

# TE KOOP



## Oosteindseweg 21, Bergschenhoek

Vraagprijs € 1.350.000 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  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

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

Perceeloppervlakte  
**1047 m<sup>2</sup>**

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

Energielabel  
**E**



## Omschrijving

'Kop of munt', een statige jaren '30 villa met ruimte en karakter!

Op de voorgevel prijkt de naam 'Kop of munt' een titel die perfect past bij deze unieke, vrijstaande jaren '30 villa. Want hier hoeft je niet te kiezen: deze woning biedt zowel karakter als modern comfort, zowel rust als centrale ligging. Gelegen op een riant perceel van ruim 1.000 m<sup>2</sup>, met optimale privacy én op loopafstand van het centrum van Bergschenhoek.

Een woning van deze klasse kom je zelden tegen. De combinatie van authentieke details, zoals de prachtige glas-in-loodramen en een hoogwaardig afwerkingsniveau maakt dit tot een bijzonder geheel. Met een woonoppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup>, meerdere woonlagen en maar liefst zeven slaapkamers is dit een ideale woning voor wie ruimte en luxe zoekt.

De pluspunten:

- + Gelegen op een perceel van ruim 1.000 m<sup>2</sup>
- + Circa 280 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- + Volledig gemoderniseerd met behoud van karakteristieke elementen
- + Authentieke glas-in-loodramen die zorgen voor een unieke sfeer
- + Royale living in het souterrain
- + Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- + Voorzien van twee laadpalen
- + Zeer ruime en zonnige tuin met volop privacy
- + Unieke combinatie van rust, ruimte en centrale ligging

Naast de rust en ruimte rondom de woning bevinden alle voorzieningen zich in de directe nabijheid. Denk aan scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en recreatie. Bovendien zijn de stadscentra van Rotterdam, Zoetermeer en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Indeling

Souterrain:

Via de entree in de zijgevel bereik je het souterrain, waar zich de indrukwekkende living bevindt.

De royale woonkamer aan de voorzijde is ingedeeld in een sfeervolle zit- en



eetkamer, met veel lichtinval en een warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer ruime woonkeuken, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een groot gasfornuis, twee koelkasten, twee vaatwassers, twee combi-ovens, twee stoomovens en een Quooker. Ideaal voor liefhebbers van koken en gastvrijheid.

Via de schuifpui heb je direct toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van het souterrain bevindt zich tevens de wasruimte met dubbele aansluitingen voor wasmachines en drogers. Daarnaast is er een aparte dames en heren toilet met urinoir aanwezig.

Tuin:

De zeer royale tuin biedt een oase van rust en privacy. Dankzij de gunstige ligging is er op elk moment van de dag zon te vinden. De tuin beschikt over een overkapping met jacuzzi en biedt volop mogelijkheden voor verdere invulling, zoals het realiseren van een zwembad. Daarnaast is de tuin afsluitbaar middels een hekwerk, wat bijdraagt aan het gevoel van veiligheid en privacy.

Begane grond:

Ruime hal met meterkast, toegang tot een separaat toilet, de badkamer en een slaapkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde): een royale kamer met toegang tot het balkon en uitzicht over de tuin

De luxe en moderne badkamer is zeer compleet uitgevoerd met een ligbad, sunshower, dubbele inlopdouche, dubbele wastafel en een verlichte spiegel.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken.

Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één met vaste kast

Slaapkamer 4 (achterzijde) met vaste kasten en toegang tot het balkon

Slaapkamer 5 (achterzijde) met rondom raampartijen en veel lichtinval

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 6 (voorzijde) met vaste kasten

Slaapkamer 7 (achterzijde)

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.

- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze unieke 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 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 Branche brede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige







