

TE KOOP



Hoedemakerlaan 12, Bergschenhoek

Vraagprijs € 550.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
257 m²

Inhoud
417 m³

Energietabel
-

Omschrijving

Wonen in een kindvriendelijke wijk, in een ruime 5-kamer hoekwoning met een moderne keuken en badkamer én een 14 meter diepe achtertuin met sfeervolle overkapping.

De woning is gelegen op een prachtige locatie in een kindvriendelijke wijk en op loopafstand van de winkels "Dorp Bergschenhoek". Ook ligt de woning in de nabije omgeving van scholen, openbaar vervoer en diverse recreatie voorzieningen. De grote steden zoals Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag zijn zowel via het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) als via de uitvalswegen (A12, A13, A16, N209 en N472) goed bereikbaar.

Kortom: deze woning heeft op deze locatie heel wat te bieden. Kom jij snel een kijkje nemen?

De pluspunten:

- + Kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde
- + Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- + Moderne keuken en badkamer
- + Zonnige, diepe achtertuin gelegen op het westen
- + Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Indeling

Begane grond:

Ruime oprit met plaats voor twee auto's en toegang tot zowel de berging als de woning.

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

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, beschikt over een praktische trapkast en loopt aansluitend over in een gezellige eethoek, ideaal voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

De moderne, uitgebouwde keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, magnetron, gasfornuis, afzuigkap en spoelbak met mengkraan.





Tuin:

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er toegang tot de ruime, circa 14 meter diepe en zonnige achtertuin, gelegen op het westen. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met berging: de ideale plek om tot in de late uurtjes buiten te genieten. Daarnaast is er een zonnescherm aanwezig.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, spiegel met verlichting en verwarming, een tweede toilet en een handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ruime vierde (ouder)slaapkamer met kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, beide voorzien van elektrische rolluiken. Hierdoor is er de mogelijkheid om deze verdieping op te splitsen in twee slaapkamers. Tevens zijn hier vaste kasten aanwezig; achter deze kasten bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

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

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

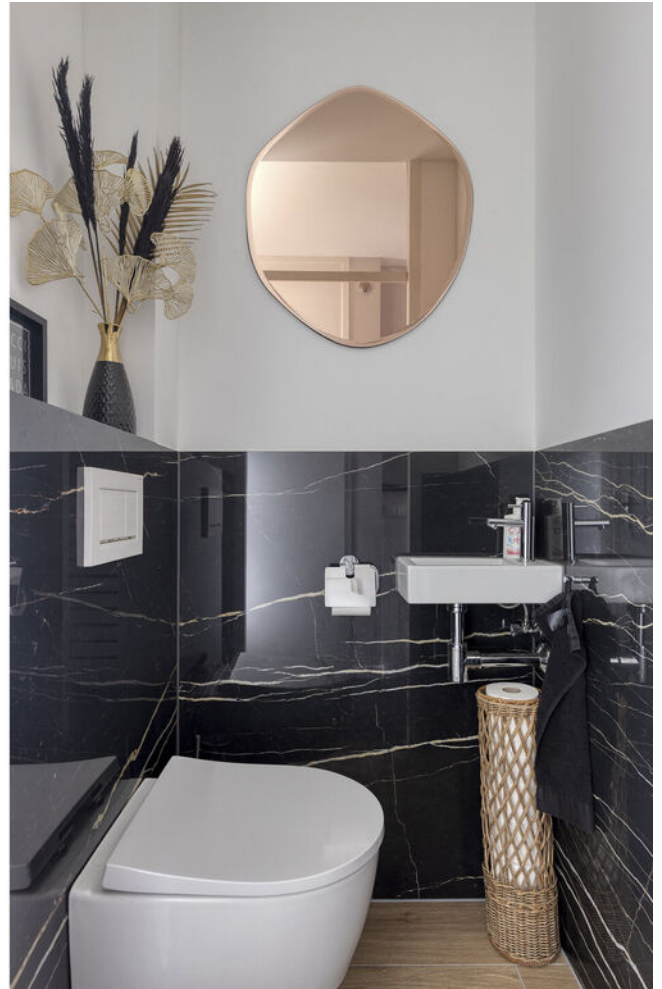
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!



Nick Johnson
Lizzy en Robbe
de Jonge

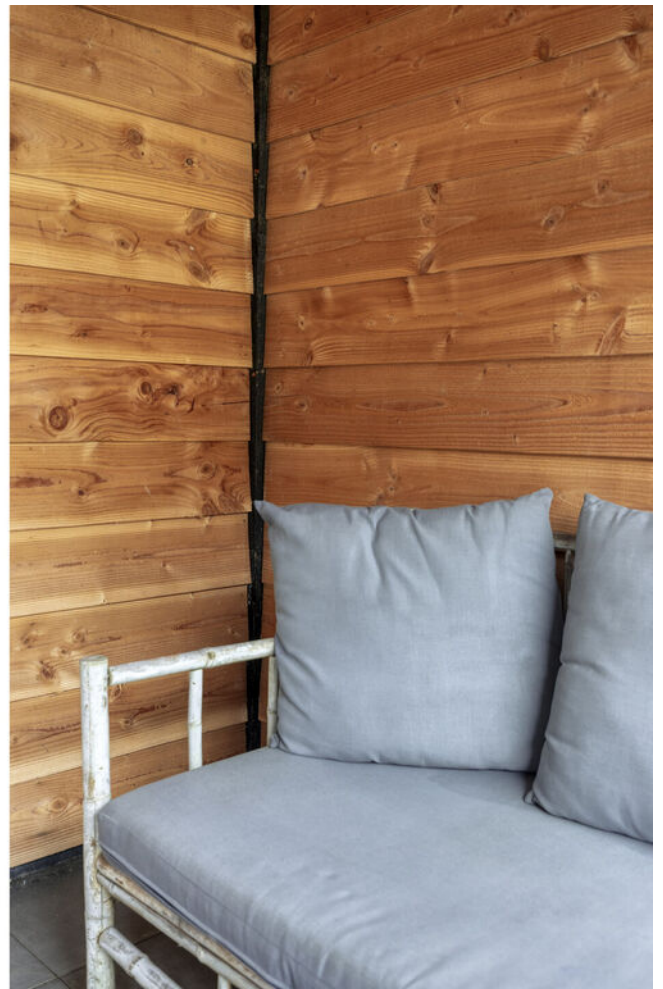










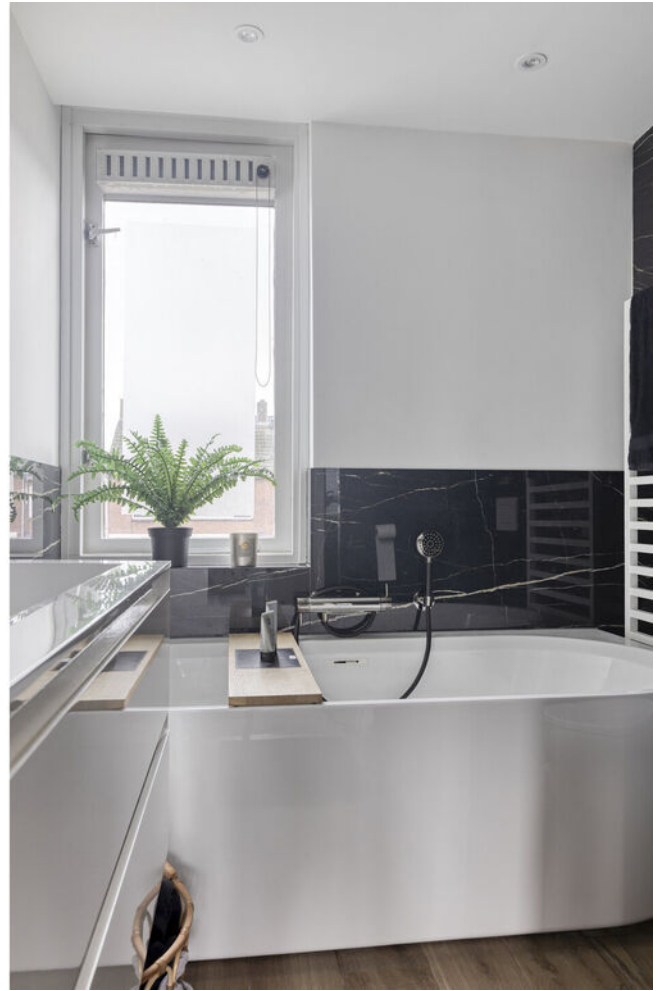
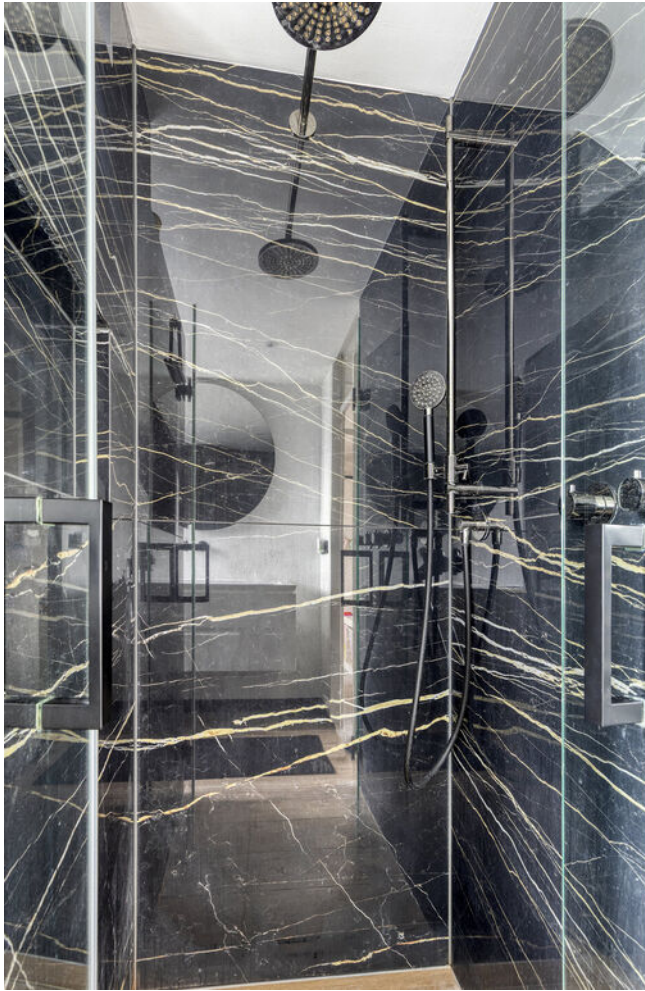


