

# TE KOOP



## Leeghwaterweg 10, Bergschenhoek

Vraagprijs € 925.000 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

**185 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

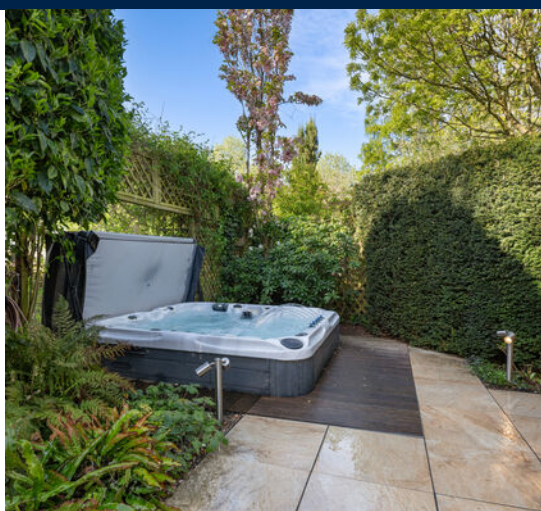
**322 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**592 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**



## Omschrijving

Wat een heerlijke vrijstaande woning... en wat een ruimte!

Deze vrijstaande woning staat op een perceel van maar liefst 322 m<sup>2</sup> en is gelegen net buiten de dorpskern van Bergschenhoek, aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonomgeving.

Op loopafstand bevinden zich scholen, kinderopvang en speelgelegenheid. De winkels in het centrum zijn binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Deze woning biedt een zee aan ruimte, met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale living met ruime woonkeuken en een heerlijke tuin met vrij uitzicht over het water.

Kortom: een fijne gezinswoning op een rustige en prettige locatie!

De pluspunten:

- + Gunstige ligging met uitstekende bereikbaarheid
- + Verzorgde tuin met veel privacy
- + Verlaagd terras met overkapping en uitzicht op het water
- + Oprit met plaats voor 2 auto's op eigen terrein en oplaad mogelijkheid
- + 10 zonnepanelen
- + Waterontharder
- + Vloerverwarming op de gehele begane grond
- + Vloerverwarming in de badkamer op de eerste verdieping
- + Alarmsysteem
- + Verwarmde jacuzzi in de tuin (37,5°C)
- + Warm en koud water in de tuin (voor bijvoorbeeld douchen)
- + Automatisch verlichtingssysteem in de tuin met timer
- + Kleine fontein in de tuin
- + De gehele woning is voorzien van dubbel glas

Indeling

Begane grond:

Ruime voortuin met parkeerplaats voor twee auto's op eigen terrein.

Entree/hal met meterkast, toilet, garderobe, bergruimte, toegang tot de werkruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de



woonkamer.

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en is voorzien van een sfeervolle bio-ethanol haard. De voorzijde van de woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden, zoals een speelruimte of tv-hoek.

De ruime eethoek bevindt zich aan de achterzijde en biedt vrij uitzicht op de achtertuin. Vanuit hier is de royale keuken bereikbaar, compleet ingericht met een lichtstraat, airconditioning, elektrische sunscreens en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, wijnklimaatkast en Quooker.

Tuin:

De verzorgde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy en beschikt over een jacuzzi.

Het verlaagde terras met overkapping is een heerlijke plek om je terug te trekken en te genieten van rust en uitzicht over het water. De overkapping is voorzien van een houtkachel en verlichting.

Werk/slaapkamer:

Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar kan desgewenst eenvoudig worden ingericht als slaapkamer. De kamer beschikt over vaste kasten en airconditioning.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (master bedroom) bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming, elektrisch rolluik en vaste kasten. De slaapkamer loopt vloeiend over in de badkamer.

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

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten.

Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De tweede badkamer beschikt over een toilet, stoomdouche cabine en wastafel. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Tweede verdieping:

Slaapkamer 3 is voorzien van airconditioning, zonneccreens en biedt toegang tot het royale dakterras; een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- 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 zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!









































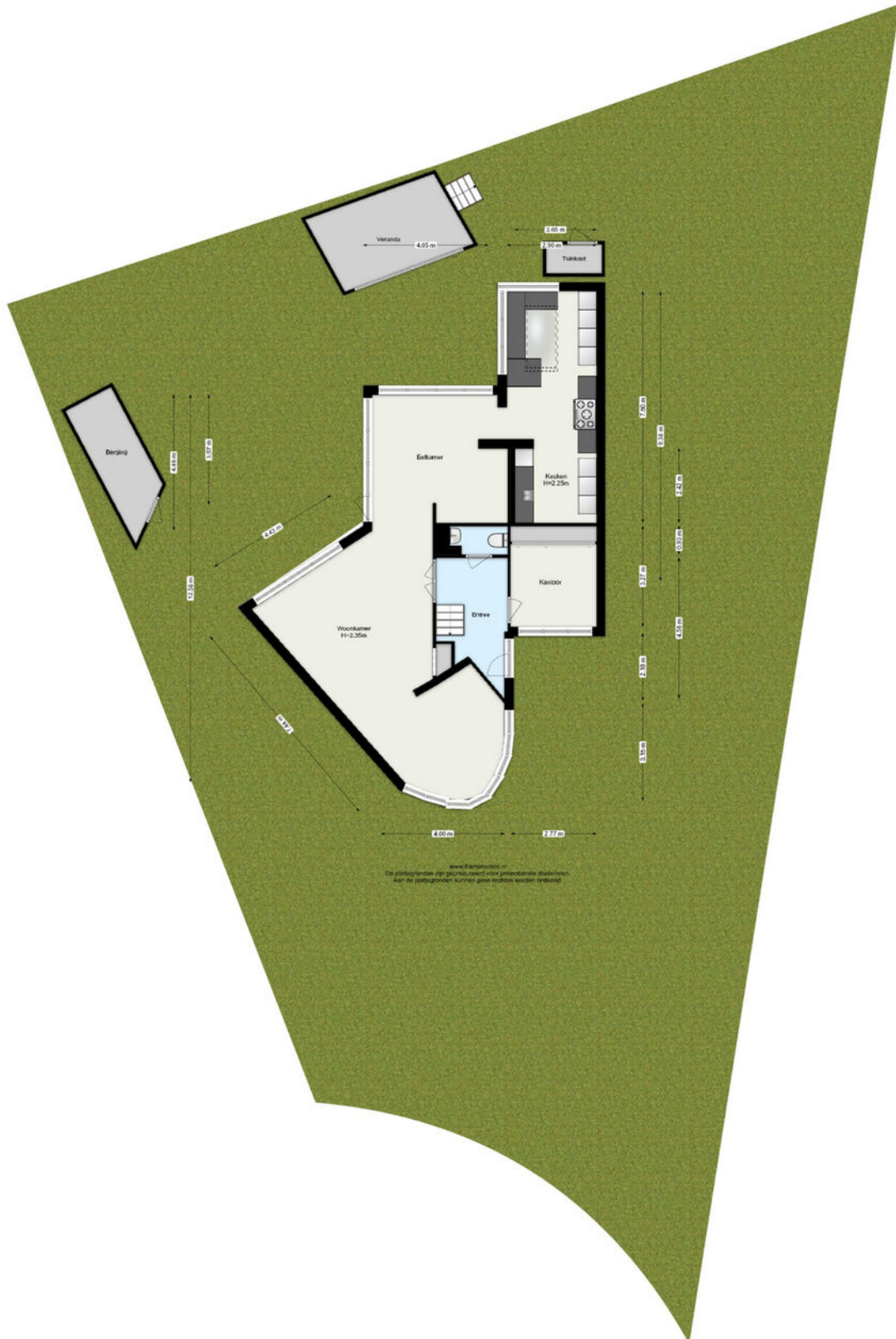






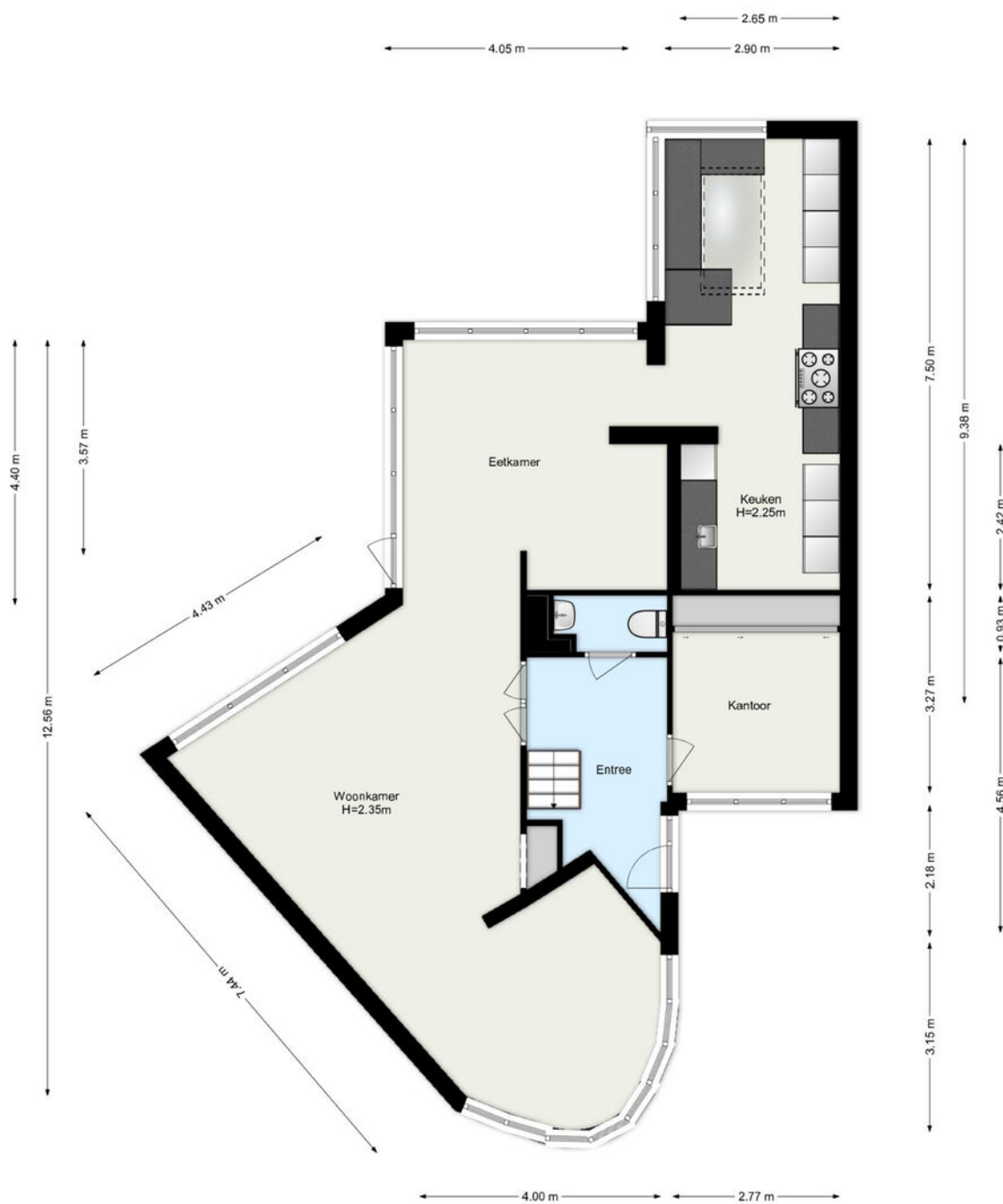
# Perceel

Ontdek de...



# Begane grond

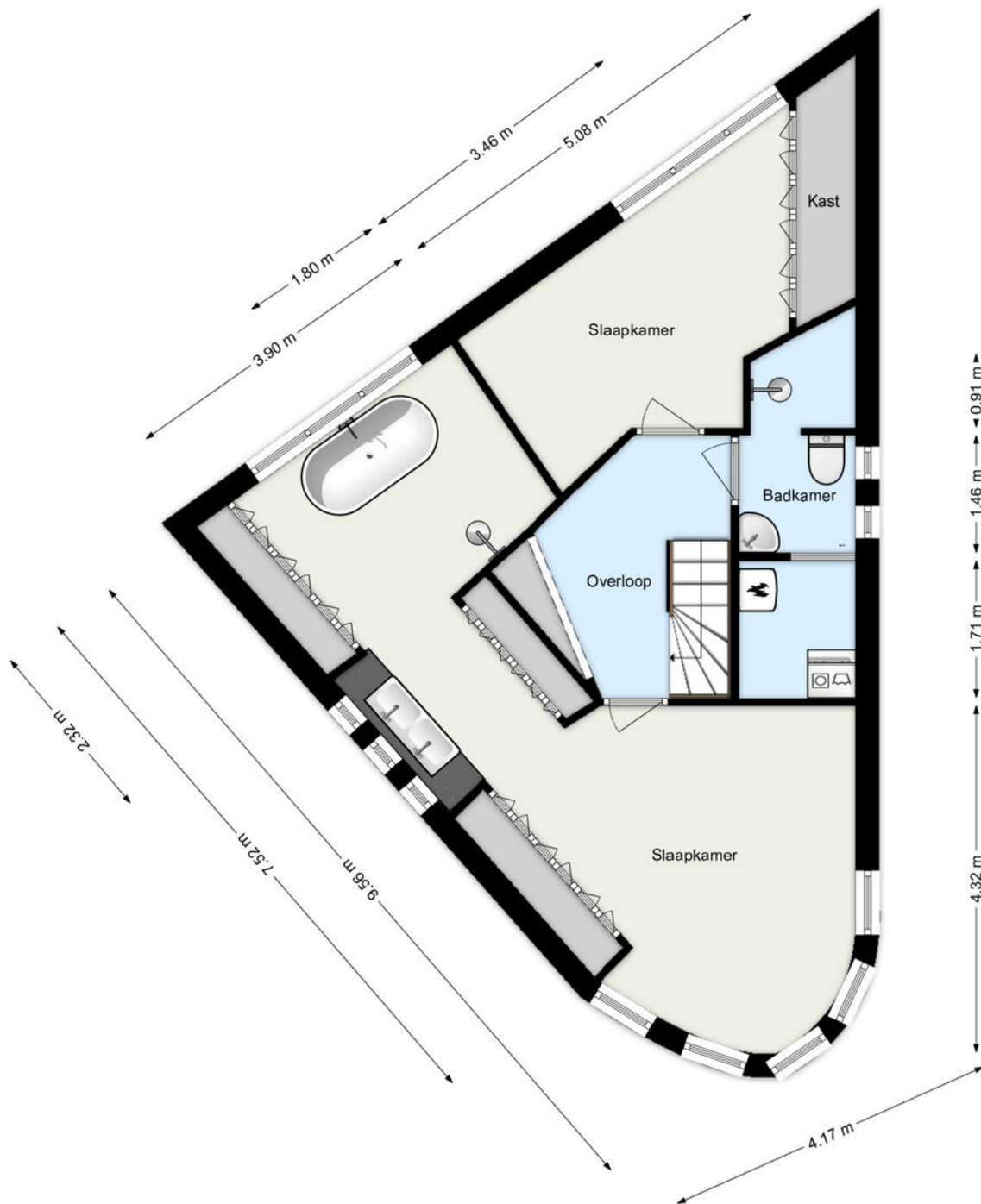
Ontdek de...



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

# 1e verdieping

Ontdek de...

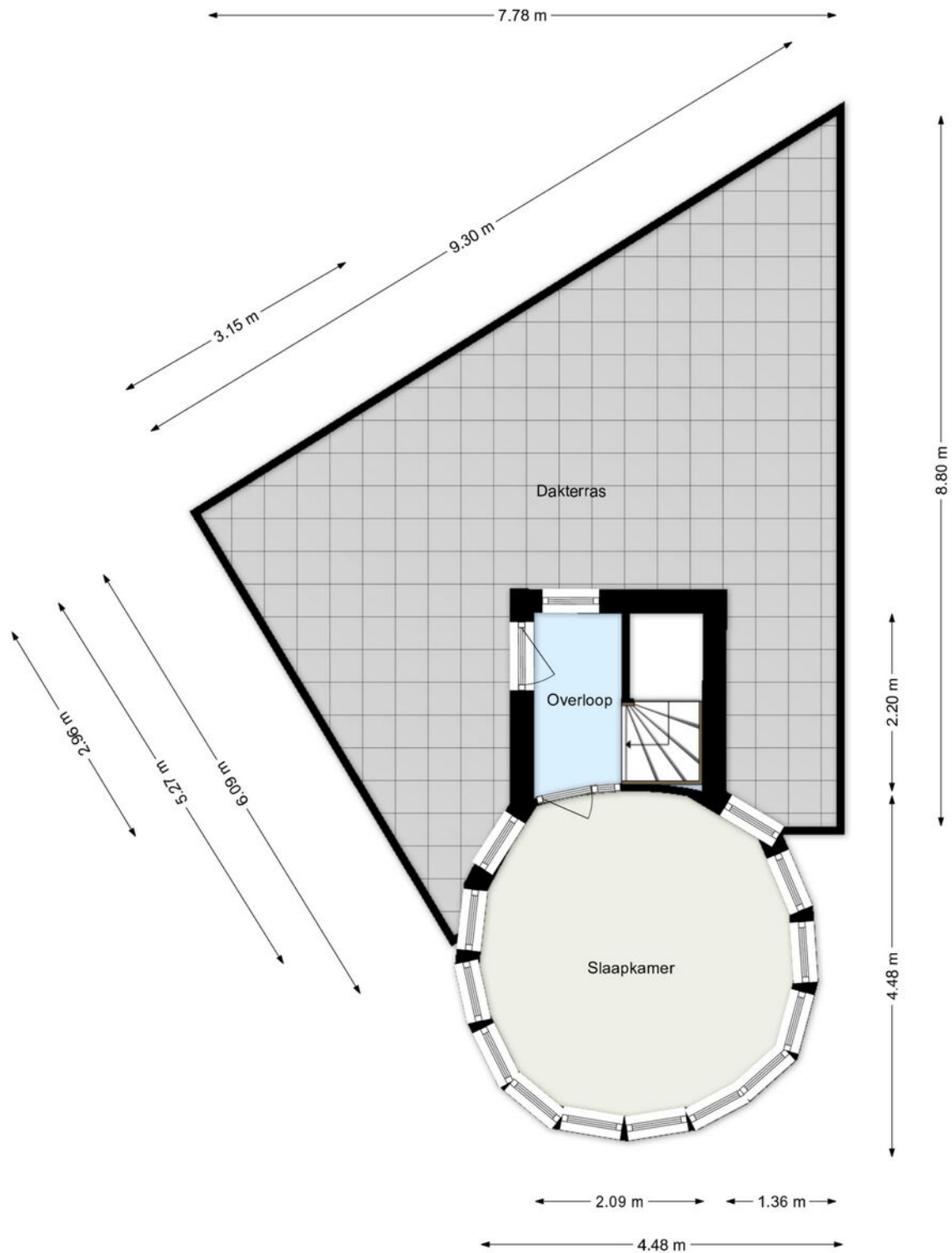


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# 2e verdieping

Ontdek de...

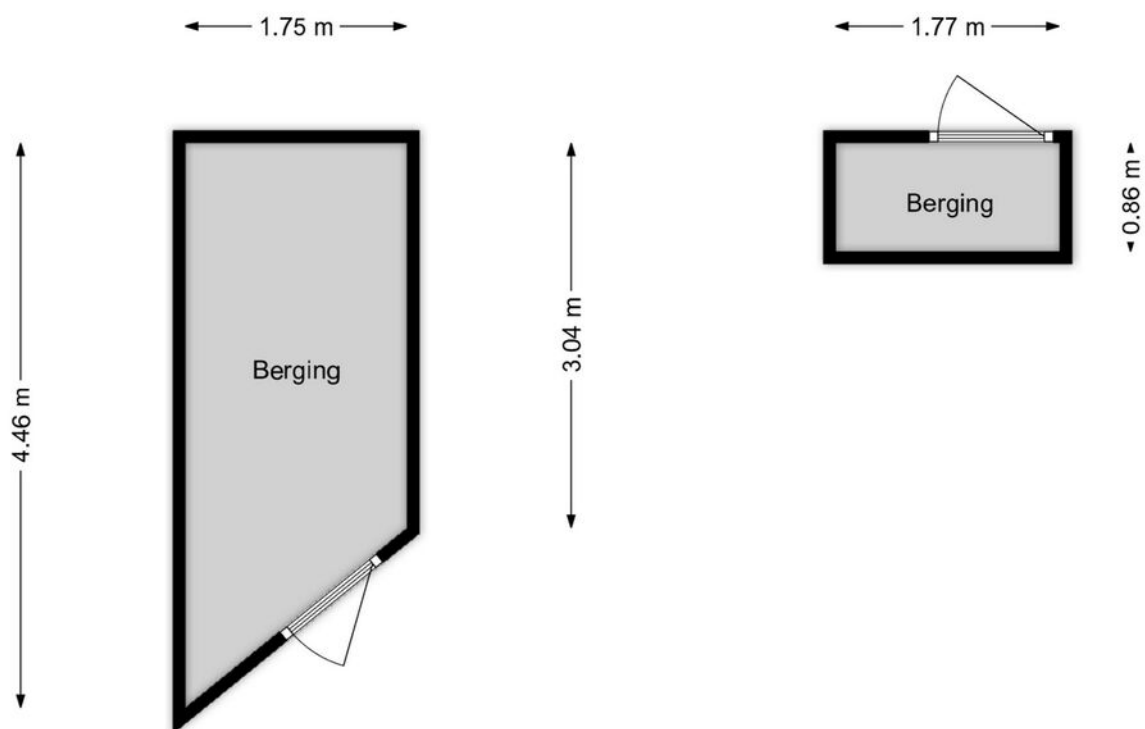


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Berging

Ontdek de...

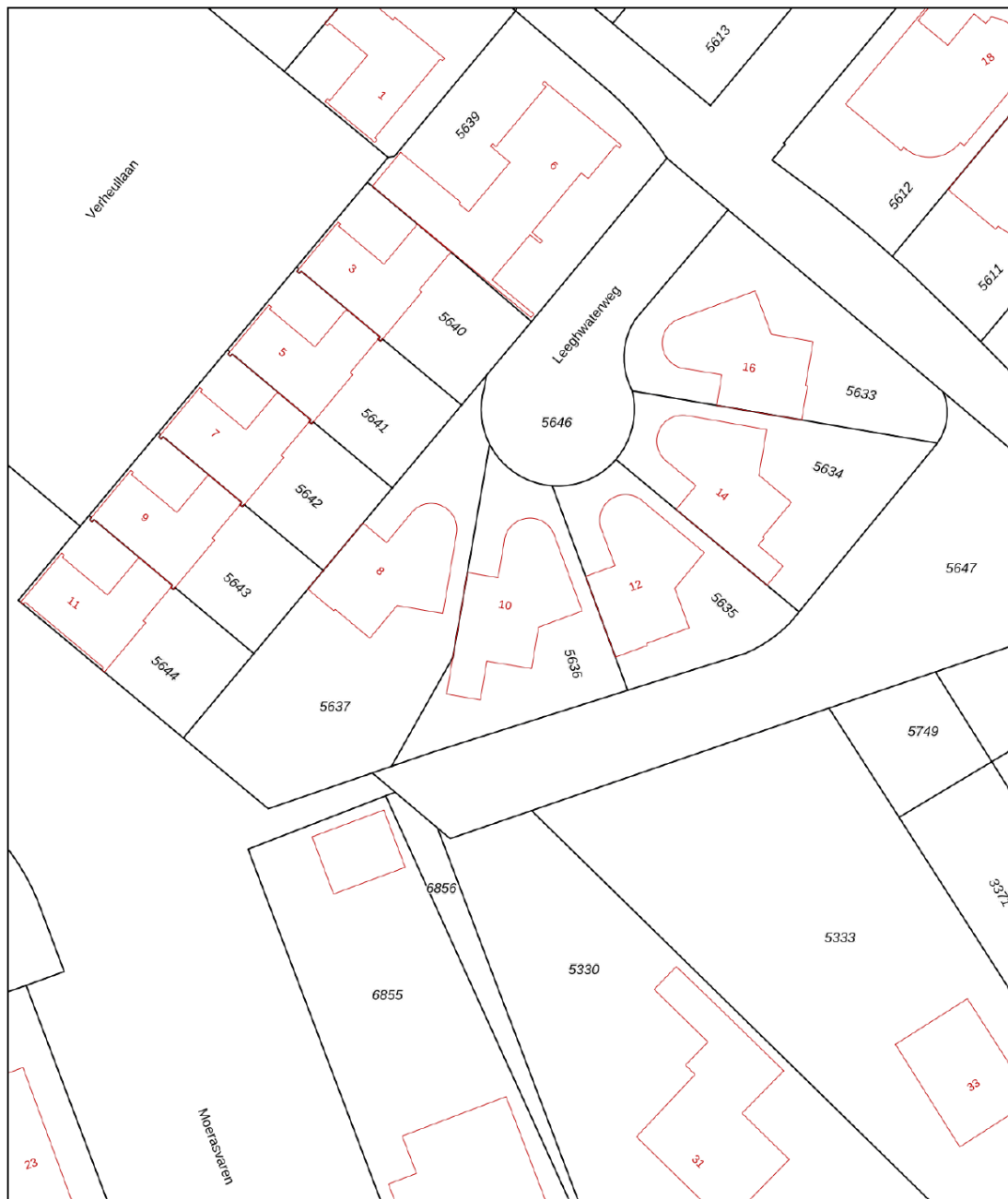



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

Kadastrale kaart

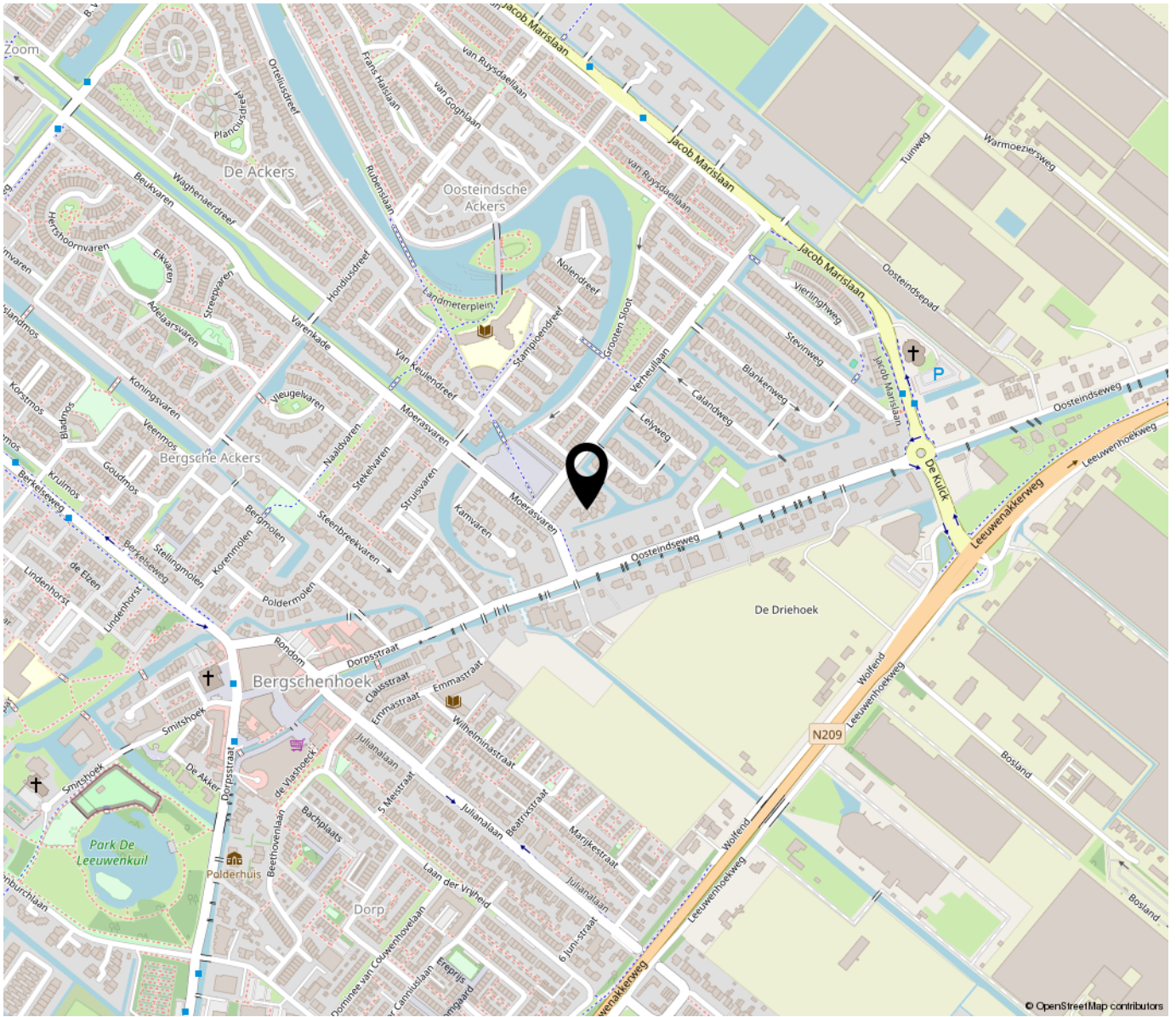
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergschenhoek	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5636	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

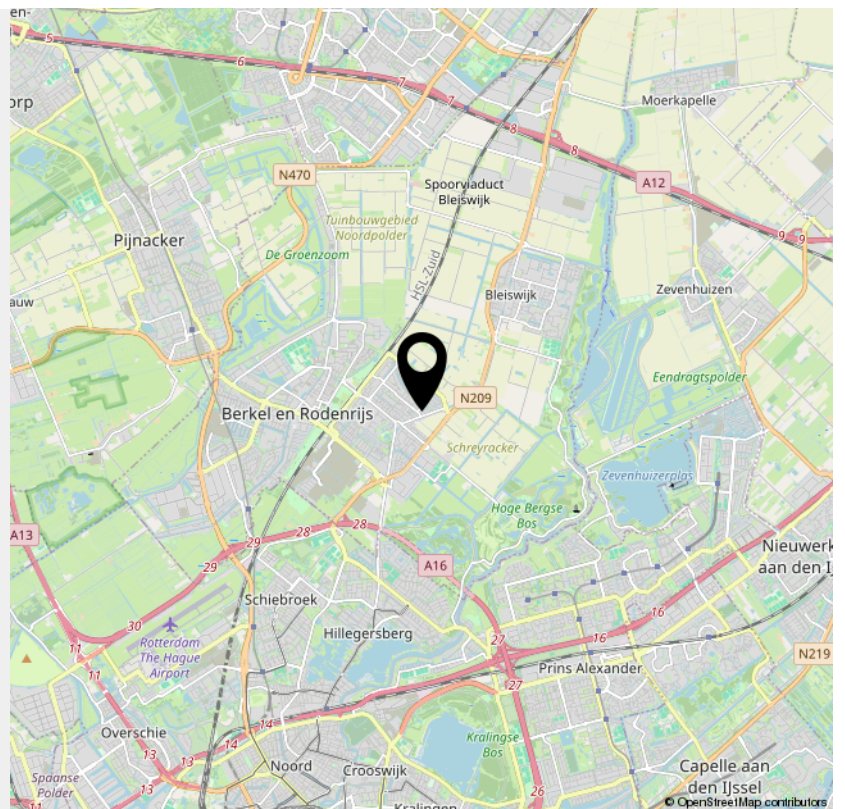
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”**

---

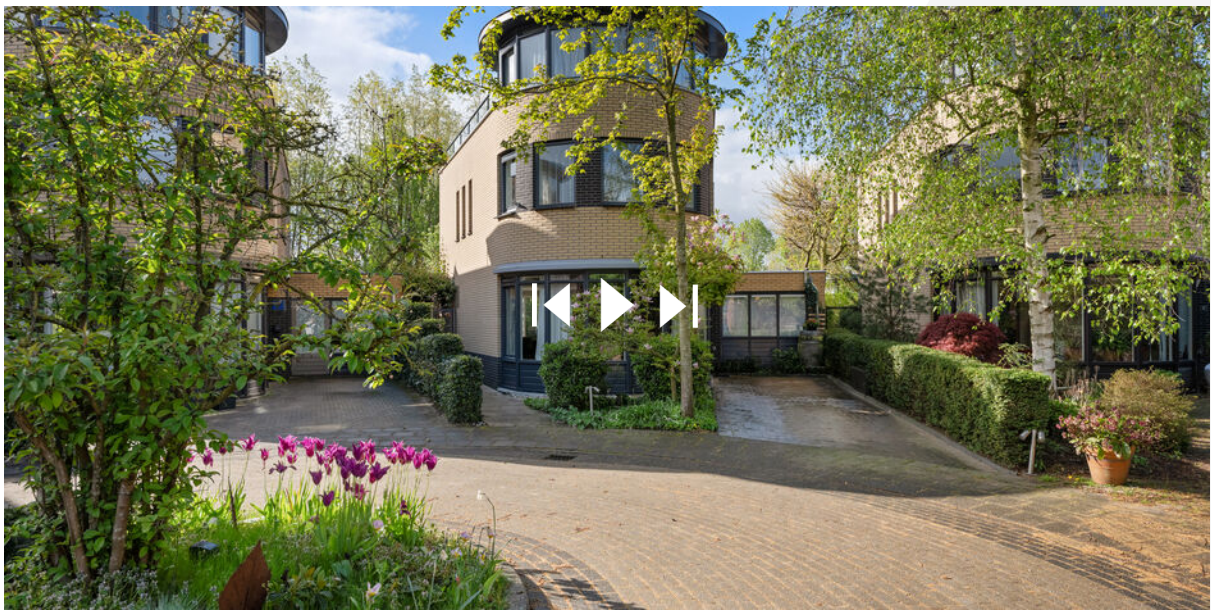


**Bekijk deze  
woning online!**

**leeghwaterweg10.nl**



Leeghwaterweg 10, 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