

TE KOOP



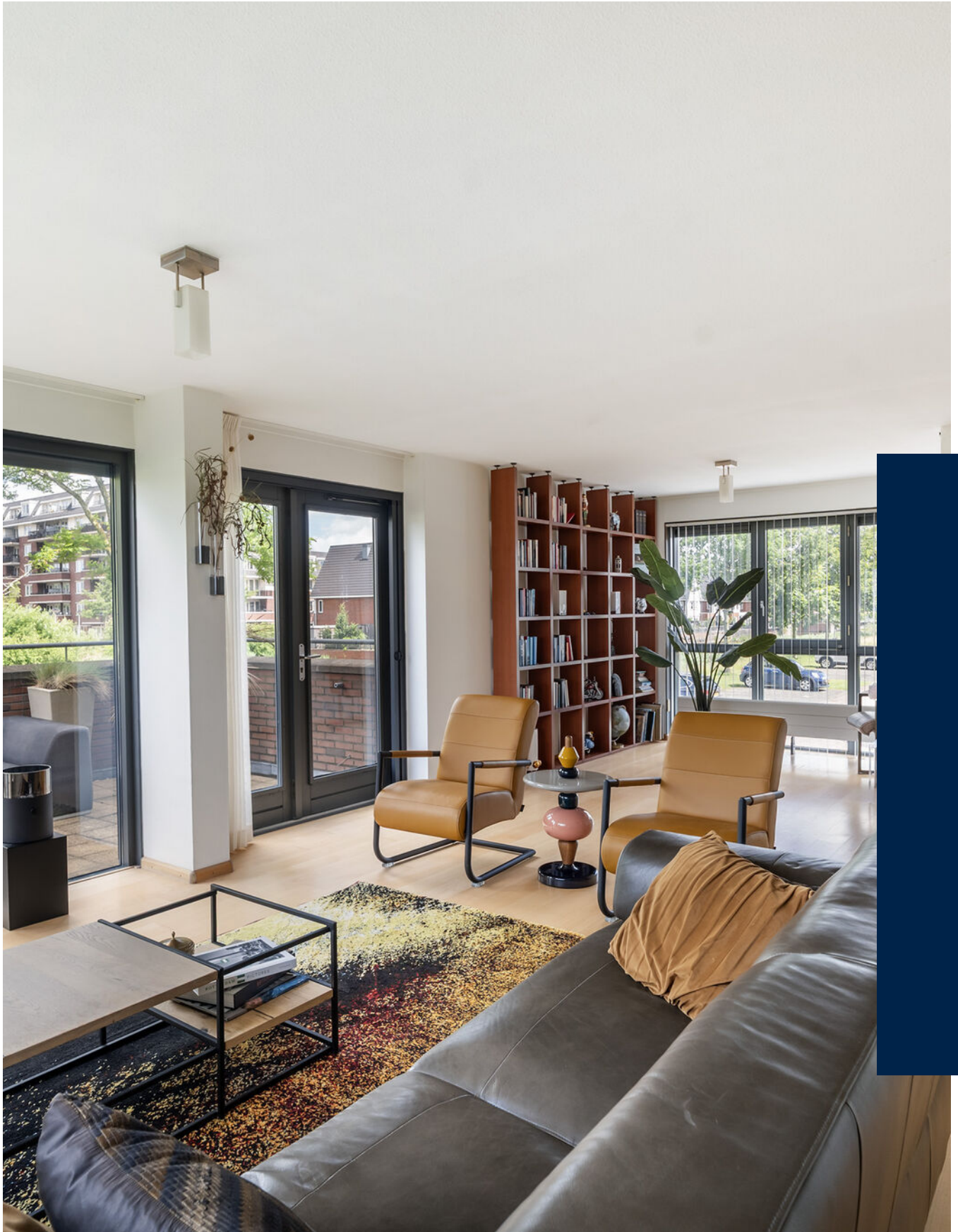
Anjertuin 1, Bergschenhoek

Vraagprijs € 750.000 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

133 m²

Perceeloppervlakte

183 m²

Inhoud

477 m³

Energie label

A

Omschrijving

Altijd al gedroomd van wonen aan het water? Dan is deze sfeervolle geschakelde woning absoluut een bezichtiging waard. Met een zonnige tuin op het zuidwesten, een royale woonkeuken, praktijkruimte aan huis én een fantastisch vrij uitzicht, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen op een unieke locatie.

De woning kenmerkt zich door de speelse indeling, royale leefruimtes en de prachtige ligging aan het water. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier dagelijks van veel lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Boterdorp-Zuidwest, op korte afstand van de gezellige centra van Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek. In de directe omgeving vind je scholen, sportfaciliteiten, winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Ook het Annie M.G. Schmidtpark bevindt zich op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12, A13 en A16 zijn omliggende steden bovendien uitstekend bereikbaar.

Omschrijving

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de praktijkruimte, de inpandige berging en de woonkeuken.

De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin is dit een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te komen. De keuken beschikt over een kookeiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, Quooker en oven.

Via de loopdeur stap je zo de zonnige achtertuin in, waar je direct wordt verrast door het vrije uitzicht over het water.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht en





een prachtig uitzicht over het water. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, screens, een hordeur en een praktische pantry.

2e verdieping

Ruime overloop met bergkast en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht over het water.

Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 zijn gelegen aan de voorzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel, radiator en een tweede toilet.

Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en bestaat uit twee niveaus. Dankzij de ligging aan het water geniet je hier volop van rust, privacy en een schitterend uitzicht. De tuin beschikt daarnaast over een praktische tuinkast en een eigen aanlegsteiger, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001, circa 183m² eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 113m², inhoud 477m³;
- Tuin is gesitueerd op het zuidwesten met 2 niveaus en tuinkast;
- Eigen praktijkruimte;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, inpandige berging;
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen jullie van harte uit om deze woning 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 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!







































Perceel

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

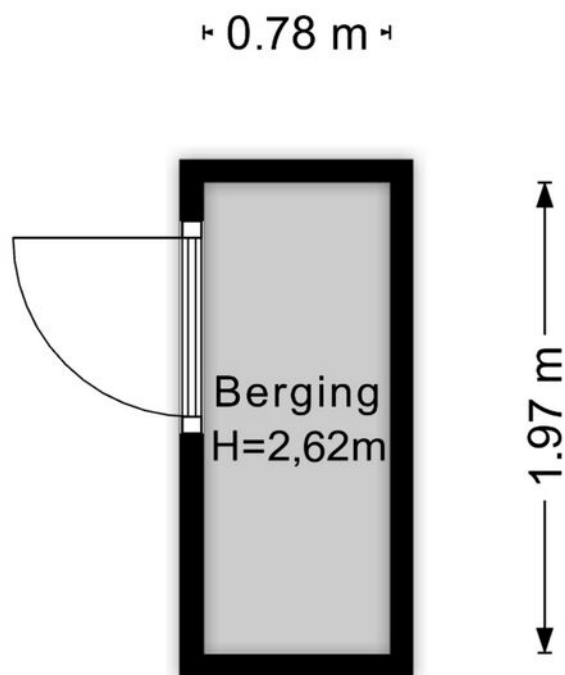
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

Ontdek de...



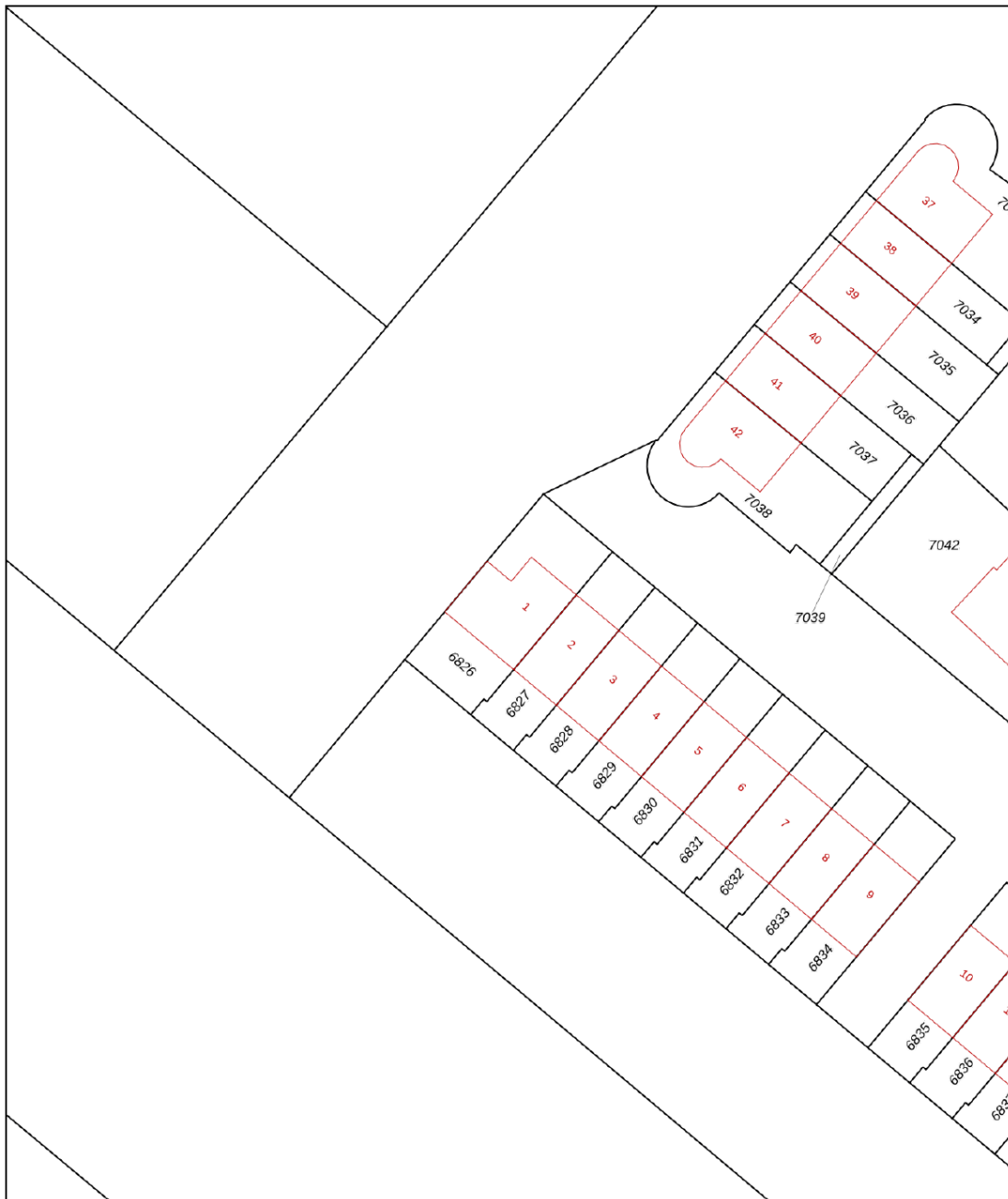
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster


Ontdek het perceel...
van Anjertuin 1

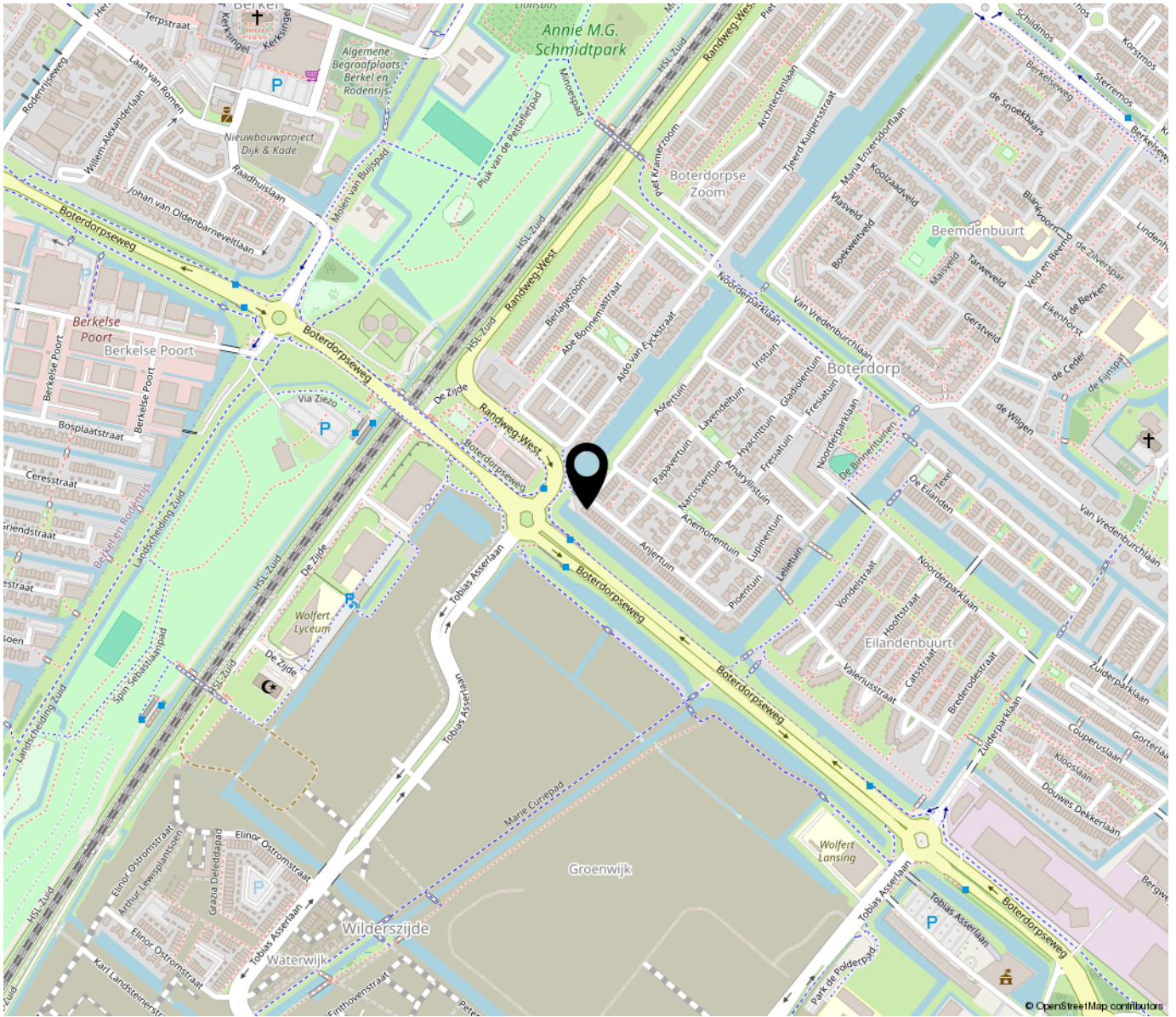
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

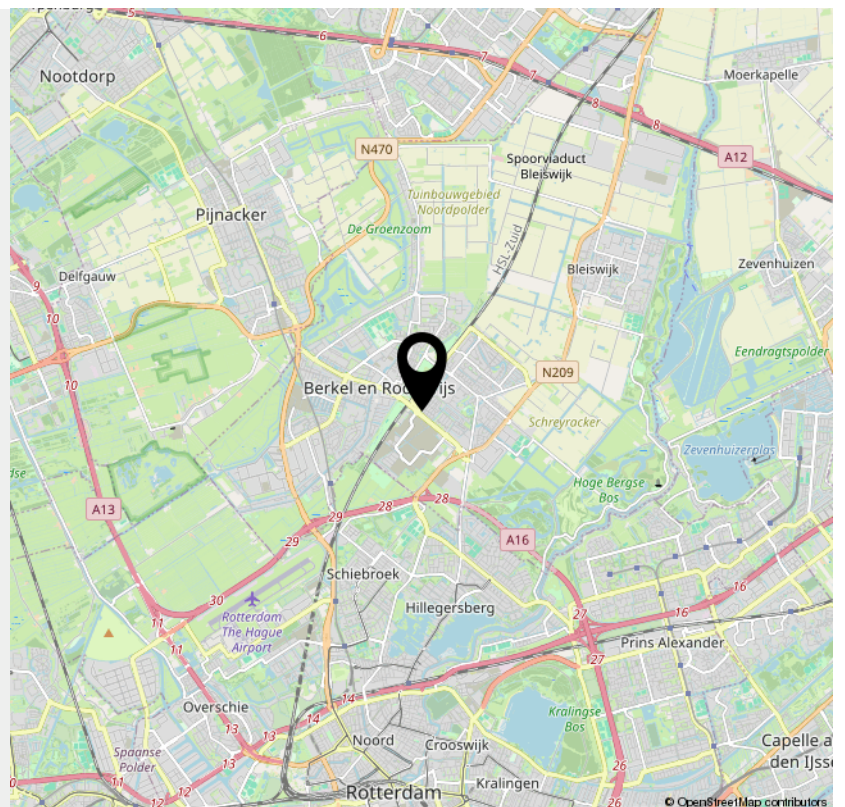


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergschenhoek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6826	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<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>			



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



**Bekijk deze
woning online!**

anjertuin1.nl



Anjertuin 1, 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