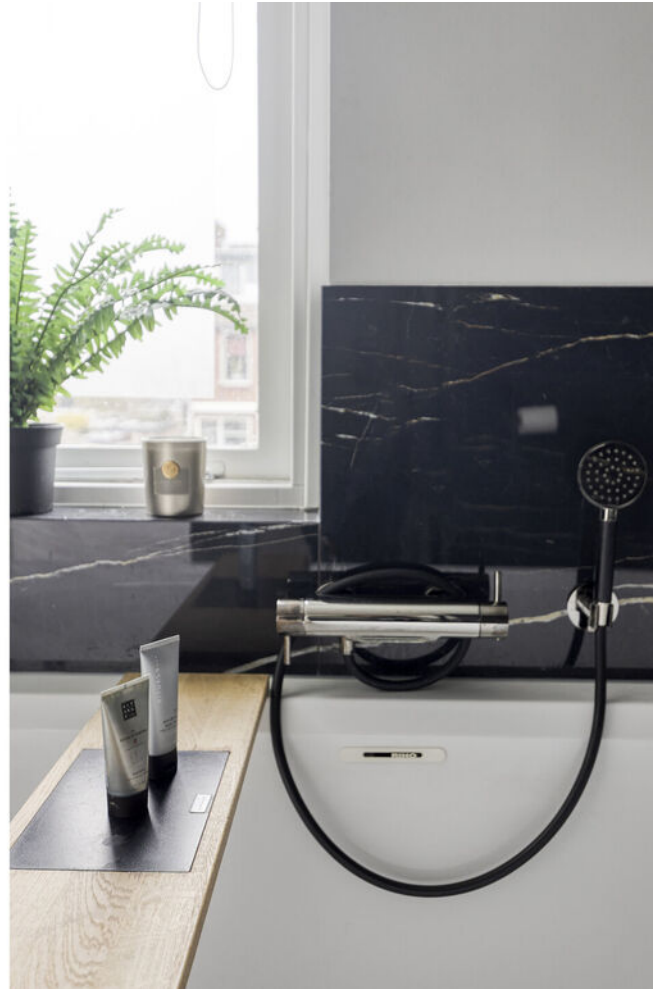










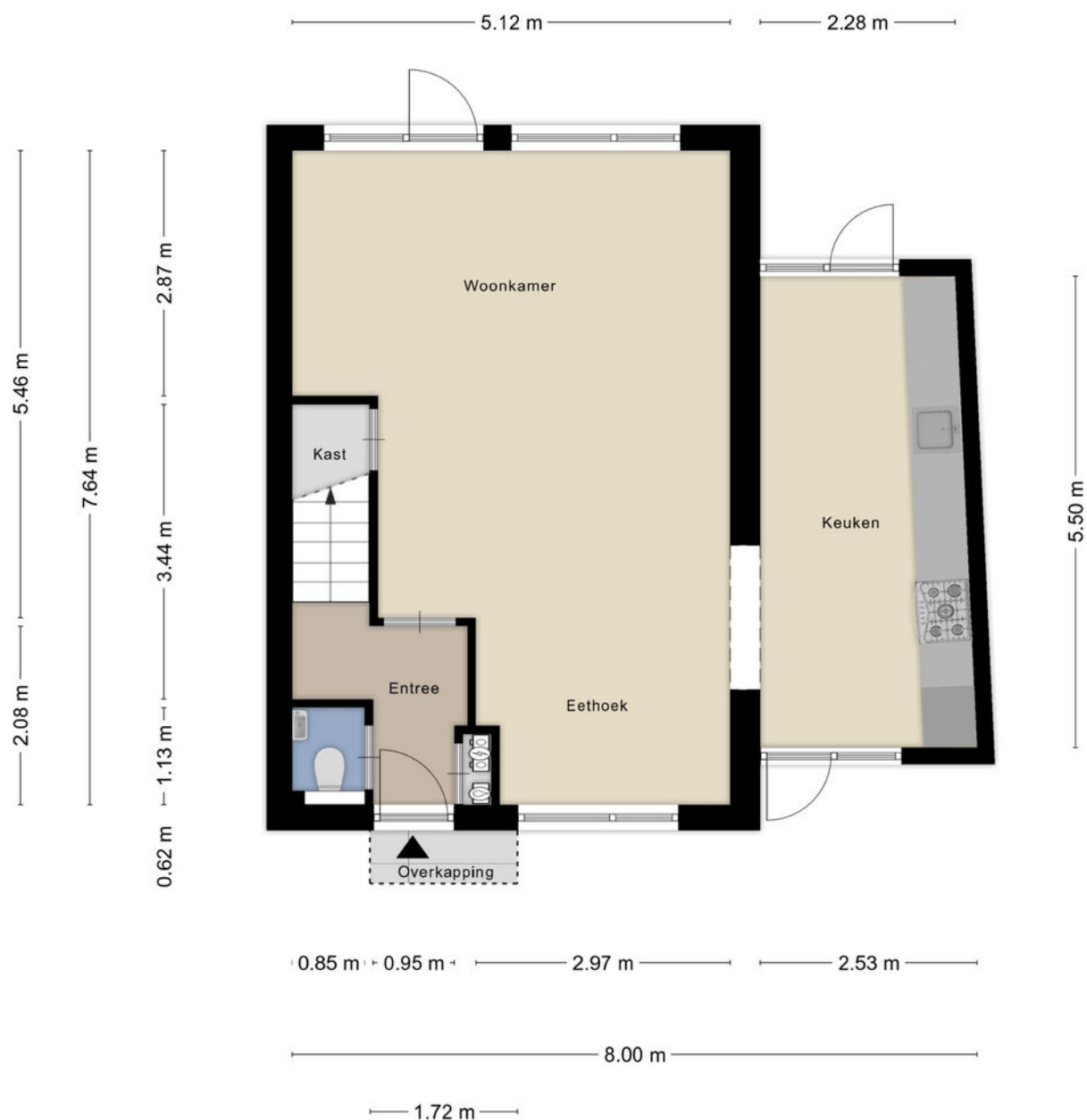






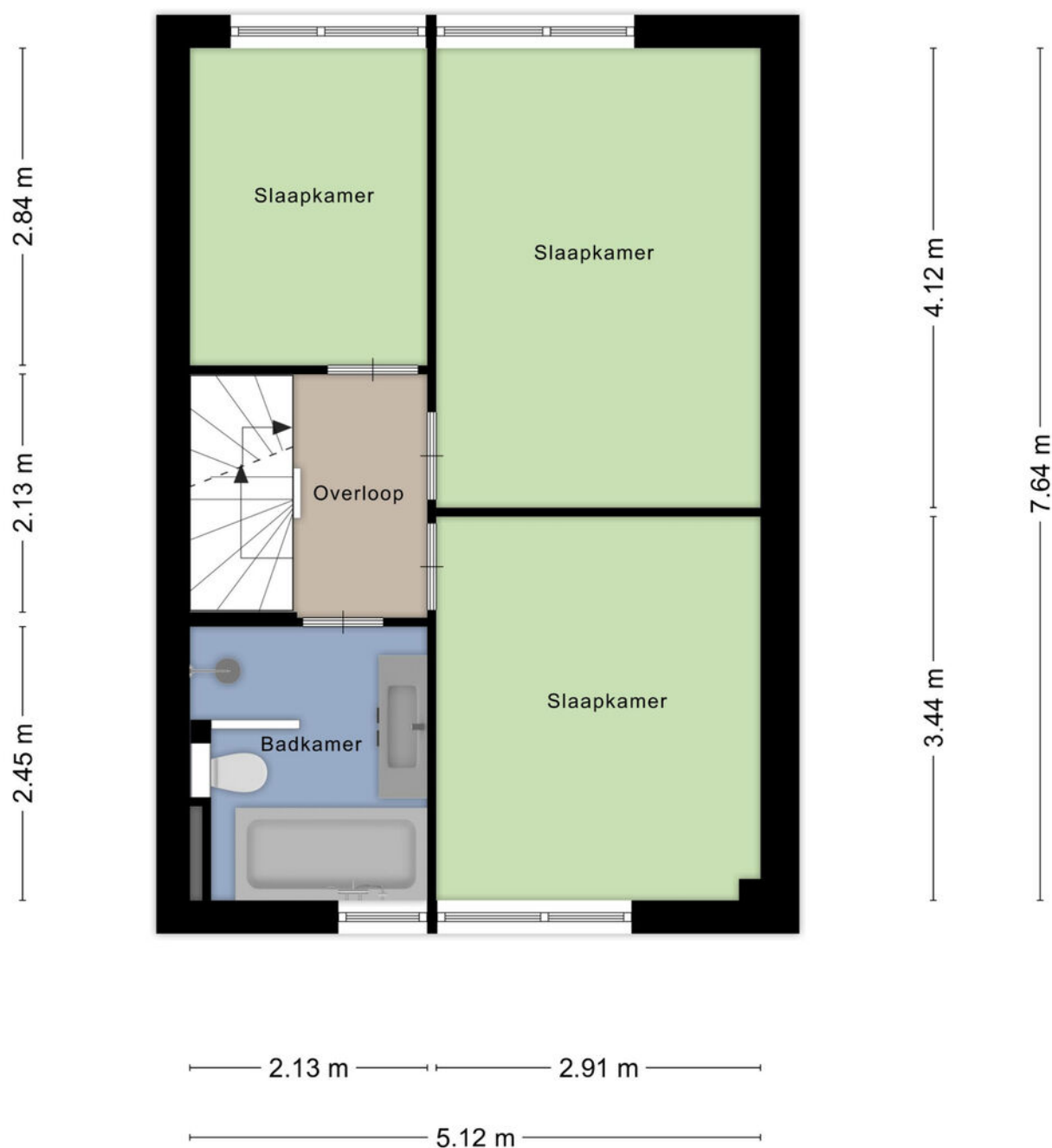


Begane grond



