

TE KOOP



Rubenslaan 195, Bergschenhoek

Vraagprijs € 500.000 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

126 m²

Perceeloppervlakte

120 m²

Inhoud

444 m³

Energie label

A

Omschrijving

Op zoek naar een ruime tussenwoning onder de rook van Rotterdam?

Deze leuke woning beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin. Laat je verrassen door de ruimte en de fijne ligging die deze woning te bieden heeft.

De woning is gelegen in de wijk "De Oosteindsche Ackers", net buiten de dorpskern. Hierdoor woon je hier rustig en kindvriendelijk, met tegelijkertijd veel voorzieningen in de directe omgeving. Denk hierbij aan recreatiegebieden zoals het Bergsche Bos en de Rottmeren, diverse sportclubs, scholen voor lager en middelbaar onderwijs, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A12, A13 en A20.

Kortom: een fijne gezinswoning met veel ruimte en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet, trapgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer is voorzien van een praktische trapkast, een laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en combi-oven.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een stenen berging en een achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1, ca. 4.49 x 2.02 m gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 2, ca. 3.82 x 4.19 m gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste schuifkasten.

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





2e verdieping:

Ruime overloop waar zich de aansluitingen bevinden van de wasmachine en droger.

Slaapkamer 3 ca. 3.88 x 2.80 m gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 4 ca. 3.67 x 4.87 m gelegen aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998
- 4 ruime slaapkamers
- Ruime, tuingerichte woonkamer
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

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 gebruiksovervlakte. 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!

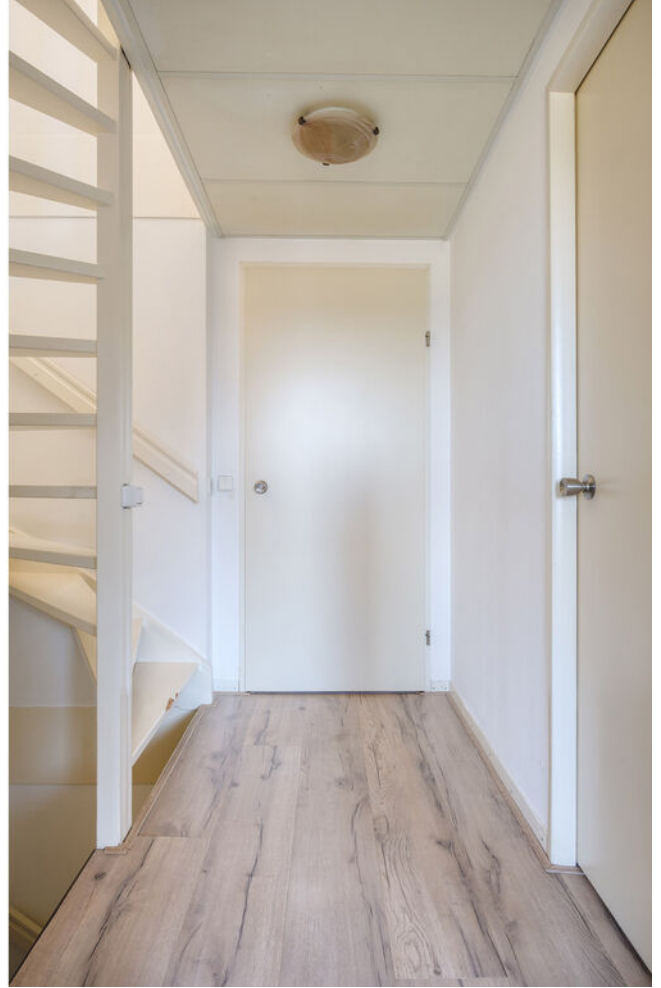








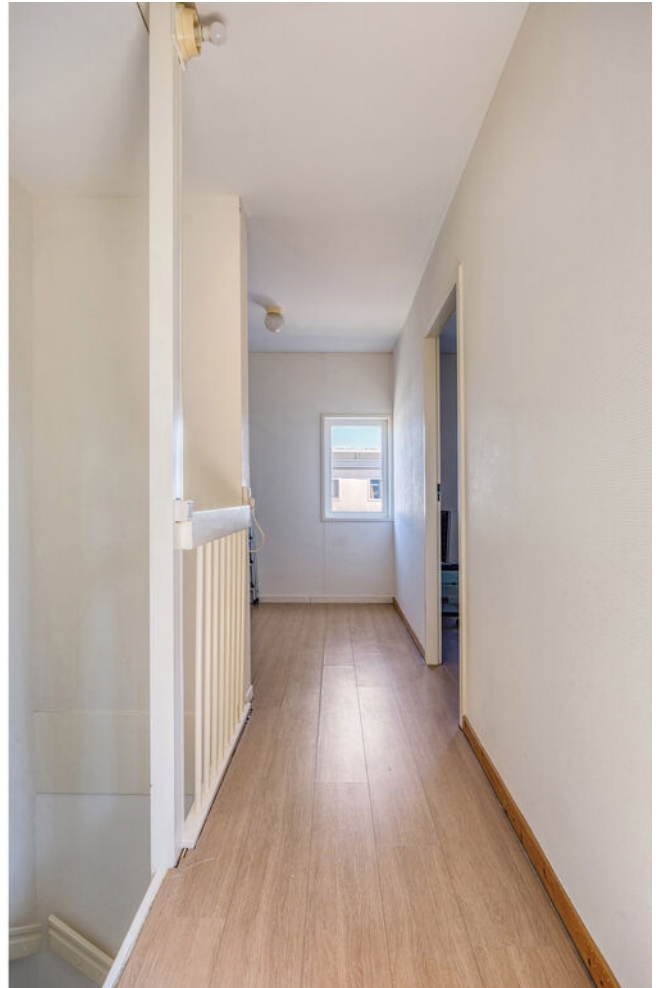












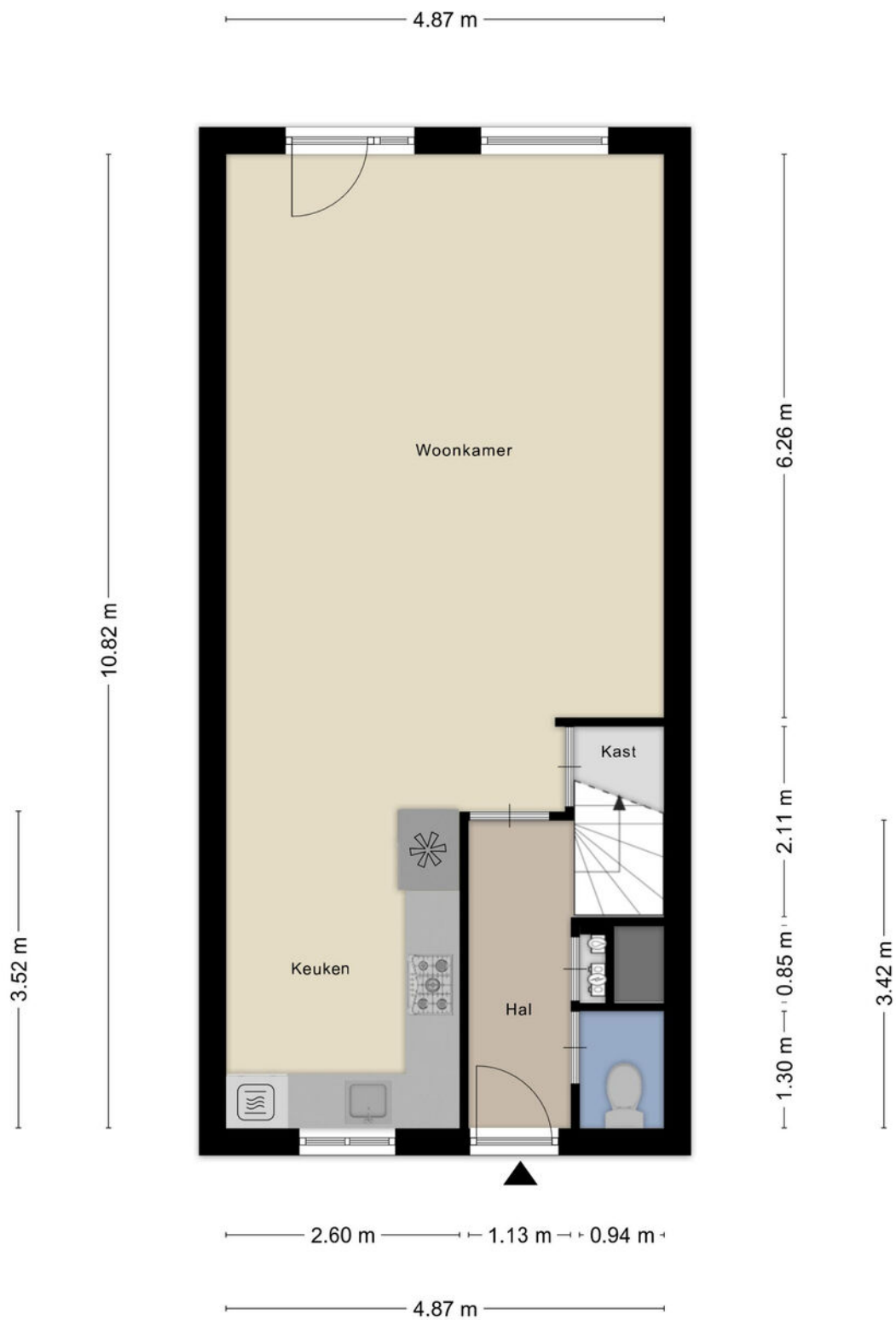








Begane grond



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

1e verdieping



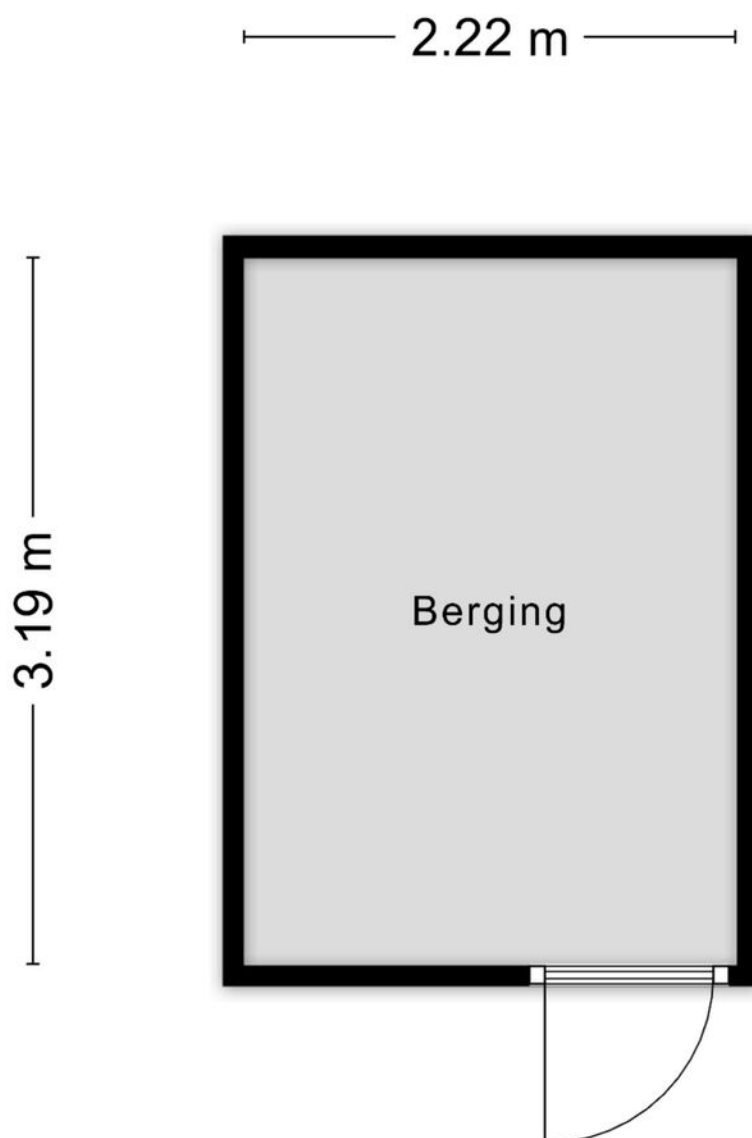
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Berging



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


Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rubenslaan 195

Kadastrale kaart

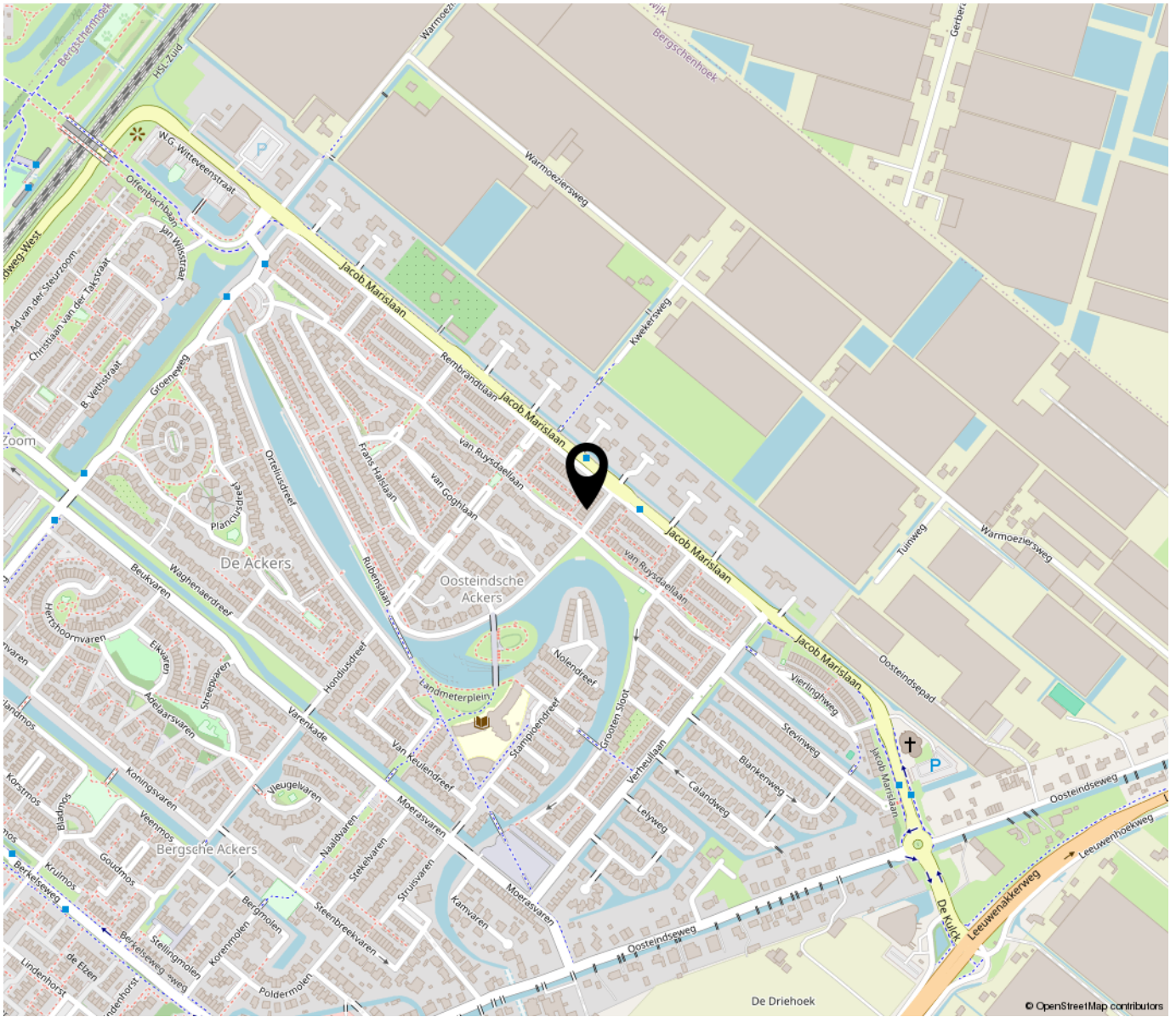
Uw referentie: ---



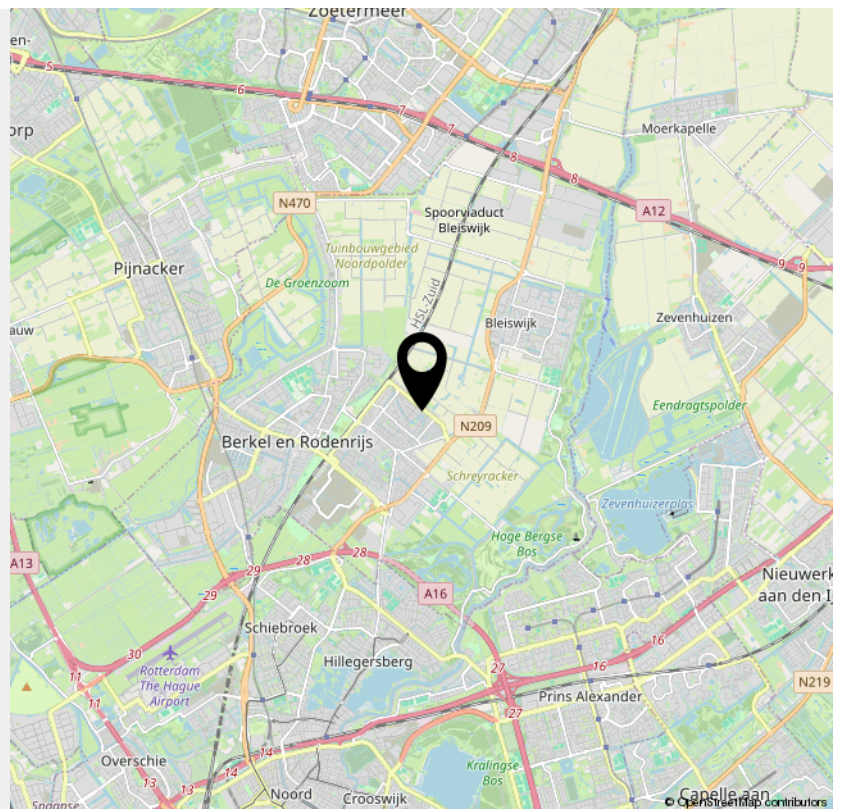
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergschenhoek	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4829	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

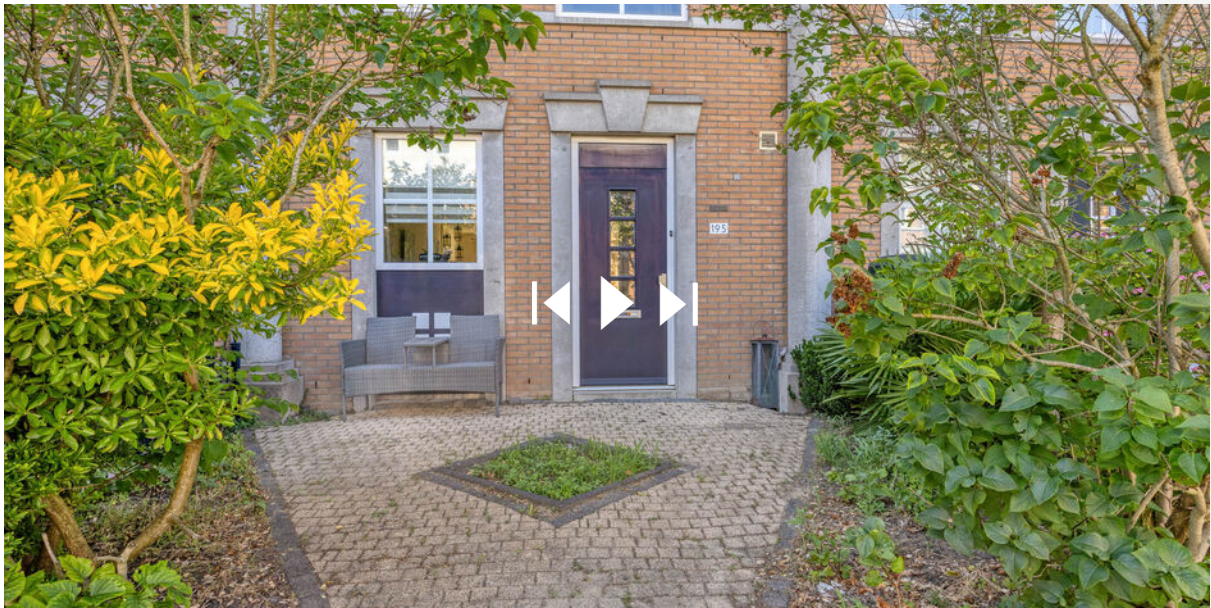


**Bekijk deze
woning online!**

rubenslaan195.nl



Rubenslaan 195, 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