

TE KOOP



Oosteindseweg 13, Bergschenhoek

Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
273 m²

Perceeloppervlakte
581 m²

Inhoud
1148 m³

Energie label
B

Omschrijving

Altijd al willen wonen op een ruim perceel, met alle privacy en toch op loopafstand van het centrum? Dan is deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning precies wat je zoekt.

Deze verrassend ruime woning combineert comfort, privacy en luxe met een groene en centrale ligging. Je beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een eigen oprit met laadpunt, een garage en een zonnige tuin. Winkels, scholen en het centrum liggen op loopafstand, met directe uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag. Voor ontspanning wandel of fiets je zo naar de Rottmeren.

Kortom: de perfecte combinatie van een prachtig woonhuis met alles in de buurt!

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, inclusief een laadpunt, en toegang tot de garage waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden, kom je bij de entree.

De hal is ruim opgezet en geeft toegang tot het toilet, de garderobe, bergruimte, meterkast en de trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

De woonkamer is sfeervol, opvallend licht en heerlijk ruim dankzij de grote raampartijen en de serre. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met open haard en een fraaie houten vloer, wat zorgt voor een warme en uitnodigende uitstraling. Via de schuifpui is er directe toegang tot de voortuin. Daarnaast zijn er elektrische rolluiken en zonwering aanwezig.

Aan de achterzijde vind je de royale leefkeuken met een stijlvol kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, klimaatkast, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, stoomoven, combi-oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken stap je zo het brede, tuingerichte balkon op, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.





Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en een fijne combinatie van zon- en schaduwplekken. Hier geniet je op elk moment van de dag van het buitenleven. Ook de voortuin is een heerlijke plek om te verblijven: hier heb je in de ochtend en tot ver in de middag zon en kun je beschut zitten. De woning is bovendien voorzien van een zonnescerm.

Het souterrain:

Via een vaste trap bereik je het souterrain. Hier bevinden zich een overloop met toilet, een vaste boekenkast, de technische ruimte en twee slaapkamers. Het souterrain is voorzien van een houten vloer.

De royale ouderslaapkamer heeft directe toegang tot de achtertuin en de tweede badkamer, uitgerust met een dubbele douche en dubbele wastafel. Aansluitend bevindt zich een ruime walk-in closet. Aan de vierde slaapkamer grenst een praktische berging met toegang tot de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee zeer royale slaapkamers, beide voorzien van een elektrisch zonnescerm. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim, beschikt over een gezellige zithoek, biedt volop ruimte voor een grote kastenwand en heeft directe toegang tot het balkon. De badkamer is bereikbaar vanuit zowel de hoofdslaapkamer als de overloop en is compleet ingericht met een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Zolderverdieping:

Ruime en lichte zolderruimte met grote ramen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Deze verdieping biedt volop bergruimte en is dankzij de afmetingen en lichtinval zeer geschikt om, met het realiseren van een vaste trap, te worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of volwaardige woonverdieping.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 273 m²;
- Halfvrijstaande woning met eigen oprit en garage;

- Dakgoten vernieuwd
- 20 zonnepanelen;
- Twee badkamers;
- Zonnige, privacyvolle tuin;
- Oplevering in overleg en conform lijst roerende zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze luxe 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!



















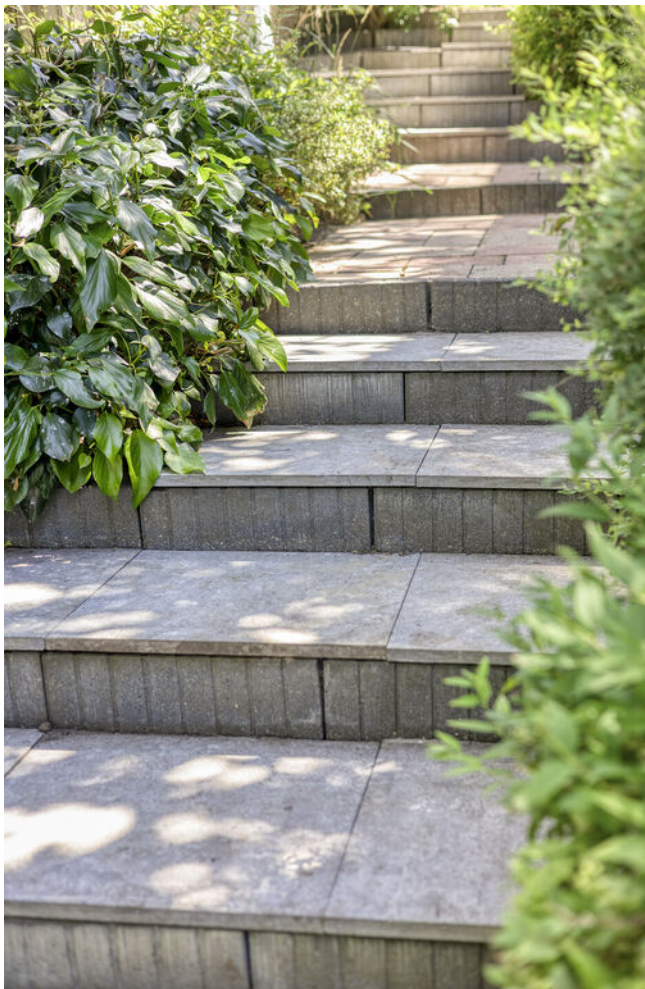






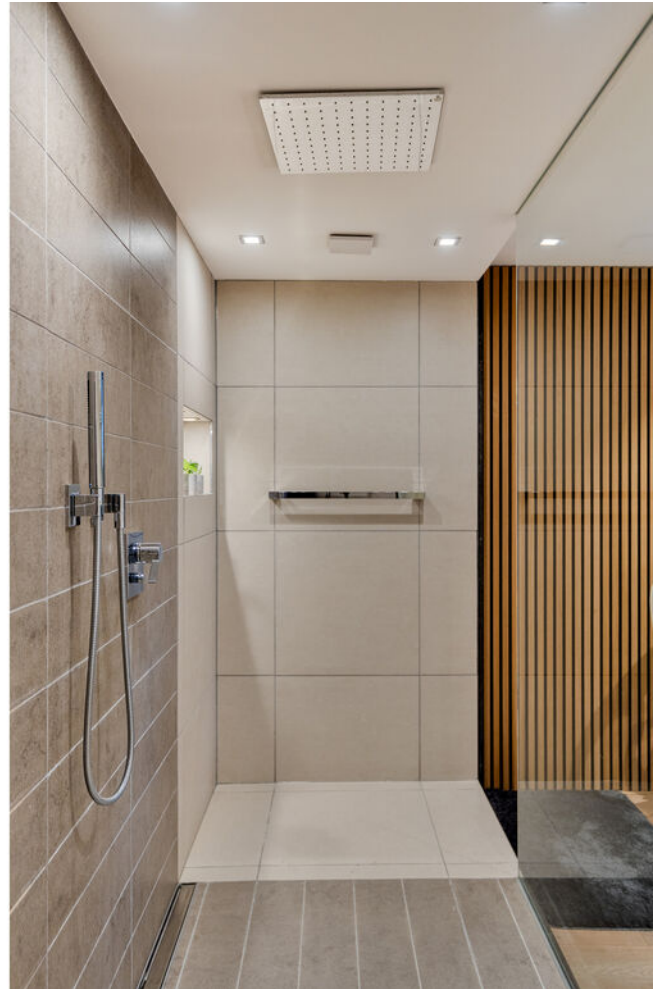




























