

TE KOOP



de Vlashoeck 97, Bergschenhoek

Vraagprijs € 698.000 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
122 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
403 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie in het gezellige Bergschenhoek? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de uitstekende ligging midden in het centrum. Winkels, restaurants en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen.

Kortom: een sfeervol appartement op een fijne locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik en volop wooncomfort.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree aan de Beethovenlaan met brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit de entree is er toegang tot de parkeerplaatsen, bergingen en de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

Derde verdieping

De entree van het appartement bevindt zich op de derde verdieping, in de hal komen we de meterkast tegen en krijgen we toegang tot de twee slaapkamers, het toilet, de badkamer en de woonkamer.

De twee ruime slaapkamers (ca. 4,48 m x 3,16 m en ca. 3,99 m x 3,16/2,67 m) bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn beide voorzien van vloerbedekking. Eén van de slaapkamers beschikt over een ruime en luxe kledingkast.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en is voorzien van een douche, bubbelbad, wastafel en designradiator.

De royale woonkamer kenmerkt zich door het hoge plafond en de prettige





lichtinval. Vanuit de woonkamer is er via de de schuifpui toegang tot het balkon met vrij uitzicht richting het Bergse Bos en deels de skyline van Rotterdam. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, keramisch kooktoestel met oven en afzuigkap. De keuken beschikt ook over een keukeneiland met vaatwasser en spoelbak. De woonkamer, keuken en hal zijn afgewerkt met een stijlvolle grindvloer.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging aan de woonkamer met aansluitingen voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-ketel (2024).

Vanuit de woonkamer krijg je ook toegang tot de vierde verdieping via de stijlvolle open trap.

Vierde verdieping

Op de vierde verdieping bevindt zich een ruime werk-/hobbyruimte. Dankzij de open trapopgang en de uitstekende lichtinval voelt de ruimte bijzonder open en licht aan. Daarnaast is de ruimte uitgerust met twee Velux dakramen voorzien van zonwering. Hier is een derde slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden

- * Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 245,04 per maand
- * Gelegen op een centrale locatie in de dorpskern van Bergschenhoek
- * Beschikt over een eigen parkeerplaats en een separate berging in de ondergelegen parkeergarage
- * Oplevering in overleg, conform lijst van roerende zaken

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Niet bewonersclausule

Wij nodigen u van harte uit om deze ruime 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 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!









































