



Vogelwikke 6, 2661 JE Bergschenhoek

€ 520.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Op zoek naar een heerlijk ruime eengezinswoning waar je zó in kunt en die klaar is voor de toekomst? De Vogelwikke 6 is de afgelopen jaren volledig onder handen genomen, volledig verduurzaamd en maximaal geïsoleerd. Met maar liefst 5 slaapkamers, een gezellig ingerichte achtertuin en parkeerruimte voor de deur maakt dit echt tot een geliefd huis.

INDELING

Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning, waar je de hal binnenstapt met vernieuwde meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De gehele benedenverdieping is strak afgewerkt en voorzien van een hoogwaardige PVC-vloer. Prachtig zwarte stalen dubbele taatsdeuren geven toegang tot de royale doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van maximale lichtinval en de centraal geplaatste open haard draagt bij aan de warmte en gezelligheid.

De in 2022 vernieuwde luxe keuken is in het zwart uitgevoerd met een wit gemarmerd aanrechtblad en beschikt over hoogwaardig inbouwapparatuur; een riante koelkast, aparte vriezer, vaatwasser, Quooker (2026), inductiekookplaat en oven/magnetron.

Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in. De tuin heeft een handige achterom en is in 2026 volledig opnieuw ingericht en strak betegeld. Achterin vind je de gezellige overkapping, waar het door infrarood verwarmingspaneel (2026) al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk toeven is.

Grenzend aan de overkapping staat de stenen berging. Het dak is vorig jaar vernieuwd.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, waar 3 slaapkamers van ca. 14 m², ca 16 m² en ca 7 m² zich bevinden. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Deze is in 2022 volledig vernieuwd en modern betegeld. Dankzij het handige bovenlicht geniet je hier van prettige, natuurlijke lichtinval. De ruimte is compleet uitgerust met een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan en ruime laden

Zolderverdieping

De vaste trap brengt je naar de verrassend royale tweede verdieping. De voorzolder heeft opstelling voor de wasmachine en droger, evenals de standplaats van de CV-combiketel (2018) als ook de zonneboiler van 120 liter (2026).

Zowel aan de voor- als de achterzijde bevindt zich een volwaardige kamer. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel voor extra leefruimte en licht, en beschikken over handige vaste kasten met volop bergruimte. De daken van beide dakkapellen zijn in 2025 vernieuwd.

Door het combineren van isolatie en domotica (slimme energie zuinige toepassingen) is het huis in de zomer koel en in de winter warm met weinig energieverbruik.

SAMENVAT

- 125m² woonoppervlak op 144m² eigen grond
- 6 kamers waarvan 5 slaap/werkkamers
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- vloer-, muur-, dakisolatie en zonnepanelen
- in 2020 zijn 10 zonnepanelen geplaatst
- in 2022 badkamer en keuken vernieuwd
- in 2026 zonneboiler
- instapklare woning
- oplevering voorkeur december 2026

LOCATIE

Gelegen in een aantrekkelijke woonwijk in Bergschenhoek, op loopafstand van het winkelcentrum en in de nabijheid van scholen, goede uitvalswegen en recreatiegebied 'de Rottemeren'.

De woning is gelegen in een autoluwe en doodlopende straat waardoor de kinderen aan de voorzijde, alsmede in de nabijgelegen speeltuin veilig en zorgeloos kunnen spelen.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze prachtige woning? Plan dan een vrijblijvende bezichtiging in, we ontvangen je graag!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

	€ 520.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	414 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 66 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	Zonnecollectoren, Domotica, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Tado V3 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Vogelwikke 6
2661 JE BERGSCHENHOEK



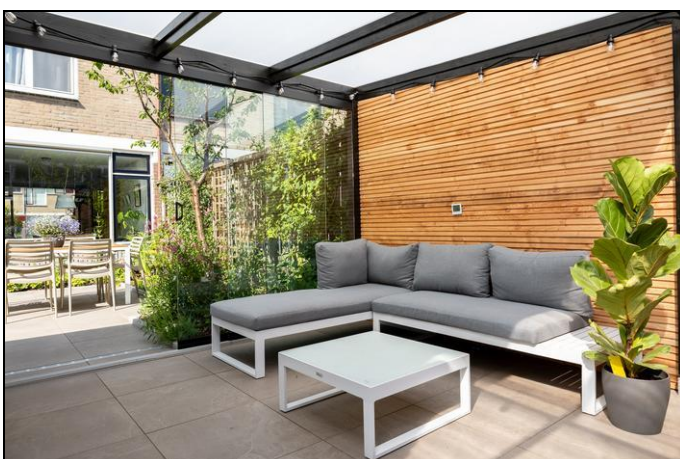
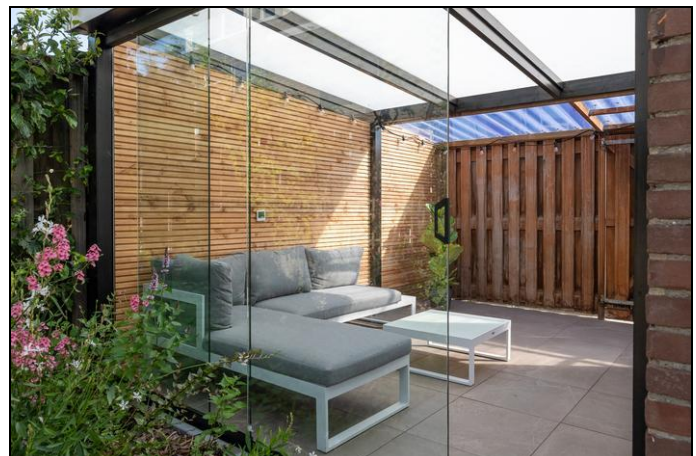
Foto's



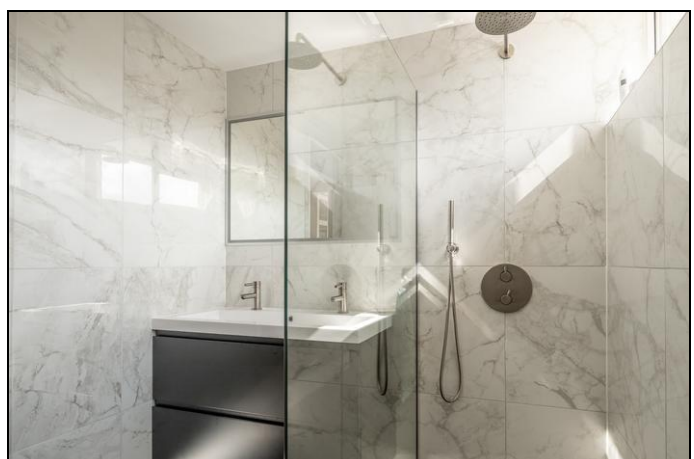
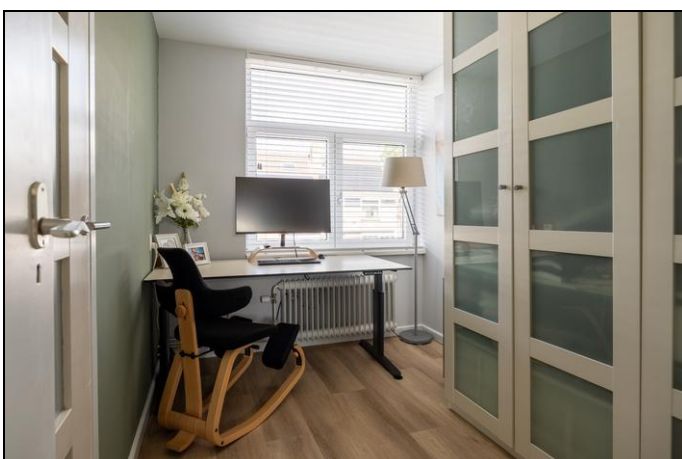
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vogelwikke 6
Postcode / Plaats	2661 JE Bergschenhoek
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie / Perceel	B / 3593
Oppervlakte	144 m ²
Soort	Volle eigendom