

TE KOOP



Verheullaan 94, Bergschenhoek

Vraagprijs € 598.000 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
173 m²

Inhoud
431 m³

Energie label
A

Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage in de geliefde wijk 'Oosteindsche Ackers'

Deze ruime hoekwoning heeft alles in huis voor comfortabel gezinswonen. Een absolute plus is de uitgebouwde woonkamer van circa 43 m², gecombineerd met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer én een eigen garage.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk 'Oosteindsche Ackers', een rustige en kindvriendelijke omgeving met diverse speelpleintjes, basisscholen, kinderdagverblijven en de bibliotheek in de directe omgeving. Ook het gezellige centrum van Bergschenhoek ligt op slechts vijf minuten loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en restaurants.

Voor sport en recreatie zijn onder andere park De Leeuwenkuil, zwembad De Windas en het Annie M.G. Schmidtpark op korte fietsafstand bereikbaar. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) en diverse uitvalswegen (A12, A13, A16, N209, N470 en N471) richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Kortom: een heerlijk familiehuus op een fijne locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

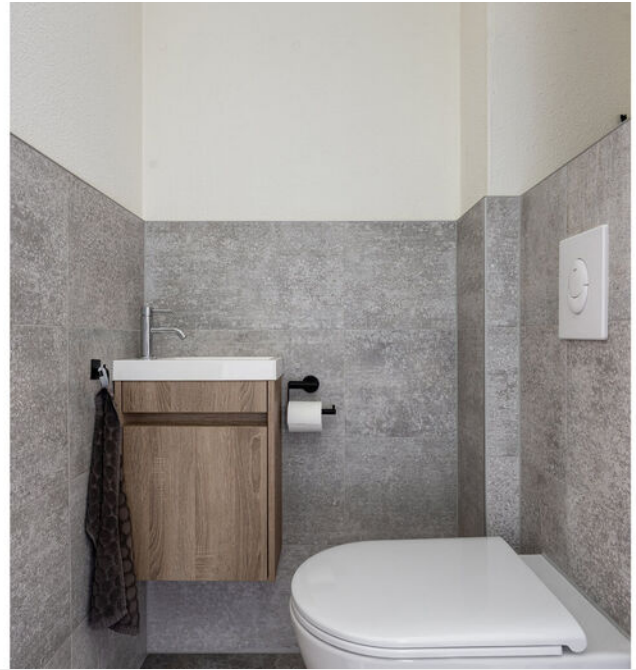
Begane grond:

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

De ruime uitgebouwde woonkamer van circa 43 m² is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en een sfeervolle allesbrander. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de zonnige achtertuin, gelegen op het noordwesten. Vanuit de tuin is tevens de garage bereikbaar.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis,





afzuigkap, vaatwasser, Quooker, stoomoven, koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast en vriezer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: circa 3,27 x 2,46 m, gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 2: circa 4,18 x 2,10 m, gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3: circa 5,12 x 2,46 m, gelegen aan de achterzijde.

De moderne badkamer (2019) is voorzien van een dubbele wastafel, douche, toilet, handdoekradiator en een verlichte spiegel.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, toegang tot de vliering en een berging met de opstelplaats van de cv-ketel.

Daarnaast bevindt zich hier de ruime vierde slaapkamer, voorzien van praktische knieschotten en toegang tot een walk-in closet.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden hoekwoning op een gunstige locatie;
- Ruime uitgebouwde woonkamer van circa 43 m²;
- 9 zonnepanelen;
- Garage
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

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 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.

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!