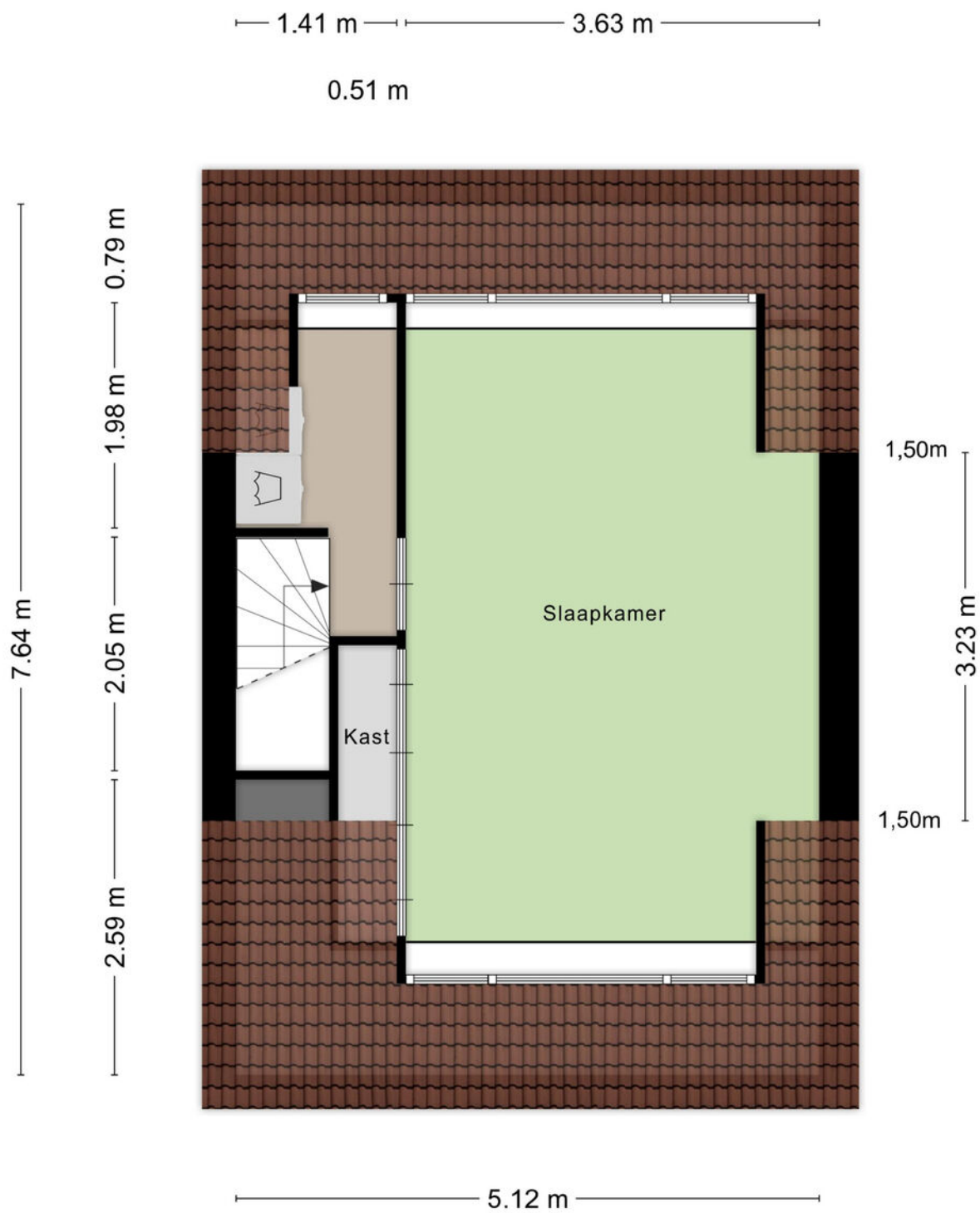
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

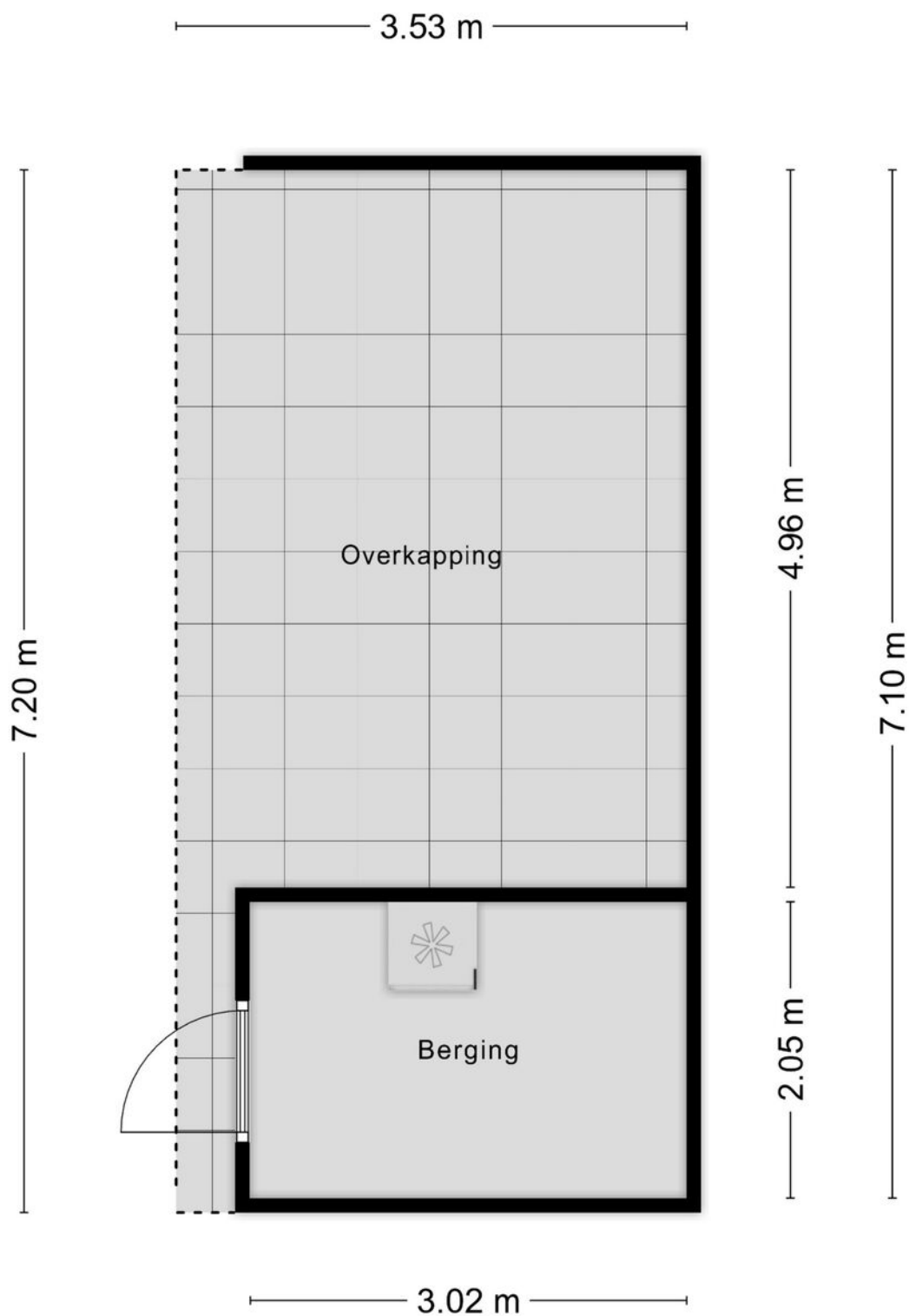


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

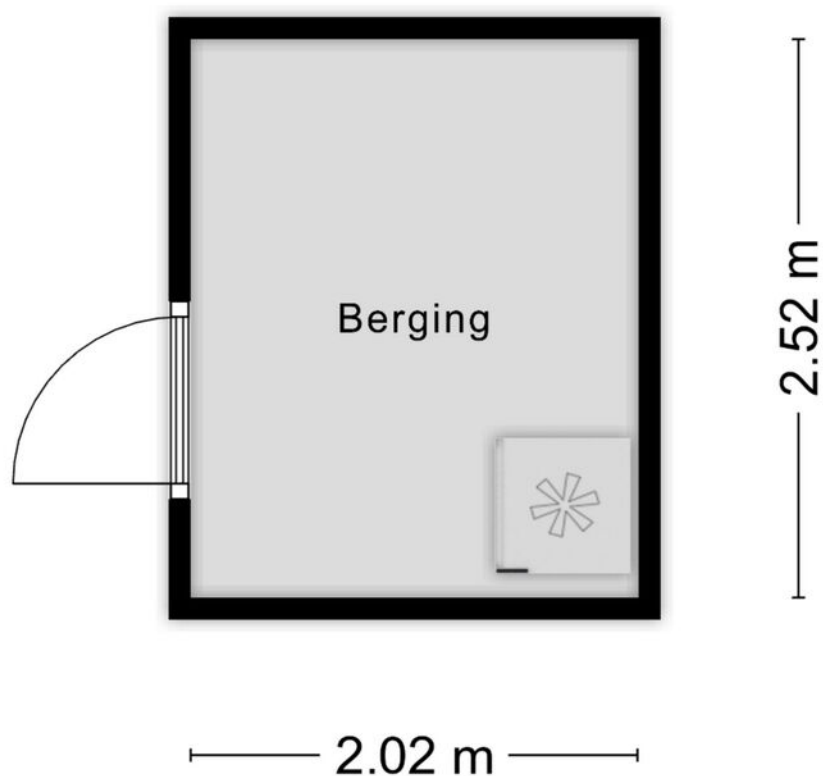