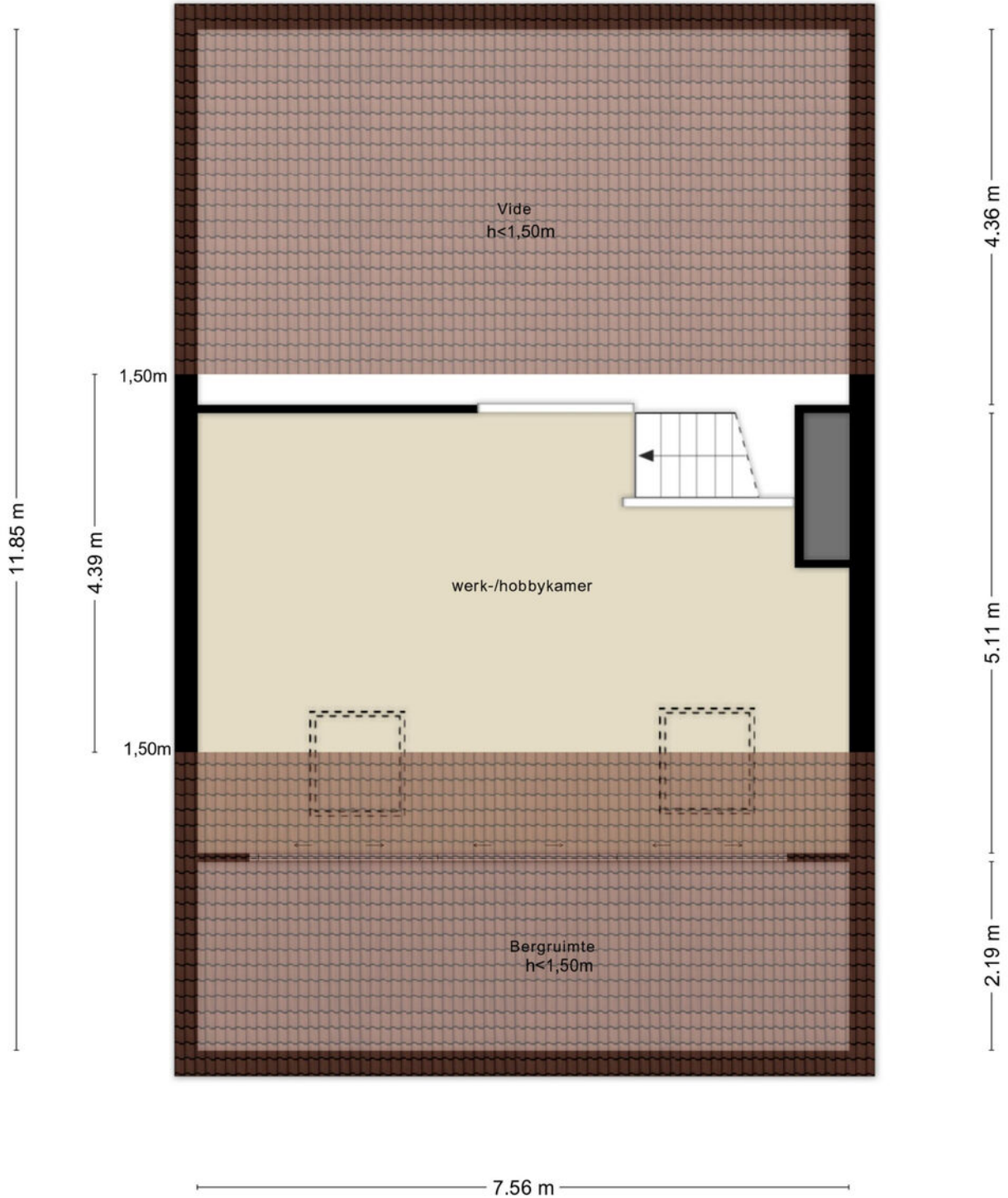


3e etage



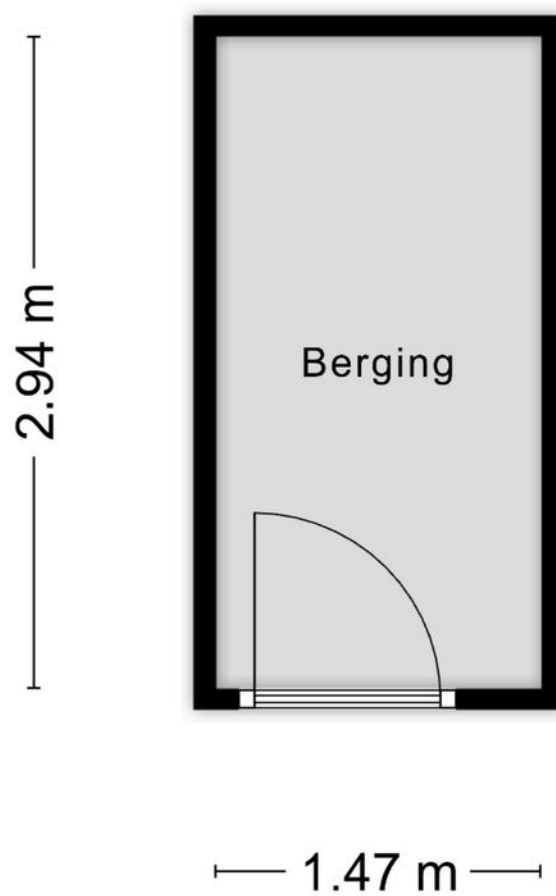
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vide



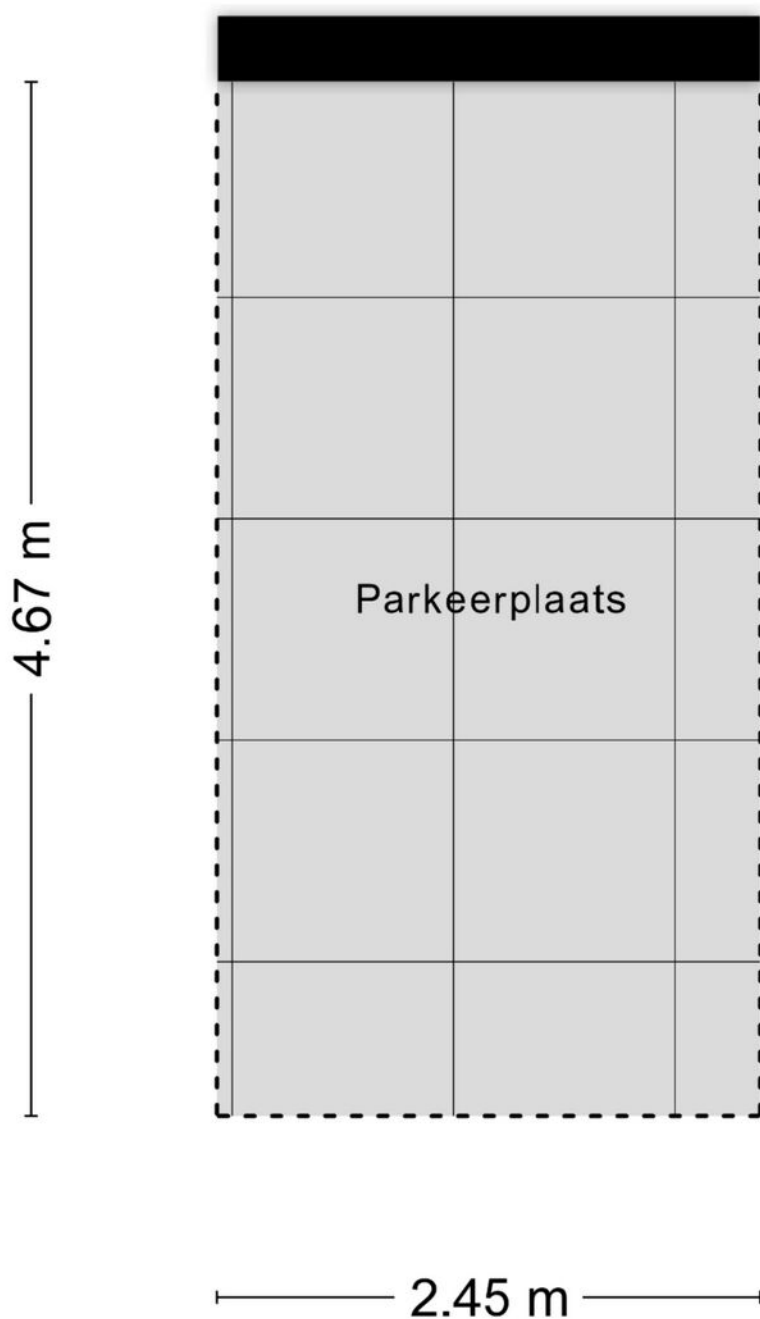
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Parkeerplaats



