

TE KOOP



Berlagezoom 21, Bergschenhoek

Vraagprijs € 589.500 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
66 m²

Inhoud
446 m³

Energie label
A+

Omschrijving

Deze leuke en instapklare gezinswoning in de populaire wijk Parkzoom 4 is op zoek naar nieuwe bewoners!

Je vindt deze fraaie, energiezuinige dijkwoning met moderne keuken, badkamer, vier slaapkamers en eigen parkeerplaats net buiten de dorpskern, dus lekker rustig, maar toch overal dichtbij. Een kindvriendelijke woonomgeving met volop speelmogelijkheden en veel recreatie in de buurt, zoals het Annie M.G. Schmidtpark, zwembad De Windas, en de centra van zowel Bergschenhoek als Berkel en Rodenrijs.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A12, A13 en A20. De ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch snel in Rotterdam of Den Haag wil zijn!

Pluspunten:

- + Energie label A+
- + Voorzien van 11 zonnepanelen
- + Bouwjaar 2015, woonoppervlakte ca. 127 m²
- + Eigen parkeerplaats met laadpaal
- + Moderne keuken en badkamer
- + Gelegen in een kindvriendelijke wijk

Kortom de perfecte combinatie van een prachtig woonhuis met alles in de buurt en goede bereikbaarheid van Rotterdam en Den Haag.

Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde is het fijn vertoeven op de dijk, ideaal voor spelende kinderen of een kop koffie in de ochtendzon.

Entree/ hal met meterkast, toilet, trapgang en toegang tot de werk-/ speelkamer.





Via een kleine trap bereik je de ruime en lichte woonkamer. Hier ligt een mooie pvc-vloer met vloerverwarming en onder de trap bevindt zich een handige trapkast. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en Quooker. Een gezellige en functionele leefkeuken waar je graag samenkomt en blijft natafelen met vrienden.

Tuin:

Via de woonkamer stap je de zonnige achtertuin in, ingericht met meerdere zitplekken waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zon en rust. Achterin de tuin leidt een trap naar de eigen parkeerplaats, voorzien van een laadpaal en de berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1, ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde. (ca. 5.39 x 2.83 m)

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde. (ca. 3.84 x 2.47 m)

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde. (ca. 3.49 x 2.58 m)

De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, toilet en douche.

Tweede verdieping:

Overloop met bergkast waar zich de cv-installatie bevindt, evenals de aansluiting voor de wasmachine, droger en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 4, ruime, lichte slaapkamer met een dakraam.

Bijzonderheden:

- 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.



























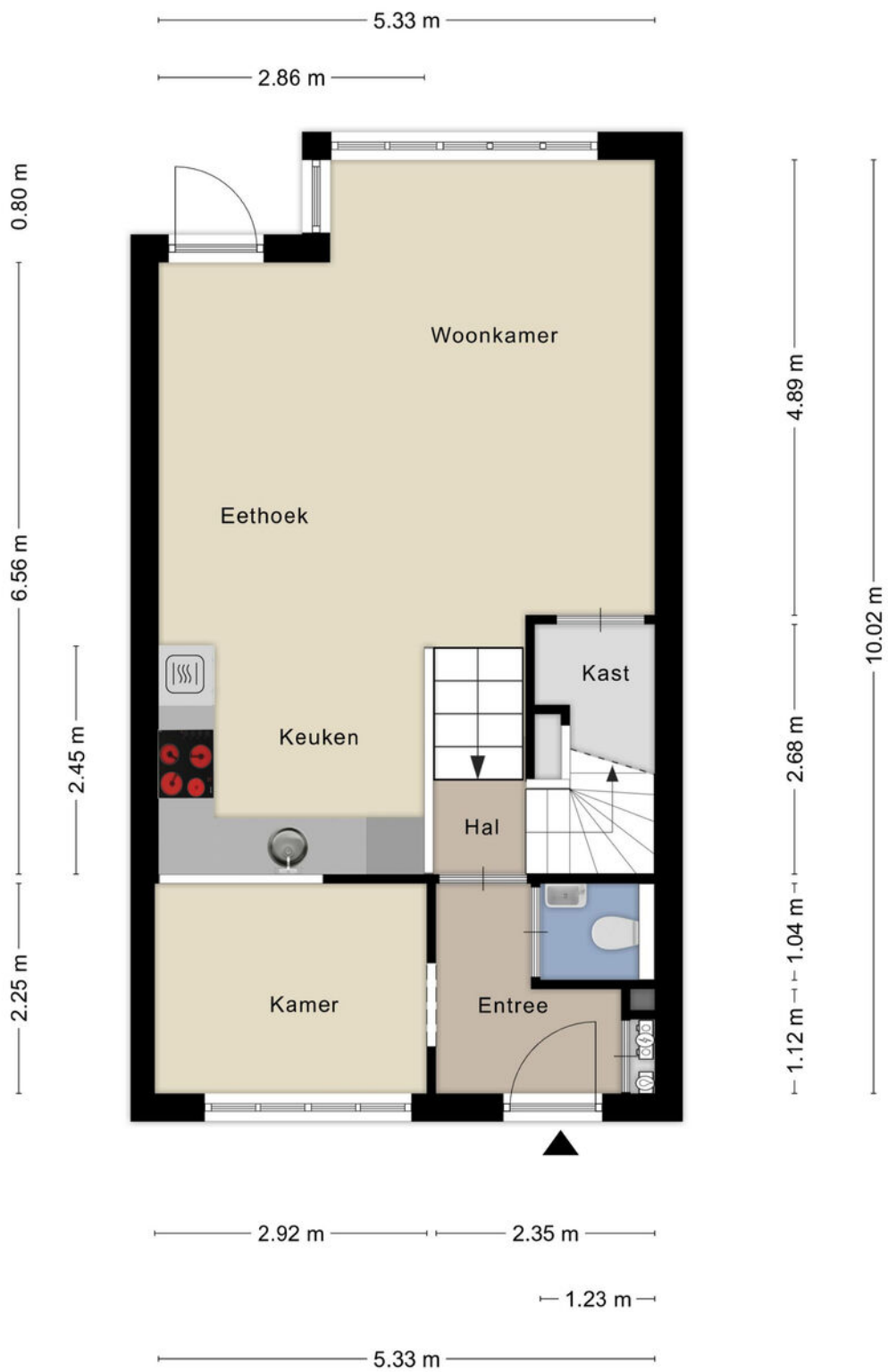






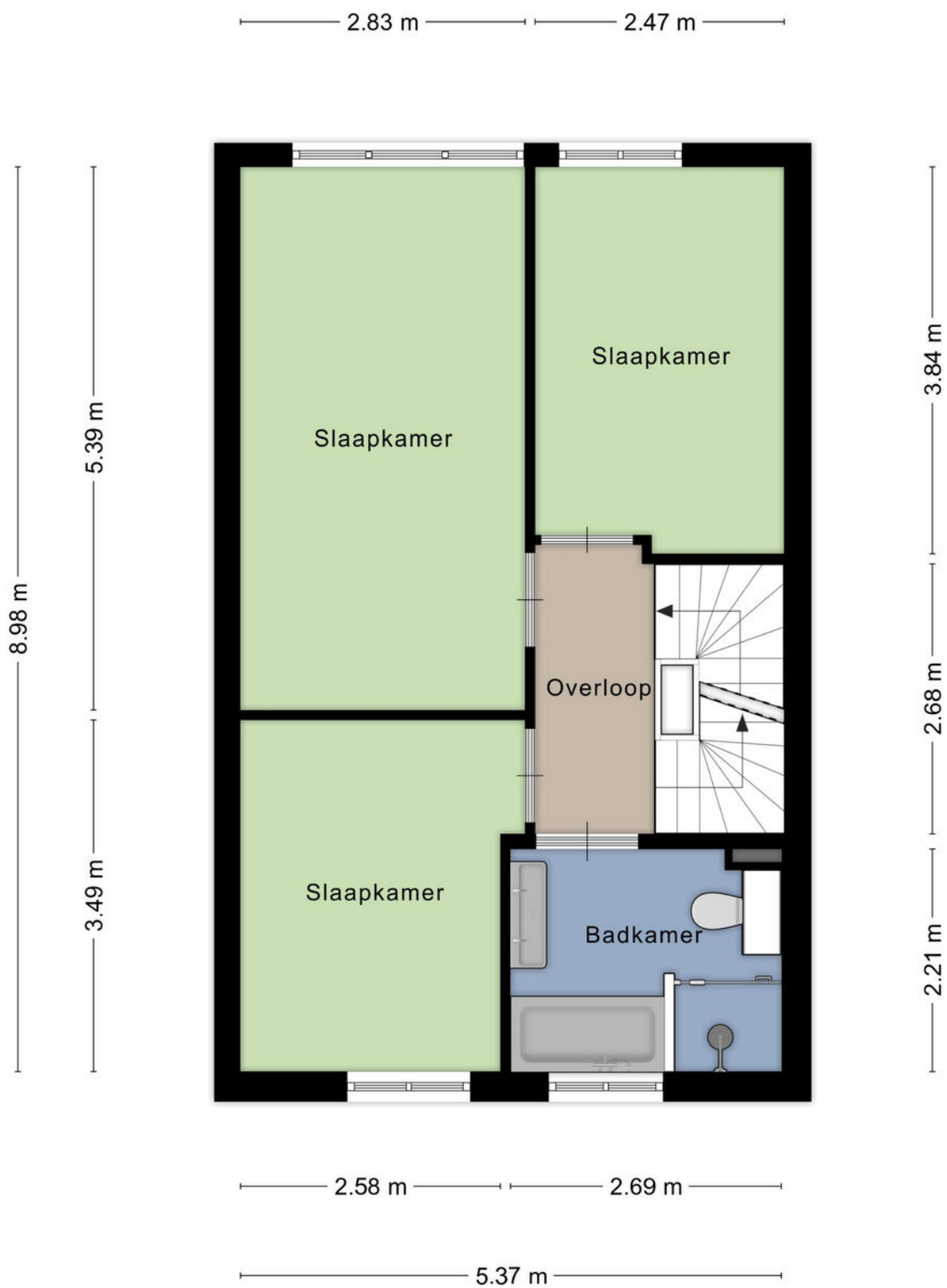


Begane grond



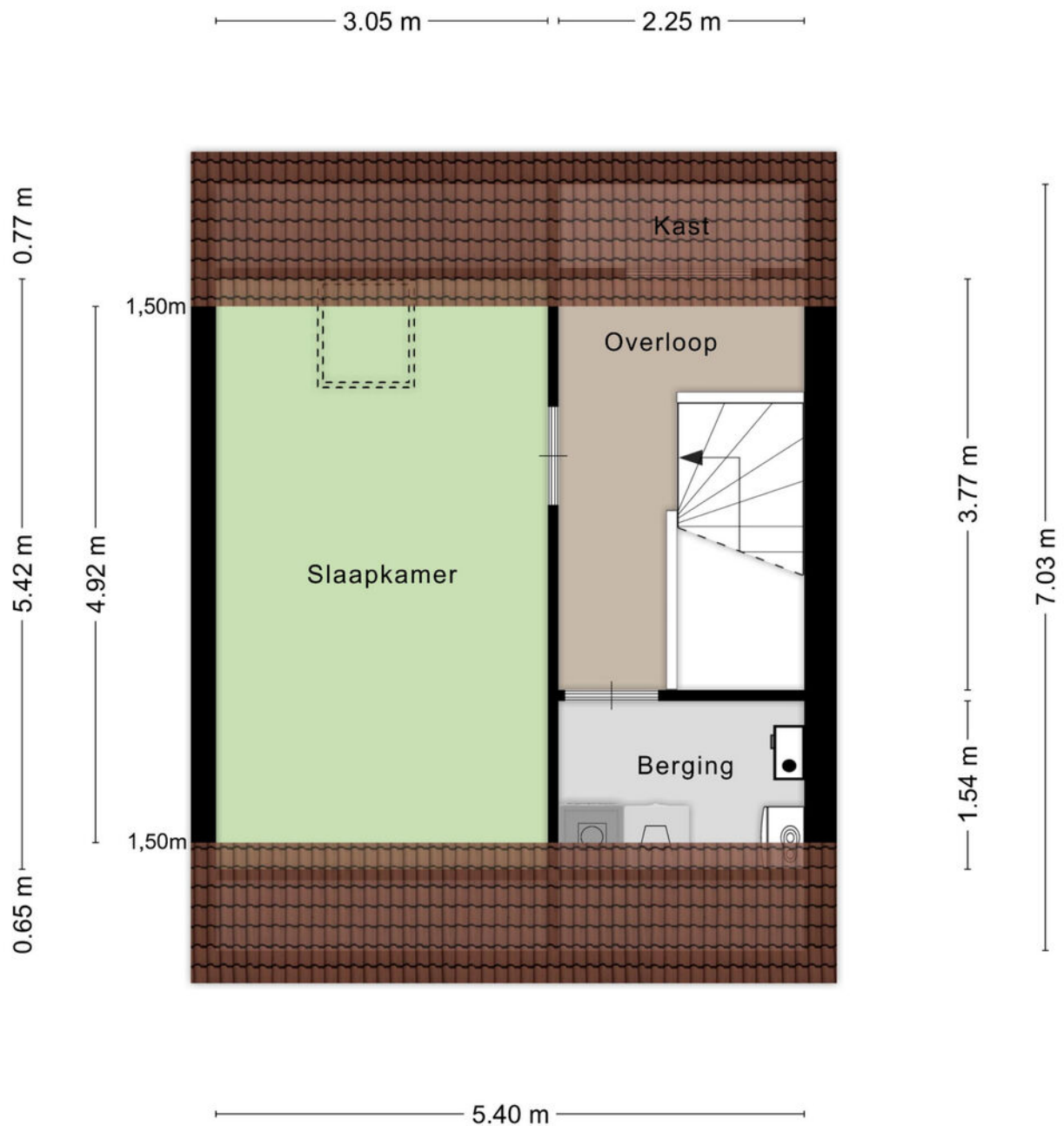
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



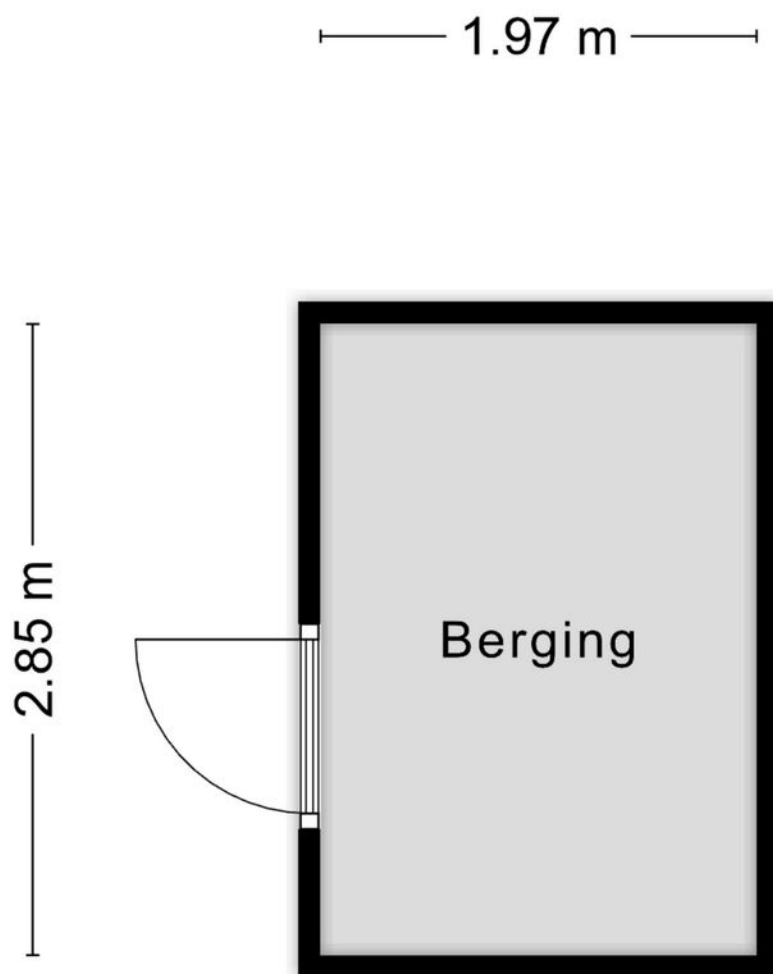
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Berging



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

Carport

2.13 m



5.14 m

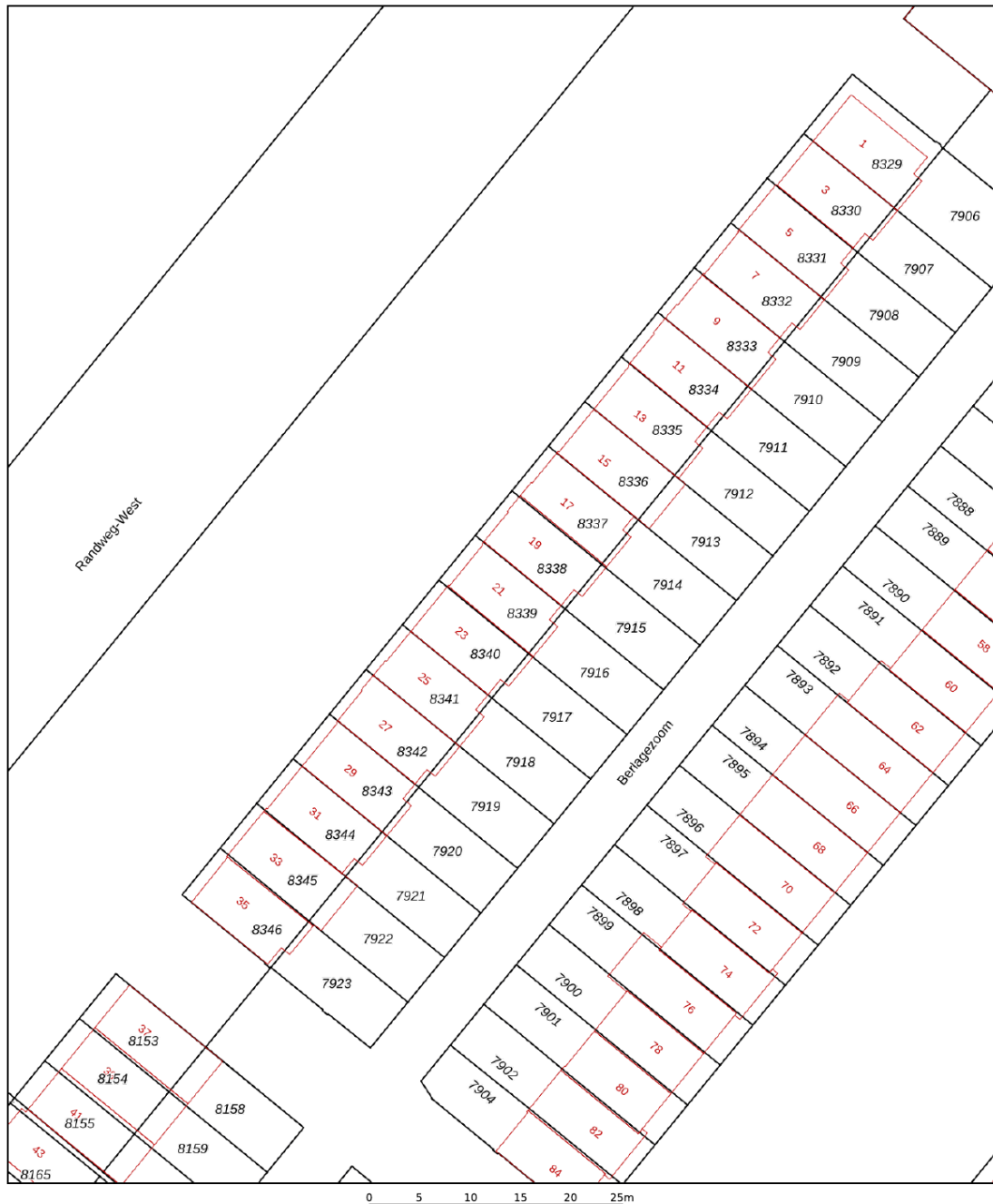
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadaster

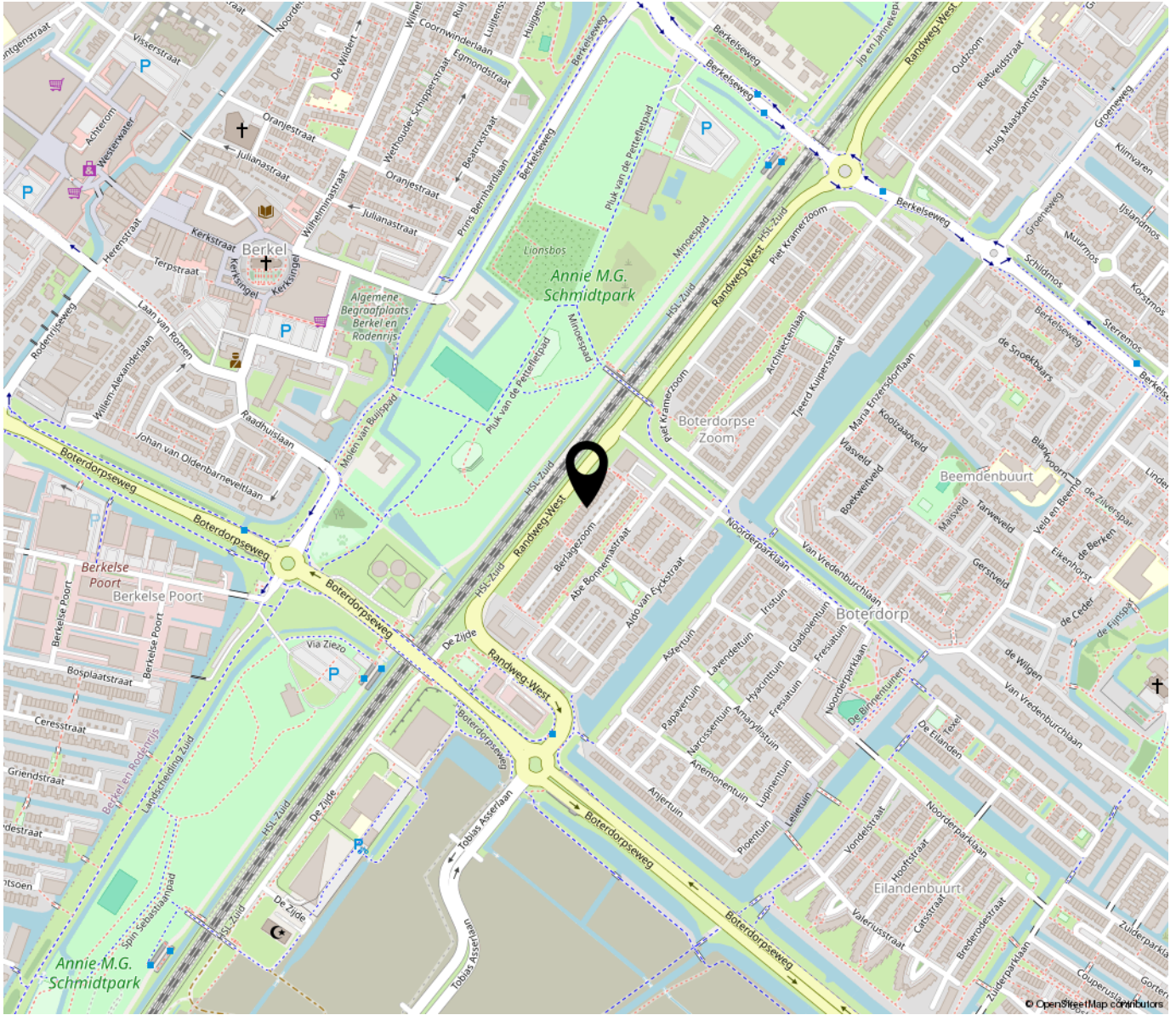
Ontdek het perceel...
van Berlagezoom 21

Kadastrale kaart

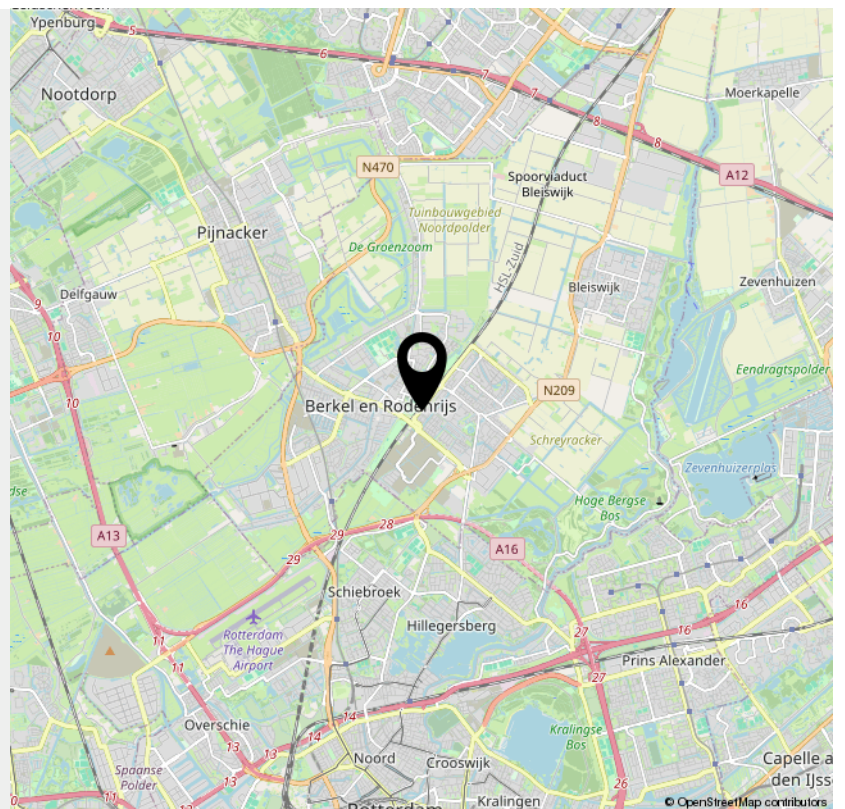
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergschenhoek
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8339	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			



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



**Bekijk deze
woning online!**

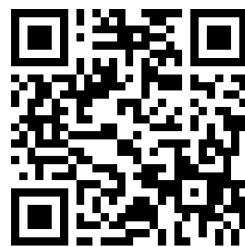
berlagezoom21.nl

 DB MARELAARS

Berlagezoom 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
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS