

# TE KOOP



## Van Keulendreef 51, Bergschenhoek

Vraagprijs € 925.000 k.k.

DB Makelaars  
Dorpsstraat 79  
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



**DB MAKELAARS**





*“Kom binnenkijken!”*



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**177 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**252 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**679 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

## Omschrijving

Ruim geschakeld herenhuis met 5 slaapkamers op een prachtige locatie en vrij uitzicht over het water.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Oosteindsche Ackers aan een brede singel. Met diverse basisscholen, kinderdagverblijven, de bibliotheek en het gezellige centrum van Bergschenhoek met een diversiteit aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en restaurants op loopafstand. Op korte fietsafstand bevinden zich diverse sport- en recreatievoorzieningen, park 'De Leeuwenkuil', zwembad De Windas en het Annie M.G. Schmidtpark. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) en de uitvalswegen (A12, A13, N209, N470 en N471) naar de grote steden.

Kortom: een fijn huis in een heerlijke omgeving met alles wat Bergschenhoek te bieden heeft in de buurt.

### Indeling

#### Begane grond:

Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's met een oplaadpunt voor een elektrische auto en toegang tot de garage. Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet, toegang tot de garage en de woonkamer.

Aan de voorkant bevindt zich de open keuken die naast veel opbergruimte ook nog eens van alle gemakken is voorzien, zoals een spoelbak met mengkraan, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en de schuifpui geeft toegang tot achtertuin.

De fraai aangelegde achtertuin is een fijne plek waar je door de ligging op het zuiden heerlijk van het middag- en het avondzonnetje kunt genieten. De achtertuin is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

#### 1e verdieping:







De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers, het toilet en de badkamer.

Slaapkamer 1 en 2 liggen aan de voorzijde van de woning en beschikken over een kastenwand.

Slaapkamer 3 en 4 bevinden zich aan de achterzijde, waarbij slaapkamer 4 eveneens is voorzien van een kastenwand.

De in het midden gelegen, badkamer is voorzien van een douche, ligbad, twee wastafels en een handdoekradiator.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop, met opstelplaats voor de cv-ketel en de wasmachine en droger aansluiting. De overloop biedt toegang tot het ruime dakterras, ideaal om de was te laten drogen of van de zon kunt genieten.

Op de zolder bevindt zich ook de vierde ruime slaapkamer met vaste kasten.

De gehele woning is voorzien van vloerbedekking.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999, gelegen op een perceel van 252 m<sup>2</sup>
- Vrij uitzicht over het water in een kindvriendelijke wijk;
- 5 slaapkamers;
- Zonnig terras op de tweede etage;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van 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!



















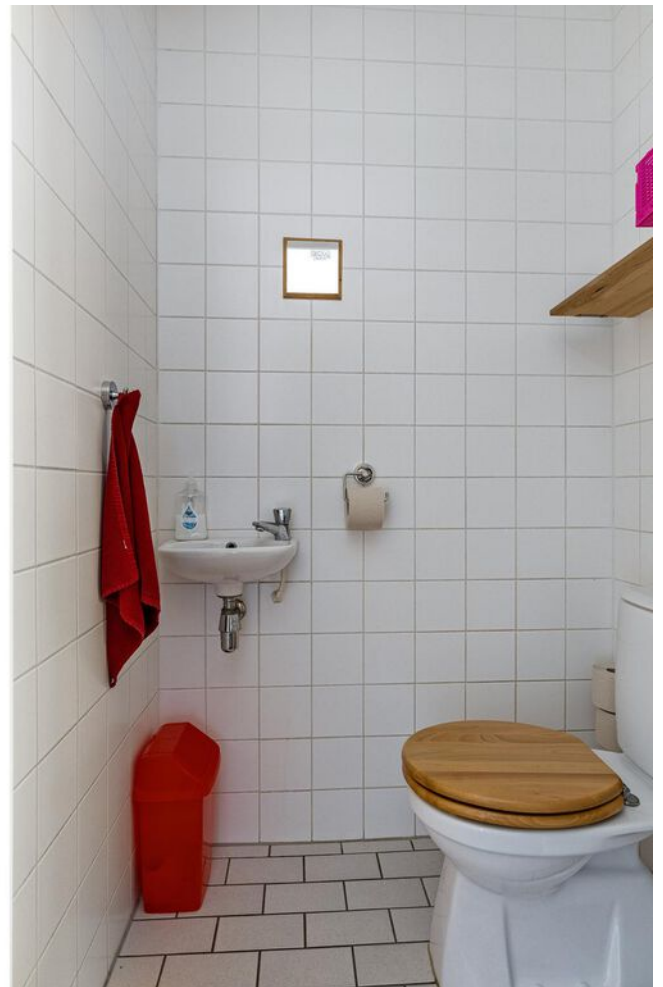










































# Begane grond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 1e verdieping

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 2e verdieping

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadaster

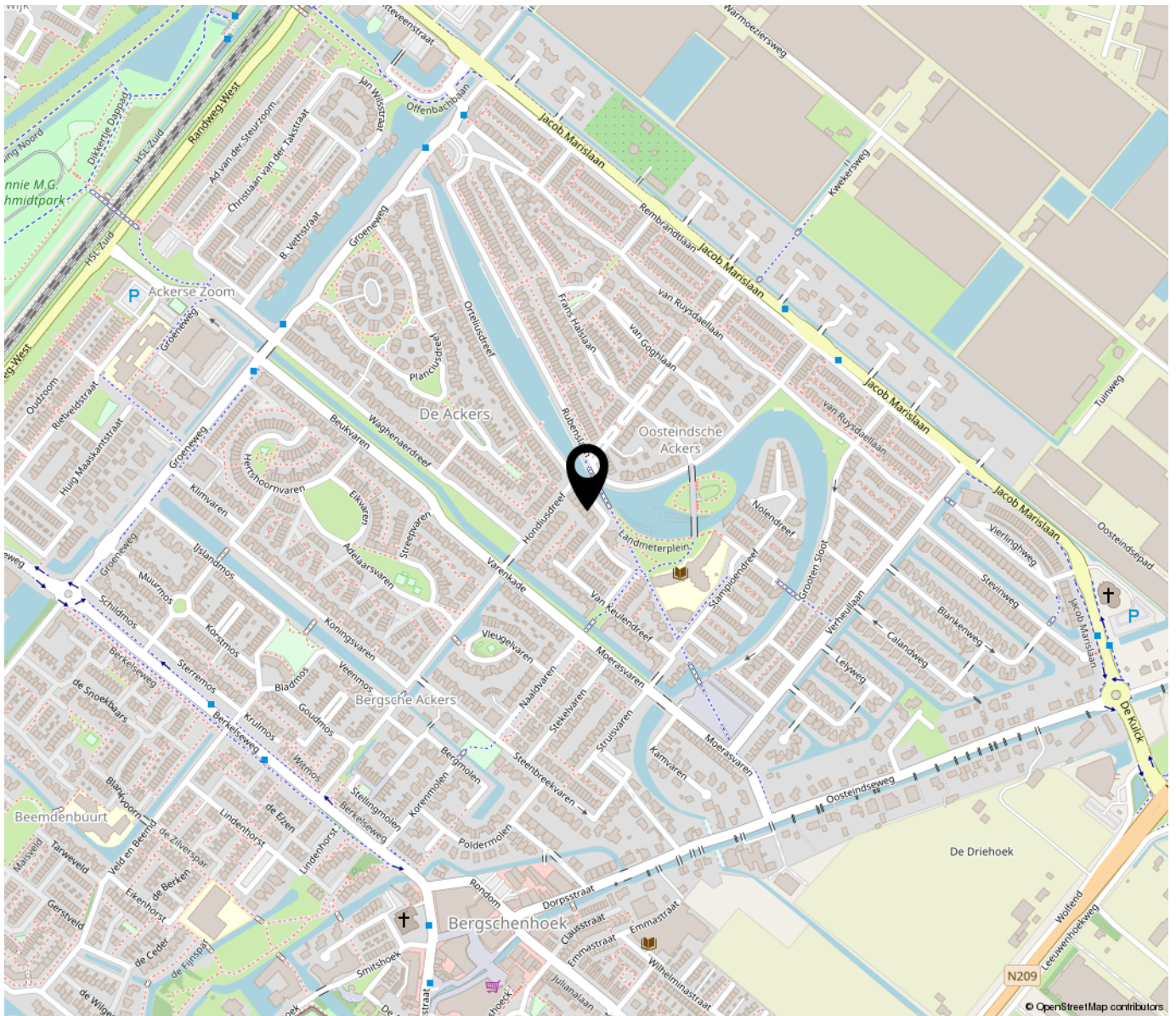
Ontdek het perceel...  
**van Van Keulendreef 51**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

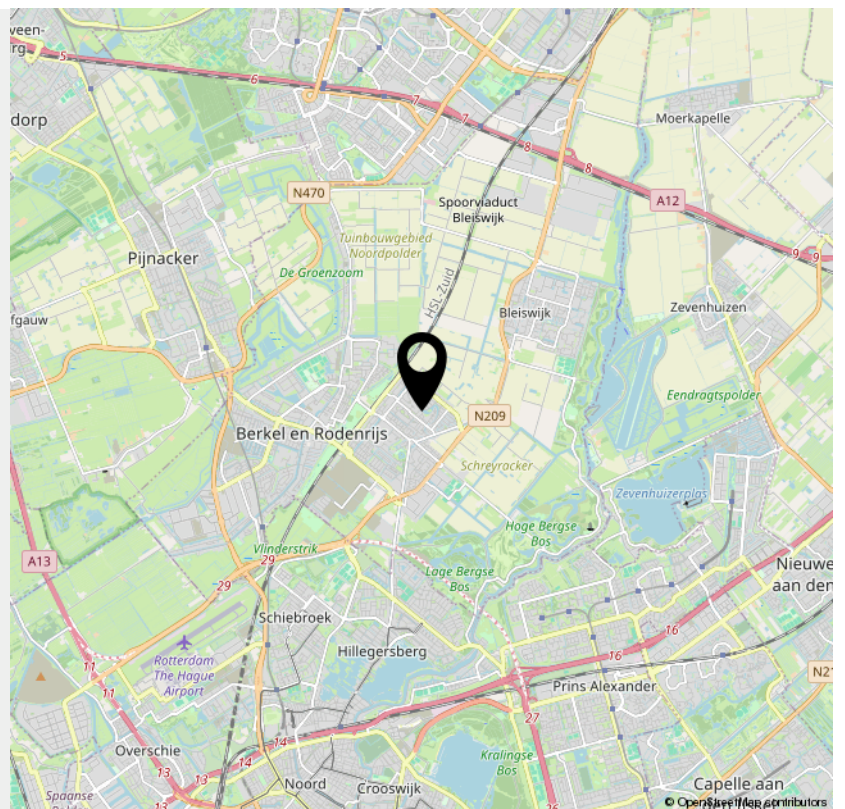






**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---





**Bekijk deze  
woning online!**

**van keulendreef51.nl**

 DB MAKELAARS

Van Keulendreef 51, 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](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



**DB MAKELAARS**