

TE KOOP



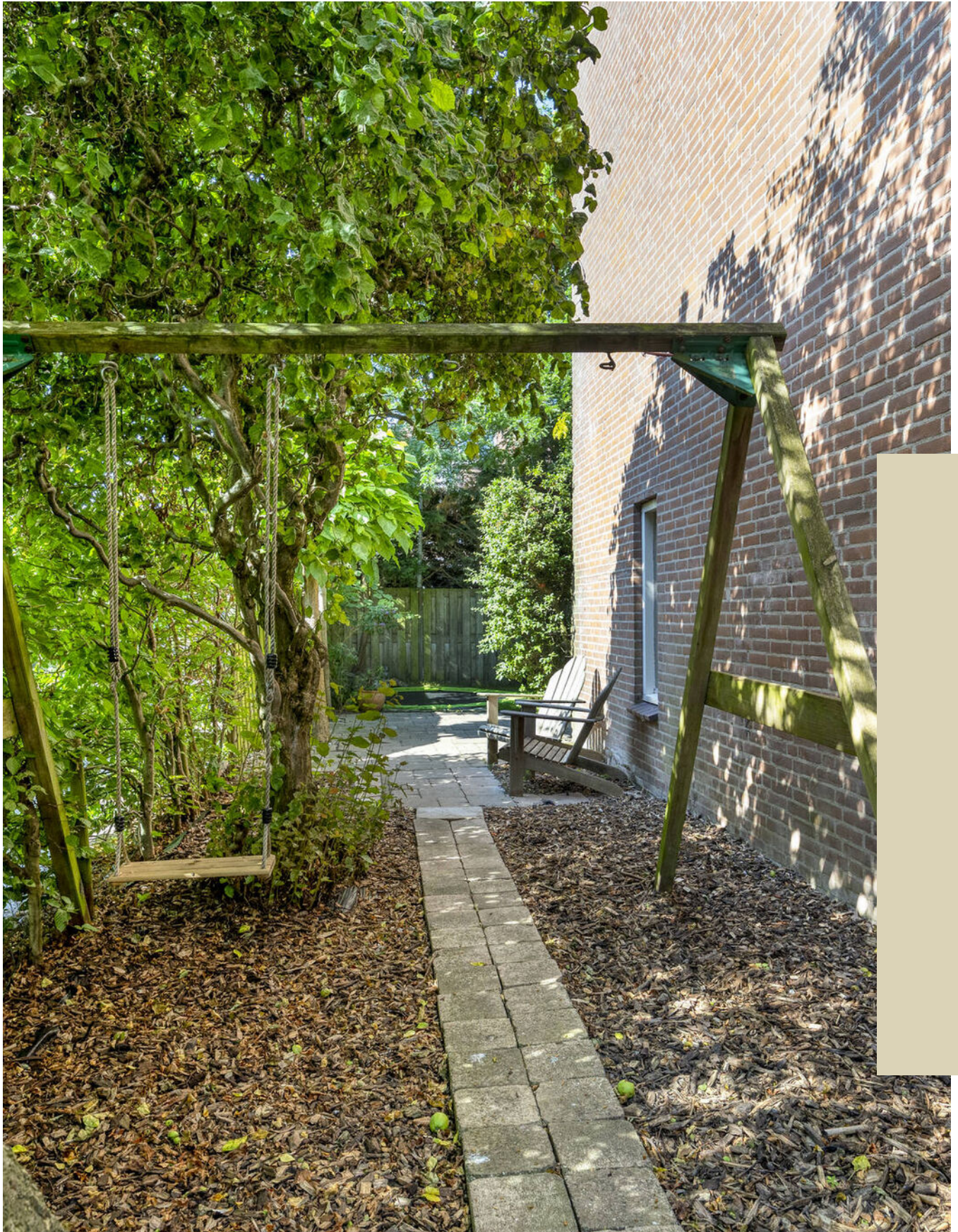
Bachplaats 15, Bergschenhoek

Vraagprijs € 595.000 K.K.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS



“Bijna een verborgen tuin!”



> Ontdekking

Bachplaats 15 biedt u onder meer een lichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin, een zwarte keuken met houten werkblad, een houten vloer op de begane grond, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een moderne badkamer met dubbele wastafel, bad, douche en toilet, een vide met videkamer, vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, twee kleine balkons, een ruime tuin met groene flank, meerdere bergingen, waaronder een stenen berging en een chaletberging.

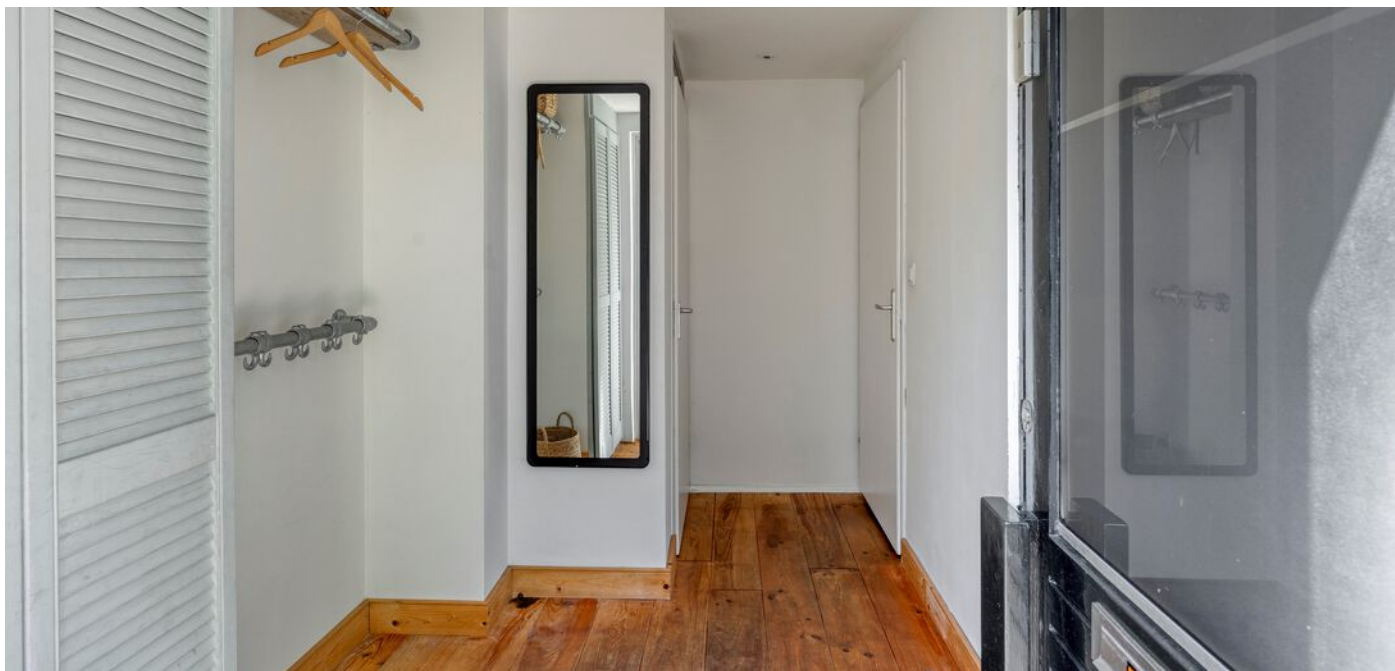
Ruimte in de hoogte, groen langs de flank en een tuin die gewoon meedoet.

Sommige huizen geven niet alles in één blik prijs. U moet even doorlopen. Langs de groene zijkant, onder de boom door, over dat smalle paadje langs de schommel naar achteren. Alsof de woning alvast fluistert: aan de voorkant heeft u nog niets gezien.

Bachplaats 15 in Bergschenhoek is zo'n huis. Een hoekwoning met drie woonlagen, een fijne tuin, meerdere bergingen en een indeling die nét even anders loopt dan de gemiddelde gezinswoning. Niet gladgestreken tot showroom. Wel fris, licht, verzorgd en klaar voor een volgend hoofdstuk.

En dat hoofdstuk mag van u zijn!





BINNENKOMEN MET LICHT, HOUT EN HOOGTE

Op de begane grond neemt de warme houten vloer u meteen bij de hand. Die loopt door de hele woonruimte en geeft het huis karakter. Aan de tuinzijde de woonkamer, met een royale schuifpui die de tuin naar binnen trekt. Geen decorstuk op afstand, maar groen waar u zó in kijkt. Dat maakt de kamer licht, open en prettig leefbaar.

Aan de andere kant wacht de zwarte keuken. Stoer, rustig, praktisch. Het houten werkblad haalt de warmte van de vloer weer terug en door het brede raam kookt u met uitzicht op groen aan de voorzijde. Koken met daglicht is nu eenmaal vriendelijker dan koken tegen een muur. Kleine dingen, groot verschil.

Midden in de woning staat de witte schouw met open haardpartij. Samen met de vide en de open trap krijgt de begane grond iets speels. Dit huis denkt niet alleen in kamers, maar ook in zichtlijnen, hoogte en doorkijkjes.

DE VIDE: DE PLEK DIE DIT HUIS EIGEN MAAKT

De vide is misschien wel het leukste element van Bachplaats 15. Van beneden kijkt u omhoog, van boven kijkt u de woning weer in. Dat geeft licht.

Op de eerste verdieping vindt u een royale slaapkamer, de badkamer, kastruimte en de videkamer. Die videkamer is een heerlijke plek om thuis te werken, te lezen, tv te kijken of even uit de drukte te zijn zonder echt weg te gaan. Een puberplek kan natuurlijk ook. Afstand in huis is soms minstens zo fijn als afstand buitenshuis. De badkamer is modern en netjes afgewerkt met een dubbele wastafel met meubel, een bad, douche en toilet.

VIER KAMERS BOVEN. JA, ECHT

Op de tweede verdieping liggen nog eens vier slaapkamers rond de overloop. Daarmee is deze woning verrassend ruim in gebruik. Denk aan kinderen, logees, een werkkamer, hobbyruimte, een kastenkamer of gewoon de luxe om niet elke vierkante meter drie functies te geven.

Aan beide verdiepingen zit bovendien een klein balkon. Niet voor complete loungesets en lange diners, wel voor de deur even open, frisse lucht of een kop koffie met uitzicht. Ook dat telt.

BUITENRUIMTE MET EEN GROENE RAND

De tuin is een groot pluspunt. Achter de woning ligt een fijne combinatie van terras, gazon en groen. Ruimte genoeg voor een zithoek, spelende kinderen, potten, planten of gewoon een stoel in de zon. Geen museumtuin waar u met witte handschoenen doorheen loopt. Gewoon buitenruimte waar iets kan.

Juist dat groene pad langs de woning maakt deze plek bijzonder. De boom, de schaduw, het licht op de gevel, de doorkijk naar achteren: het voelt bijna als een verborgen stukje tuin. Praktisch is de tuin ook, met bergingen en extra ruimte naast de woning. Fietsen, tuinspullen, gereedschap, buitenspeelgoed; er is plek voor het gewone leven. Dat ruikt lekker op. Zeker als het gewone leven nogal veel spullen heeft.

Voor de dagelijkse boodschappen zit u hier gebeiteld, de dichtstbijzijnde supermarkt ligt op wandelafstand. Even melk halen wordt geen expeditie.

Ook Park De Leeuwenkuil ligt dichtbij, in het centrum van het dorp. Een klein, toegankelijk parkje voor een rondje met zicht op het midden eiland. Fijn voor wat lucht, groen en een korte wandeling tussendoor.

Bergschenhoek heeft dat prettige dubbelgevoel: dorps genoeg om overzichtelijk te blijven, met Rotterdam, Berkel en Rodenrijs, Bleiswijk en de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar. Groen, voorzieningen en stad zitten hier niet in elkaars weg. Dat is knap. En handig.

VOOR WIE IS DIT HUIS?

Voor wie ruimte zoekt, maar niet in een doorsneewoning wil belanden. Voor een gezin dat kamers nodig heeft. Voor wie thuiswerkt en graag een eigen plek achter de hand houdt. Voor kopers die groen en buitenruimte belangrijk vinden. En voor mensen die het prettig vinden als een huis nog mogelijkheden heeft, zonder dat de basis om aandacht schreeuwt.

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 210 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 467 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

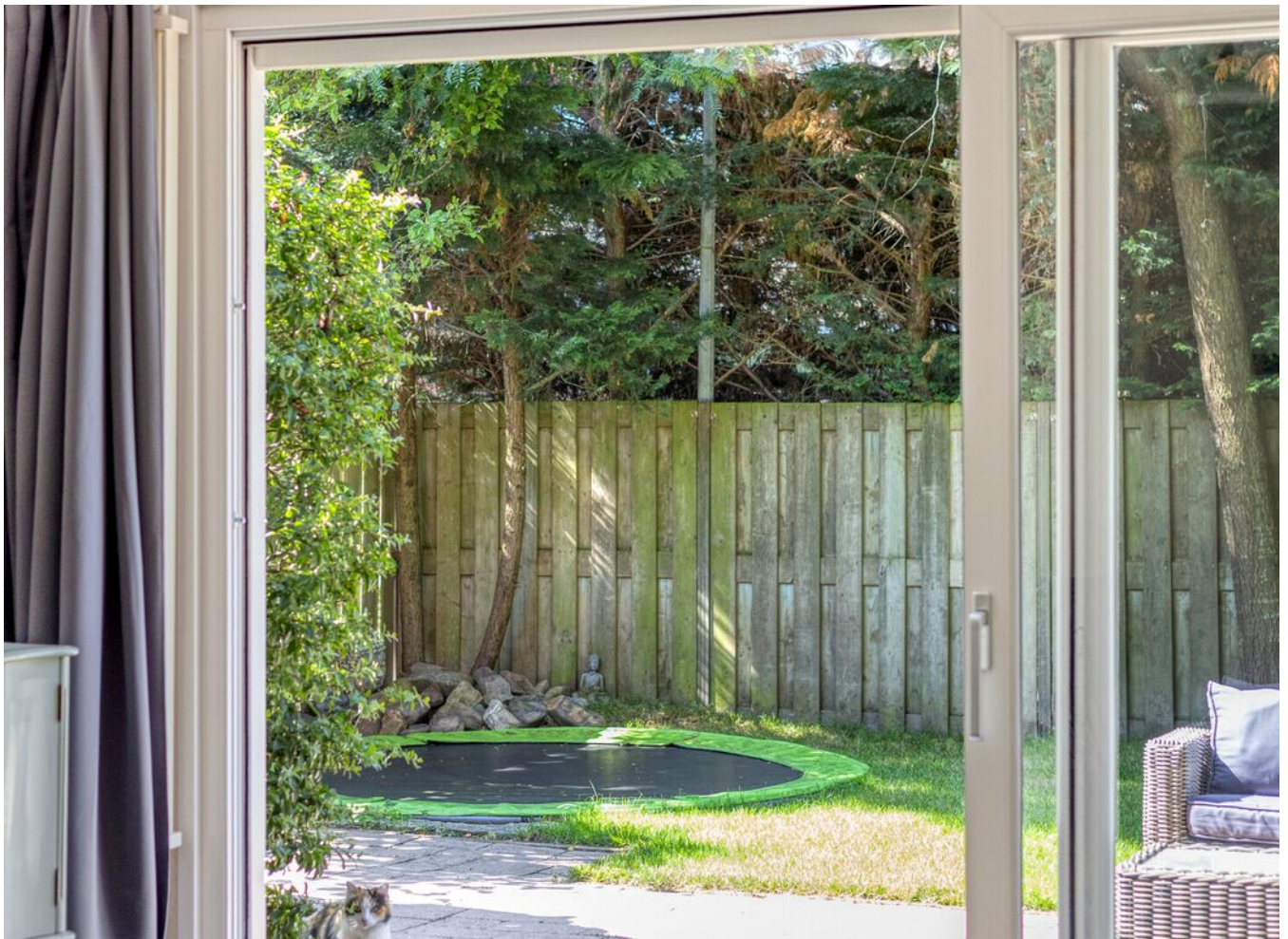
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









“Kom binnenkijken!”

















“Klaar voor gebruik, klaar voor u!”





“Doorkijkje”









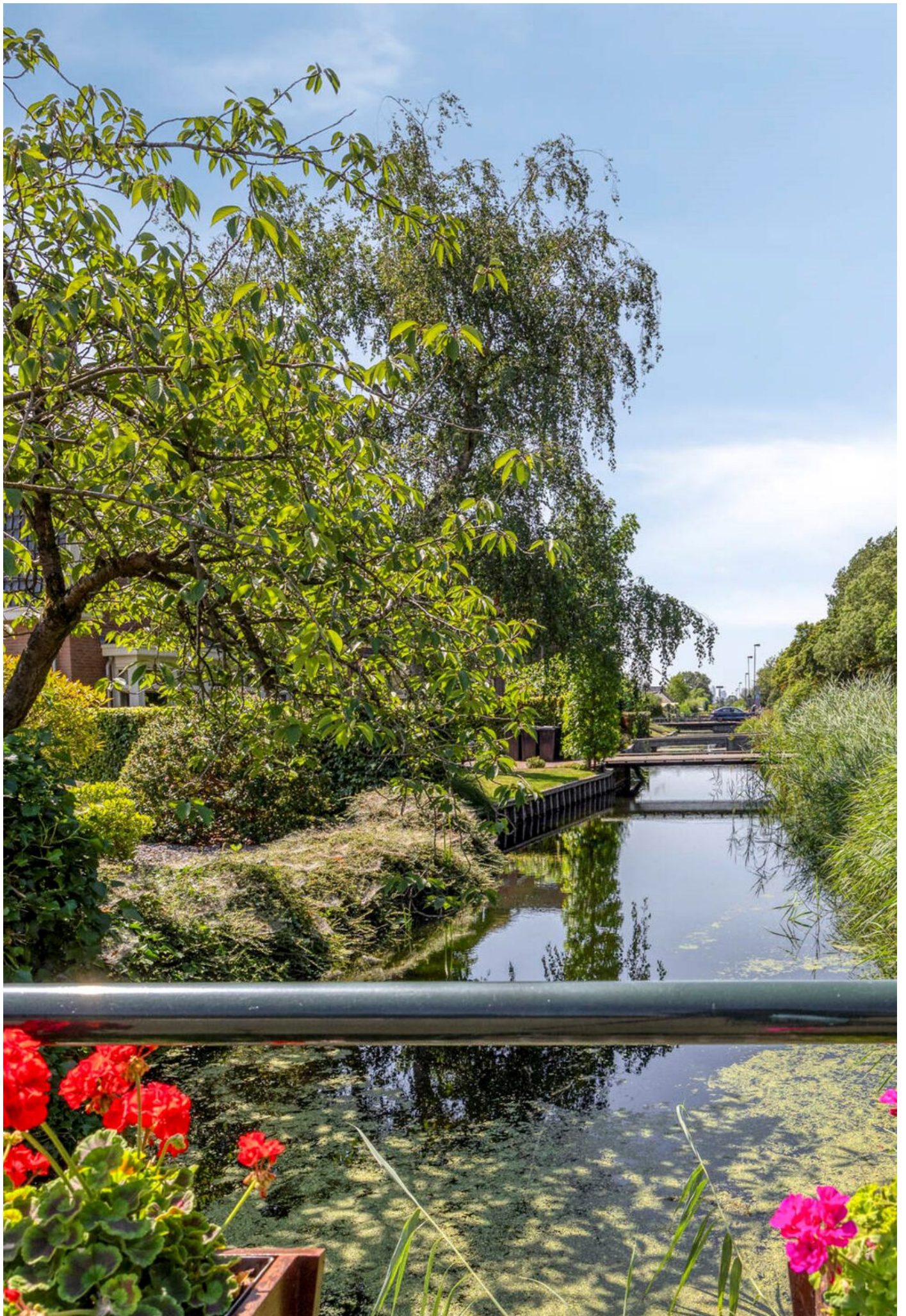
















> Plattegrond

Ontdek de situering op de kavel



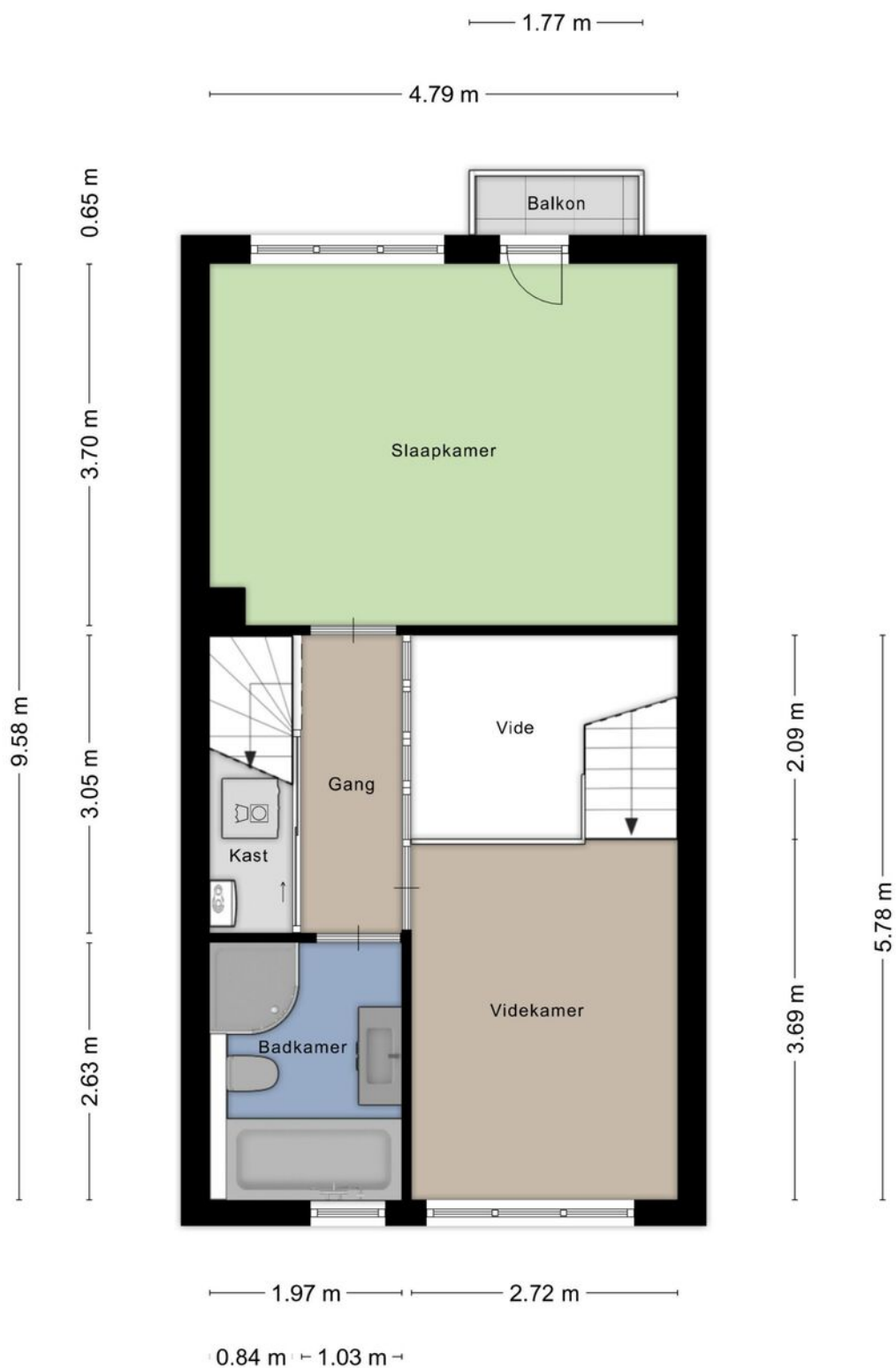
> Begane grond

Beneden begint het



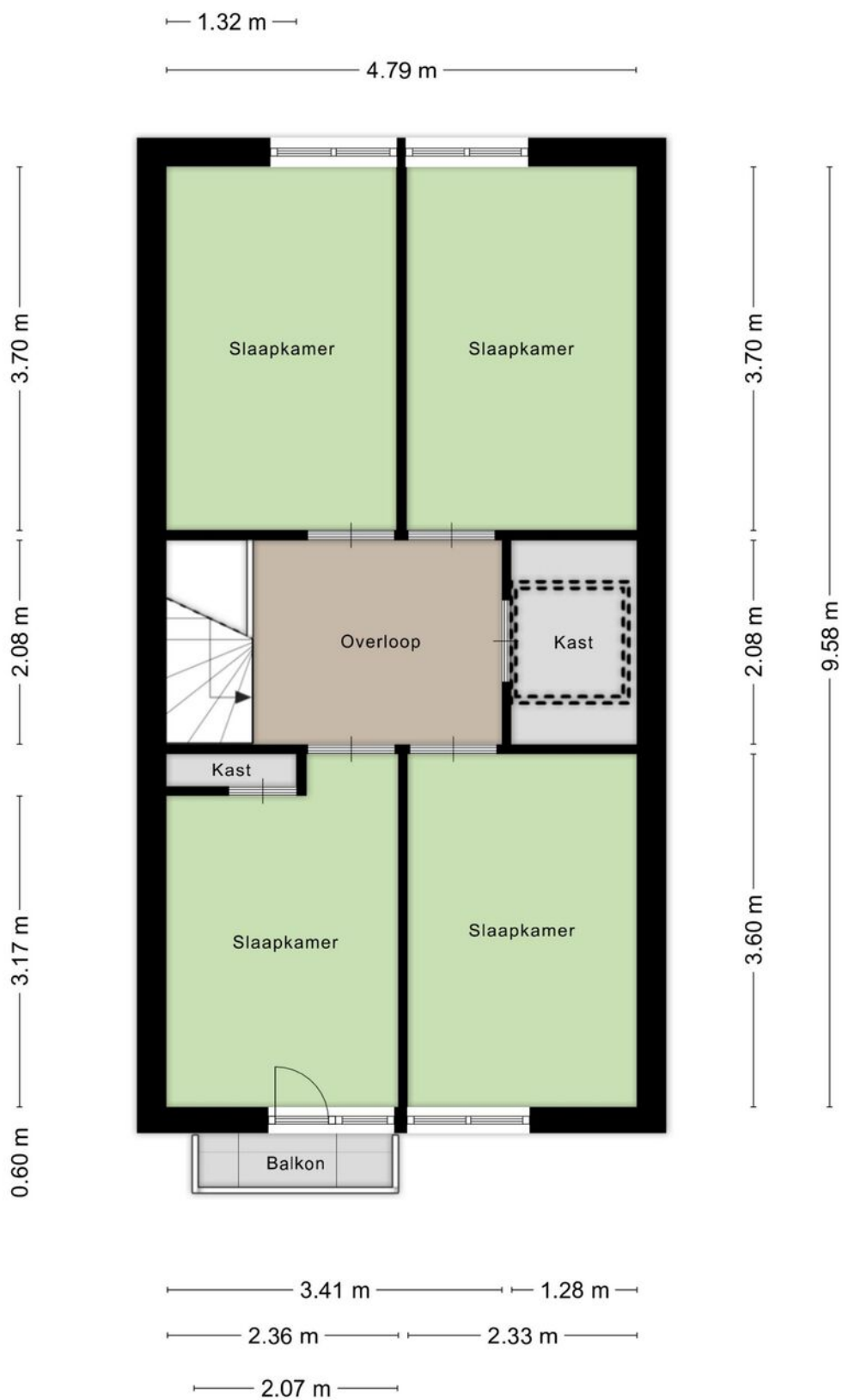
> 1e verdieping

Terugtrekken en bijkomen



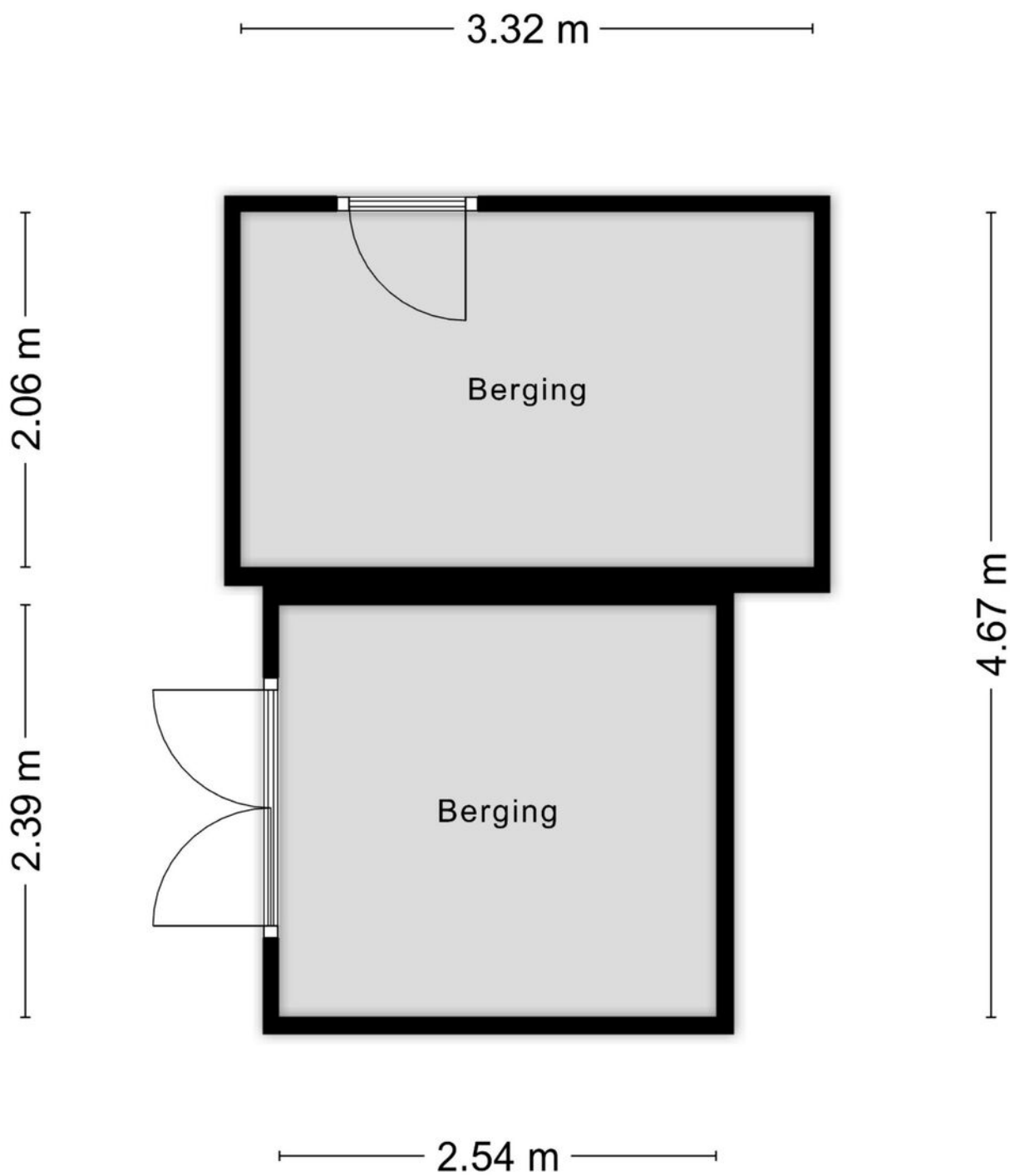
> 2e verdieping

Alle ruimte om te groeien



> Plattegrond

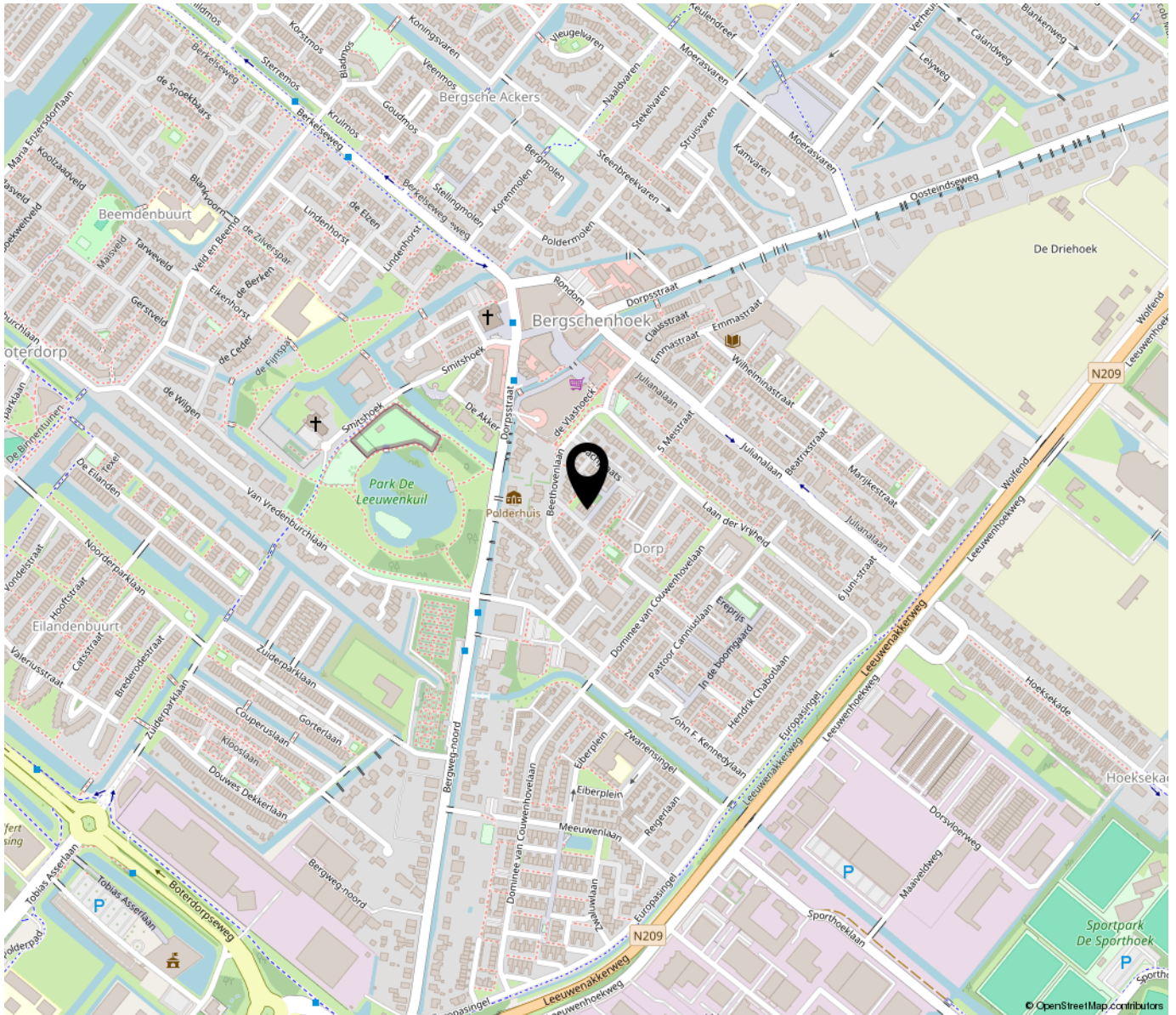
Opbergen, koffers, kerstbomen, ski's



> Kadaster

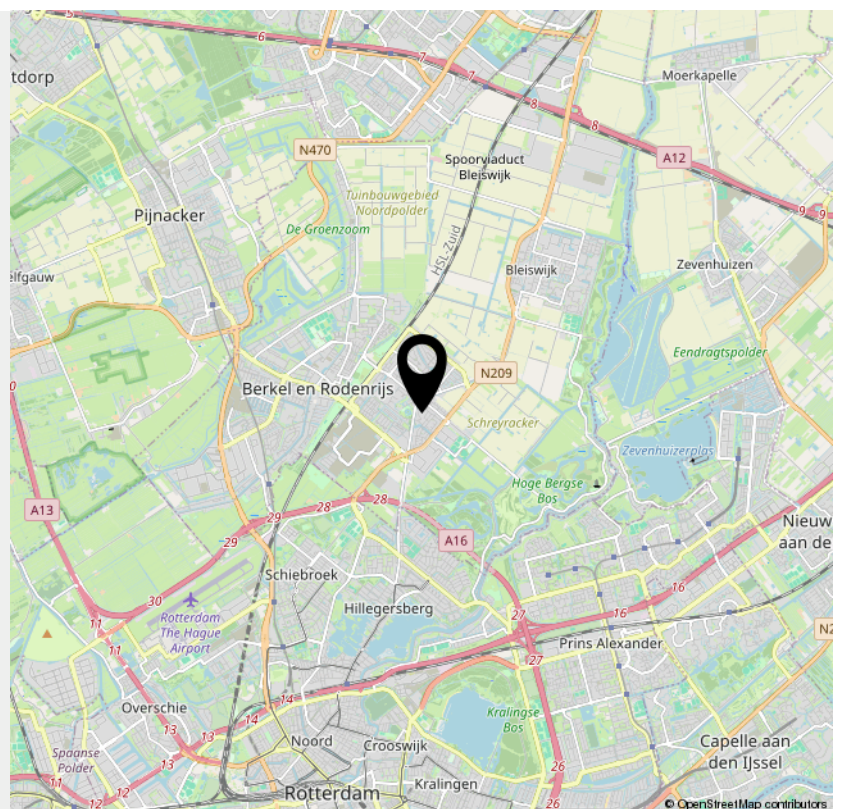
Ontdek het perceel...
van Bachplaats 15





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

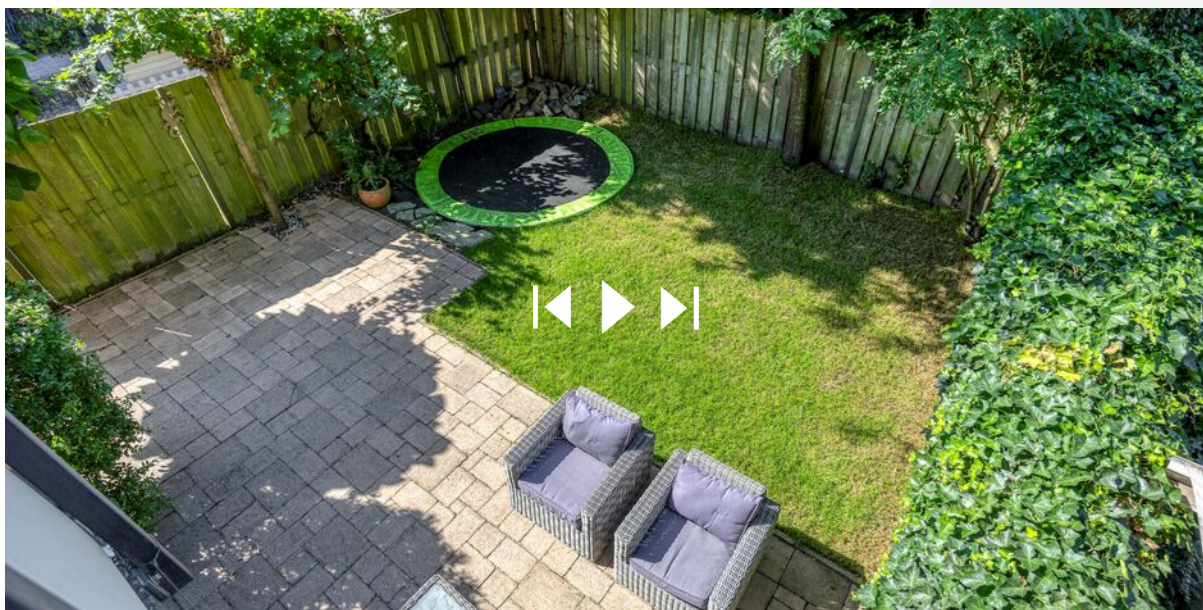
Het centrum van Bergschenhoek ligt op korte afstand. Daar vindt u volgens Bruisend Bergschenhoek winkels met onder meer dagelijkse boodschappen, persoonlijke verzorging en horeca in een grotendeels autovrij dorpshart. Parkeren kan er ruim en deels overdekt. Ook Park De Leeuwenkuil ligt dichtbij, in het centrum van het dorp. Een klein, toegankelijk parkje voor een rondje met zicht op het midden eiland. Fijn voor wat lucht, groen en een korte wandeling tussendoor.



> Bekijk snel in
het echt!

veni vendi.
RECHTSTREEKS

Bachplaats 15, Bergschenhoek

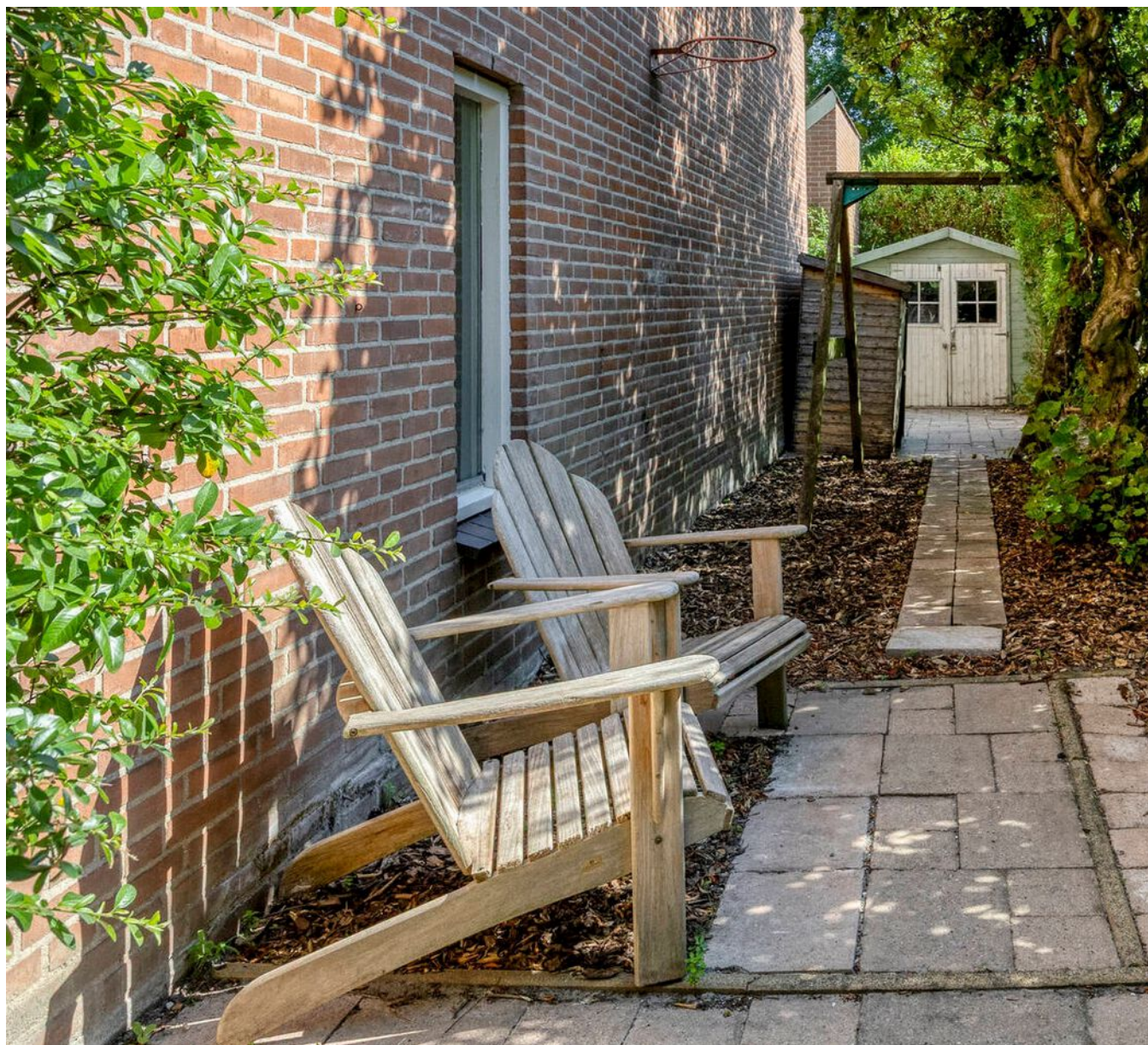


*Scan deze code en
bekijk de film van de
woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met mij op!

Ik help u graag verder.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS