

TE KOOP



Van Vredenburglaan 31, Bergschenhoek

Vraagprijs € 775.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

178 m²

Perceeloppervlakte

282 m²

Inhoud

699 m³

Energie label

C

Omschrijving

Wie op zoek is naar veel ruimte en graag de uitdaging aangaat om het huis naar deze tijd te transformeren, is hier bij het juiste adres!

De woning is op loopafstand van het centrum van Bergschenhoek beschikt over een garage en een ruime tuin op het zuiden/westen aan het water. Het huis zoekt een nieuwe eigenaar die de locatie weet te waarderen en de voordelen van deze ruimte ziet en het helemaal naar eigen smaak gaat inrichten.

Wij bieden deze woning aan met ruime woonkamer, garage, 4 slaapkamers, badkamer en keuken.

Gelegen in een rustige woonstraat waar het voor kinderen fijn buitenspelen is en op loopafstand van scholen, kinderdagverblijven, de Leeuwenkuil en het centrum van Bergschenhoek. Op de fiets zit je zo in het Lage Bergse Bos en het natuurgebied de Rottemeren.

Kortom, uw ideale gezinswoning staat voor u klaar!

Indeling

Begane grond:

De voortuin met garage, entree, ruime hal met meterkast, deur naar berging, trapgang naar de 1e verdieping en toiletruimte.

Een lichte woonkamer voorzien van stenen vloer aan de achterzijde van de woning heeft u toegang tot de heerlijke fraai aangelegde zonnige achtertuin op het zuidwesten met een zij-uitgang.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken welke voorzien is van een vaatwasser, gasfornuis, boiler, oven en een afzuigkap.

1e verdieping:

Overloop, toegang tot 3 ruime slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met bad, douche, toilet, dubbele wastafel. Slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning met toegang tot een balkon aan beide kanten. Trapgang naar de 2de verdieping.





2de verdieping;
Overloop, toegang tot 1 ruime slaapkamer en opstelplaats voor de cv-ketel. En is voorzien van een Velux dakraam (2021)

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1978, woonoppervlakte ca. 178m² en inhoud ca.699 m³;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel 2021;
- Ideale locatie, dichtbij het centrum en de uitvalswegen;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen je van harte uit om deze op een toplocatie gelegen 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



1e verdieping




2e verdieping



Kadastrale kaart

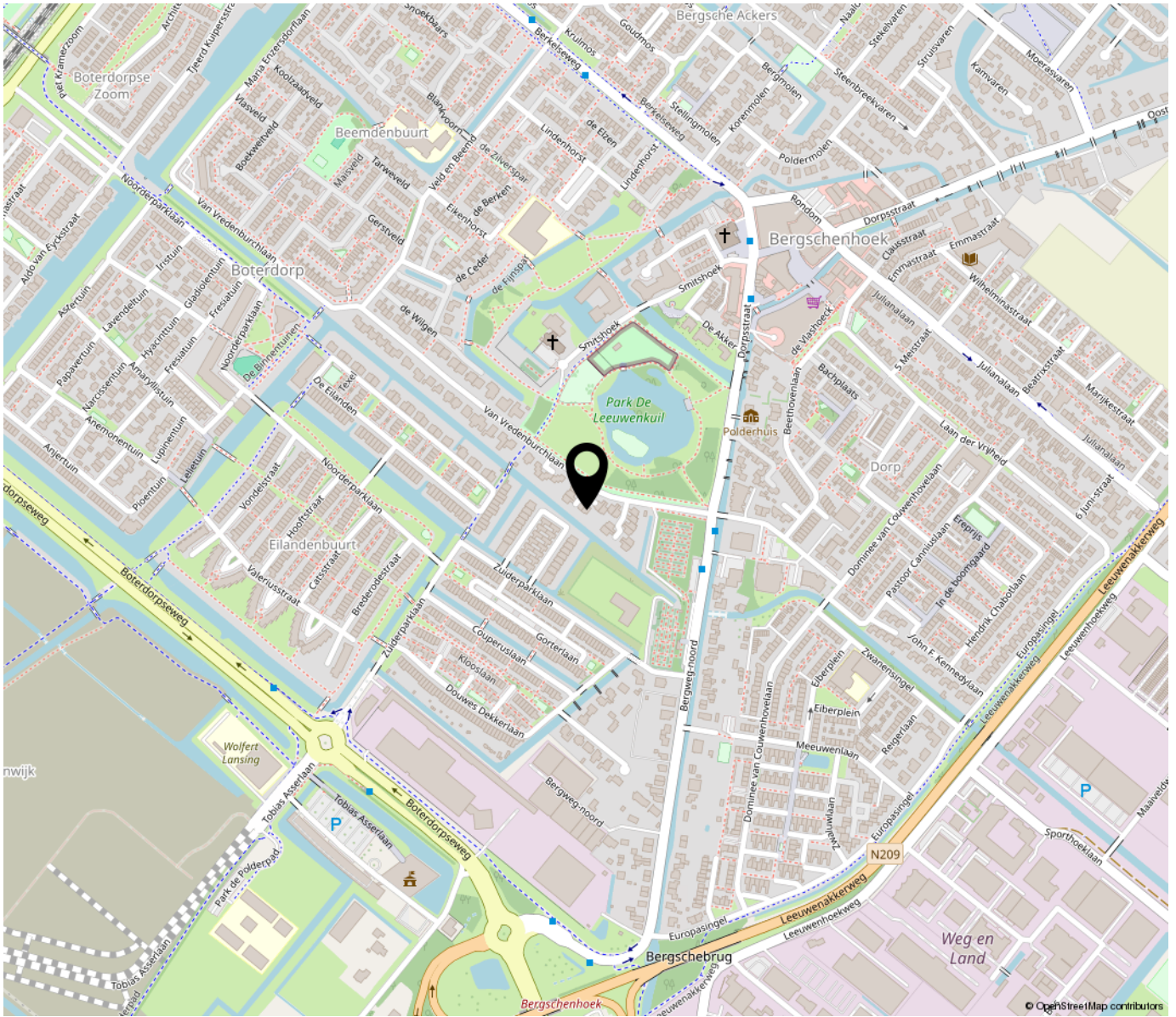
Uw referentie: ---



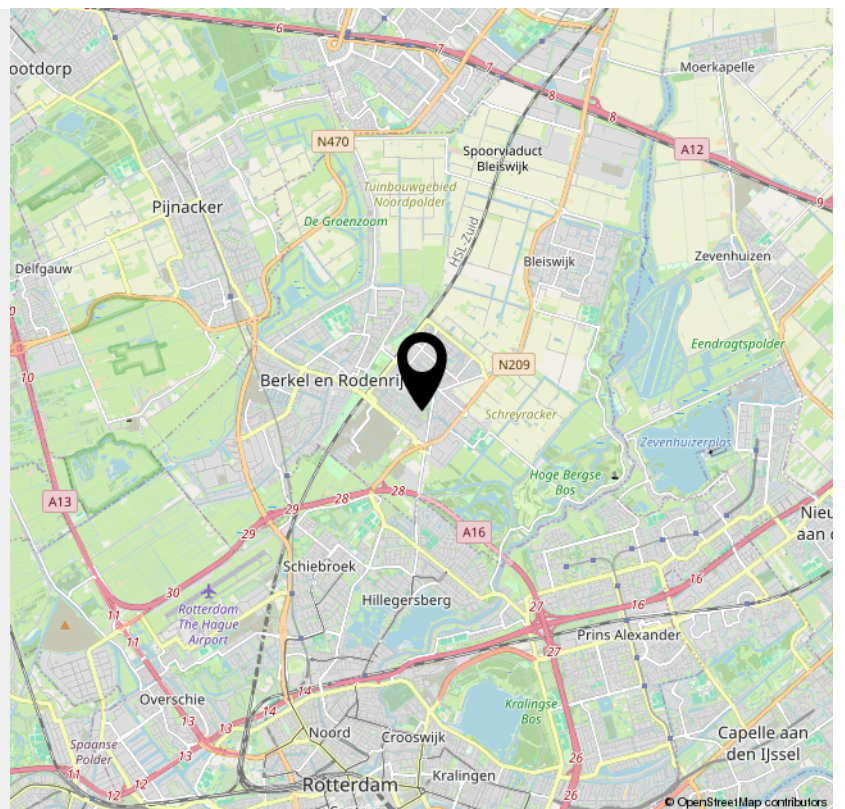
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergschenhoek	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5058	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2021
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.

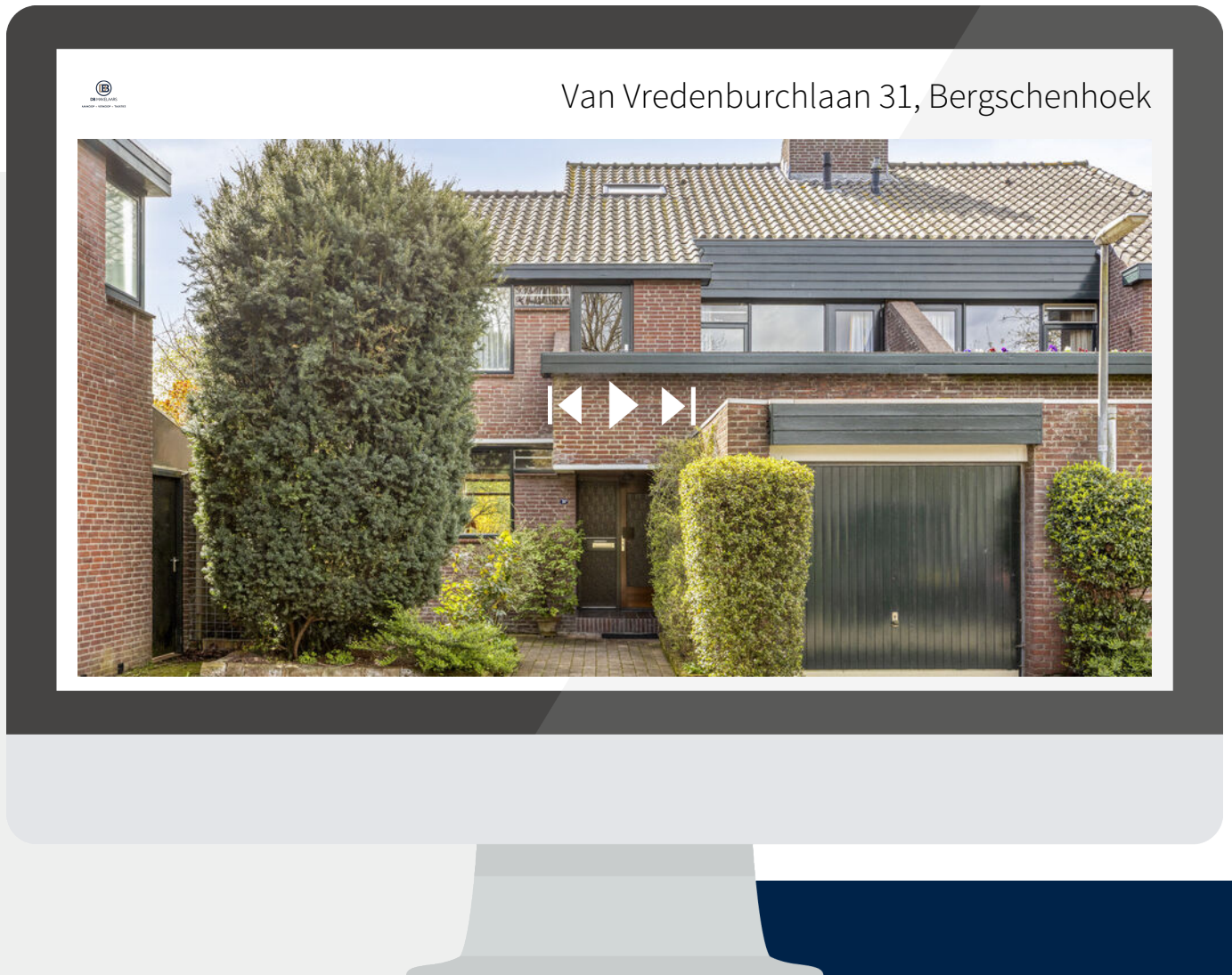


**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

van vredenburchlaan31.nl



*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
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES