

TE KOOP



Berlagezoom 39, Bergschenhoek

Vraagprijs € 625.000 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

138 m²

Perceeloppervlakte

129 m²

Inhoud

502 m³

Energielabel

A+

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers én een heerlijke tuin?

Dan is deze fraaie, energiezuinige dijkwoning met eigen parkeerplaats absoluut een bezichtiging waard! De woning ligt net buiten de dorpskern: heerlijk rustig, maar toch overal dichtbij. De kindvriendelijke woonomgeving biedt volop speelgelegenheid en diverse recreatiemogelijkheden, zoals het Annie M.G. Schmidtpark, zwembad De Windas en de gezellige centra van zowel Bergschenhoek als Berkel en Rodenrijs.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van basisscholen, middelbare scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de A12, A13, A16 en A20. De ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch snel in Rotterdam of Den Haag wil zijn!

Kortom: een fantastisch gezinshuis op een fijne locatie!

Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning is het heerlijk vertoeven op de dijk; een fijne plek voor een drankje en waar kinderen ongestoord kunnen spelen.

Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer met fraaie gietvloer en maatwerkkasten is gelegen aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar het zonnige terras. Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, vriezer, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is bereikbaar via het terras en biedt meerdere fijne zitplekken. Geniet van een kop koffie in de ochtendzon op het terras of van





lange zomeravonden in de tuin. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime en praktische berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde, ca. 2.97 x 5.16 m, over de gehele breedte van de woning

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, ca. 3.72 x 2.87 m

Slaapkamer 3, eveneens gelegen aan de achterzijde, ca. 2.65 x 2.19 m

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de wasruimte en de vliering. In de aparte wasruimte bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde met een grote dakkapel. (ca. 2.86 x 5.16 m) Deze kamer is voorzien van vaste kasten en airconditioning.

Slaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde met twee dakramen en praktische knieschotten. (ca. 1.73 x 5.16 m)

Bijzonderheden:

- Energietabel A+
- 9 zonnepanelen
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze prachtig gelegen eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

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. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om jouw eigen makelaar mee te nemen voor het behartigen van jouw belangen bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

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.









































1e verdieping



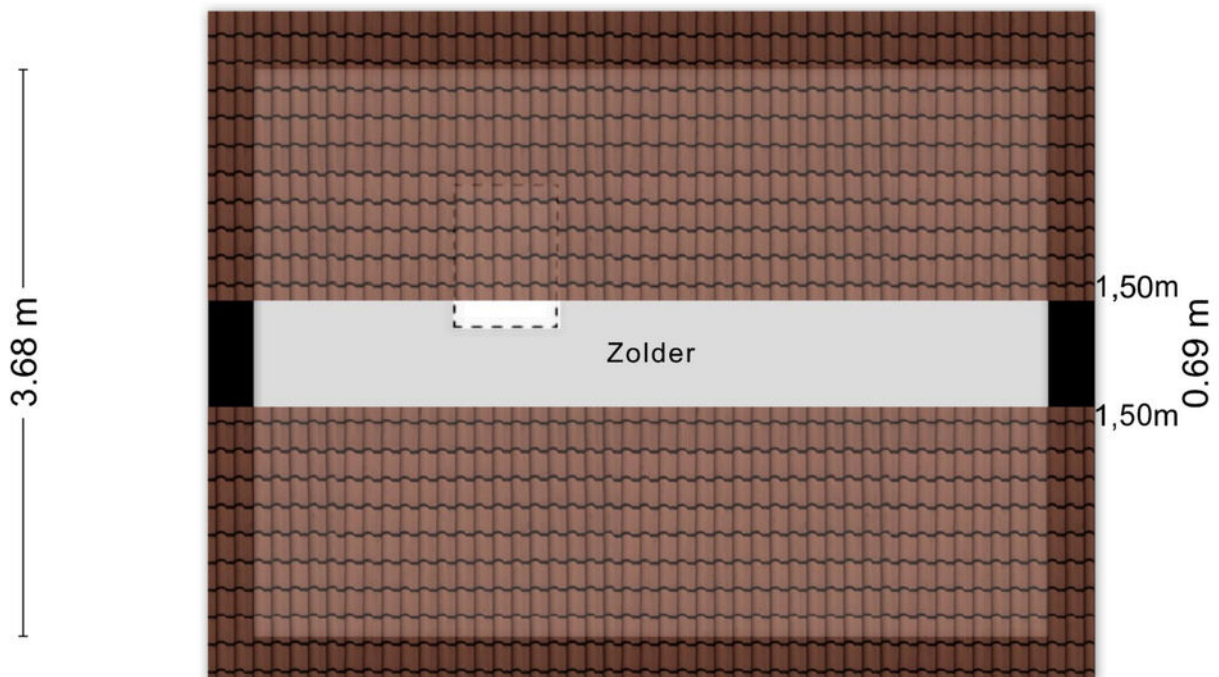
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



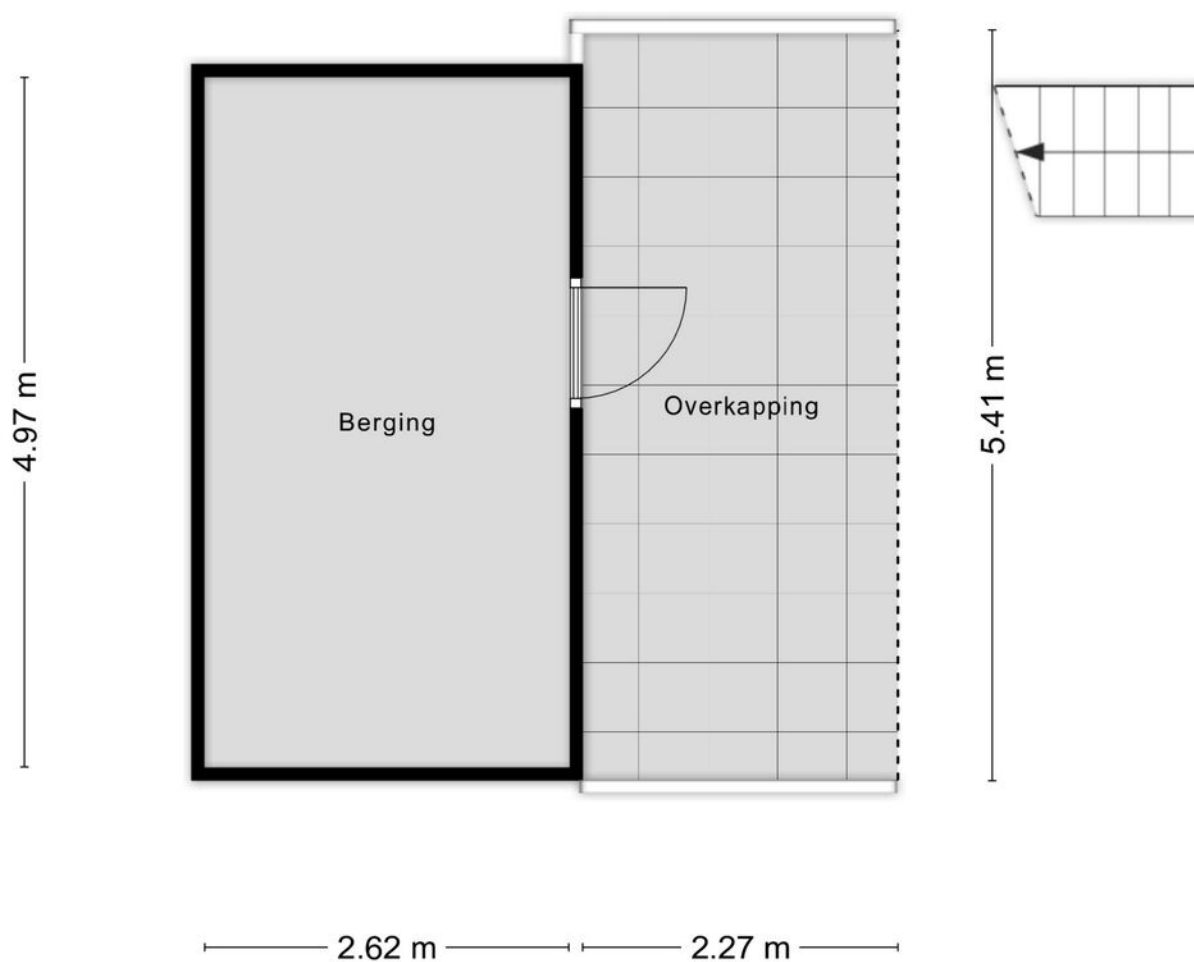
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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

Berging



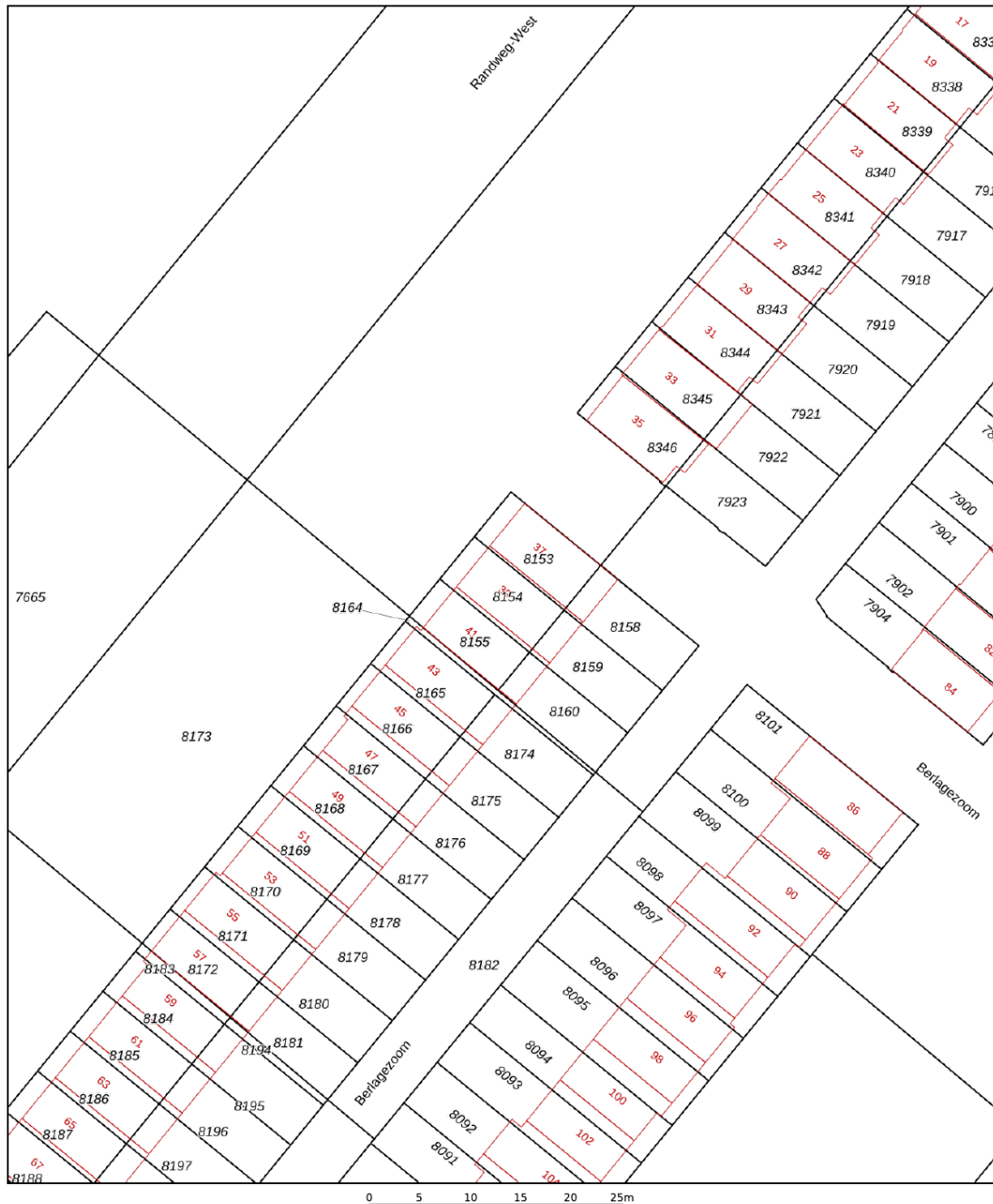
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadaster

Ontdek het perceel... van Berlagezoom 39

Kadastrale kaart

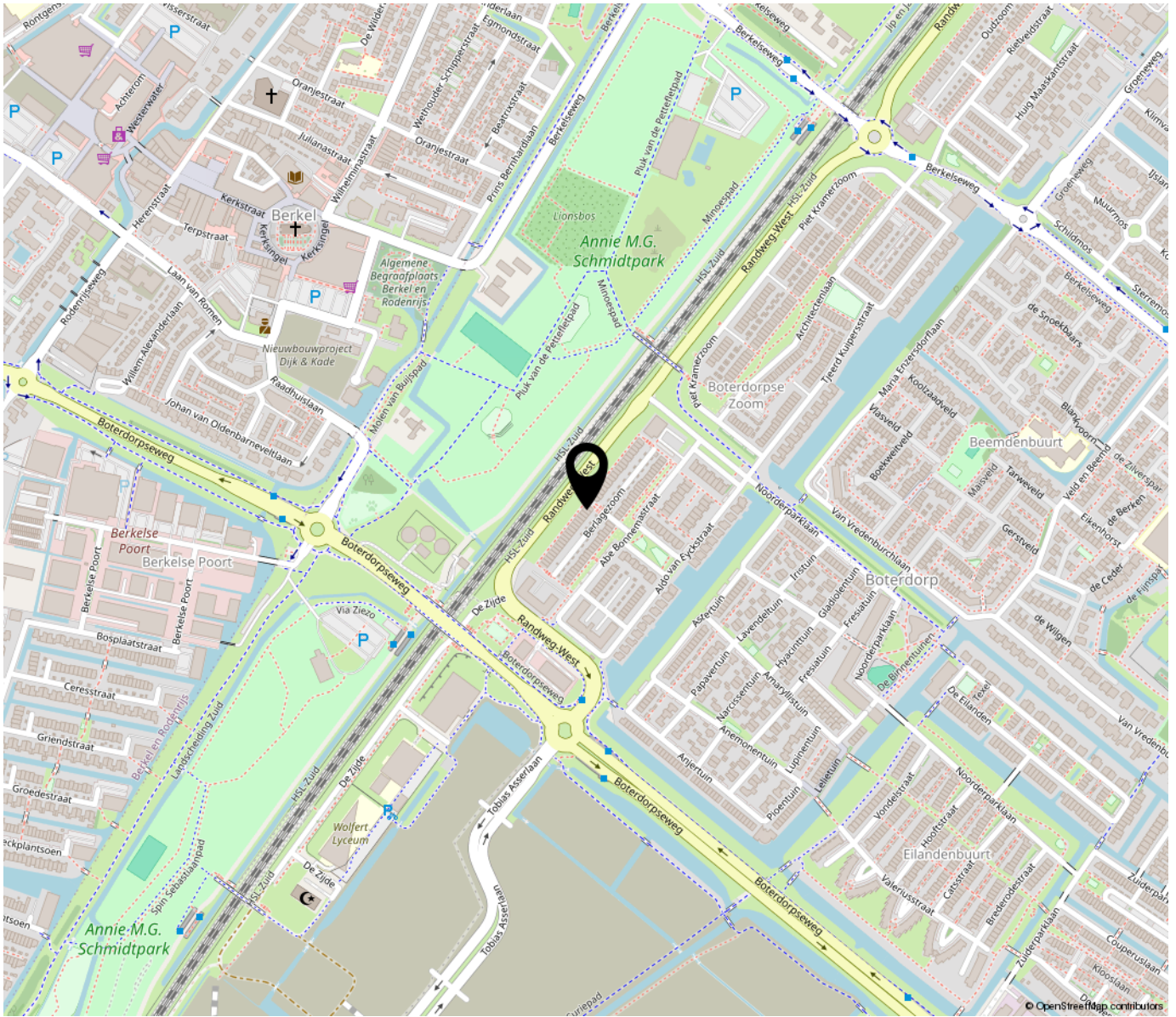
Uw referentie: ---



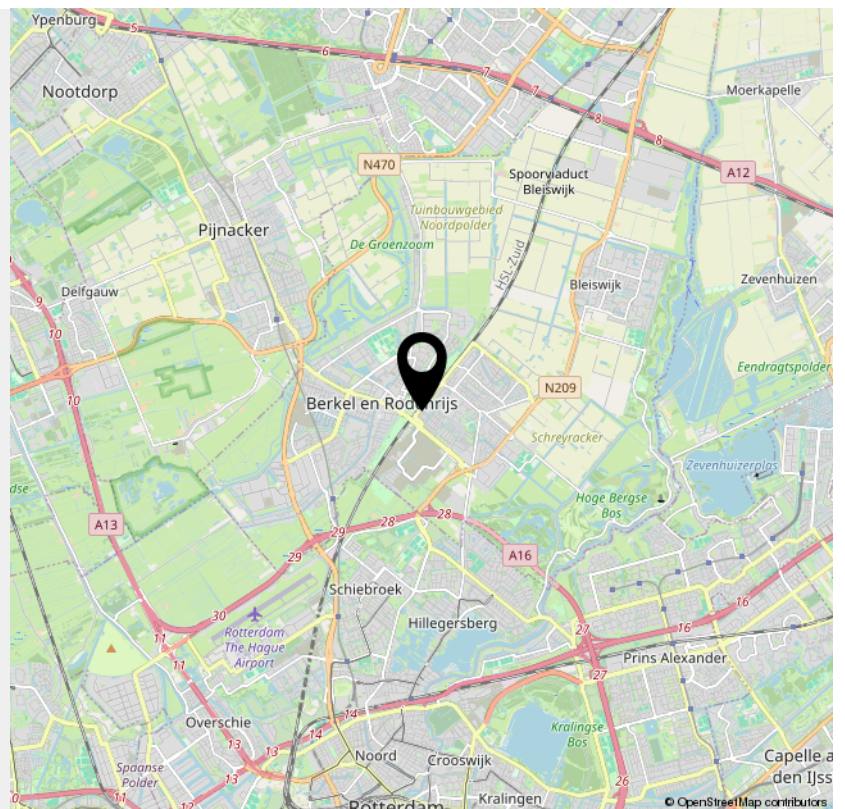
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergschenhoek	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8154	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**Bekijk deze
woning online!**

berlagezoom39.nl



Berlagezoom 39, 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
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES