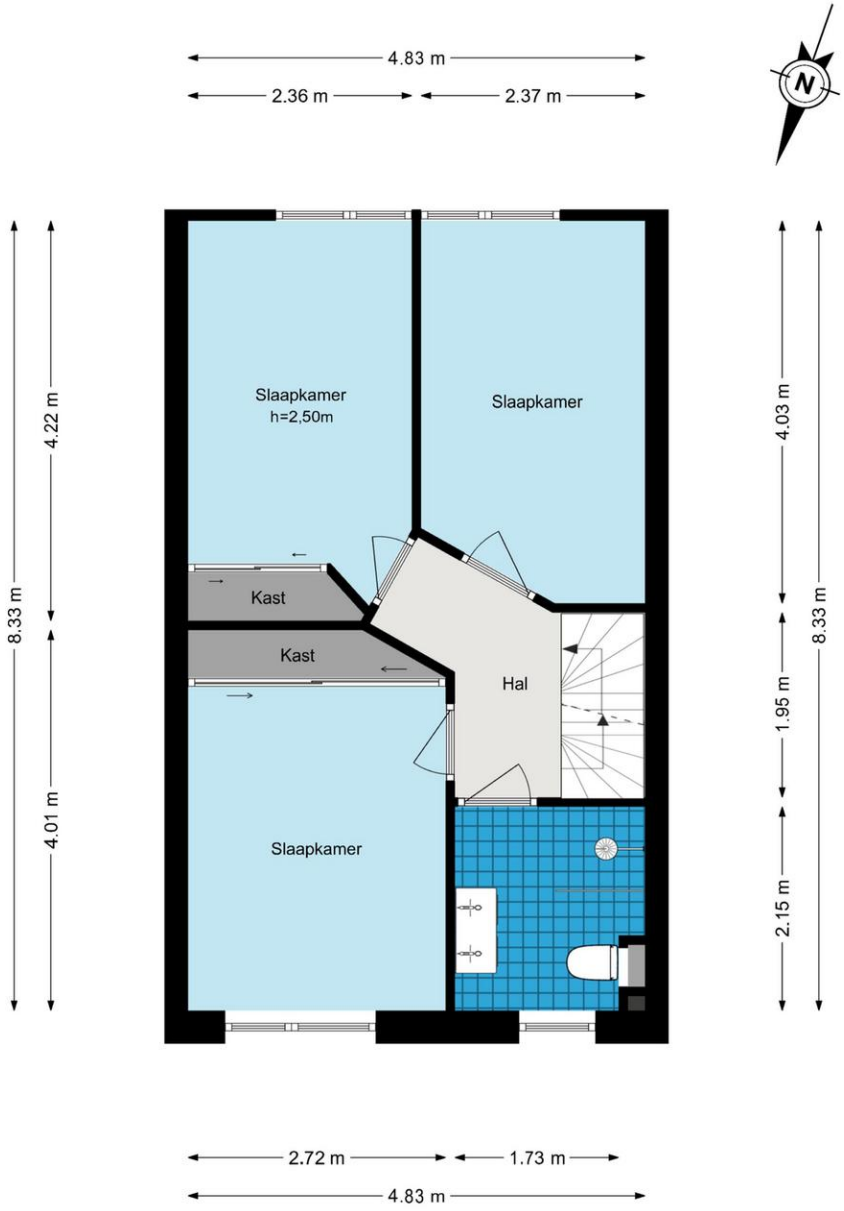
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

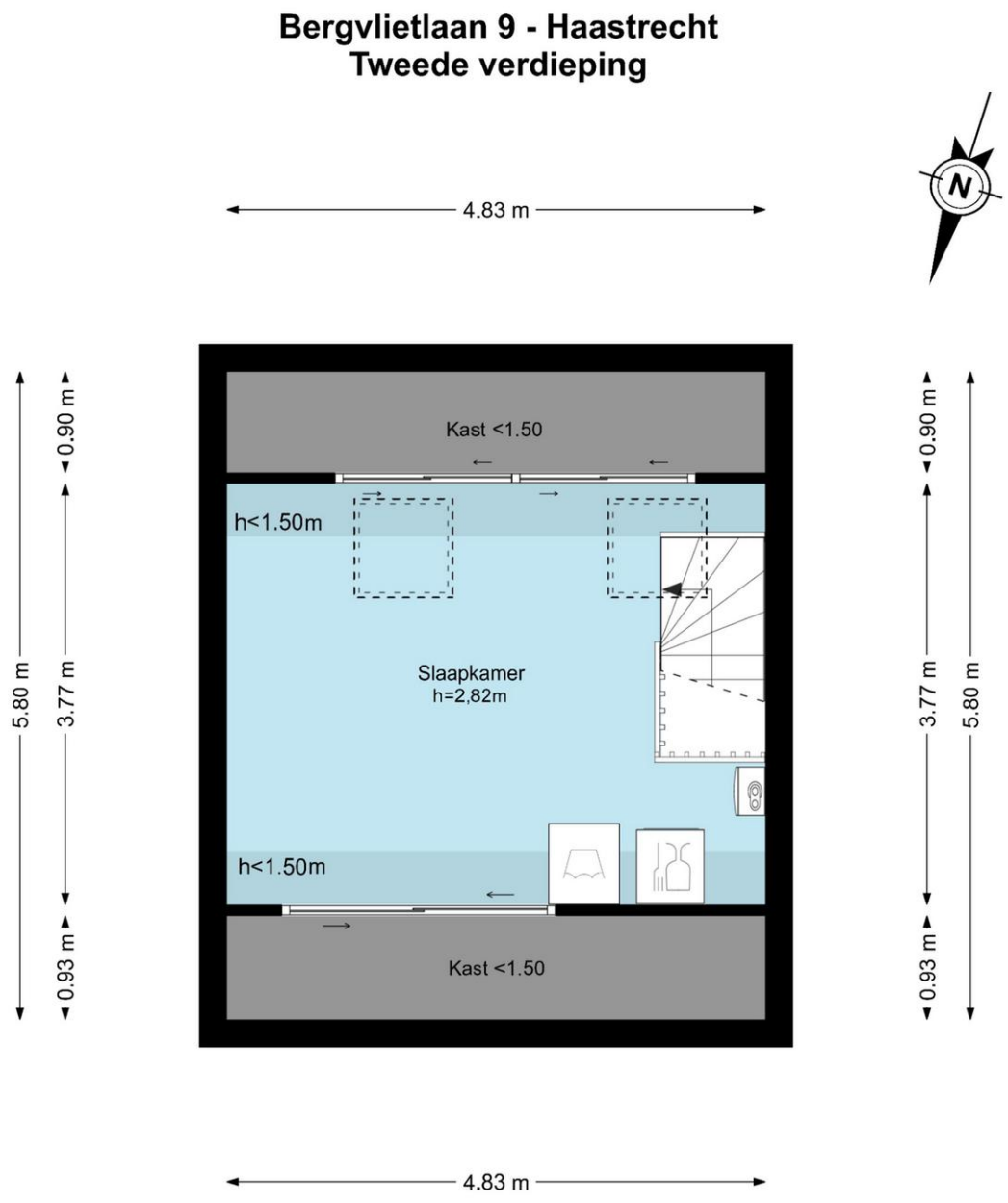
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

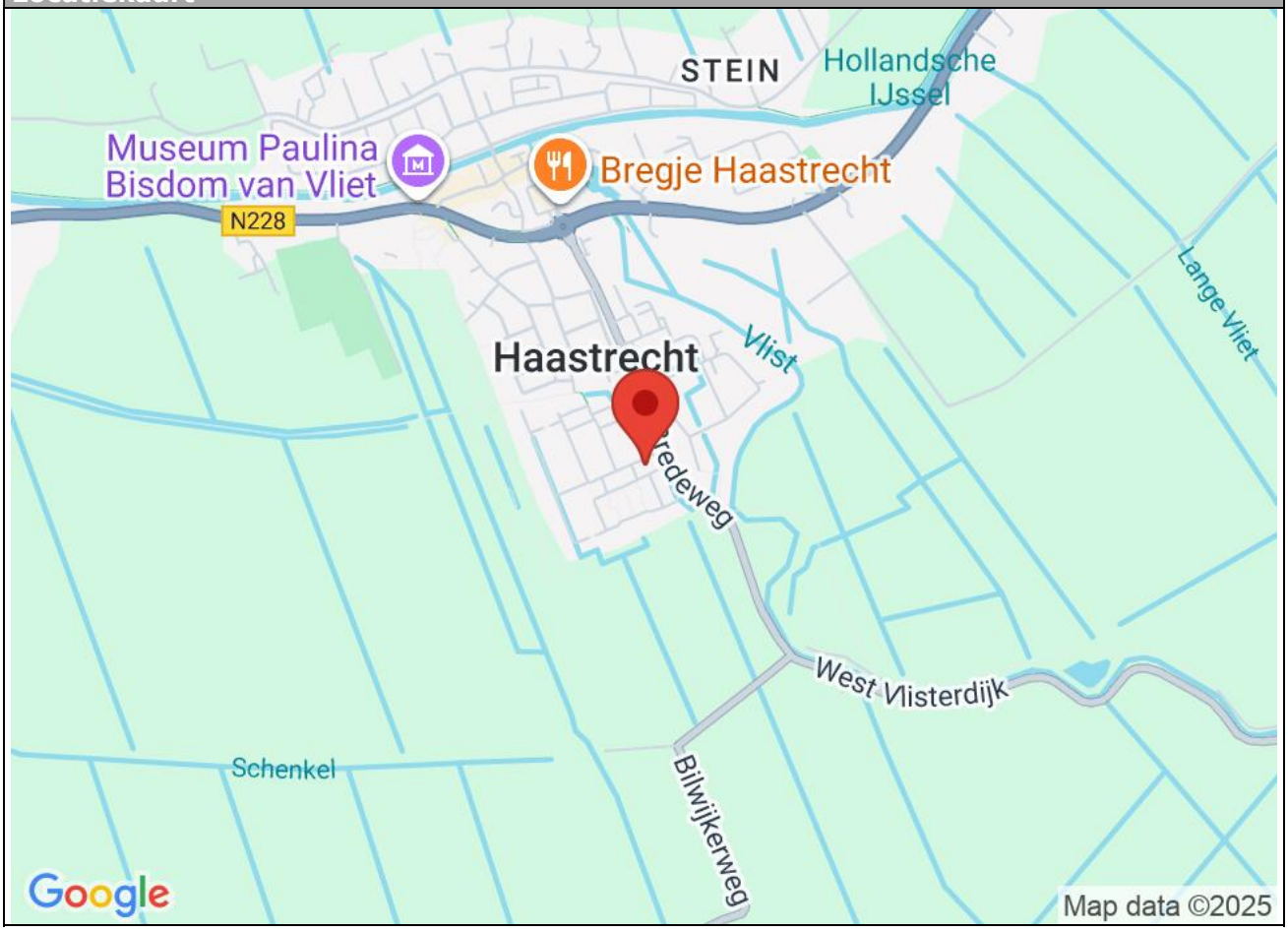
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





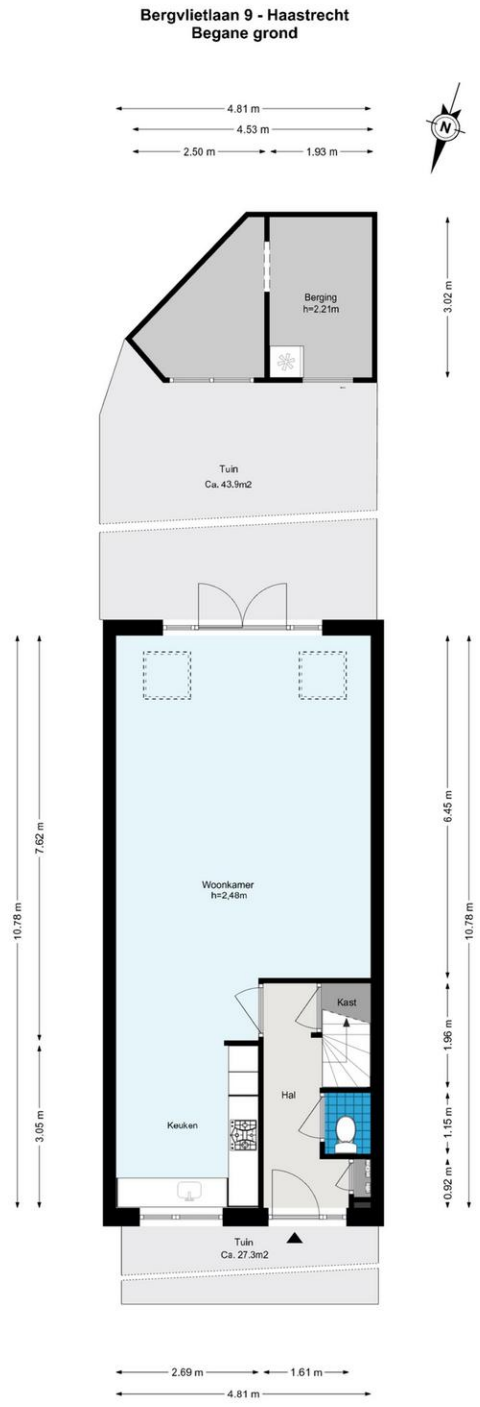








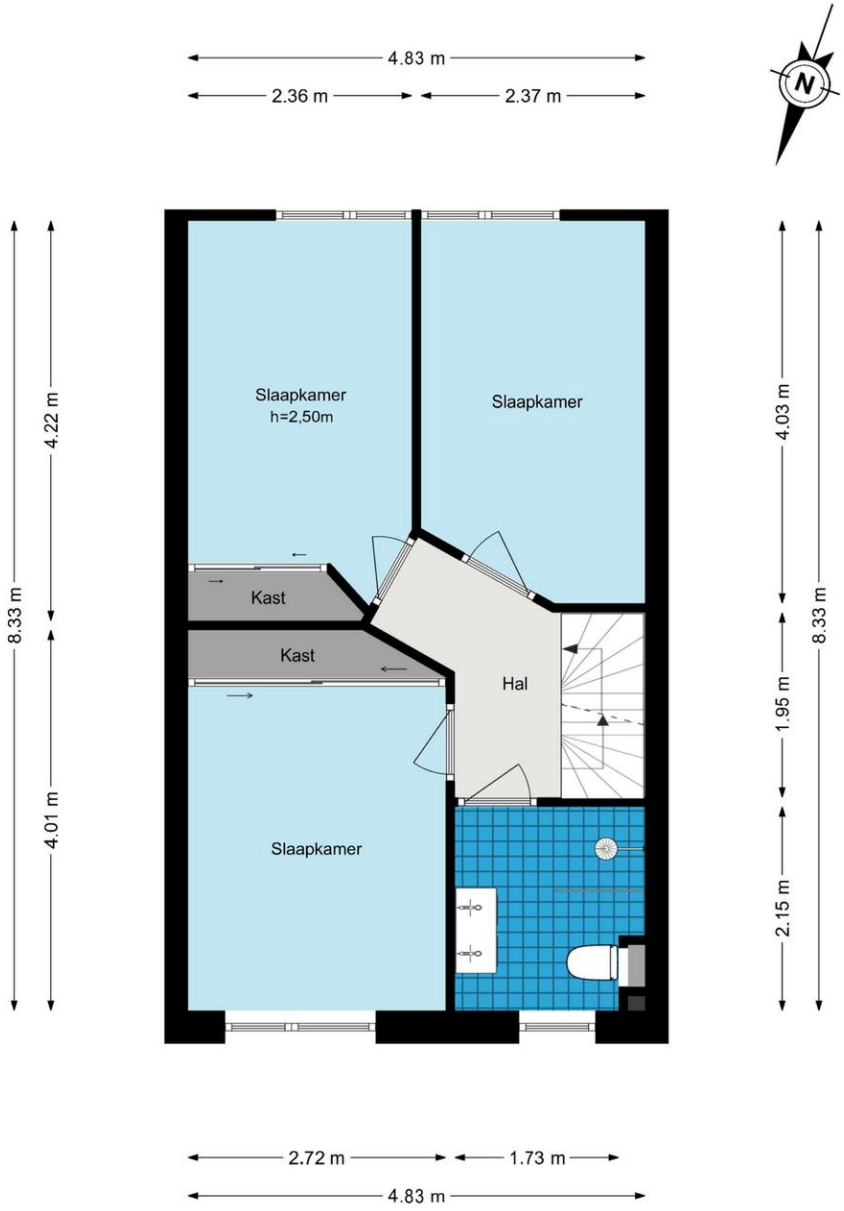
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

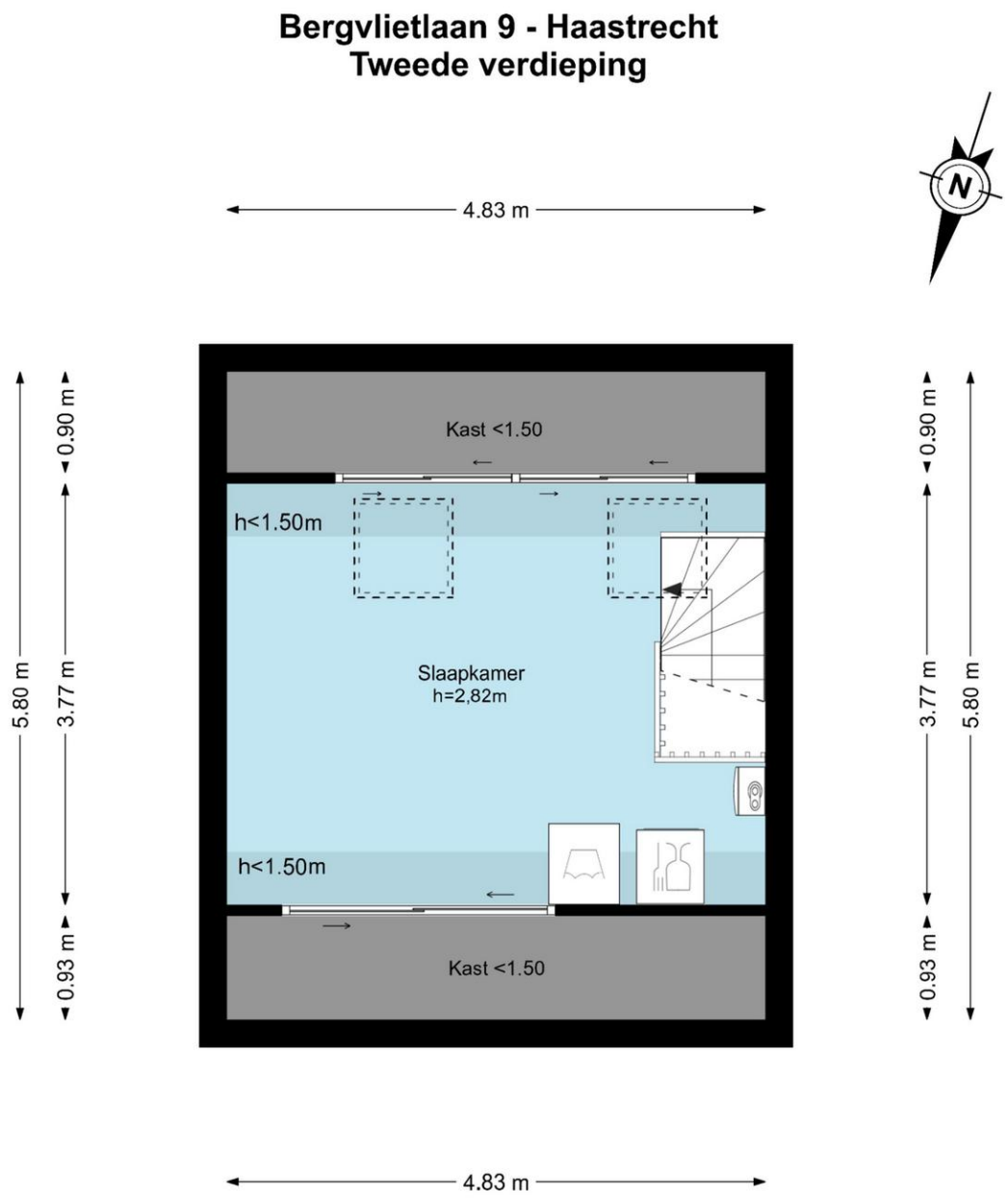
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

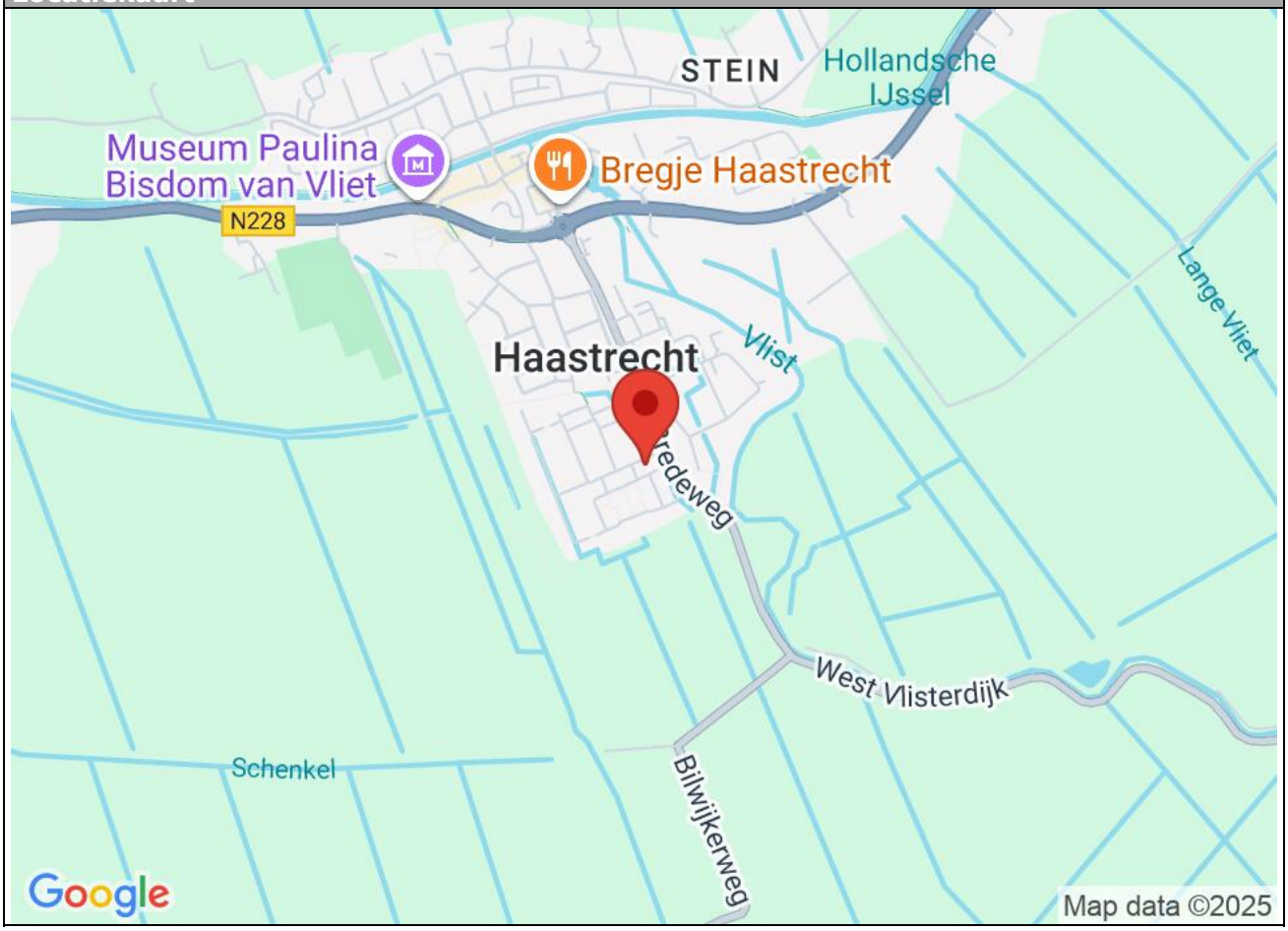
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





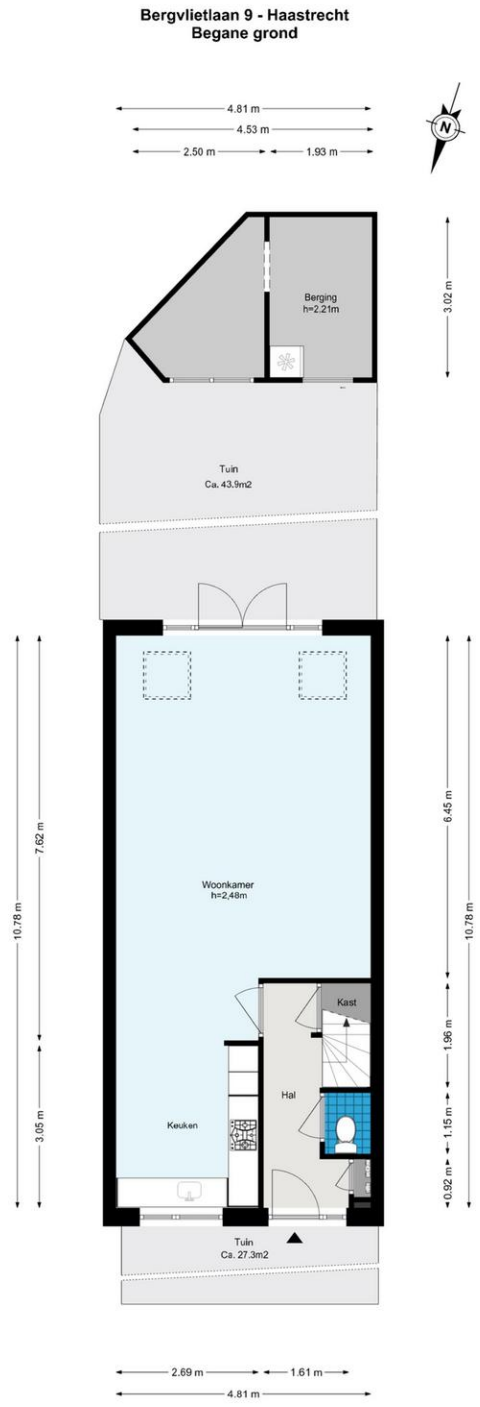








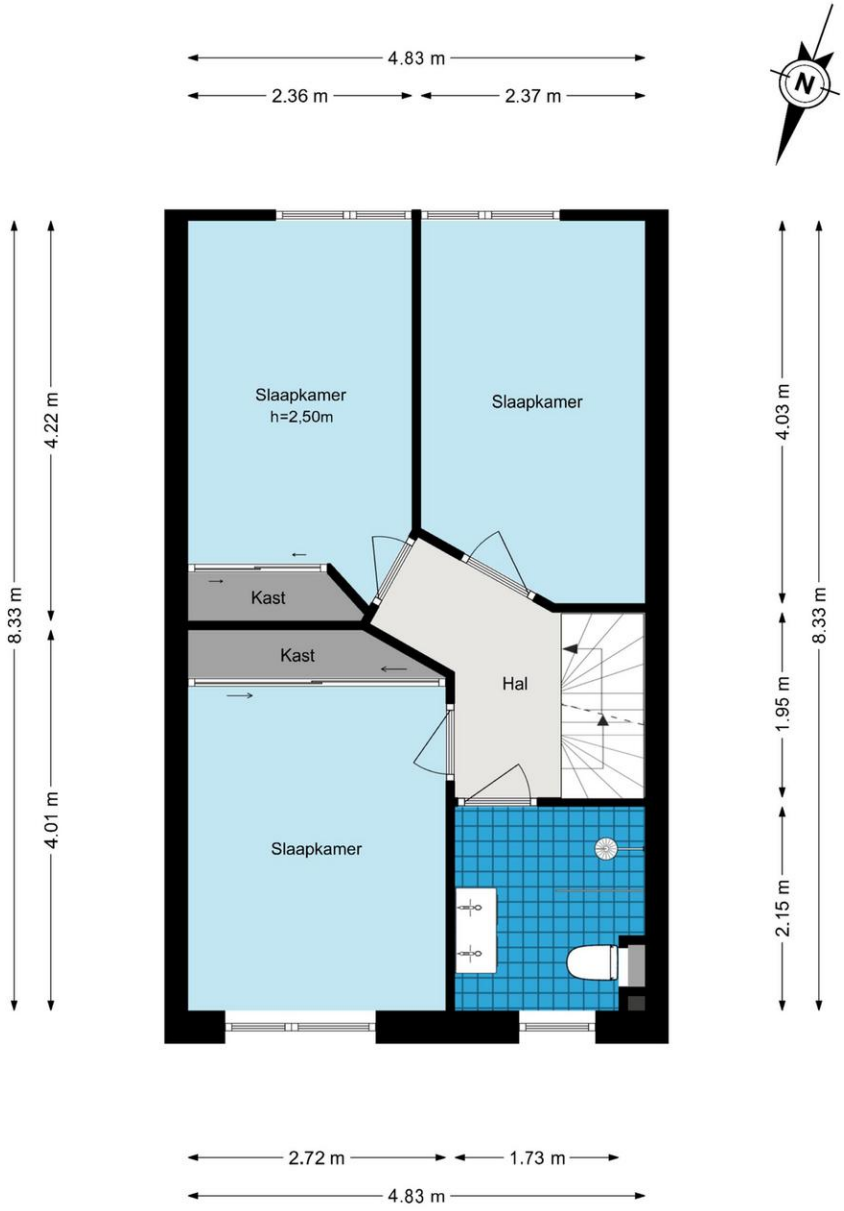
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

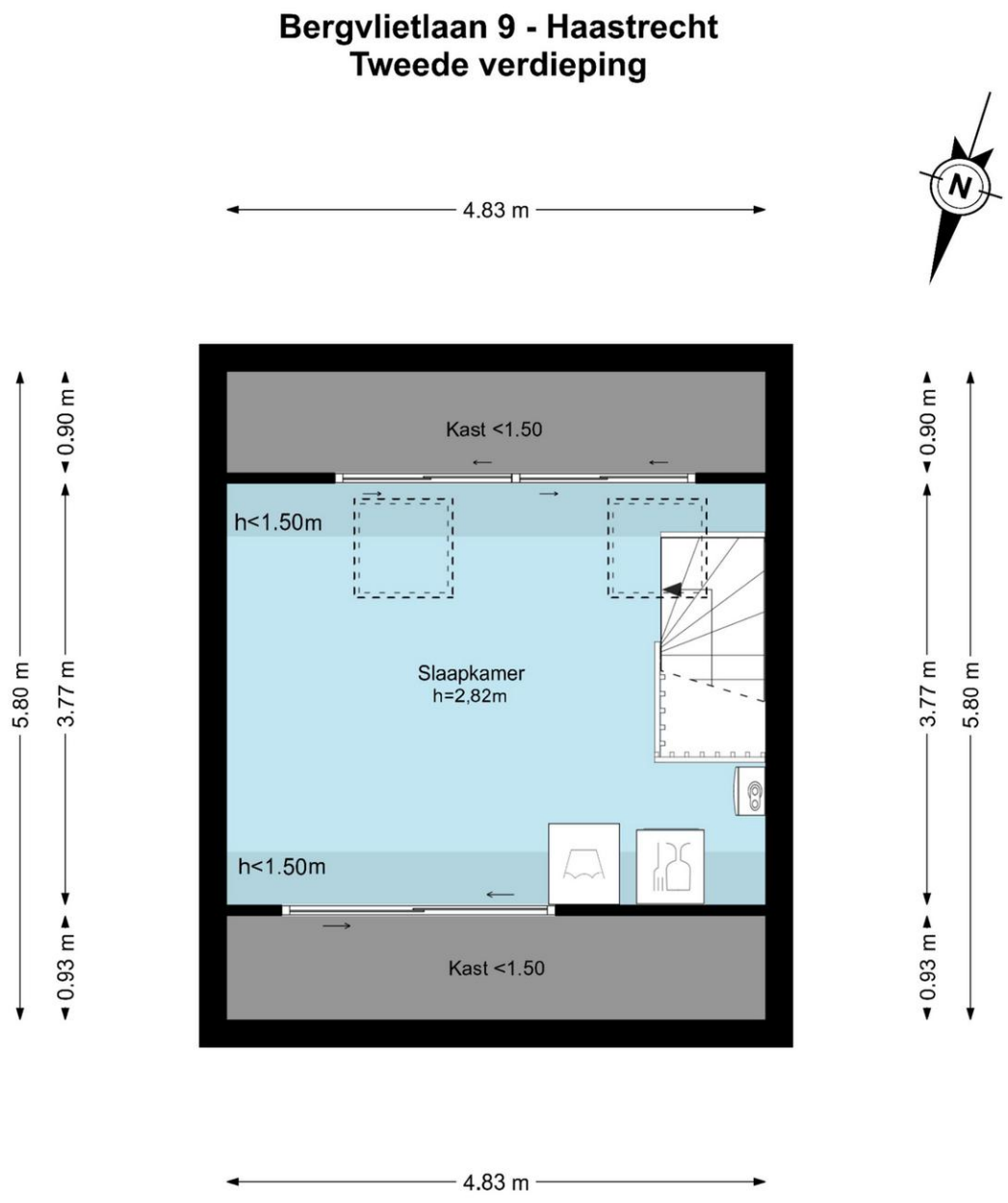
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

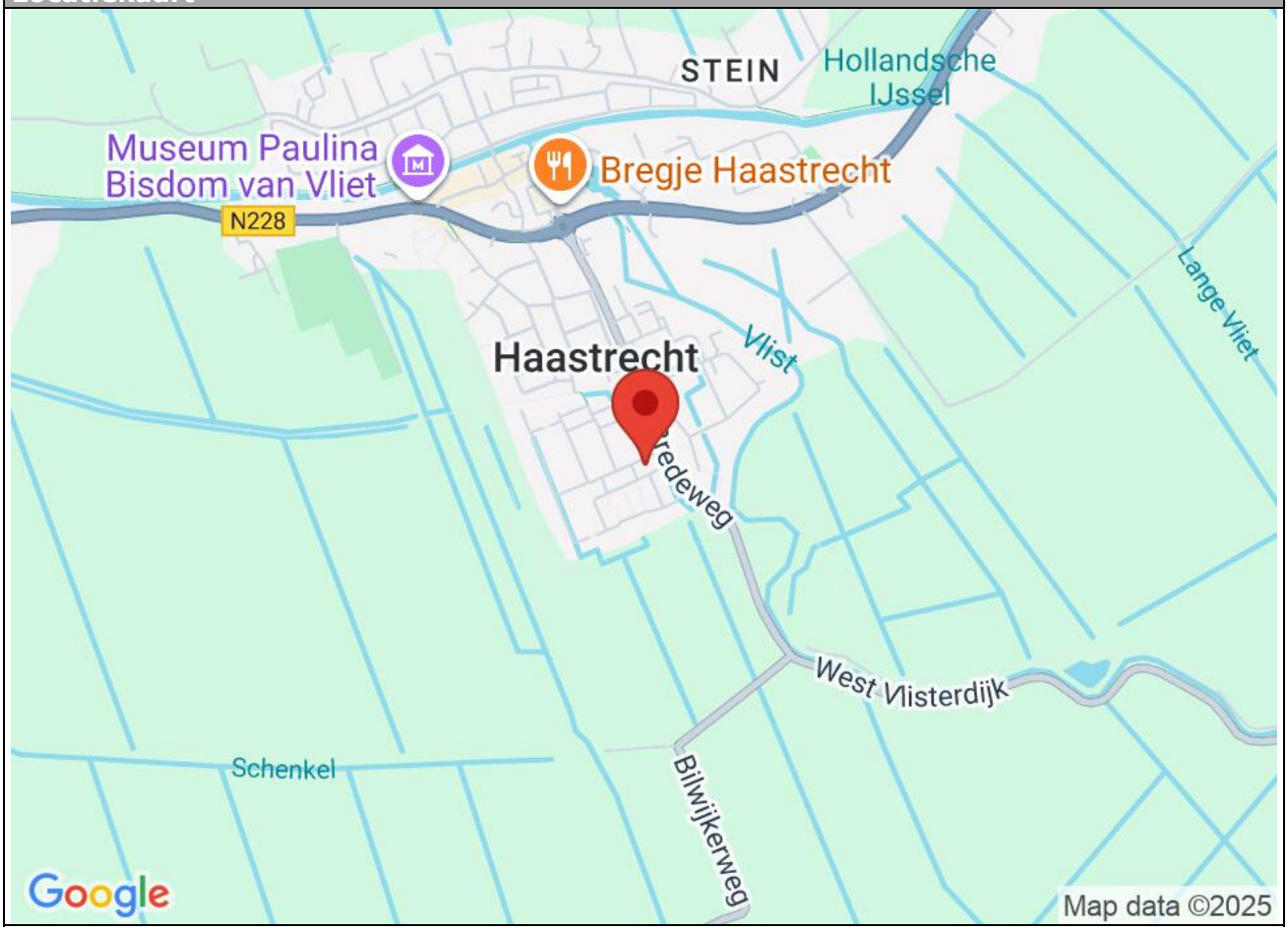
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





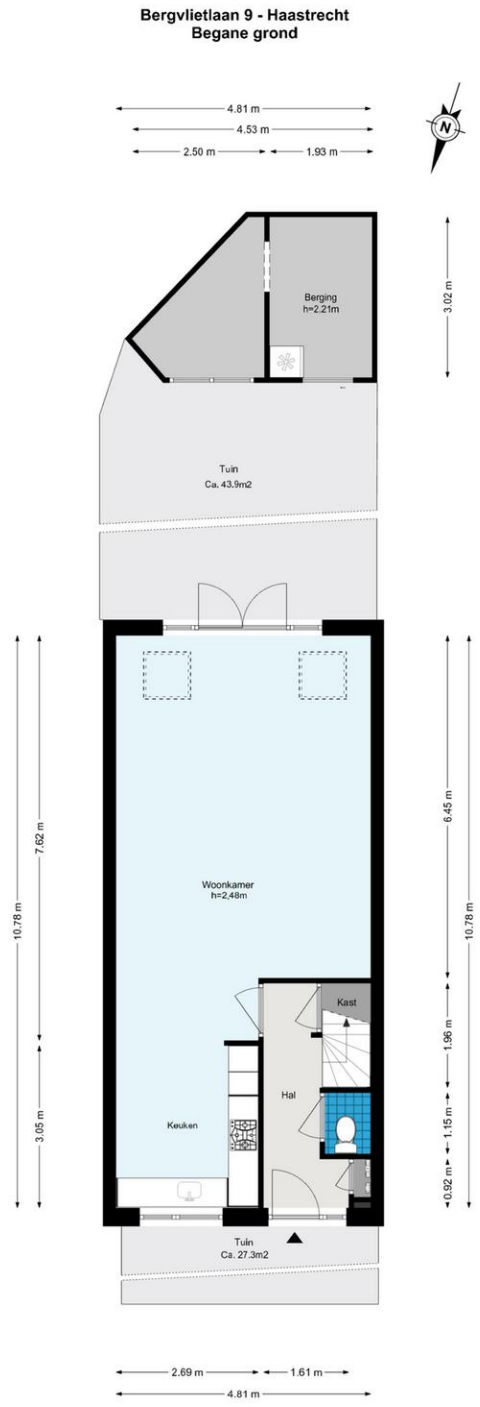








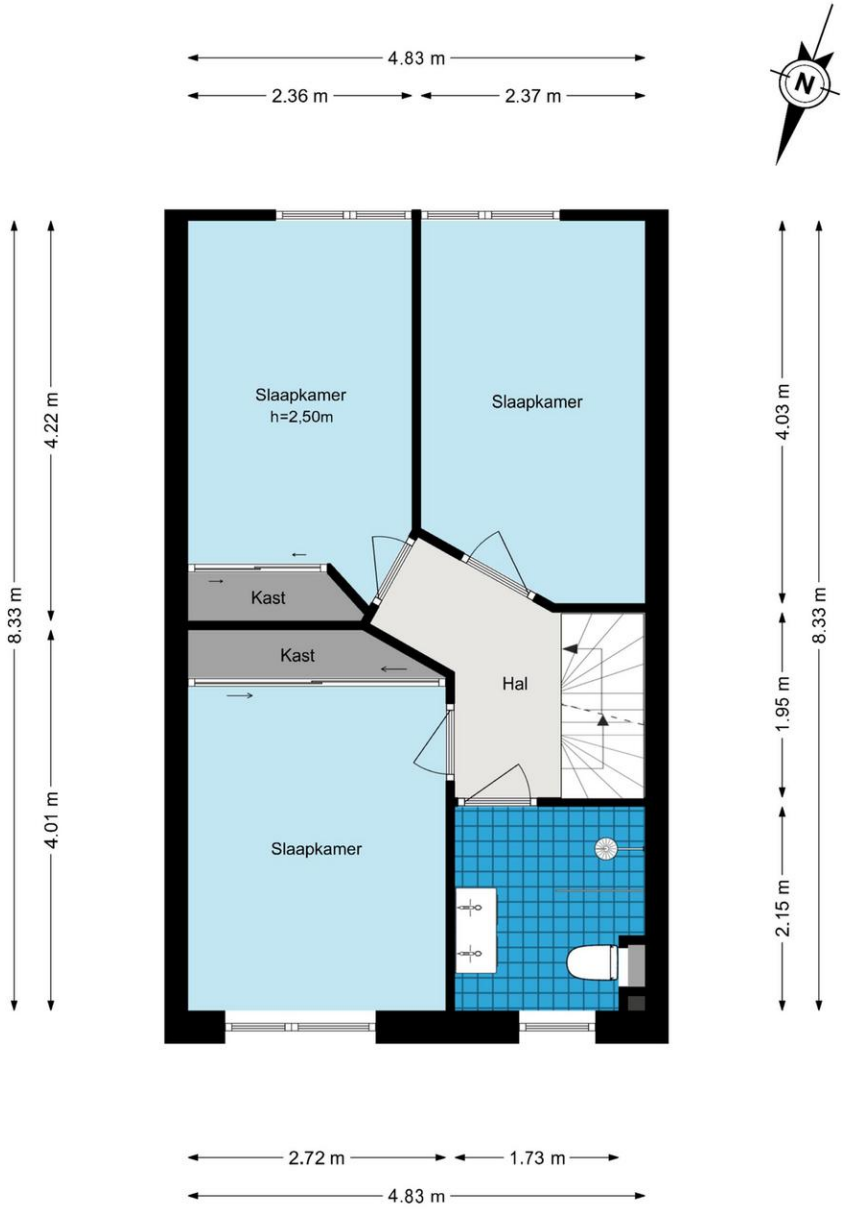
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

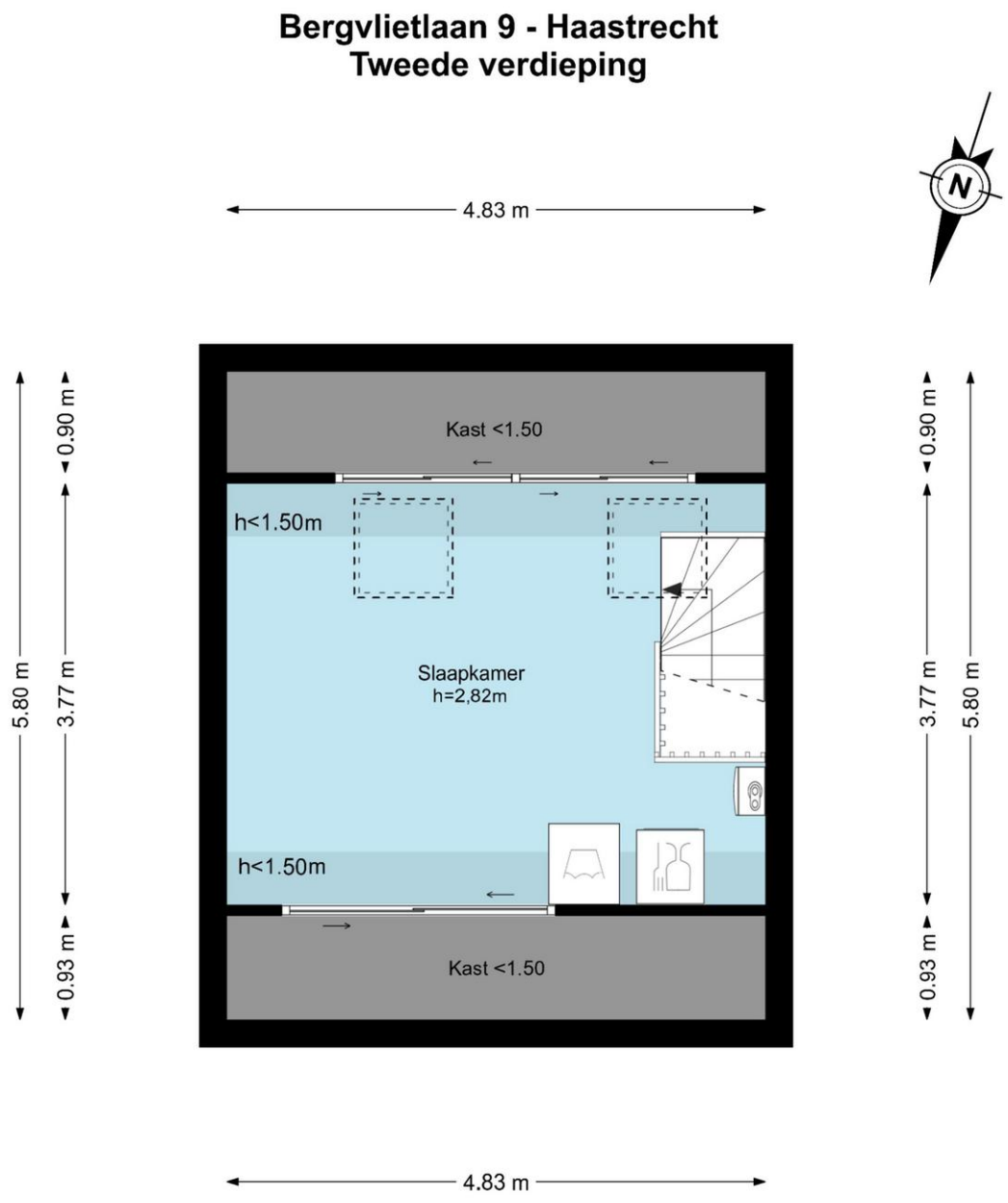
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

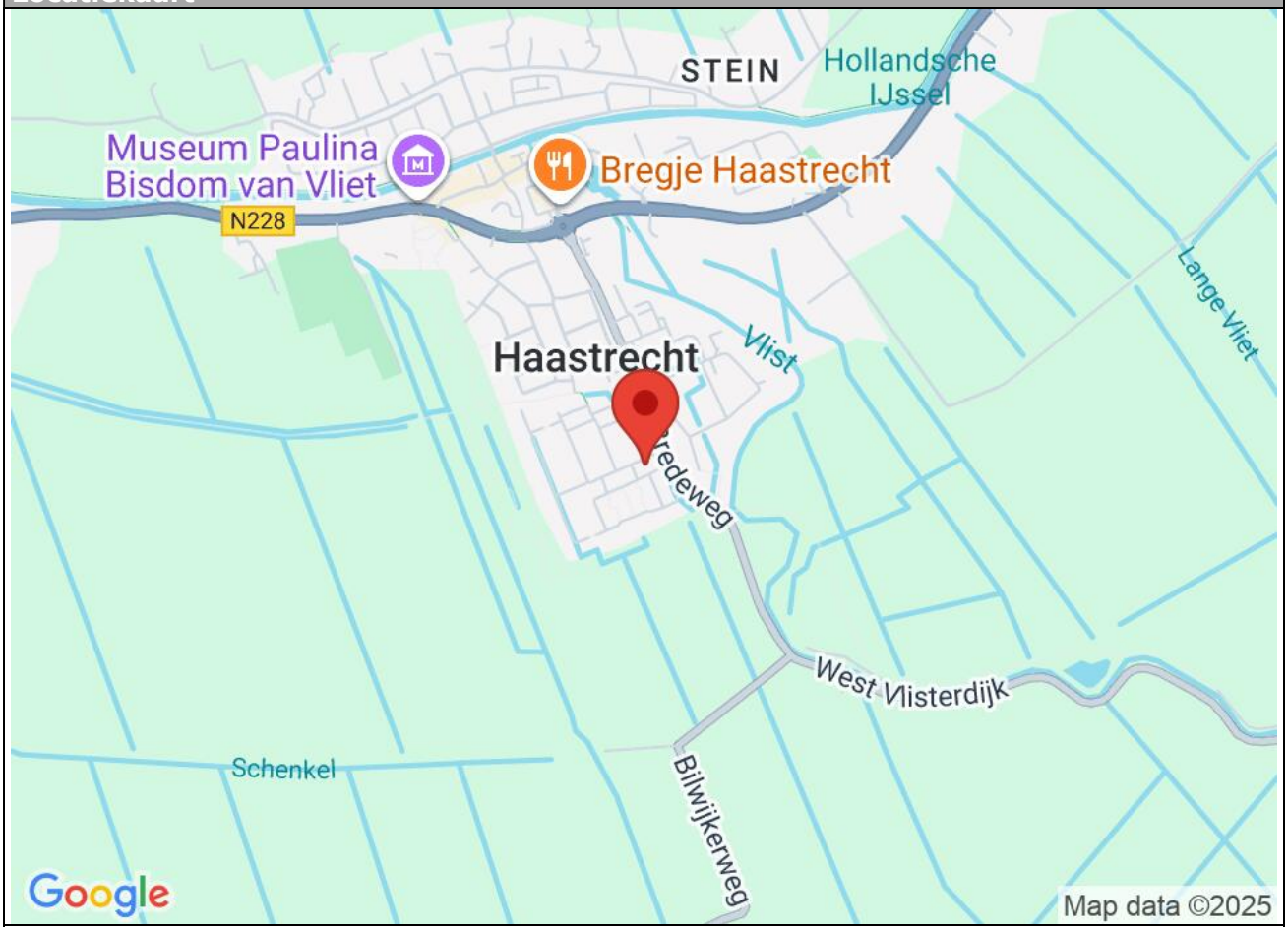
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





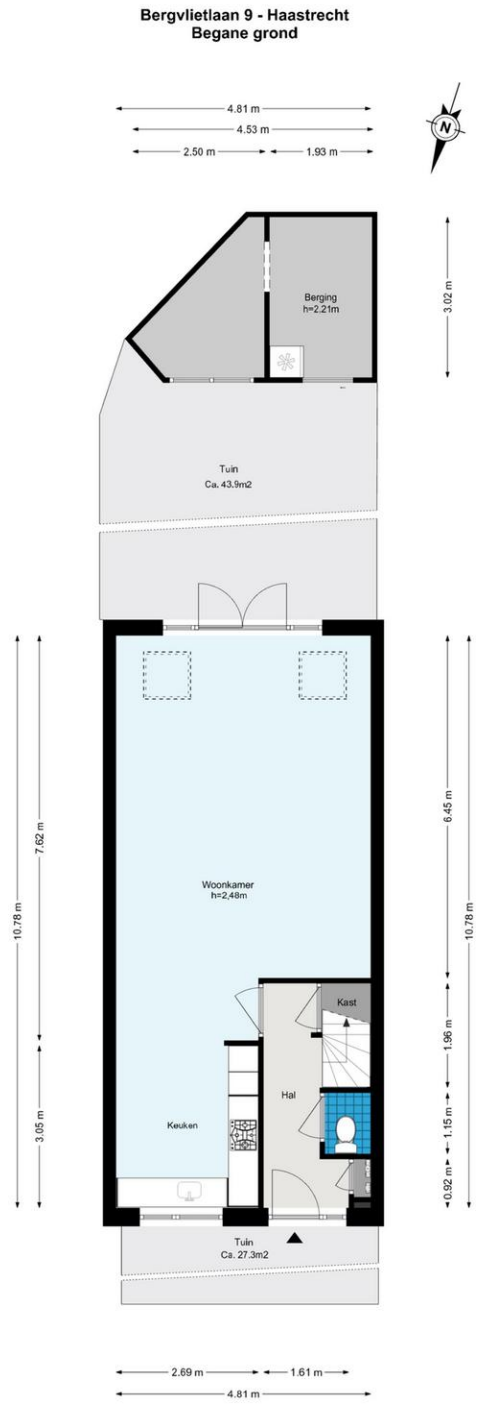








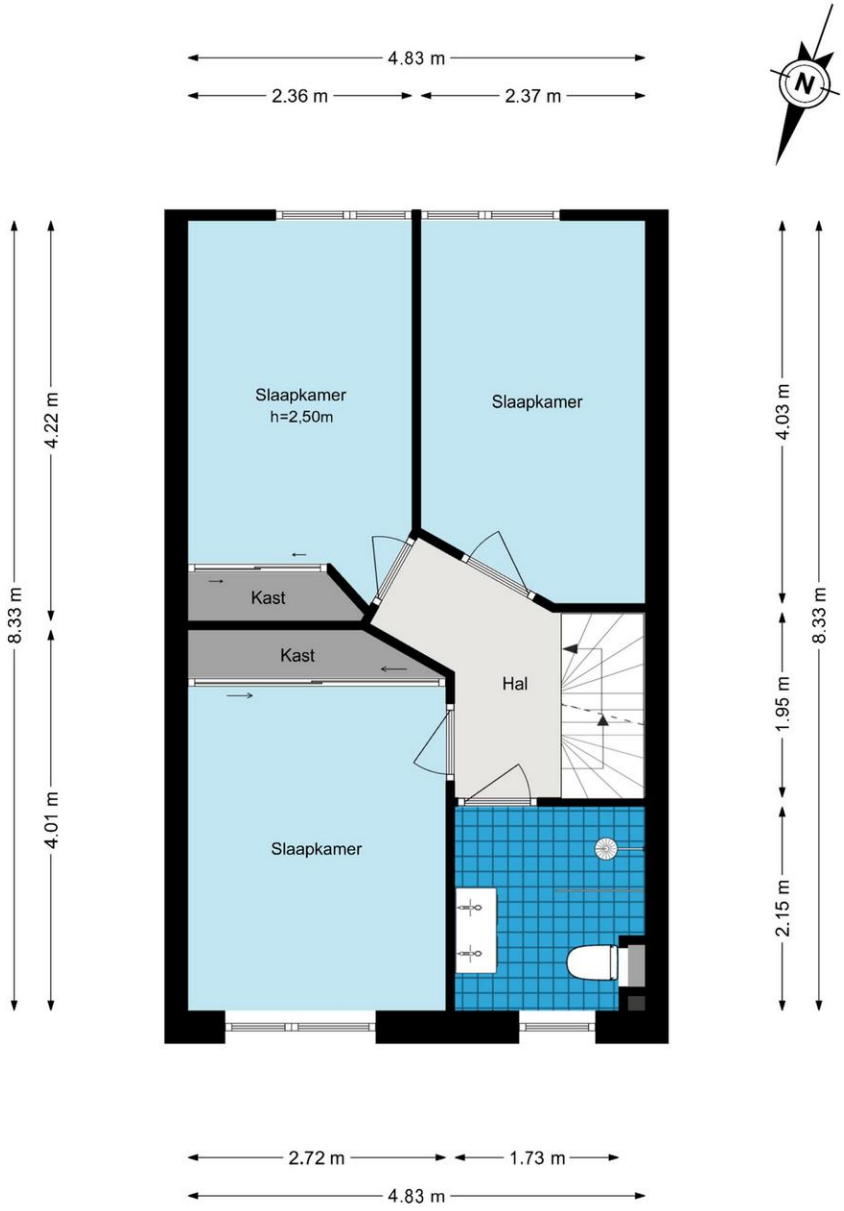
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

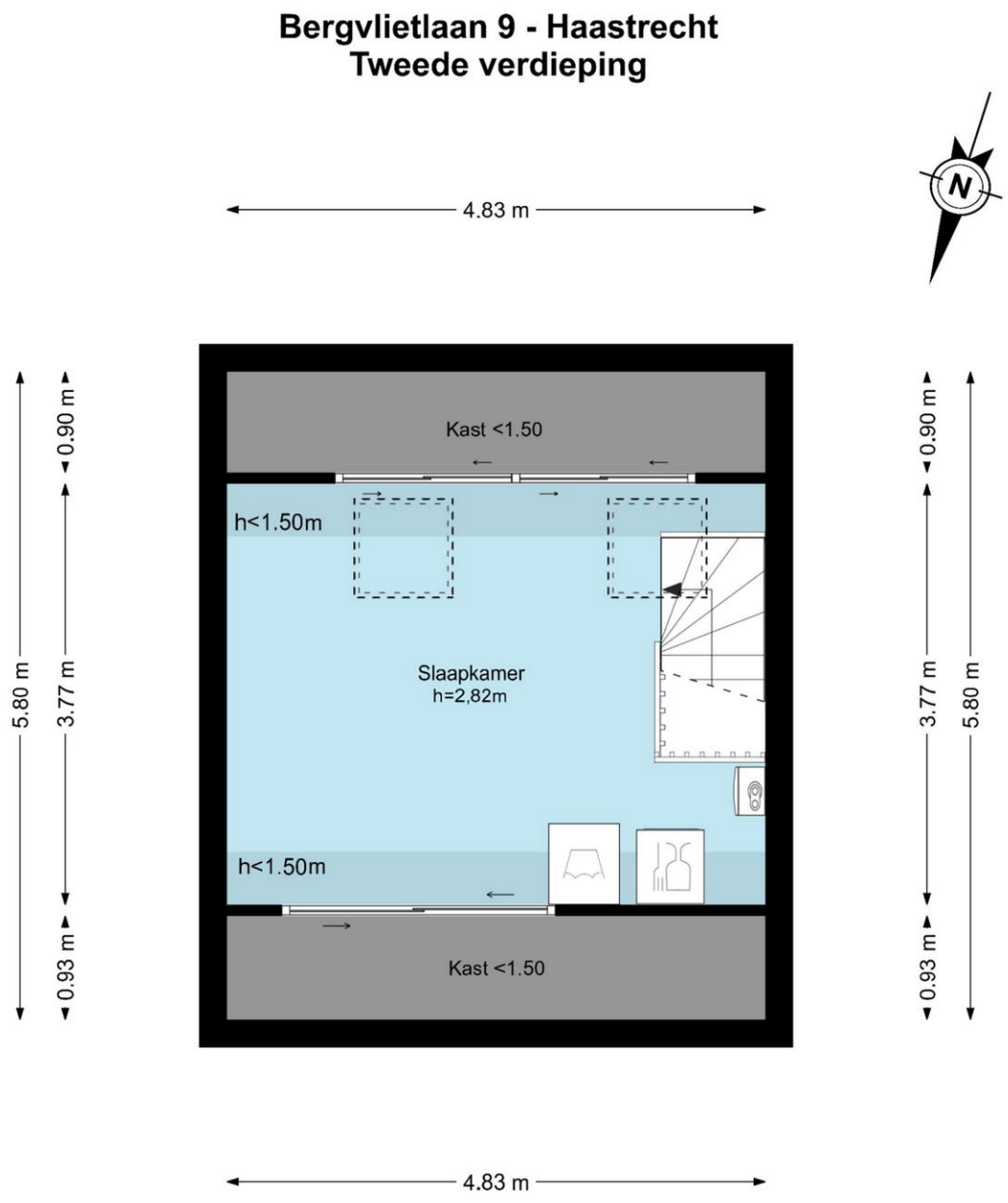
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

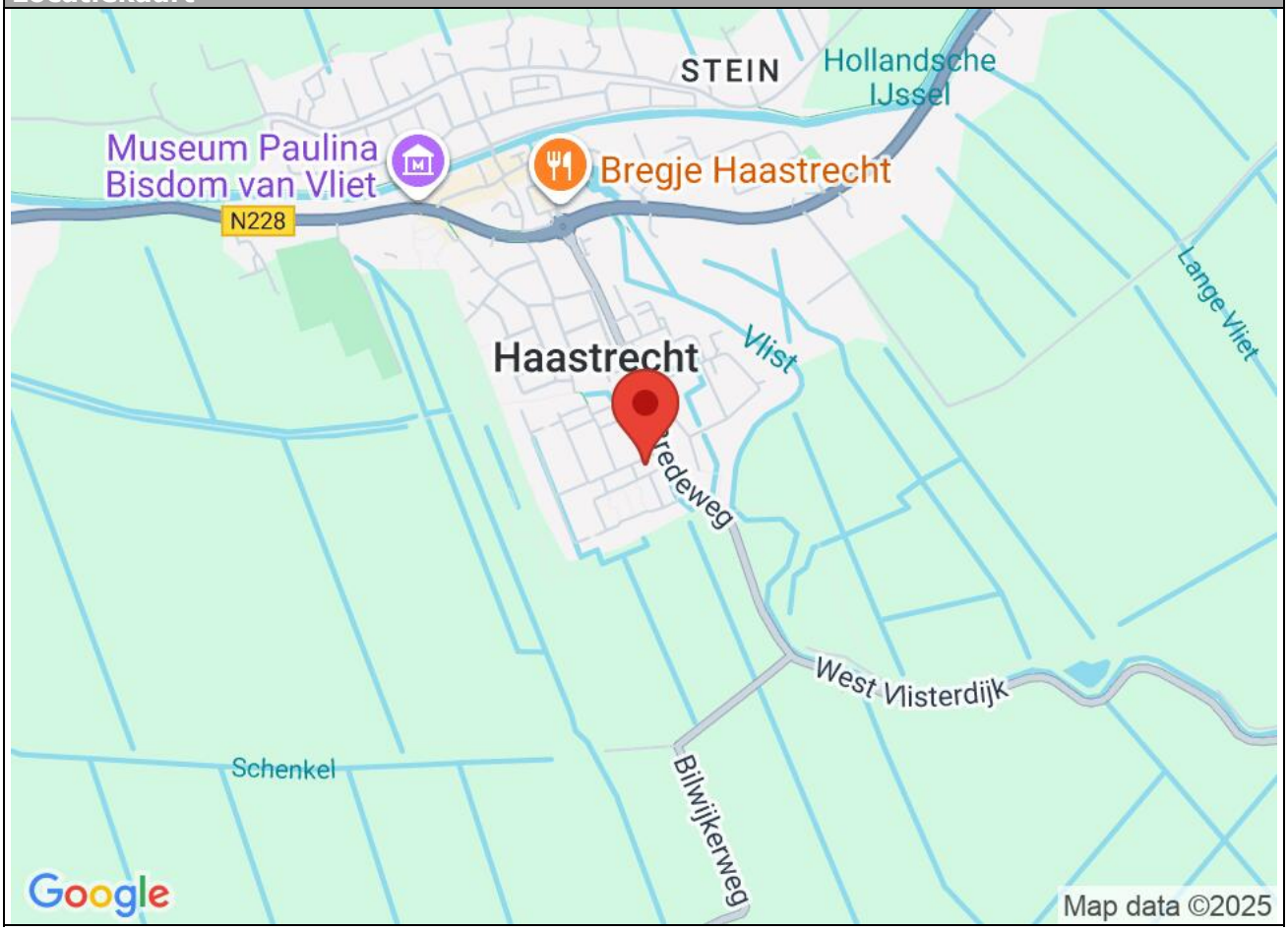
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





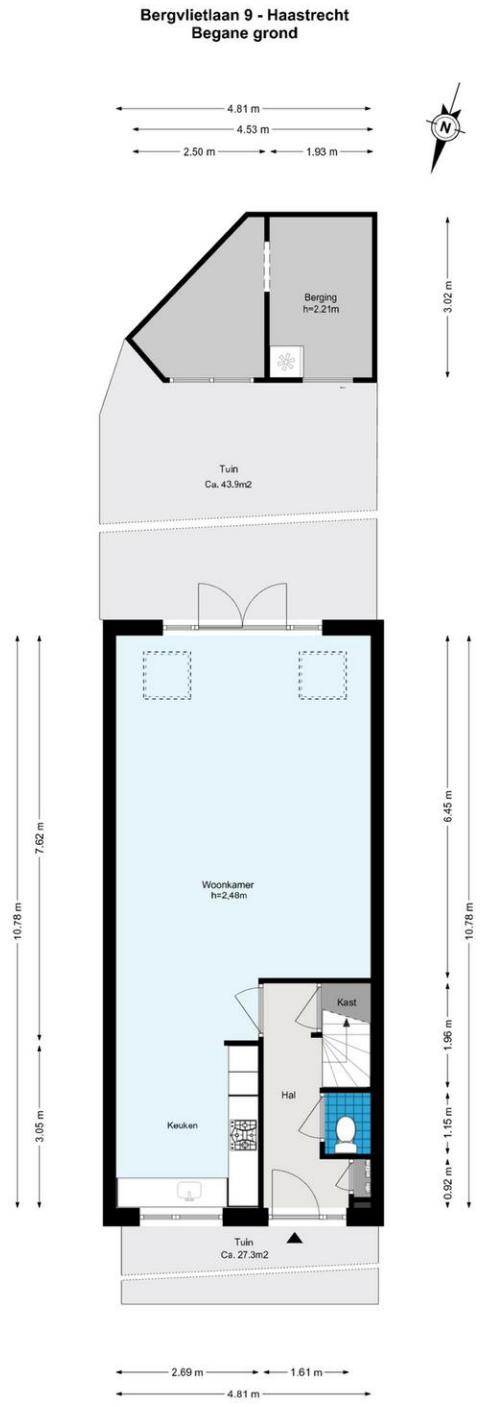








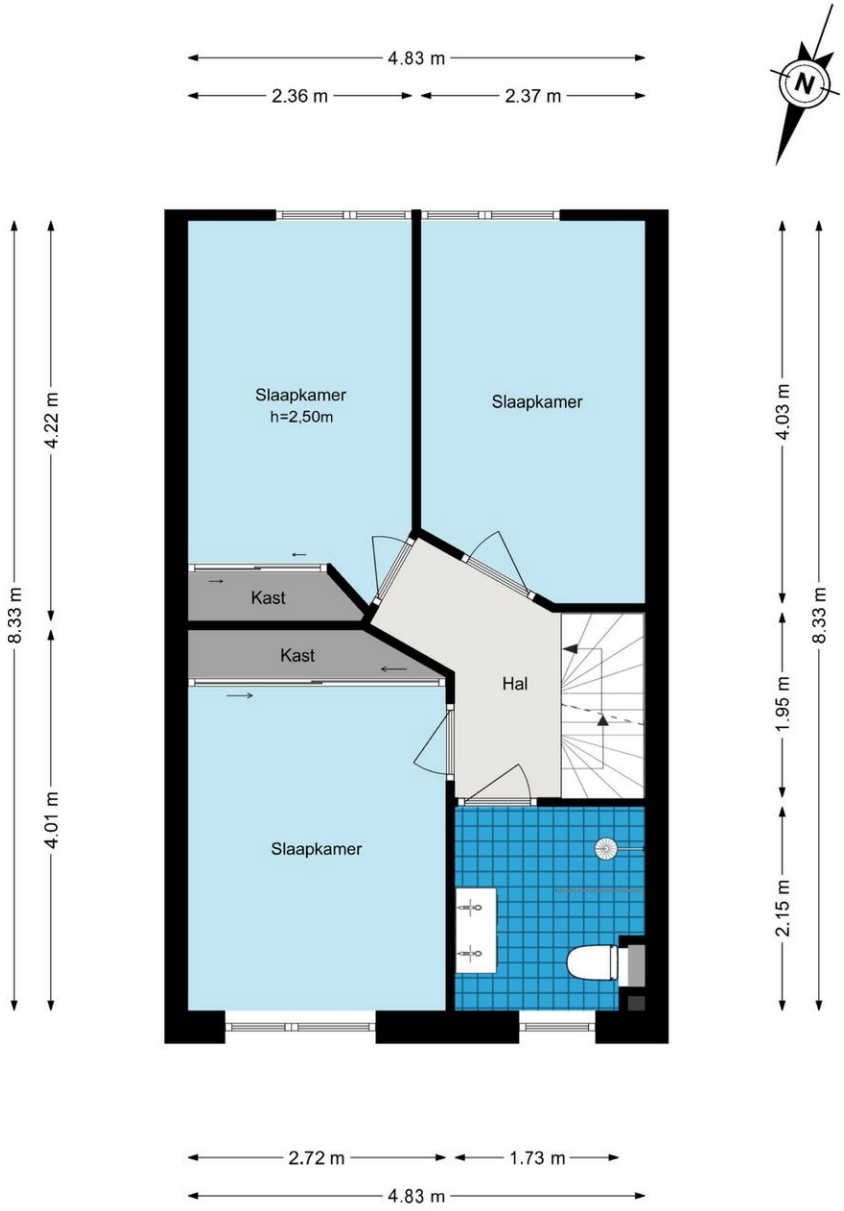
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

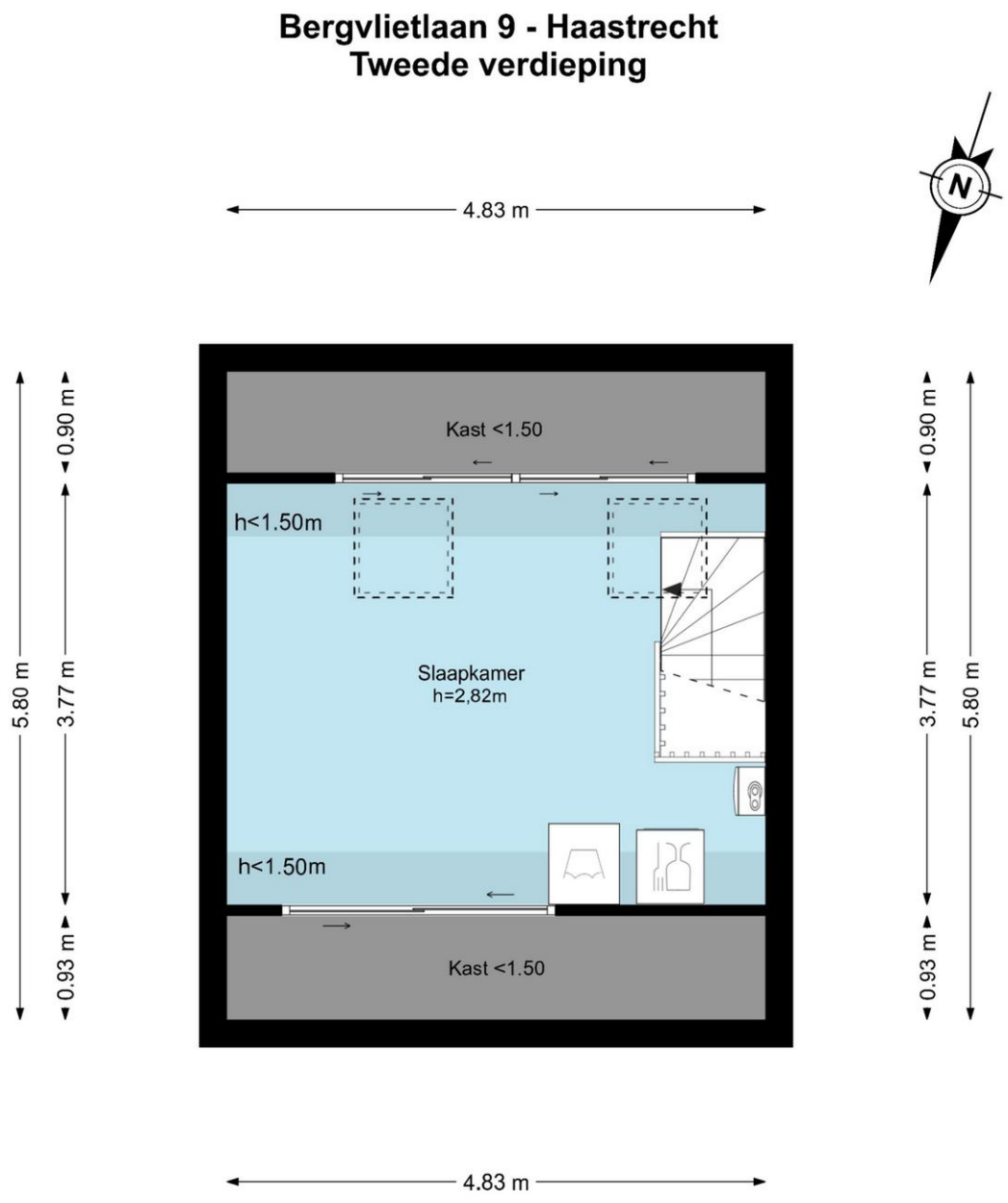
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

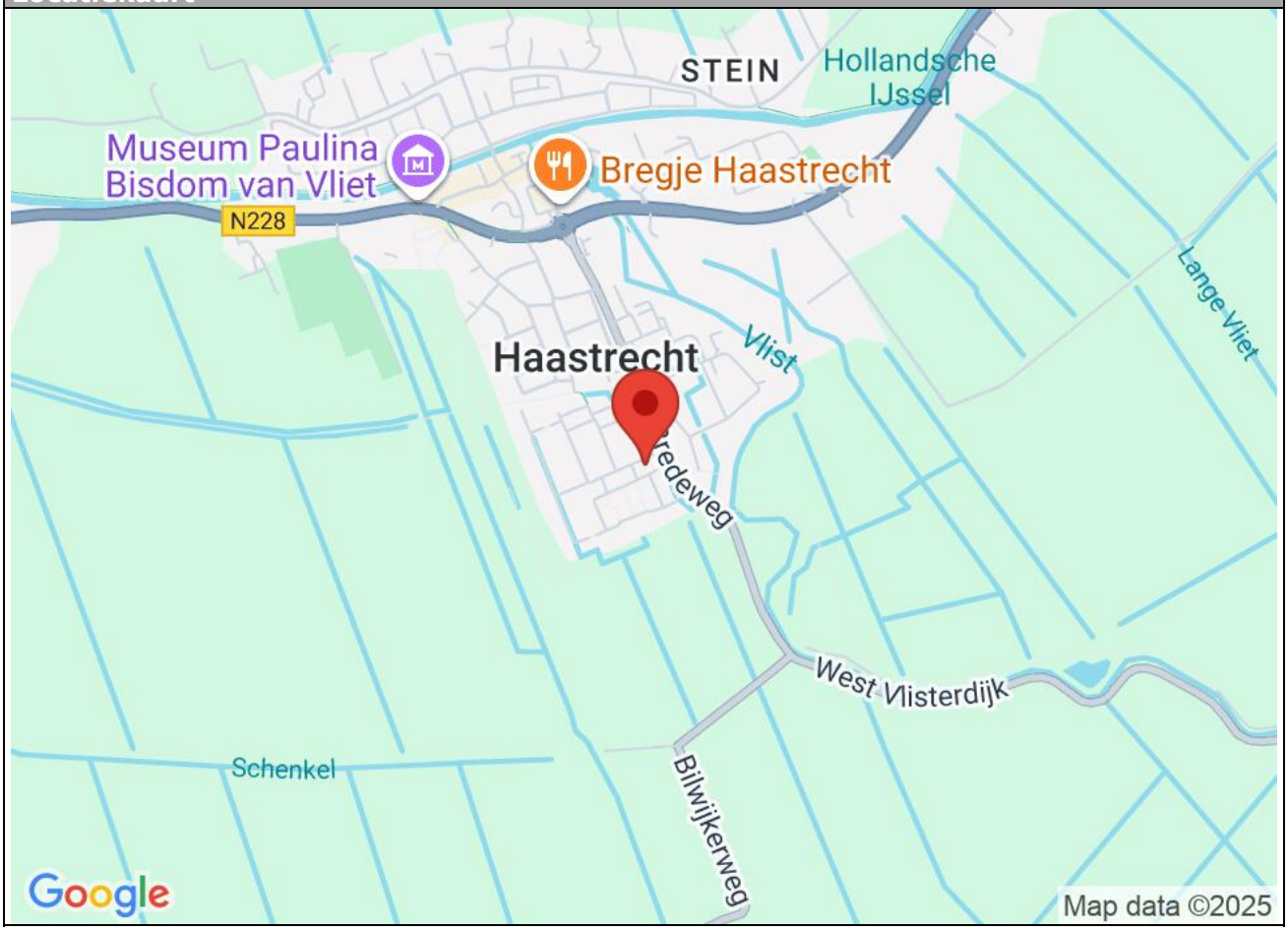
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





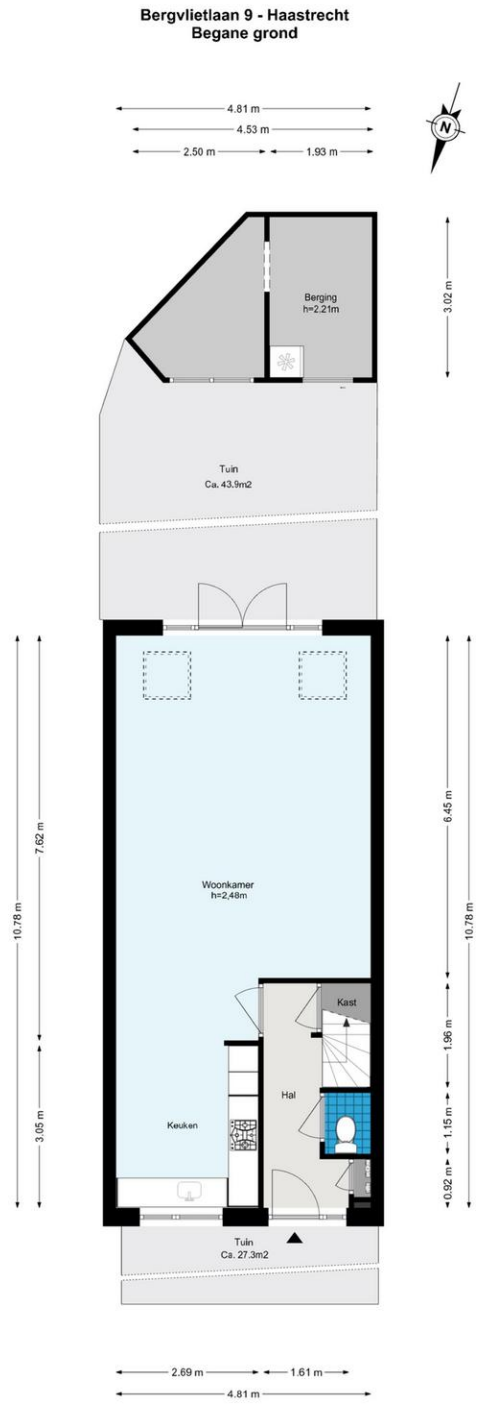








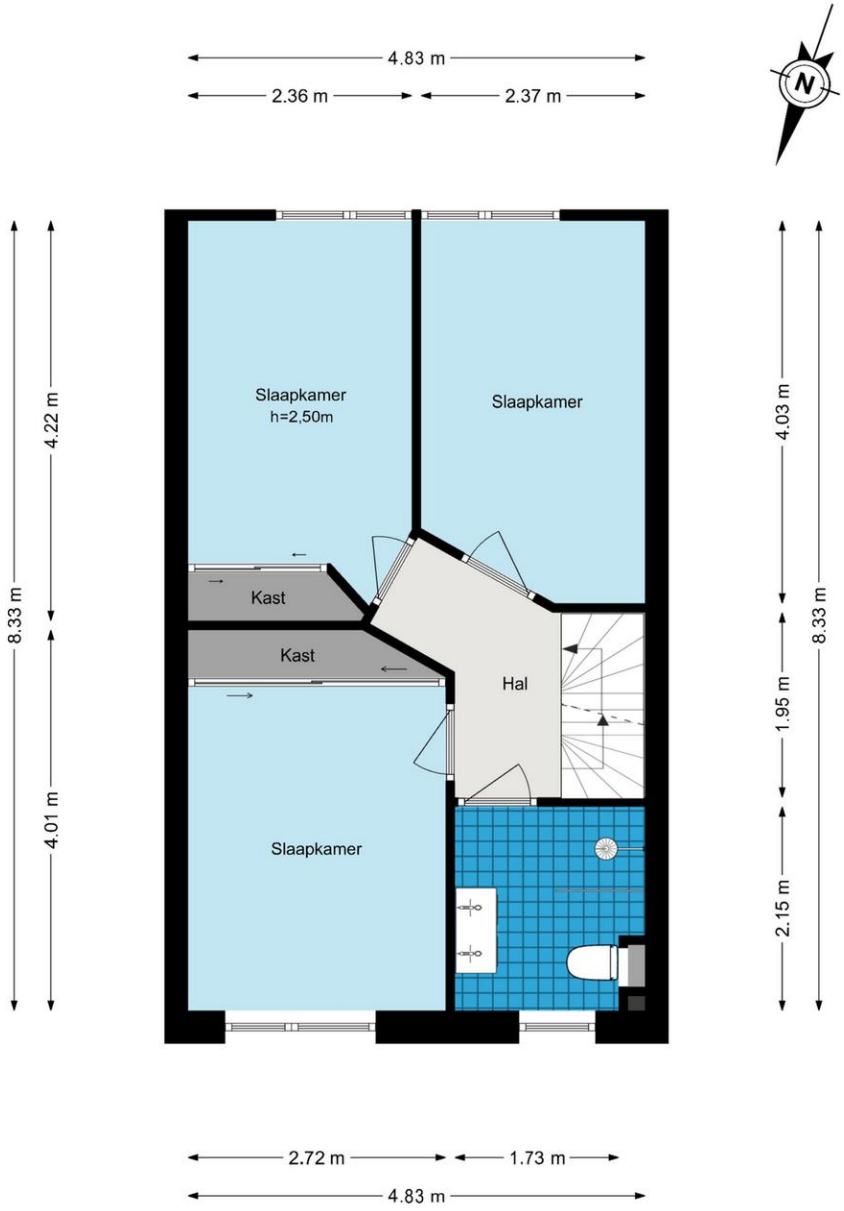
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

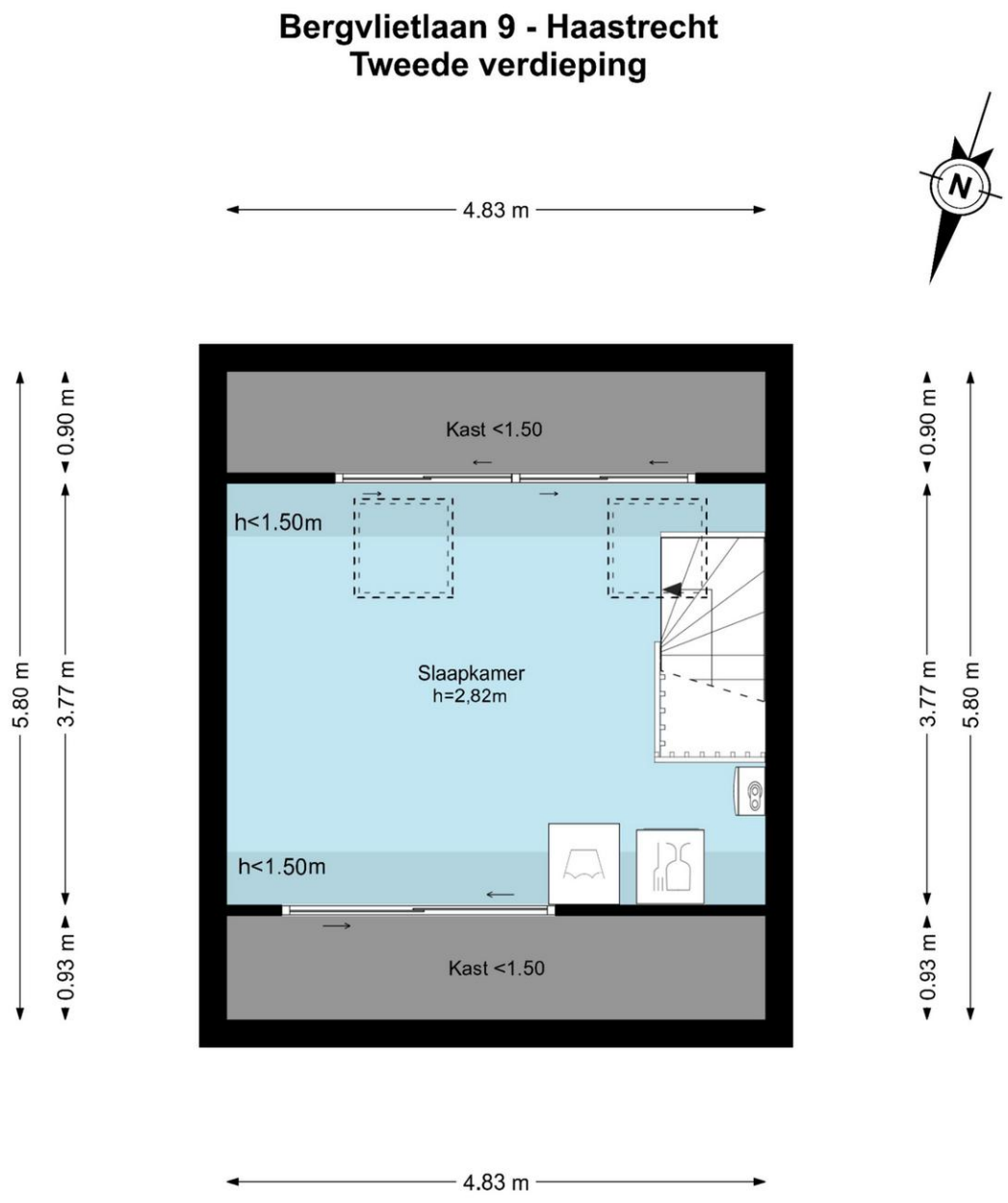
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

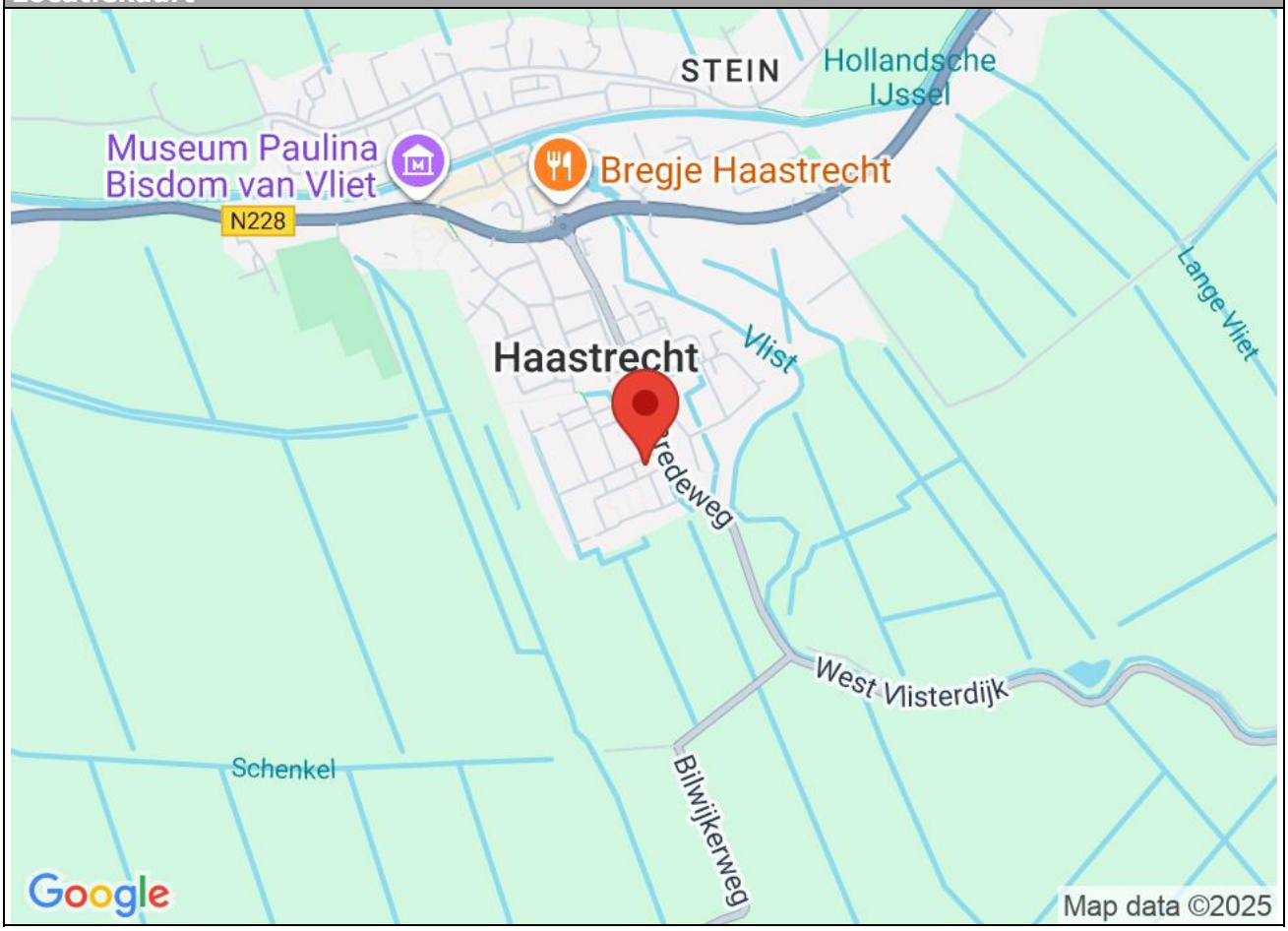
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





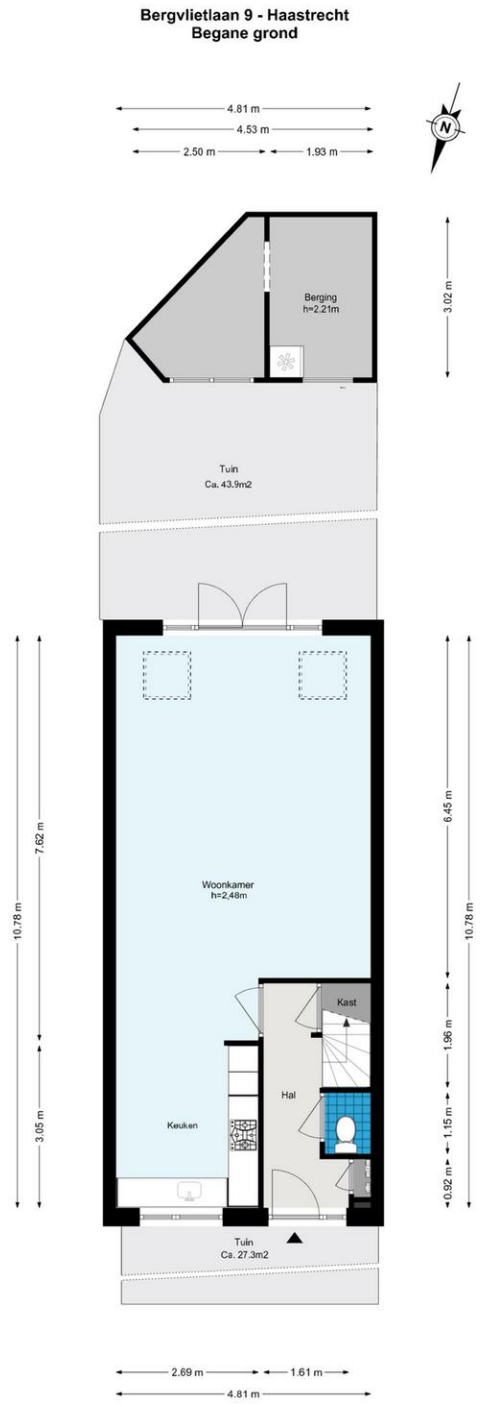








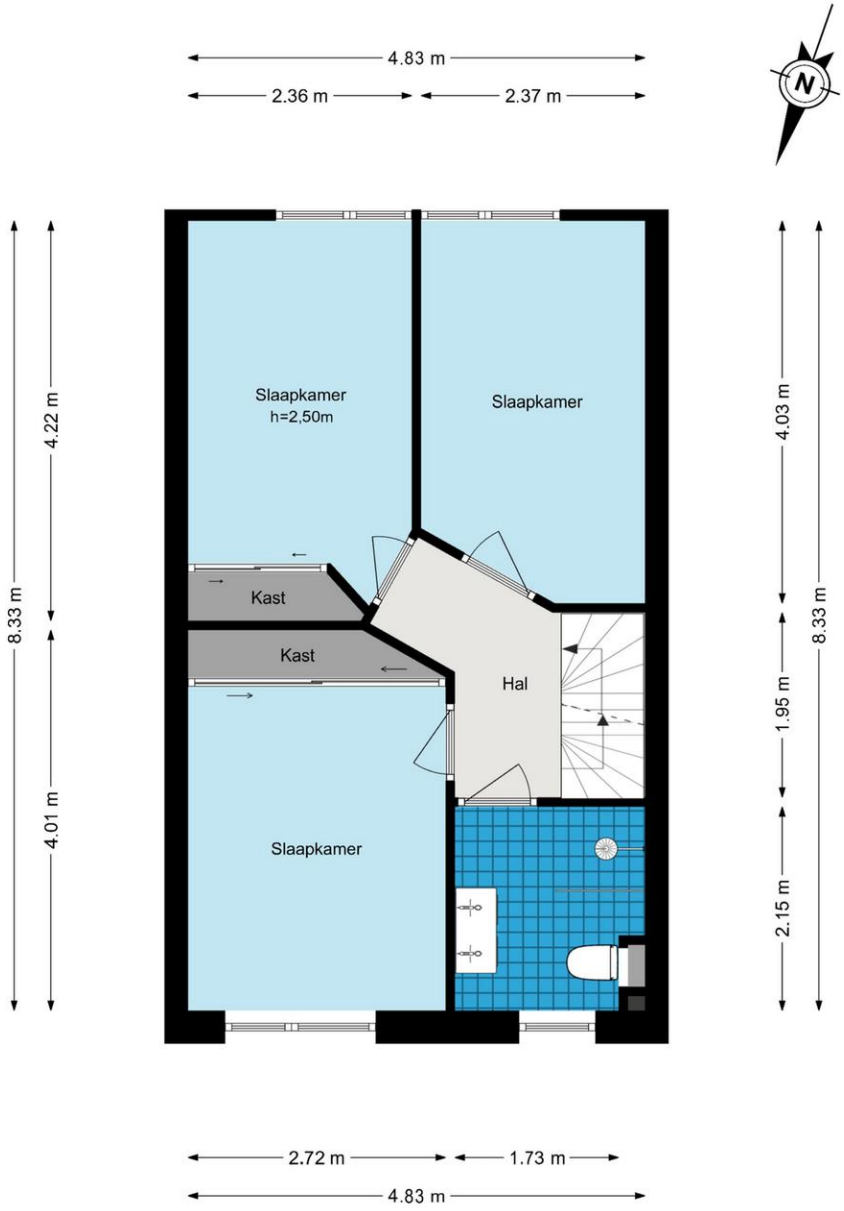
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

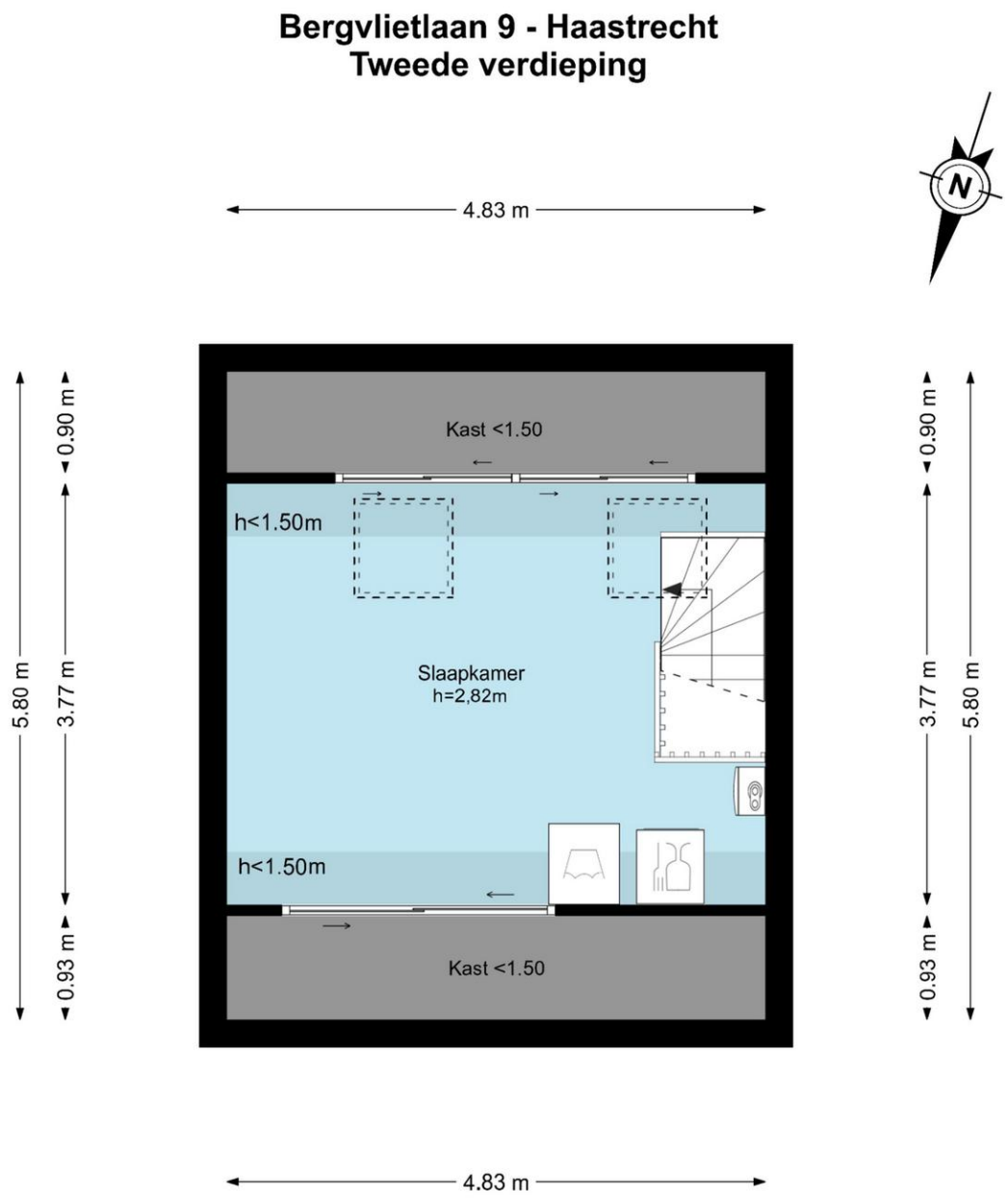
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

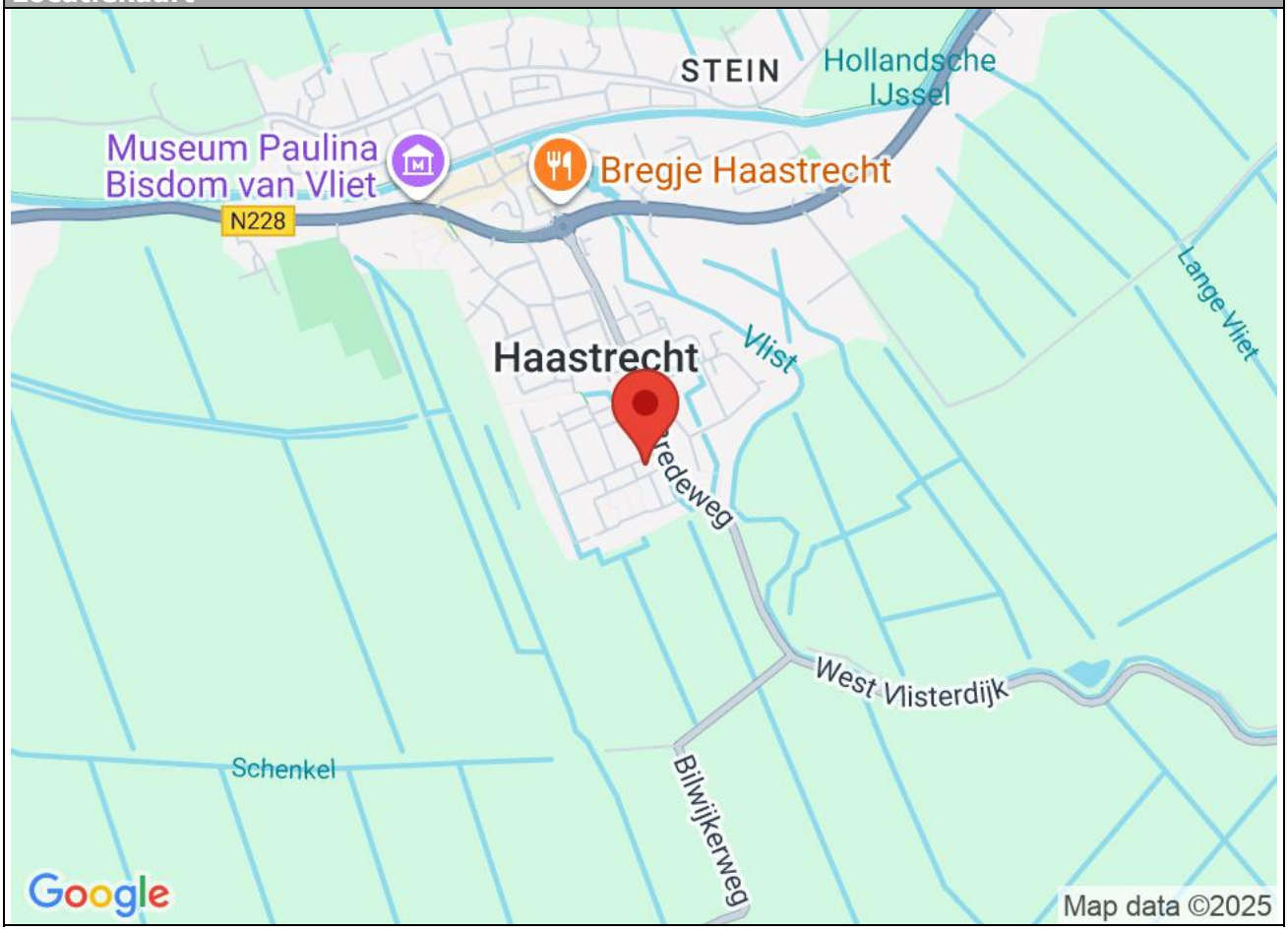
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





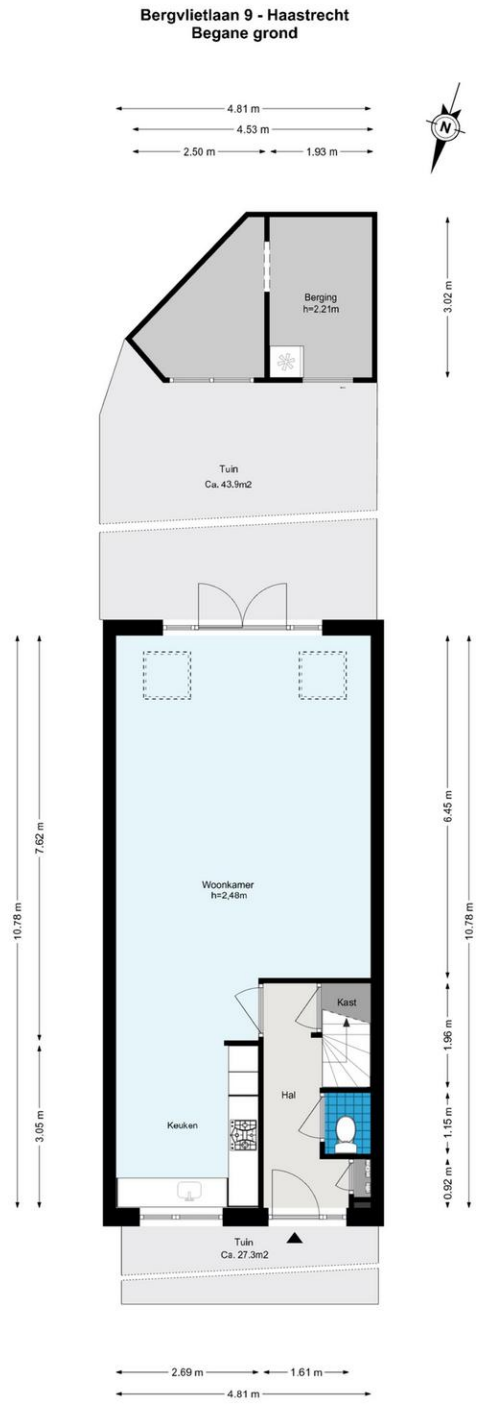








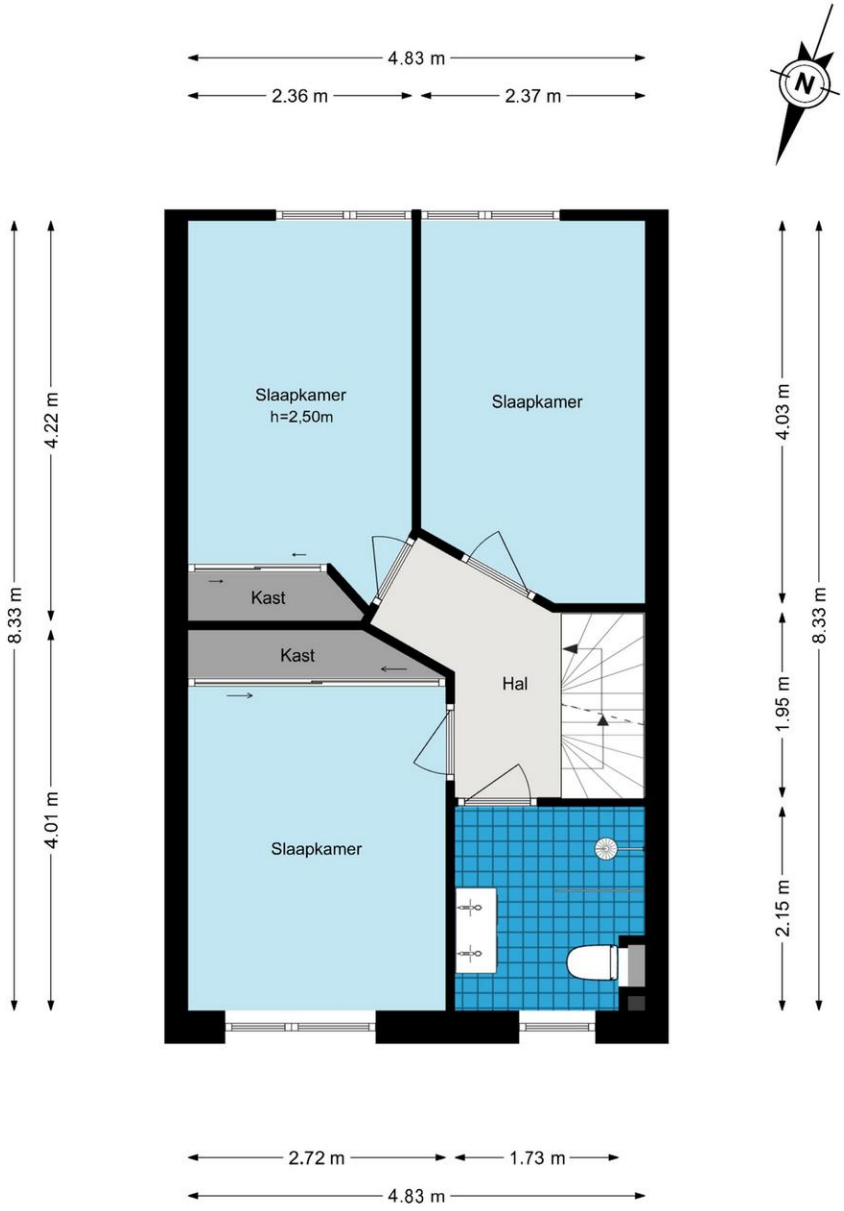
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

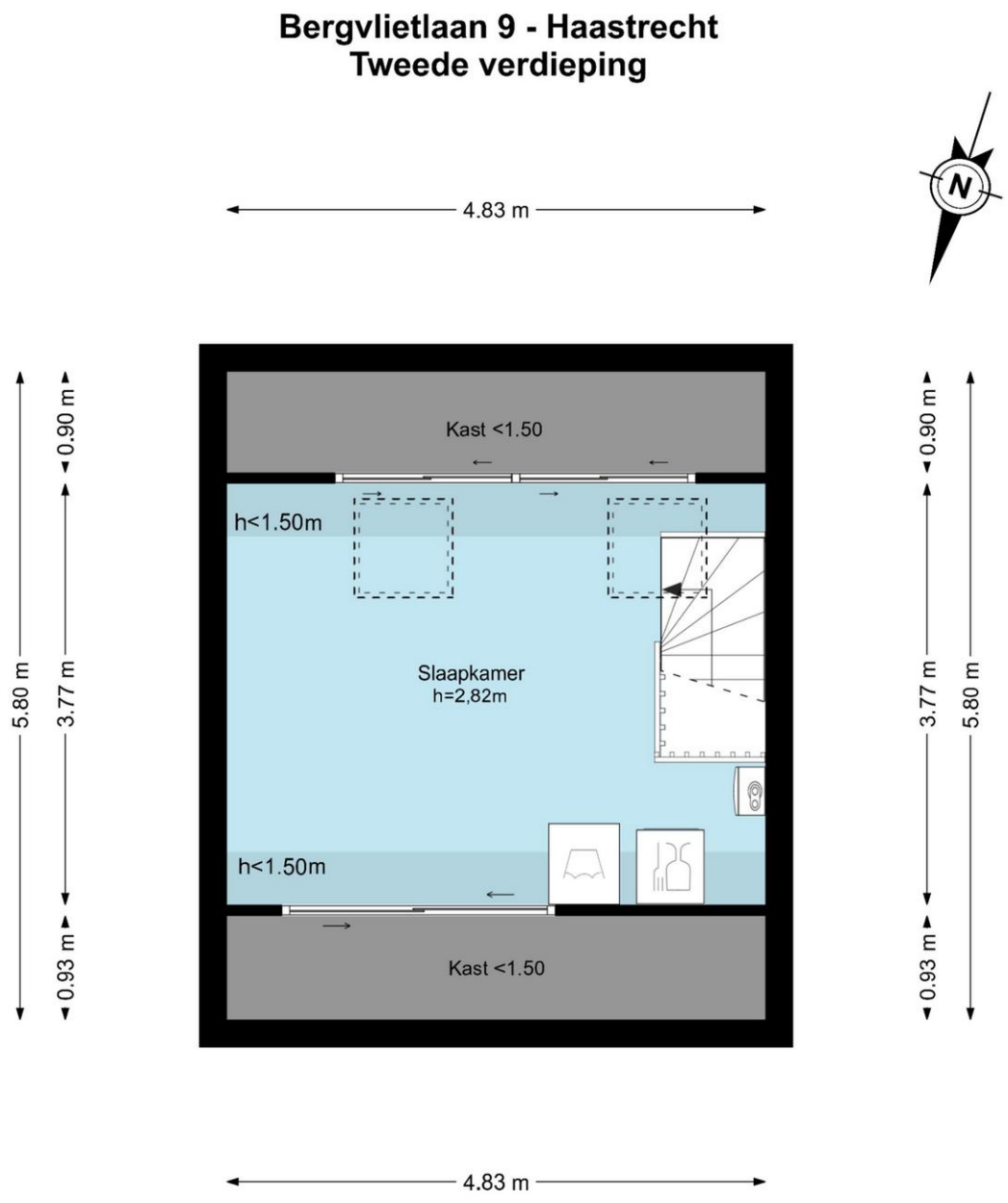
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

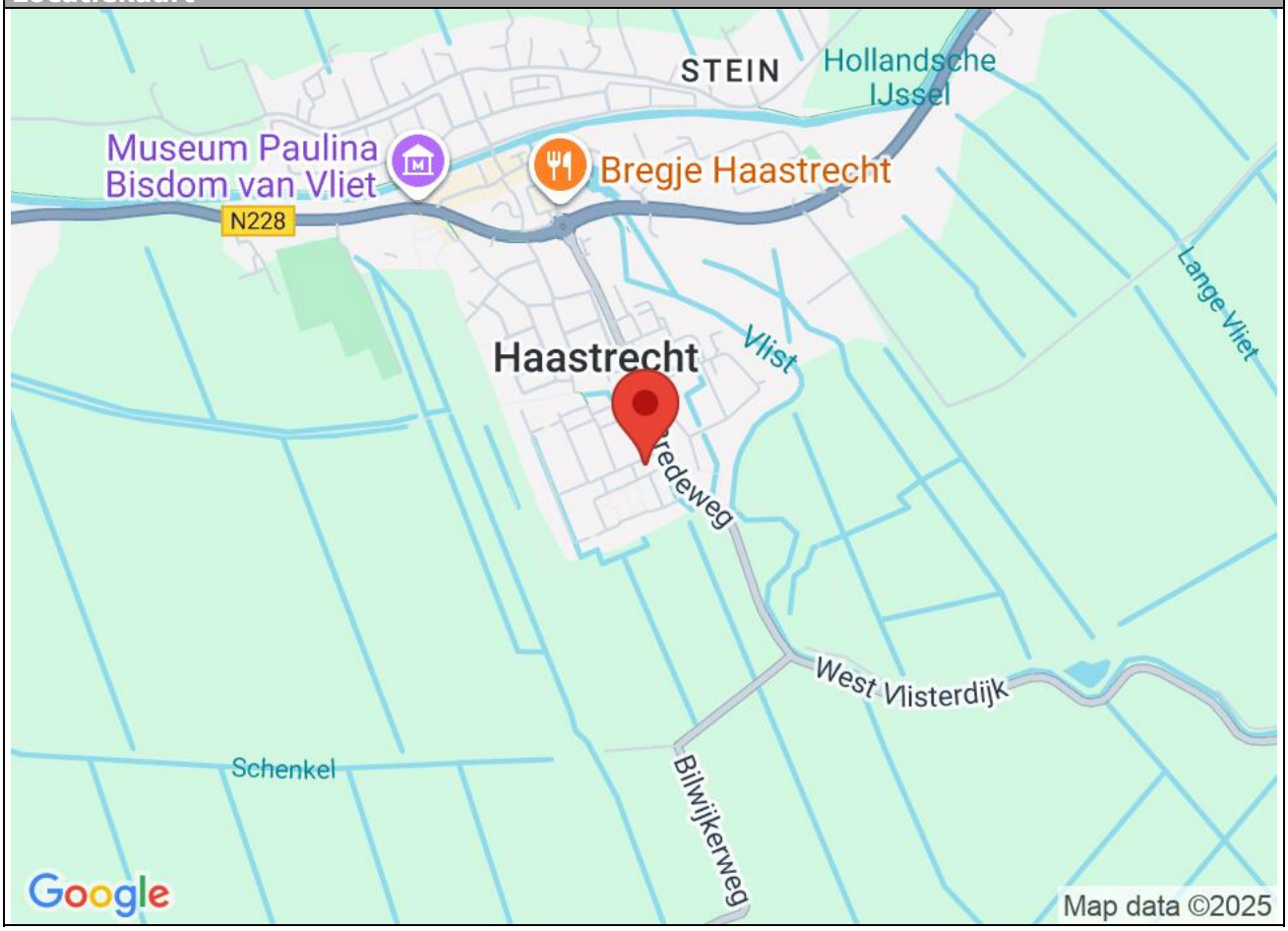
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





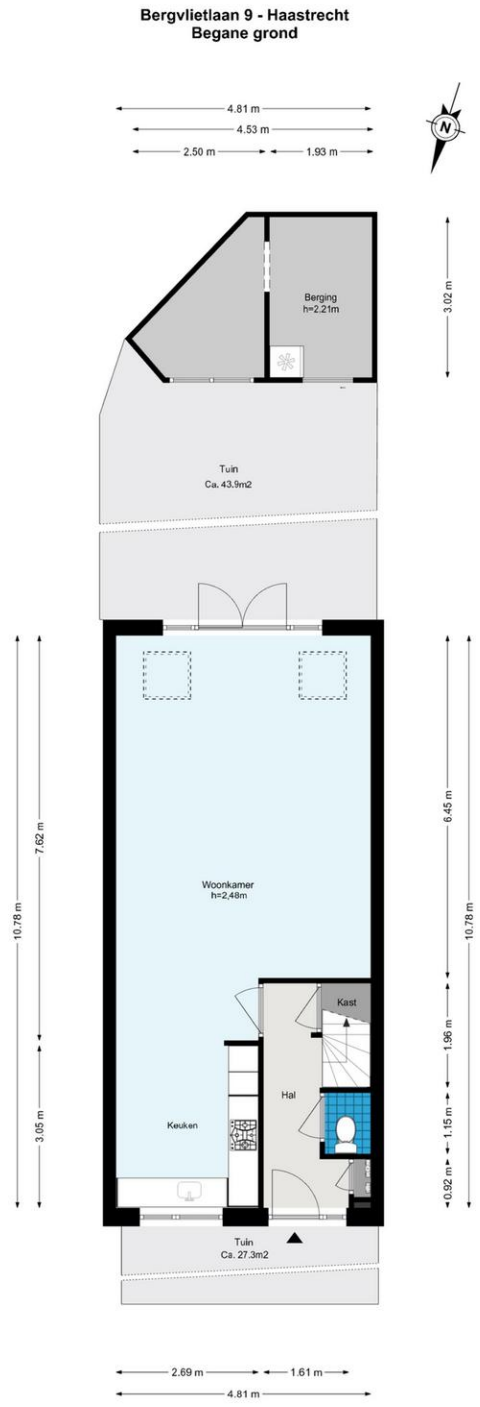








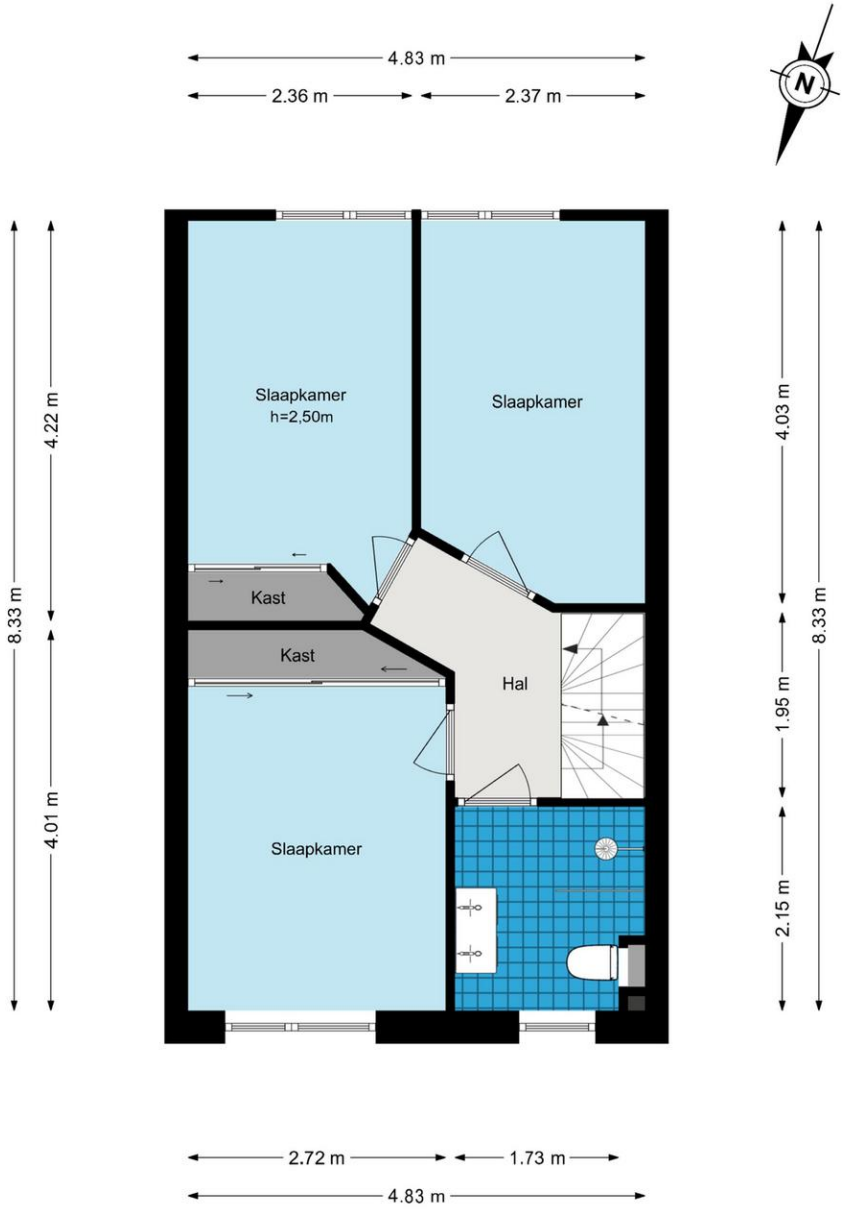
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

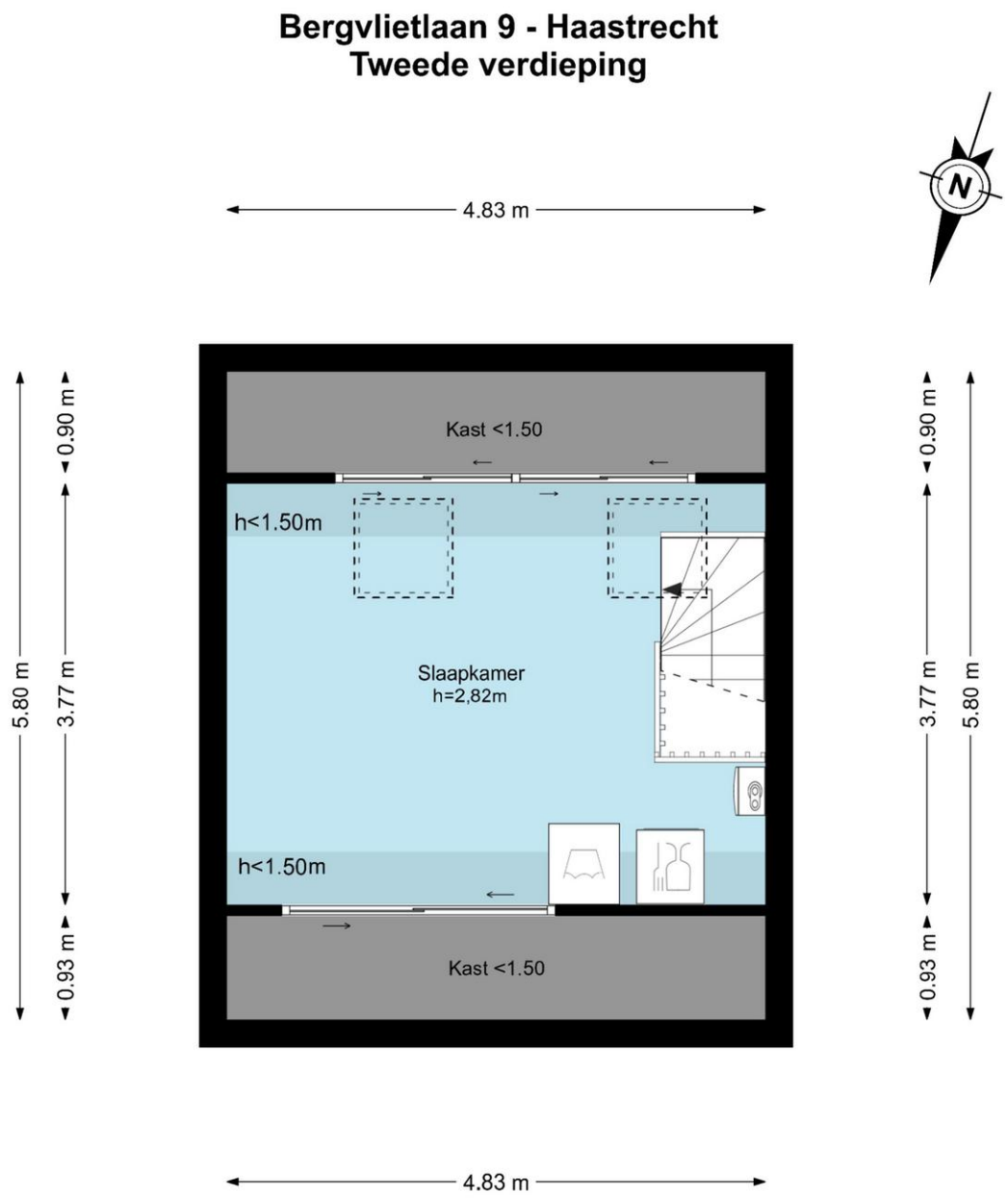
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

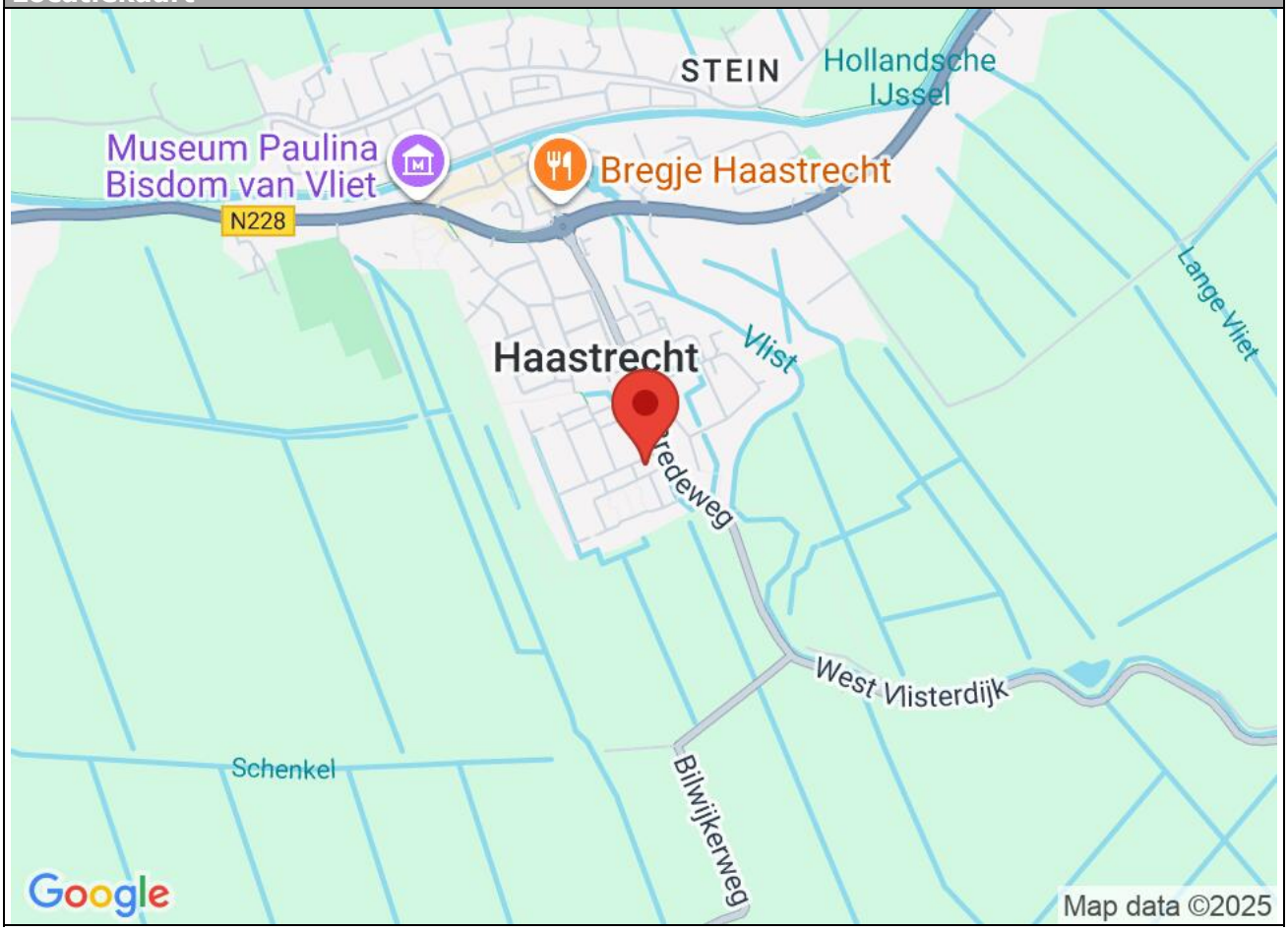
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





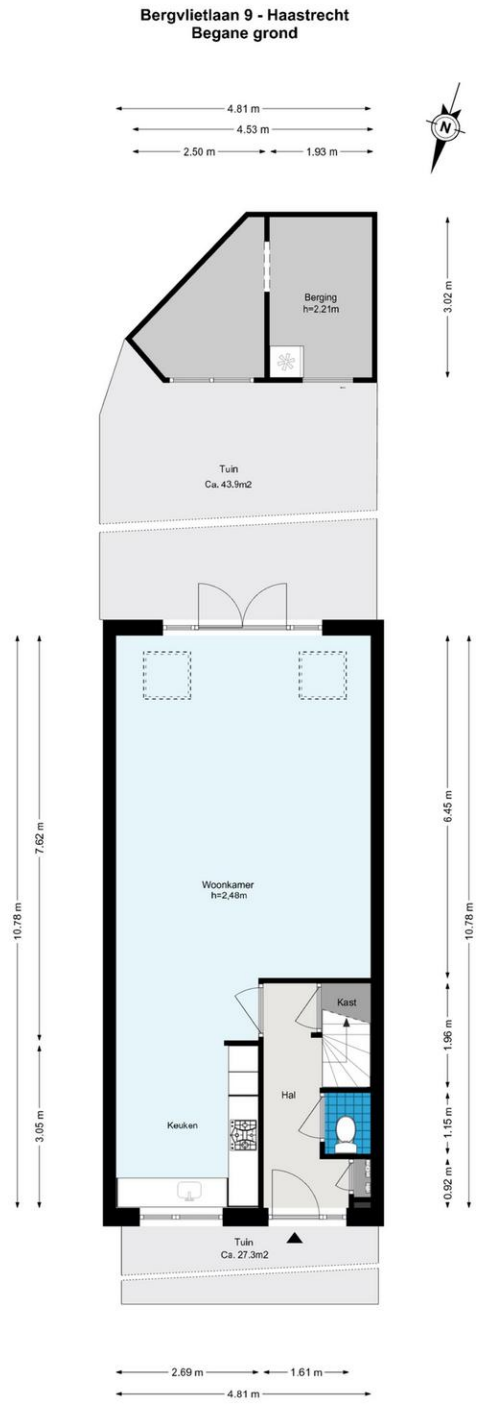








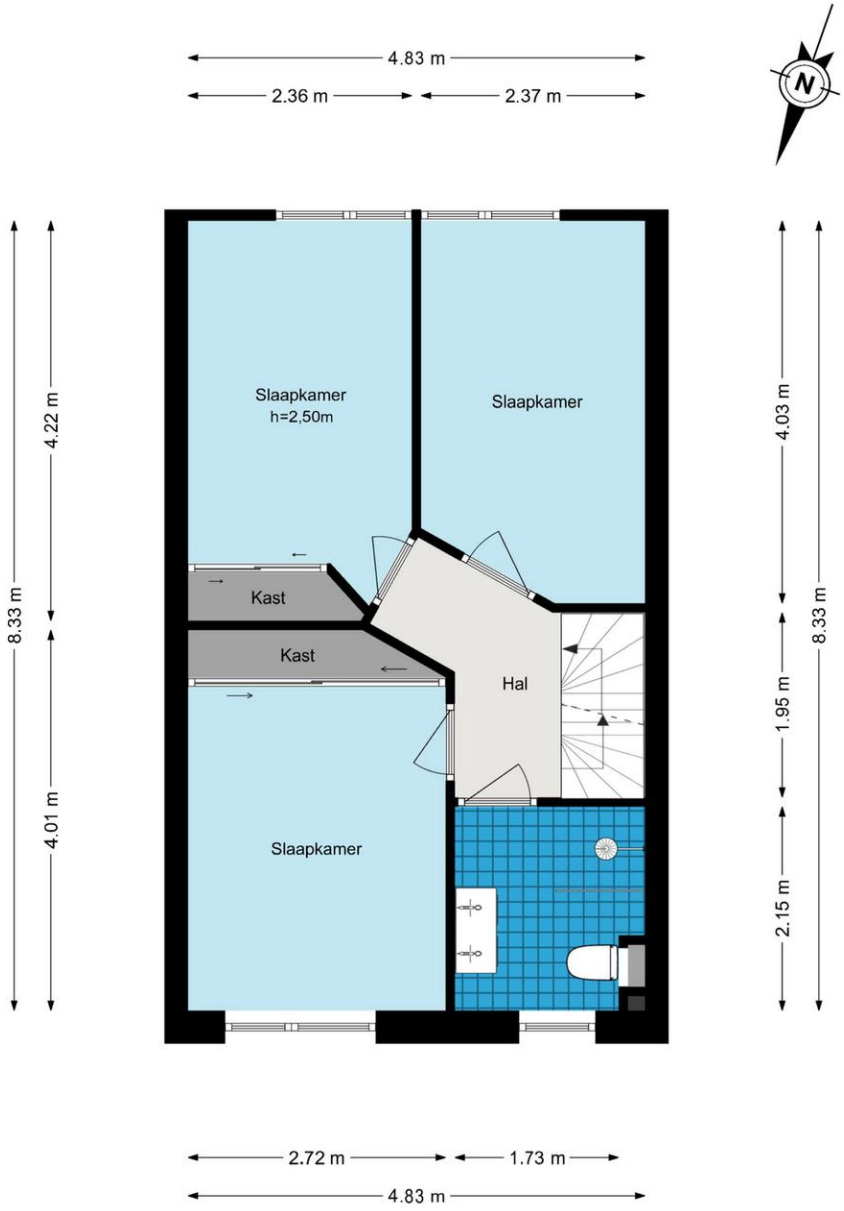
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

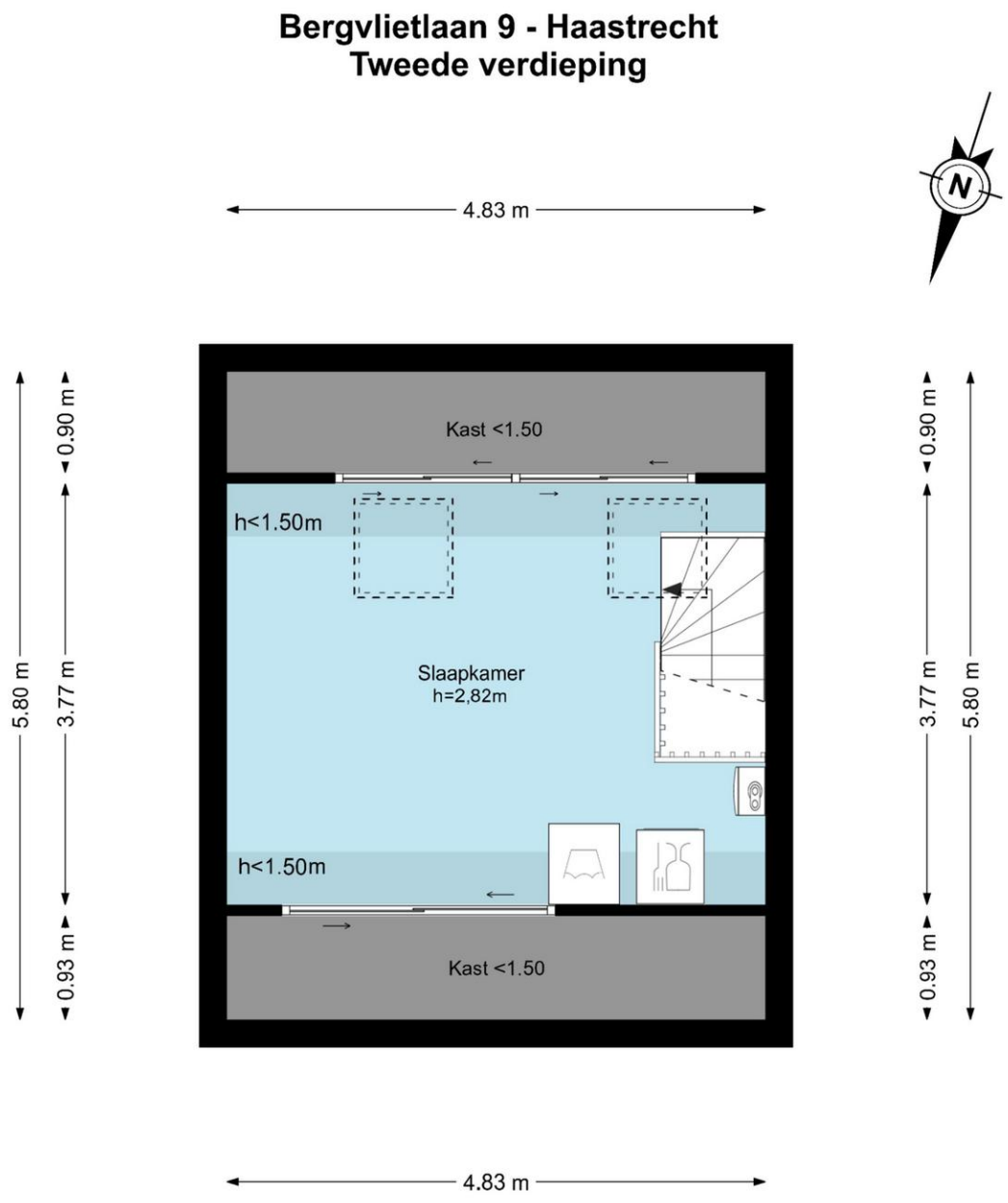
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

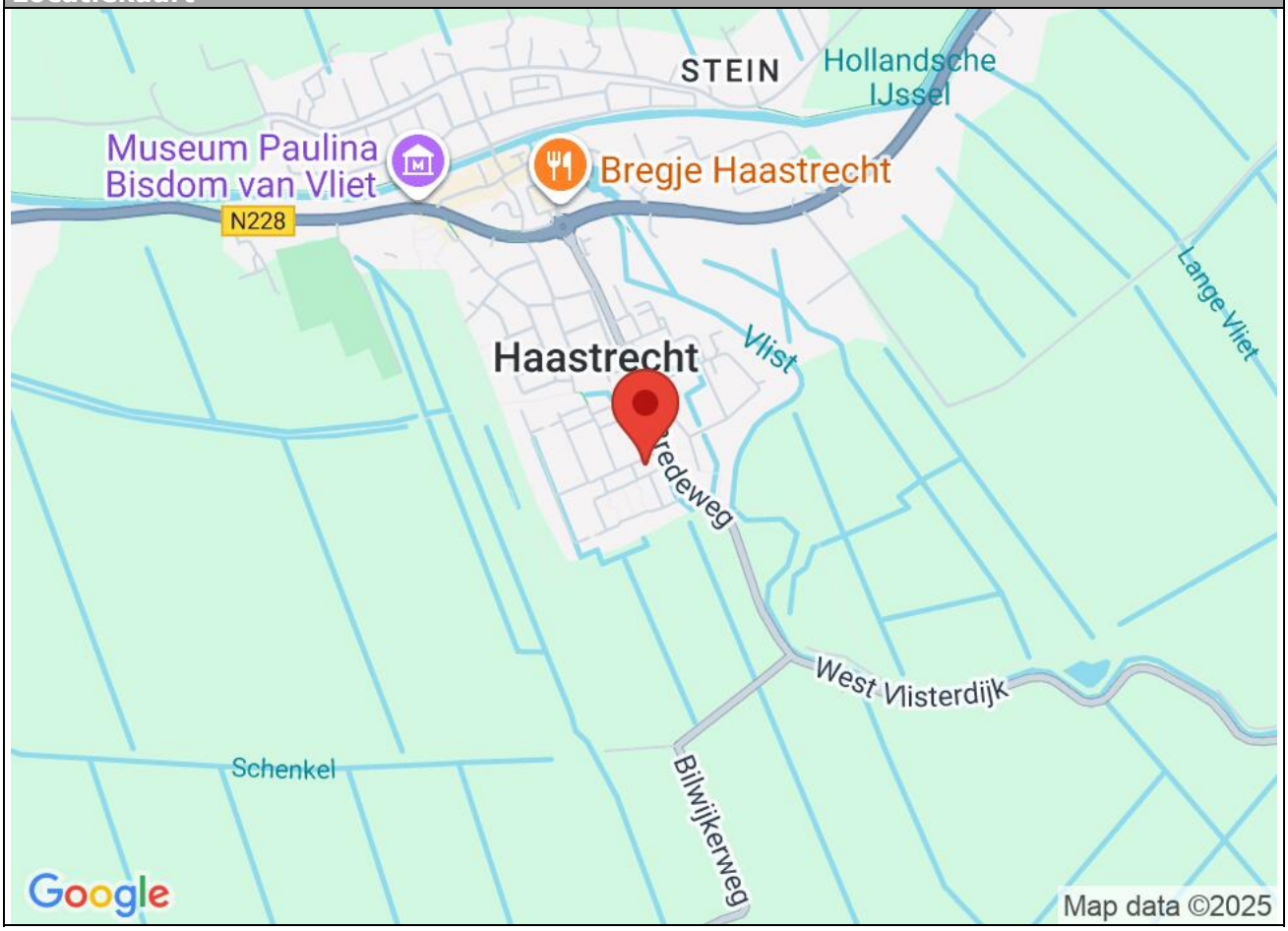
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





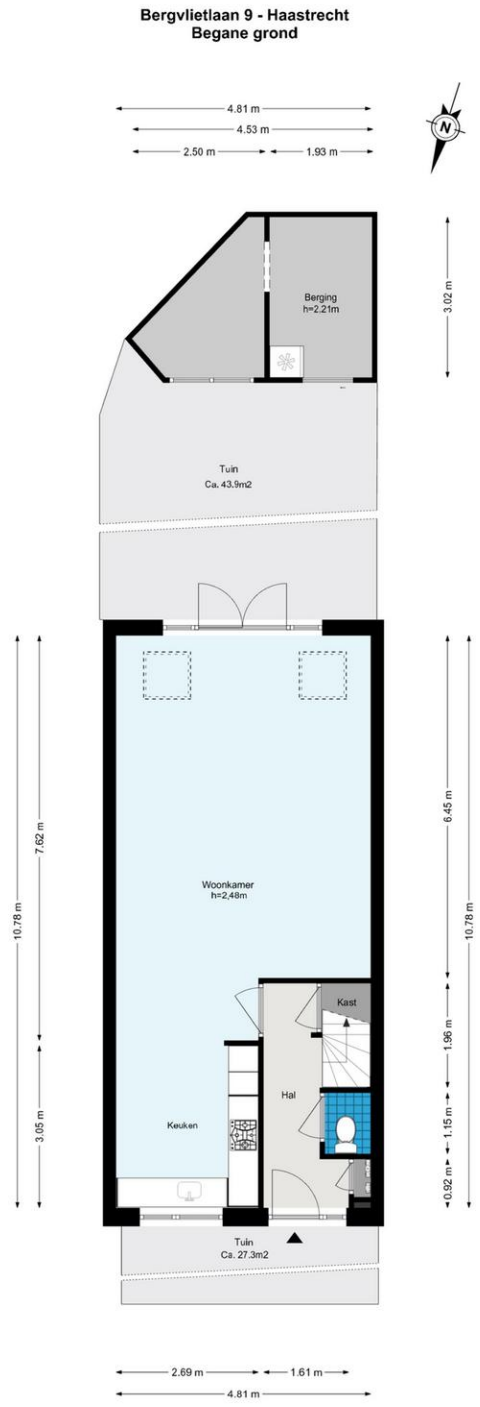








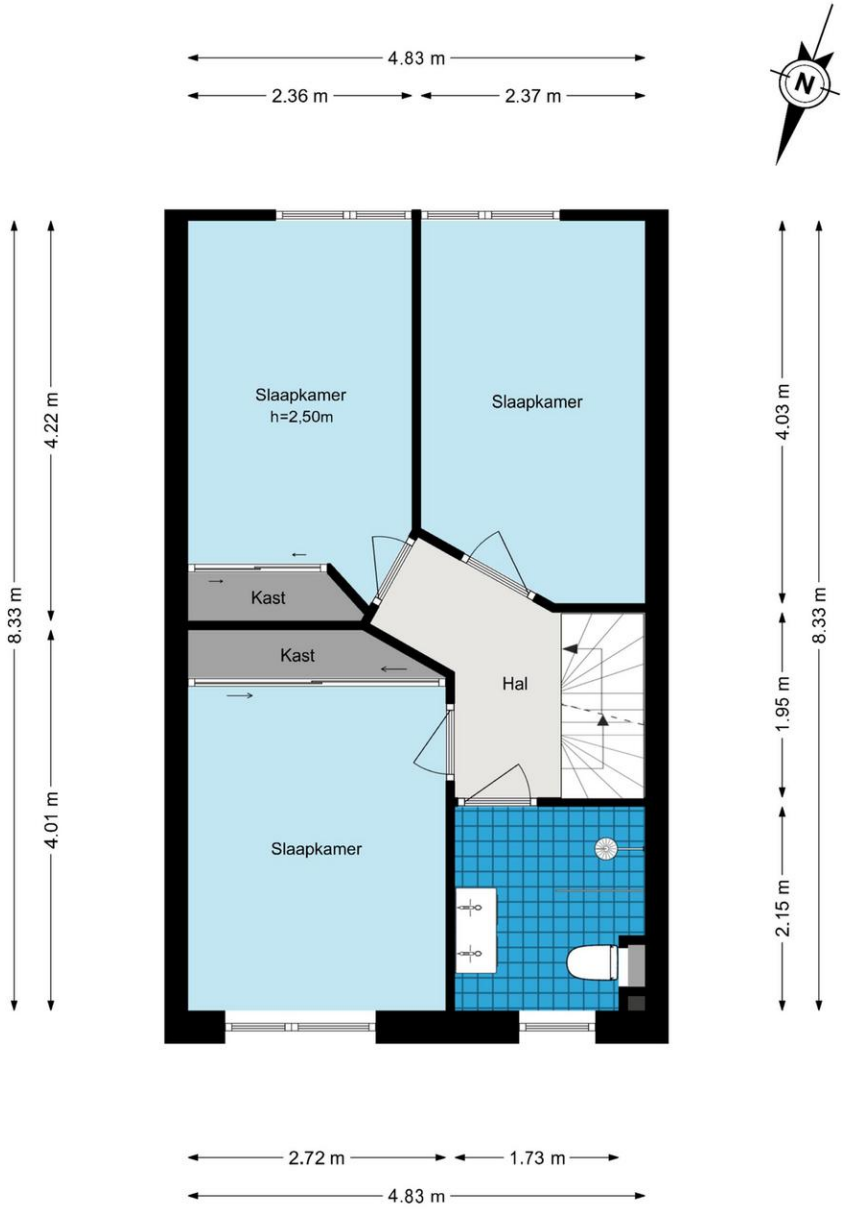
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

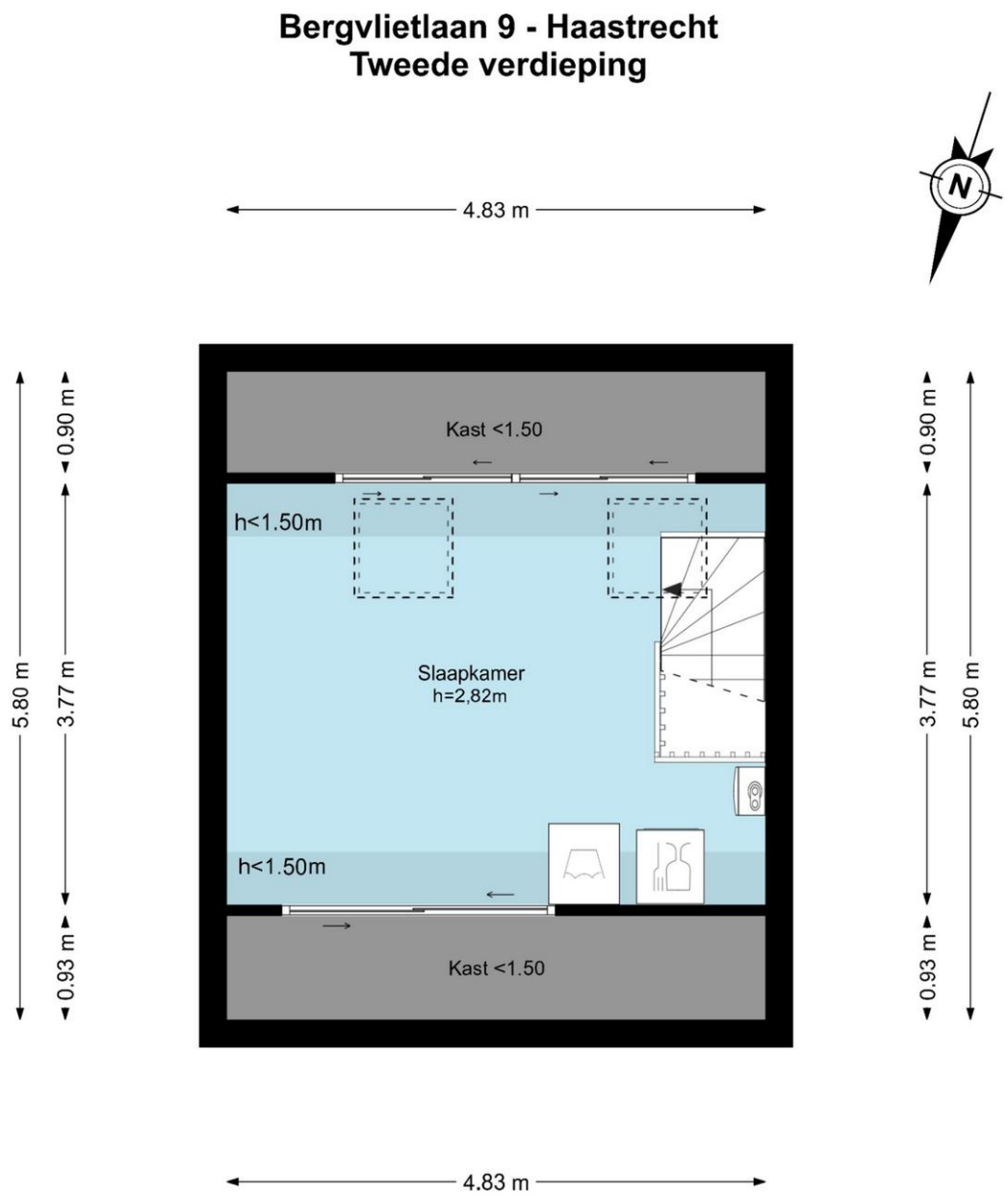
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

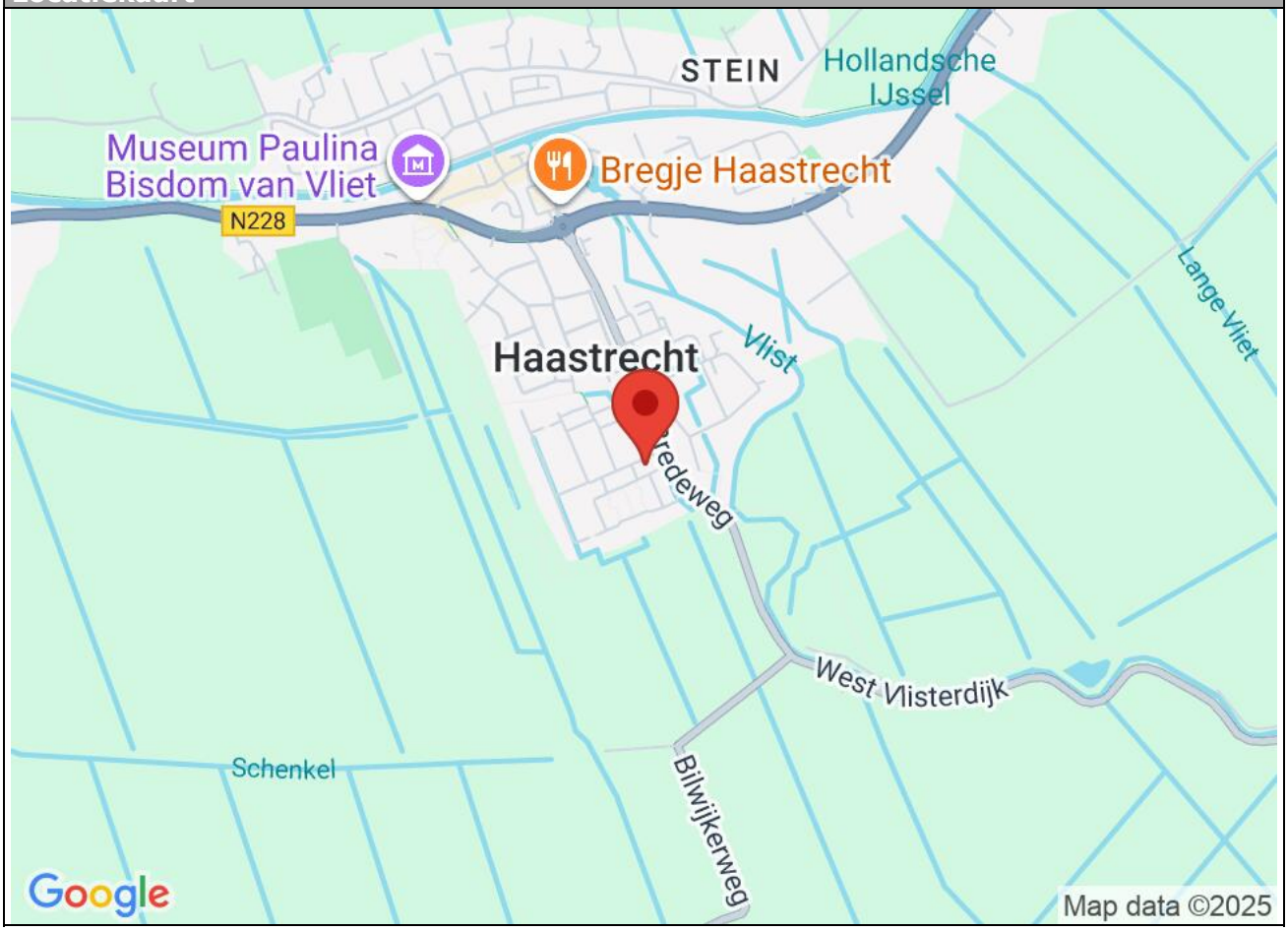
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





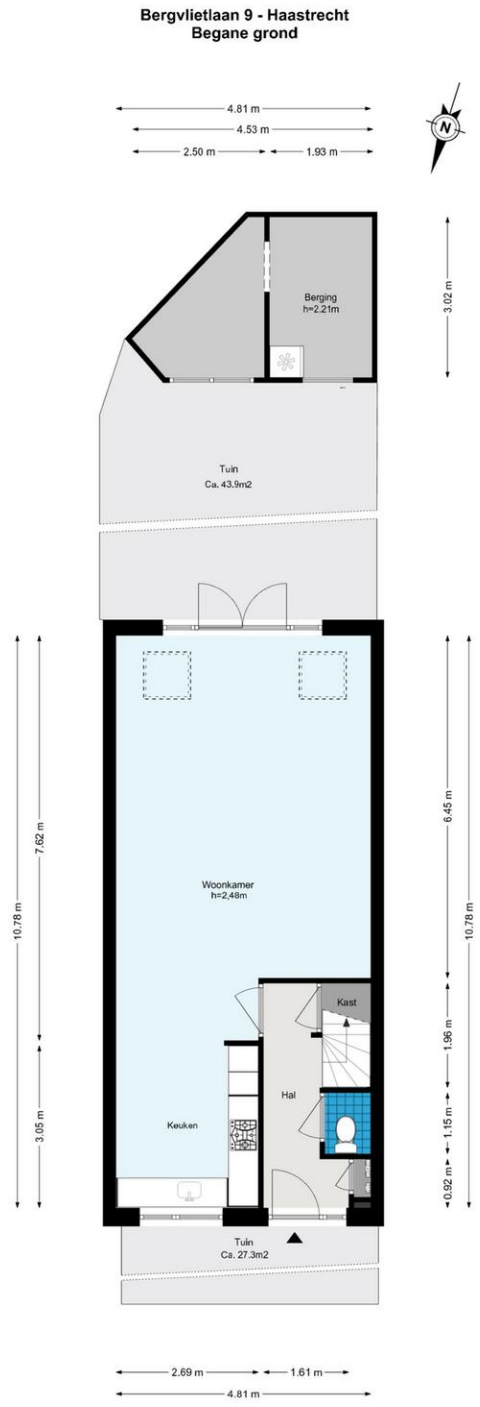








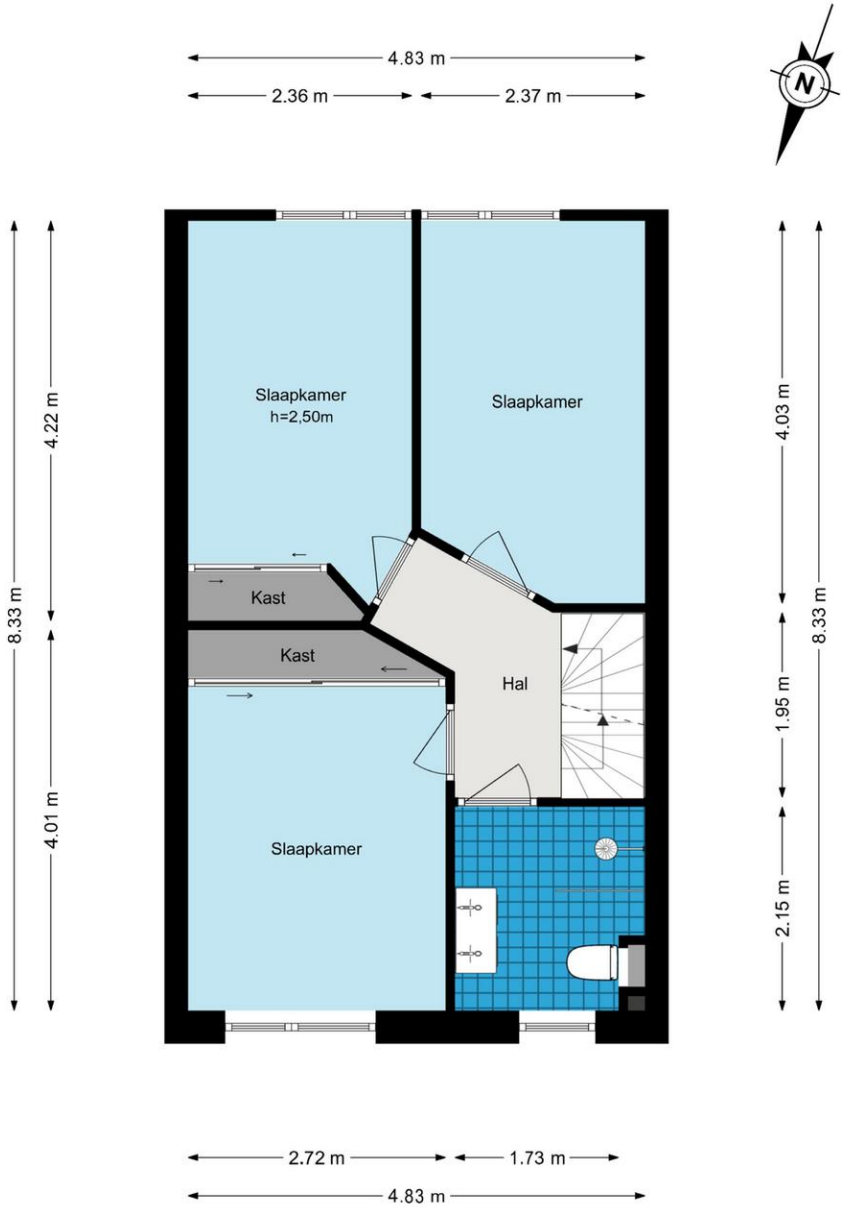
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

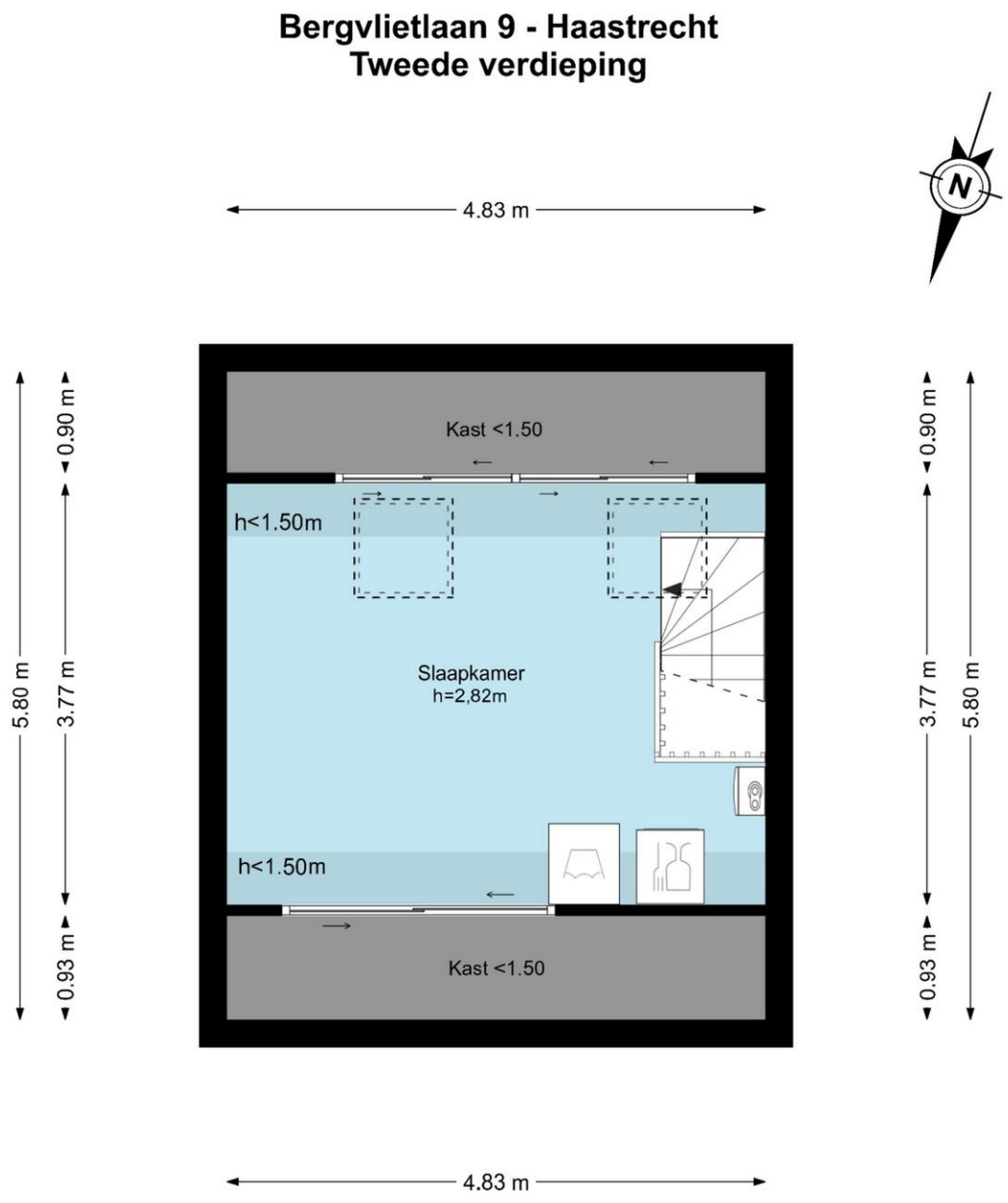
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

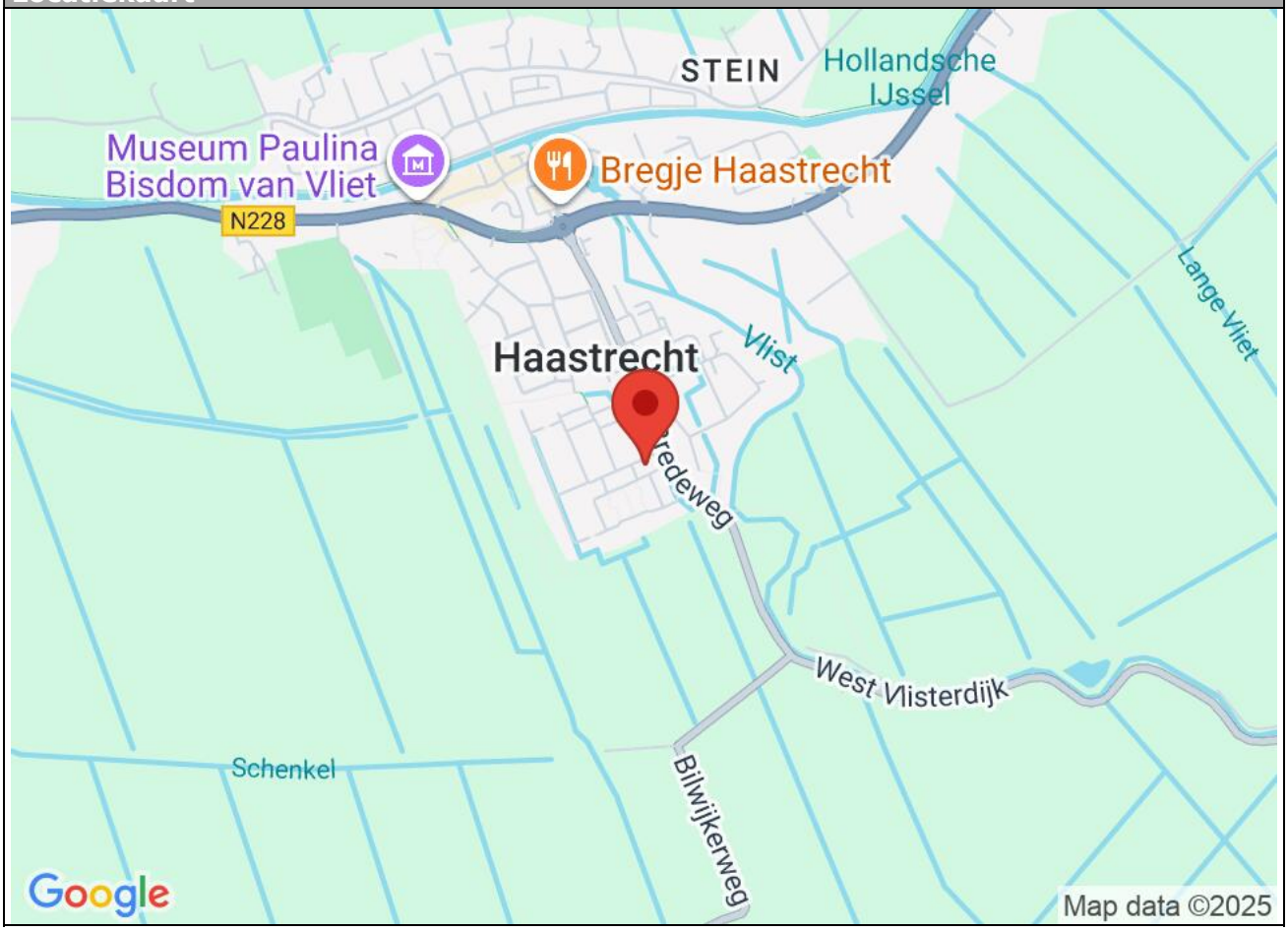
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





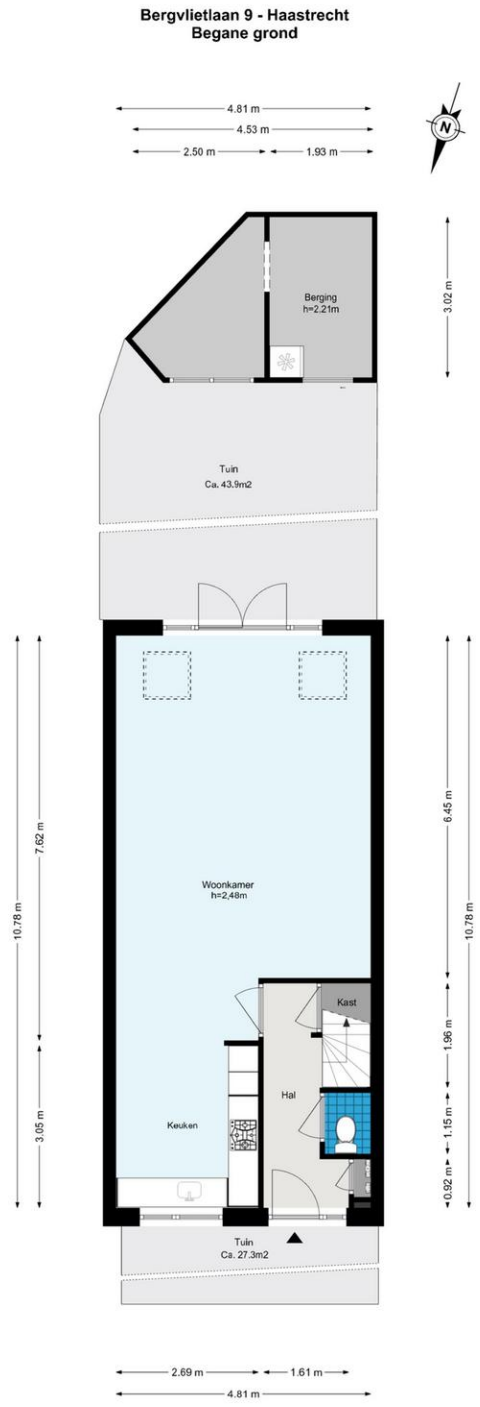








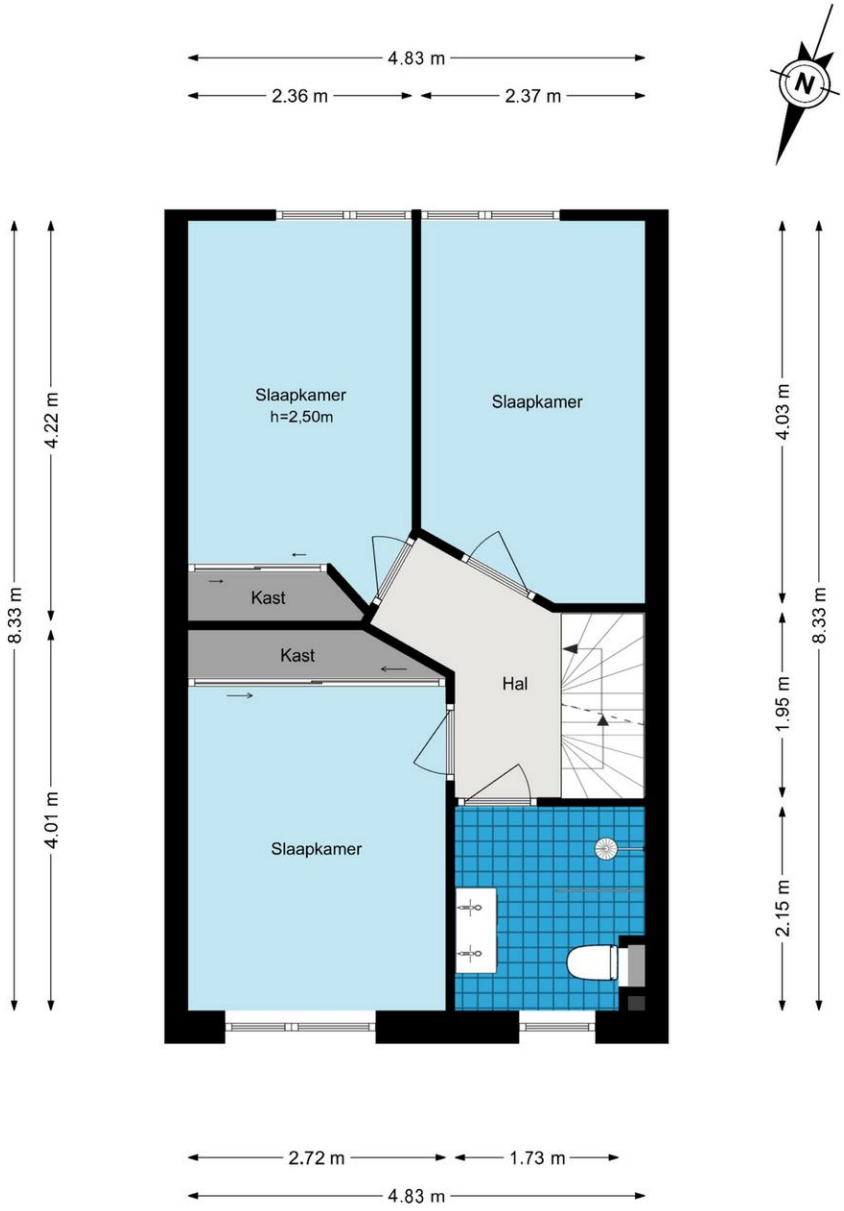
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

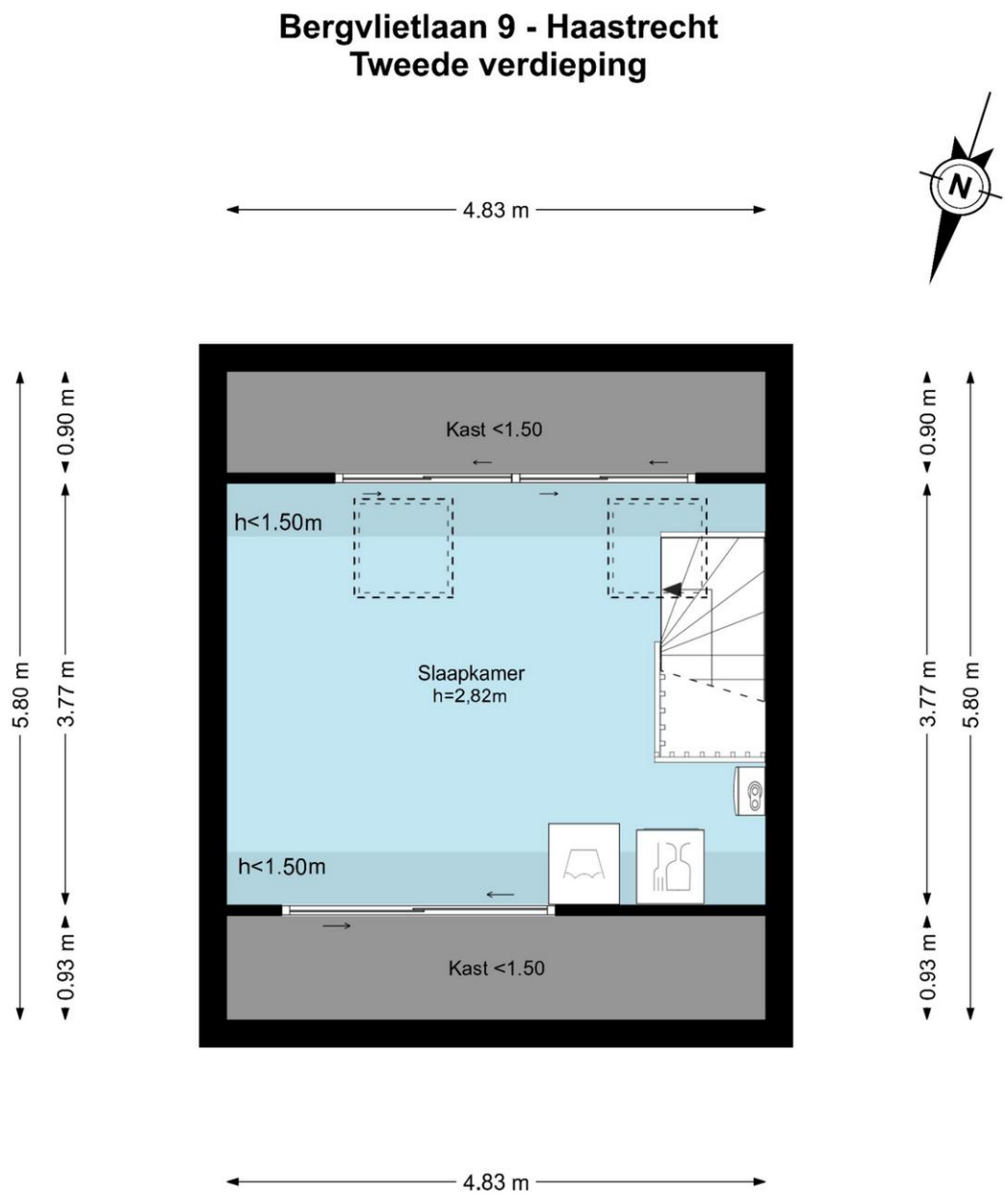
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

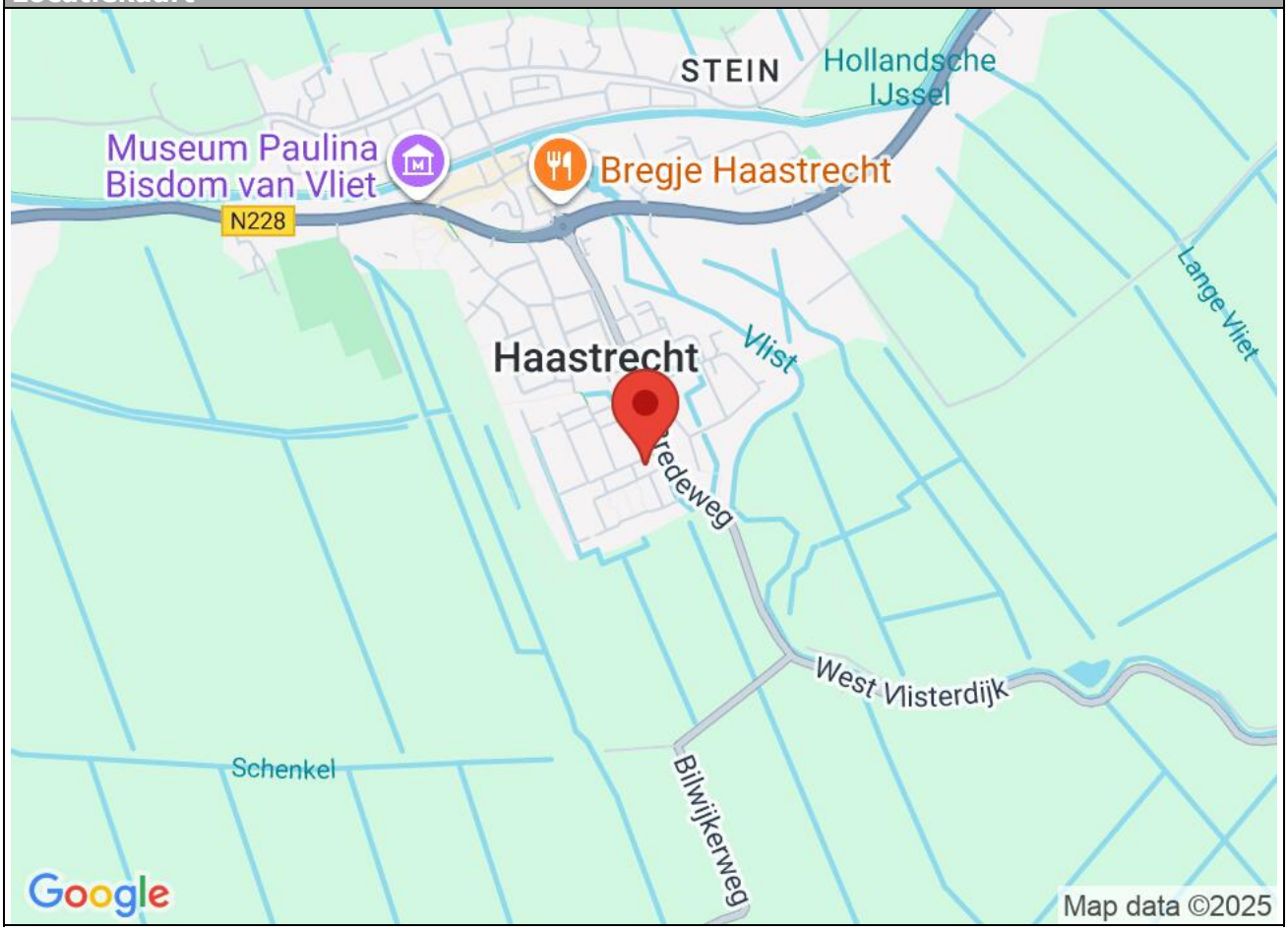
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





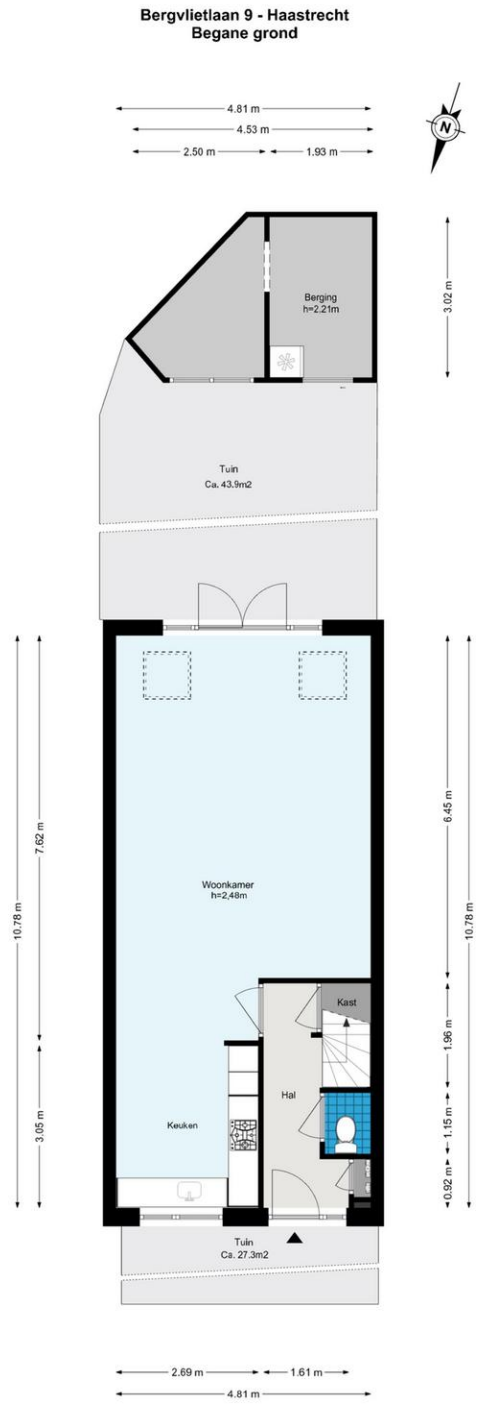








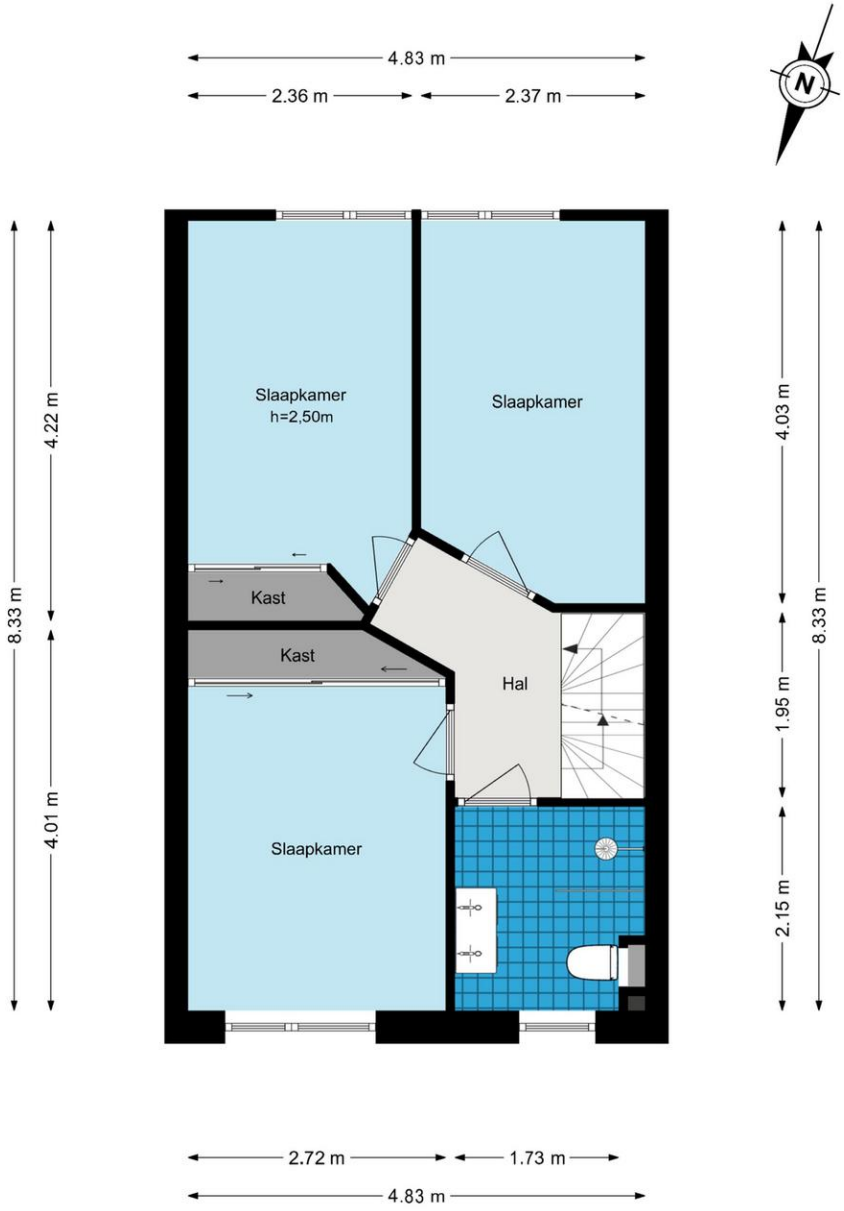
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

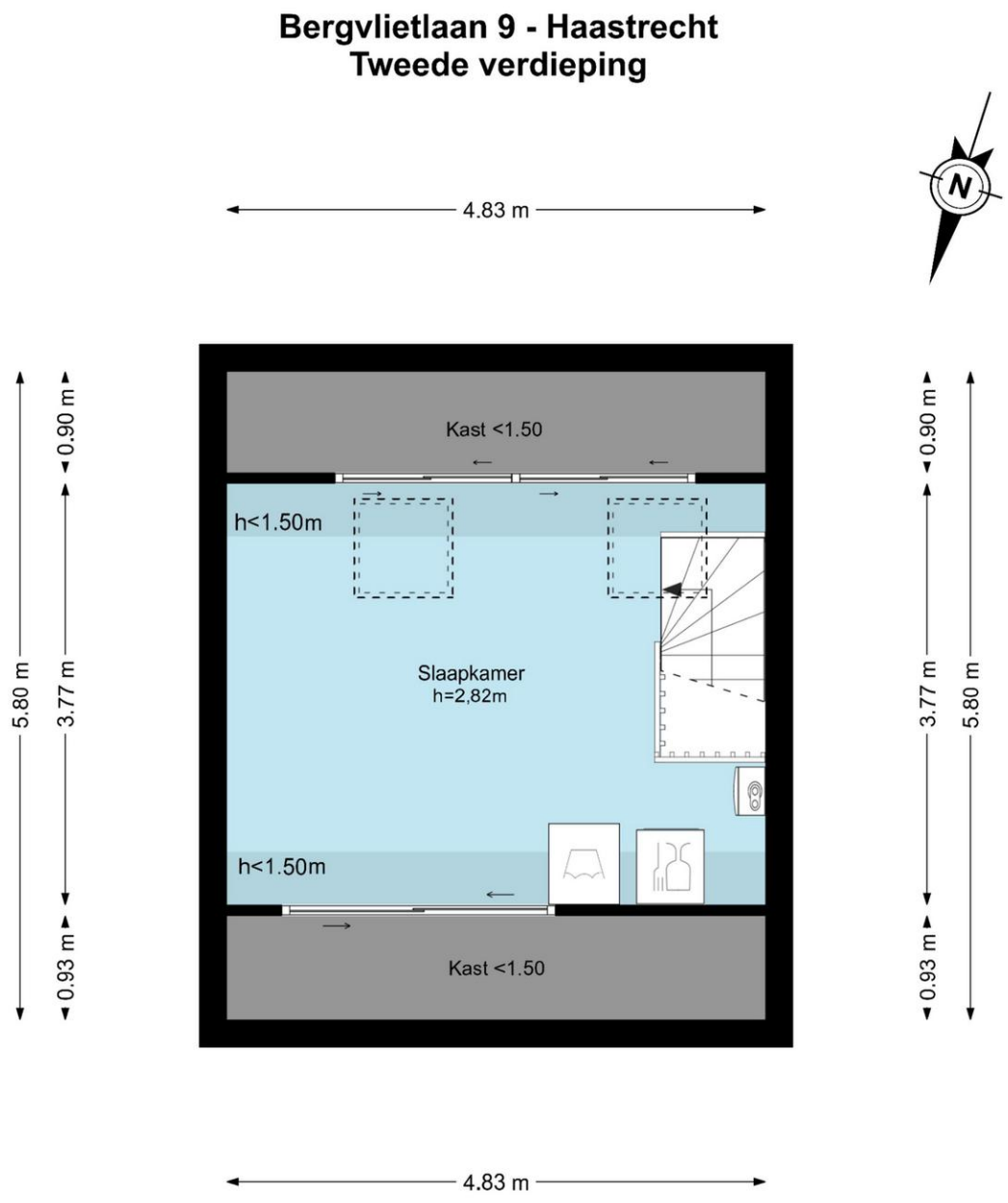
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

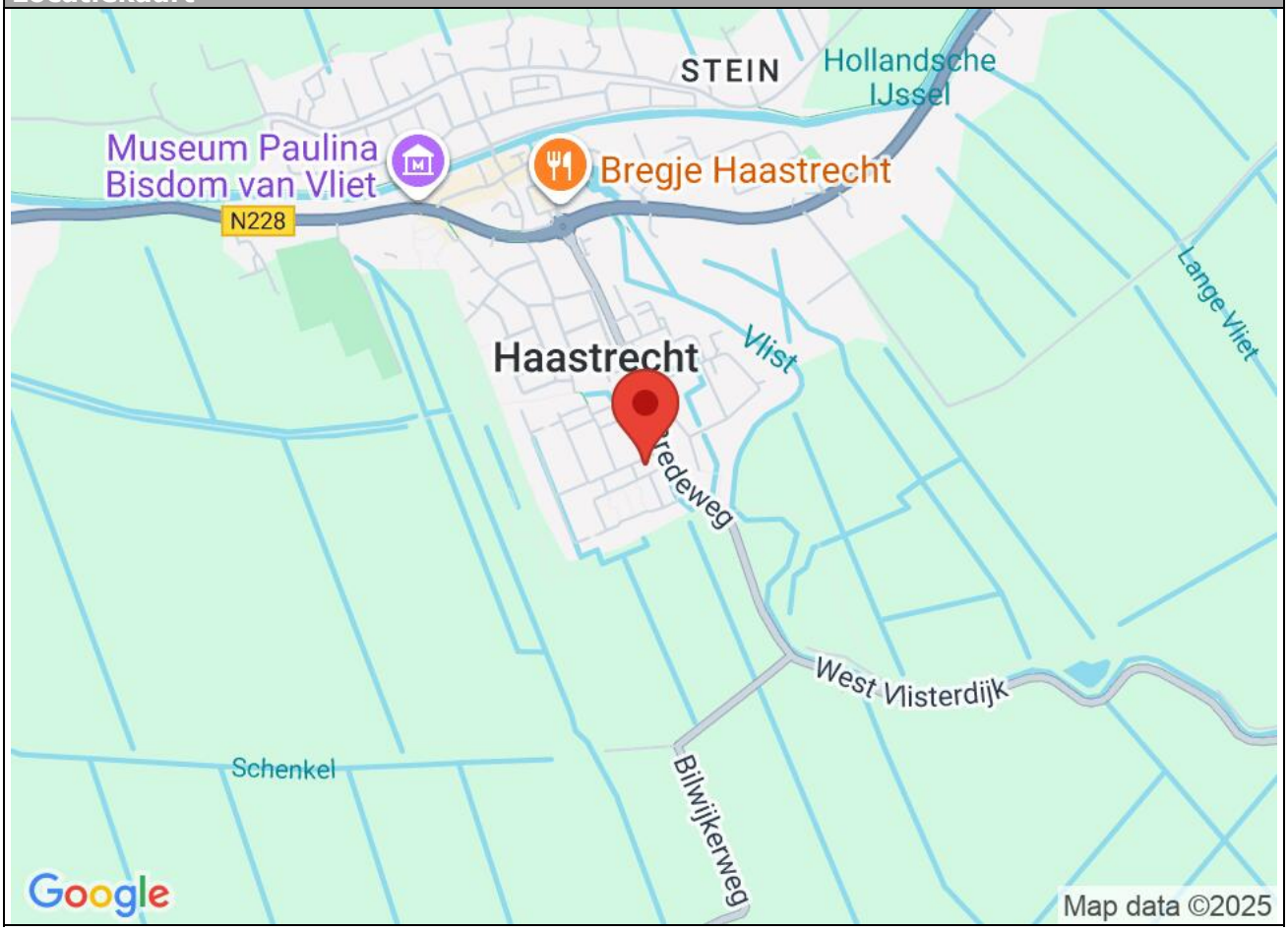
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





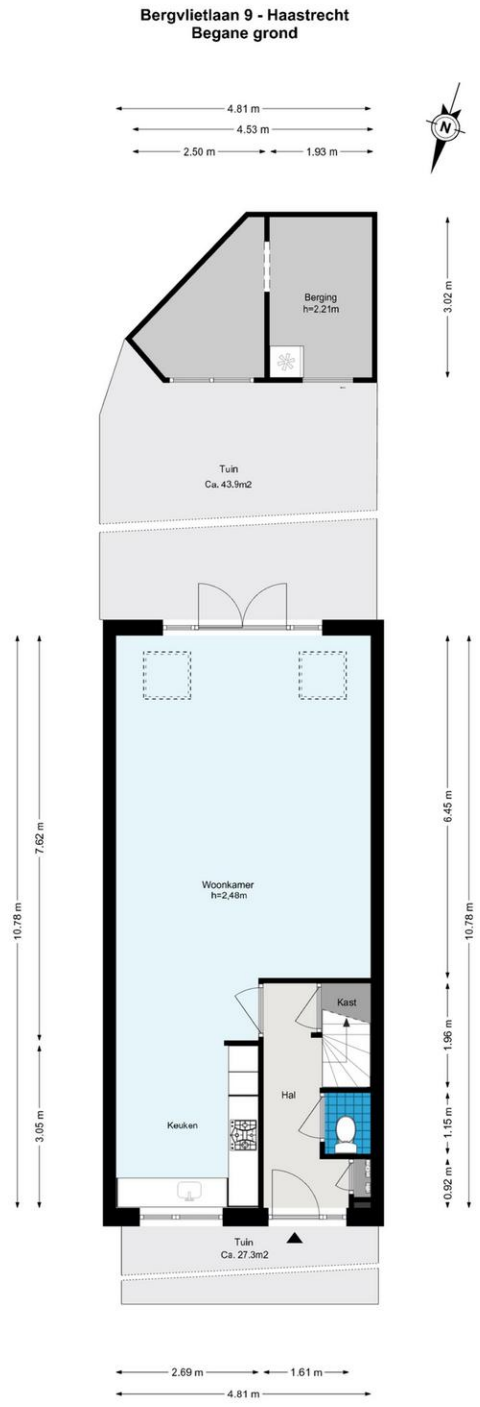








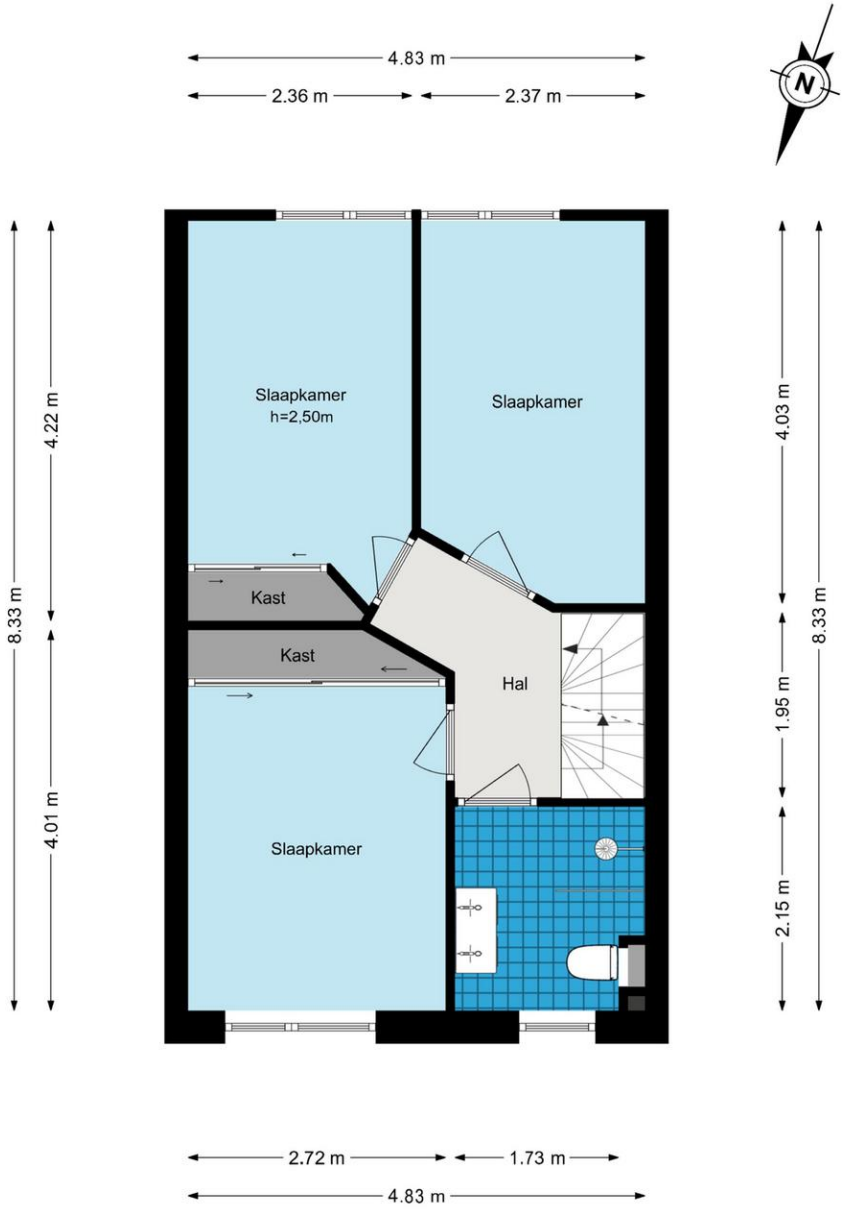
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

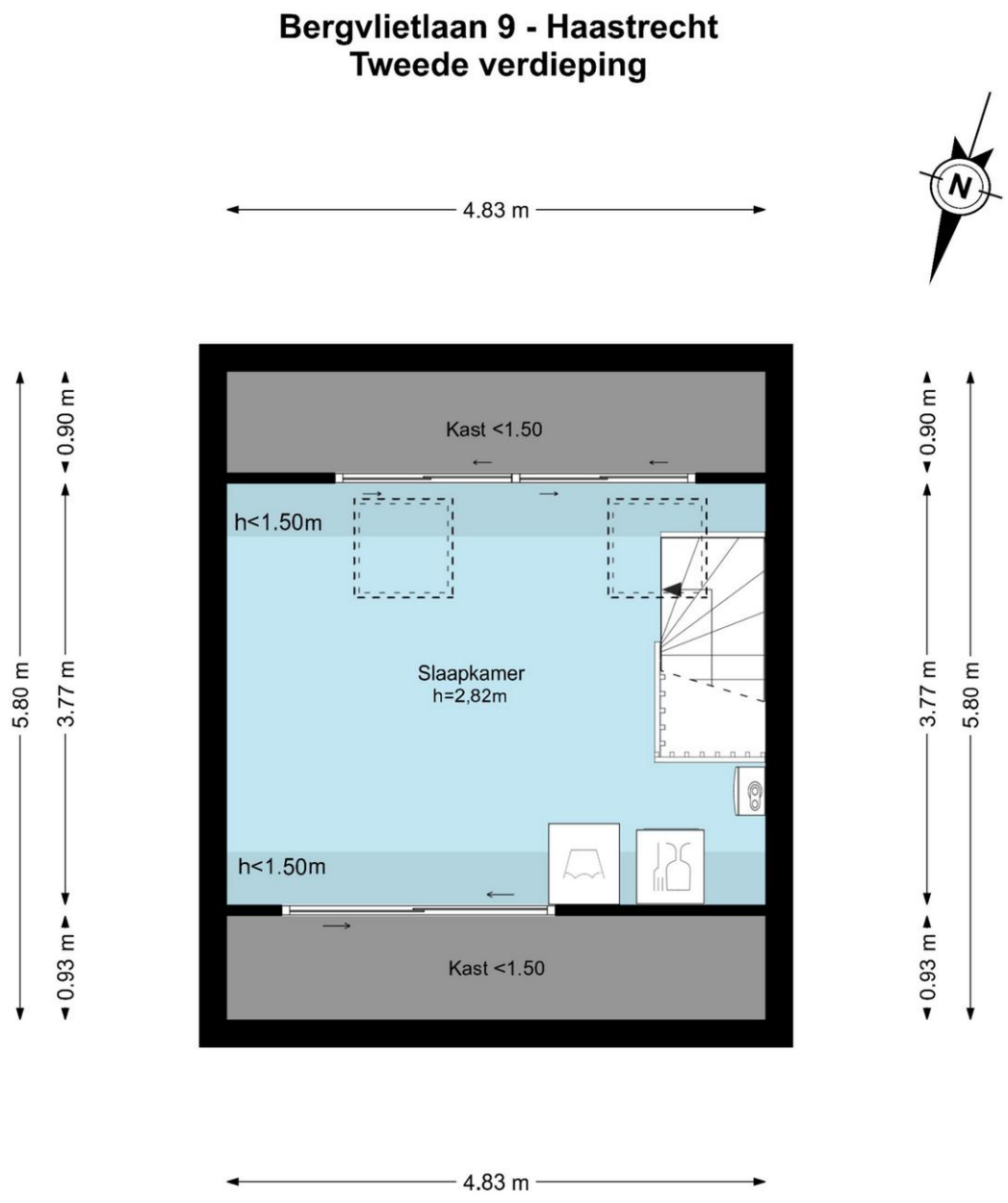
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

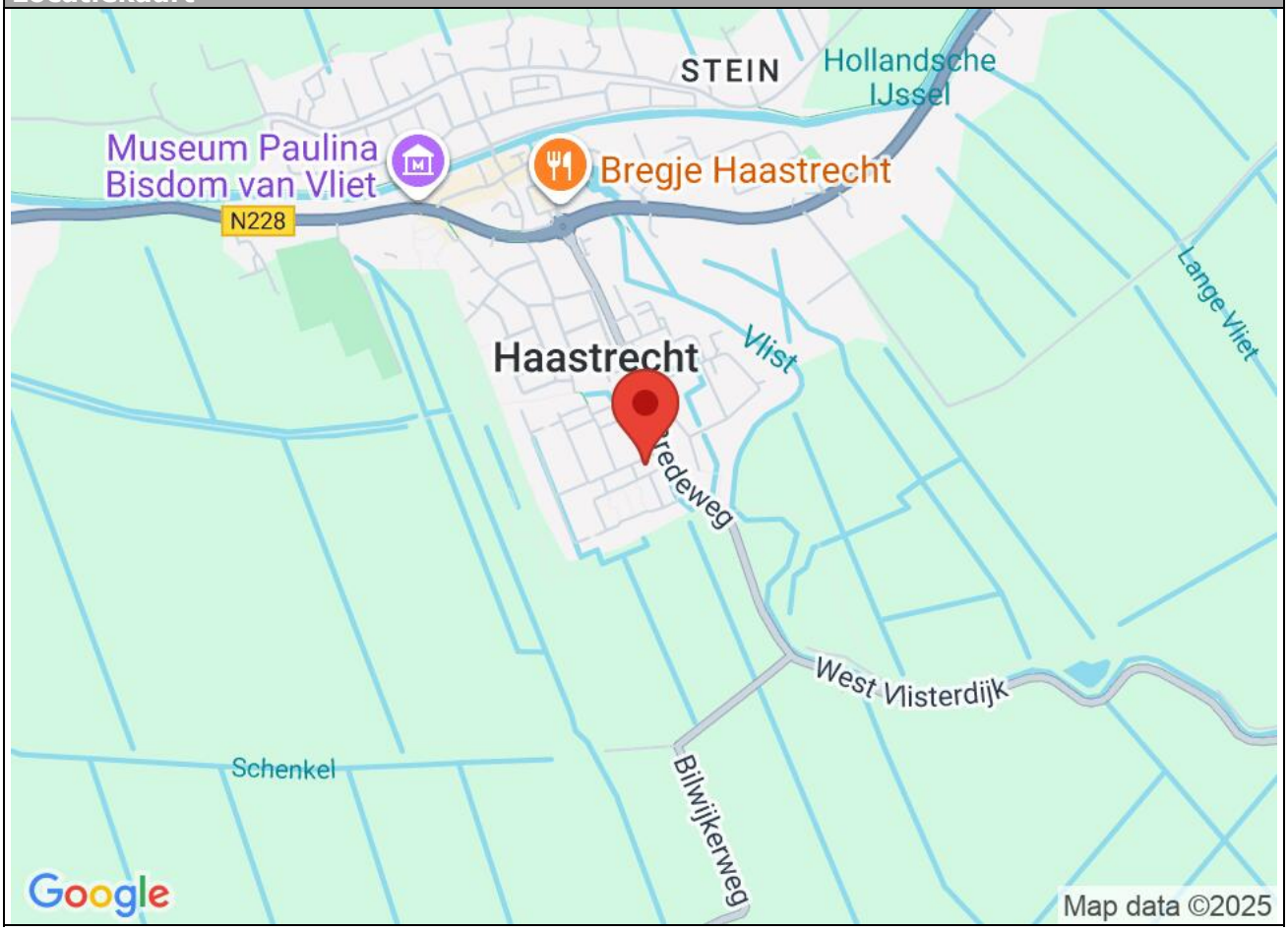
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





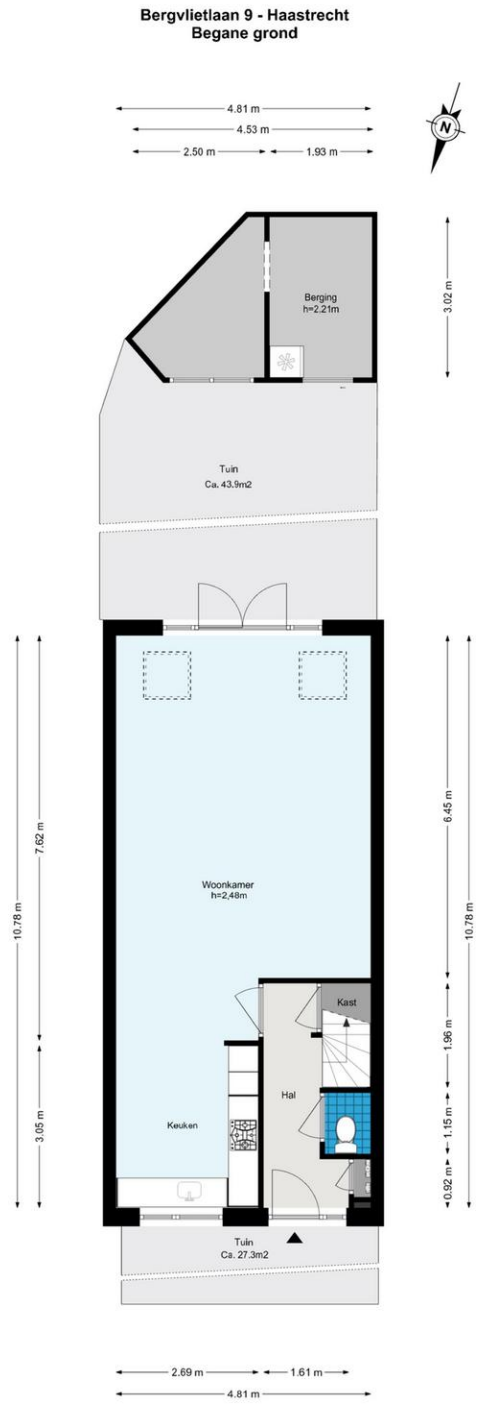








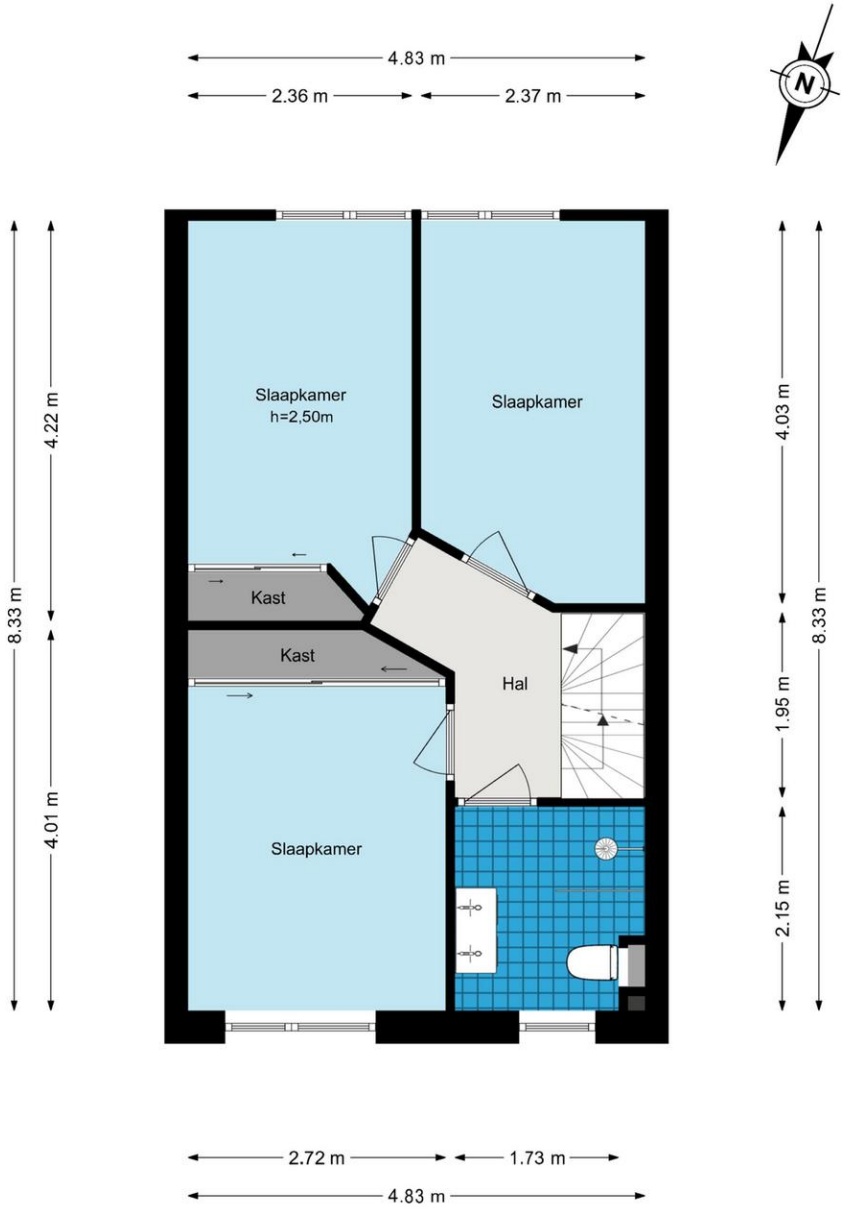
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

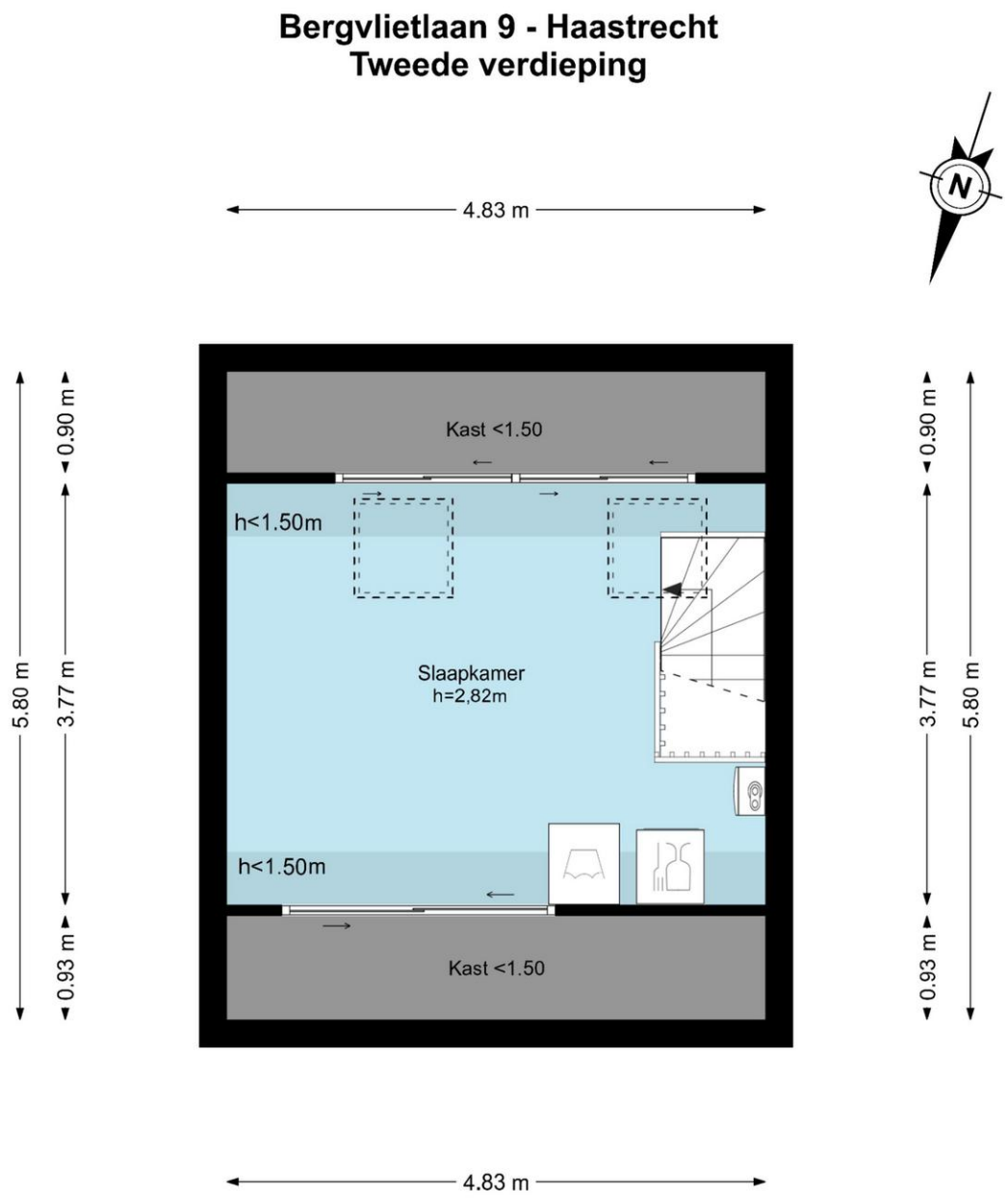
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

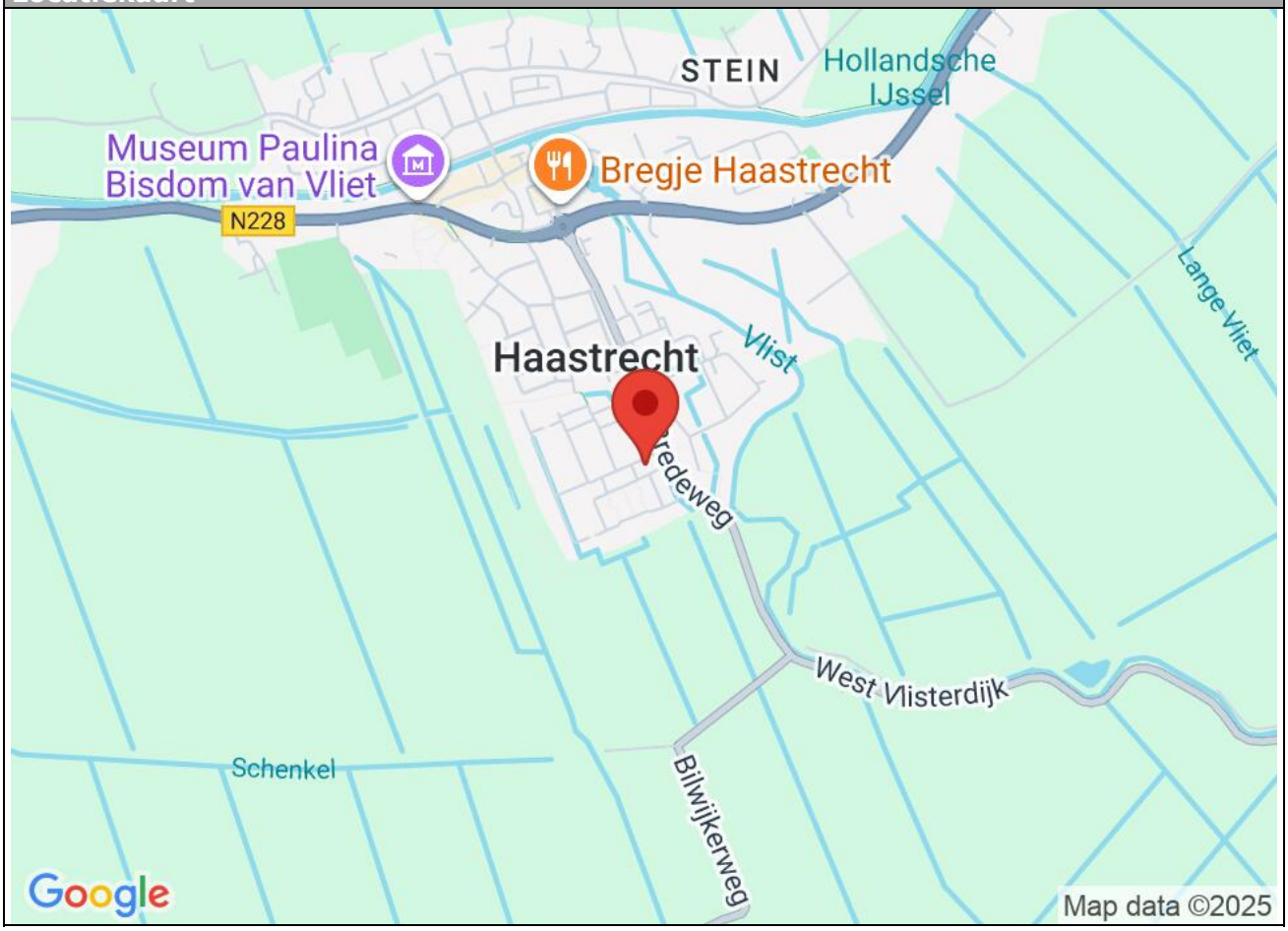
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





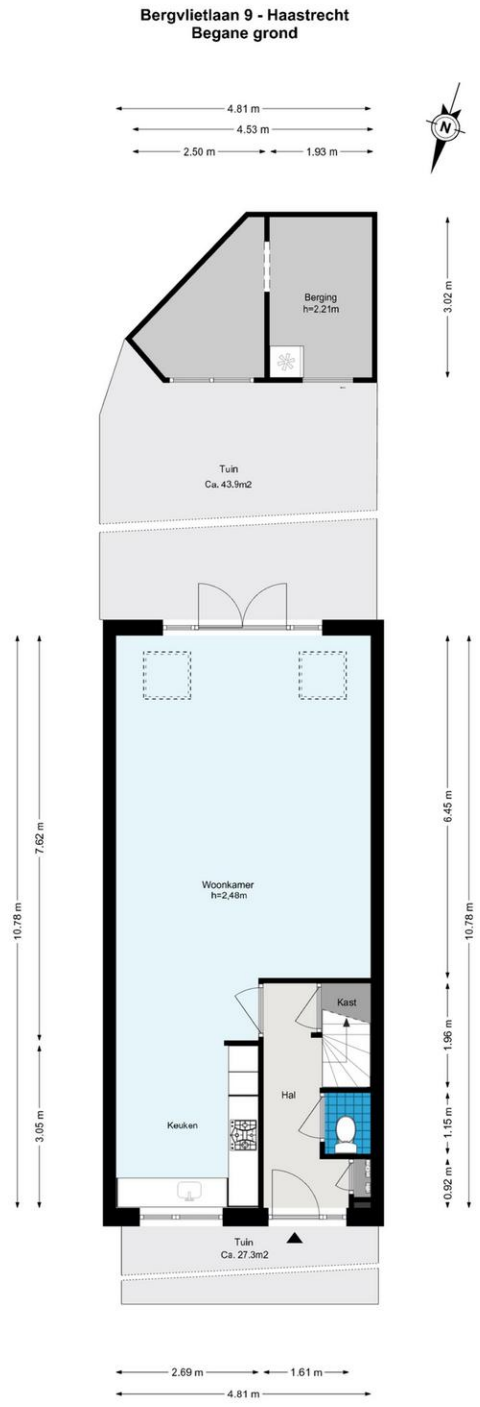








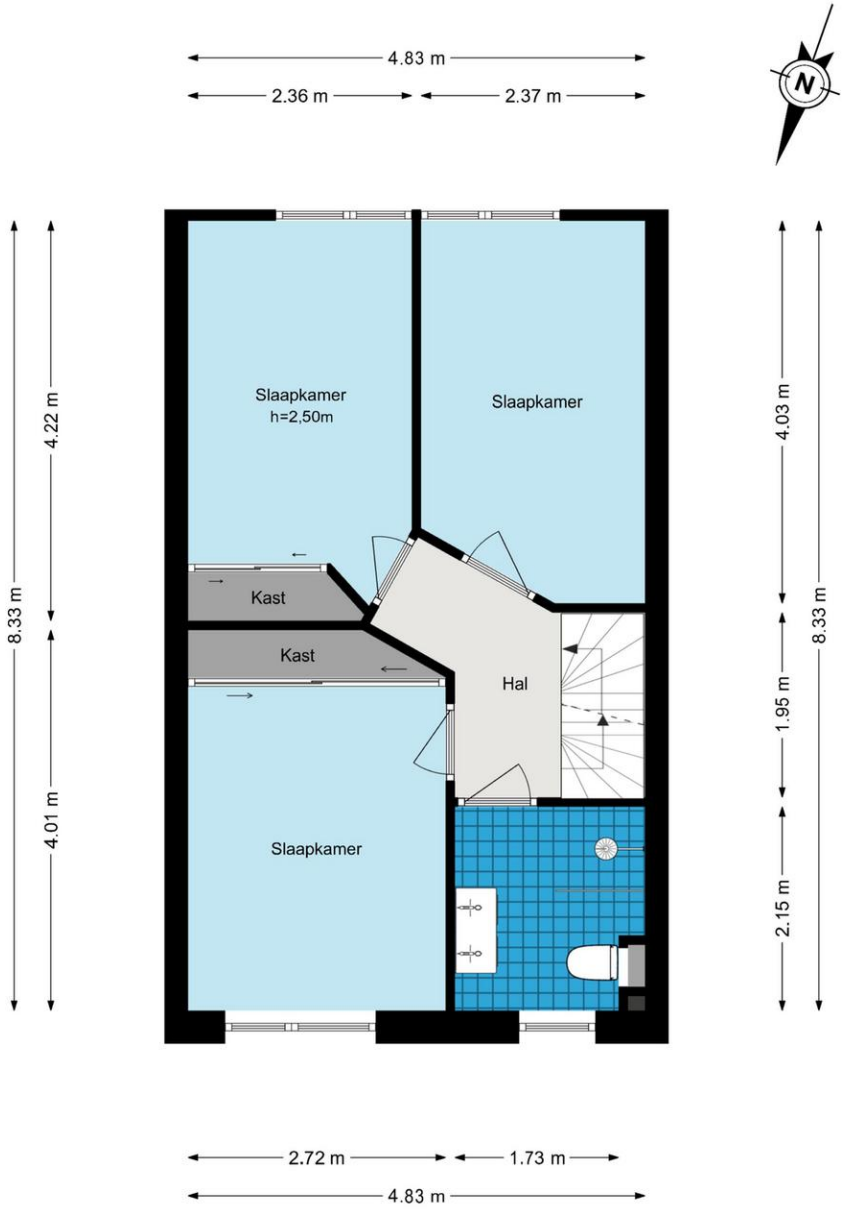
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

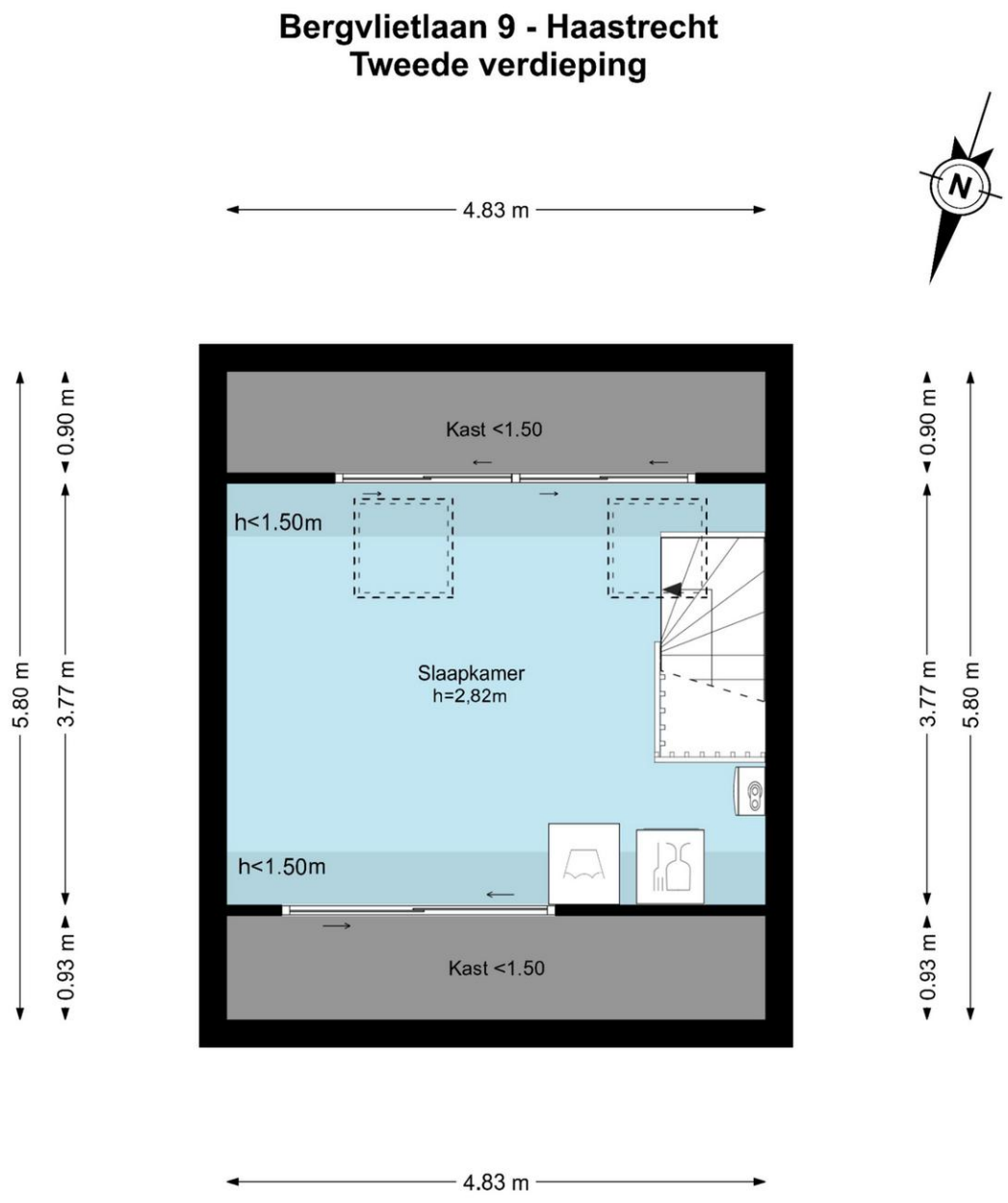
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

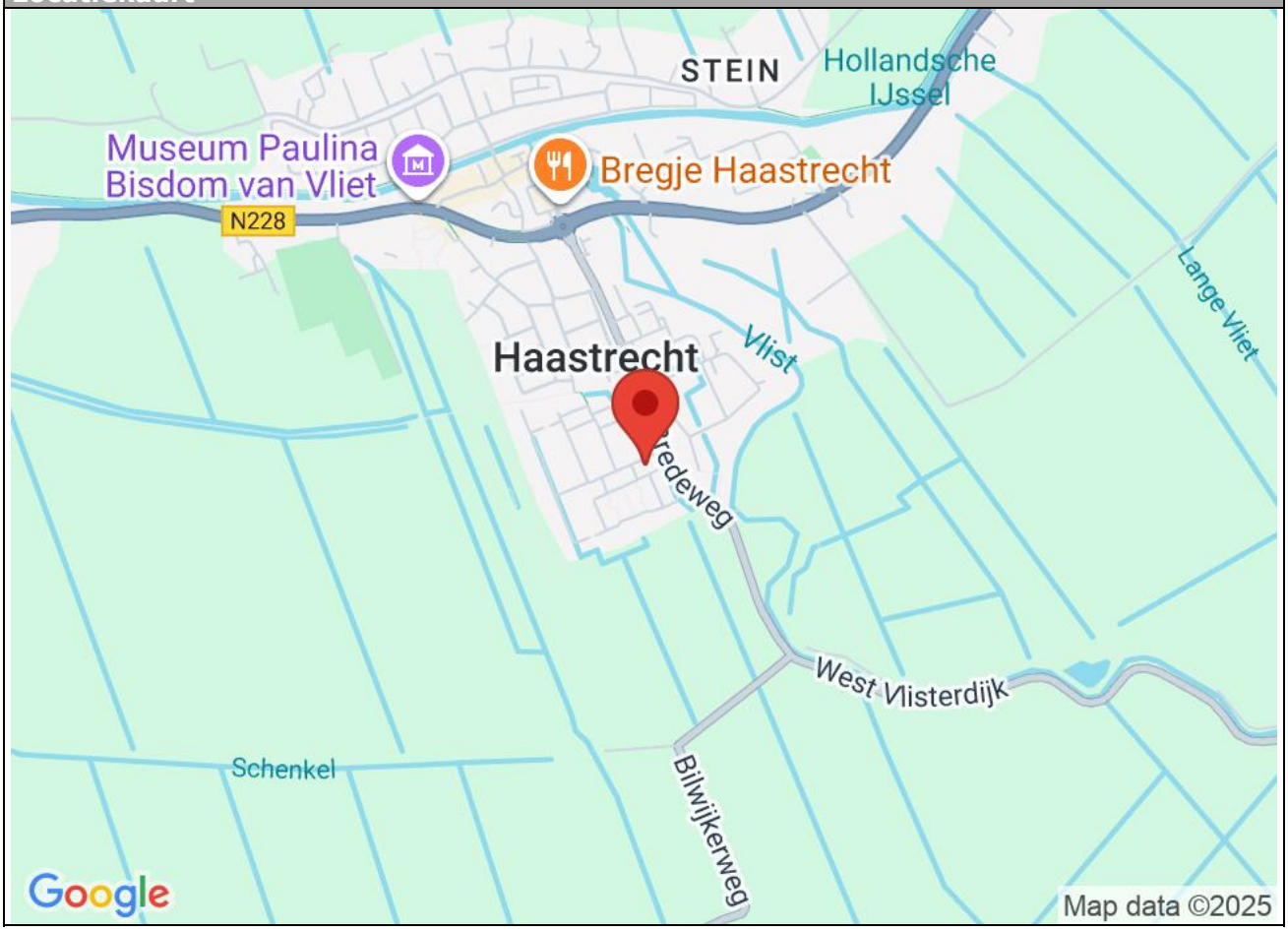
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





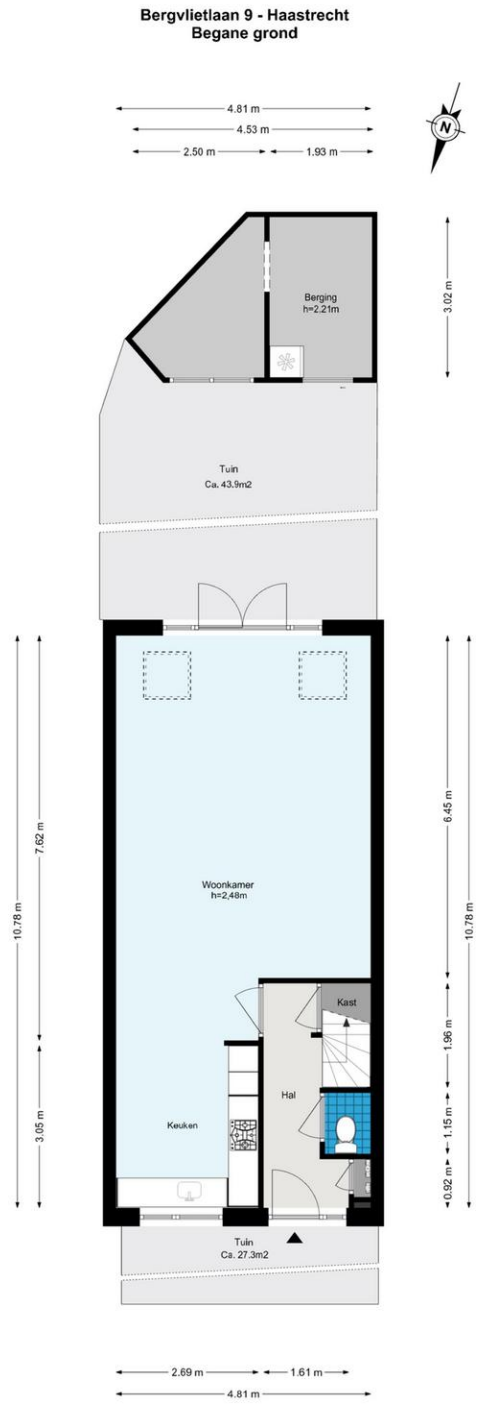








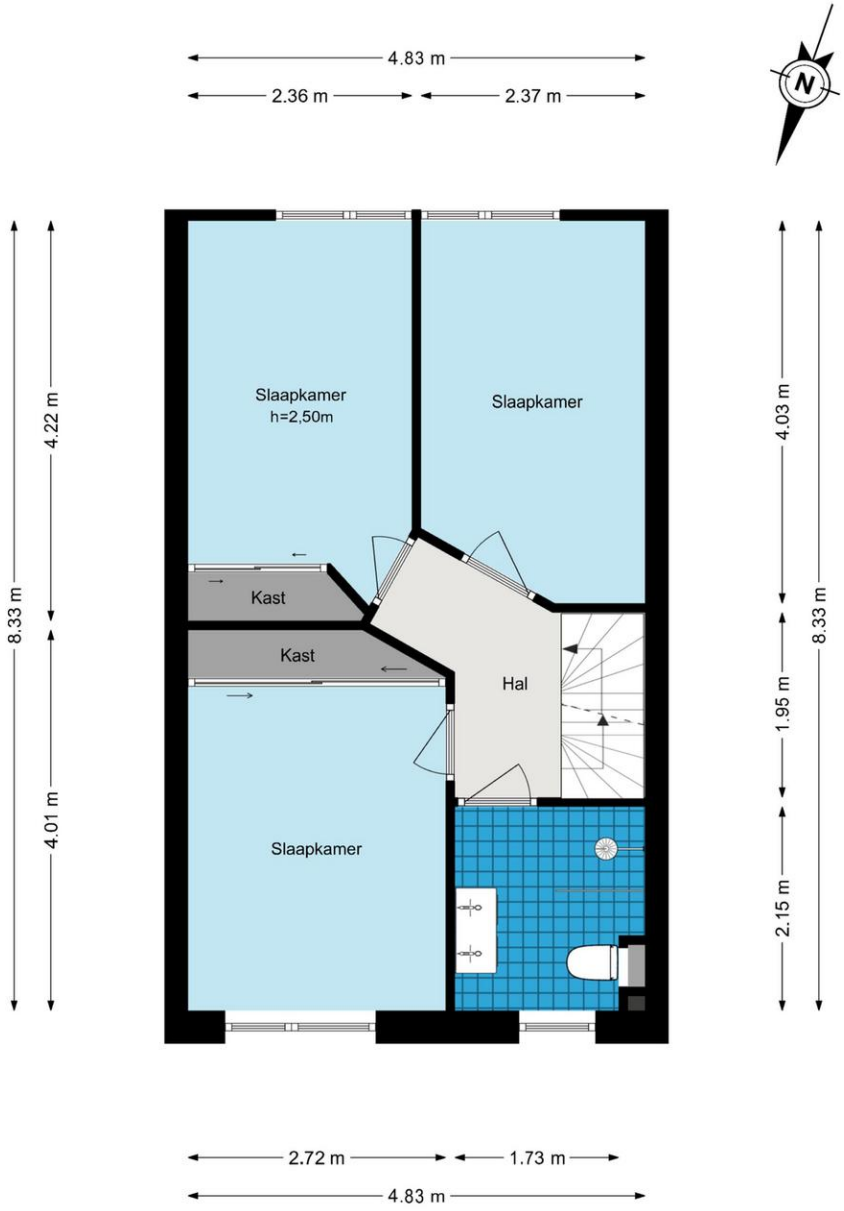
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

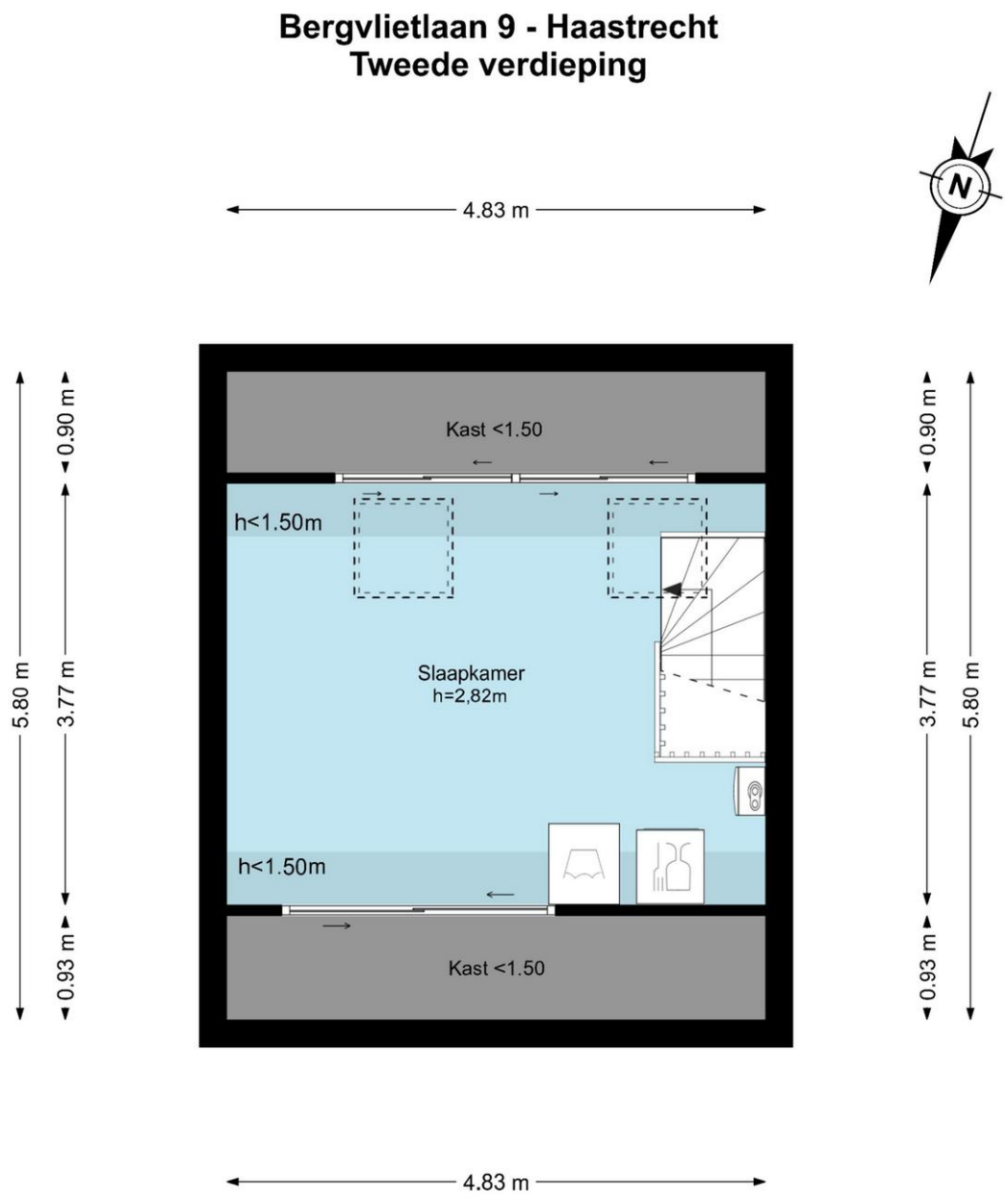
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

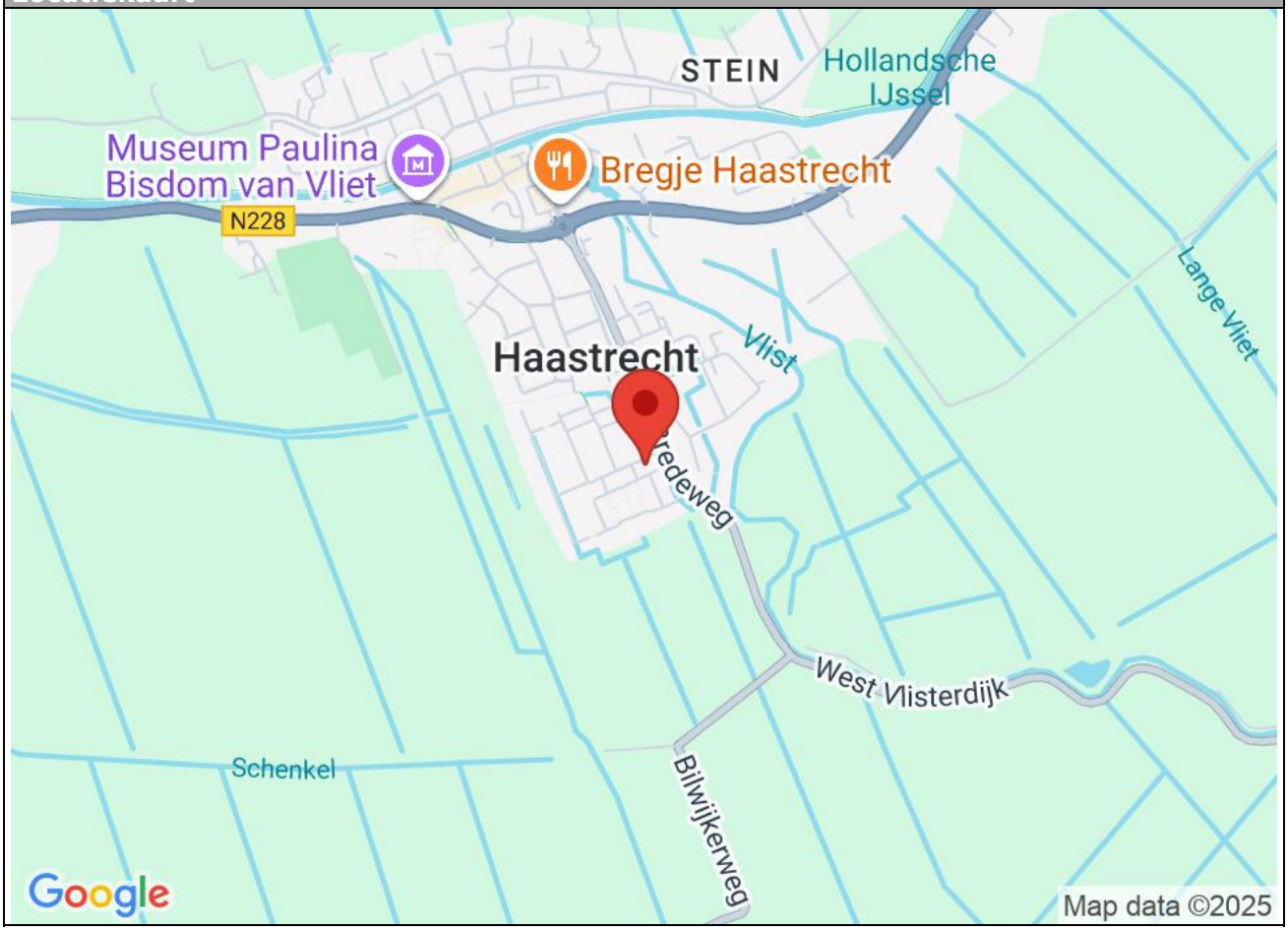
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





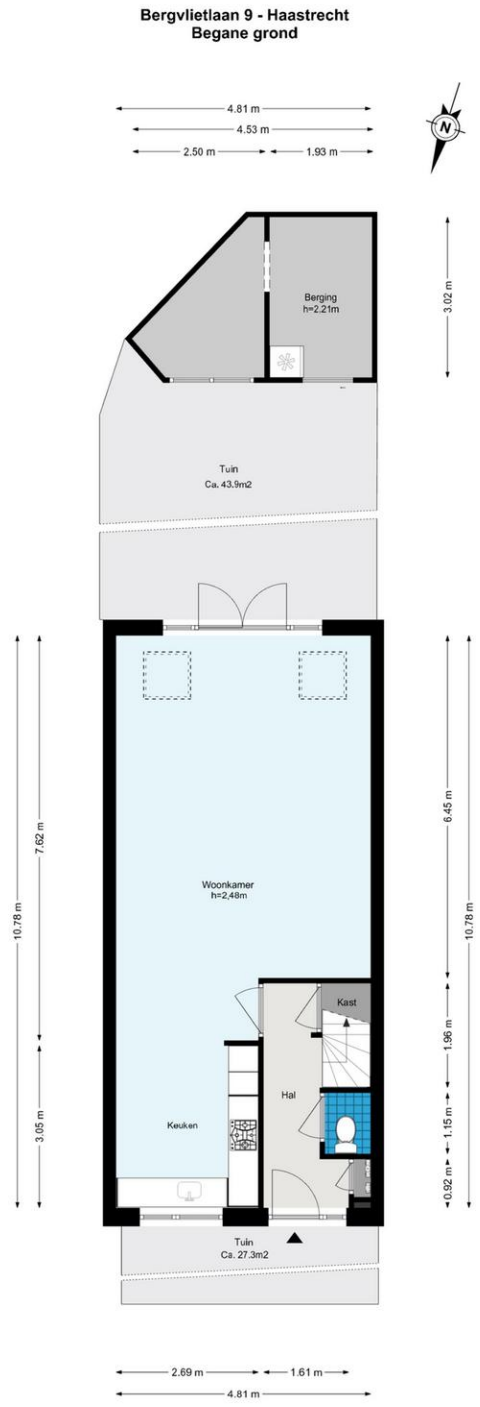








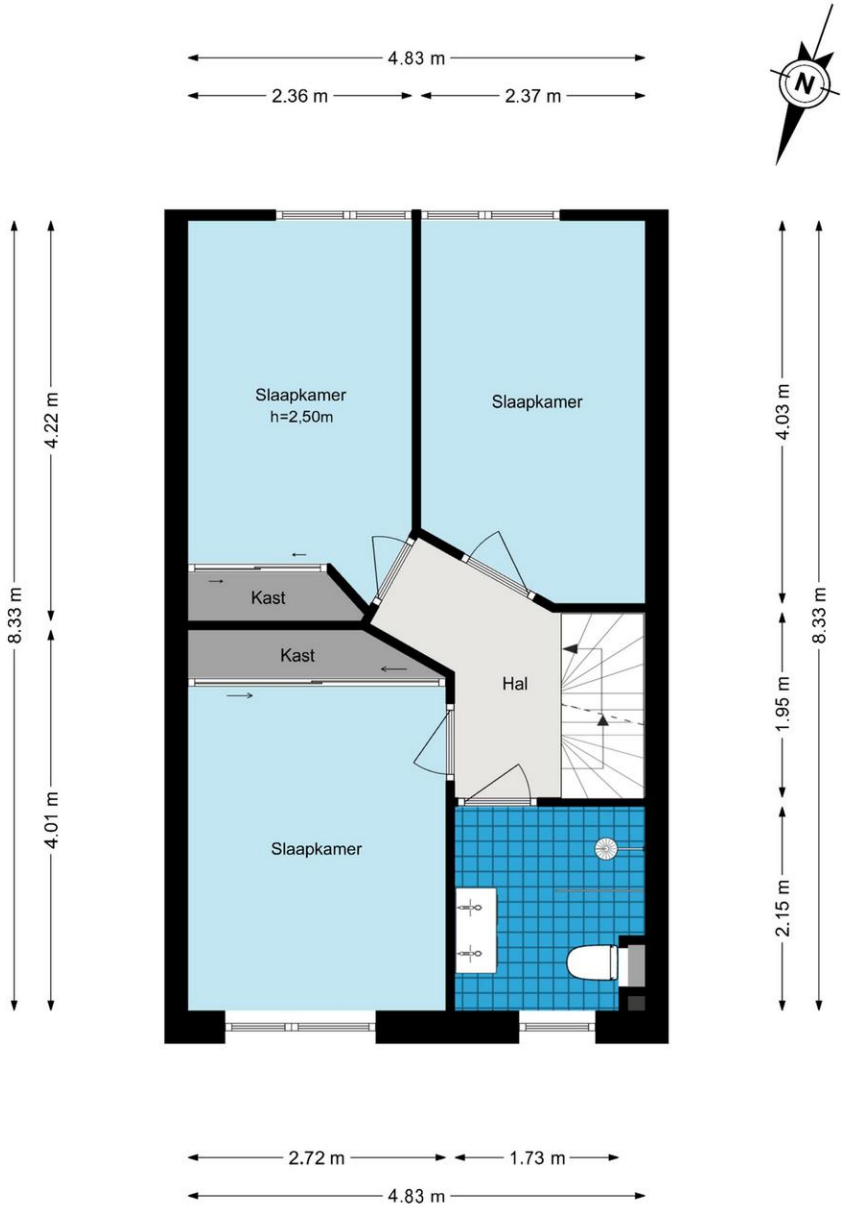
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

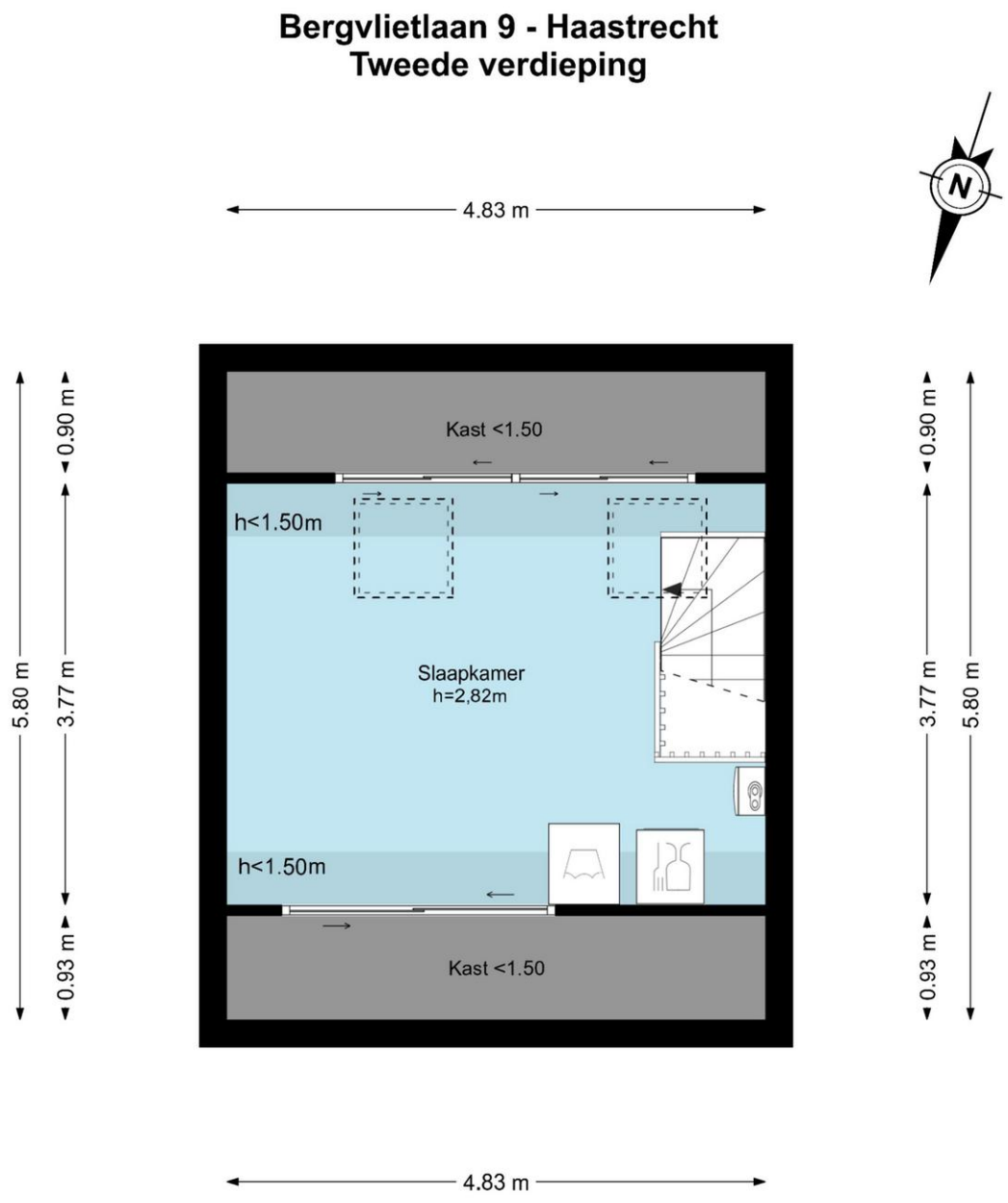
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

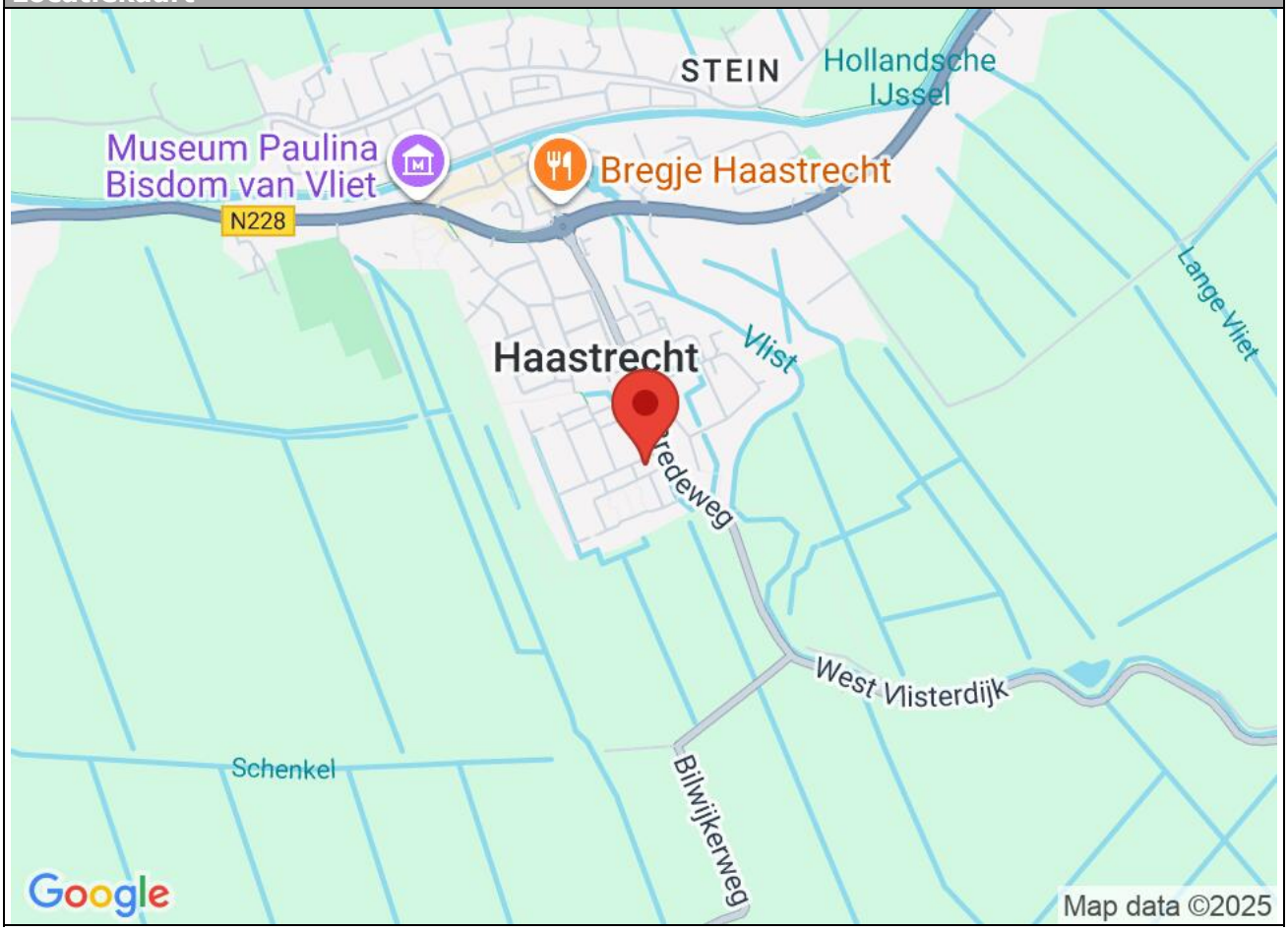
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





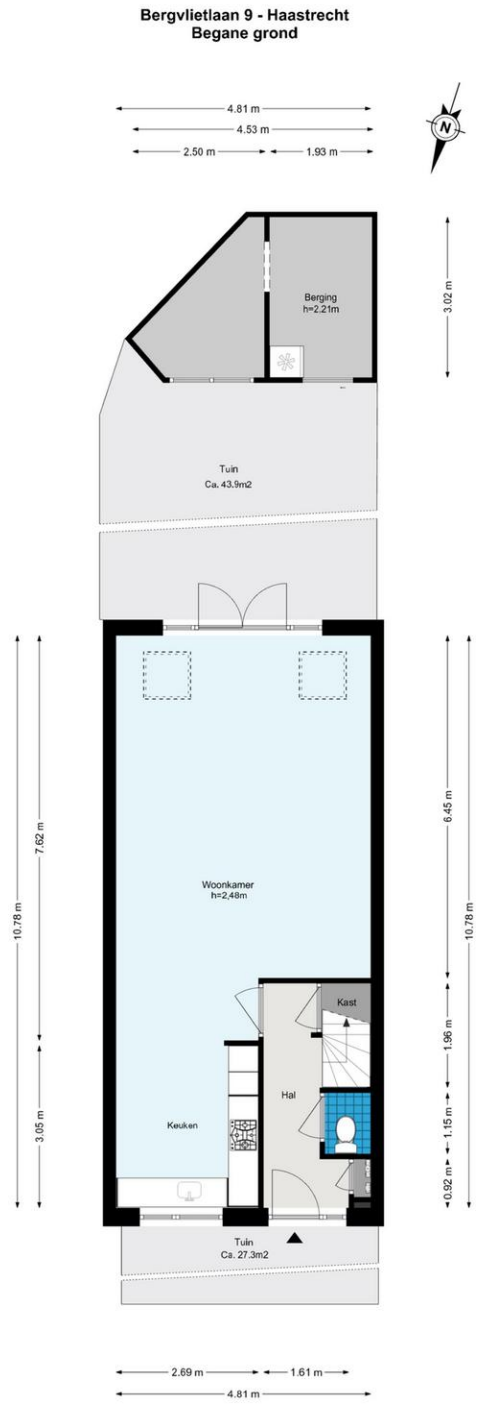








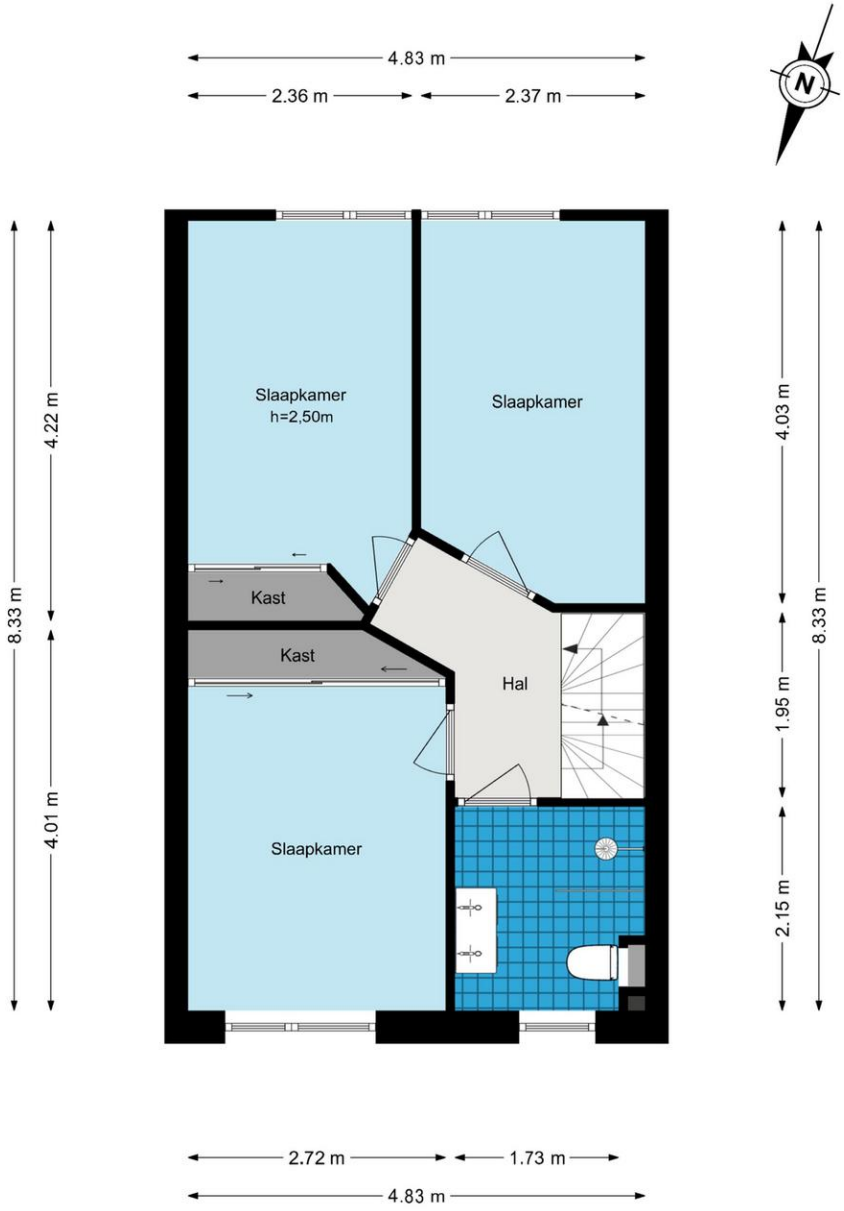
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

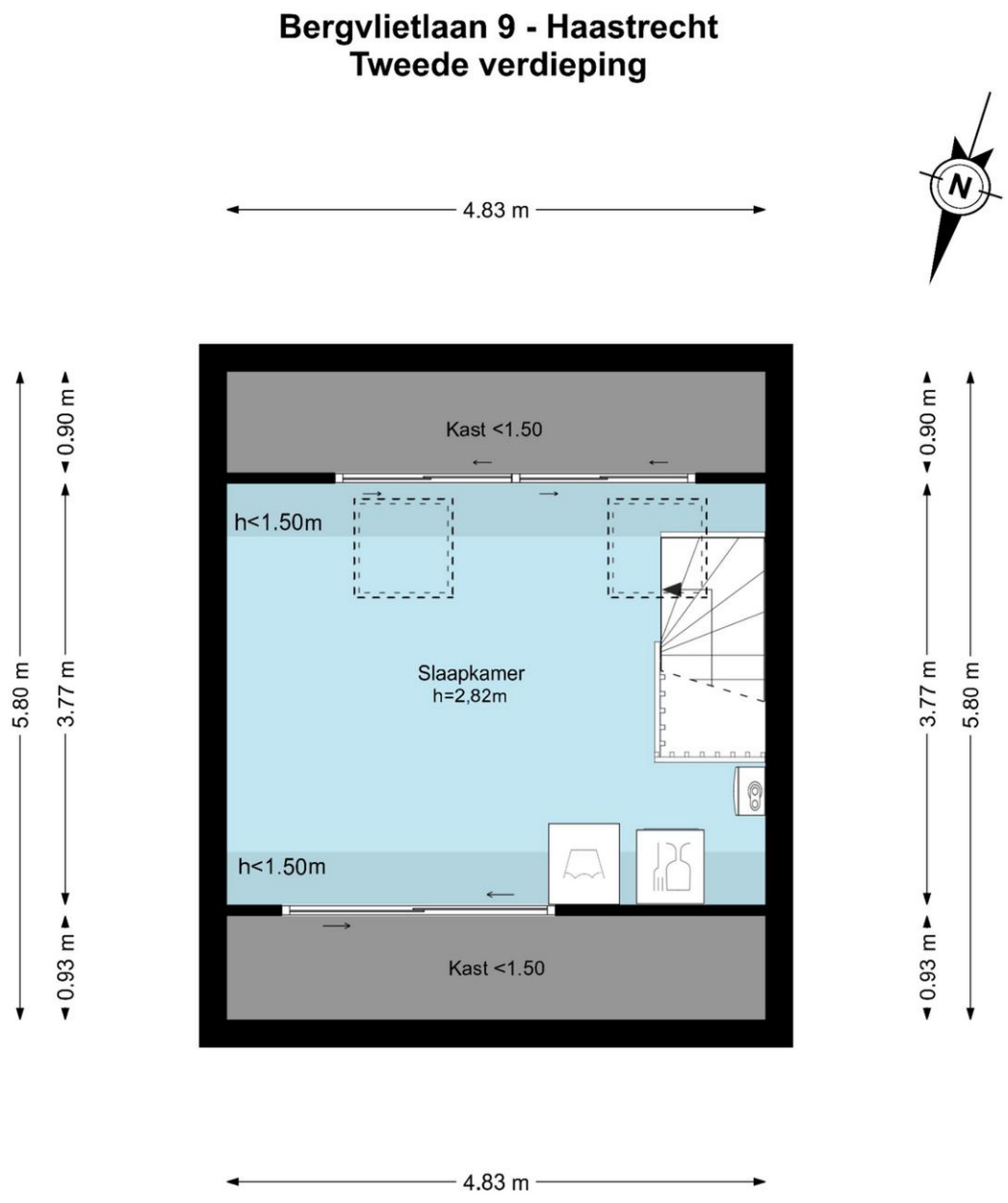
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

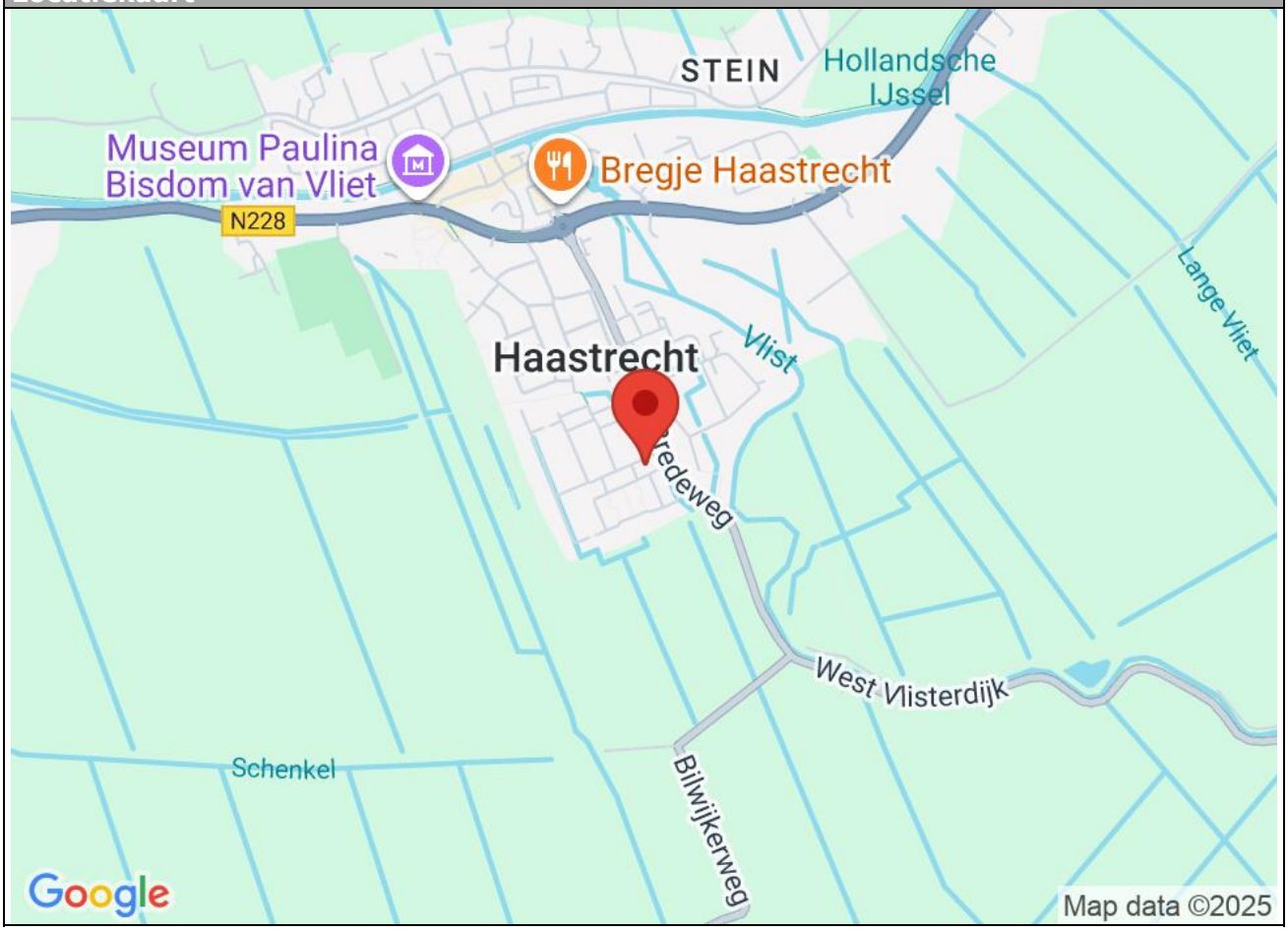
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





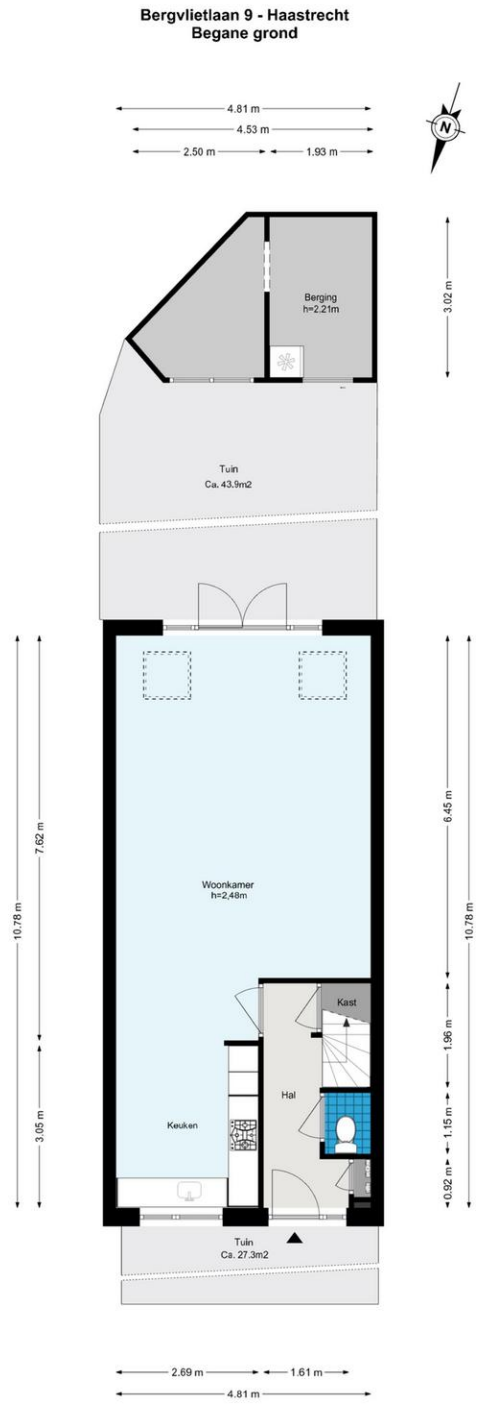








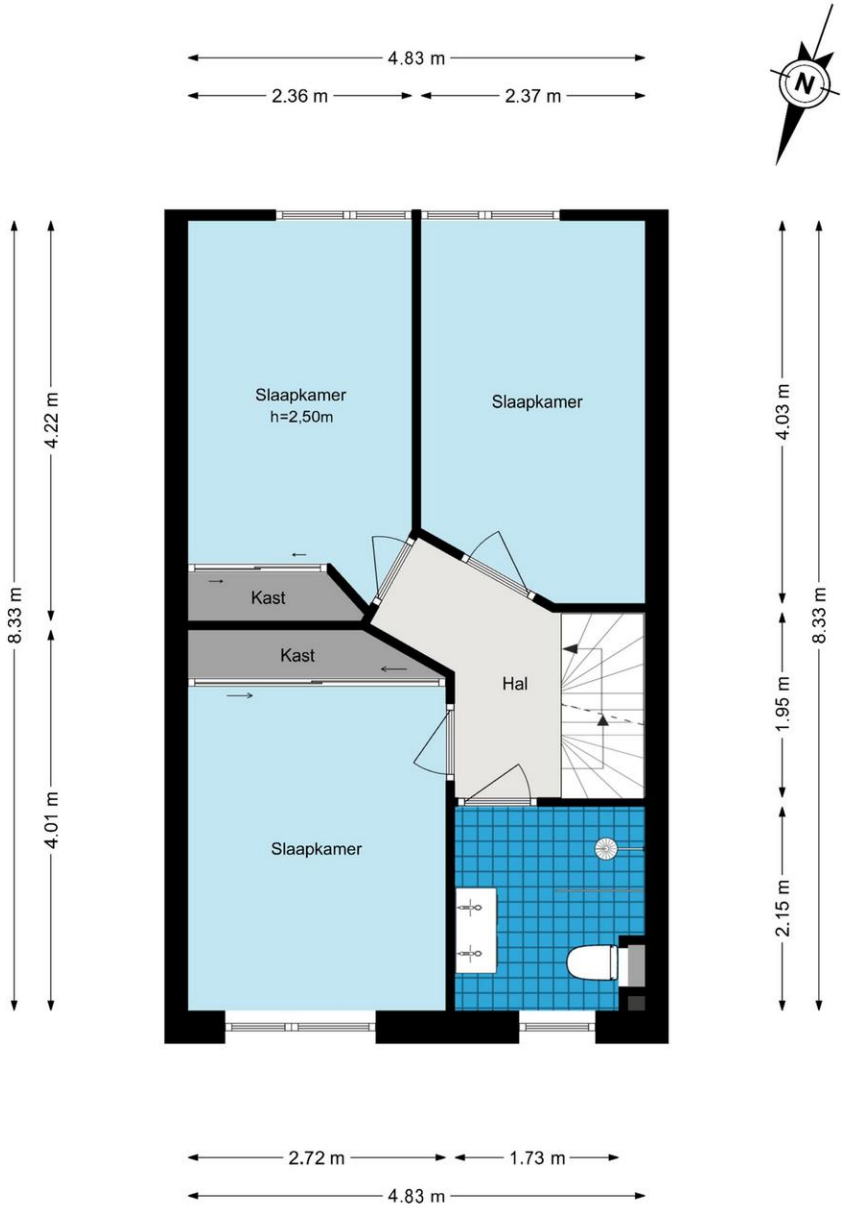
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

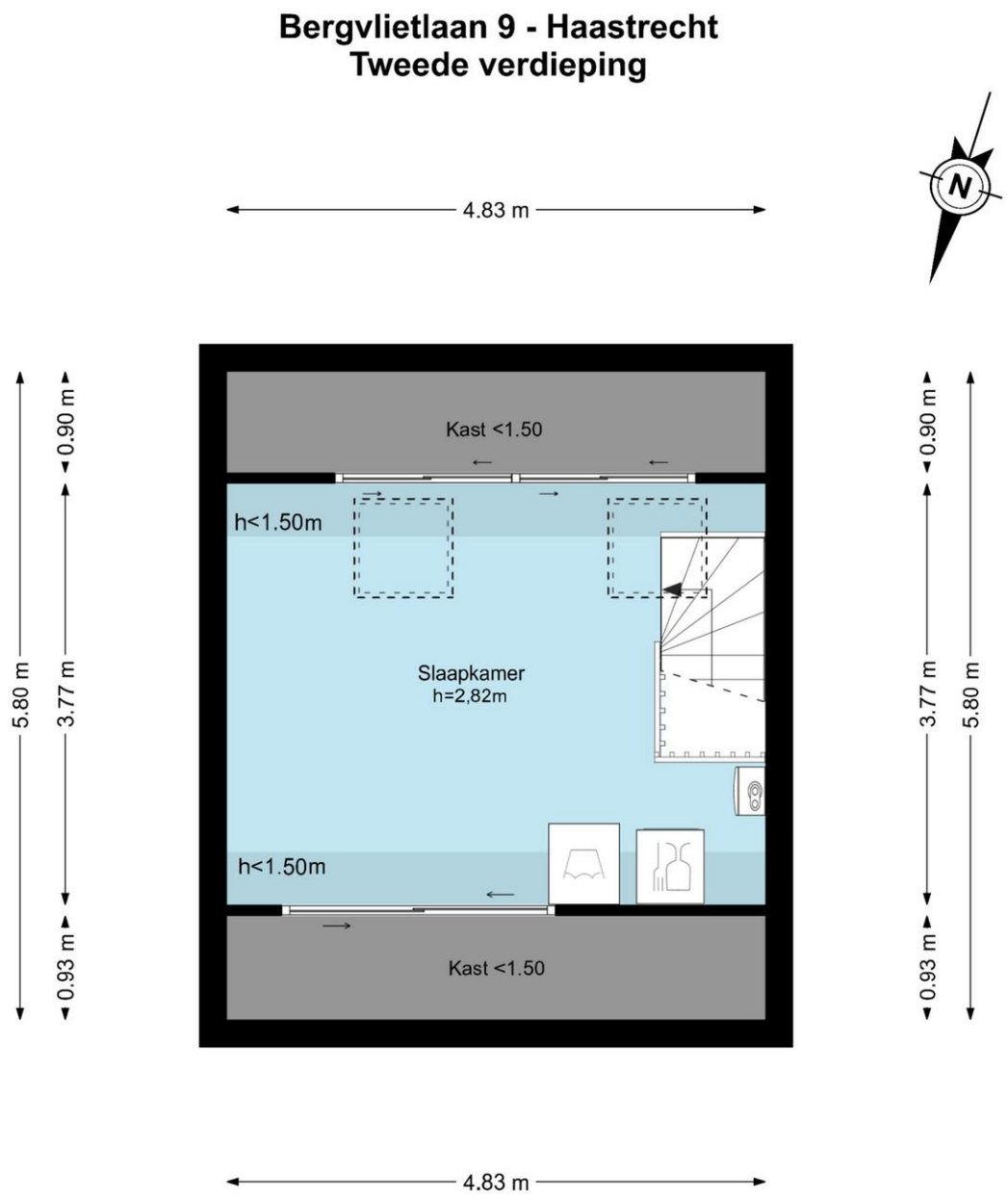
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

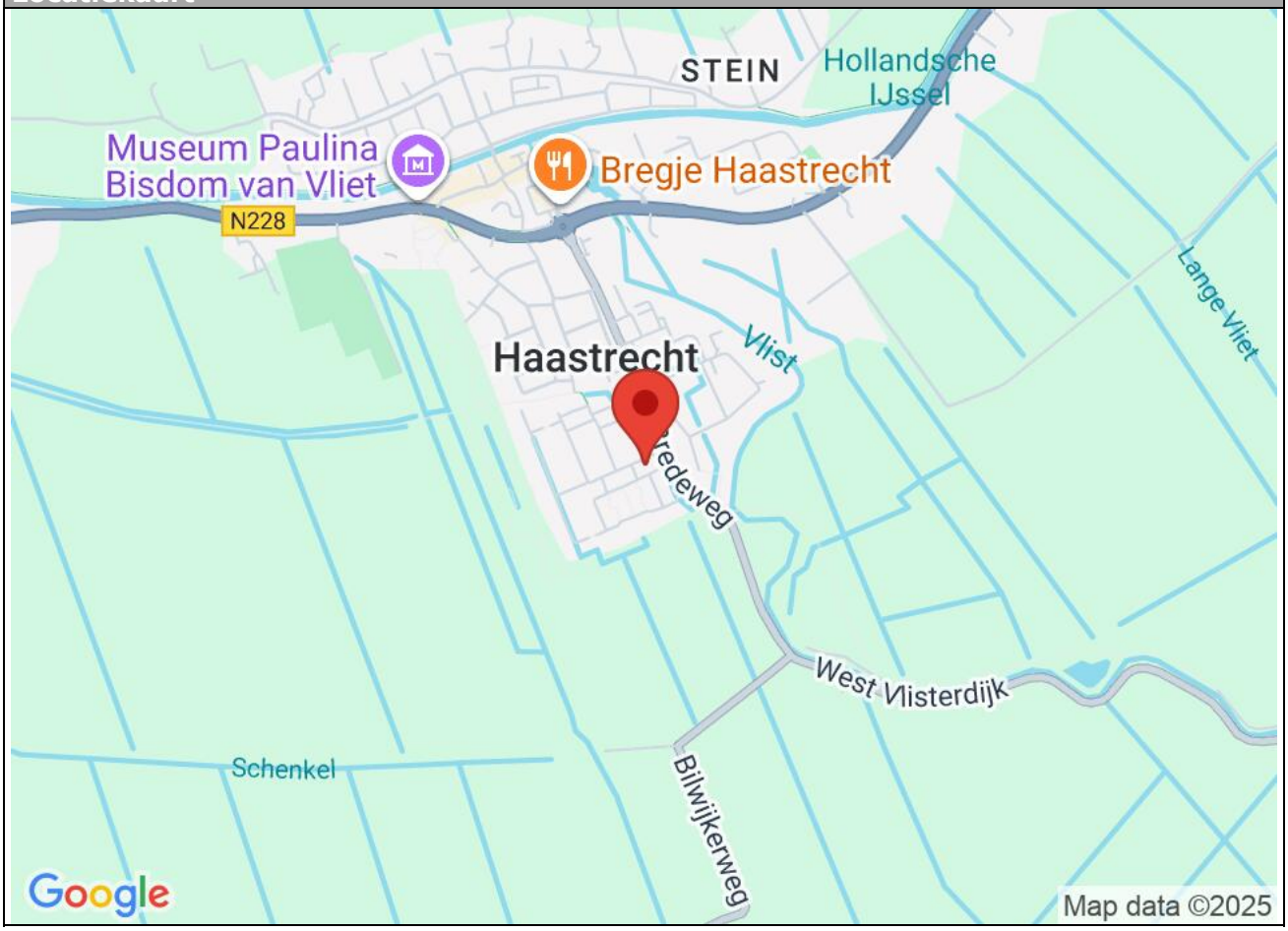
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





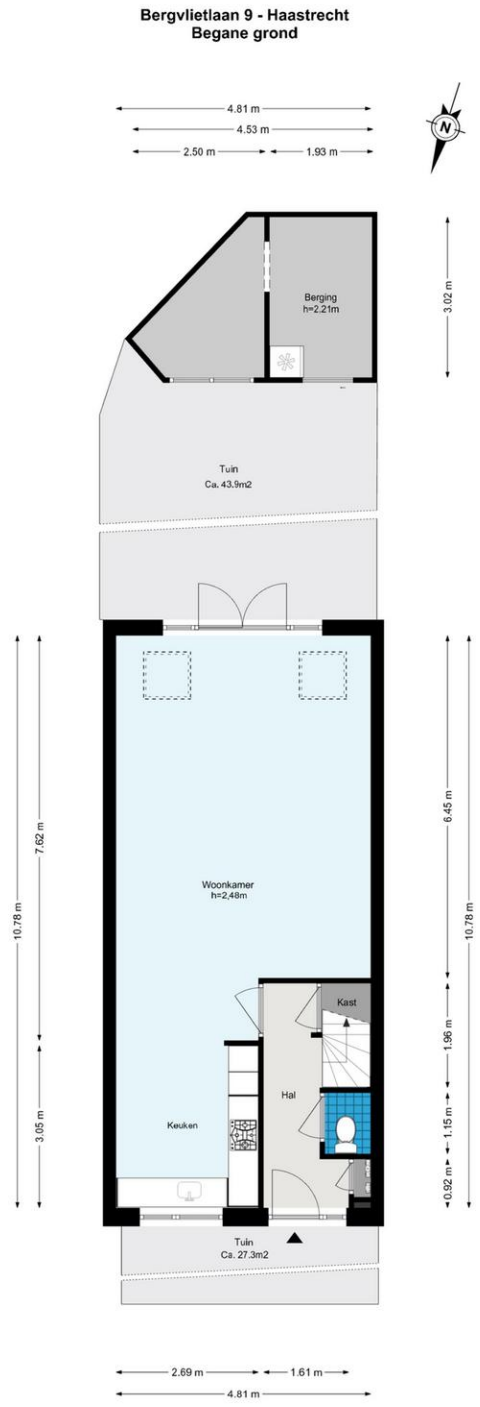








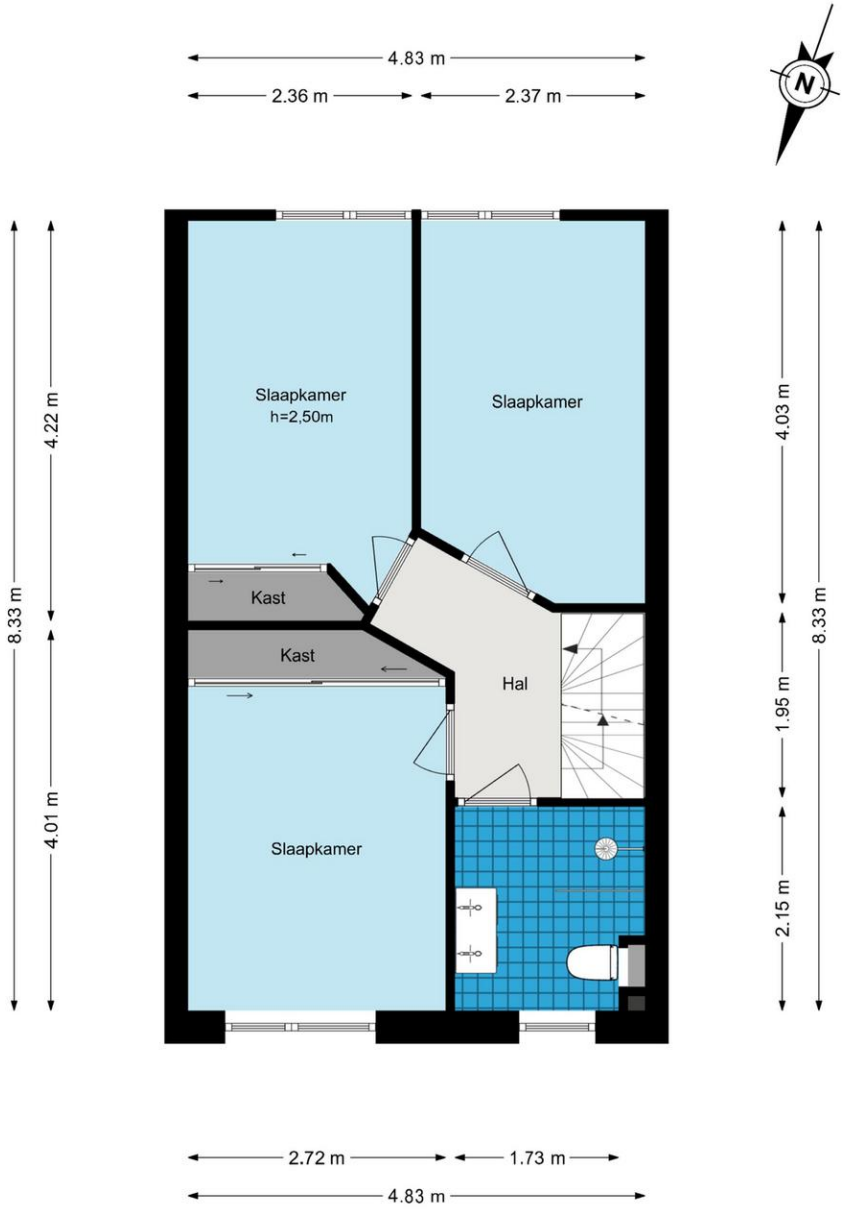
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

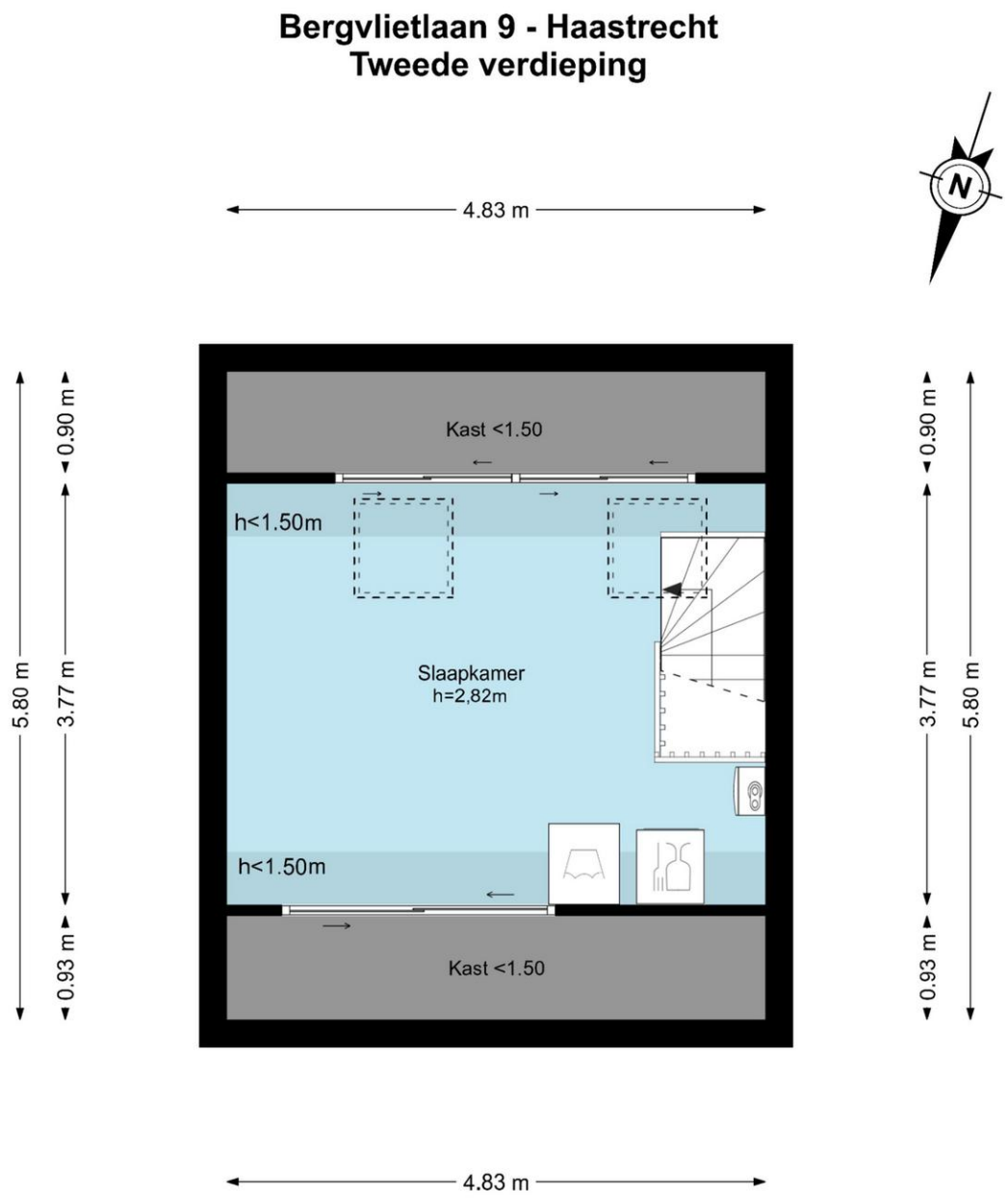
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

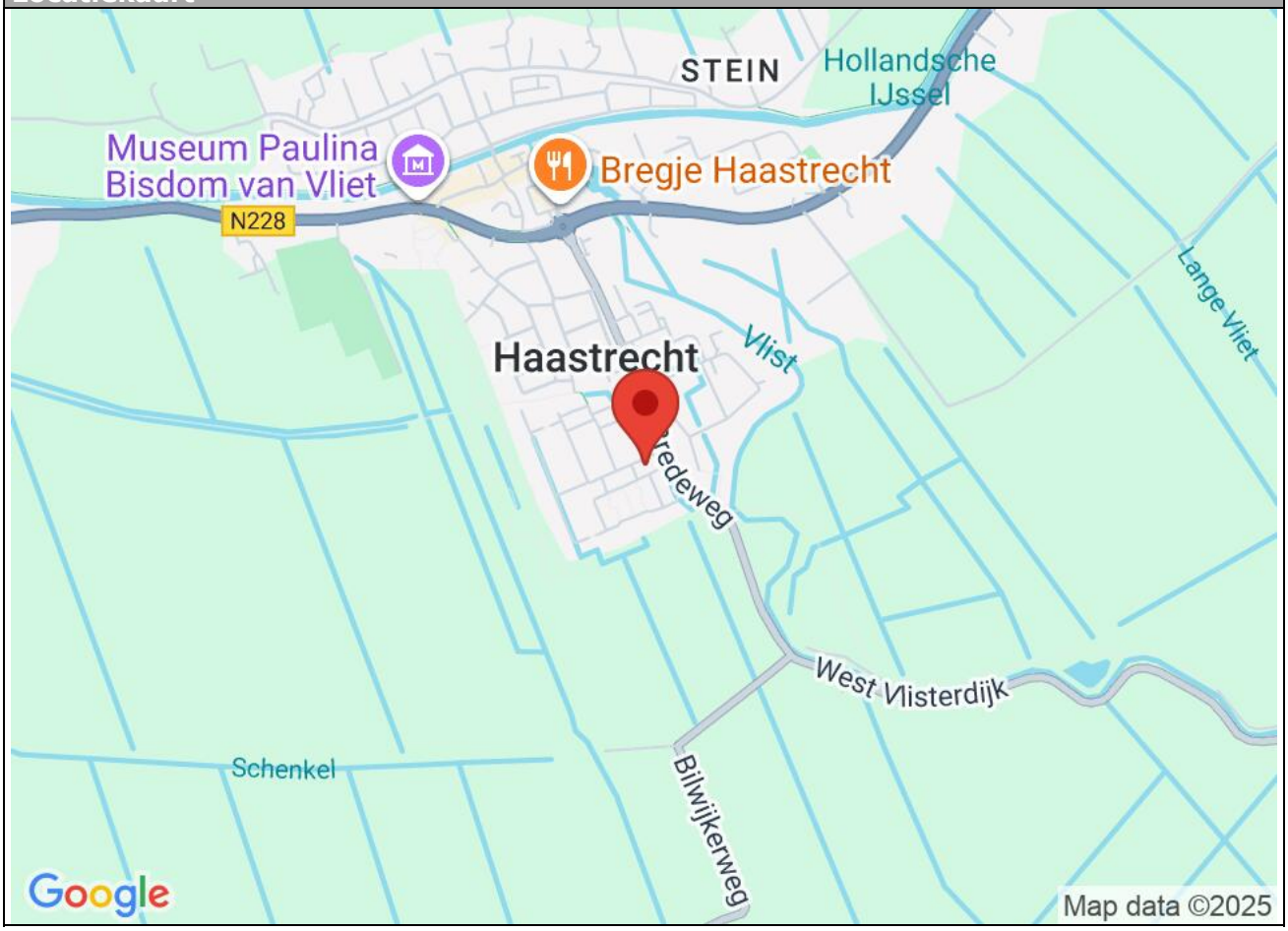
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





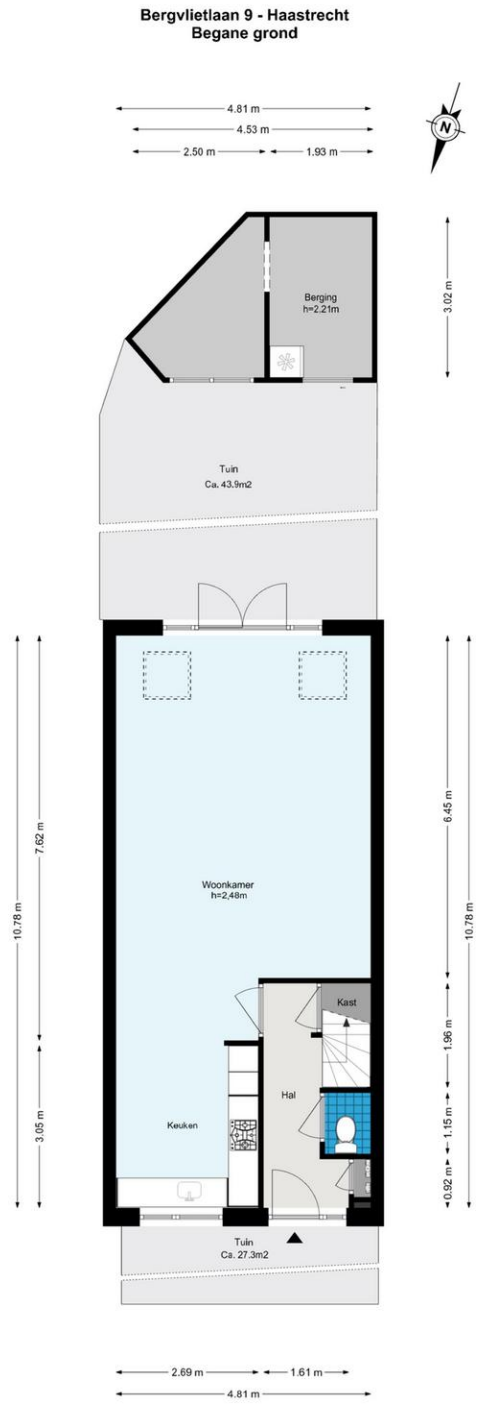








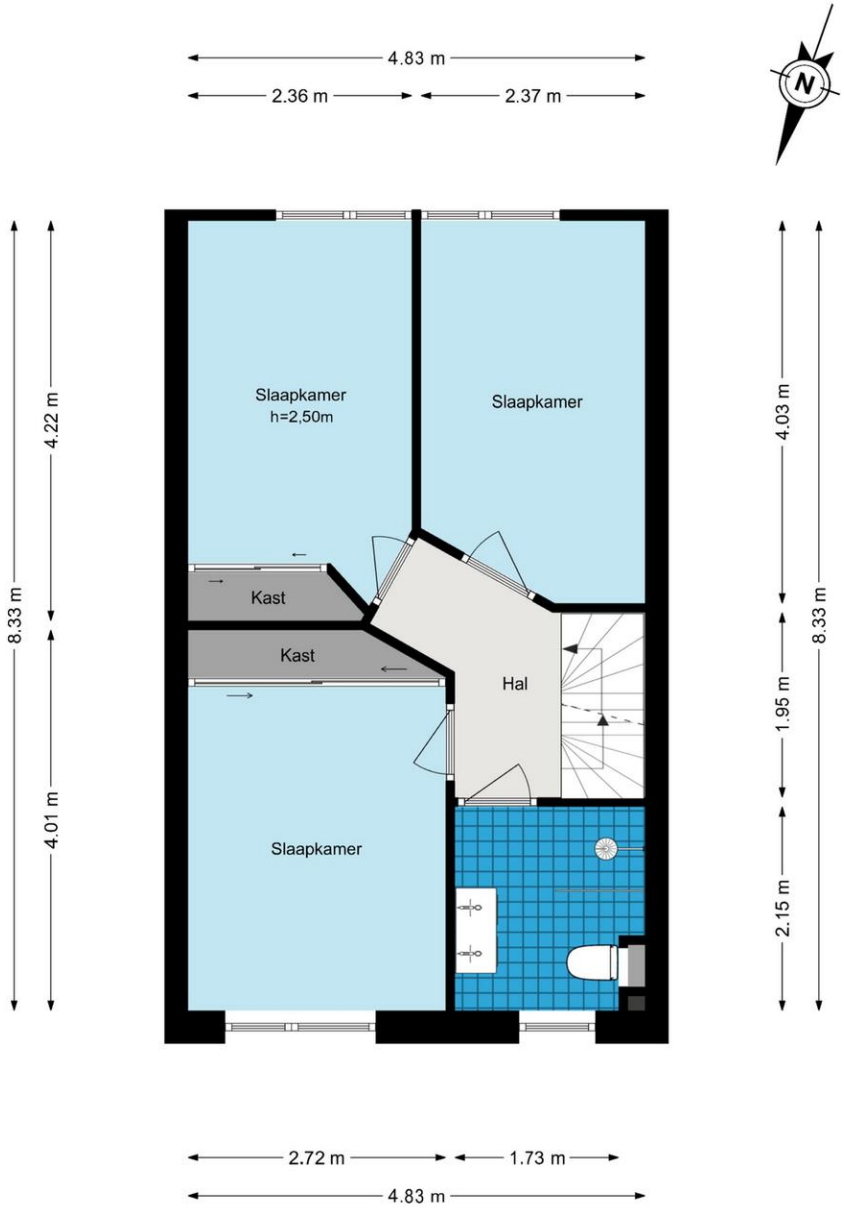
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

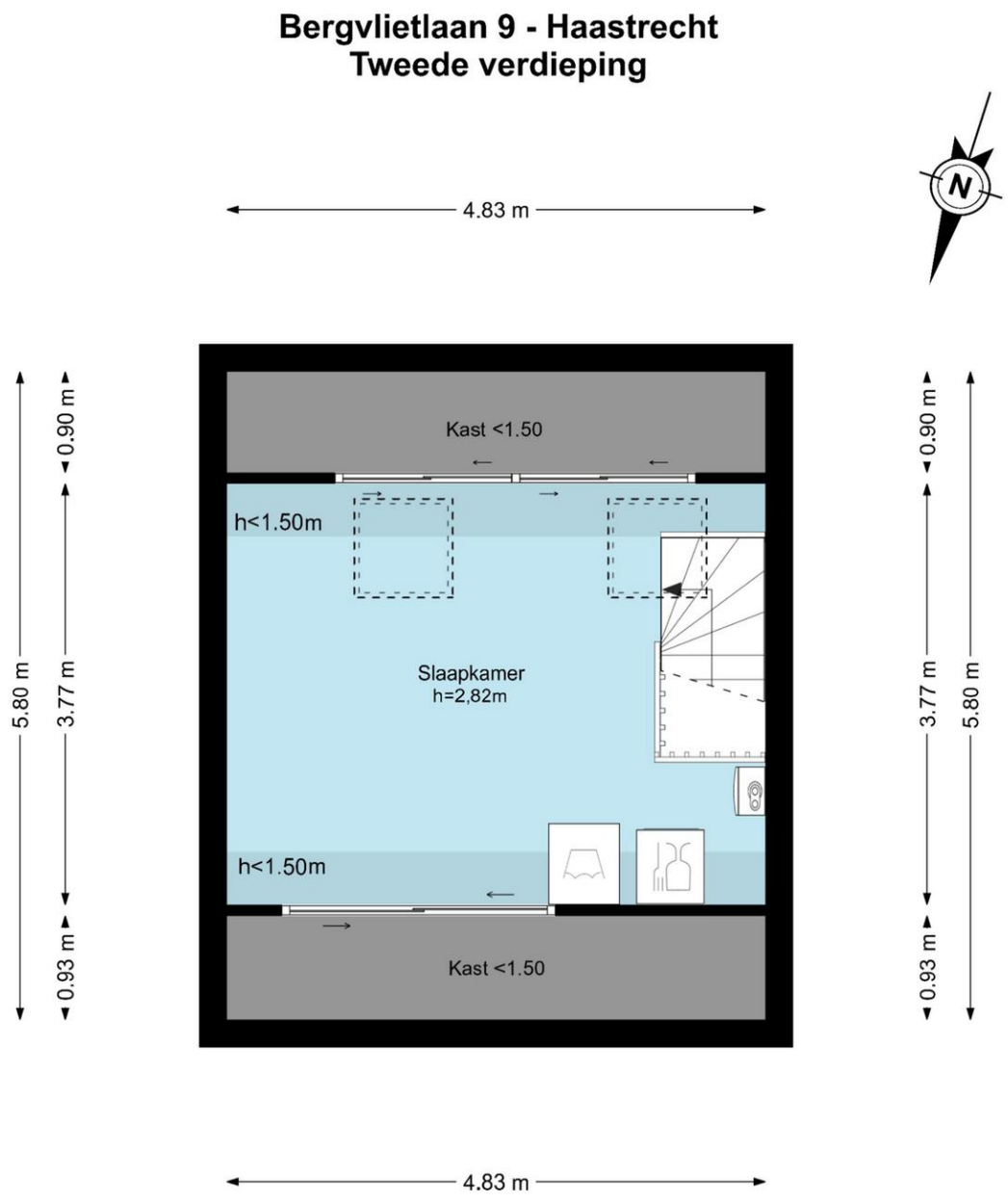
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

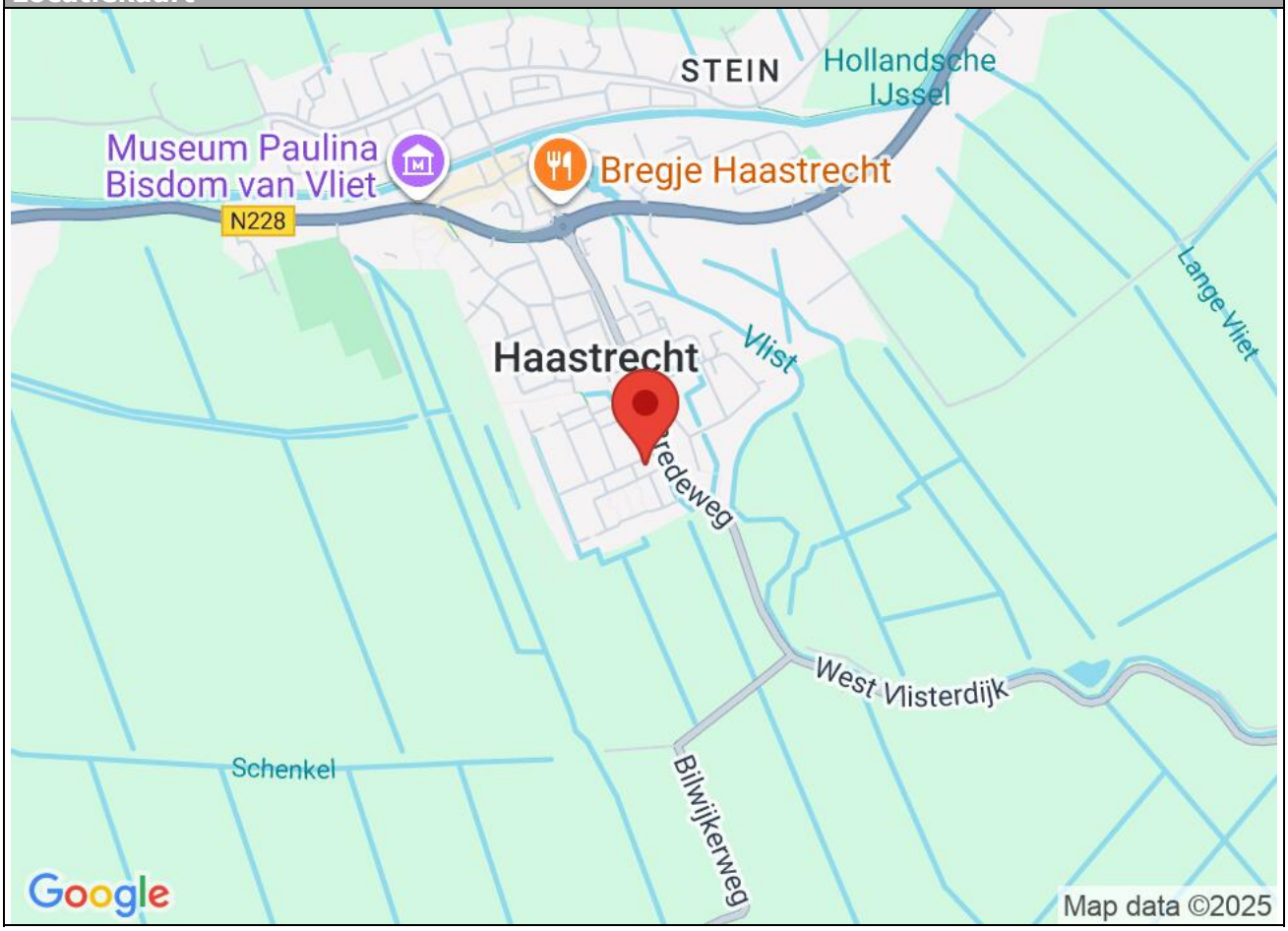
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





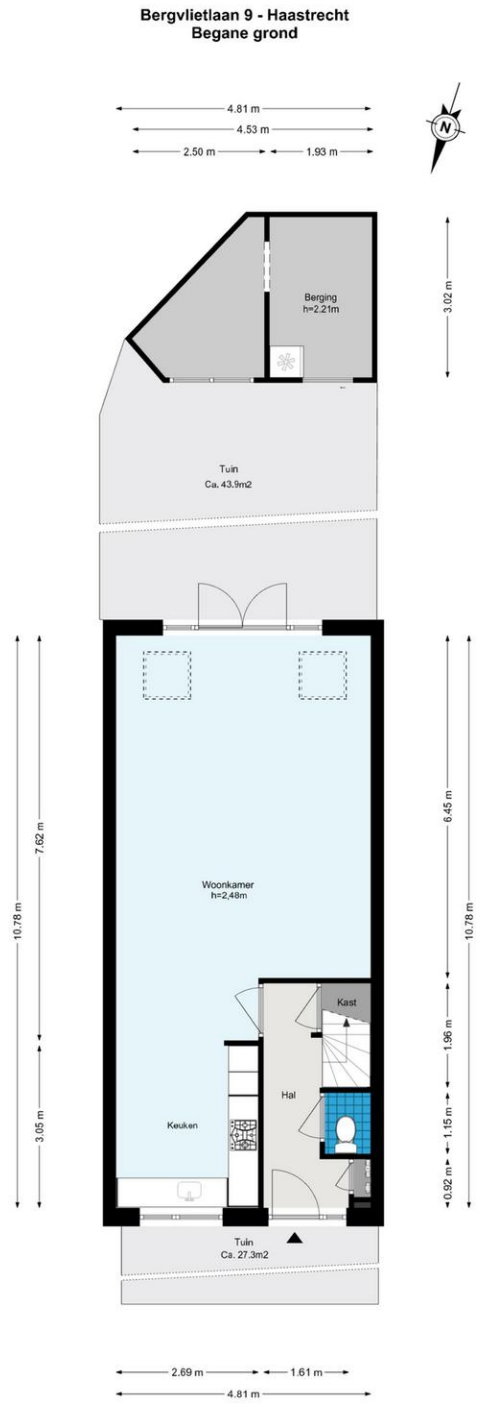








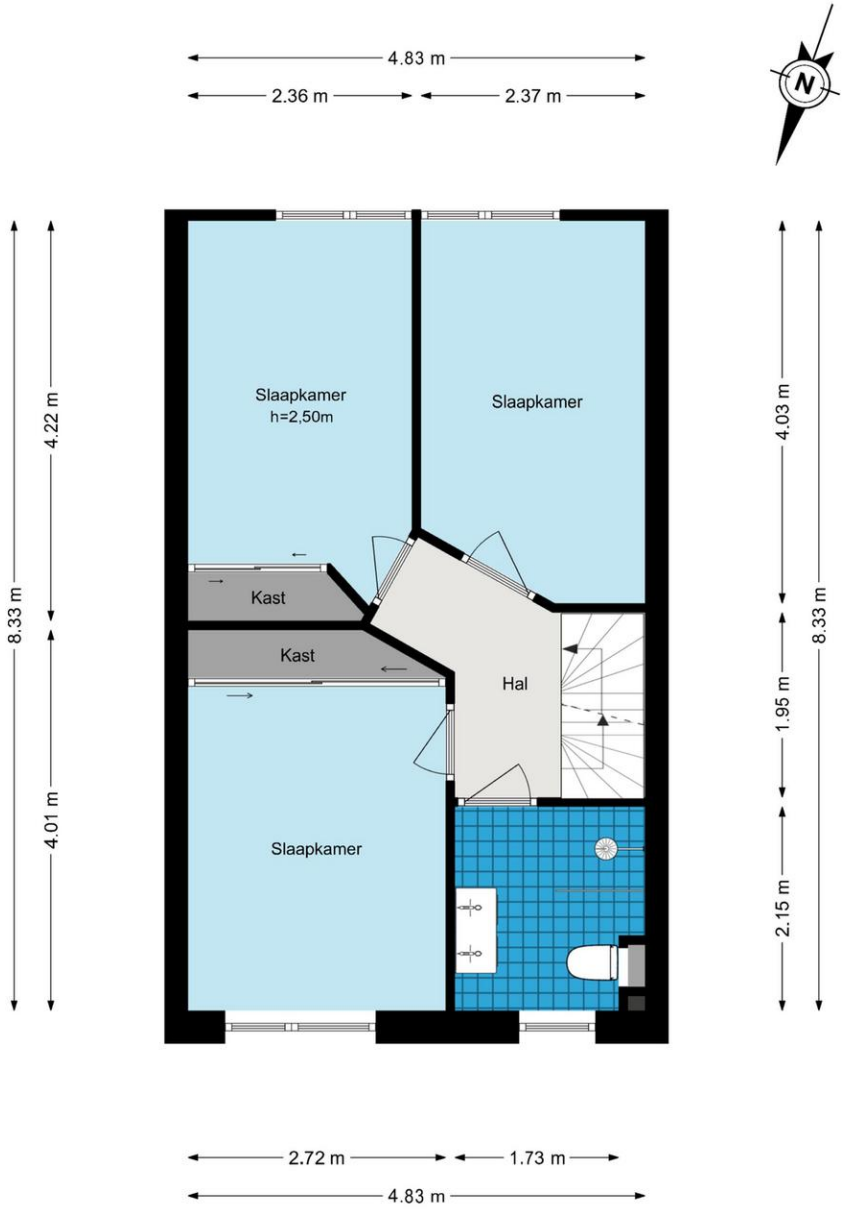
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

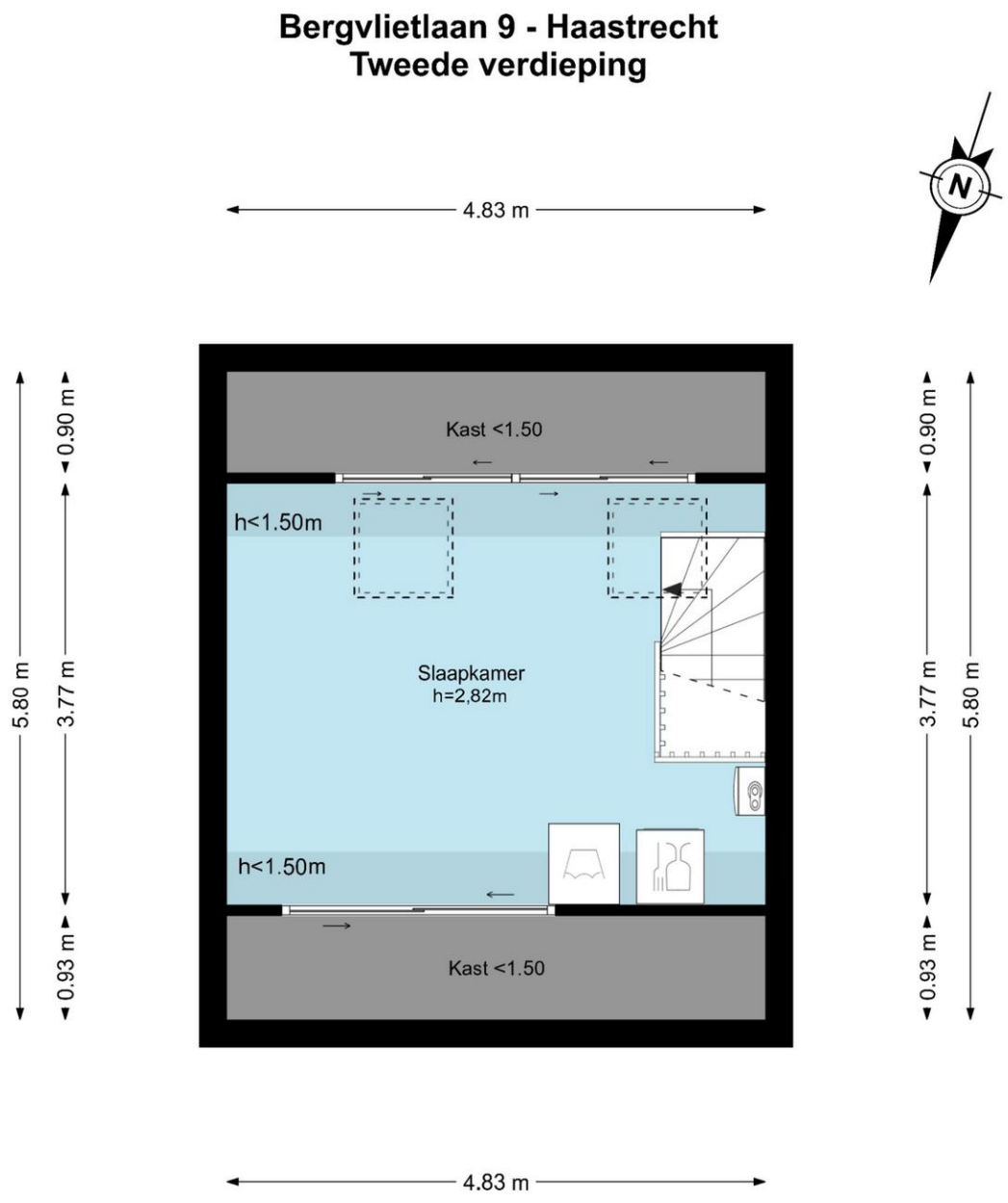
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

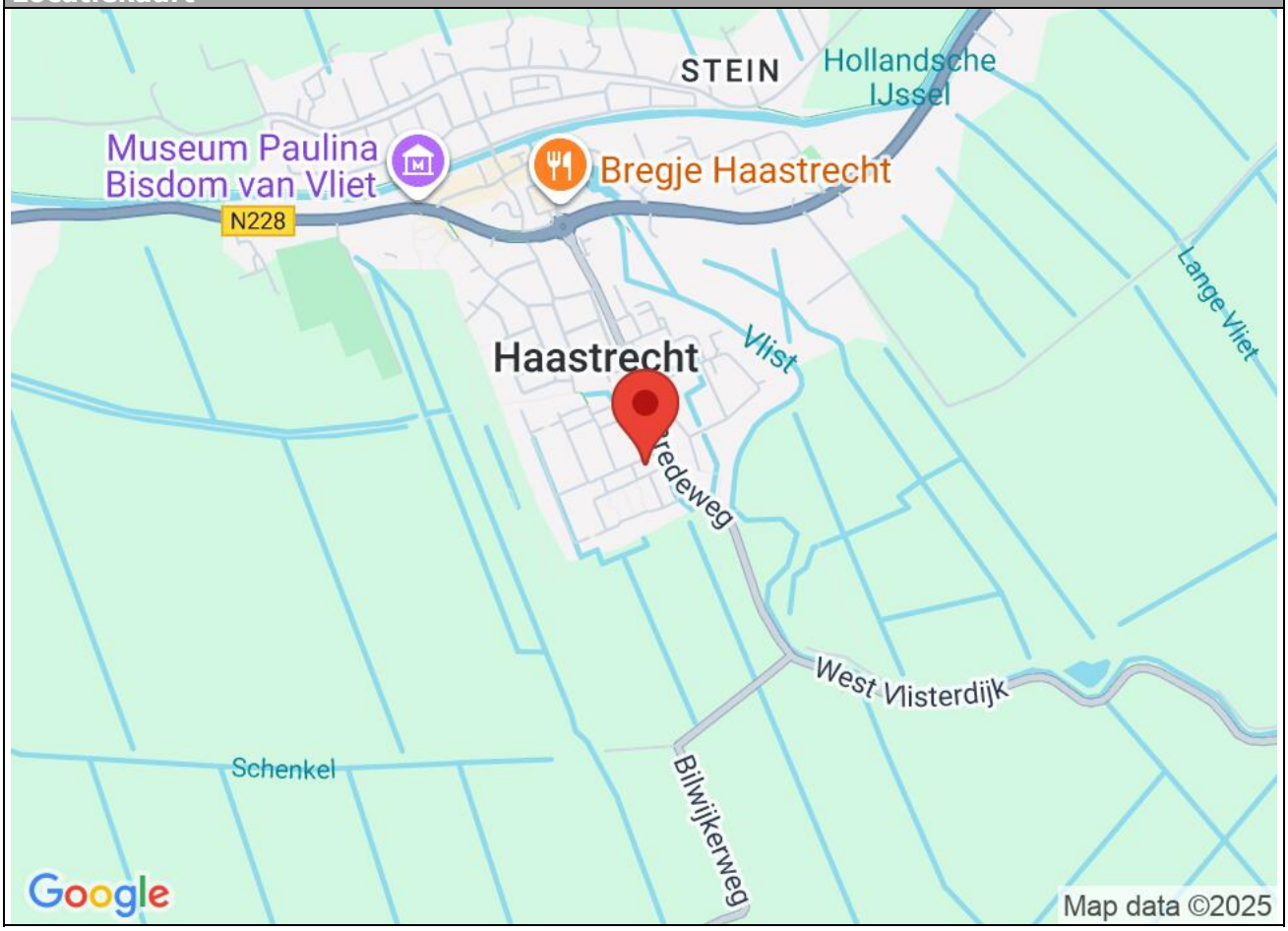
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





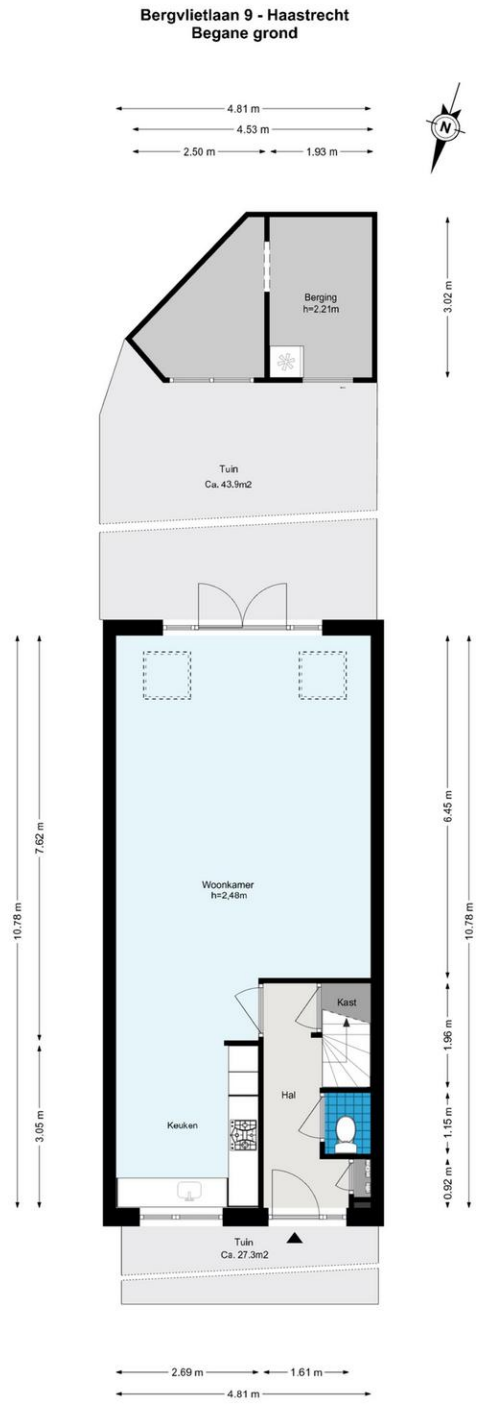








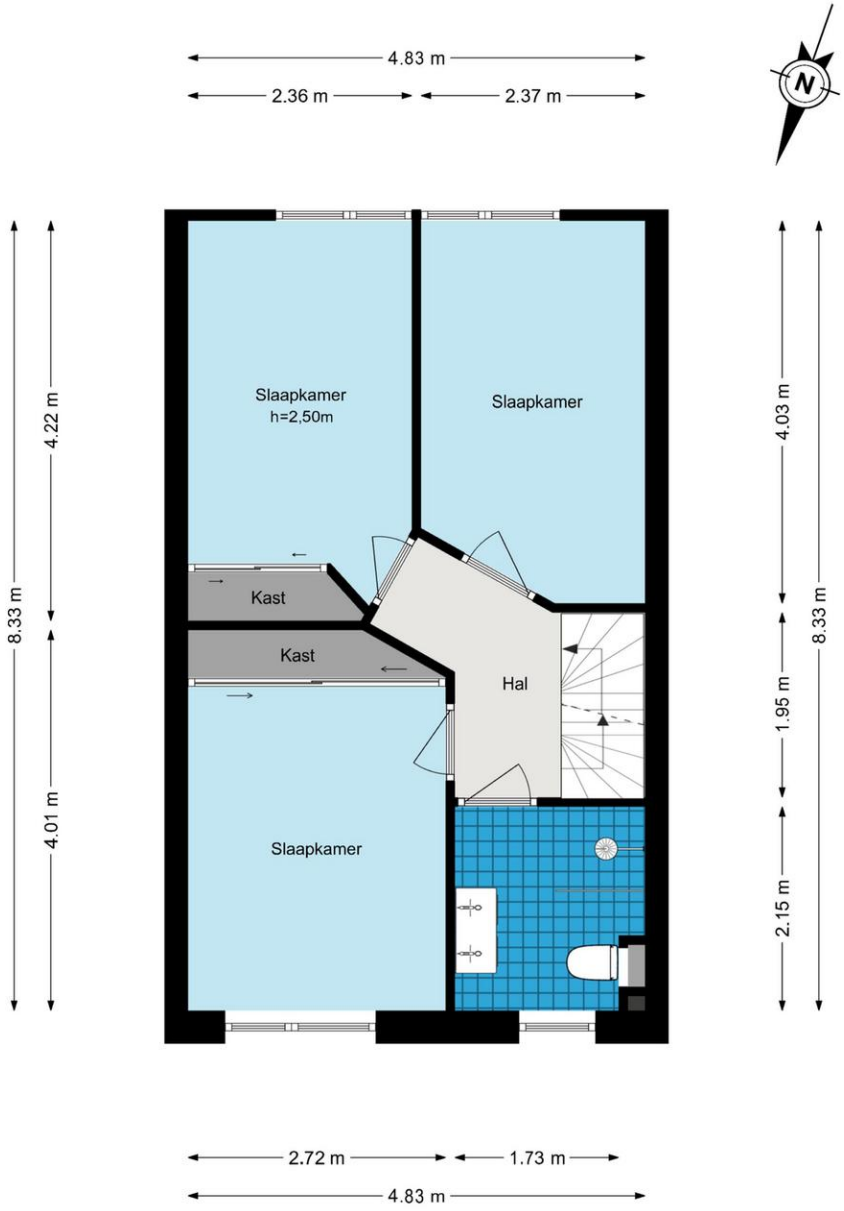
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

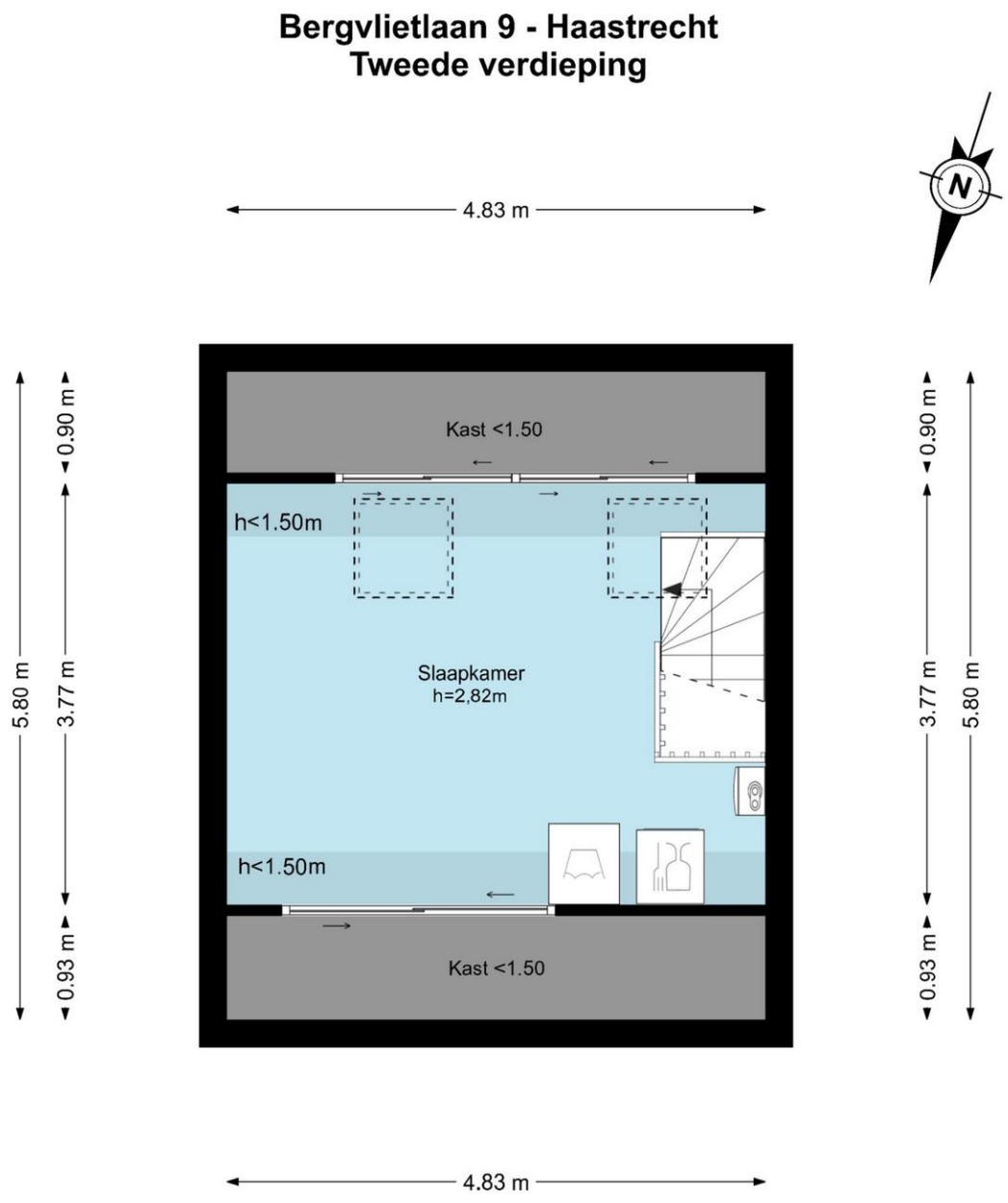
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

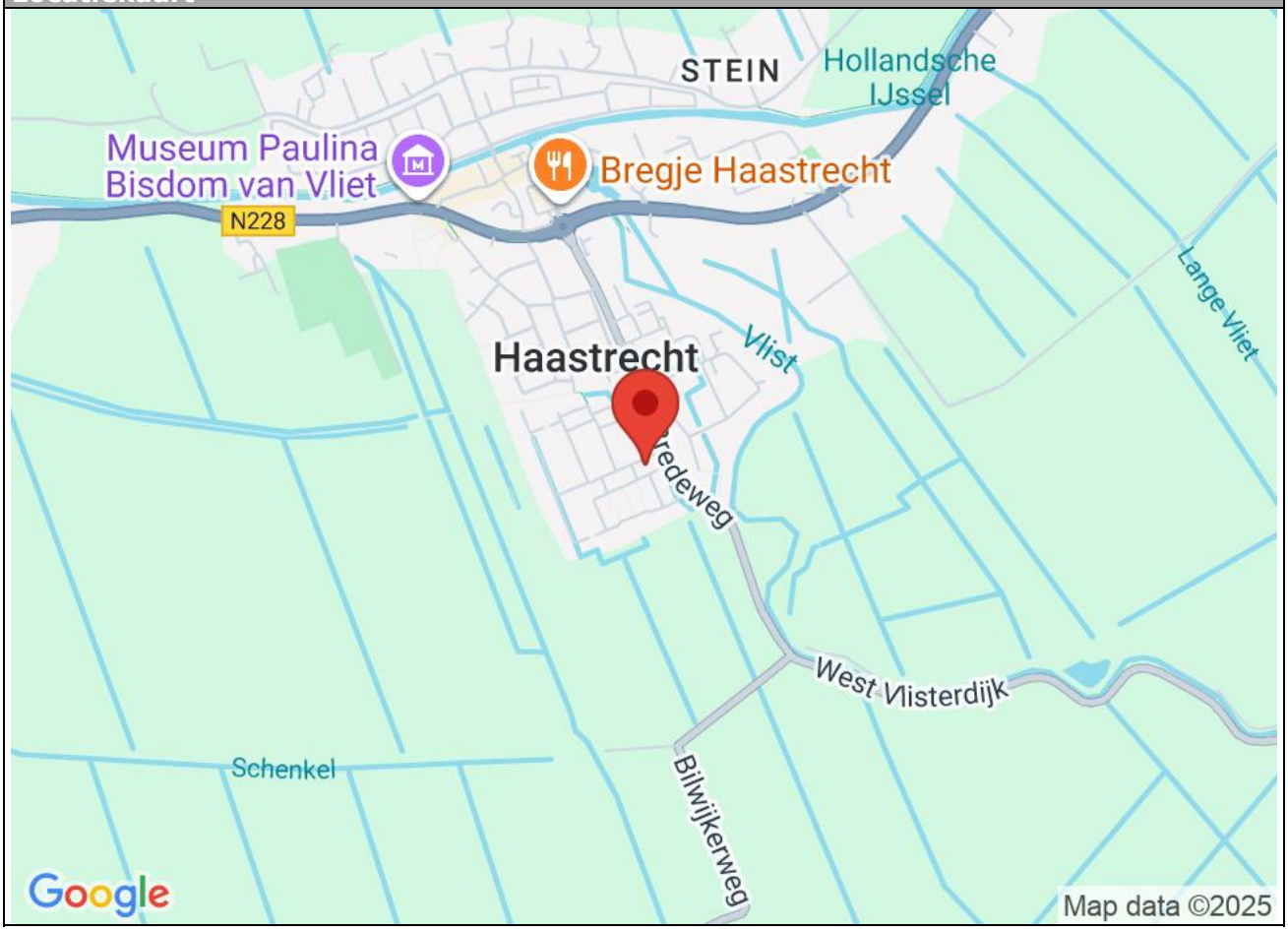
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





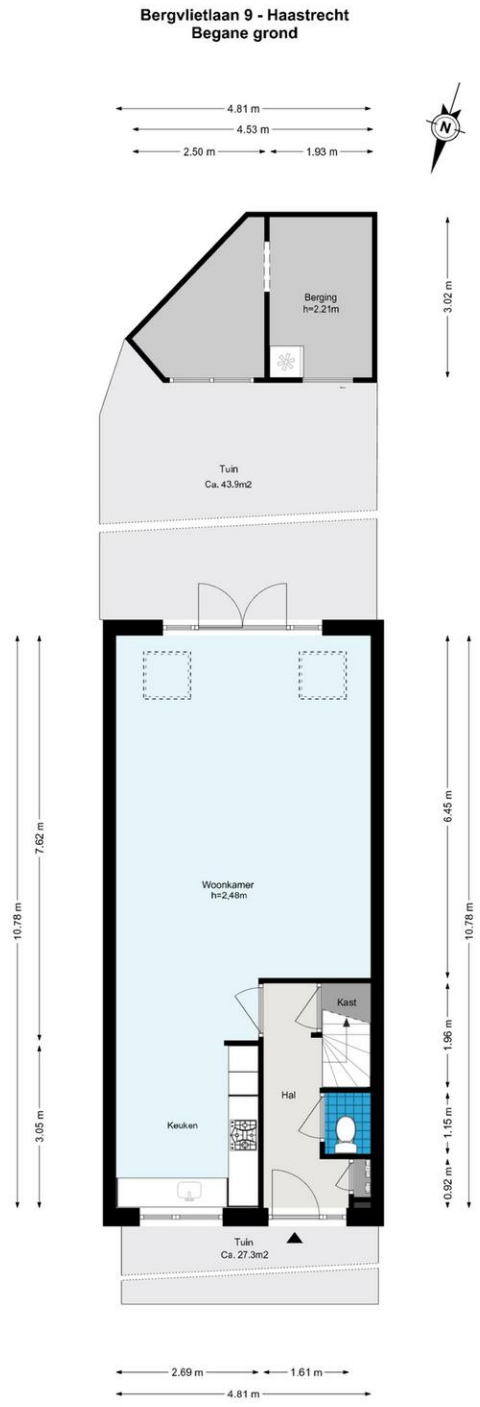








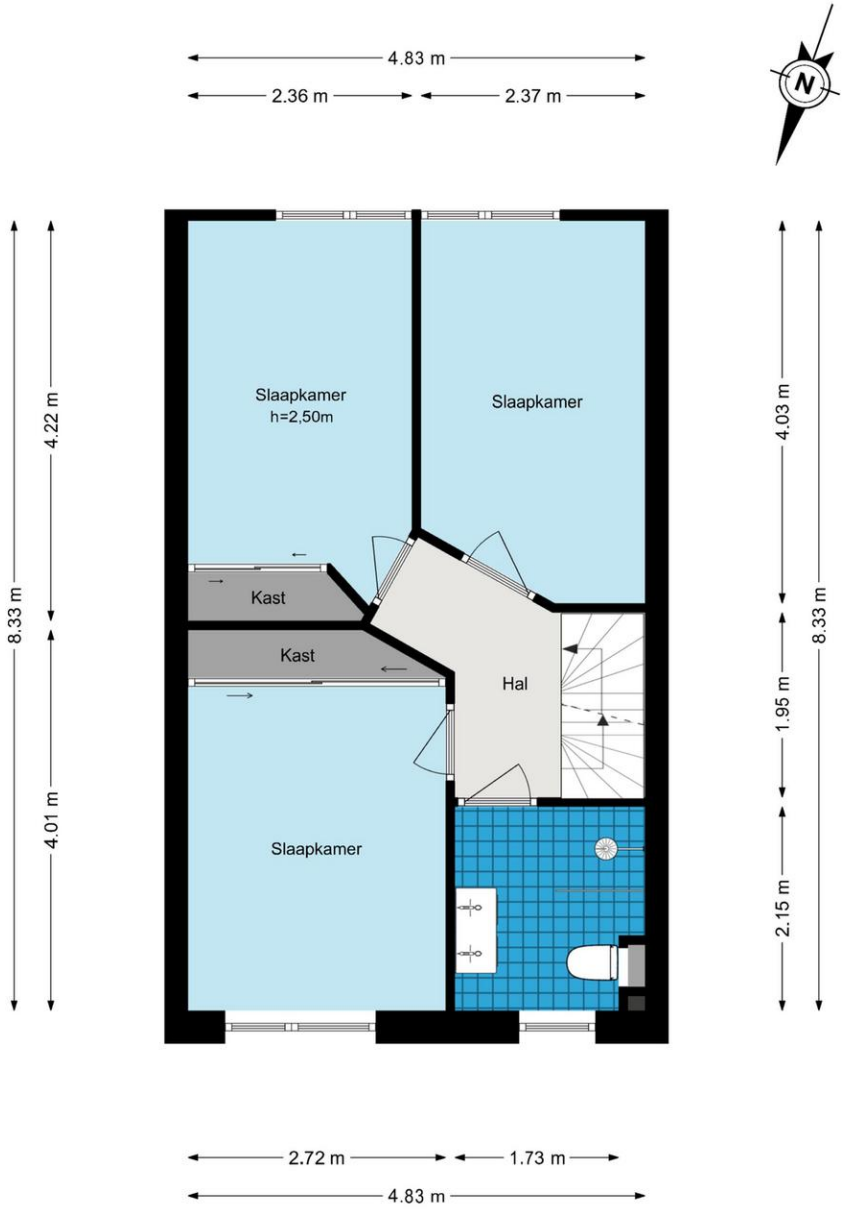
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

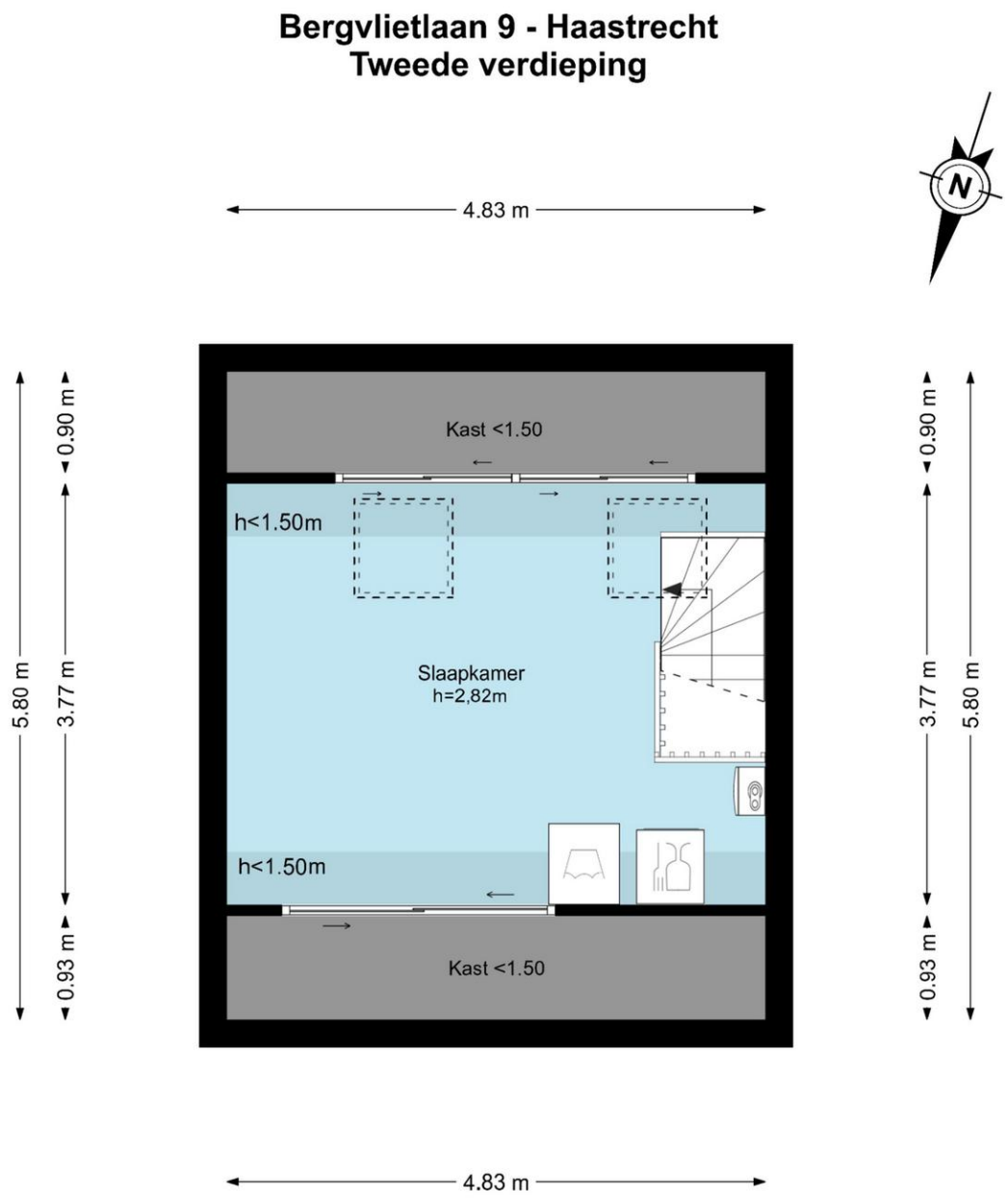
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

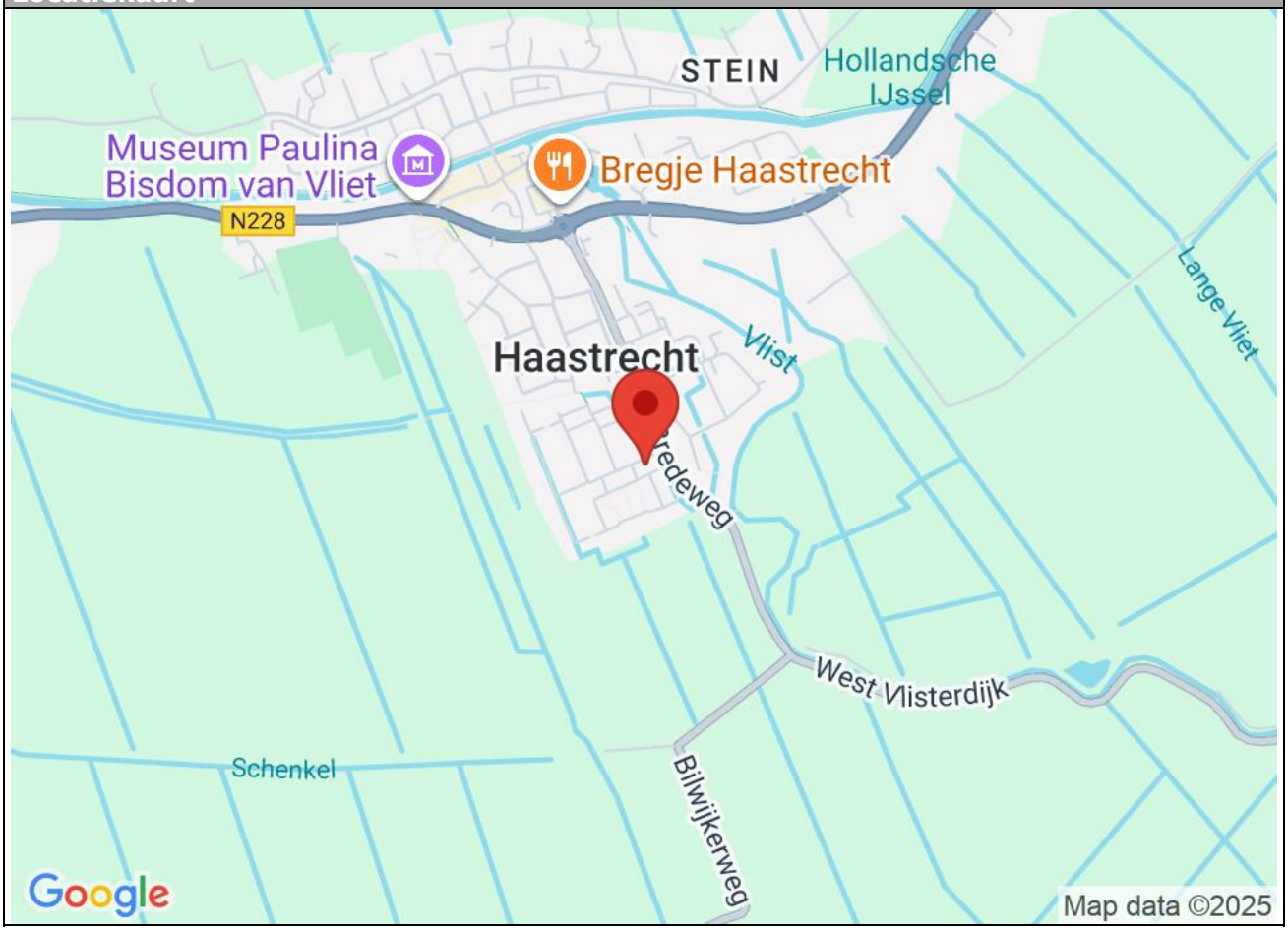
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





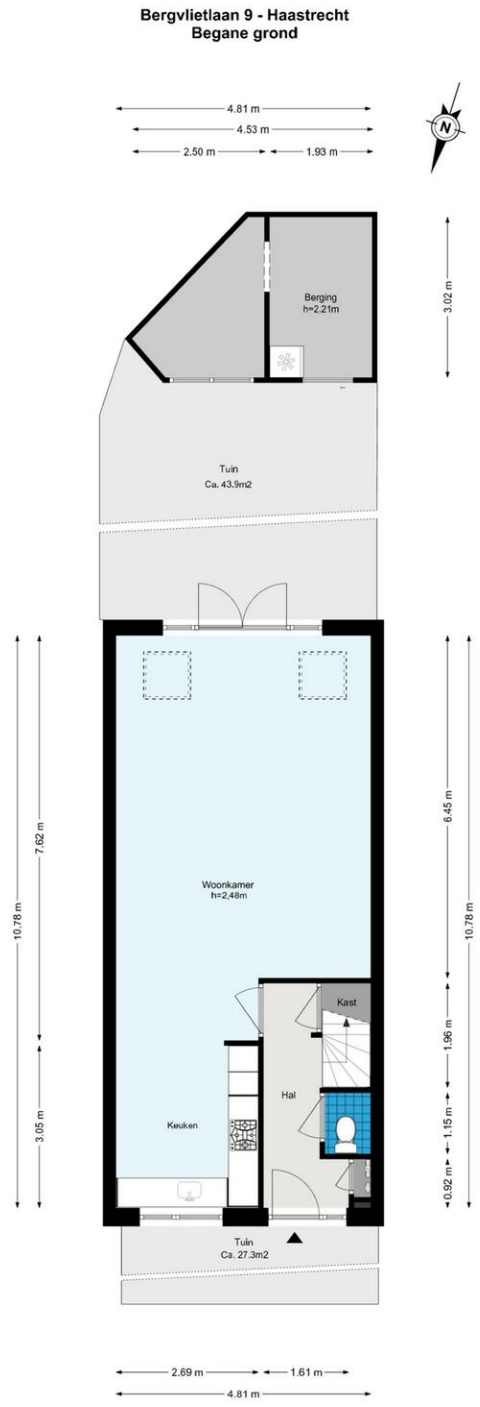








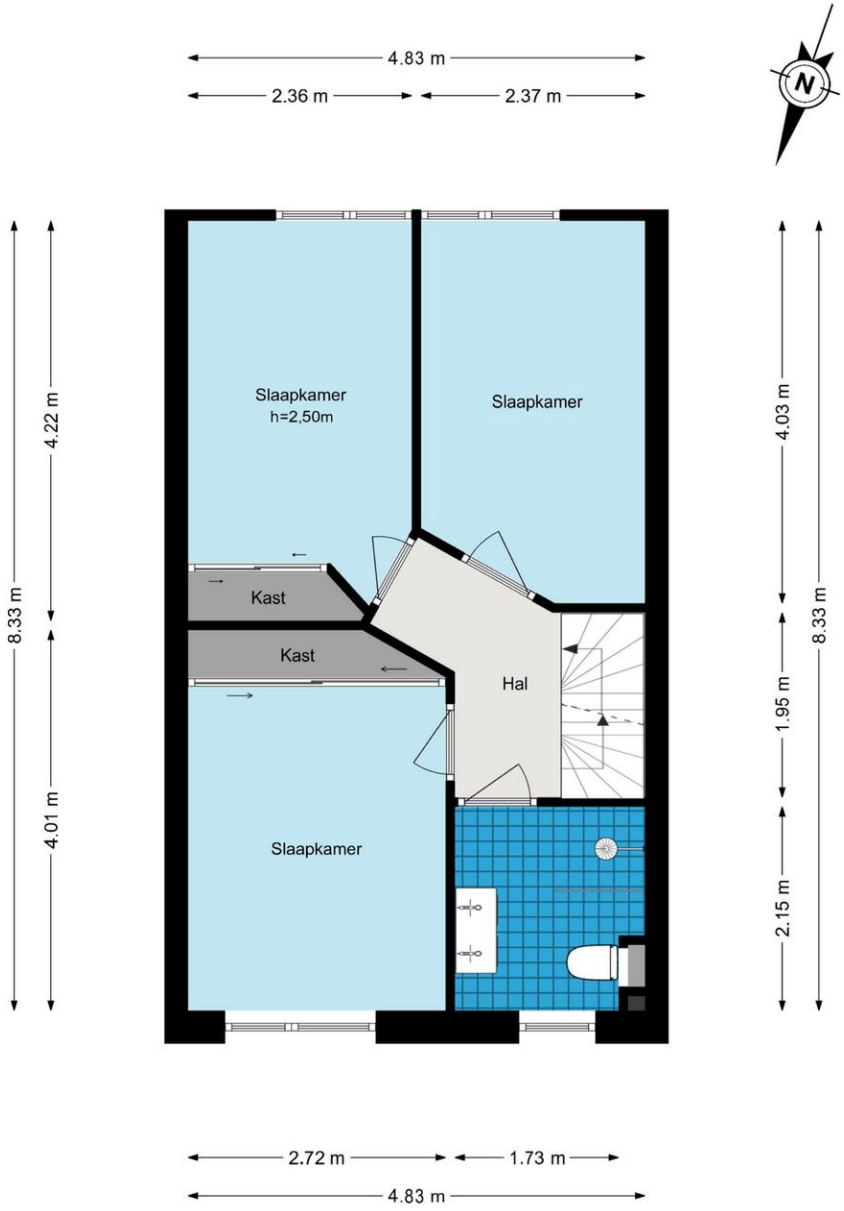
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

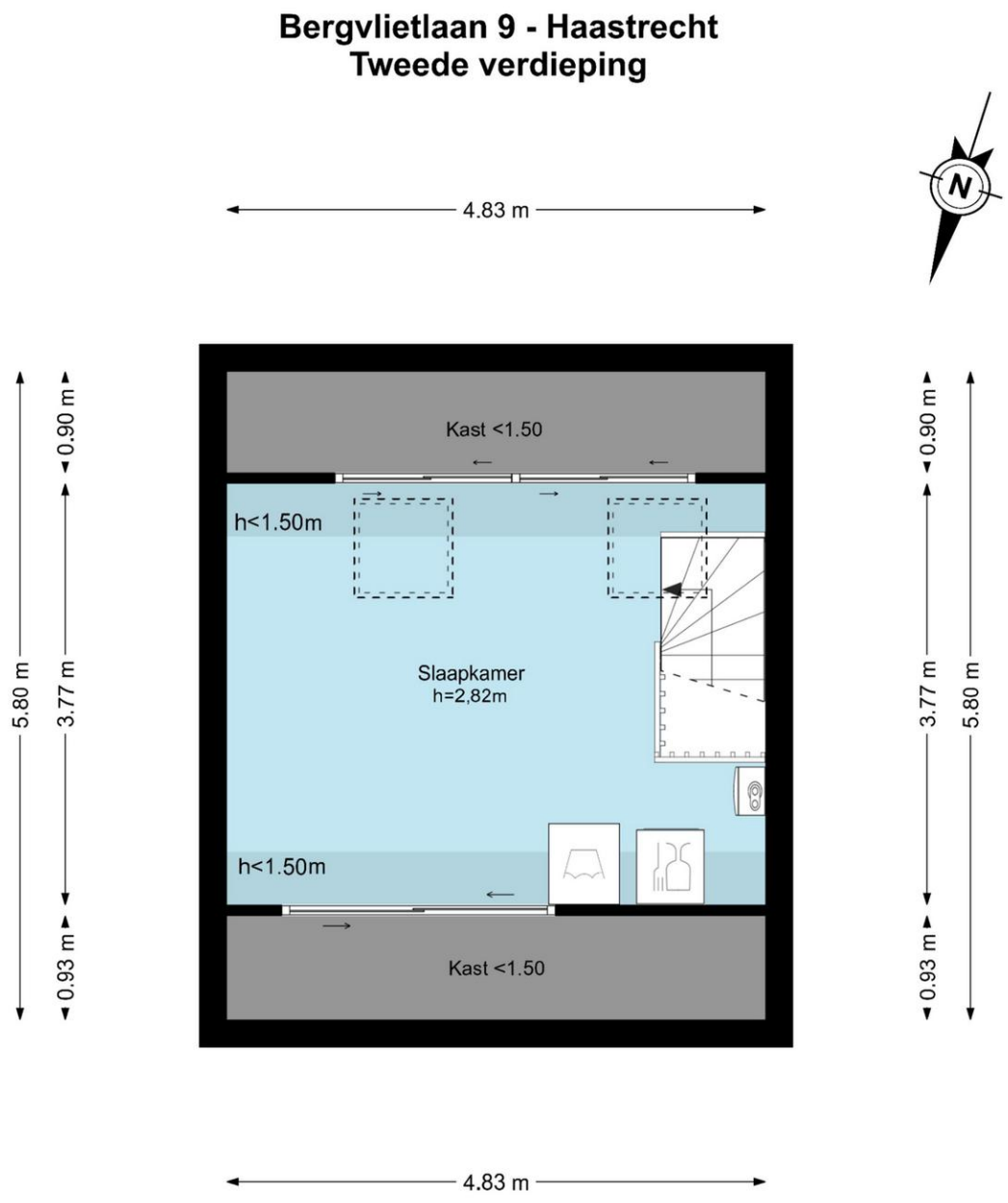
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

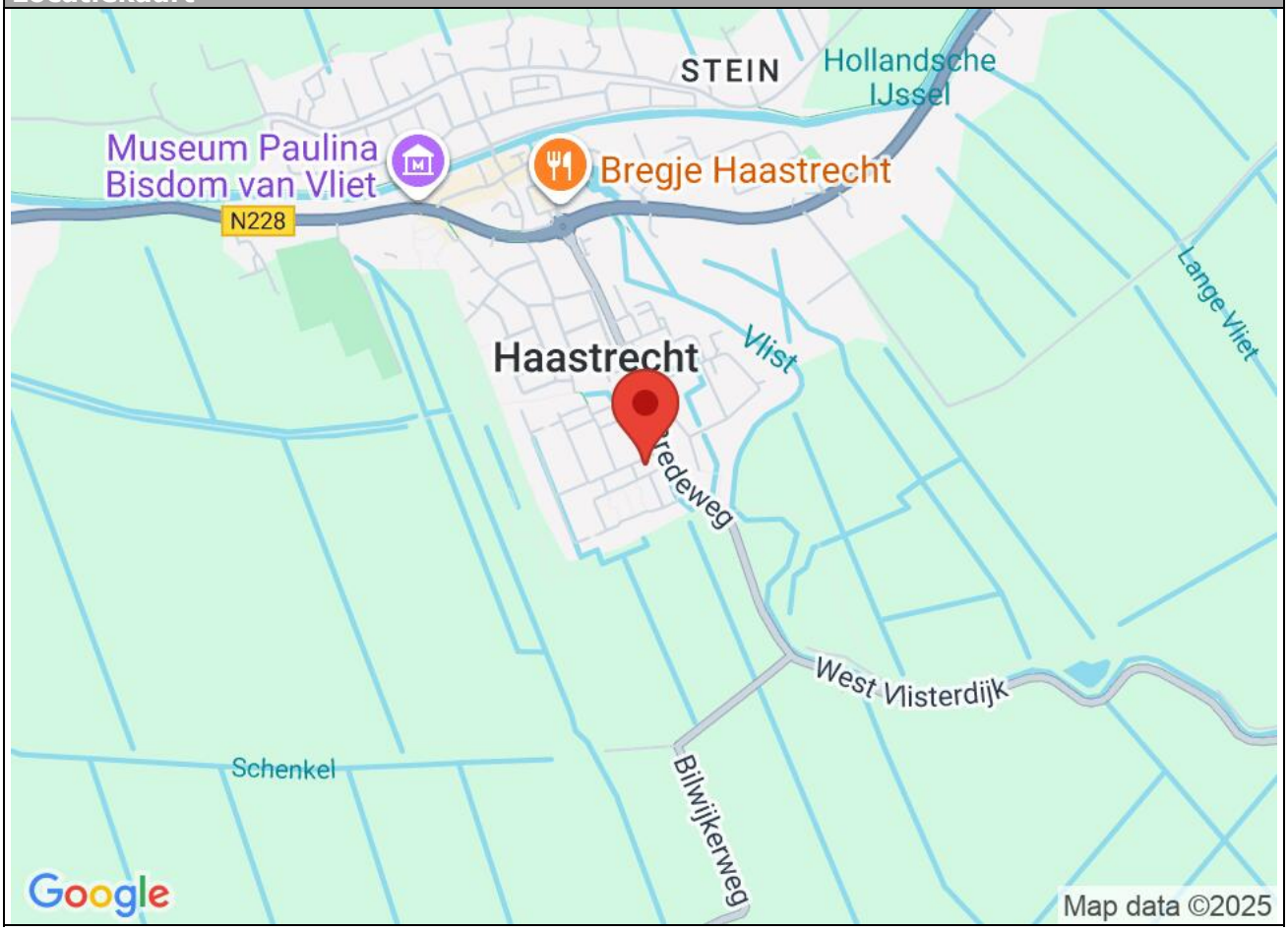
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





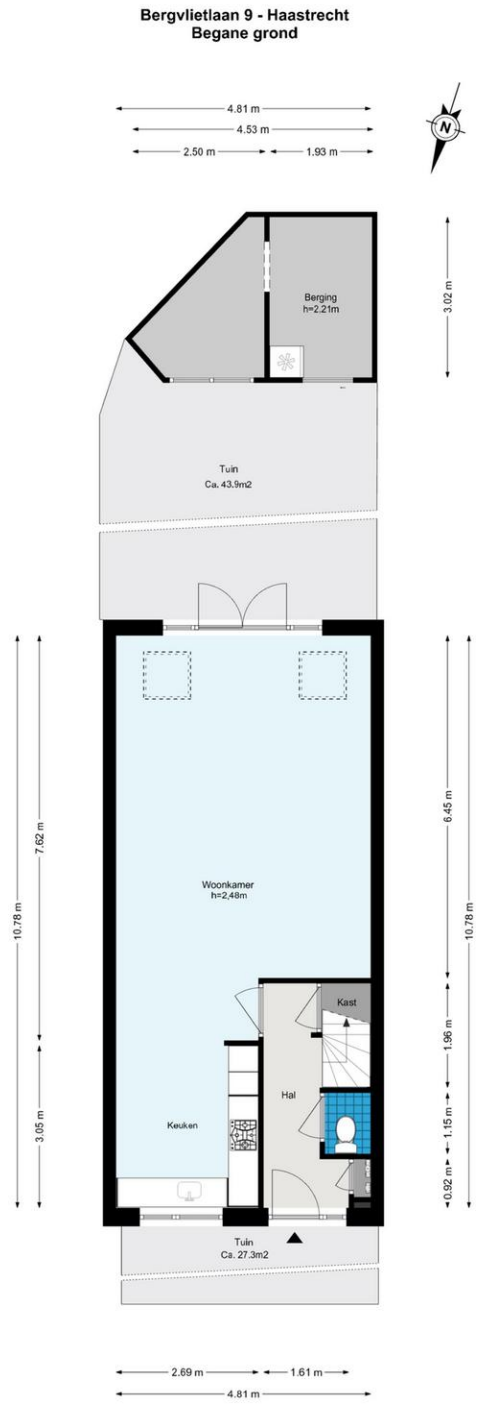








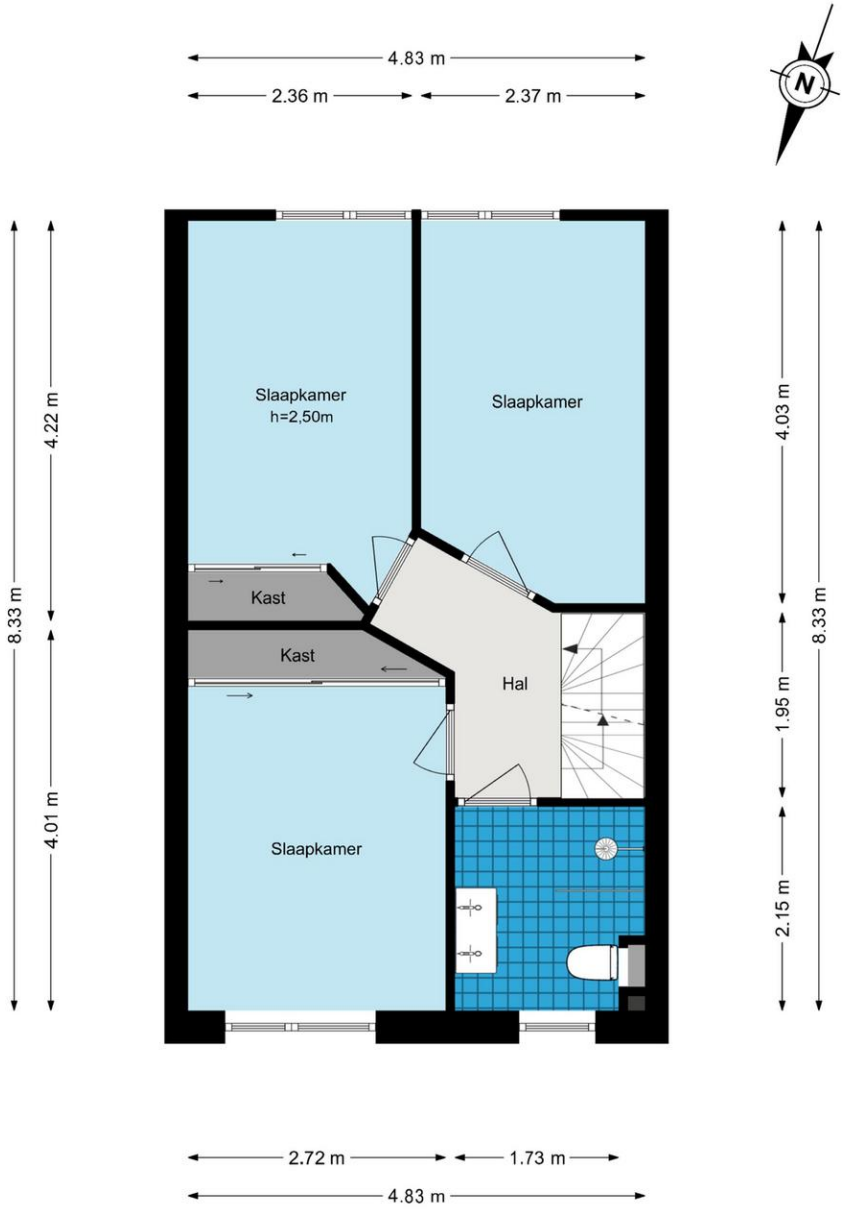
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

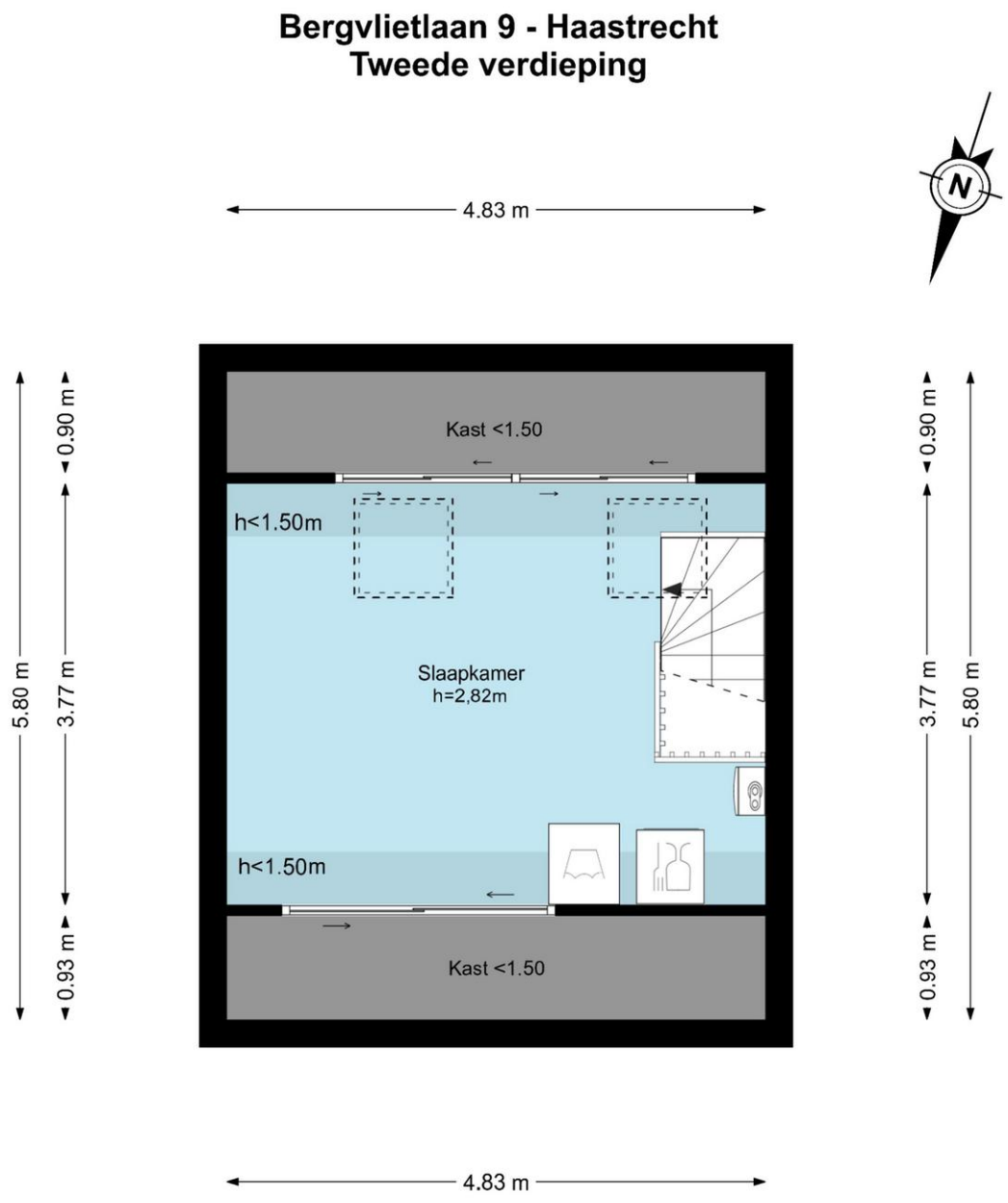
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

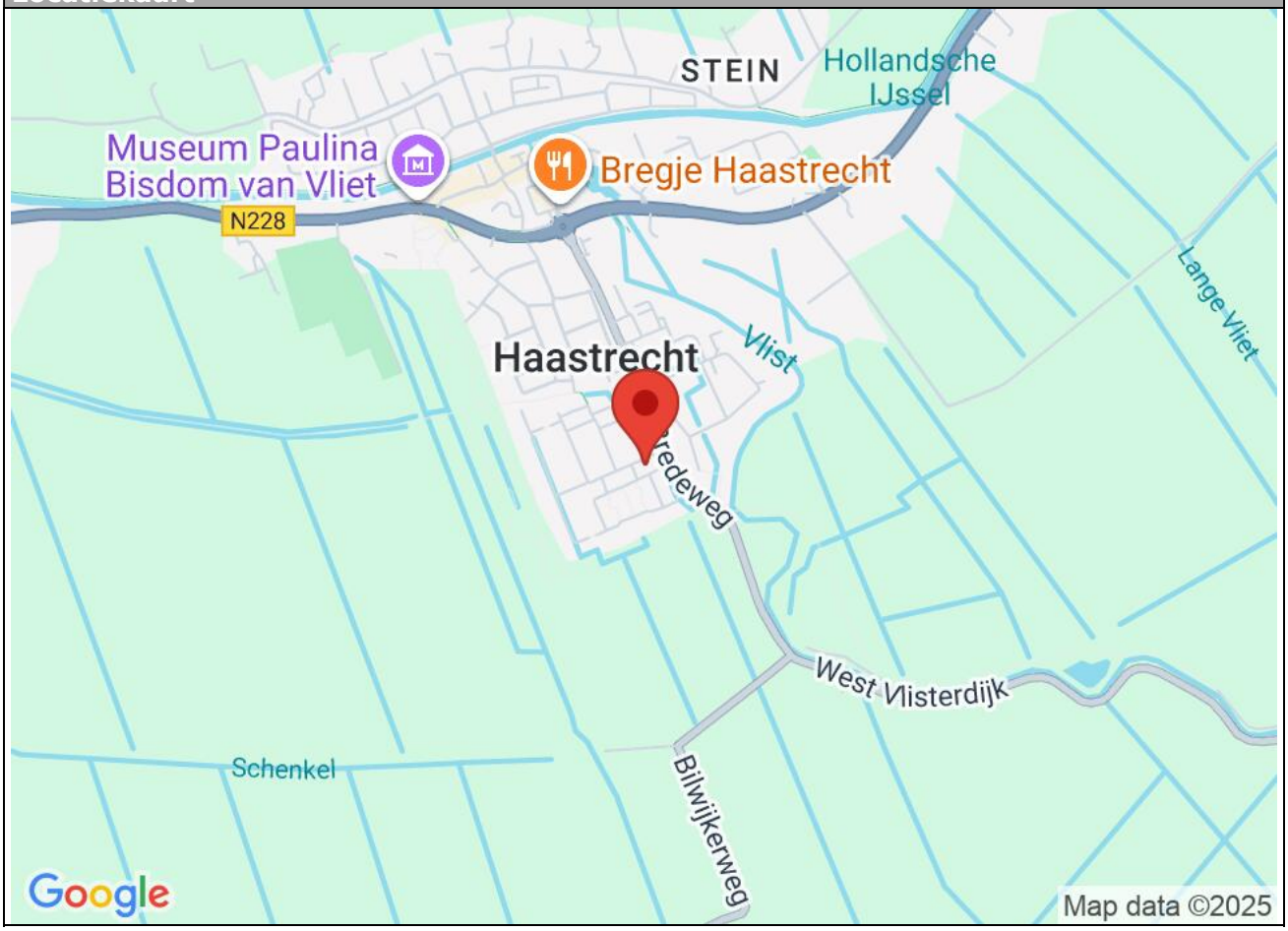
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





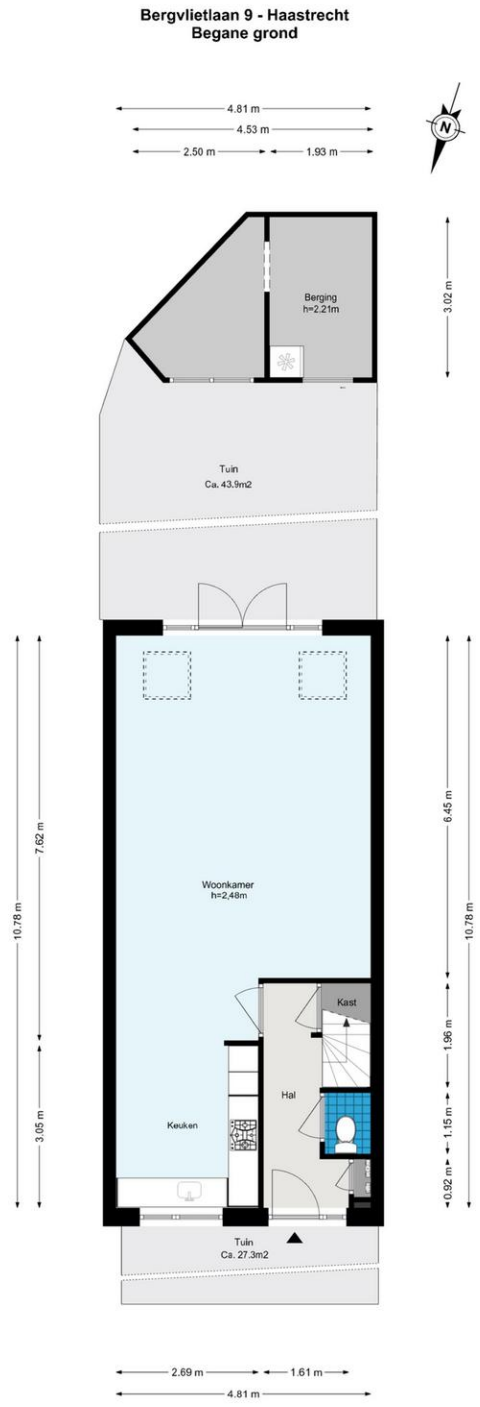








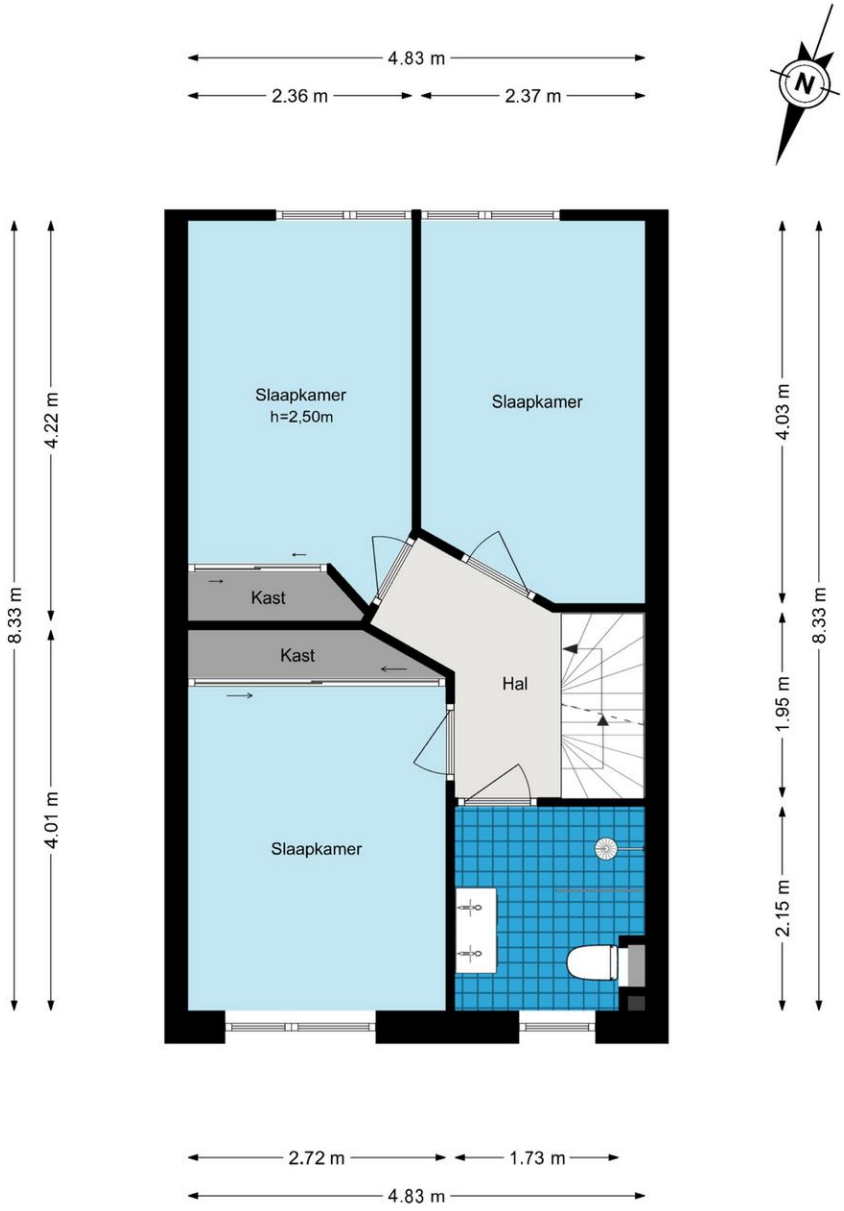
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

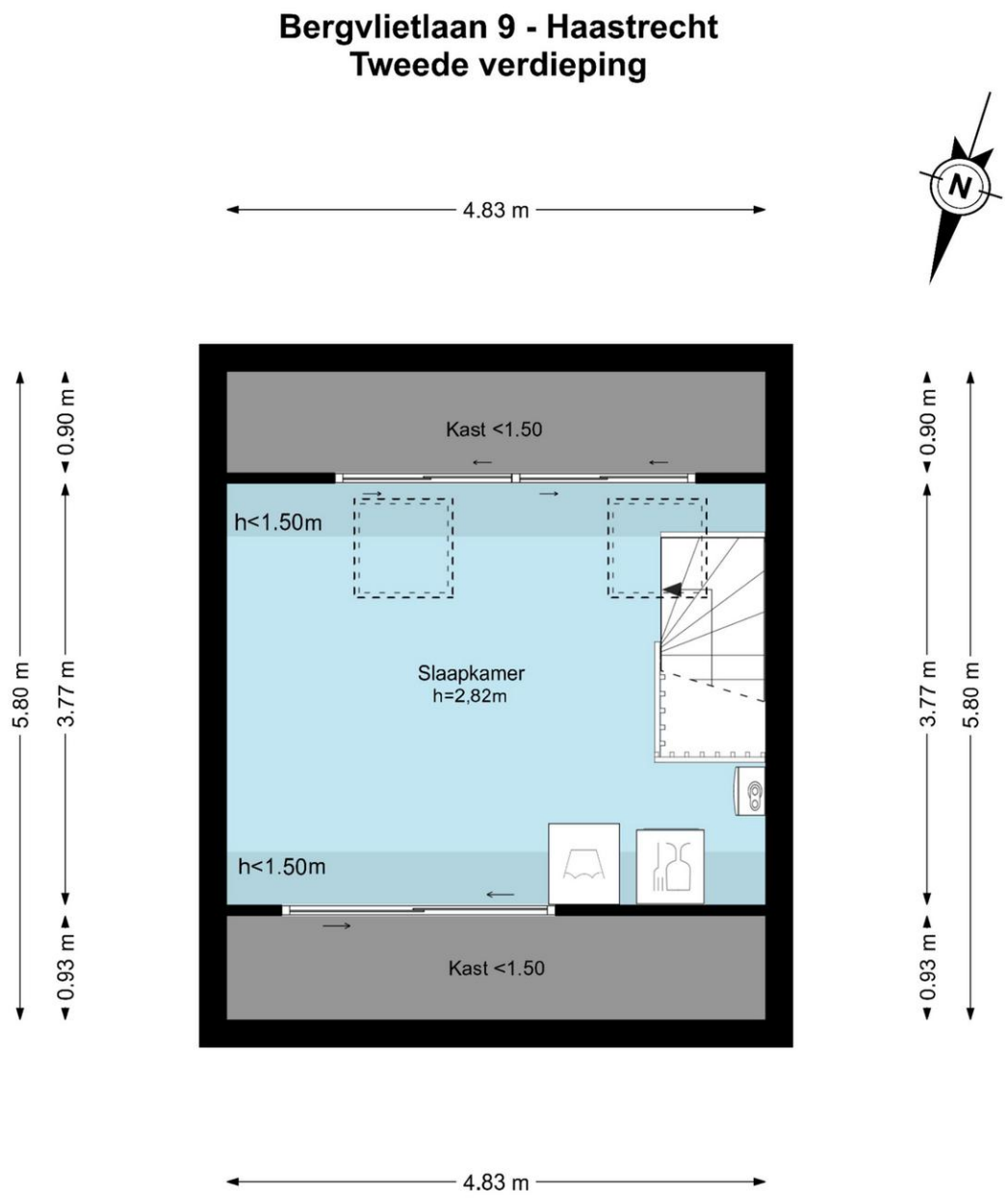
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

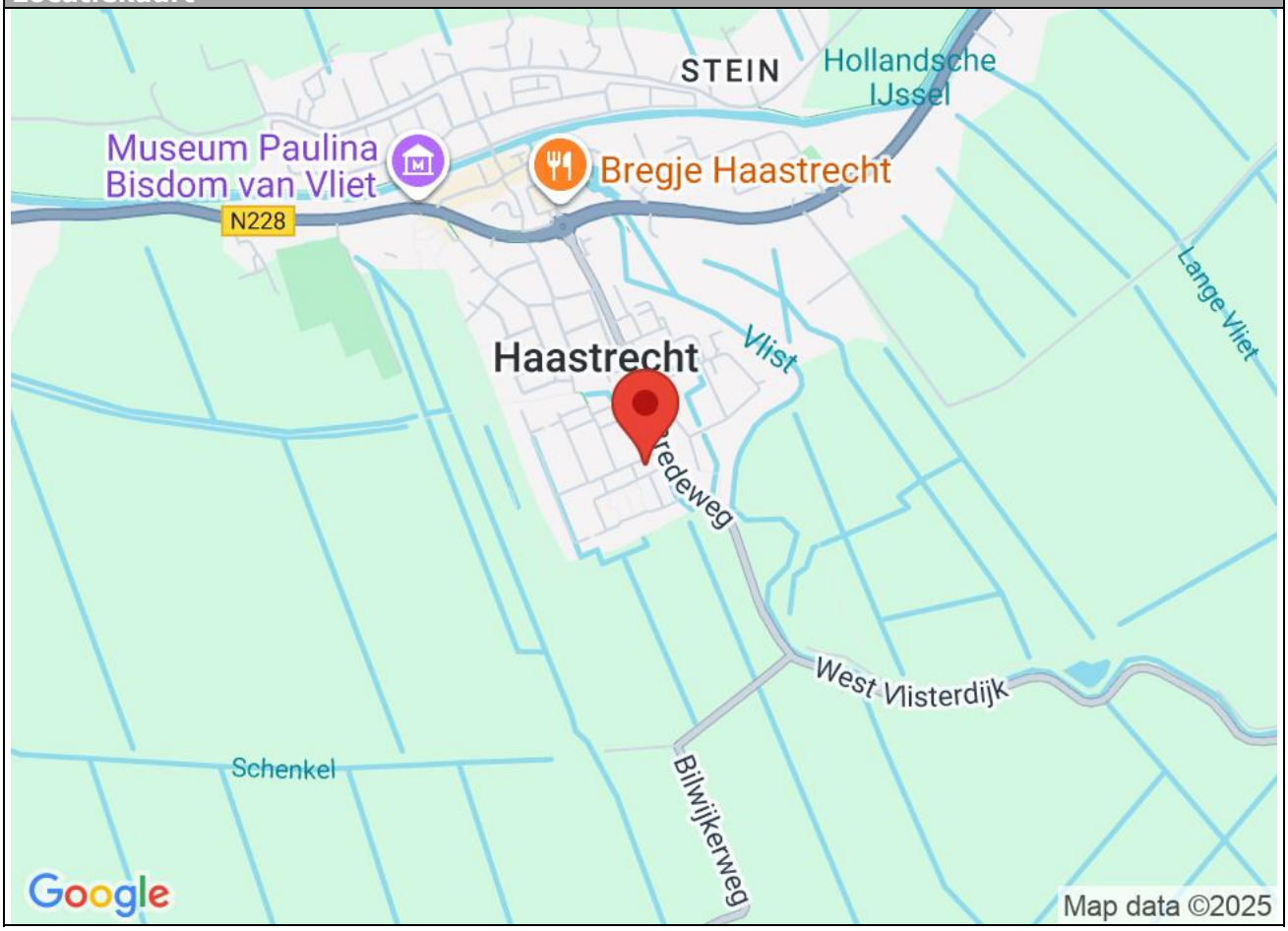
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





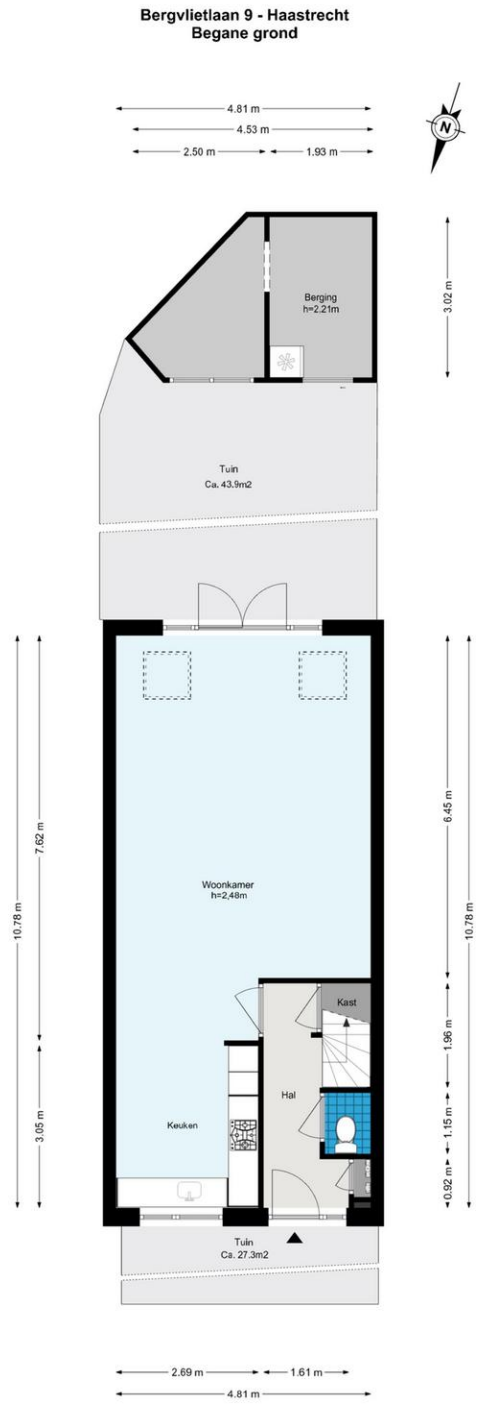








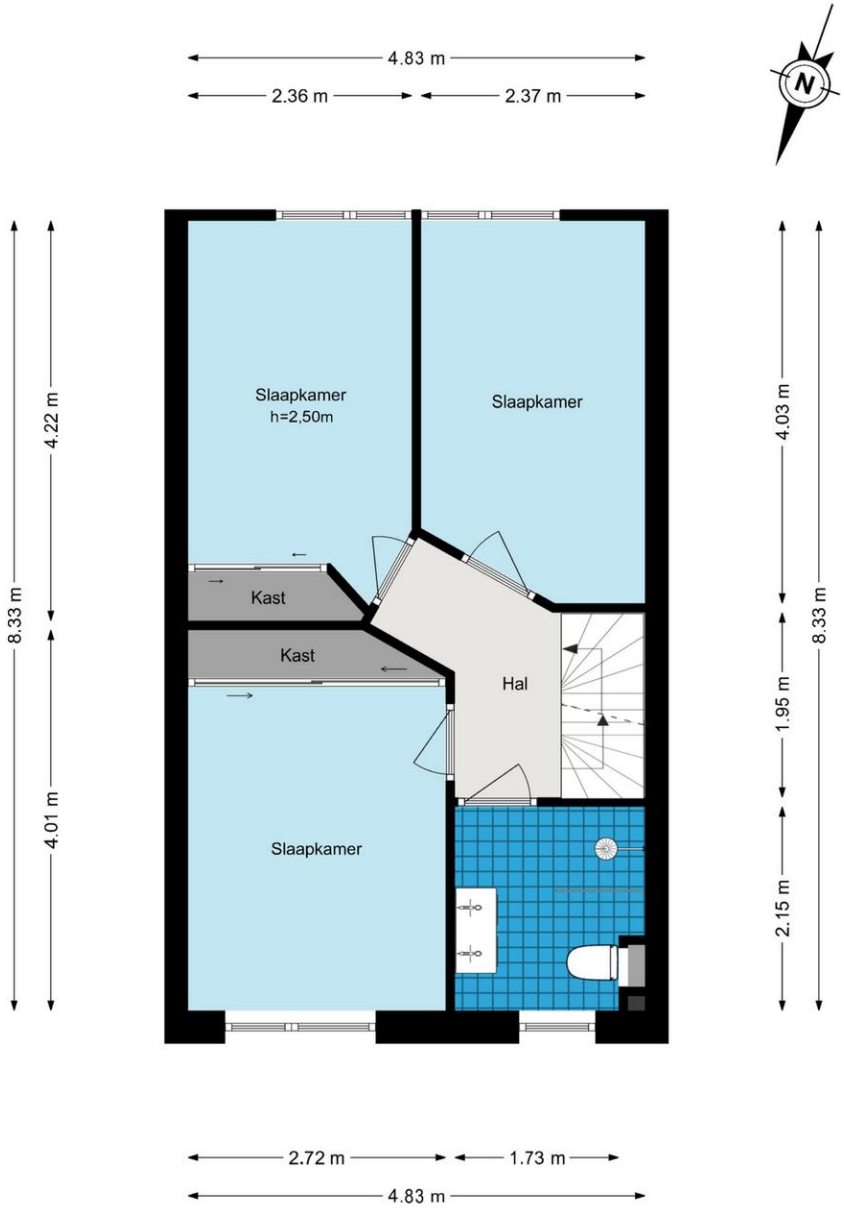
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

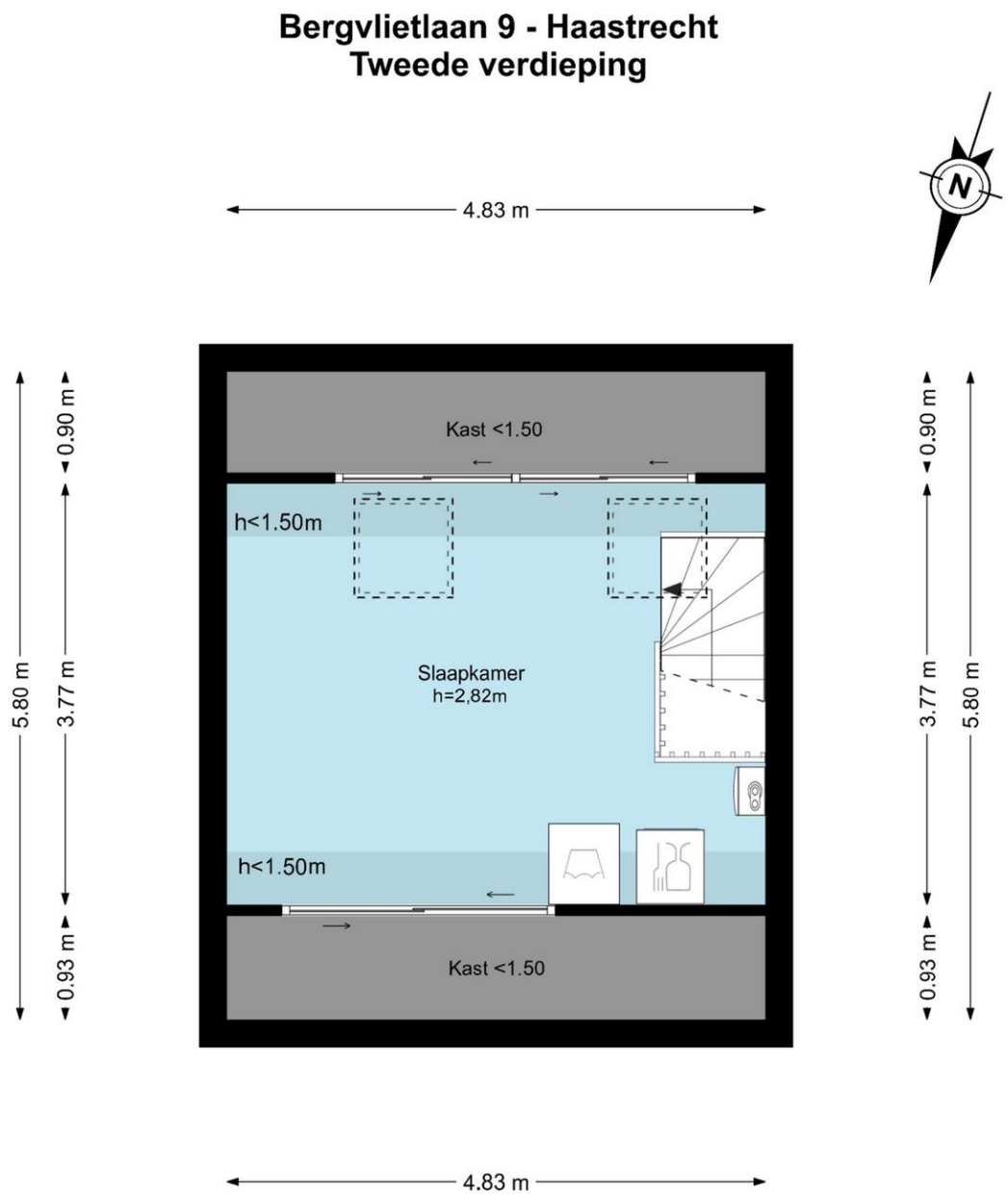
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

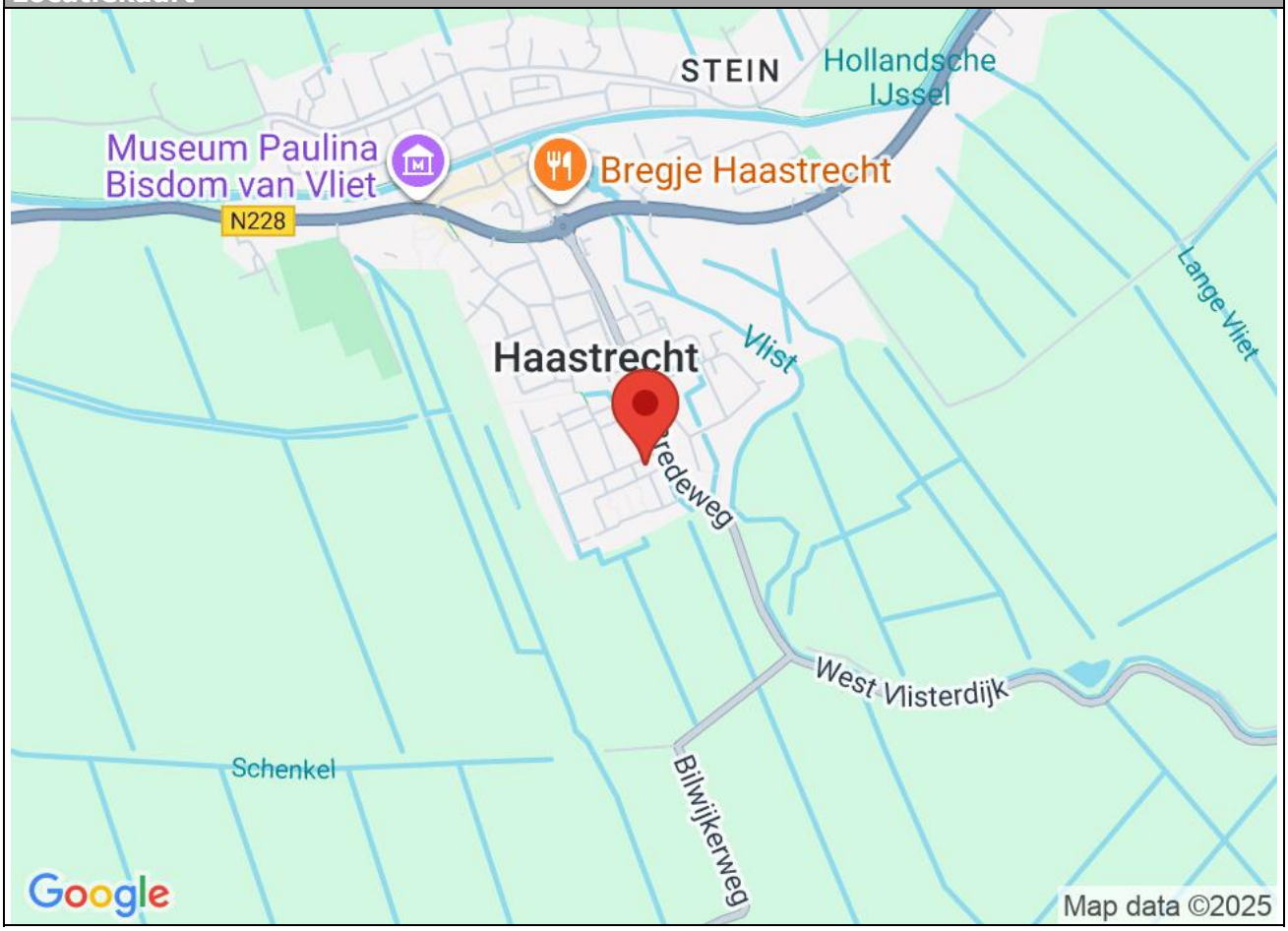
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





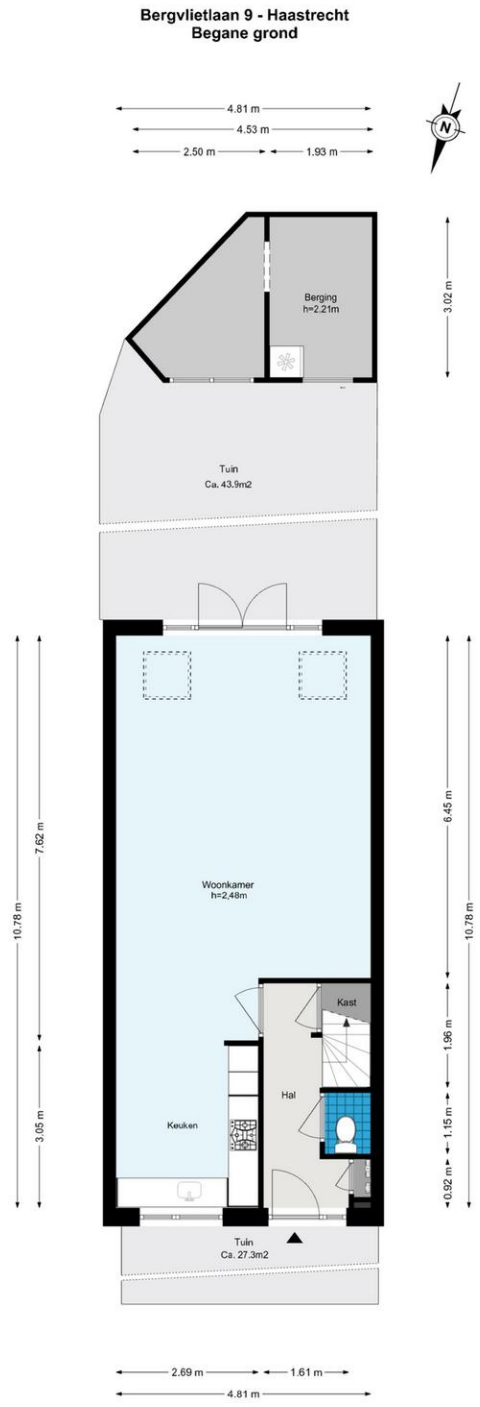








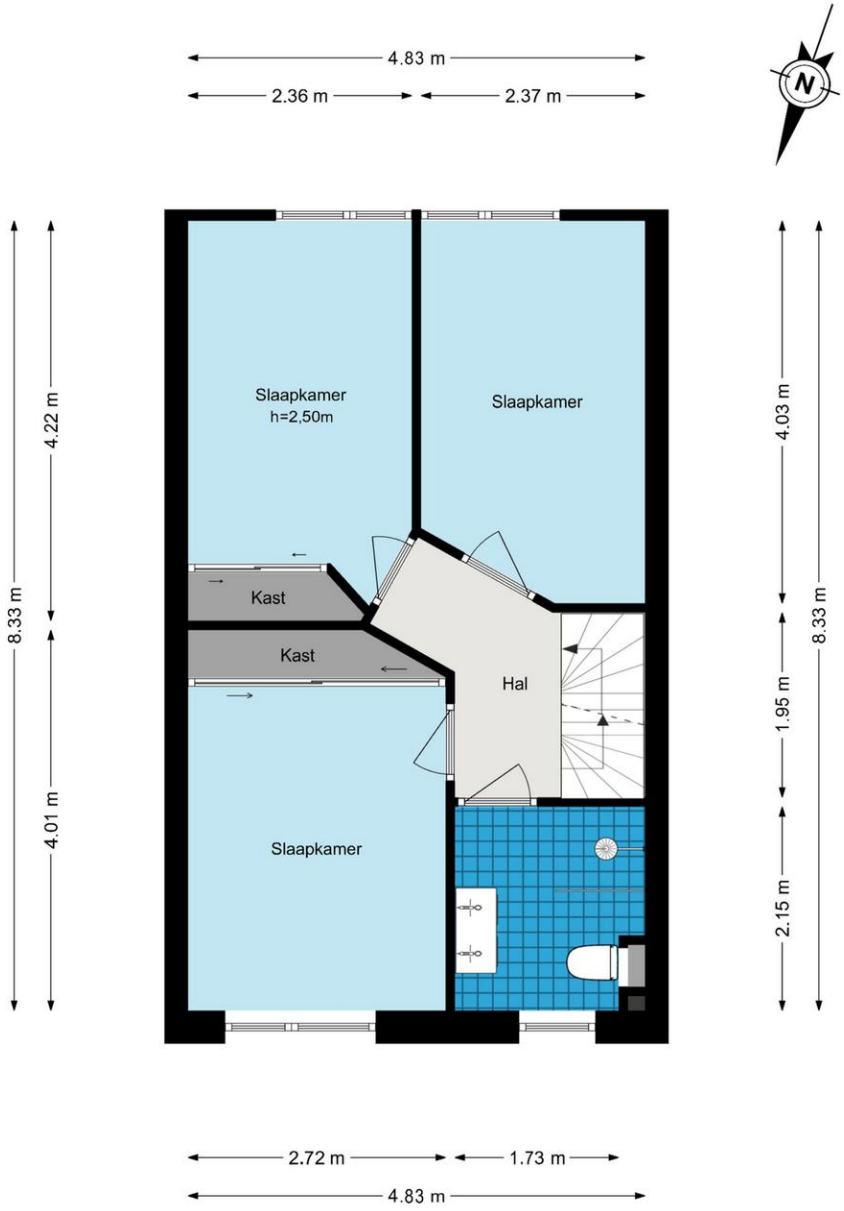
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

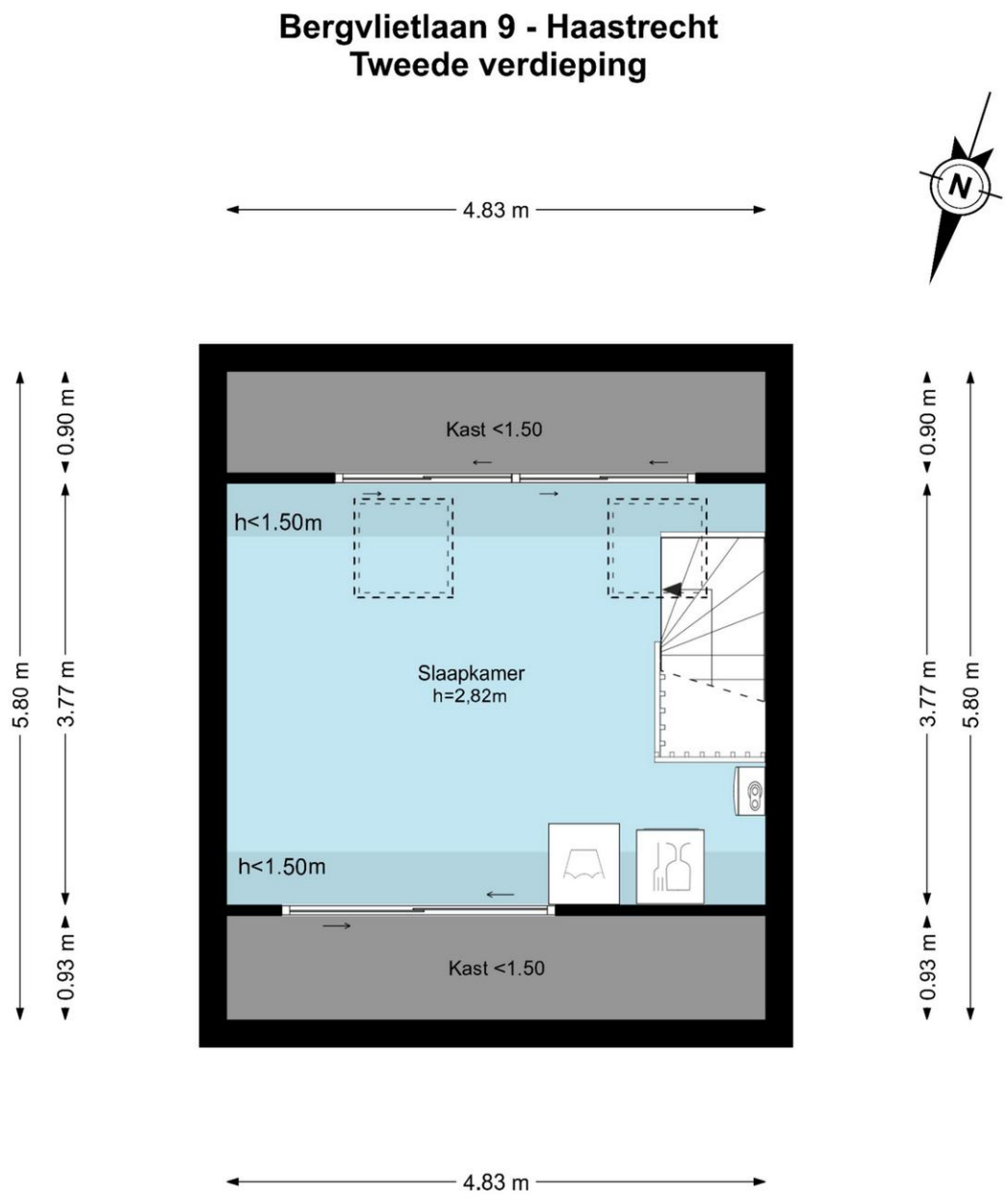
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

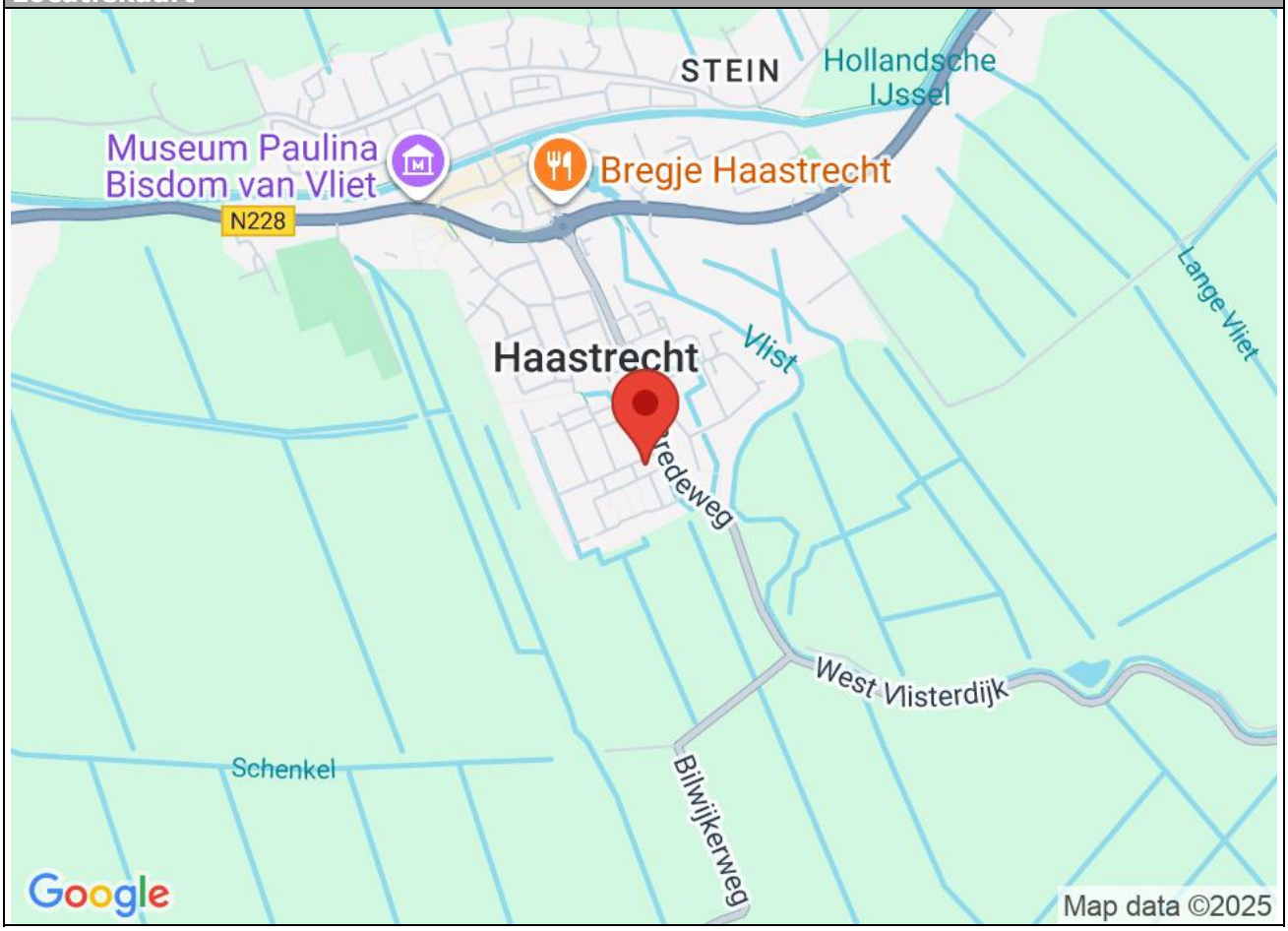
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





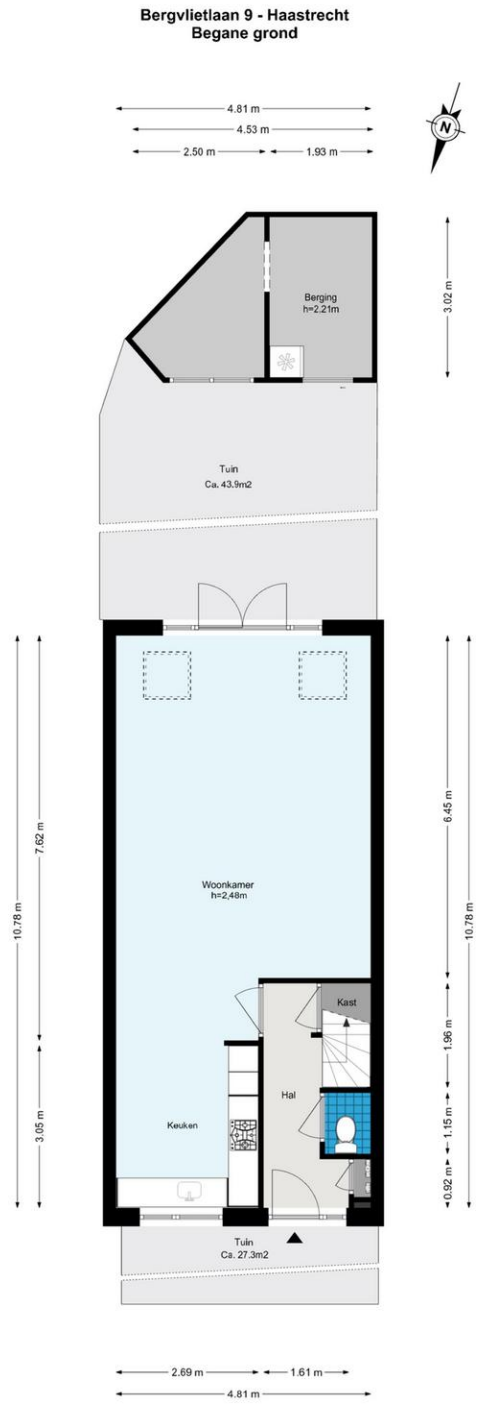








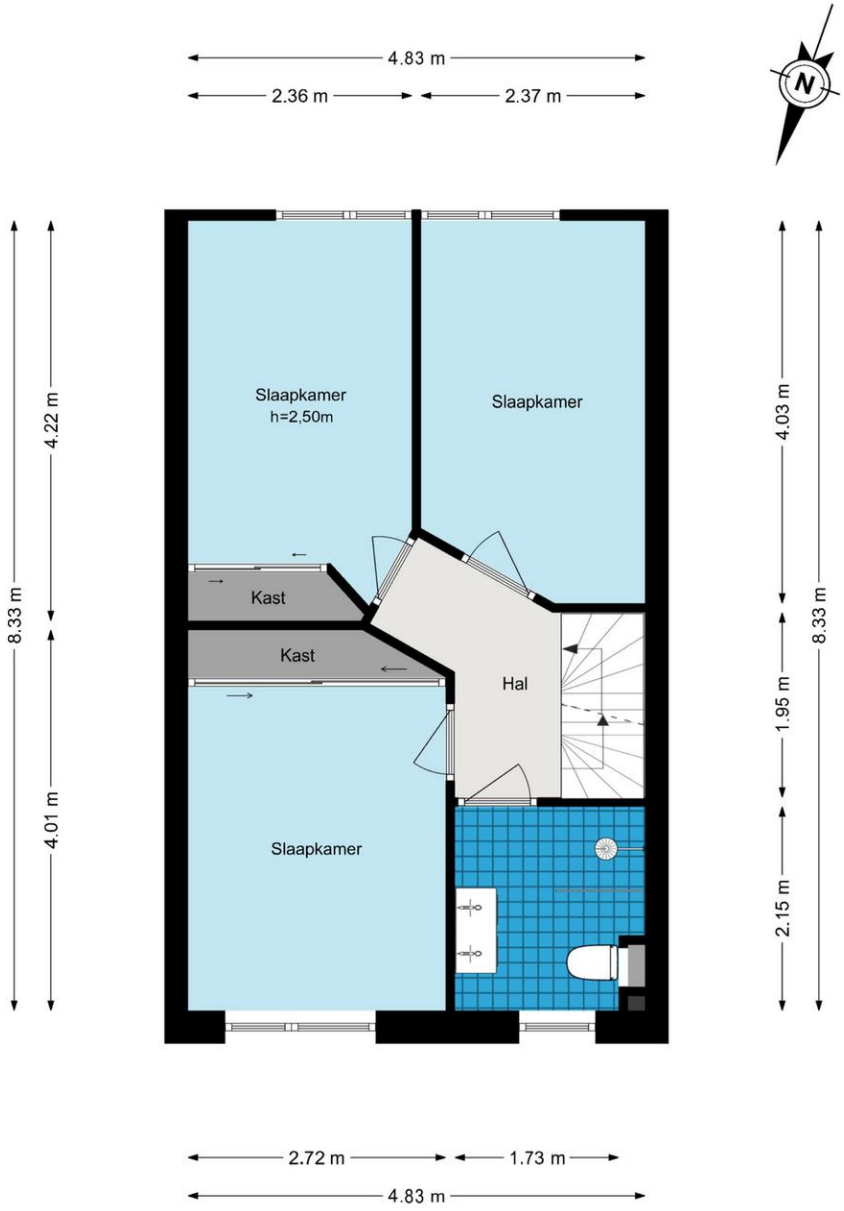
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

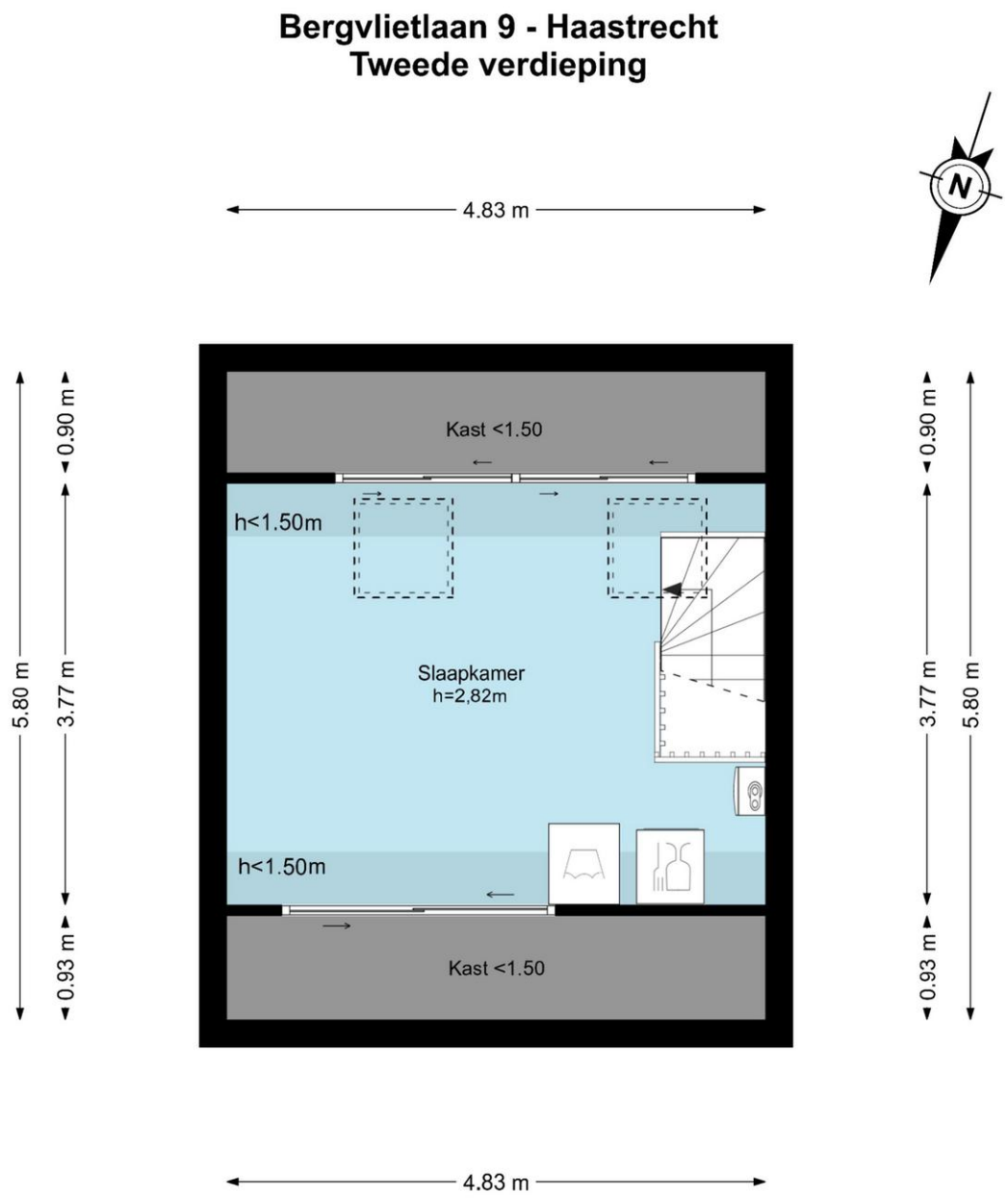
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

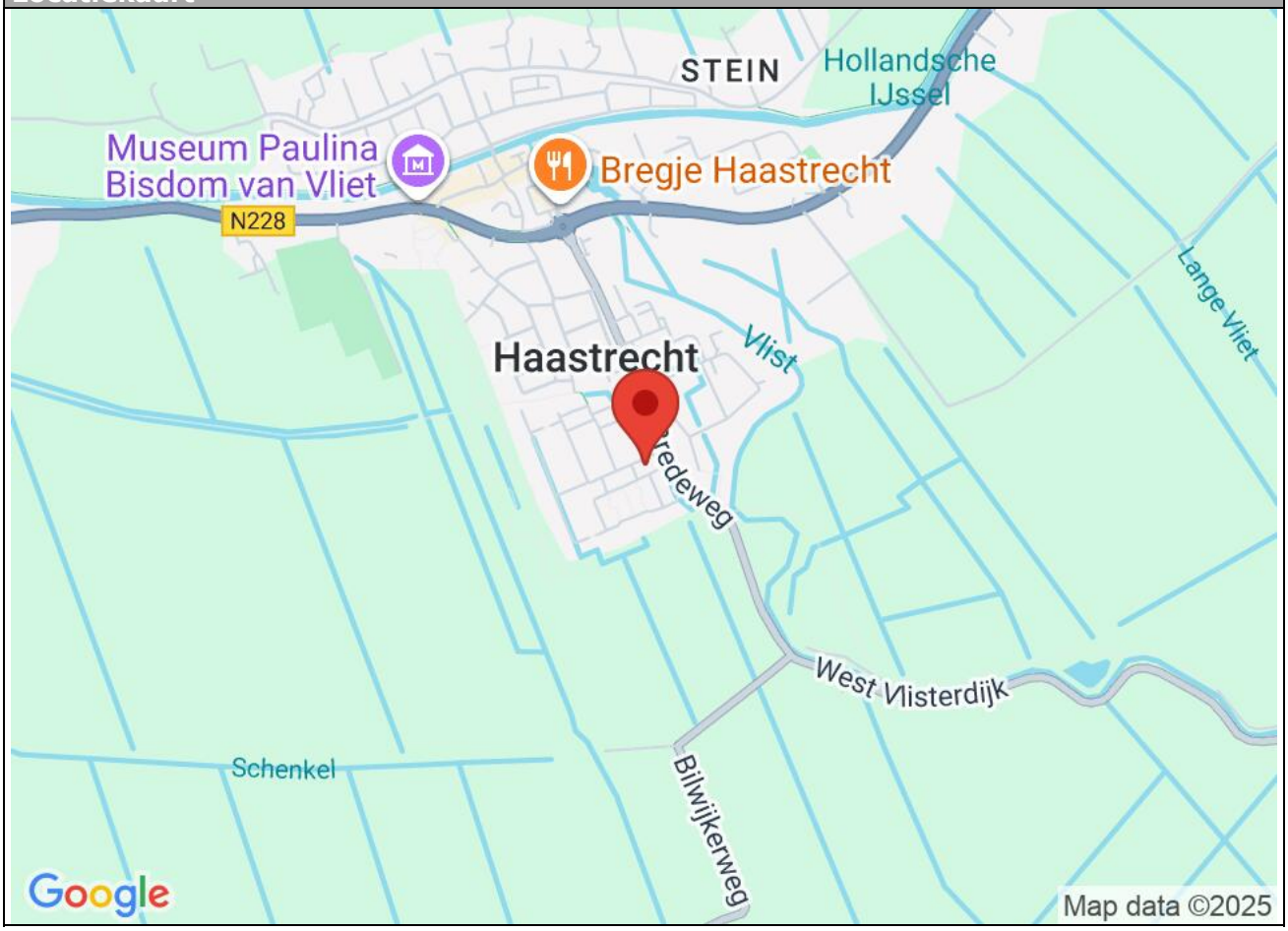
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





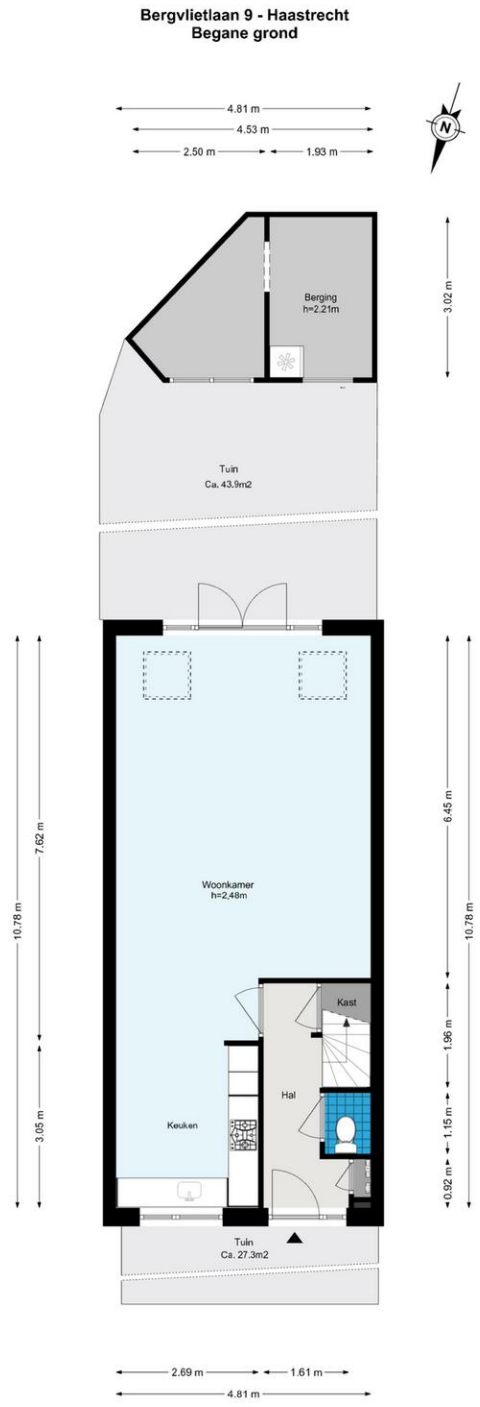








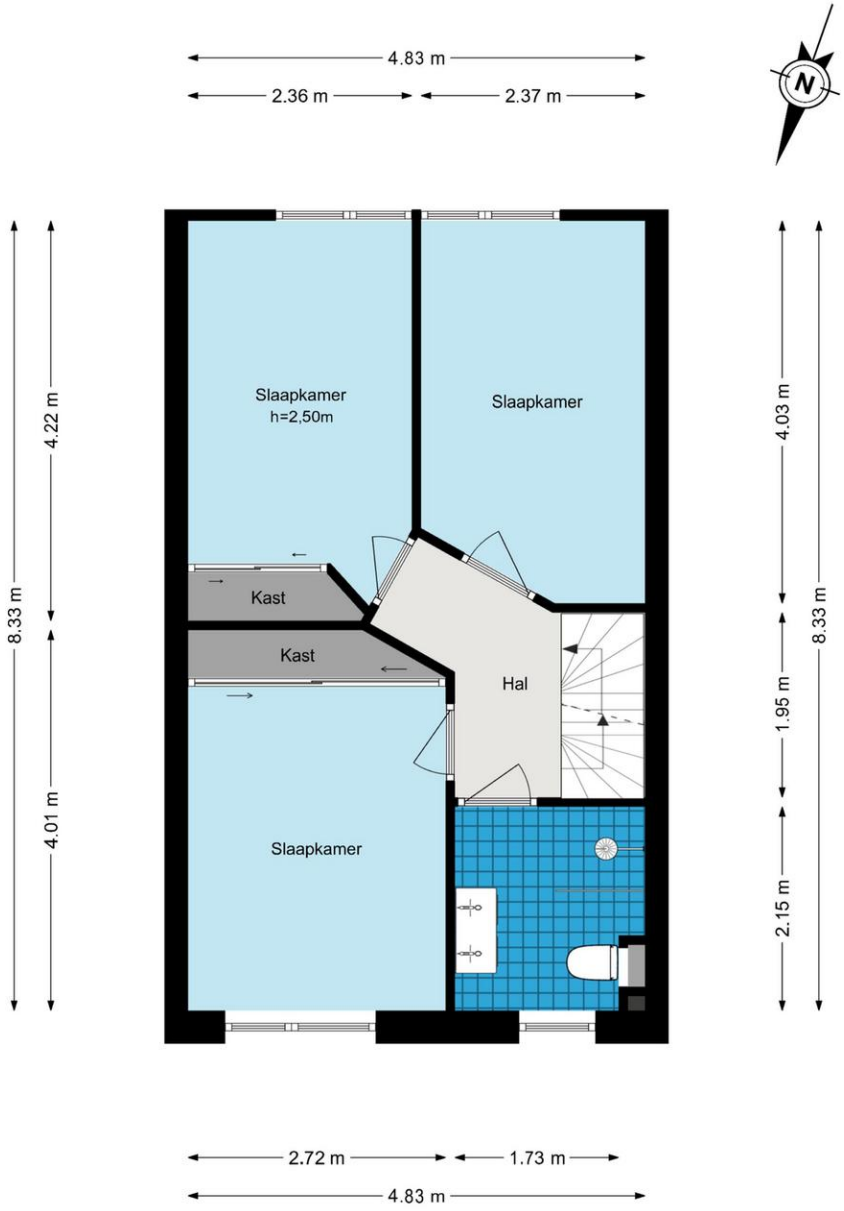
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

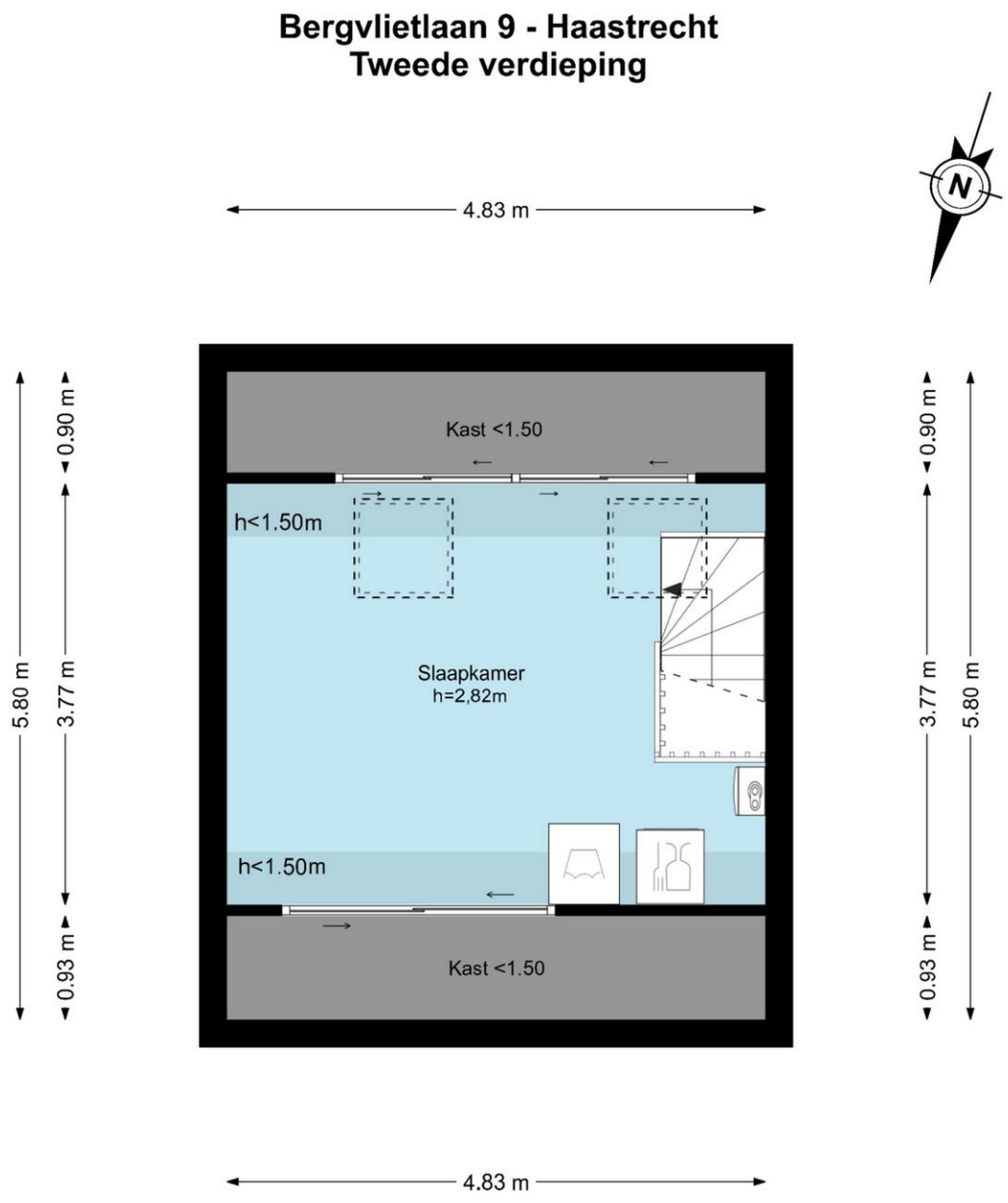
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

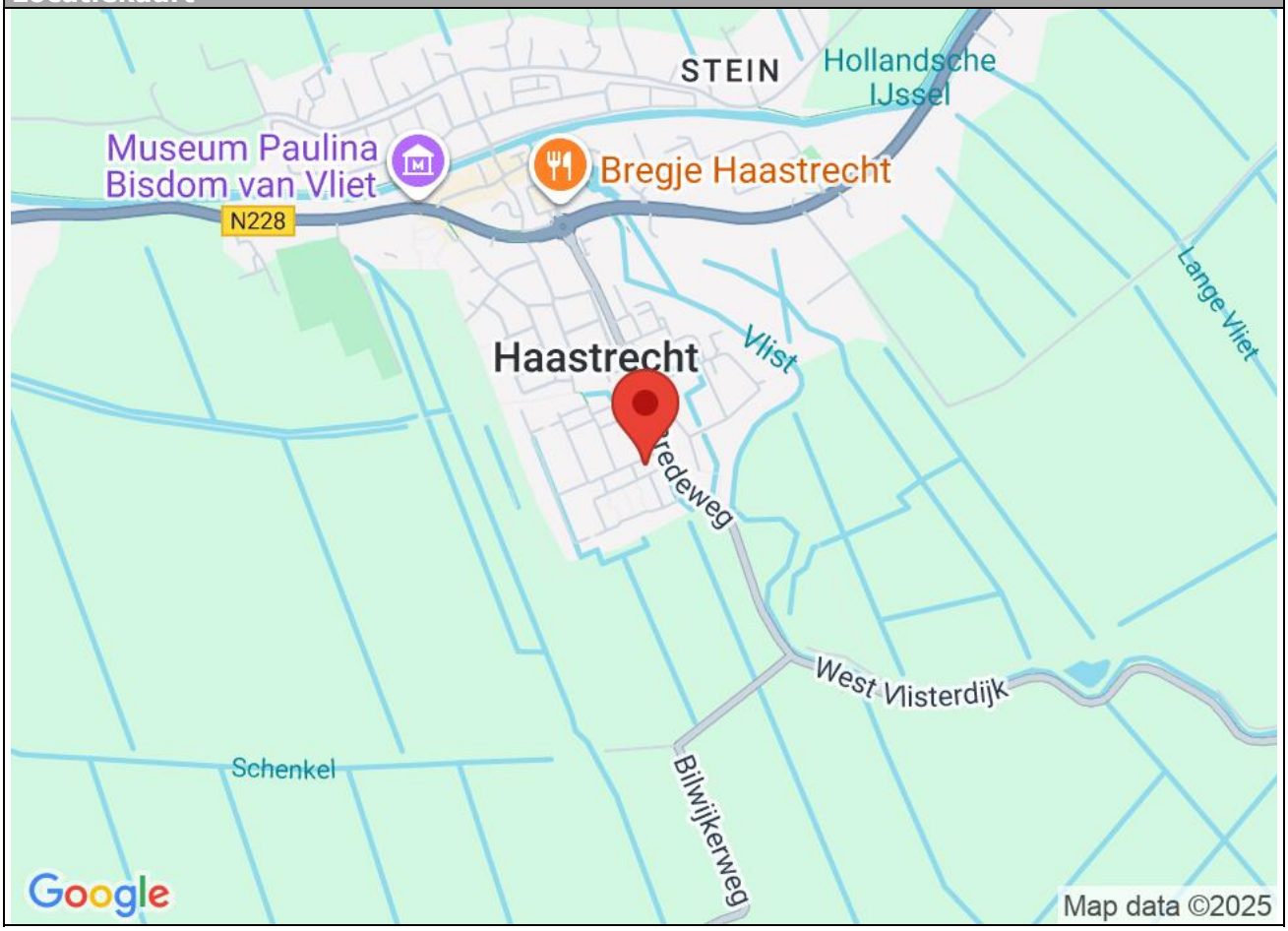
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





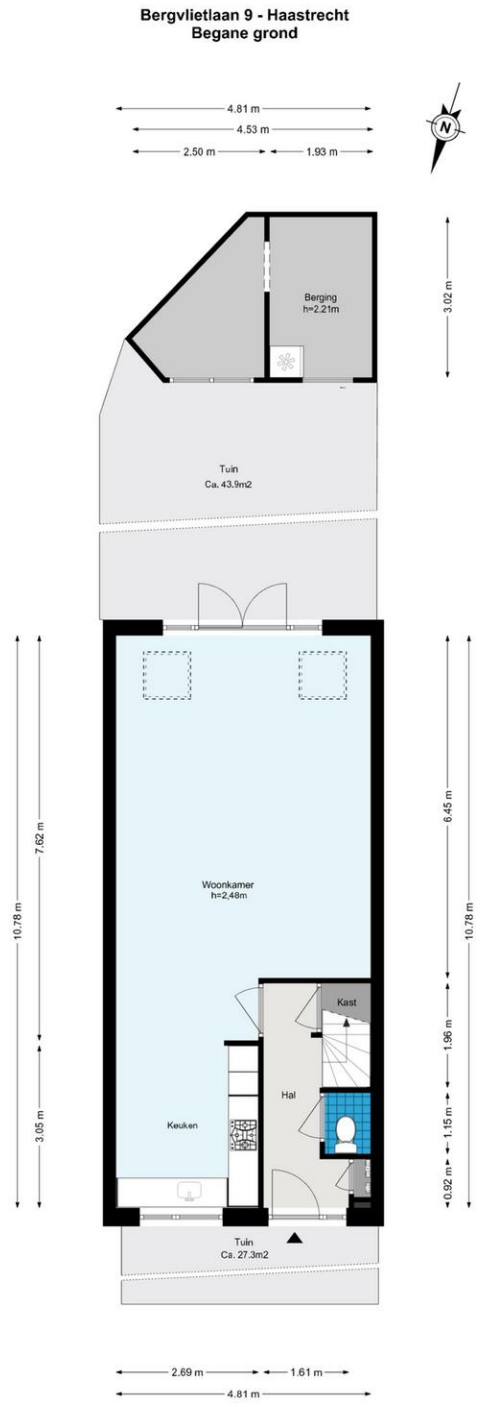








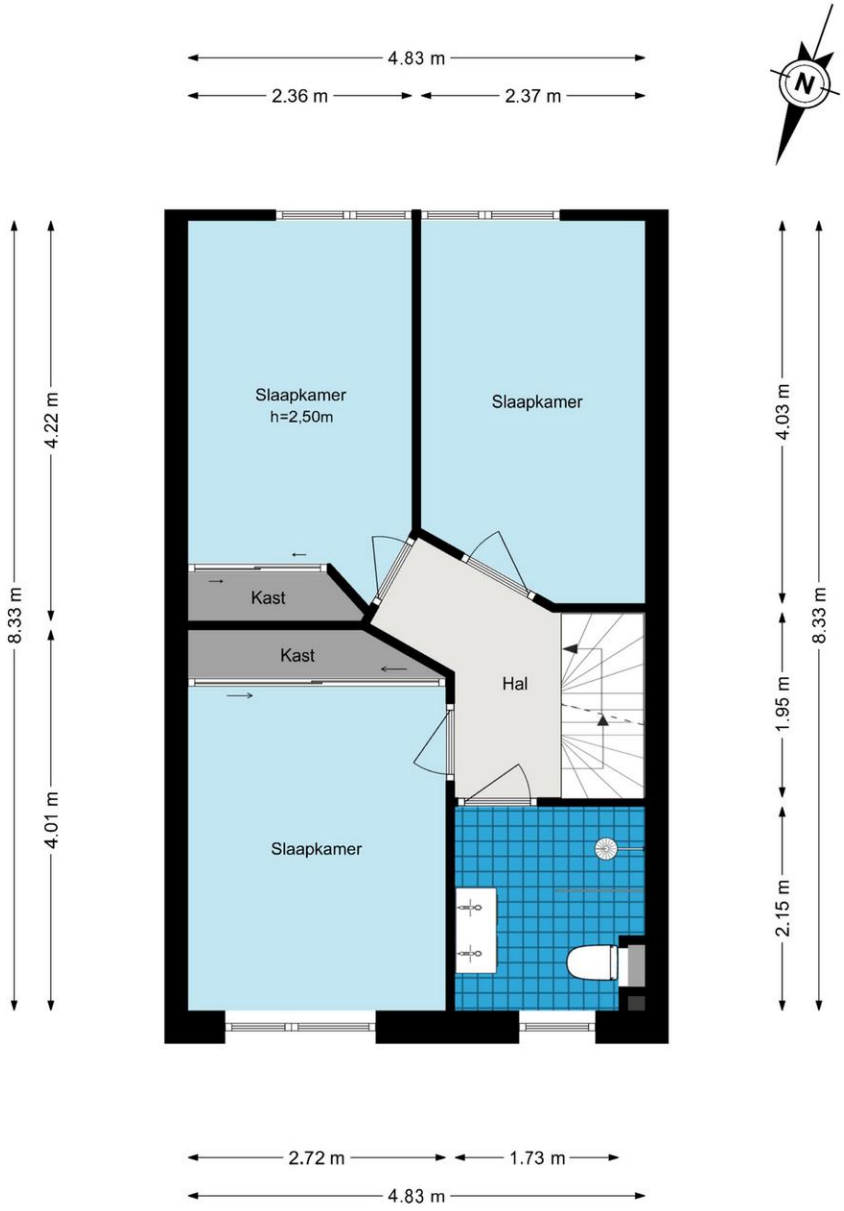
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

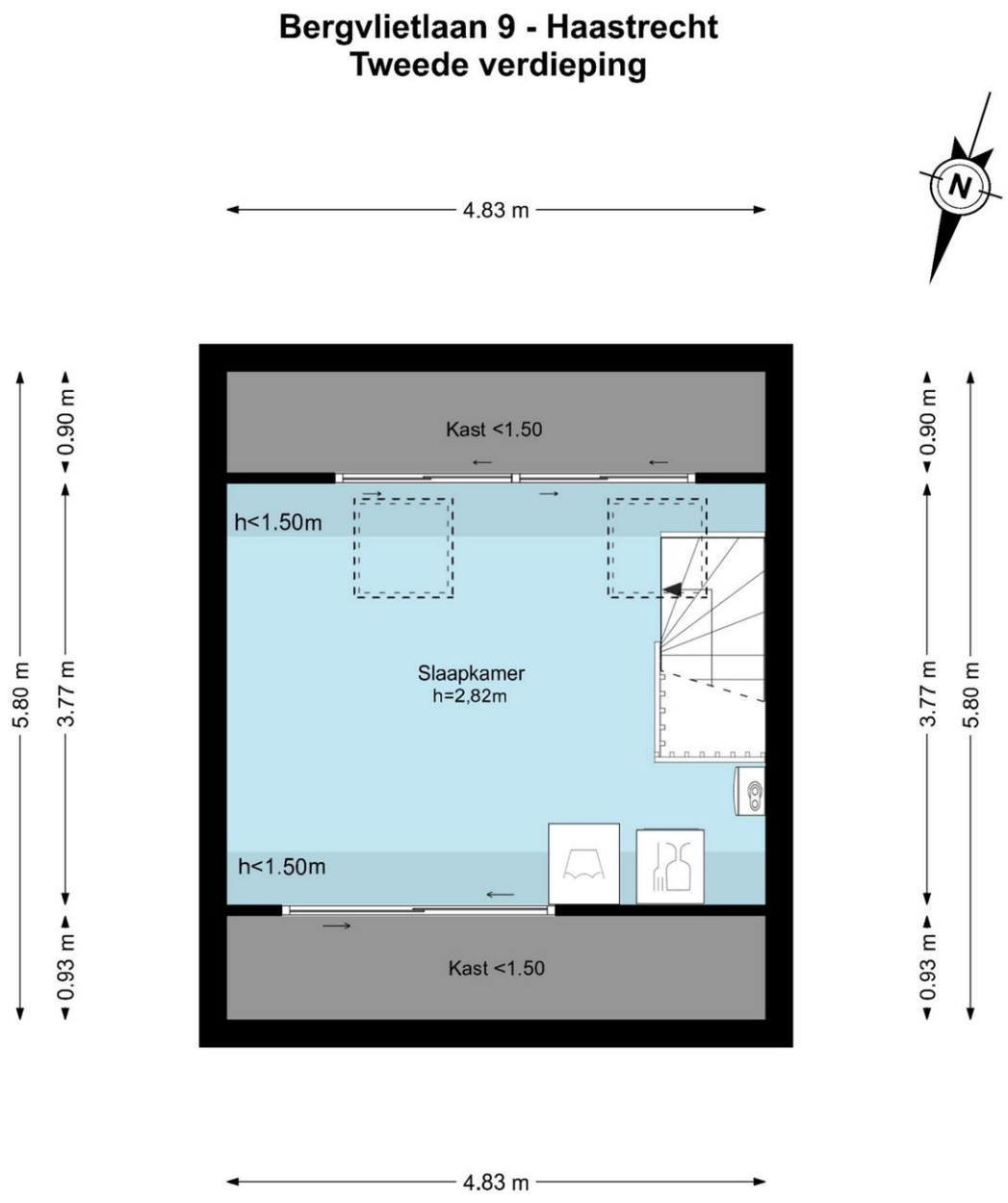
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

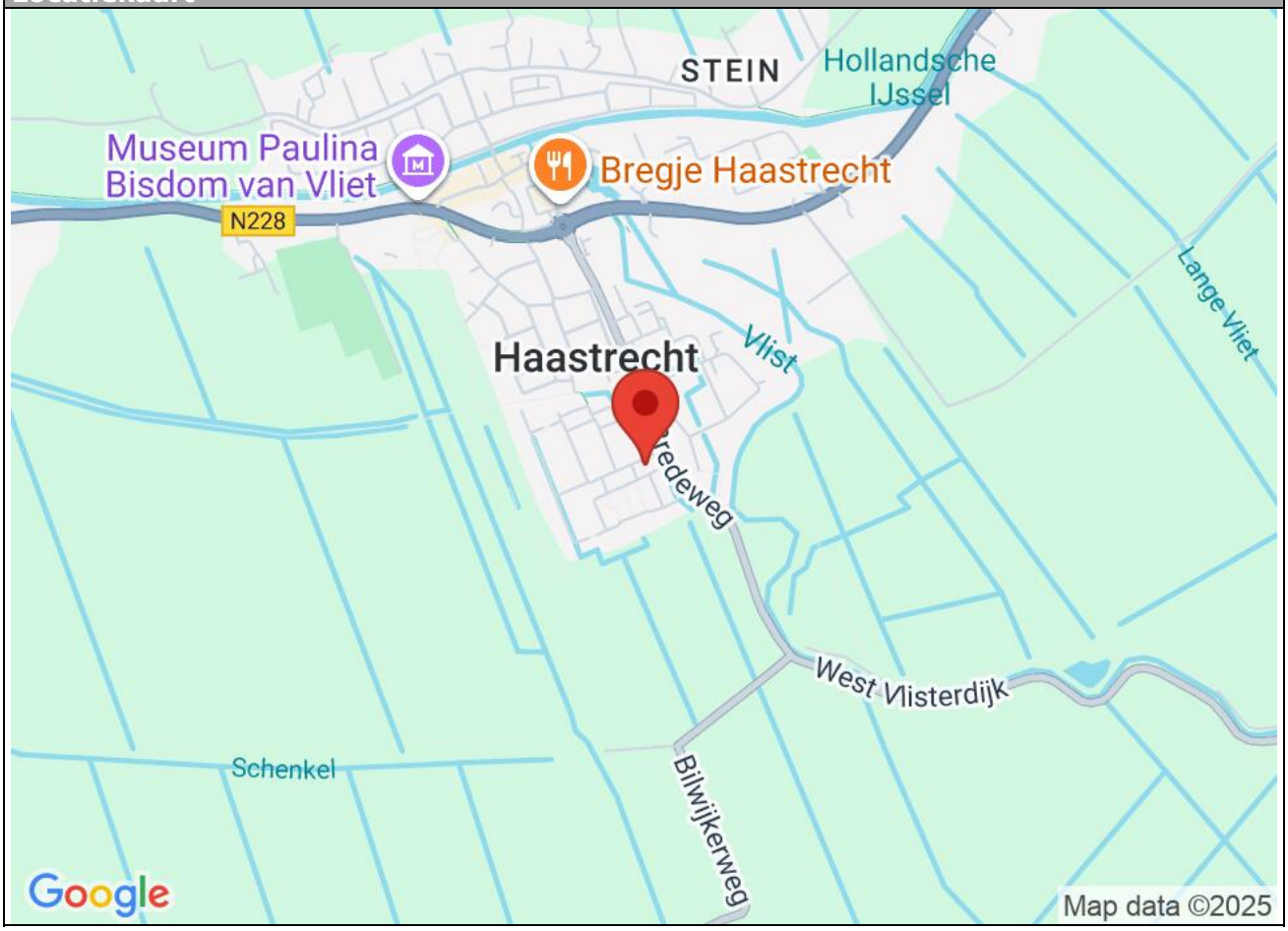
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij









Bergvlietlaan 9, 2851 ZM Haastrecht

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Nette eengezinswoning met uitbouw, 3 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Op een rustige locatie aan de rand van Haastrecht staat deze nette en ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer en 4 slaapkamers. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B. De zonnige tuin op het zuiden heeft een apart zitgedeelte en een schuur met veranda. Hierdoor is het een fijne plek om buiten in alle privacy te ontspannen. Dankzij de vele voorzieningen, de natuurgebieden en scholen in de omgeving is dit een ideale plek voor wie rust en gemak zoekt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Ruime eengezinswoning: met uitgebouwde woonkamer en 3 slaapkamers
- Gezellige tuin: gelegen op het zuiden, v.v. zitgedeelten, veranda en schuur
- Afwerking: netjes onderhouden en v.v. moderne badkamer
- Energielabel B: HR+, HR++ glas en volledige gevel- en dakisolatie
- Ligging: in rustige woonwijk, dicht bij voorzieningen
- Locatie: gelegen aan de rand van Haastrecht

Extra's:
- Aanbouw met verhoogd plafond en dakramen (2010)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Kozijnen recentelijk opnieuw geschilderd (2024 en 2025)

Bouwjaar 1985, woonoppervlakte ca. 106 m², inhoud ca. 409 m³ en perceeloppervlak 145 m².

Indeling
Begane grond:
De woning beschikt over betegelde voortuin.
De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim mede dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een verhoogd plafond en is v.v. dakramen, waardoor veel natuurlijk licht naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is v.v. inbouwapparatuur en uitgevoerd in een donkere kleurstelling, wat zorgt voor een nette uitstraling.

Tuin:
De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, volledig betegeld en goed onderhouden. De hoge schutting zorgt voor genoeg privacy, terwijl het groen de tuin een sfeervolle uitstraling geeft. Er is een fijne zithoek aanwezig en achterin de tuin staat een ruime schuur met overdekte veranda v.v. elektrische terrasverwarmer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde eveneens als de moderne badkamer. De badkamer is v.v. regendouche, wastafel met 2 kranen en tweede toilet.
Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn beide net afgewerkt.

Tweede verdieping:
Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte en is v.v. de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Onder het schuine dak bevinden zich aan beide zijden knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. De ruimte kent veel daglicht dankzij de 2 grote dakramen aan de achterzijde.

Afmetingen
Begane grond:

Woonkamer:	ca. 7.62/6.45 x 4.53
Keuken:	ca. 3.05 x 2.69
Berging in de tuin:	ca. 3.02 x 1.93

1e verdieping:

Badkamer:	ca. 2.15 x 1.73
Slaapkamer 1:	ca. 4.01 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 4.22 x 2.36
Slaapkamer 3:	ca. 4.03 x 2.37

Tweede verdieping:

Open ruimte:	ca. 3.77 x 4.83

De woonomgeving:
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Haastrecht. De Bergvlietlaan dankt zijn naam aan de Bergvliet, een watergang die al in 1341 werd gegraven. Deze historische vliet verdeelde de polder Bilwijk in Hoog Bilwijk en Laag Bilwijk en speelde eeuwenlang een belangrijke rol in het waterbeheer van de Krimpenerwaard. In de omgeving bevinden zich nog oude elementen die verwijzen naar dit verleden, zoals het voormalige stoomgemaal dat later is verbouwd tot het woonhuis "Aletta".
Tegenwoordig heeft de wijk een goed onderhouden, groene uitstraling en is het een prettige omgeving om in te wonen.
Bron: Bergambachtse boezem / Boezems voormalige / Cultuurhistorie | www.groenehartfotografie.nl

Voorzieningen in de buurt:
In de directe omgeving van de woning liggen alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Haastrecht bevindt zich op ca. 10 minuten lopen en biedt onder meer een supermarkt, diverse winkels en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt het natuurgezuiverde zwembad 'De Loete' op korte afstand. Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, met onder andere voetbalvereniging Haastrecht en een tennis- en padelclub in de buurt. Daarnaast zijn er in Haastrecht meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N228 is Utrecht snel te bereiken en is er een eenvoudige aansluiting op de snelwegen richting andere steden. In Haastrecht zijn meerdere bushaltes aanwezig; de dichtstbijzijnde ligt op ca. 2 min lopen. Treinstation Gouda Goverwelle bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

KLEIN
Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's















Foto's













Foto's















Foto's





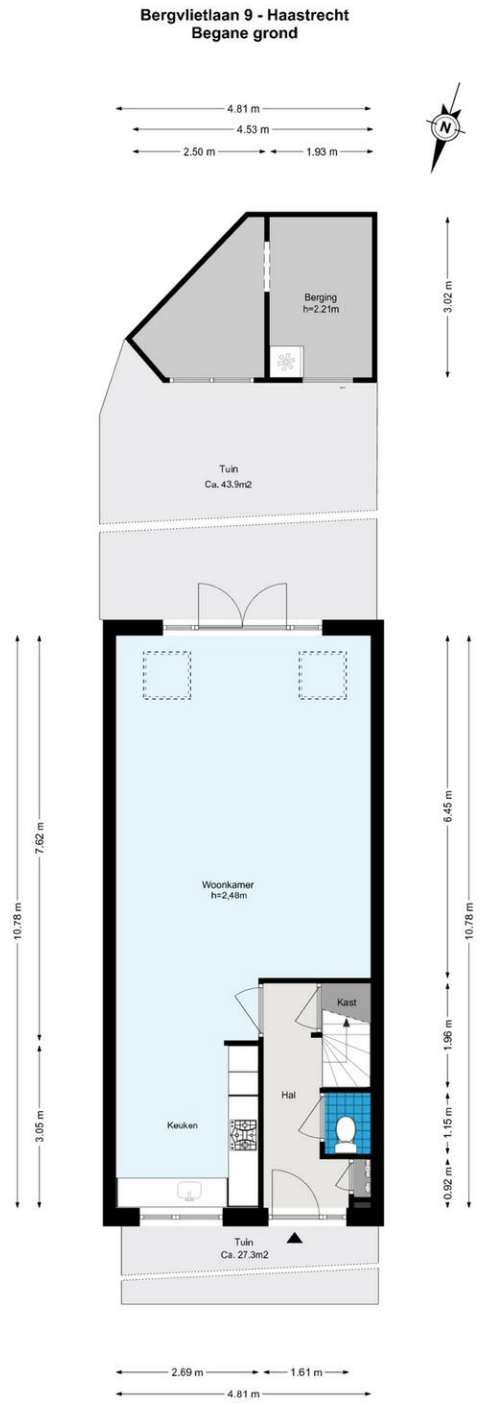








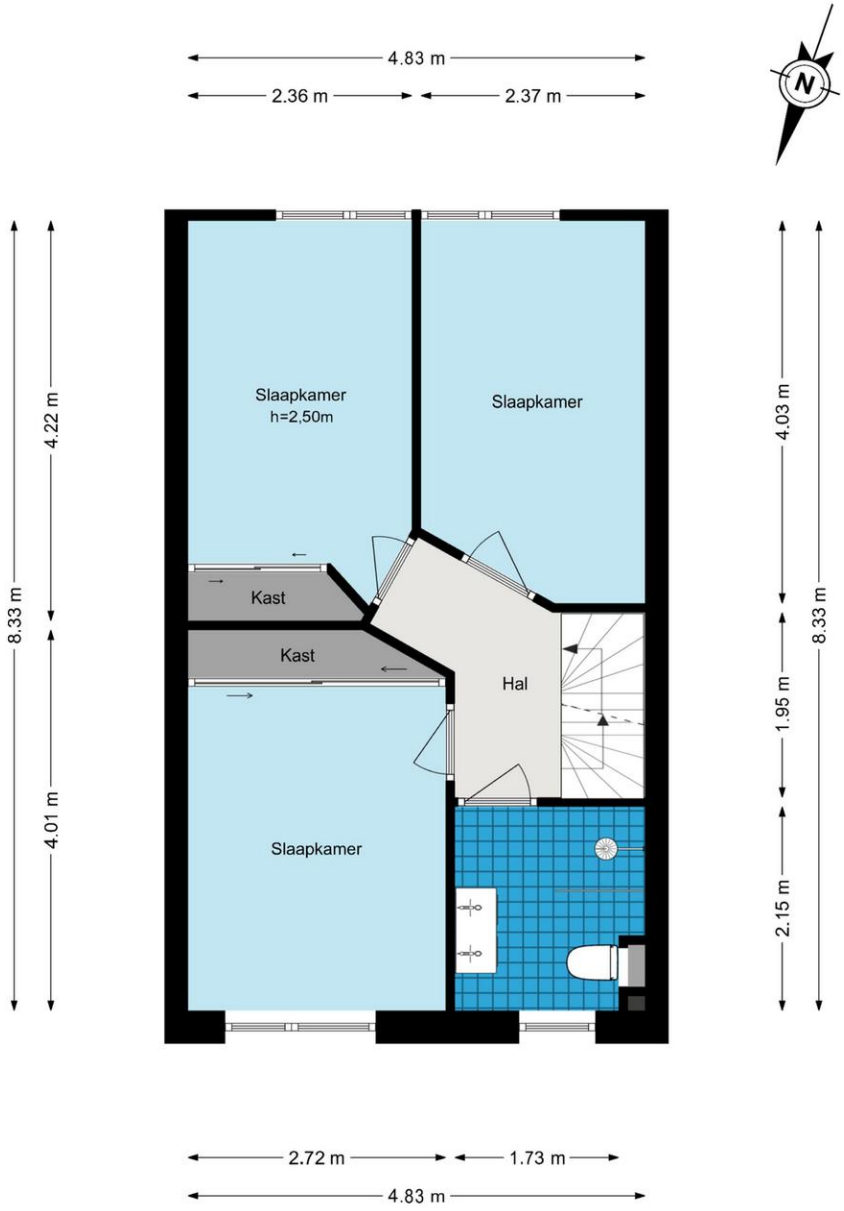
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

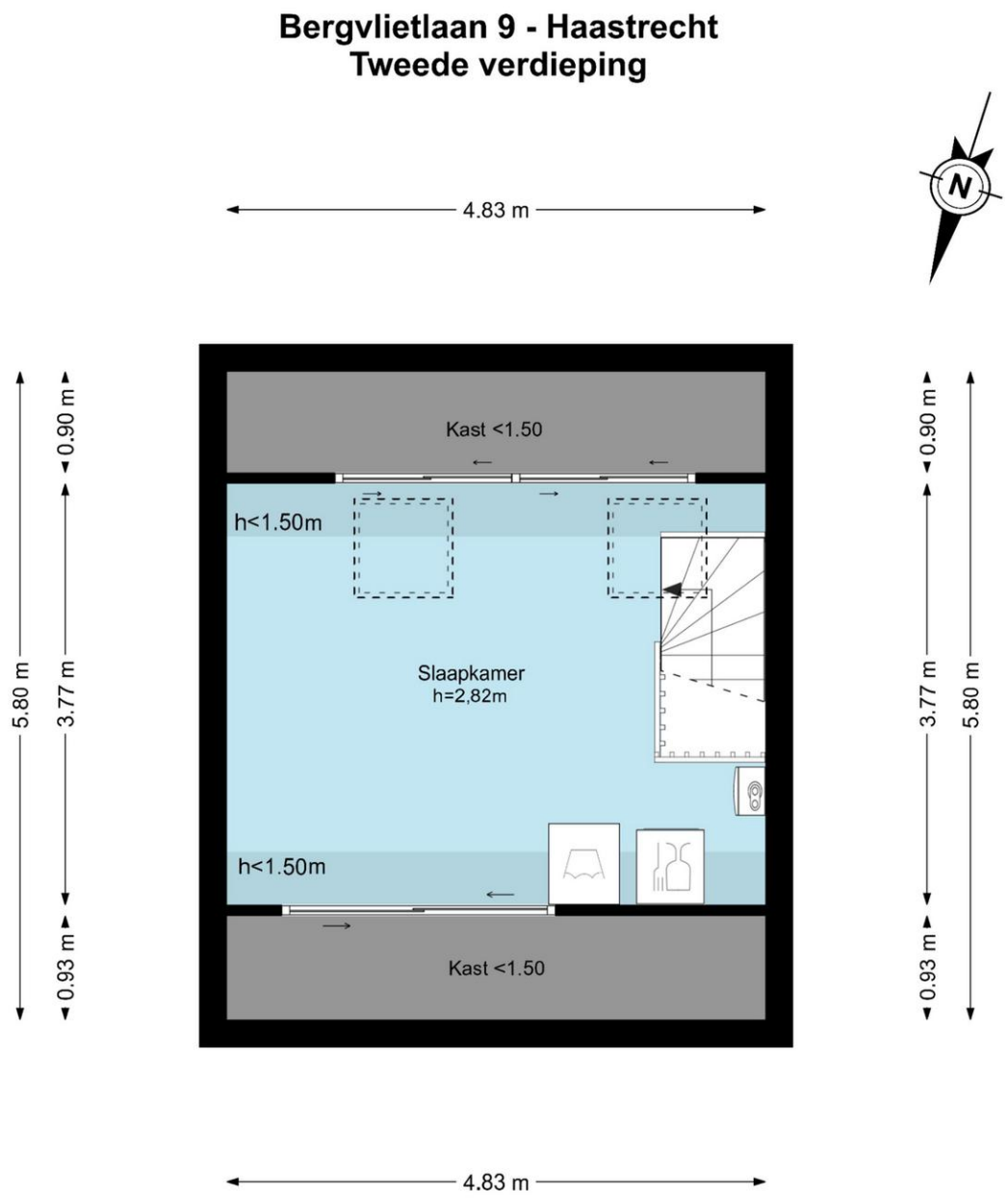
Bergvlietlaan 9 - Haastrecht
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KLEIN
Makelaardij

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

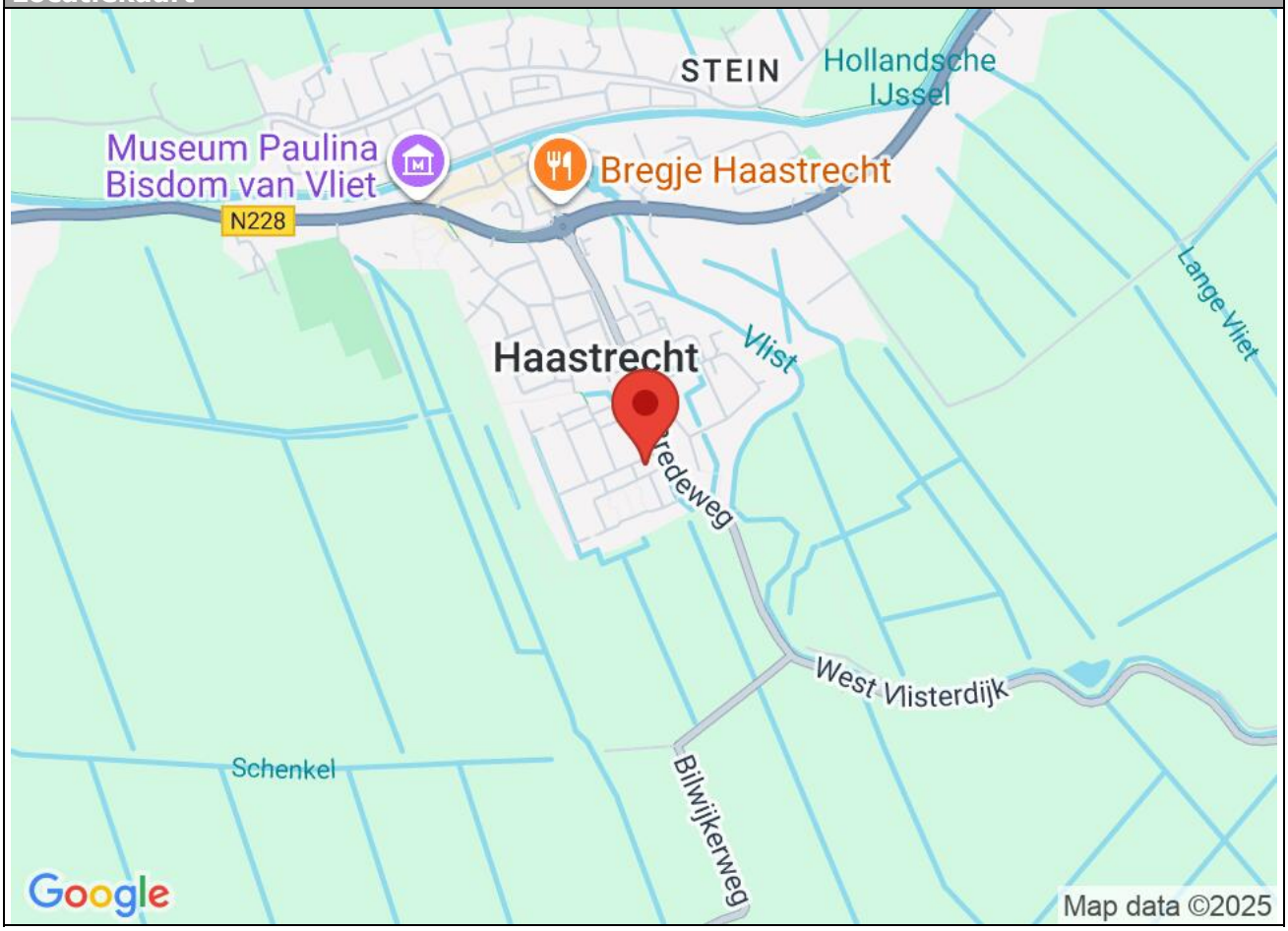
Kadastrale gegevens

Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / Plaats	2851 ZM Haastrecht
Gemeente	Haastrecht
Sectie / Perceel	B / 4375
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bergvlietlaan 9
Postcode / plaats	2851 ZM Haastrecht
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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’.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.
Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN
Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

KLEIN
Makelaardij