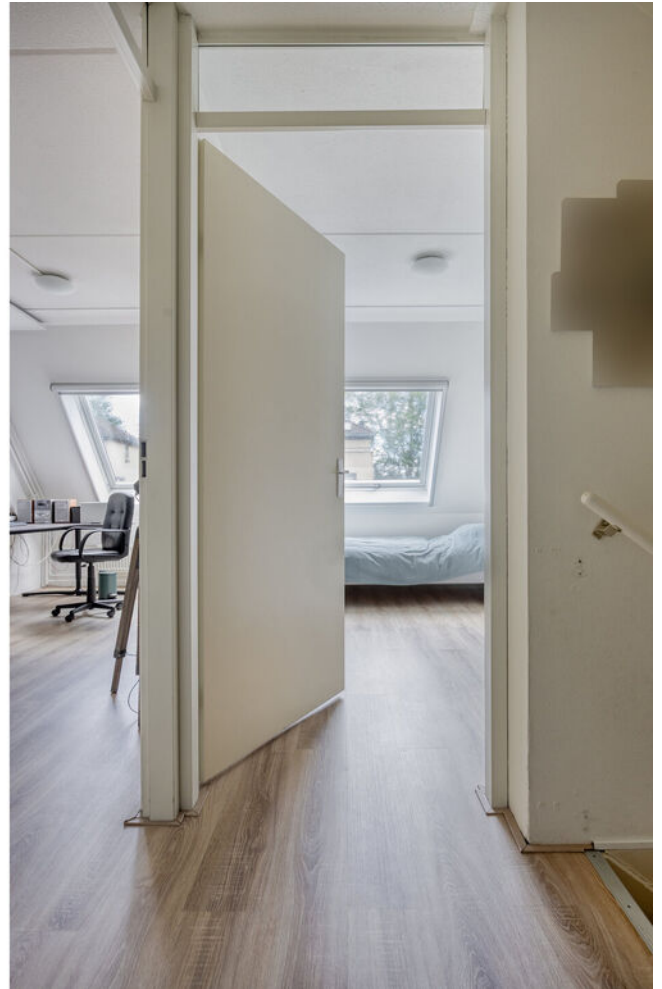


























Begane grond



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

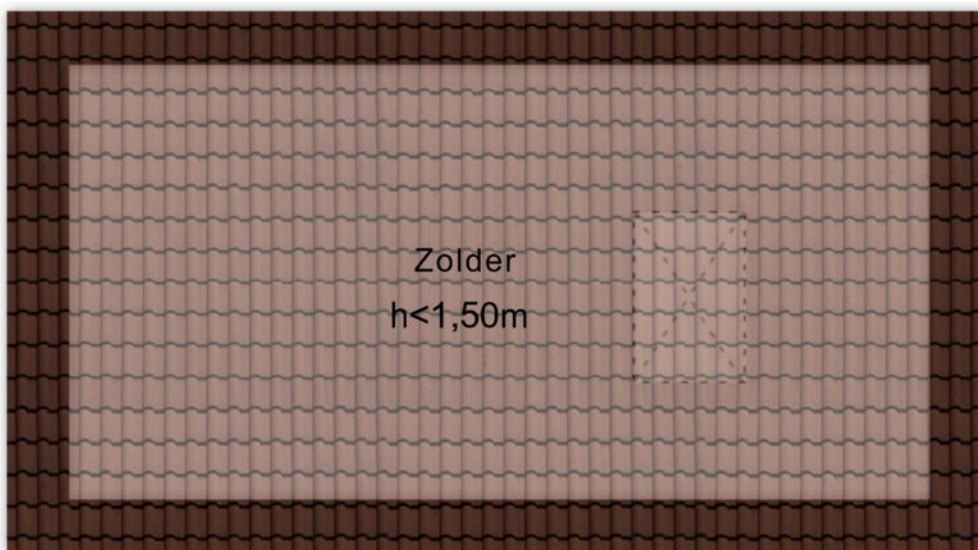
2e verdieping



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

Vliering

4.87 m



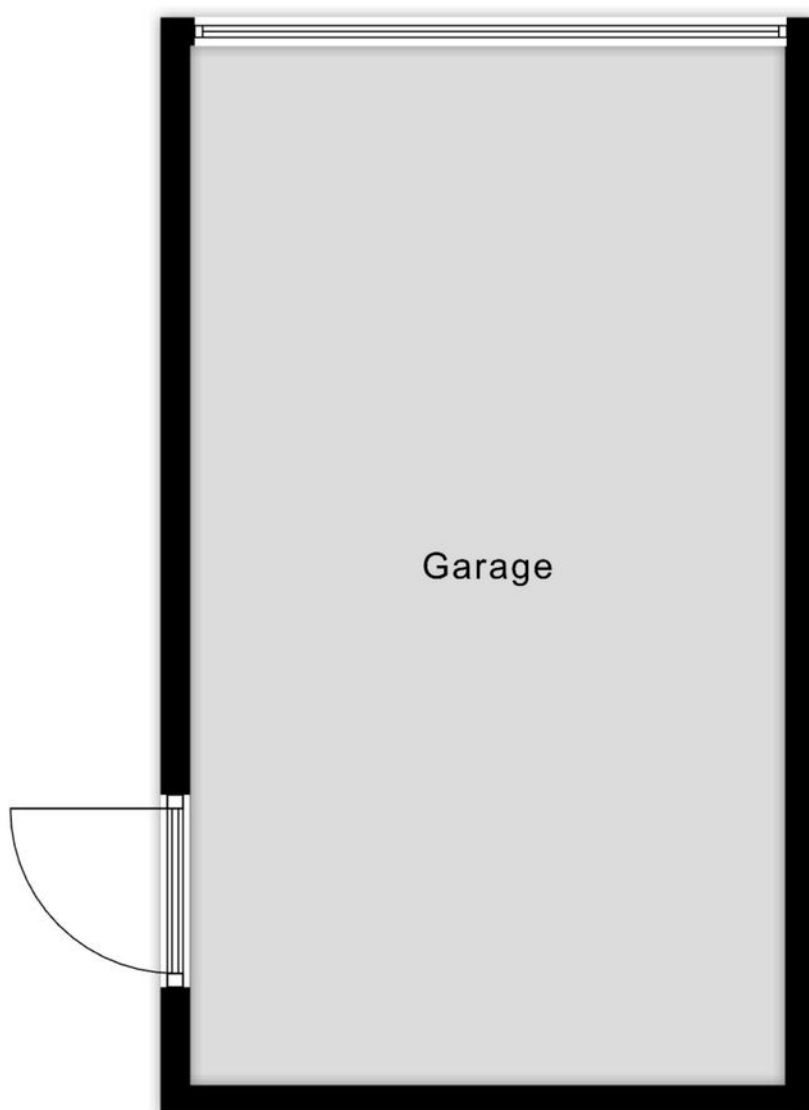
2.46 m

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

Garage

3.04 m

5.30 m



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

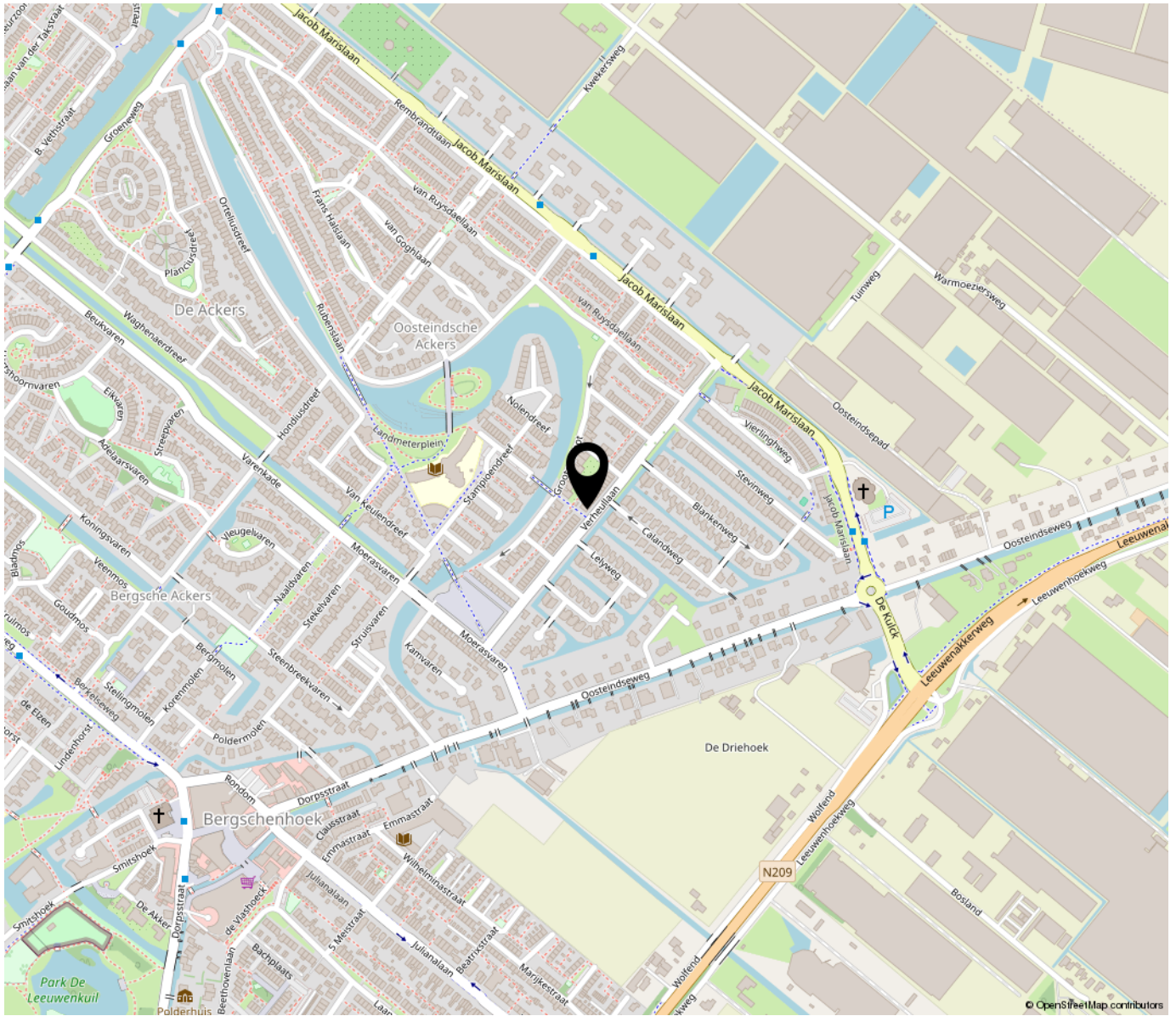
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

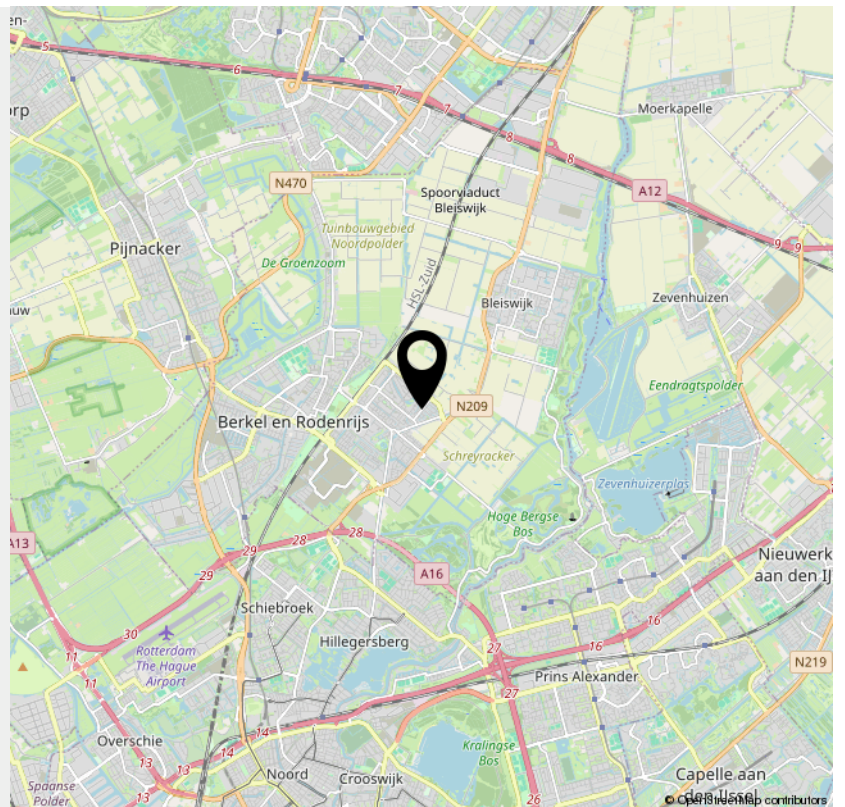


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie A Perceel 5280 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**Bekijk deze
woning online!**

verheullaan94.nl



Verheullaan 94, 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