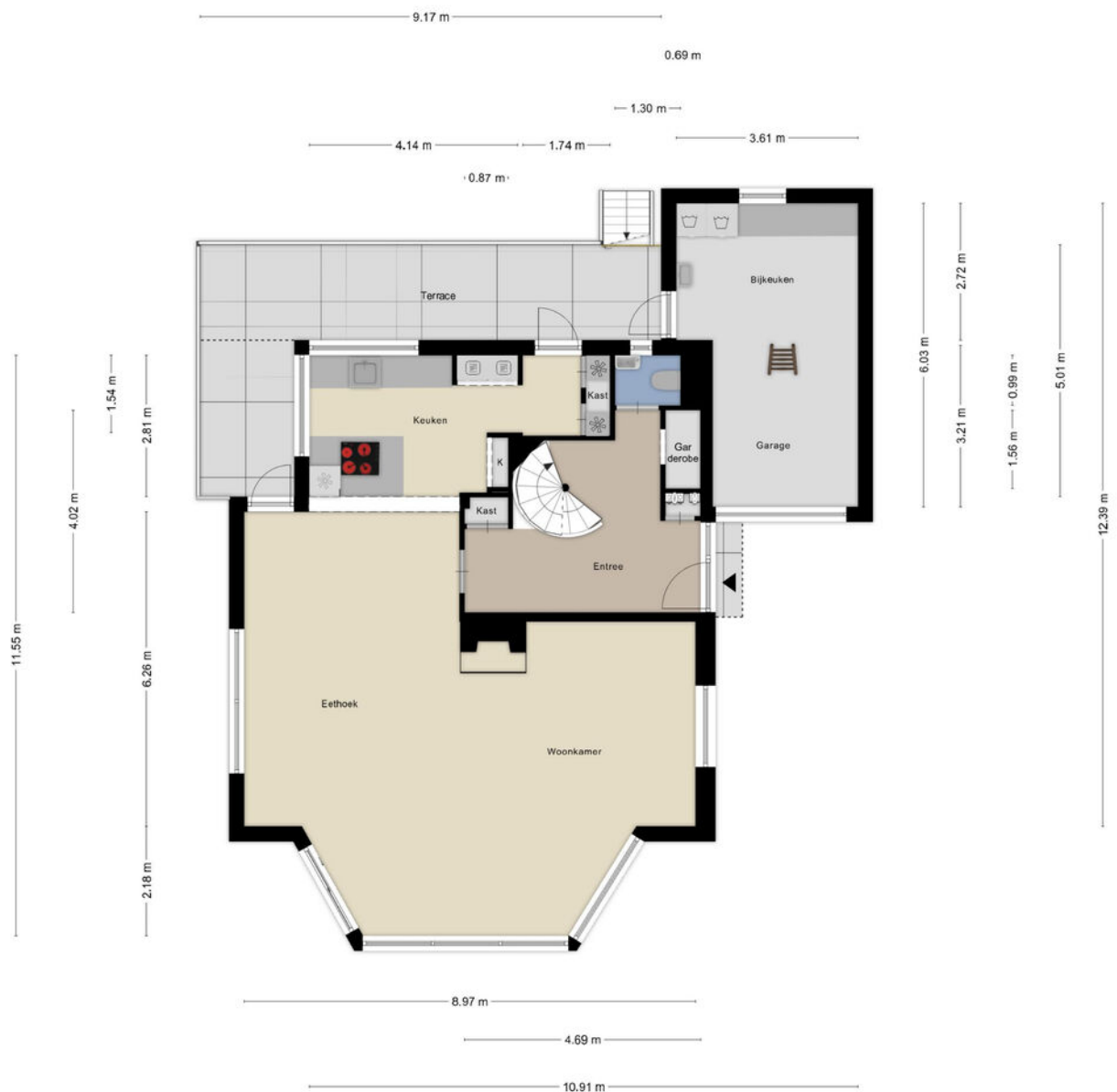








Begane grond



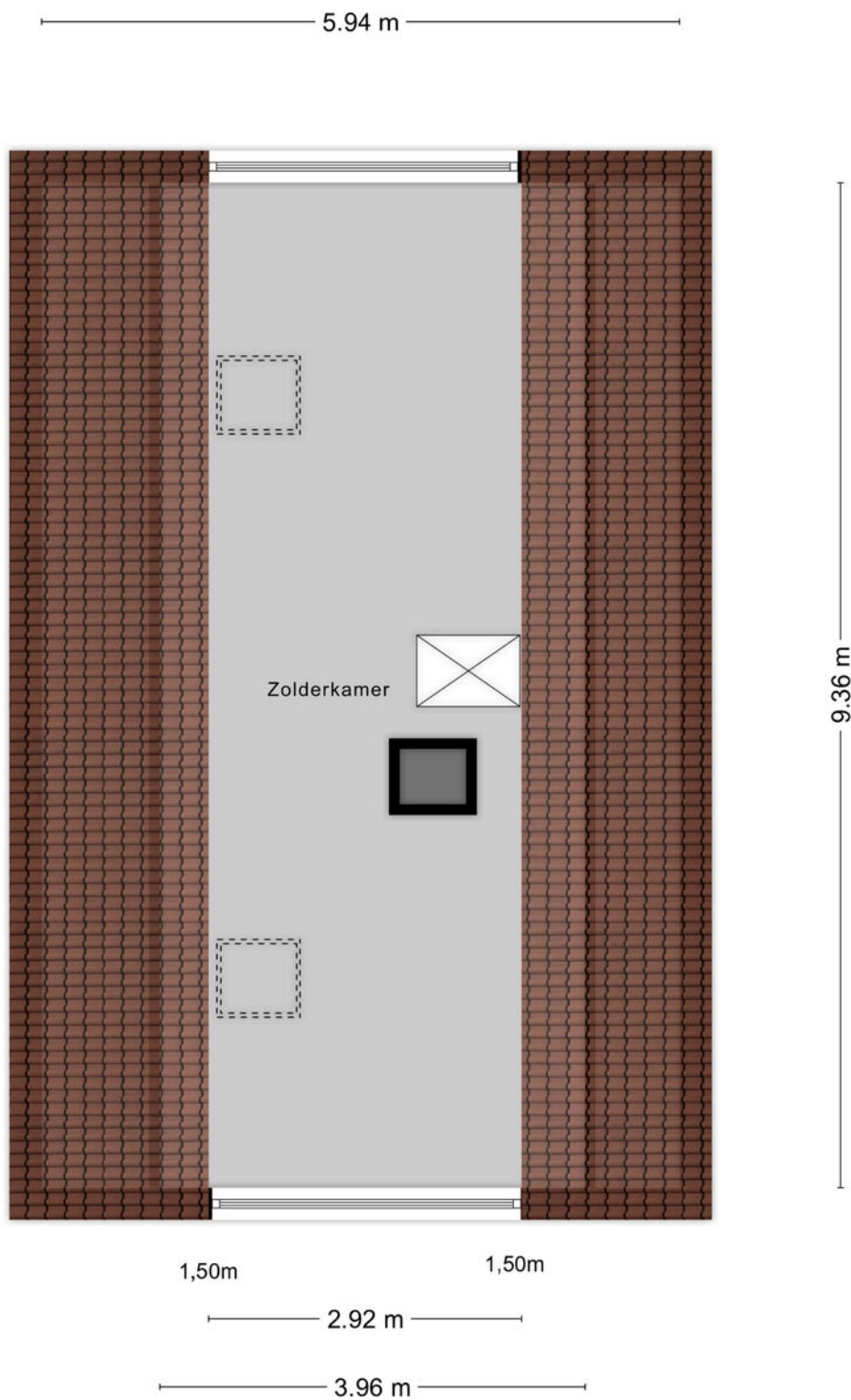
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

Zolder



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

Souterrain



Kadastrale kaart

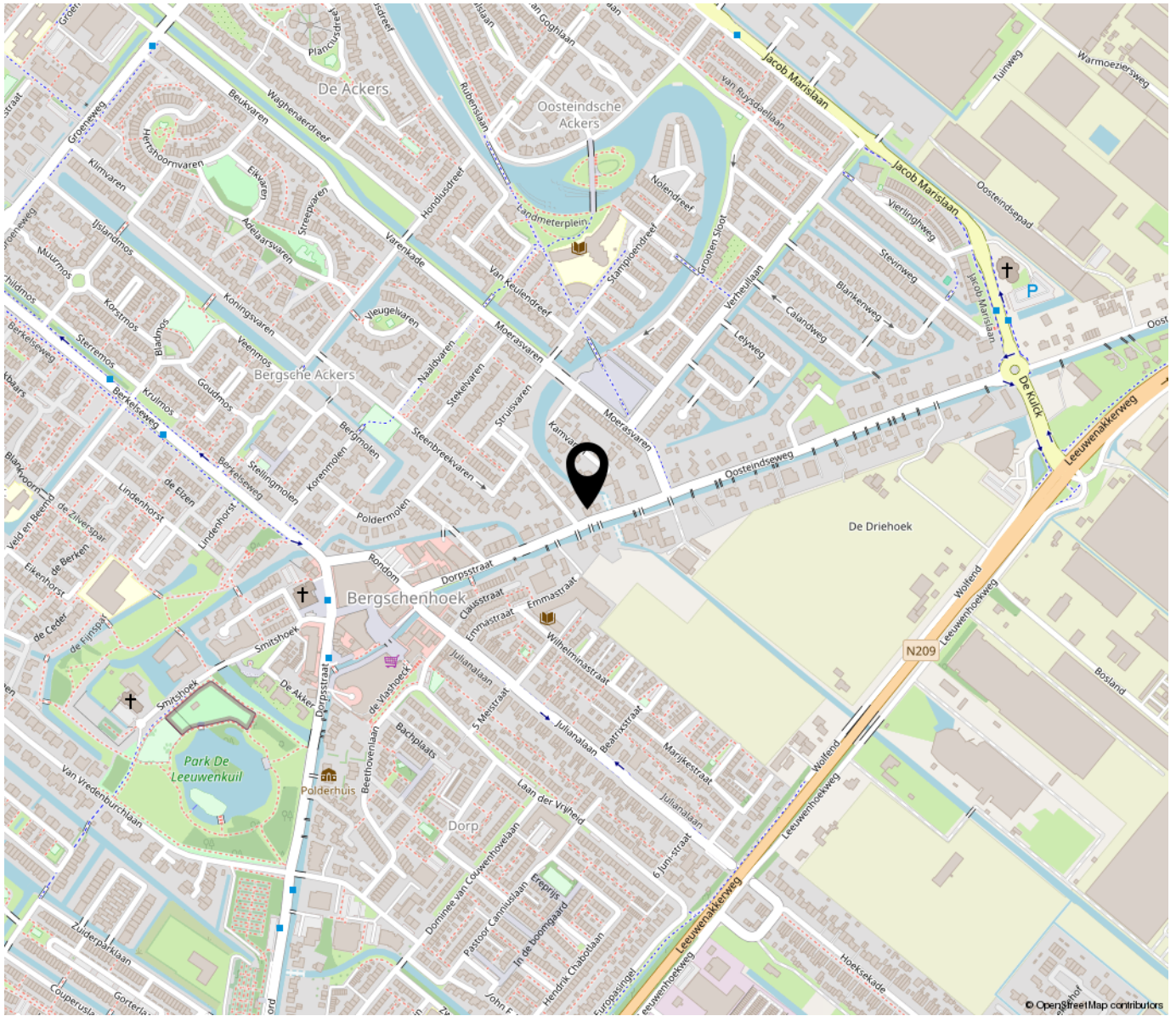
Uw referentie: ---



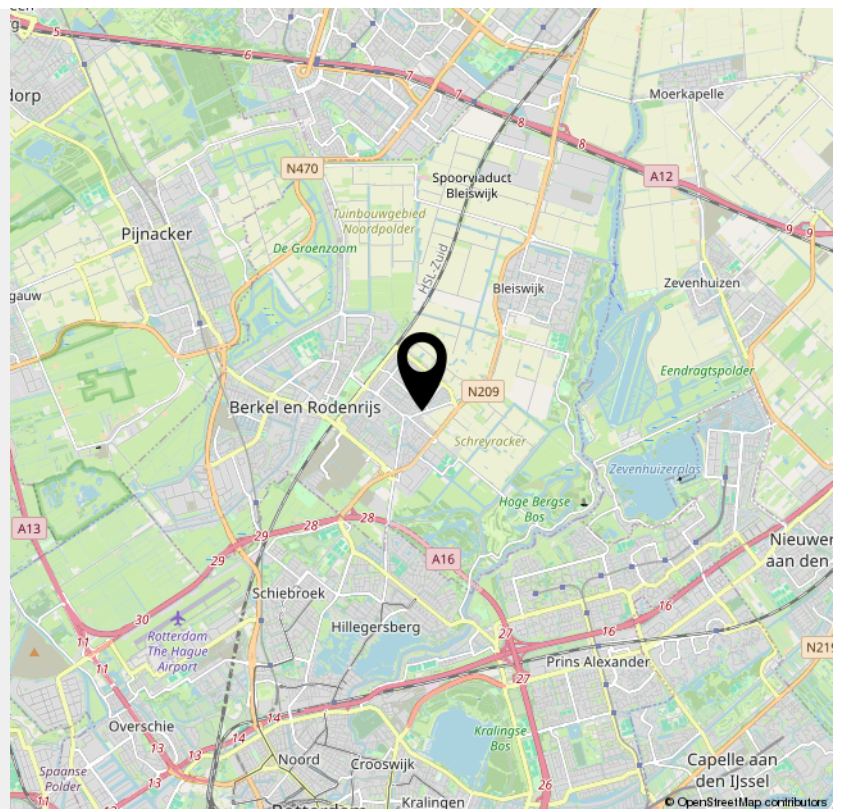
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie A Perceel 3018	kadaster 
---	---	---

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 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**Bekijk deze
woning online!**

oosteindseweg13.nl

 DB MAKELAARS

Oosteindseweg 13, 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