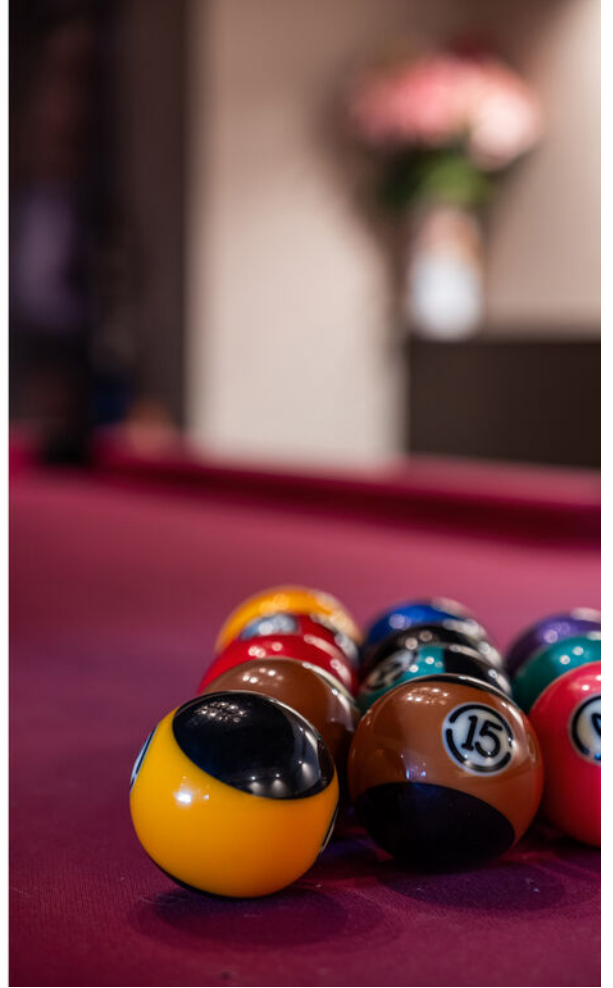
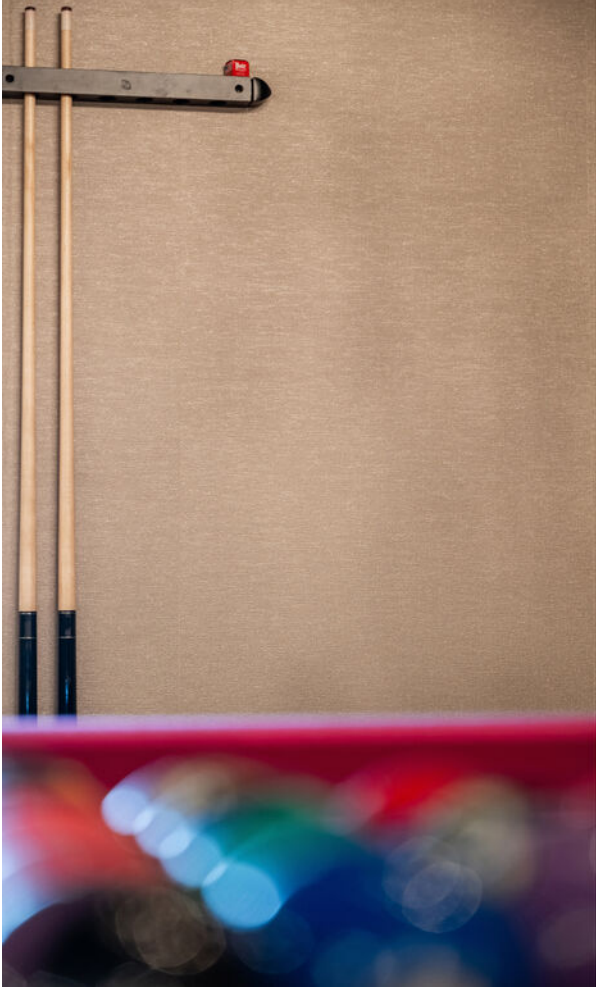




