Overkapping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

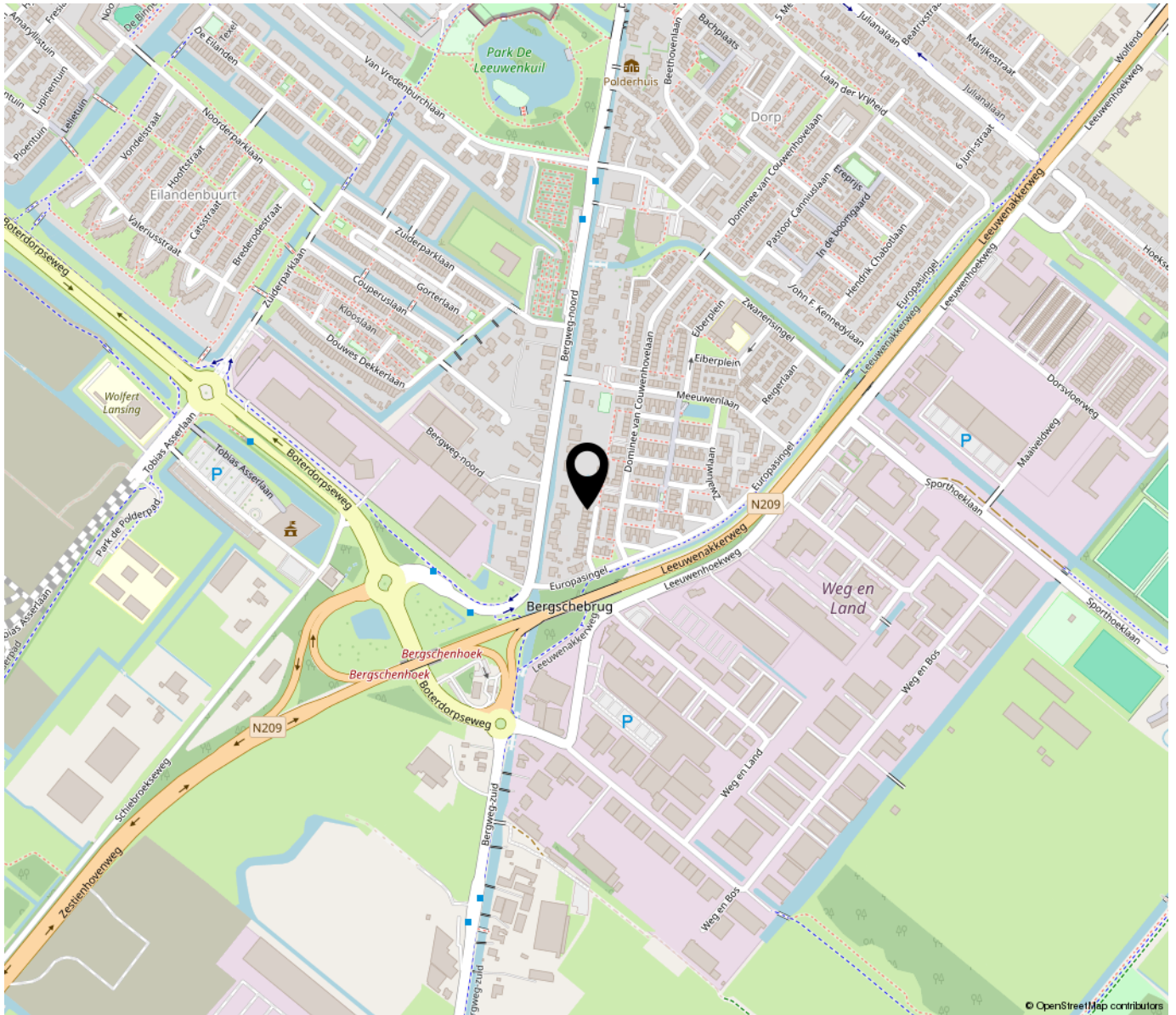
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

