

TE KOOP



Loodsmandreef 16, Bergschenhoek

Vraagprijs € 575.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnen kijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
148 m²

Inhoud
513 m³

Energie label
A+

Omschrijving

Instap klaar wonen in een rustige en groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik! Deze verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning biedt alles wat je zoekt: een uitgebouwde en lichte woonkamer met gezellige gashaard, een nette en complete keuken, een verzorgde badkamer, vier slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin met grote overkapping. Met energielabel A+ en maar liefst 14 zonnepanelen woon je hier bovendien comfortabel én duurzaam.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Oosteindsche Ackers, met meerdere basisscholen, kinderopvang, de bibliotheek om de hoek en het gezellige centrum van Bergschenhoek op slechts enkele minuten fietsafstand. De aansluiting op het openbaar vervoer (bus) en de uitvalswegen is uitstekend. Voor de deur is ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig. Door de praktische indeling met een stoep, grasstrook en fietspad tussen de woning en de parkeerplaatsen ligt het parkeren op enige afstand, wat zorgt voor een open en overzichtelijke straatindeling.

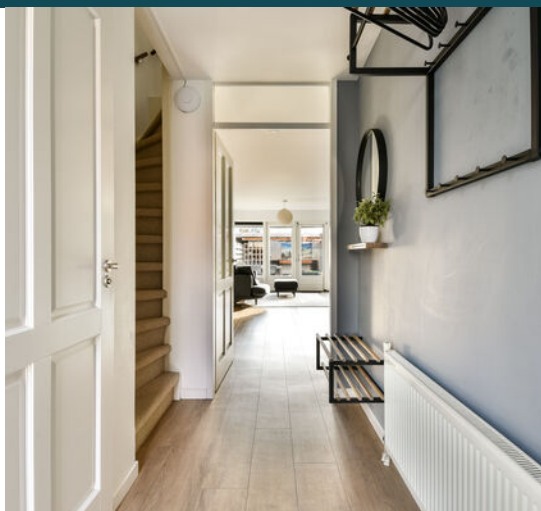
Indeling

Begane grond:

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

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. De uitbouw zorgt voor extra leefruimte en de gezellige gashaard maakt het geheel sfeervol en warm. Onder de trap bevindt zich een praktische kast voor extra bergruimte. Op de gehele begane grond ligt een fraaie PVC vloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde ligt de nette open keuken met een ingebouwd zitje bij de erker. Een heerlijke plek om de dag te beginnen. De keuken is praktisch ingedeeld, goed onderhouden en compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koelkast met vriesvak en een Quooker kraan inclusief boiler. Een verzorgde keuken waar functionaliteit en gezelligheid perfect samenkomen.





Via openslaande deuren, voorzien van een plissé hor, bereik je de achtertuin op het zuidoosten. Ook is er een zonnescherf aanwezig voor extra comfort op zonnige dagen. De achtertuin is met een diepte van 14 meter uitzonderlijk ruim en biedt volop mogelijkheden. Je vindt hier een extra grote overkapping, een schuur, extra ruimte naast de schuur én een eigen achterom met extra brede doorgang, waarbij zowel de deur als het zijpaneel geopend kunnen worden. Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een scooter, motor, bakfiets of het eenvoudig binnenrijden van een aanhangwagentje. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet. Drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en twee slaapkamers beschikken daarnaast over rolhorren. De badkamer is netjes en verzorgd afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en radiator.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de ruime vierde slaapkamer met dakkapel. De gehele dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik en de ramen zijn uitgerust met horren.

Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes weggewerkt in een op maat gemaakte inbouwkast. Ook de cv-ketel is fraai weggewerkt in een kast met louverdeuren. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde en goed onderhouden gezinswoning
- 4 slaapkamers
- Nette keuken en verzorgde badkamer
- Pvc-vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Zeer diepe achtertuin van ruim 14 meter met grote overkapping en achterom
- Rolluiken en horren op alle verdiepingen
- Elektra en netwerkaansluiting in de tuin aanwezig
- Diverse kamers in de woning zijn voorzien van vaste netwerkaansluitingen

- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Energielabel A+ en 14 zonnepanelen
- Oplevering in overleg, conform lijst van zaken

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke en instapklare 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 Branche brede 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 gebruiksovervlakte. 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!



















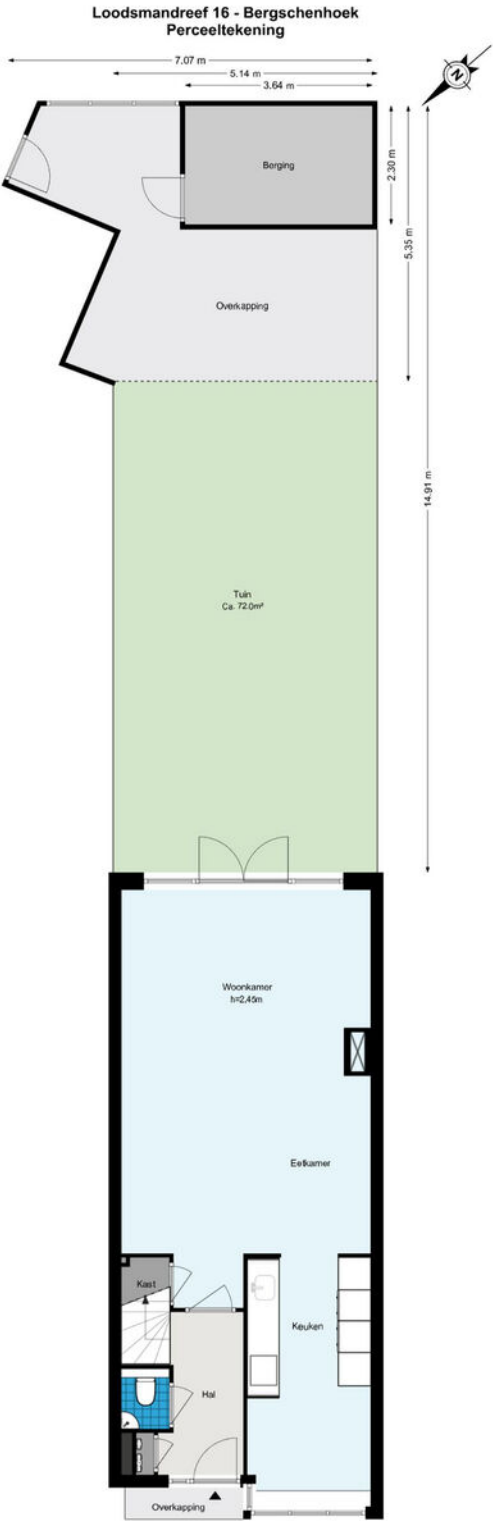








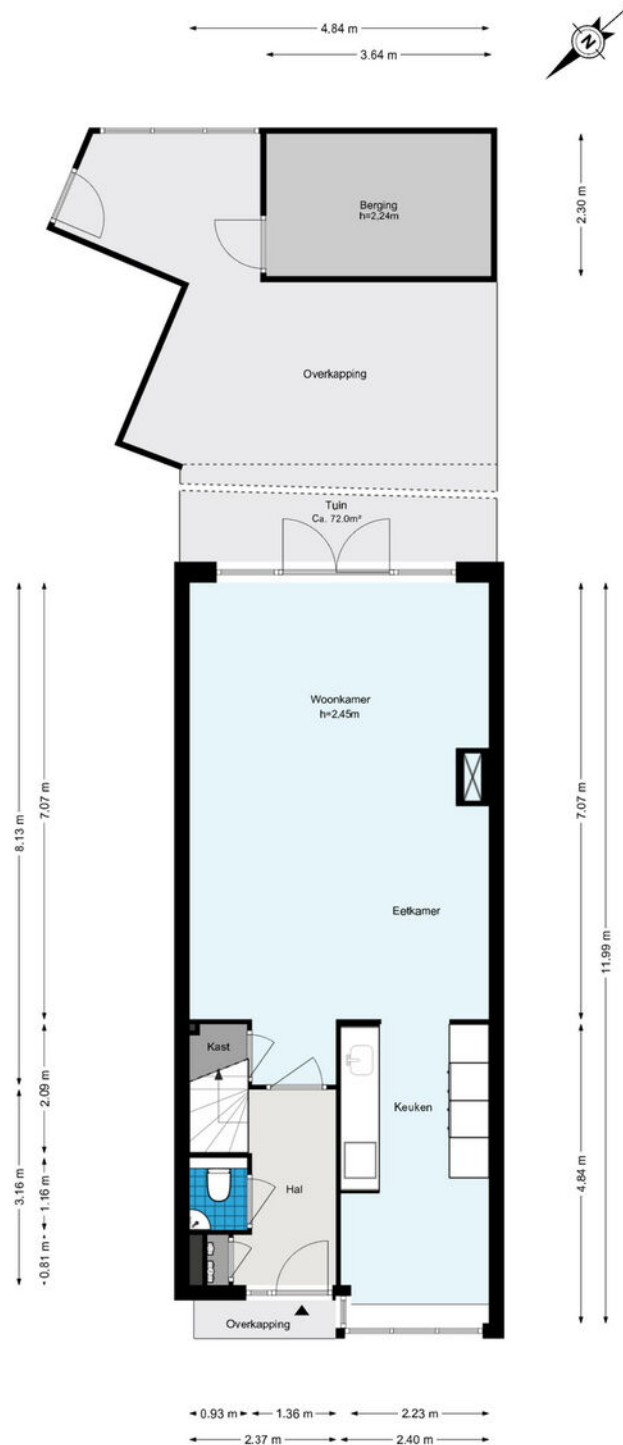
Perceel



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

Begane grond

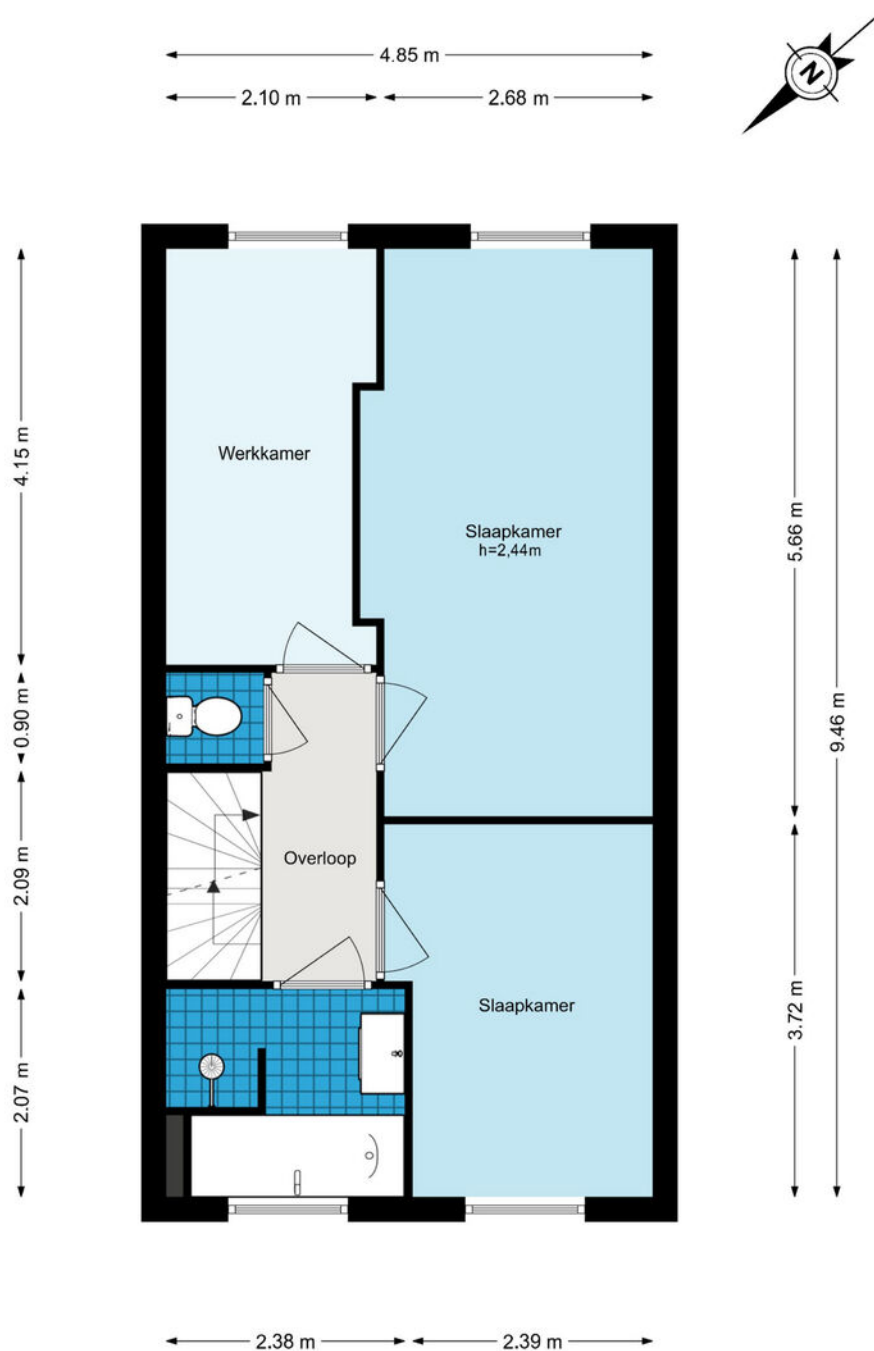
Loodsmandreef 16 - Bergschenhoek
Begane grond



