

# TE KOOP



## Maria Enzersdorflaan 3 a, Bergschenhoek

Vraagprijs € 485.000 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

**74 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**245 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A+++**

## Omschrijving

Licht, sfeervol en ruim 3-kamer hoekappartement met Energielabel A+++.

Het appartement beschikt over een moderne keuken en badkamer, een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers en twee eigen parkeerplaatsen.

De ligging is ideaal: op korte loopafstand vind je het winkelcentrum van Bergschenhoek met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige restaurants. Voor wie graag de stad opzoekt, zijn Rotterdam en Den Haag binnen handbereik, zowel met de auto als het openbaar vervoer.

De Pluspunten:

- + Gasloos, met vloerverwarming, koeling en een warmtepomp;
- + Het complex beschikt over 40 zonnepanelen;
- + Twee eigen parkeerplaatsen;
- + Privé fietsenberging;
- + Moderne keuken en badkamer.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis, de lift, het binnenterrein met parkeerplaatsen en bergingen.

Entree/hal met toilet, berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, meterkast, technische ruimte en toegang tot alle vertrekken.

De lichte en ruime woonkamer heeft grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een fijn uitzicht. De moderne open keuken is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, heetwaterkraan, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Via de schuifpui bereik je het sfeervolle terras, perfect voor een kopje koffie in de ochtendzon.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers (ca. 2,98 x 3,81 m en ca. 3,09 x 3,35 m).





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

Het gehele appartement is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Actieve vereniging van eigenaars, maandelijkse bijdrage € 119,31,-
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om dit prachtige appartement 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'.

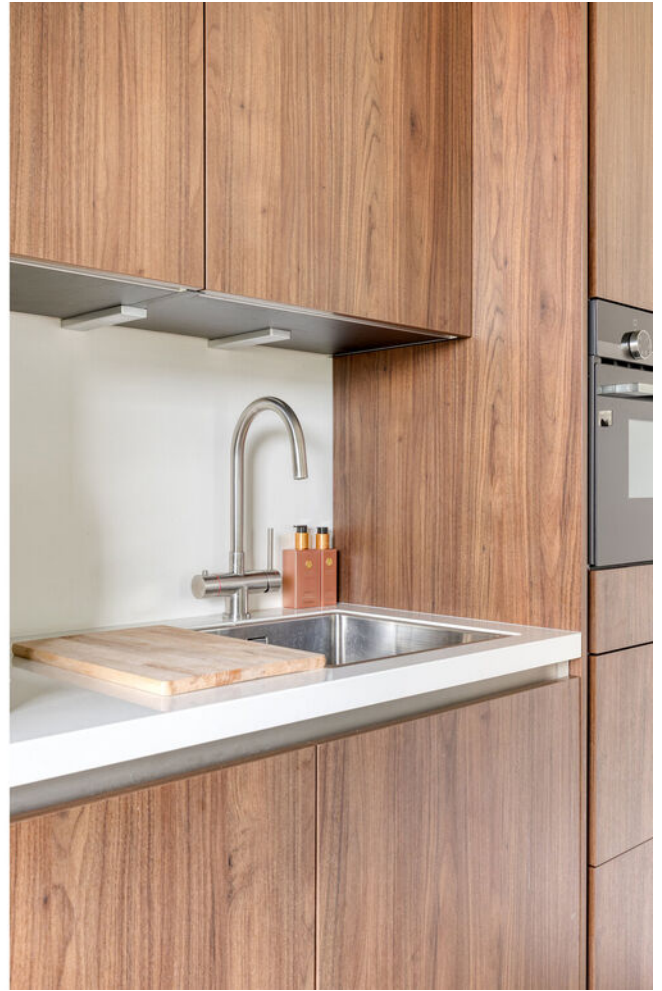
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

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.





















# Begane grond



# Berging

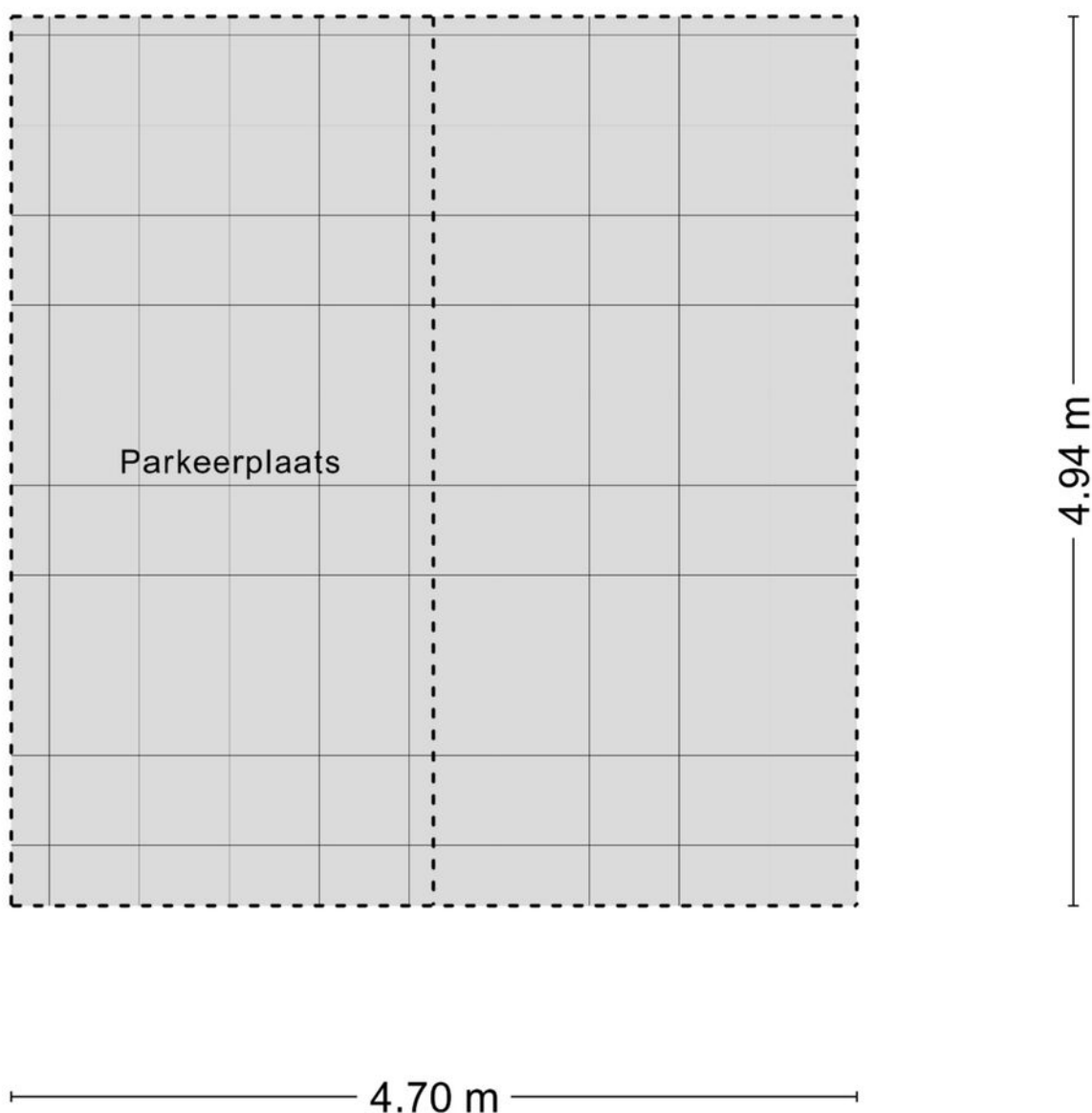
1.83 m



3.43 m

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

# Parkeerplaats



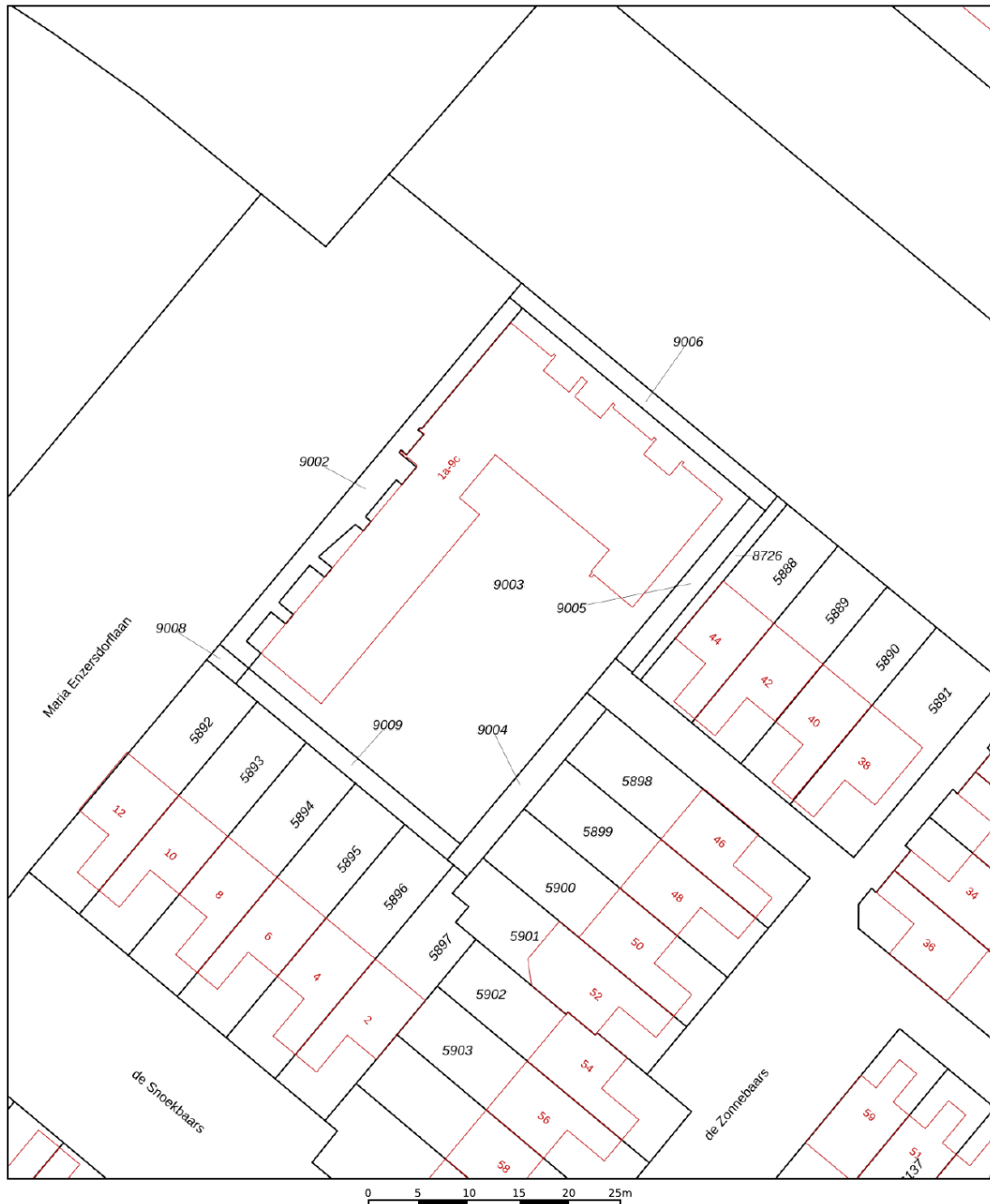
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Maria Enzersdorflaan 3 a

Kadastrale kaart

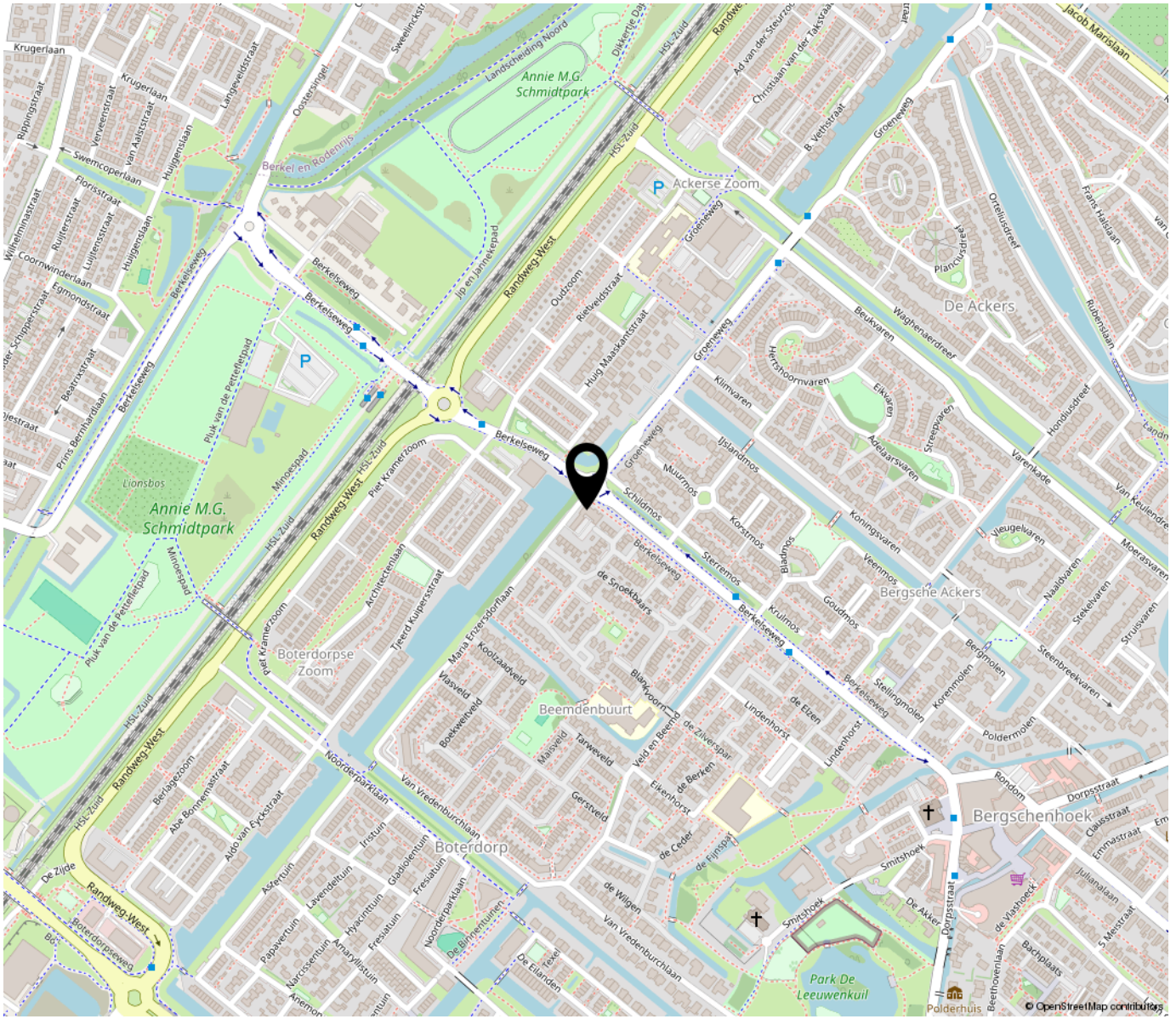
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9003	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

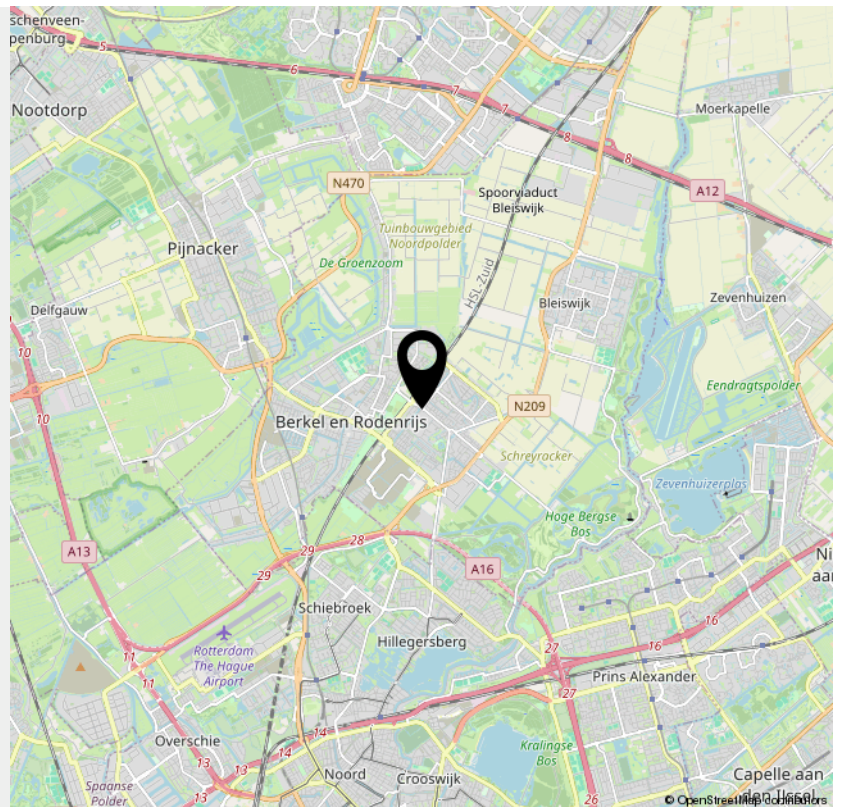
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

---



**Bekijk deze  
woning online!**

**maria enzersdorflaan3 a.nl**

 DB MARELAARS

Maria Enzersdorflaan 3 a, 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**