

TE KOOP



Ds. van Couwenhovelaan 63, Bergschenhoek

Vraagprijs € 400.000 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
84 m²

Perceeloppervlakte
154 m²

Inhoud
277 m³

Energie label
D

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een eengezinswoning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren, mét 4 slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten? Dan is dit jouw kans!

De woning is gelegen op een fijne locatie in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van de winkels in het centrum van Bergschenhoek. Ook scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatievoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Steden als Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag zijn zowel met het openbaar vervoer, via bus en RandstadRail, als met de auto via onder andere de A12, A13, N209 en N472 goed bereikbaar.

Zie jij de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet, trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer beschikt dankzij de grote raampartijen over veel natuurlijke lichtinval en is voorzien van een houten vloer. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

De ruime en zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een vrijstaande berging. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel uit 2022.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde, ca. 2,87 x 2,12 m, en voorzien van een vaste kast.

Slaapkamer 2 is een ruime slaapkamer aan de achterzijde, ca. 3,79 x 2,85 m, en beschikt over vaste kasten.





Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van ca. 2,25 x 3,50 m. Deze kamer is ook voorzien van vaste kasten.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Ruime overloop met bergruimte en toegang tot de 4e slaapkamer. Slaapkamer 4 heeft een afmeting van ca. 2,37 x 3,43 m.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- 4 slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Cv ketel uit 2022
- Gunstige ligging tov winkels, scholen, kinderopvang, sport en natuur
- Grote steden goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke 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!































Begane grond



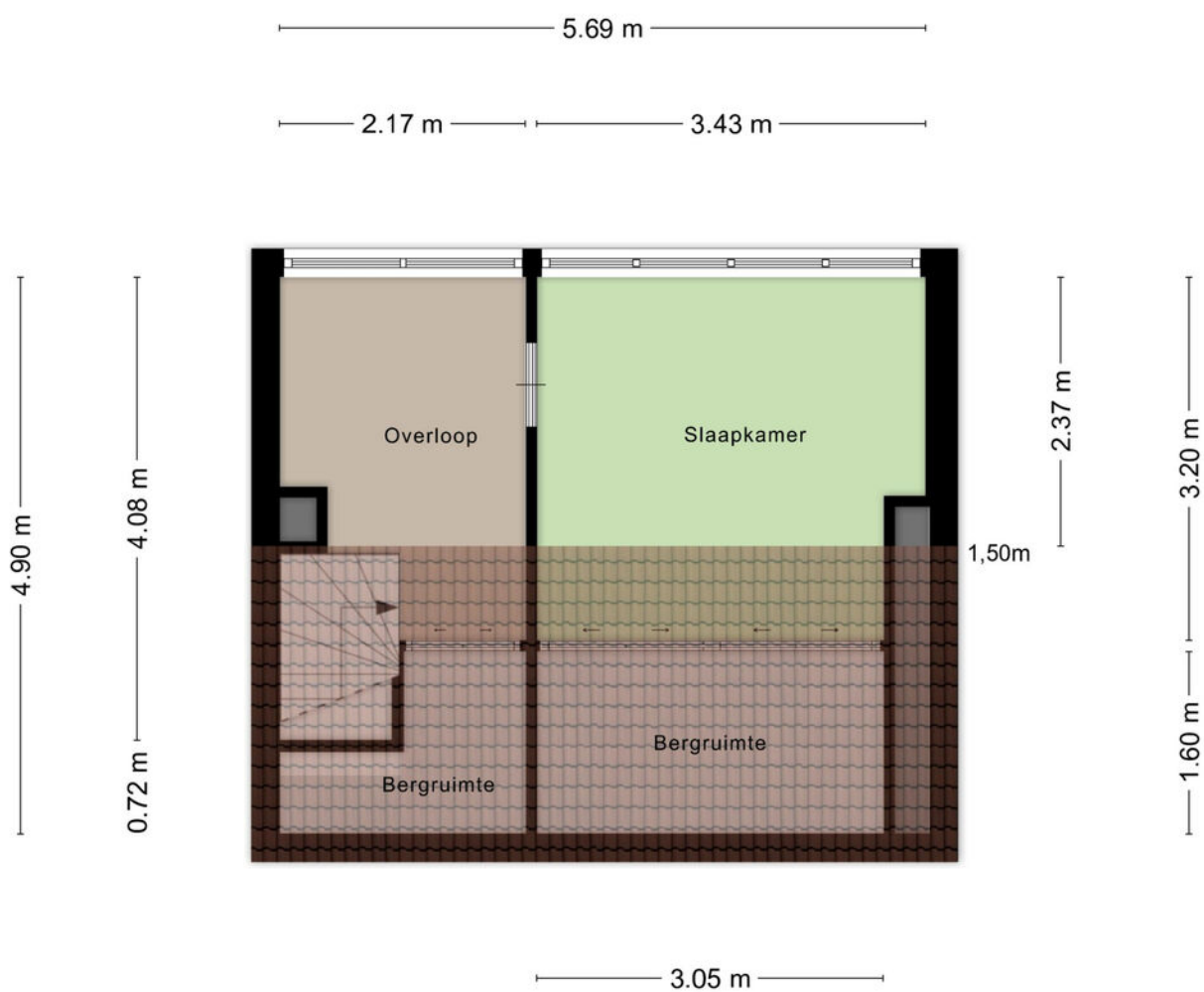
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

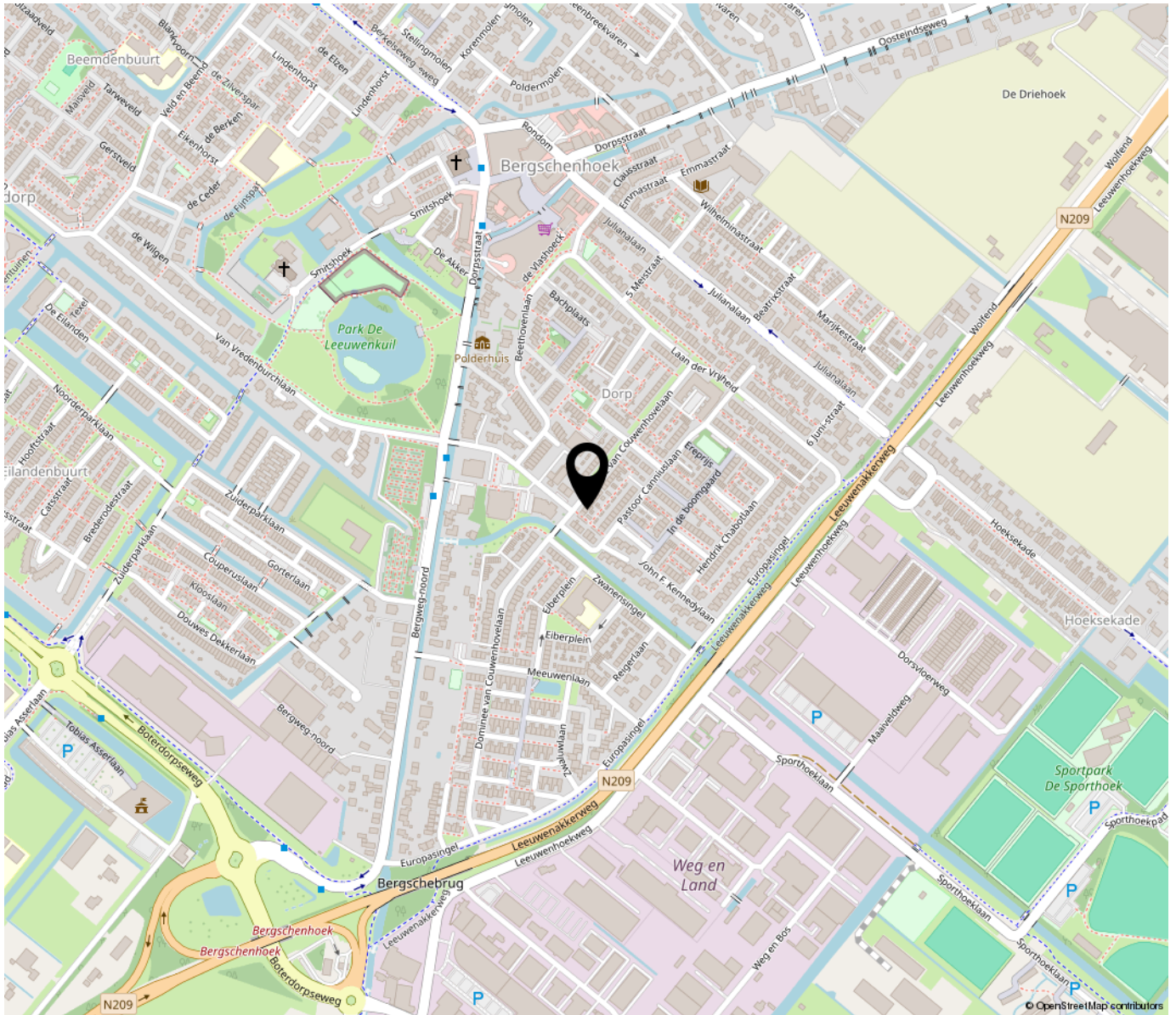
2.37 m



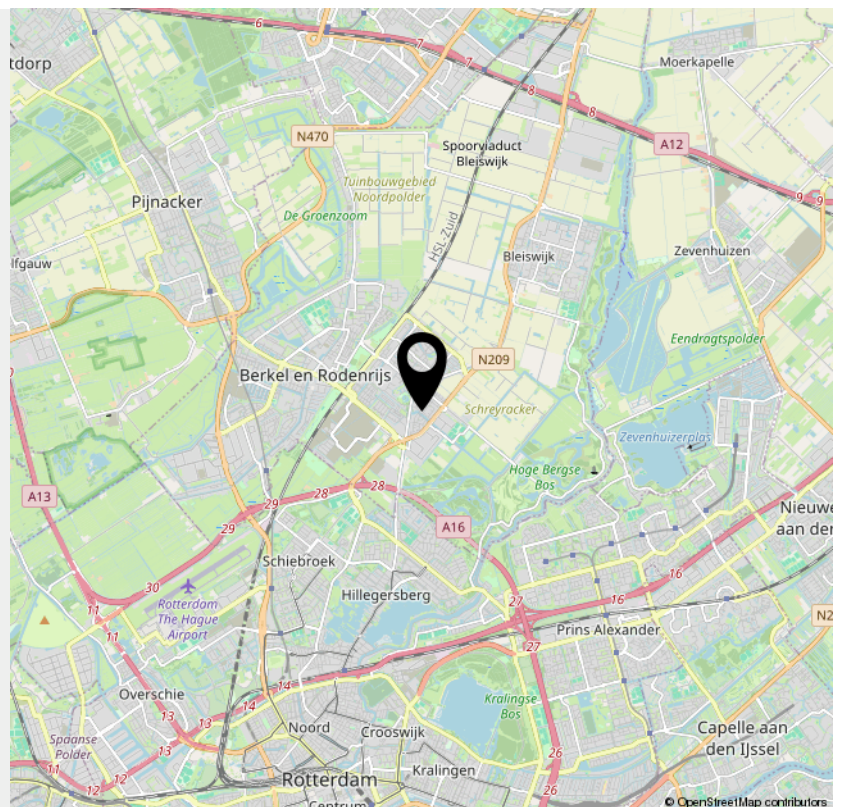
4.05 m

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





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



**Bekijk deze
woning online!**

ds. van couwenhovelaan63.nl



Ds. van Couwenhovelaan 63, 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