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

1e verdieping

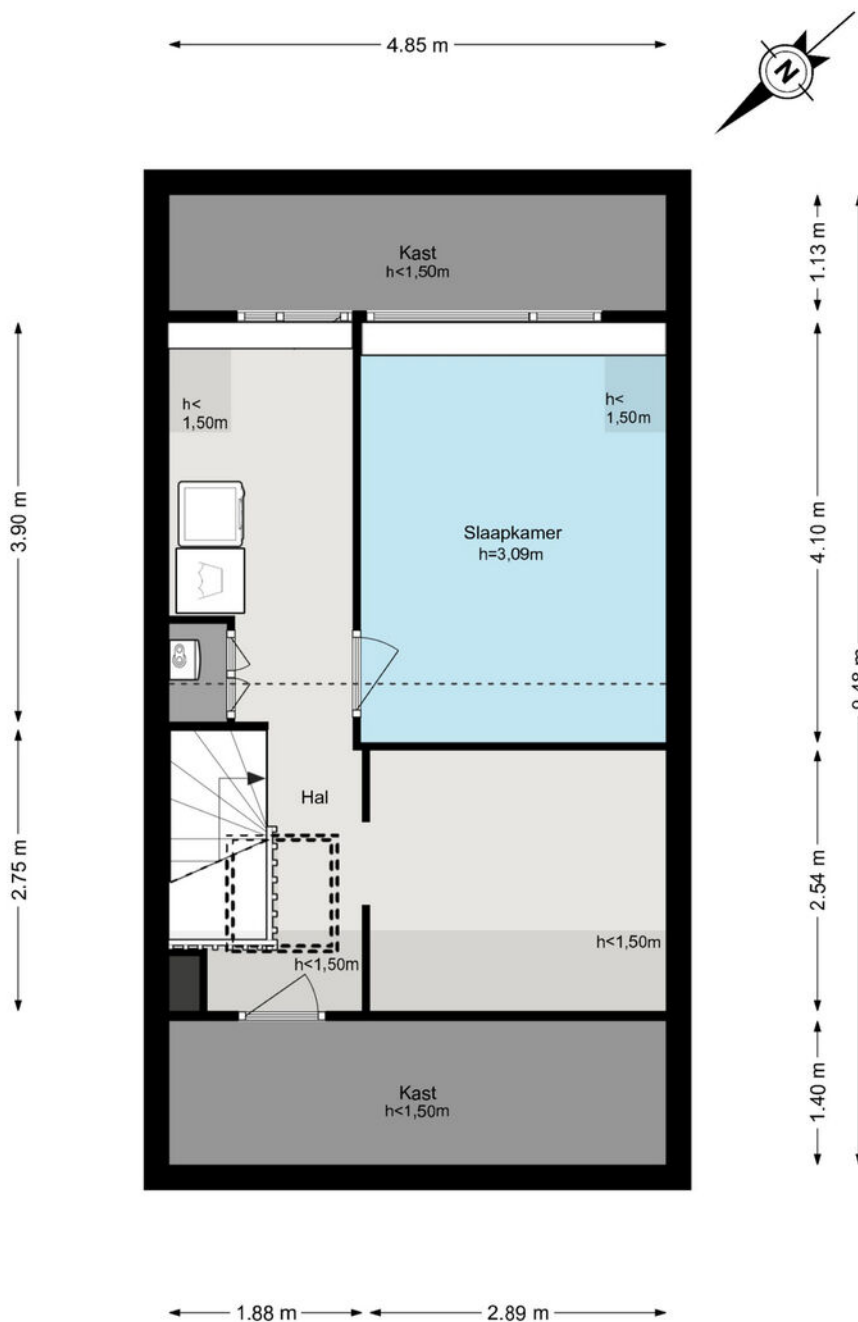
Loodsmandreef 16 - Bergschenhoek Eerste verdieping



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

2e verdieping

Loodsmandreef 16 - Bergschenhoek Tweede verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Loodsmandreef 16

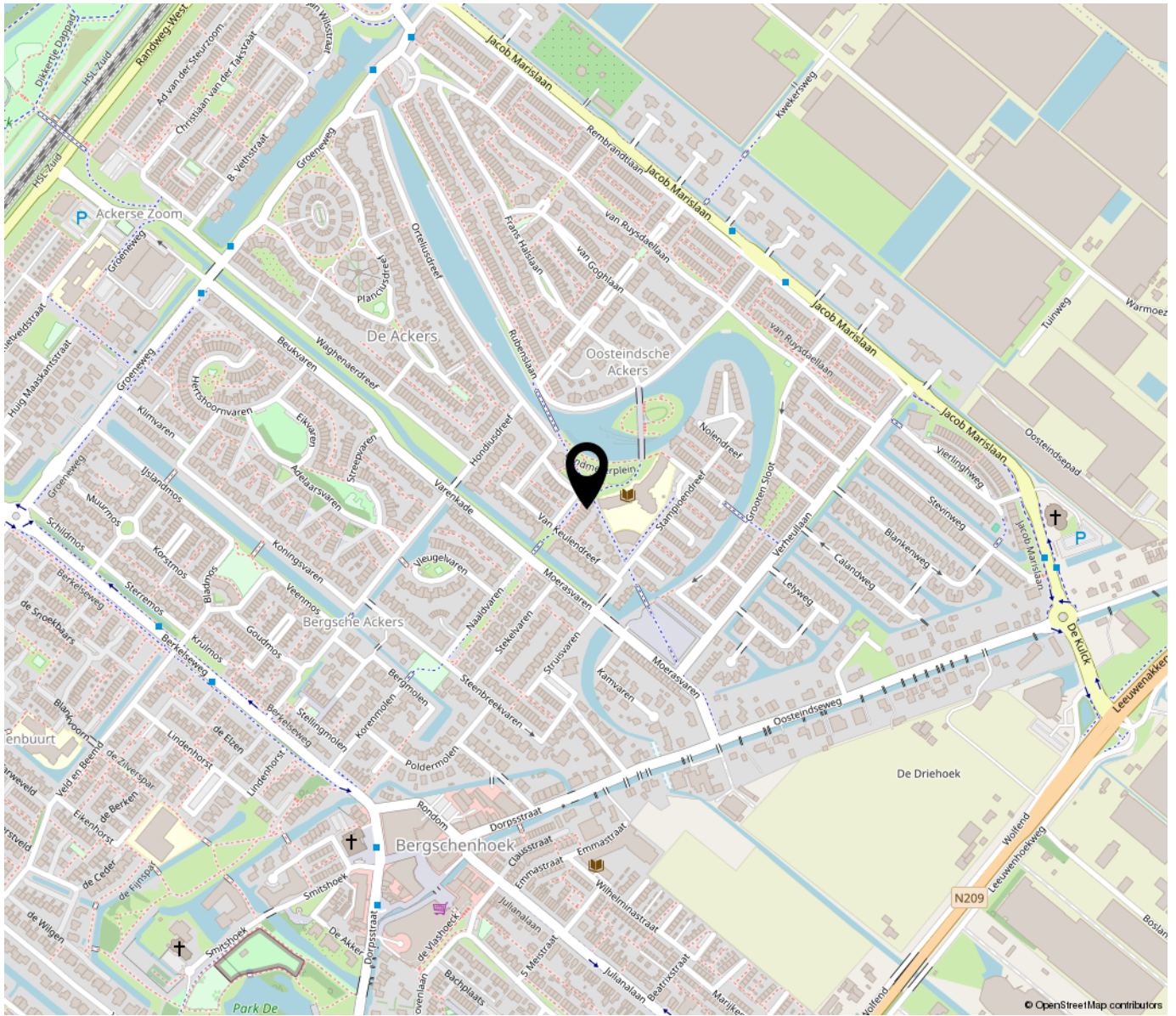
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

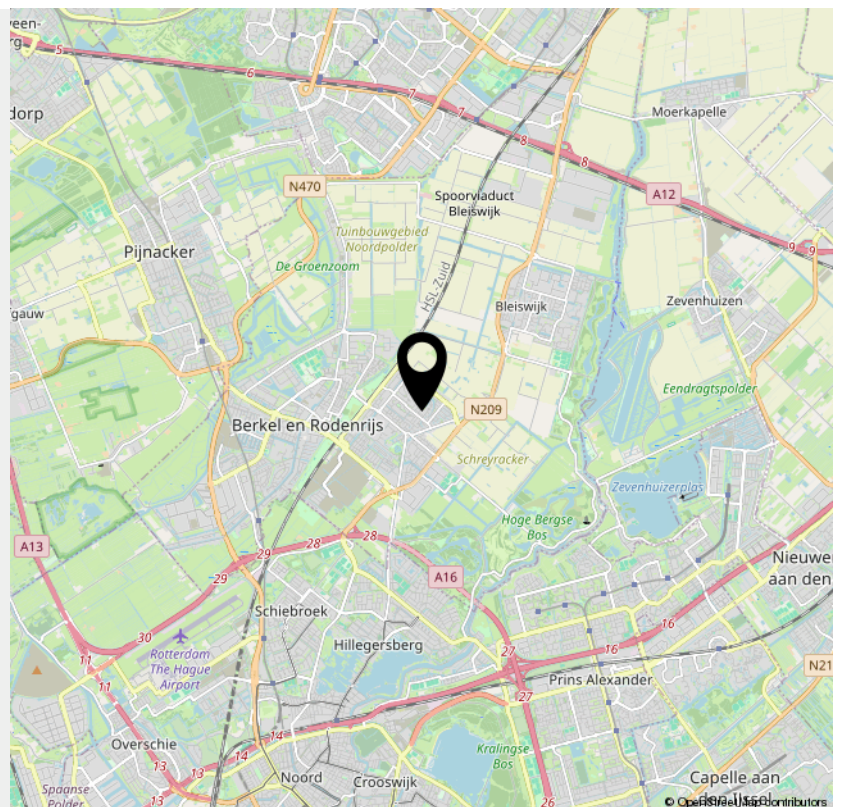


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5252
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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



**Bekijk deze
woning online!**

loodsmandreef16.nl

 DB MAKELAARS

Loodsmandreef 16, 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