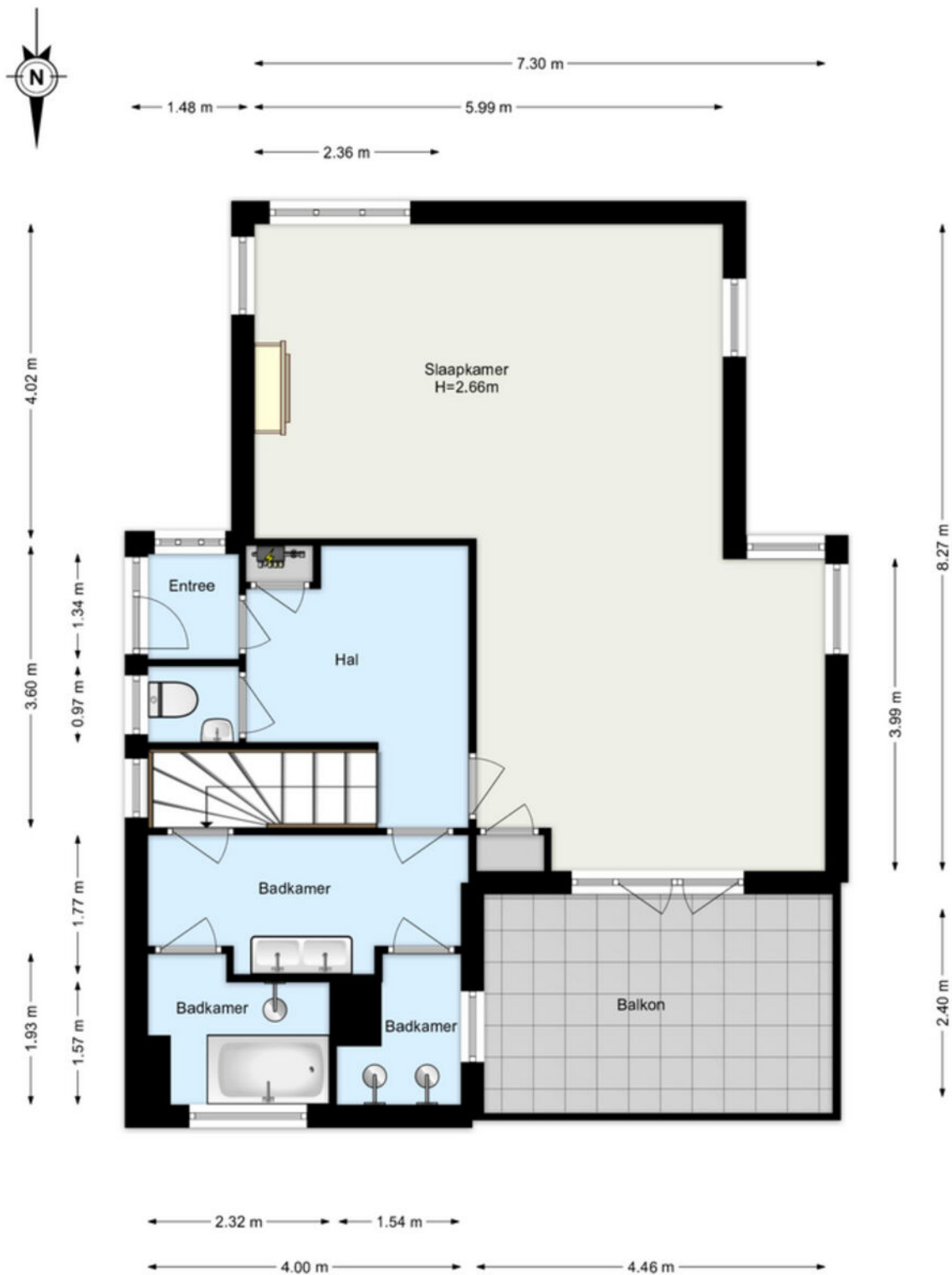


# Souterrain



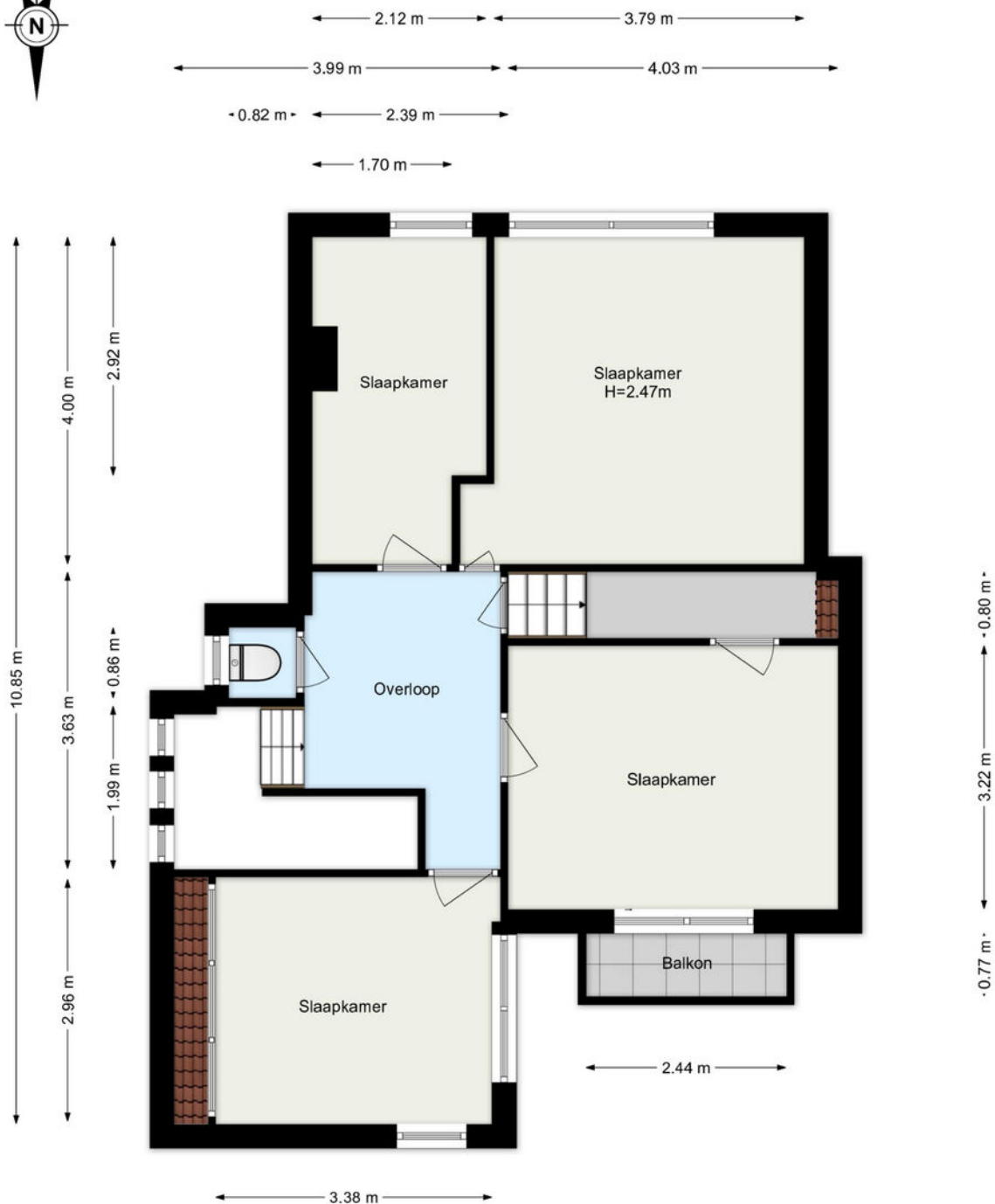
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

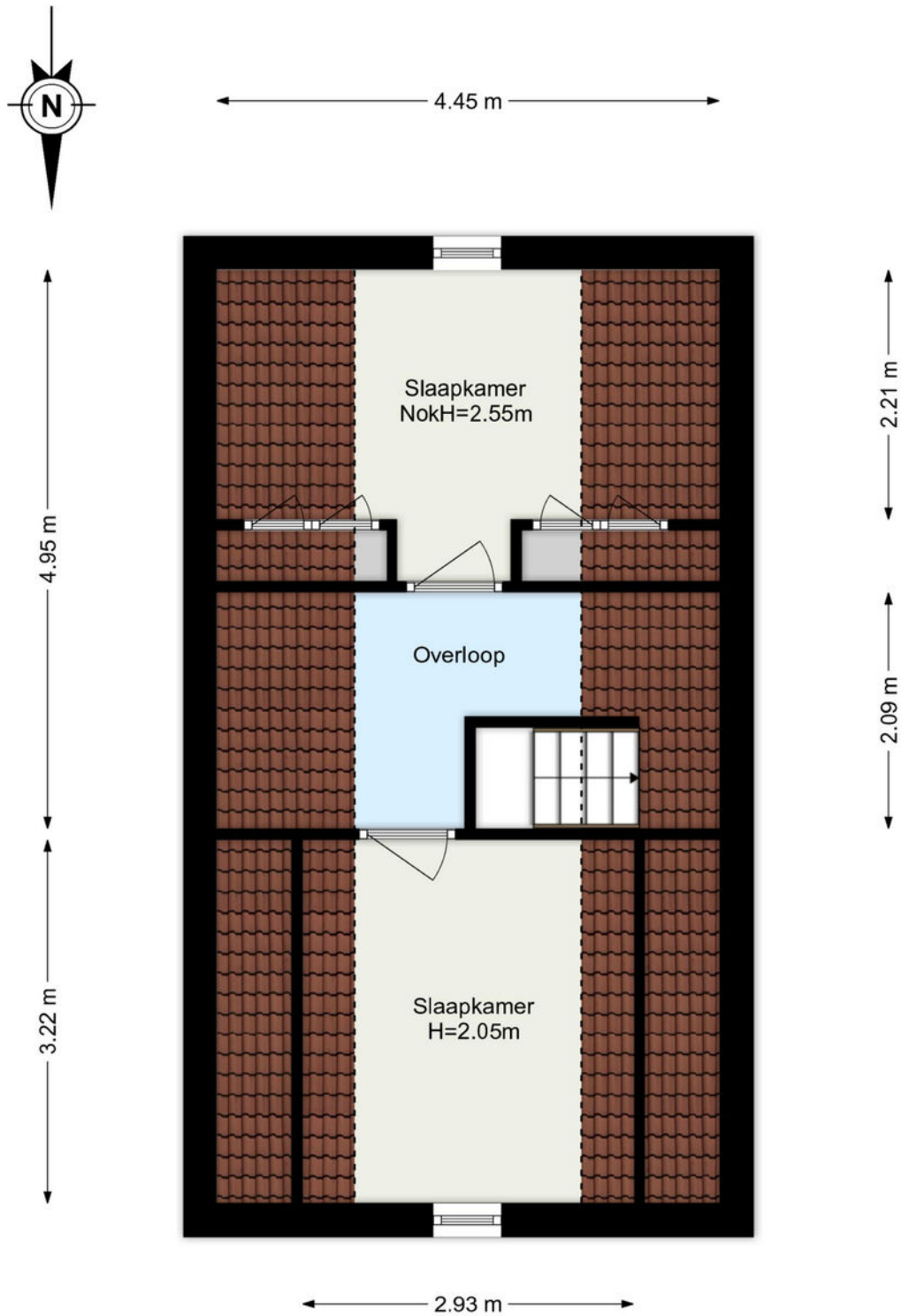
# 1e verdieping



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

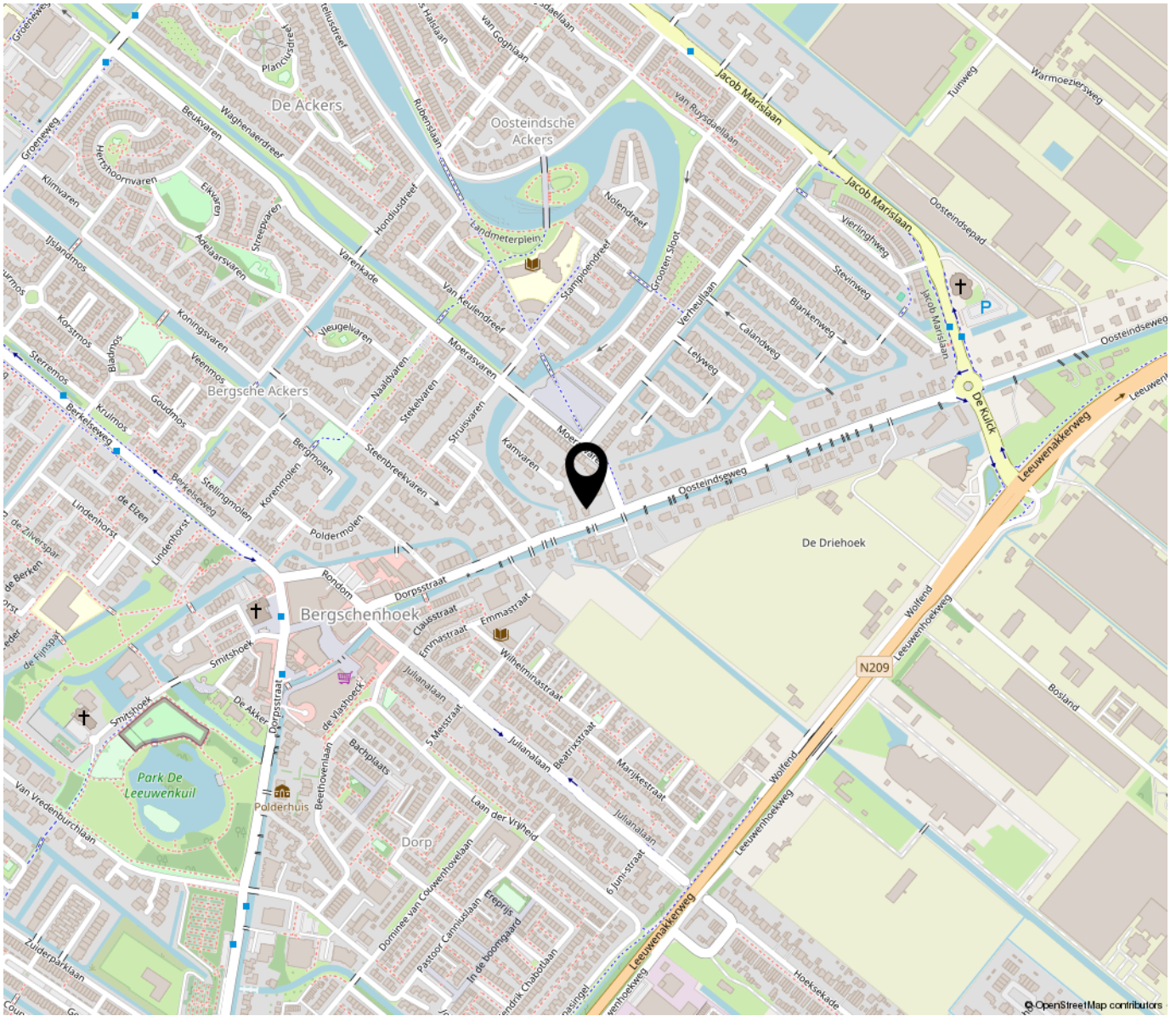
# 2e verdieping



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

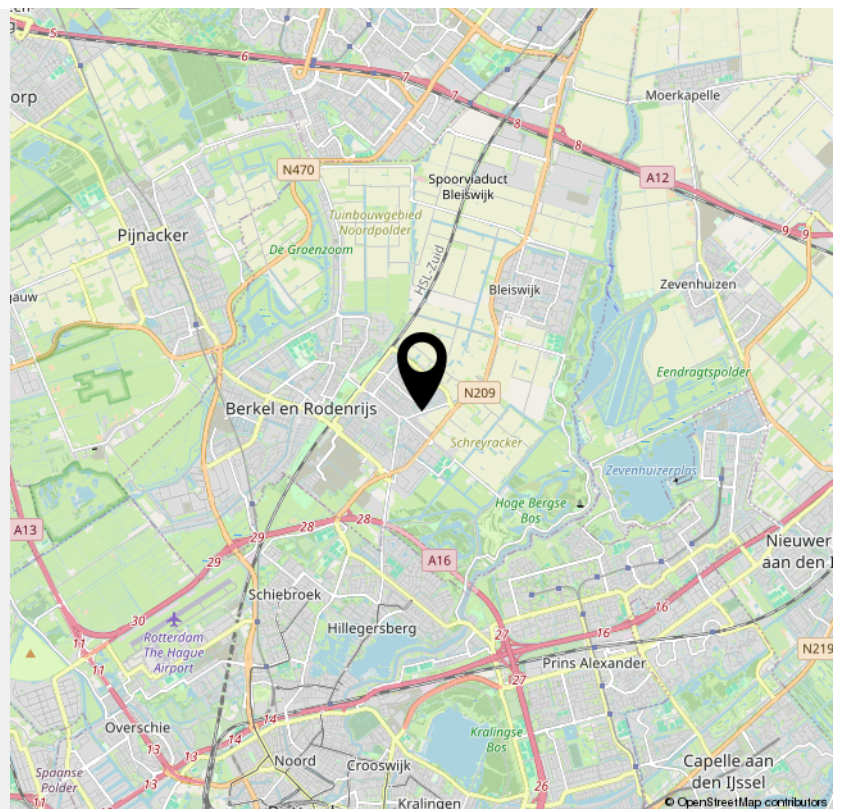
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



**Bekijk deze  
woning online!**

**oosteindseweg21.nl**



Oosteindseweg 21, 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  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES