

TE KOOP



Rubenslaan 15, Bergschenhoek

Vraagprijs € 500.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
111 m²

Perceeloppervlakte
124 m²

Inhoud
392 m³

Energie label
A

Omschrijving

Een heerlijk comfortabel en instapklaar huis, waar het écht voelt als thuiskomen!

Deze moderne en goed onderhouden tussenwoning (ca. 111 m²) met energielabel A beschikt over een tuingerichte woonkamer en een strakke, moderne keuken.

Door de ligging aan een brede singel geniet je van een vrij en groen uitzicht. En 's winters sta je met een beetje geluk als eerste op het ijs! Met meerdere basisscholen en kinderdagverblijven op loopafstand, het gezellige centrum van Bergschenhoek op slechts 3 minuten fietsen en de gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen, is de locatie van deze woning in de kindvriendelijke wijk Oosteindsche Ackers simpelweg perfect.

Ben jij net zo enthousiast als wij? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

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

De ruime, tuingerichte woonkamer beschikt over een handige trapkast en is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer stap je de zonnige achtertuin in, gelegen op het noordoosten, voorzien van een achterom en berging.

De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een spoelbak met mengkraan.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 10 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 8 m²)





De moderne badkamer (ca. 5 m²) beschikt over een ligbad, douche, designradiator, hangcloset en een wastafel met wandspiegel. Lichte wandtegels in combinatie met donkere vloer- en bad afwerkingen geven de ruimte een luxe uitstraling.

Tweede verdieping:

Voorzolder met aansluiting voor wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich een praktische ingebouwde schuifkast, ideaal voor extra opbergruimte. Hier zijn tevens de cv-ketel (2024) en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

De ruime slaapkamer (ca. 19 m²) is voorzien van een dakkapel en handige knieschotten. Vanuit deze kamer bereik je het dakterras.

Het dakterras (ca. 13 m²) is gelegen op het zuidwesten en biedt een prachtig uitzicht over de singel.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht over de singel aan de voorzijde;
- 4 slaapkamers;
- 8 zonnepanelen;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Kunststof dakkapel;
- Zonnig dakterras;
- Oplevering in overleg, conform de lijst van roerende zaken.

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

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

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

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

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

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

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

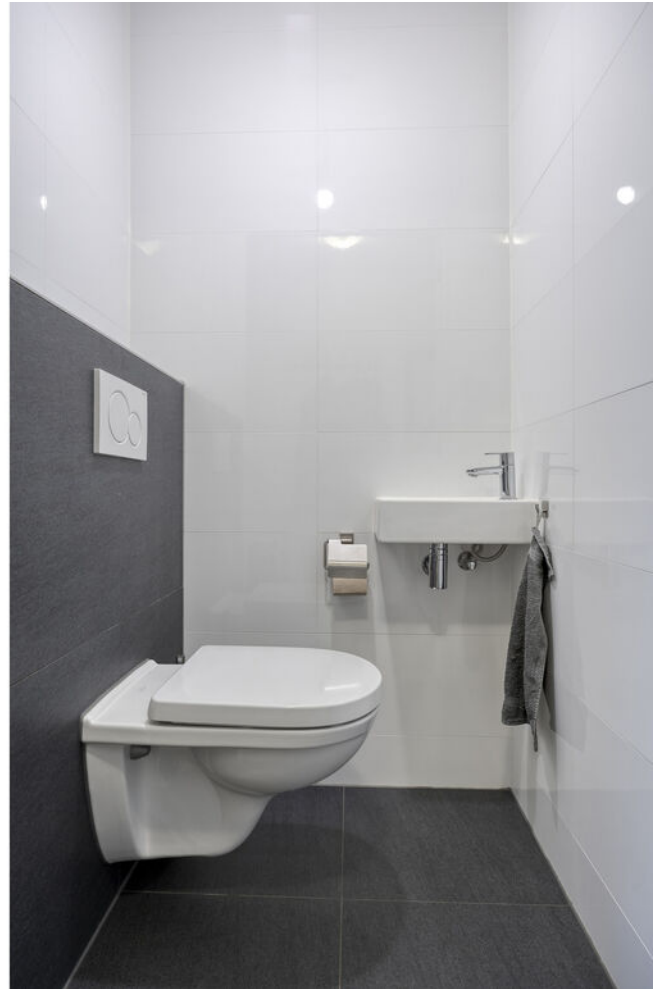










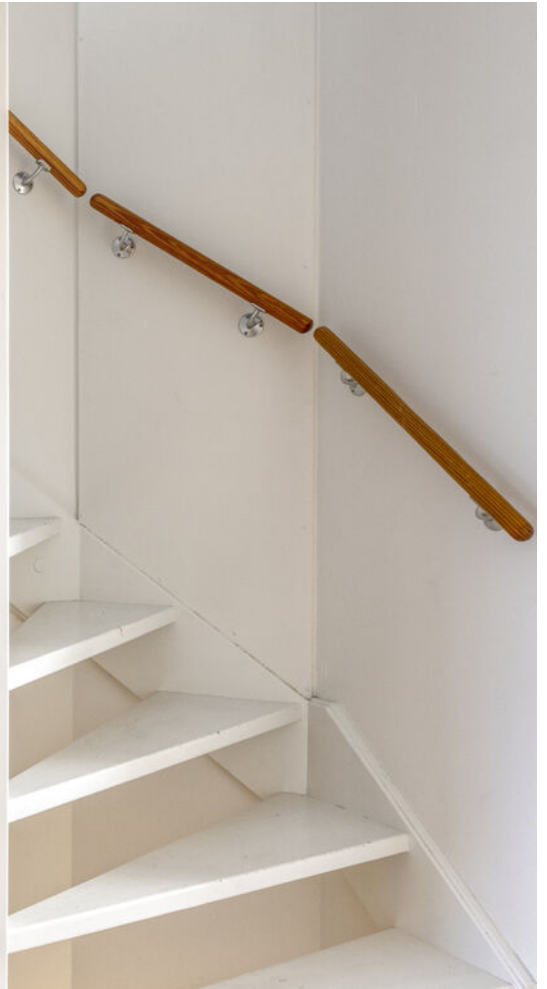








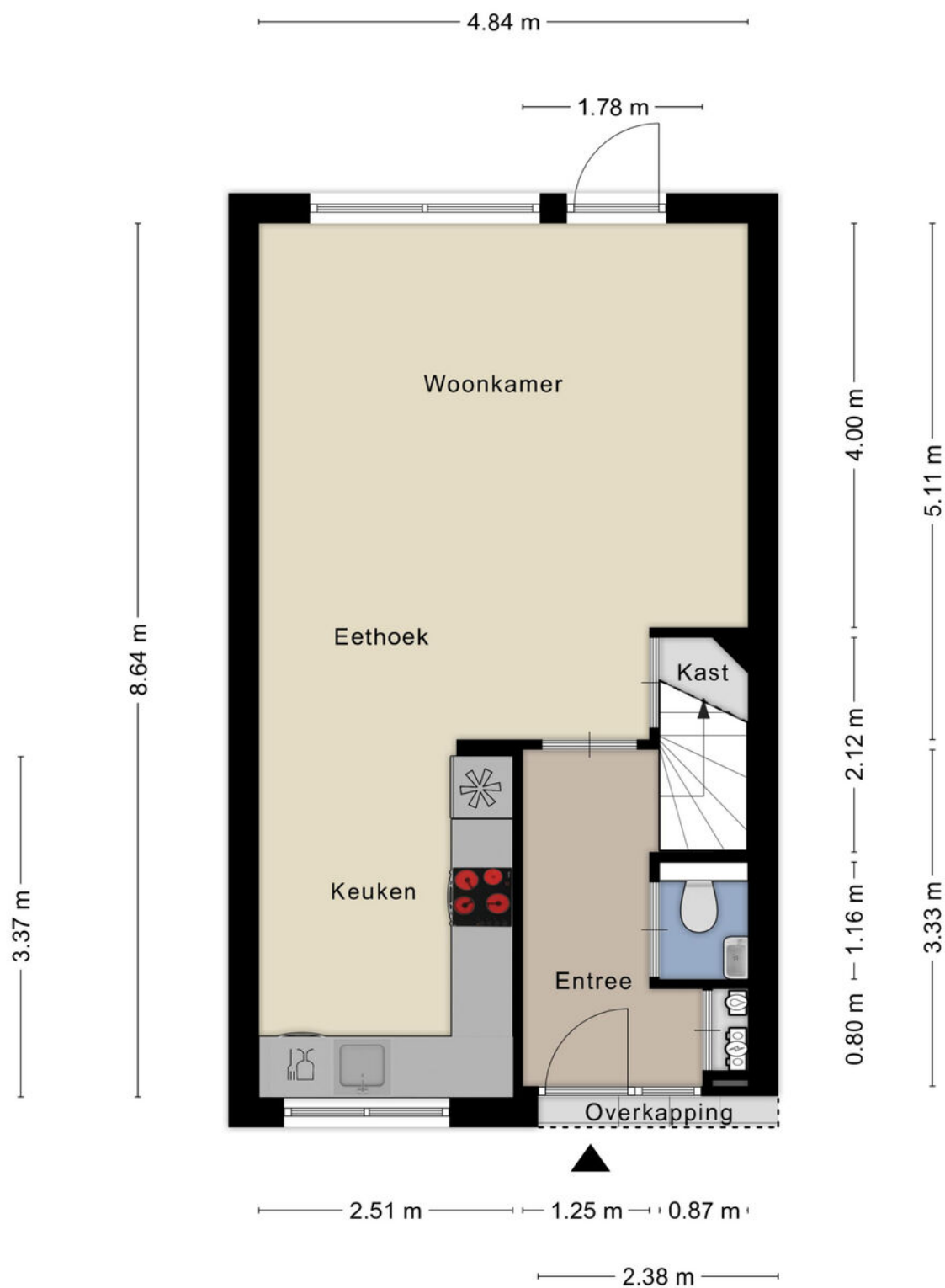




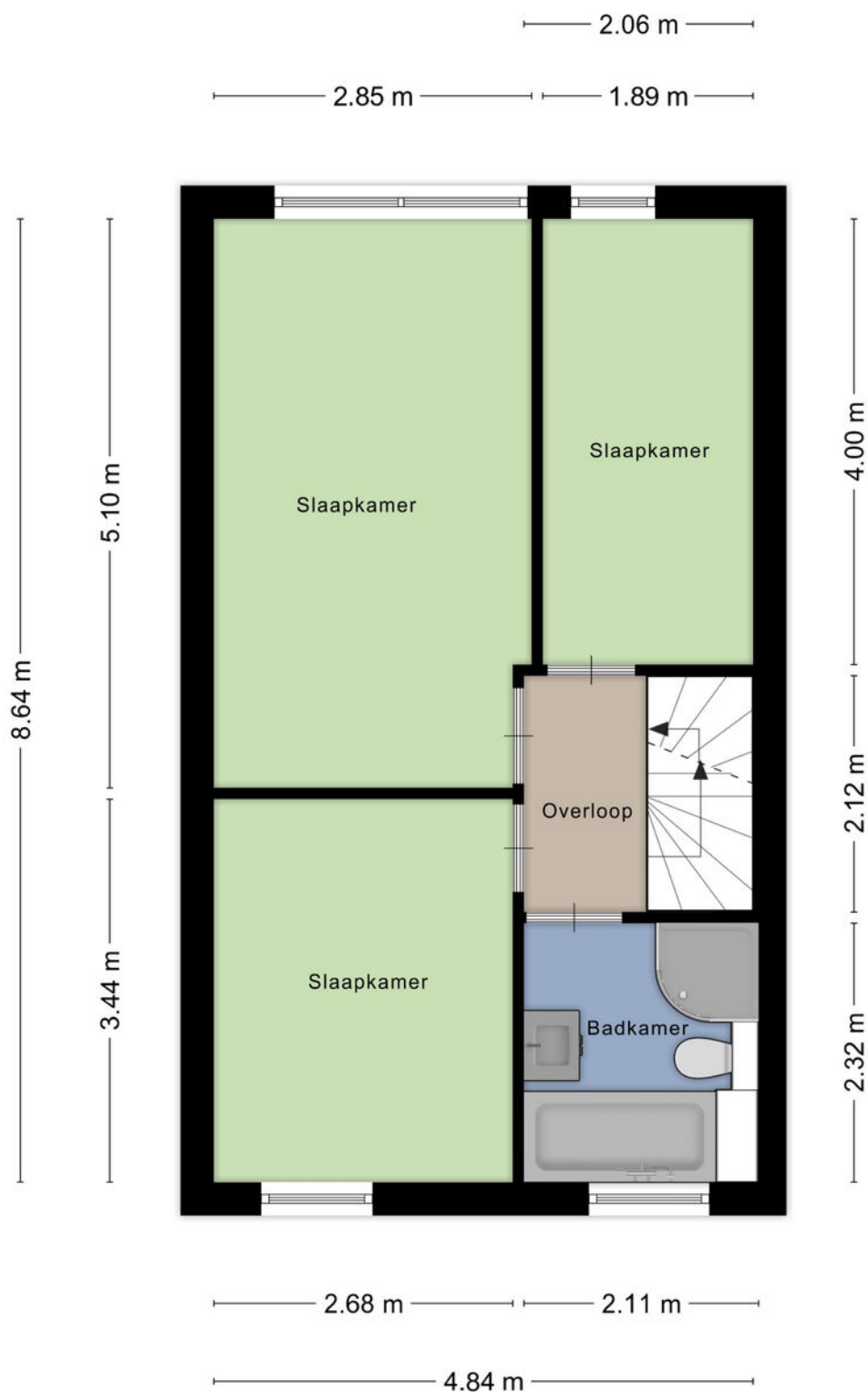




Begane grond

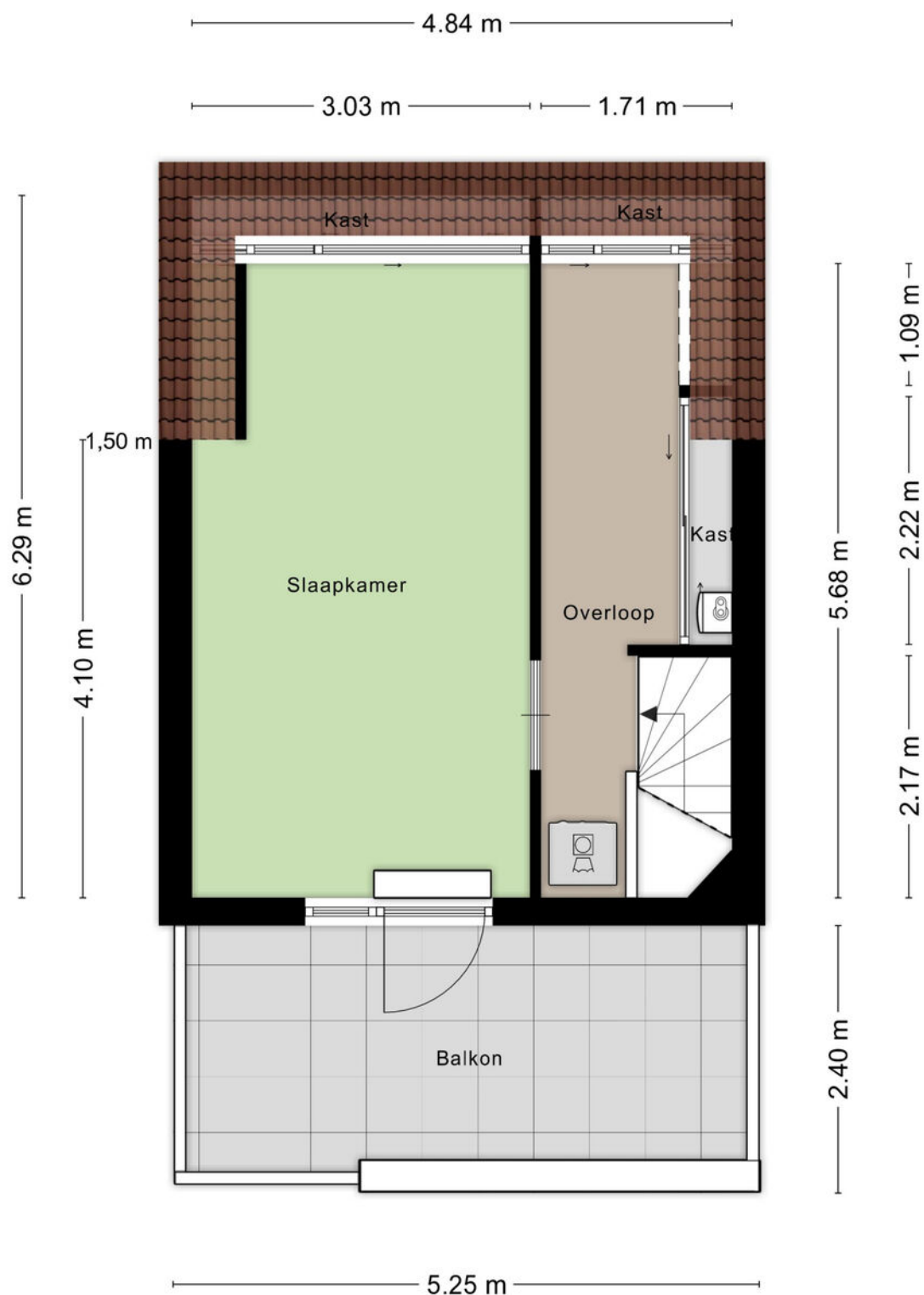


1e verdieping



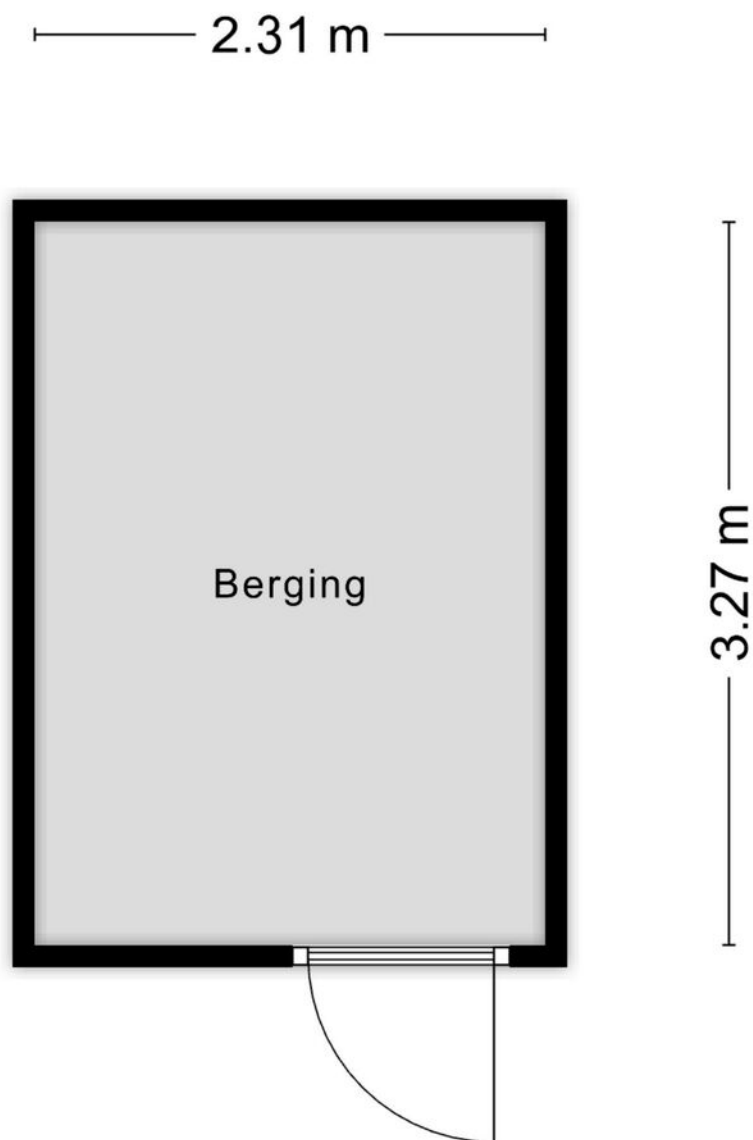
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Berging