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


Kadaster

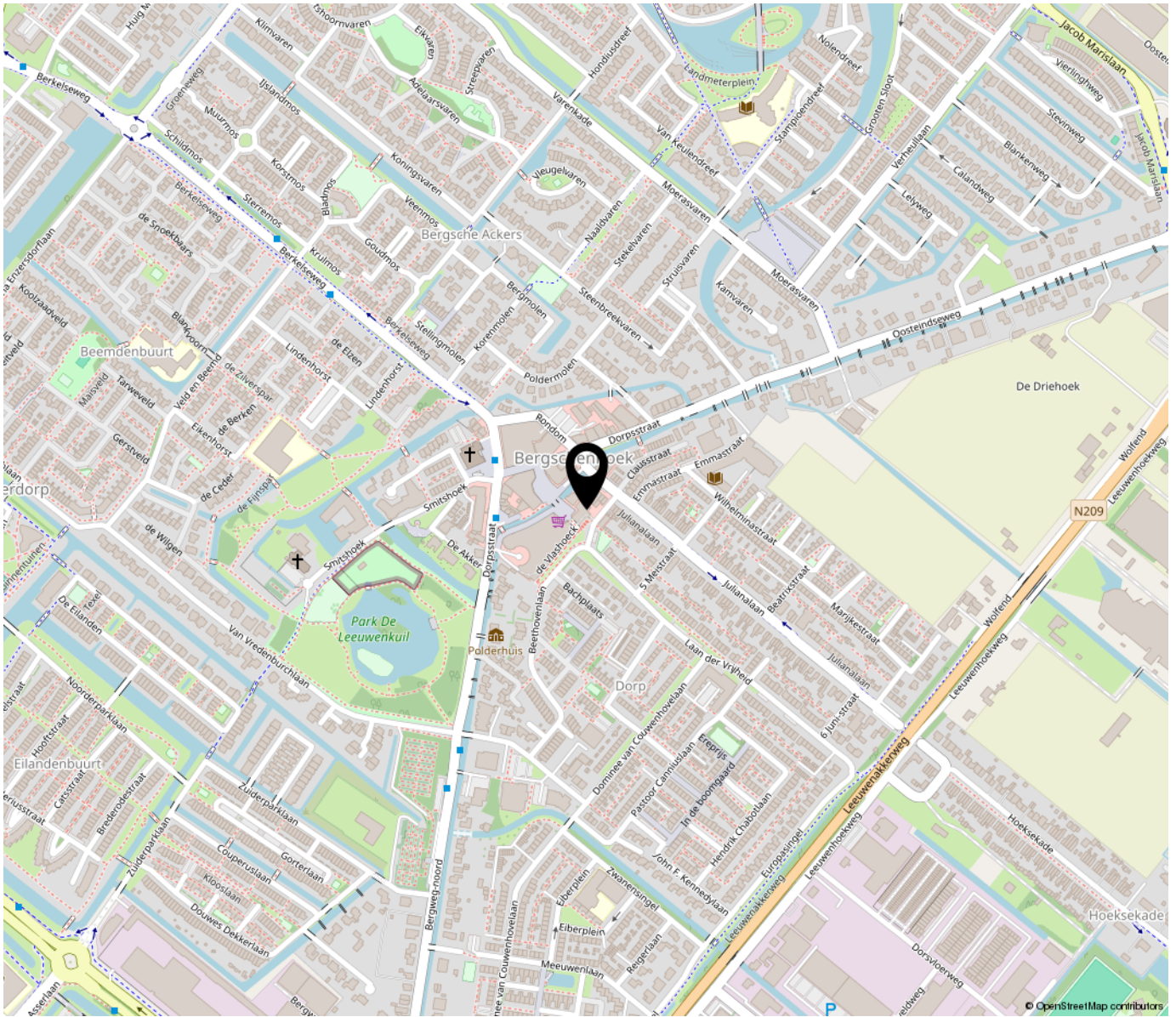
Ontdek het perceel...
van de Vlashoek 97

Kadastrale kaart

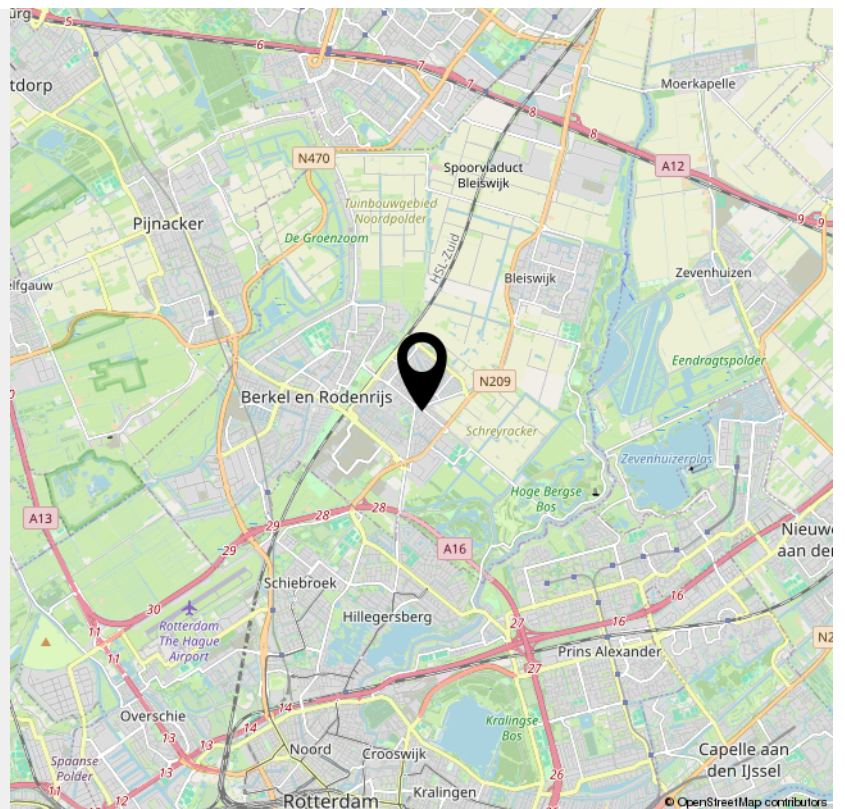
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie B Perceel 6677</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---



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



> Bekijk deze
woning online!

de vlashoeck97.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