

TE KOOP



Tjeerd Kuipersstraat 47, Bergschenhoek

Vraagprijs € 975.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
184 m²

Perceeloppervlakte
231 m²

Inhoud
916 m³

Energie label
A

Omschrijving

Ruime, moderne en perfect onderhouden twee-onder-een-kapwoning in jaren '30 stijl met droomtuin aan het water

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Parkzoom staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, vier slaapkamers en twee badkamers. Wat deze woning écht bijzonder maakt? De fantastische achtertuin met overkapping en vrij uitzicht over het water.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van de centra van Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek. Ook Rotterdam-Noord ligt op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich onder andere het Annie M.G. Schmidtpark, diverse basisscholen en middelbare scholen, speeltuin De Kievit en natuurspeelplaats De Tuin van Floddertje. Daarnaast zijn uitvalswegen (A12, A13, A16, N209, N470, N471) en de RandstadRail snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en toegang tot de garage en woning.

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

De sfeervolle en opvallend lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een moderne elektrische haard. Aan de voorzijde ligt de royale leefkeuken met karakteristieke erker.

De keuken is compleet en hoogwaardig uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat met Bora-afzuiging, combi-oven, separate oven, warmhoudlade, twee koel-/vriescombinaties, vaatwasser, wijnklimaatkast en een Quooker.

Tuin:

Via openslaande deuren stap je de fraai aangelegde achtertuin in, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je van rust, privacy én een prachtig vrij uitzicht over het water.





De tuin is met zorg ingericht en praktisch ingedeeld met meerdere terrassen, waardoor je de hele dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Achter in de tuin bevindt zich de sfeervolle, vrijstaande overkapping, perfect gepositioneerd om optimaal te genieten van het uitzicht over het water, een heerlijke plek voor lange zomeravonden of juist beschut zitten op een frisse dag.

Direct aan het water ligt een vlinder met zitje, waar je letterlijk aan het water kunt ontspannen en volop geniet van het vrije uitzicht. Daarnaast beschikt de tuin over een gezellige buitenkeuken met lichtkoepel, een elektrisch zonneschermb, een beregeningsinstallatie en directe toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Op de ruime overloop vind je een separaat toilet en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer 2, eveneens gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde en voorzien van vaste kasten.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel, spiegel met verlichting en verwarming en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

De ruime overloop met kunststof dakkapel met elektrisch bedienbare screen is momenteel ingericht als chillruimte, maar kan natuurlijk ook dienen als werkplek of speelruimte. Ook is er eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Daarnaast zijn er praktische knieschotten, toegang tot de vliering en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

De royale vierde slaapkamer beschikt over vaste kasten en een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. Deze verdieping biedt volop privacy, ideaal als master bedroom of voor een ouder kind dat zijn of haar eigen plek wil.

De pluspunten

- + Fantastische tuin aan het water met vrij uitzicht
- + Sfeervolle overkapping en buitenkeuken
- + Fantastische tuin aan het water met vrij uitzicht
- + Sfeervolle overkapping en buitenkeuken
- + 19 zonnepanelen
- + Moderne keuken en twee badkamers
- + Eigen oprit en garage
- + Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- + Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken

Wij nodigen je van harte uit om deze prachtige 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:

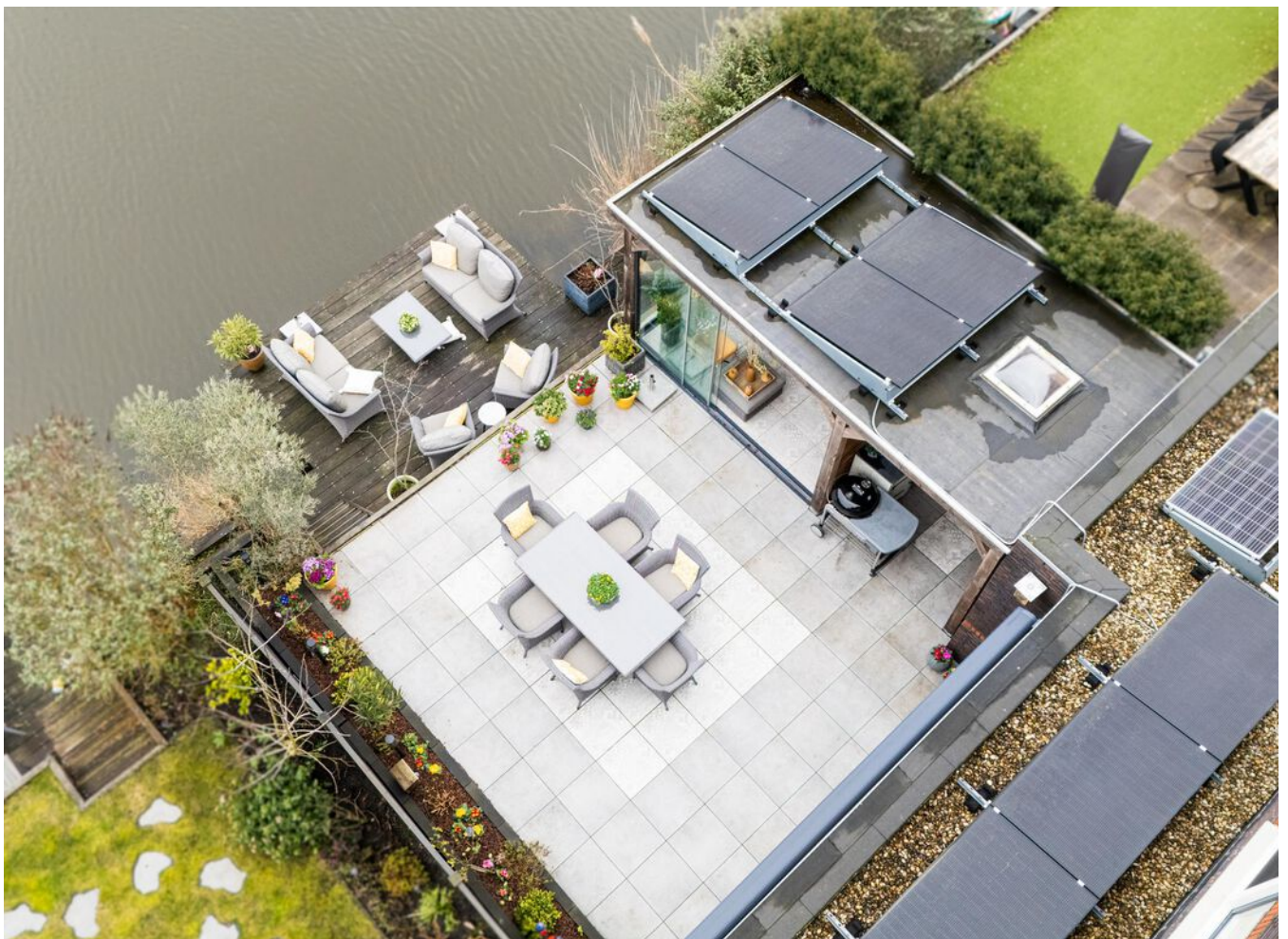
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







































Perceel

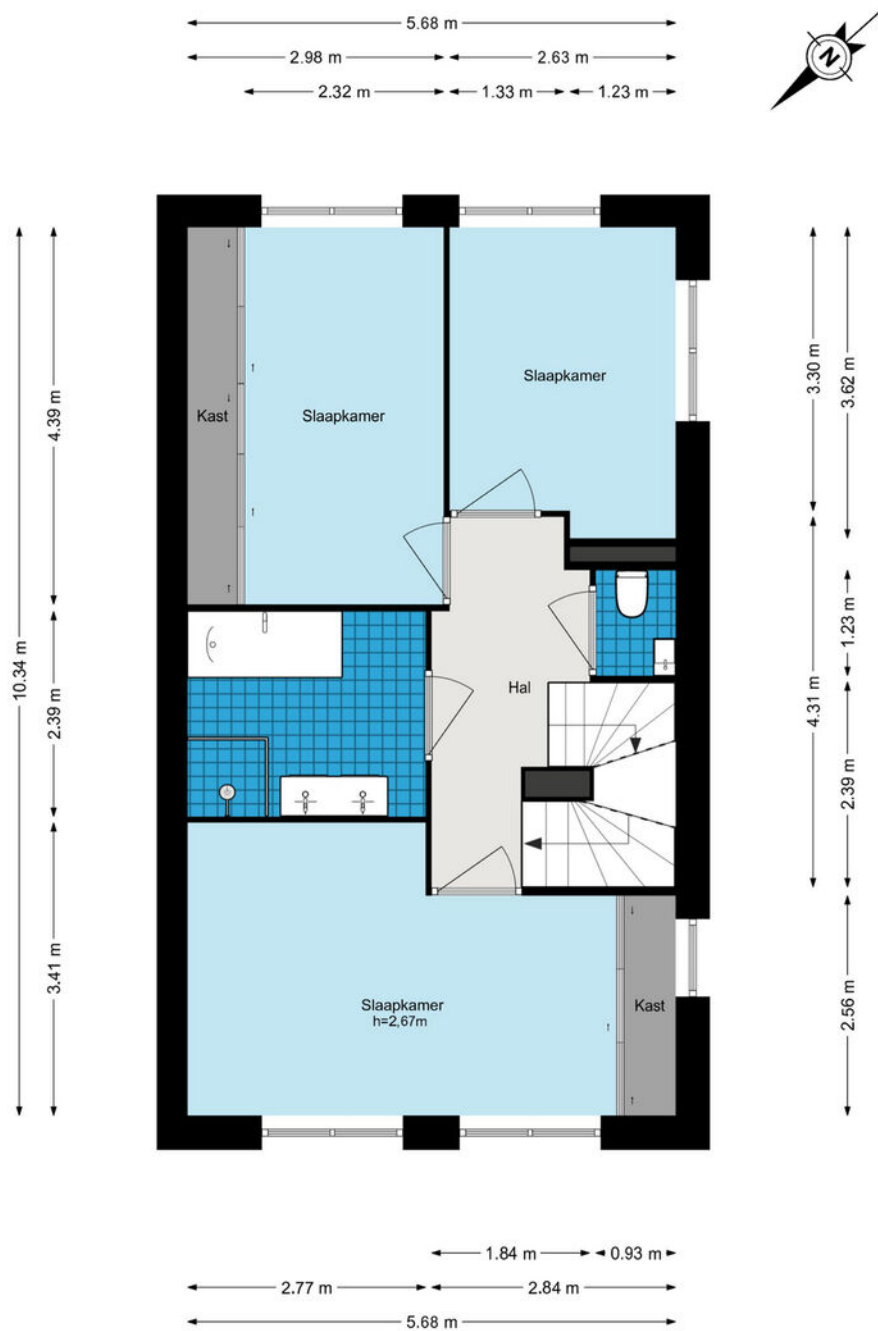
Tjeerd Kuipersstraat 47 - Bergschenhoek Begane grond



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

1e verdieping

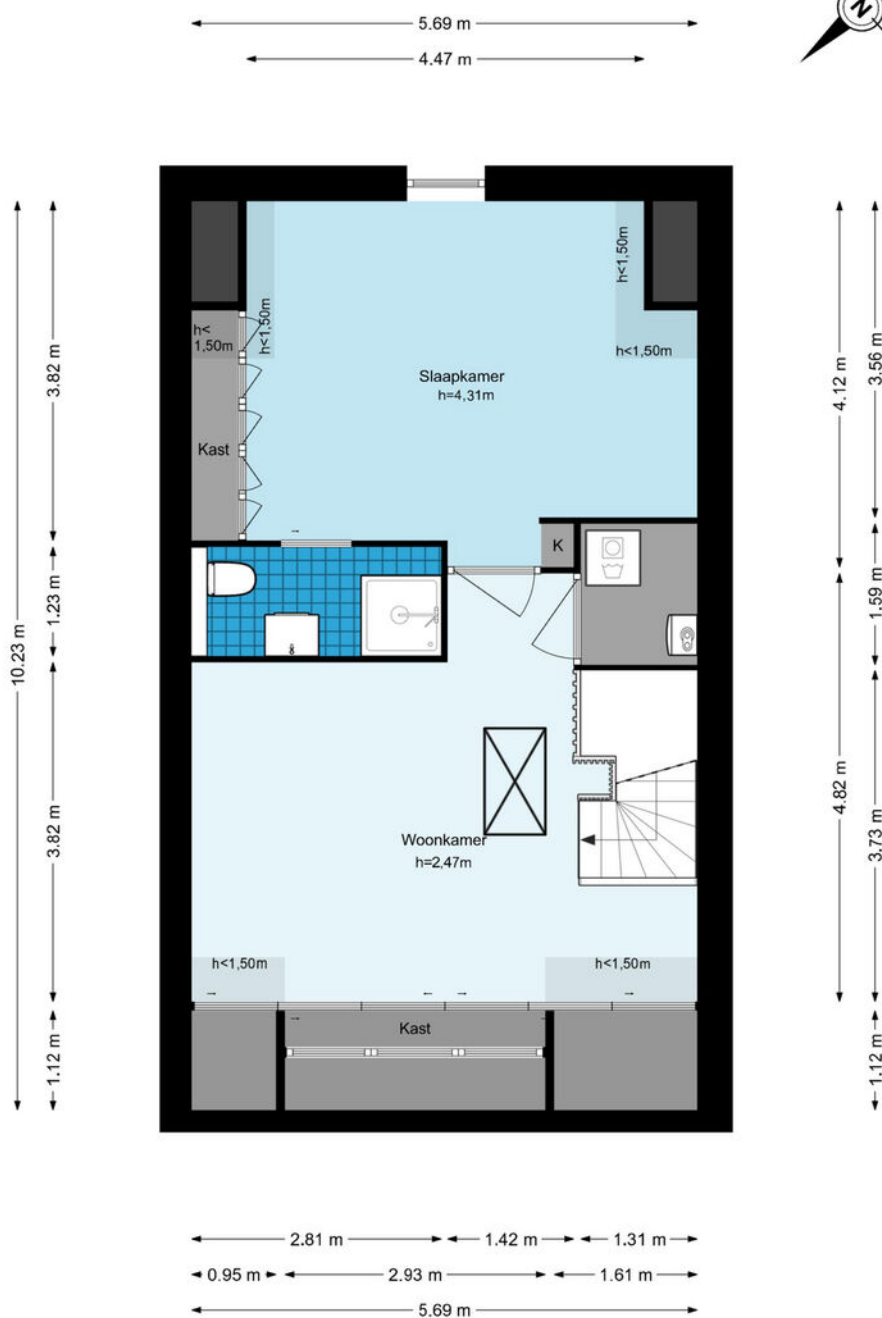
Tjeerd Kuipersstraat 47 - Bergschenhoek Eerste verdieping



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

2e verdieping

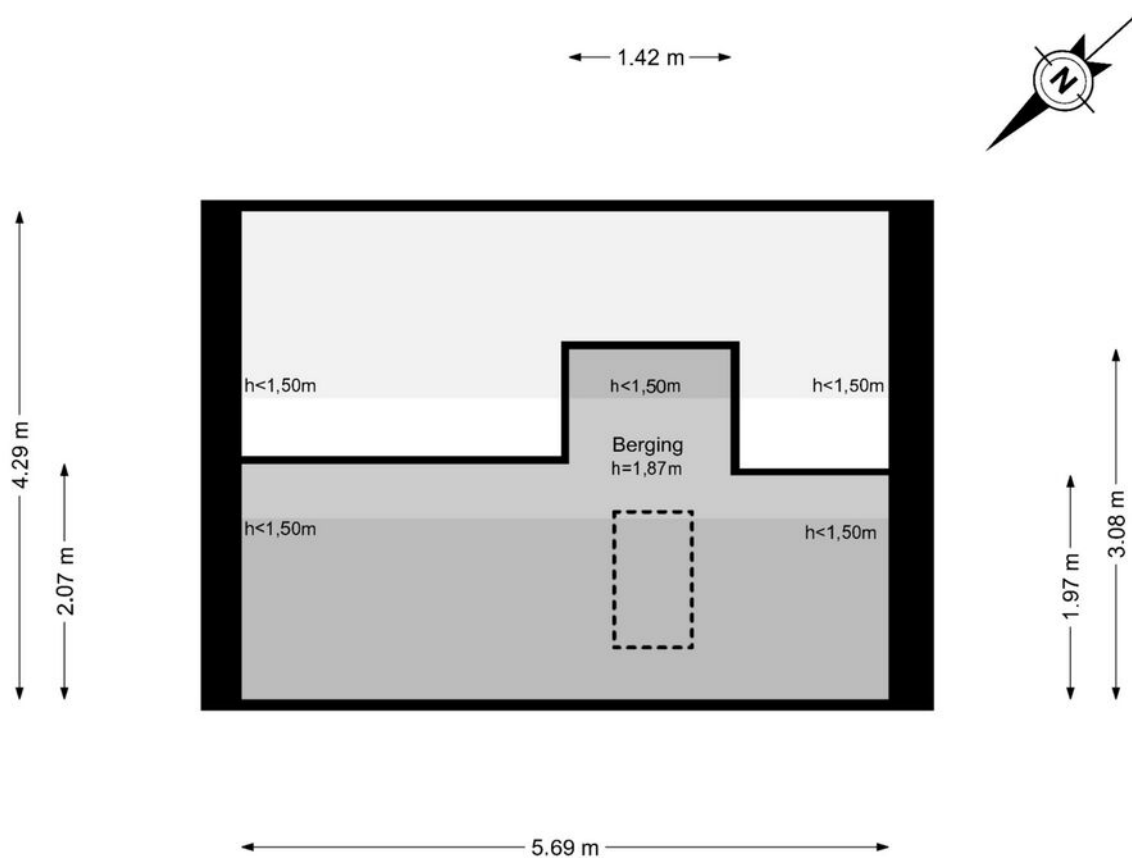
**Tjeerd Kuipersstraat 47 - Bergschenhoek
Tweede verdieping**



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

Vliering

Tjeerd Kuipersstraat 47 - Bergschenhoek Vliering



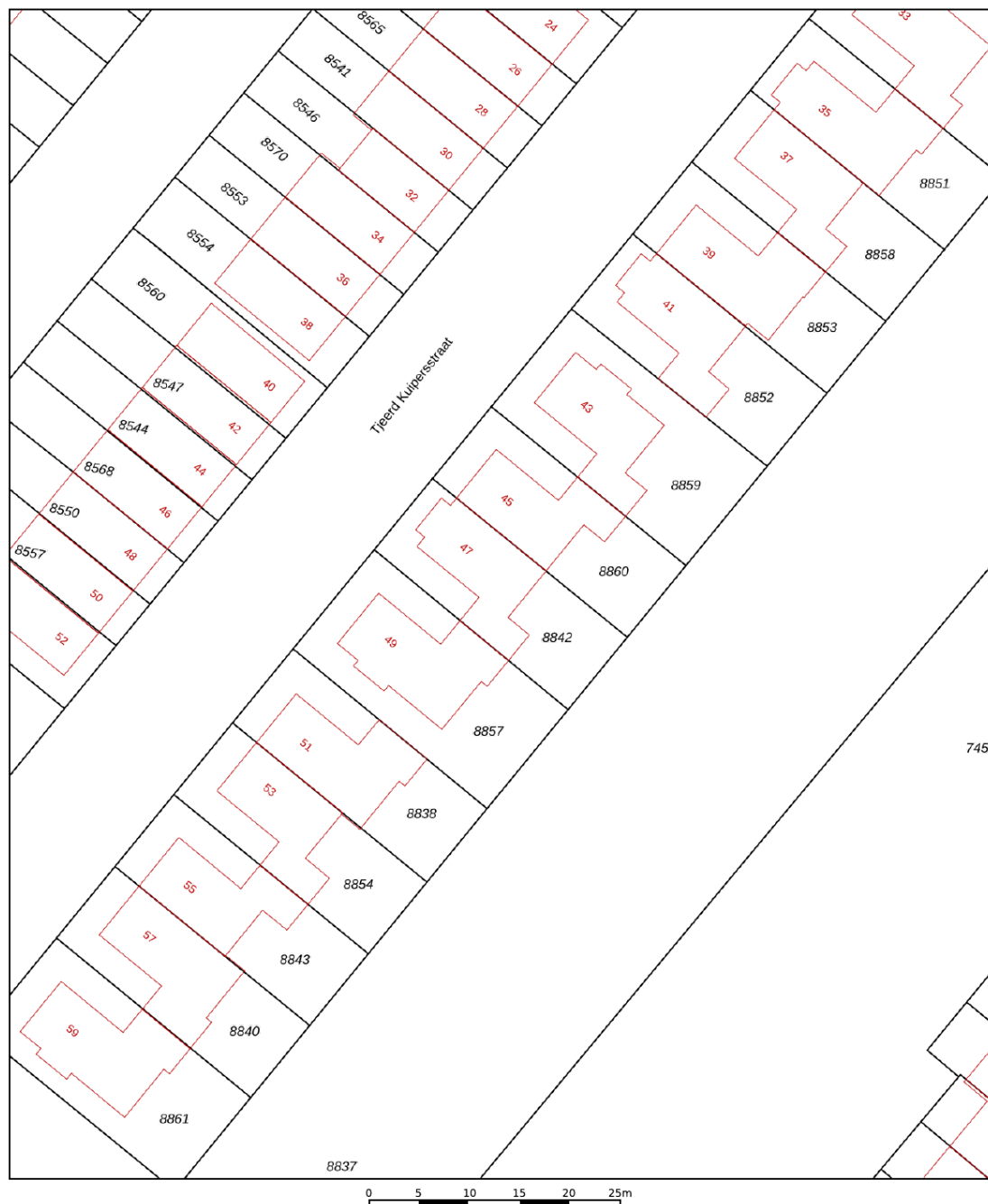
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Tjeerd Kuipersstraat 47

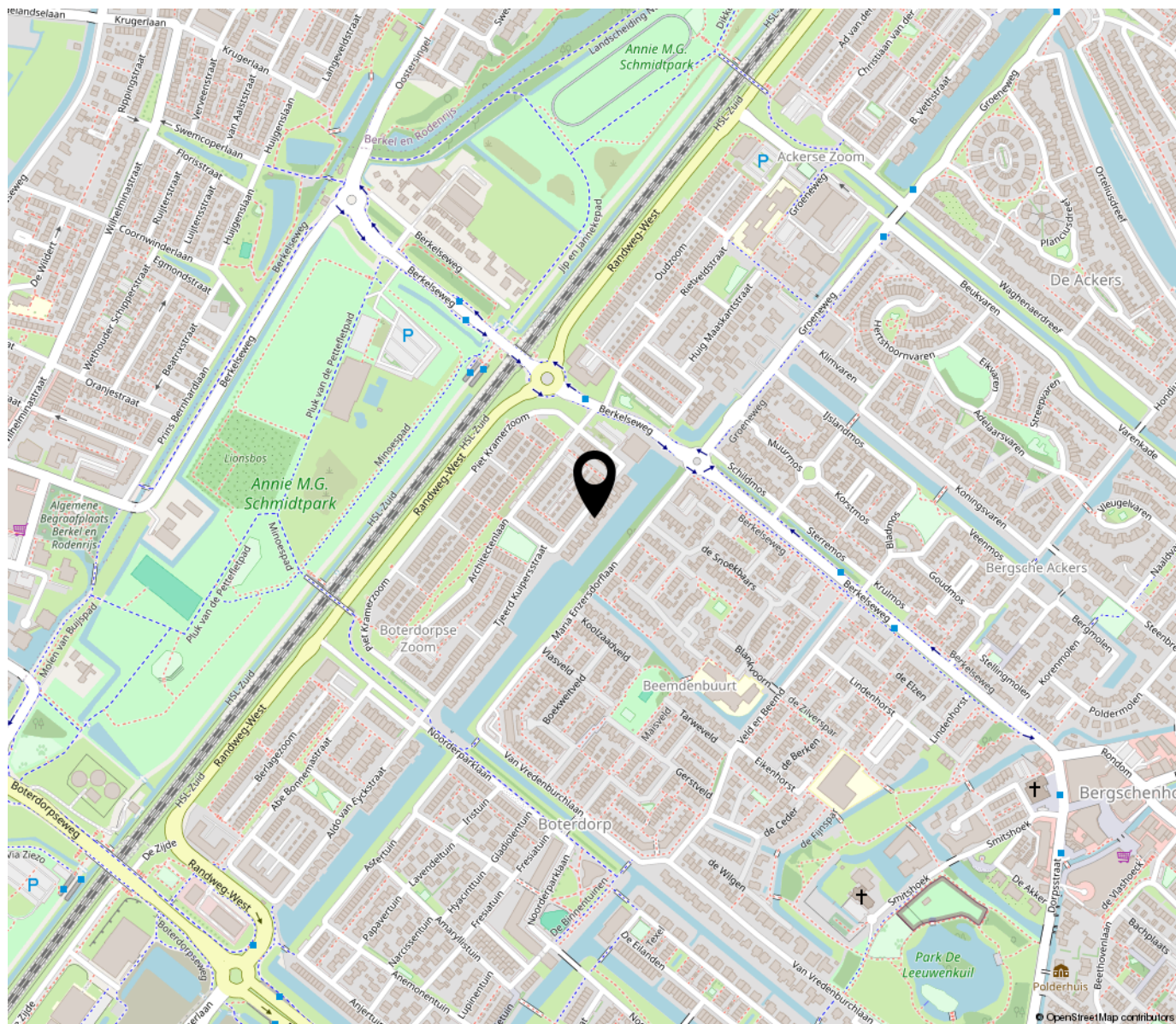
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

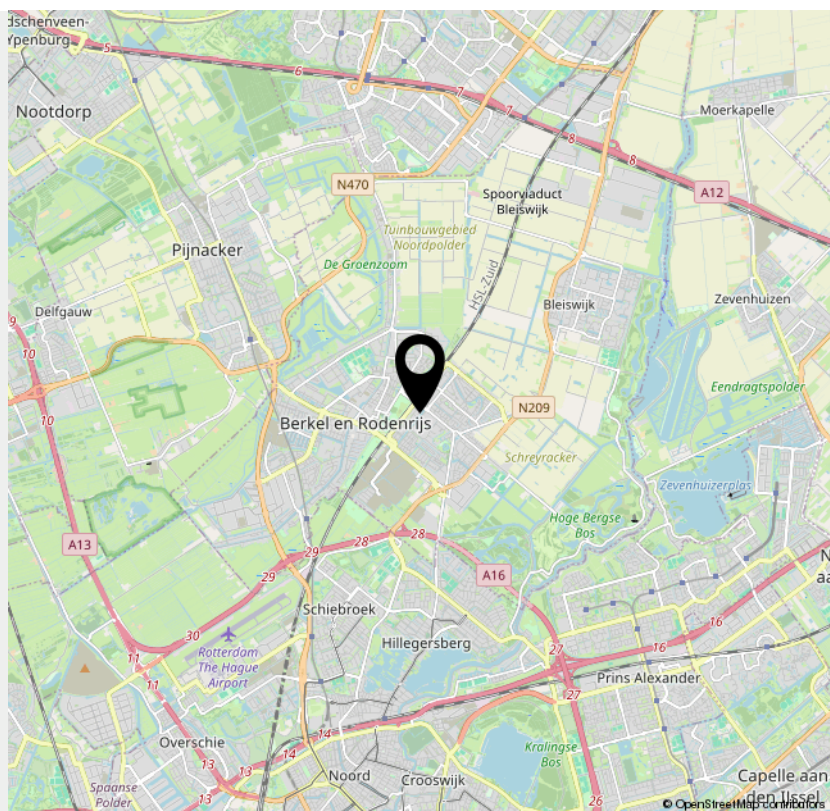


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8842
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 6 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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



**> Bekijk deze
woning online!**

tjeerd kuipersstraat47.nl

 DB MAKELAARS

Tjeerd Kuipersstraat 47, 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