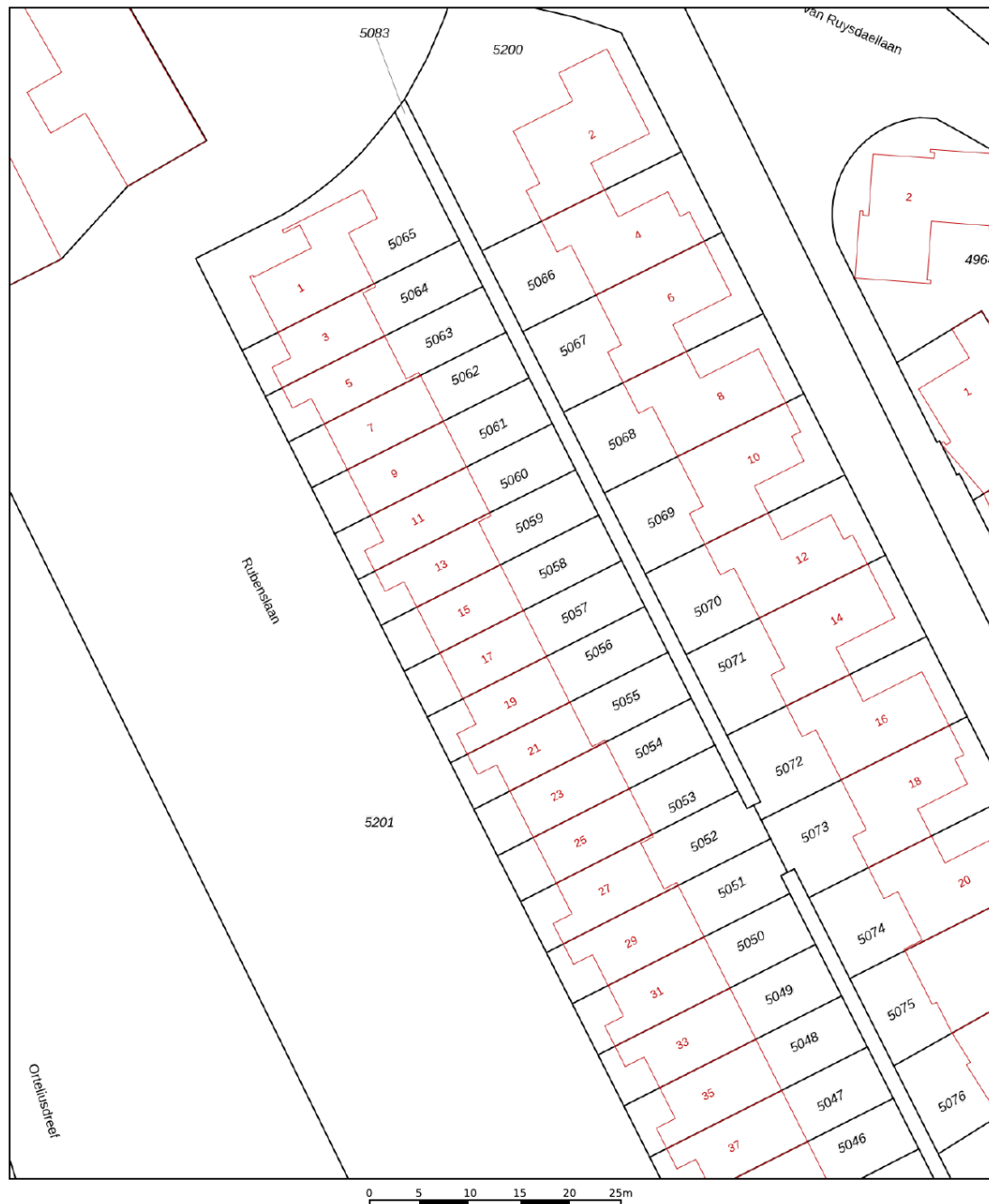
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rubenslaan 15

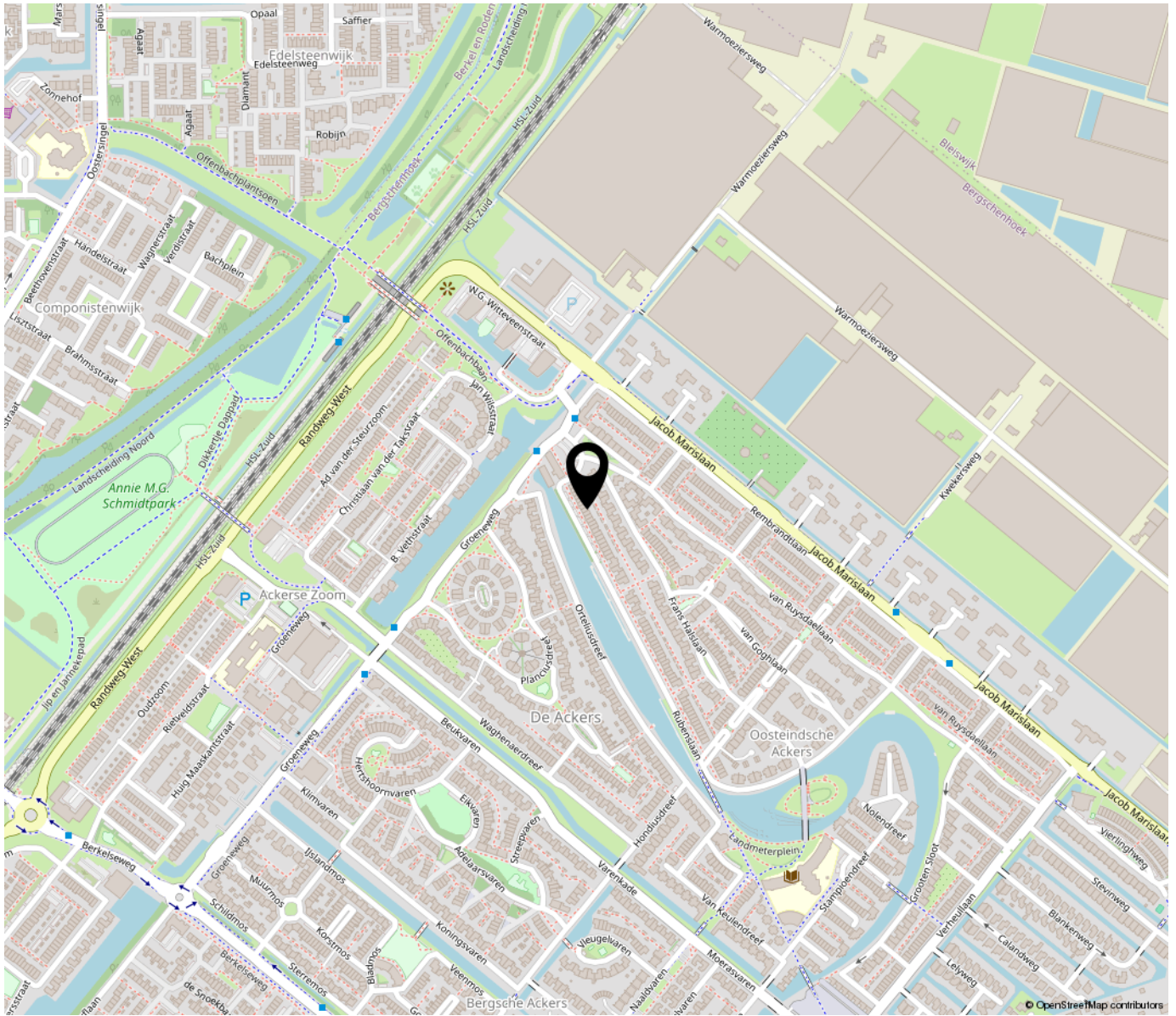
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

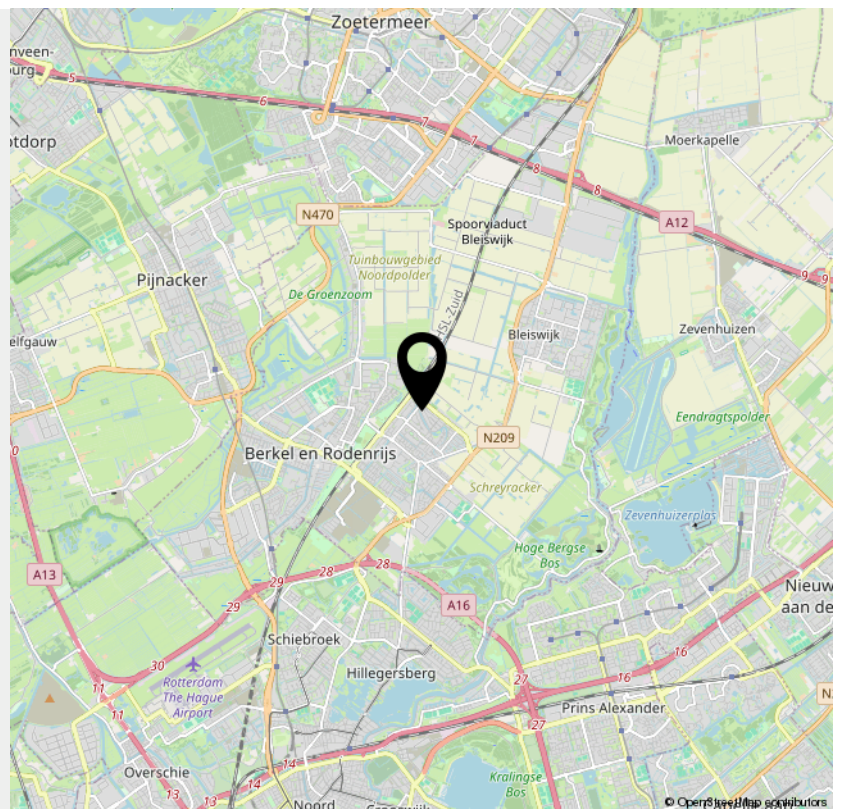


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5058
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



**Bekijk deze
woning online!**

rubenslaan15.nl

 DB MAKELAARS

Rubenslaan 15, 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