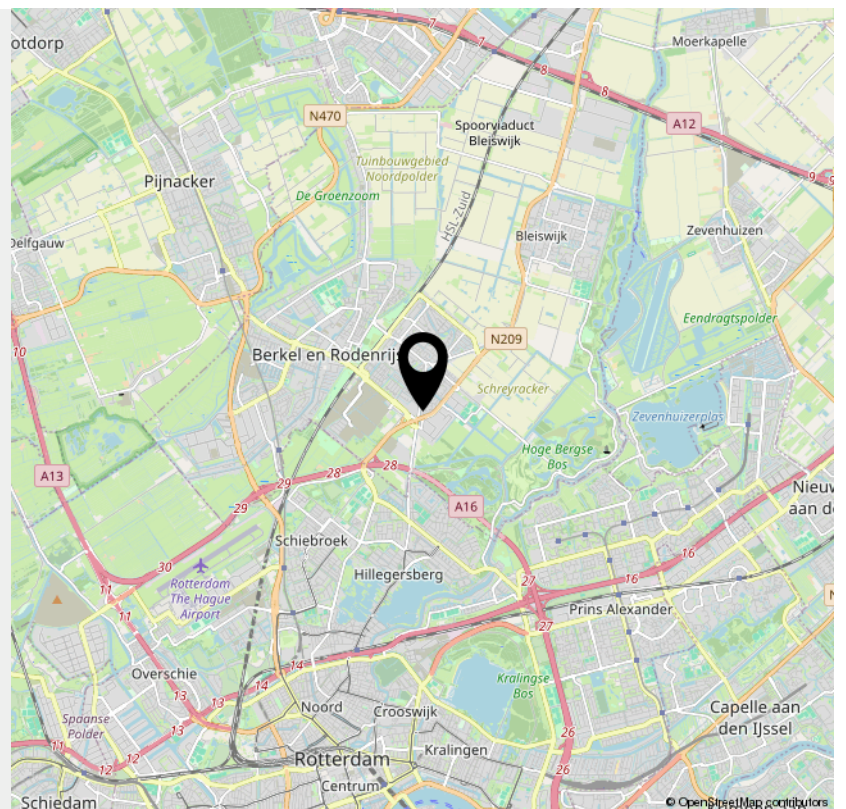
Kadastrale gemeente Bergschenhoek
Sectie B
Perceel 5160

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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

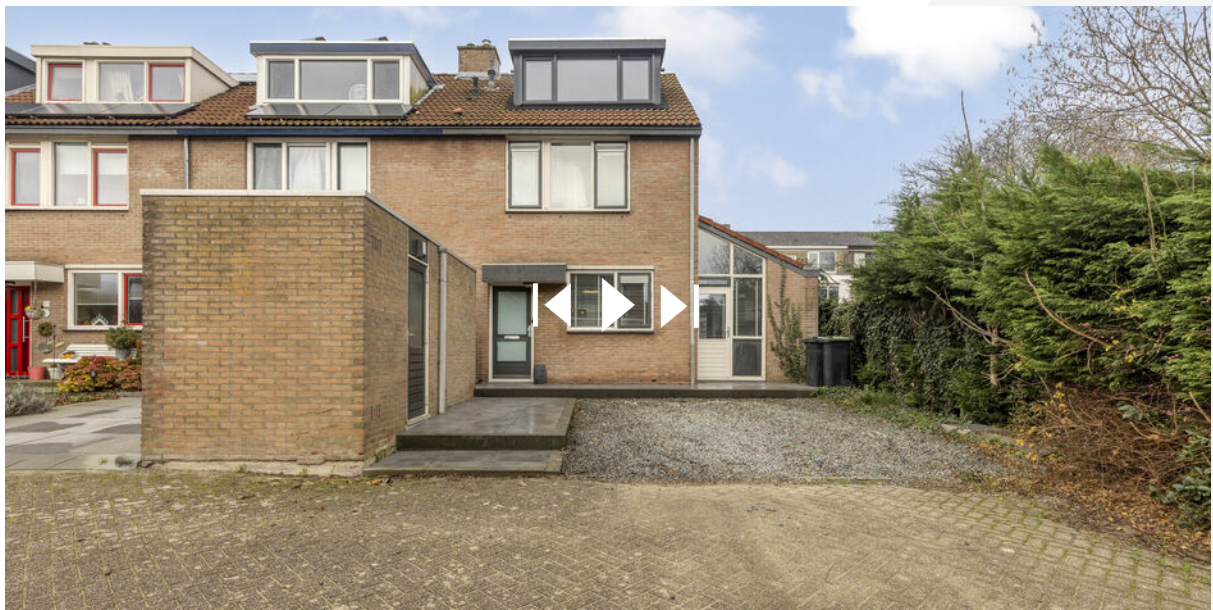


**Bekijk deze
woning online!**

hoedemakerlaan12.nl

 DB MAKELAARS

Hoedemakerlaan 12, Bergschenhoek



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS