

TE KOOP



van Ruysdaellaan 12, Bergschenhoek

Vraagprijs € 899.000 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
207 m²

Perceeloppervlakte
345 m²

Inhoud
776 m³

Energie label
A++

Omschrijving

Deze royale en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning heeft alles wat je zoekt: volop leefruimte, een prachtige lichtinval, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle overkapping.

Met vier ruime slaapkamers, een werkruimte op de begane grond, een royale woonkeuken, twee badkamers en een garage met kelder is deze woning ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte en comfort.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Oosteindsche Ackers. Diverse scholen, kinderdagverblijven en het gezellige centrum van Bergschenhoek bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn er volop sport- en recreatievoorzieningen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede aansluitingen op het openbaar vervoer, waaronder bus en RandstadRail, en de uitvalswegen A12, A13, N209 en N472.

Kortom: een fantastische woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden!

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met laadpaal is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit de voortuin zijn zowel de garage als de achtertuin bereikbaar via de naastgelegen poort.

De royale woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt een heerlijke plek om uitgebreid te koken en lang na te tafelen met familie en vrienden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een koel-vriescombinatie, een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en Quooker.

Vanuit de keuken bereik je de ruime, tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en biedt direct toegang tot de achtertuin.





De gehele begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming.

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt veel privacy. Het gazon en de verschillende planten en bomen zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Onder de royale overkapping is altijd een fijne plek te vinden, zowel in als uit de zon. Hierdoor kun je ook op frisse of regenachtige dagen volop van het buitenleven genieten.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime werkkamer. Deze kamer is ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer of speelkamer.

Garage:

De ruime garage met raam biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het uitvoeren van hobby's en het opbergen van spullen. Vanuit de garage is de kelder bereikbaar. Deze royale, koele ruimte kan voor uiteenlopende doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als voorraadruimte, wijnkelder of extra bergruimte.

1e verdieping:

De overloop beschikt over een separaat toilet en biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. Dankzij het extra zijraam valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de kamer een aangename en lichte uitstraling geeft.

Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers. Vanuit een van deze kamers is een royale berging bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een douche, een dubbele wastafel en een designradiator.

2e verdieping:

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer, de tweede badkamer en de technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de zonneboiler.

De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een mooie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Vier ruime slaapkamers en een werk-/slaapkamer op de begane grond;
- Royale woonkeuken;
- Twee badkamers;
- Garage met kelder;
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten met overkapping;
- 19 zonnepanelen en zonneboiler;
- Kindvriendelijke en rustige woonomgeving;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze royale 2-onder-1-kap-woning met eigen ogen te komen 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'.























































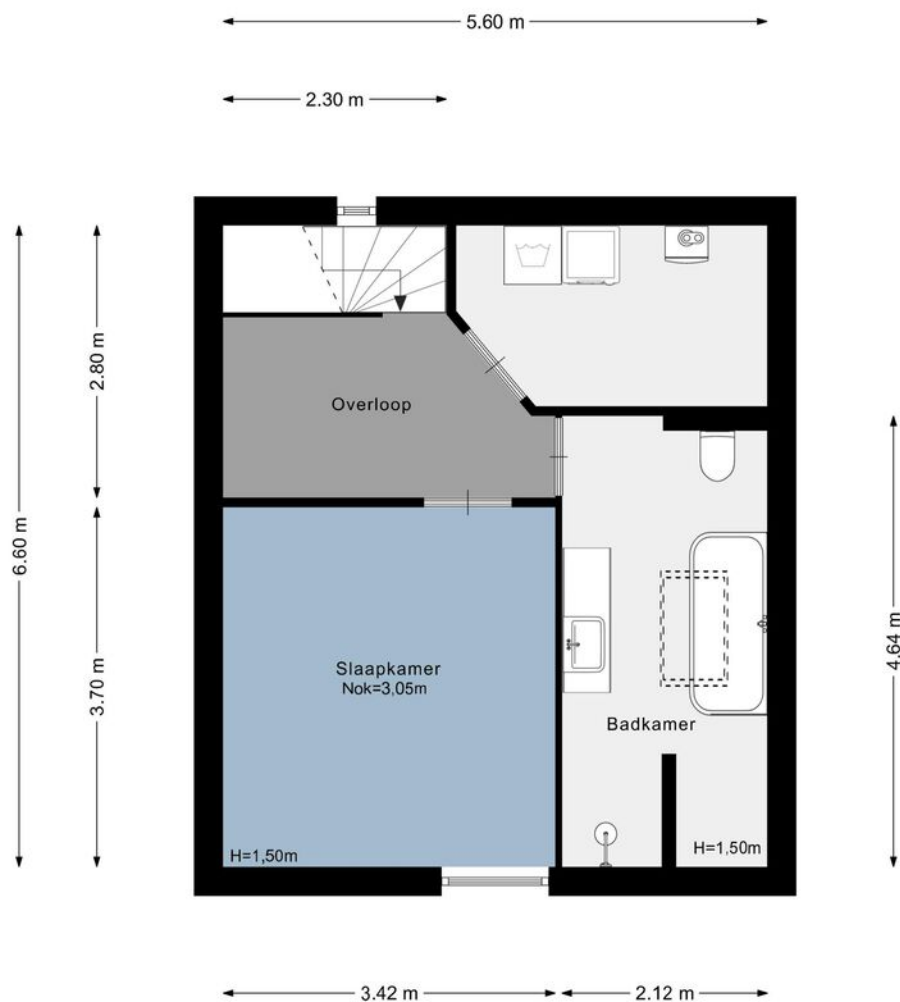
Begane grond



1e verdieping



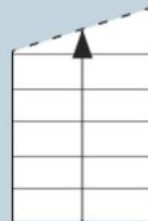
2e verdieping



Kelder

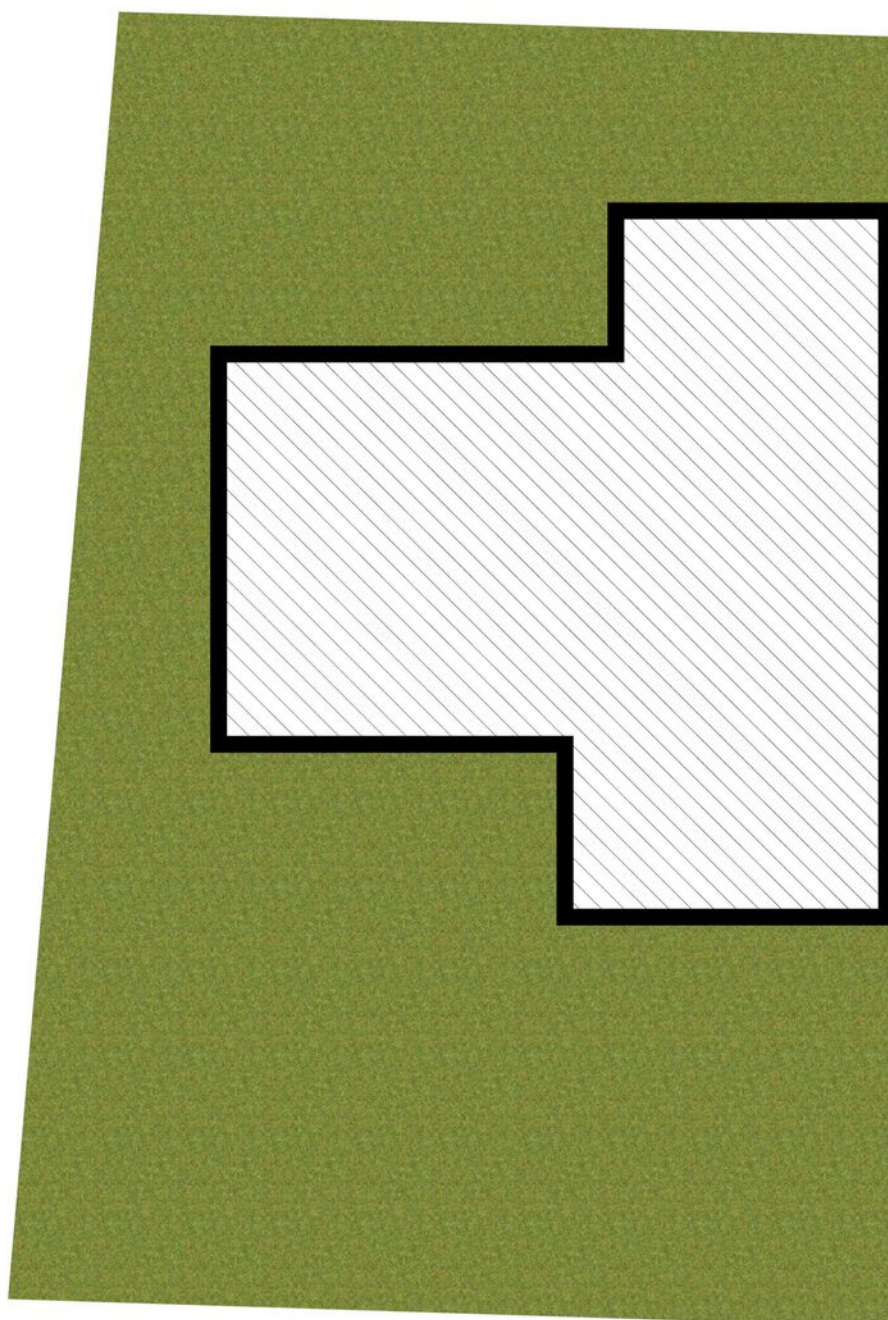
6.60 m

Kelder
H= 2,33m



2.96 m

Perceel



Kadaster

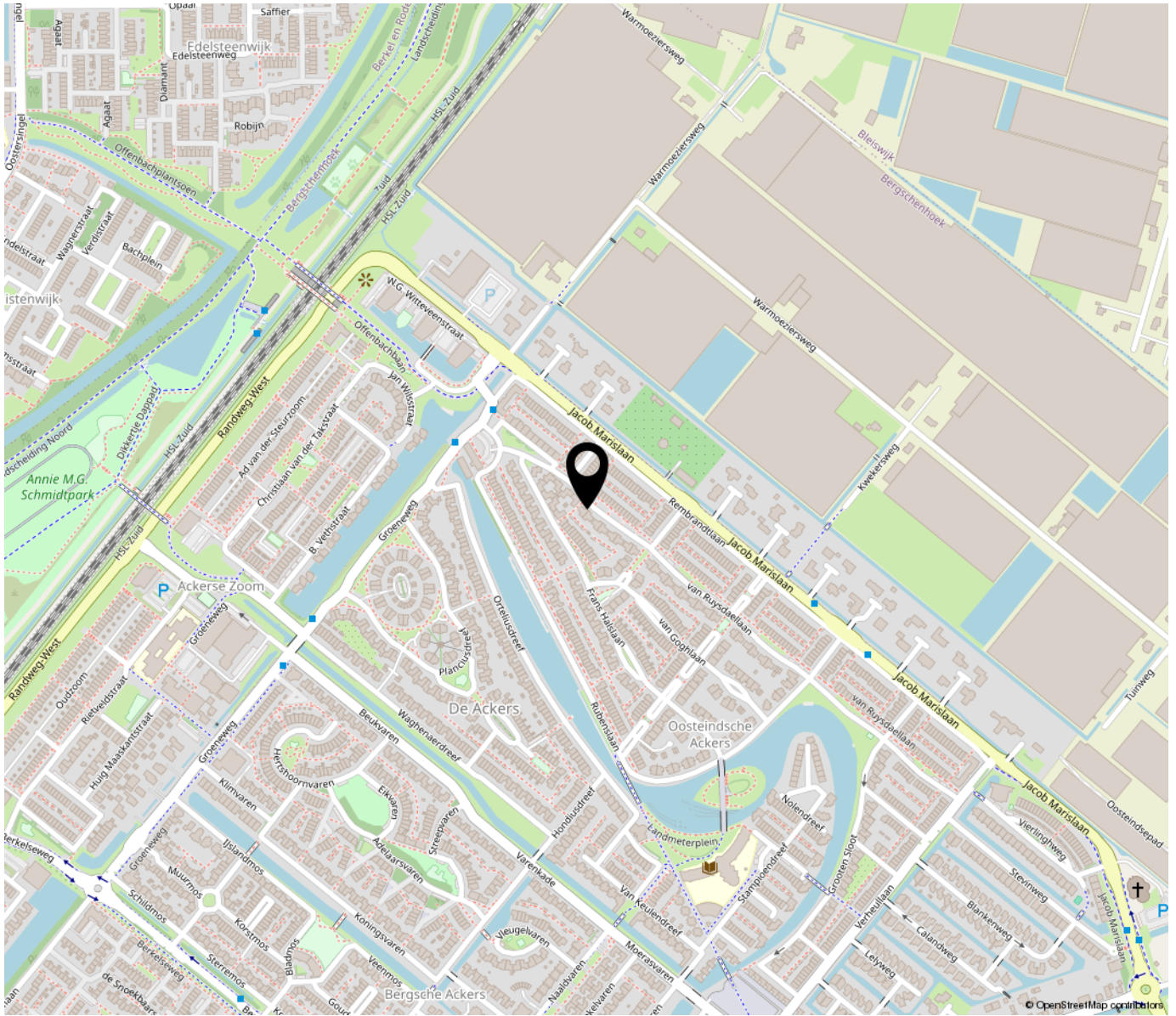
Ontdek het perceel...
van van Ruysdaellaan 12

Kadastrale kaart

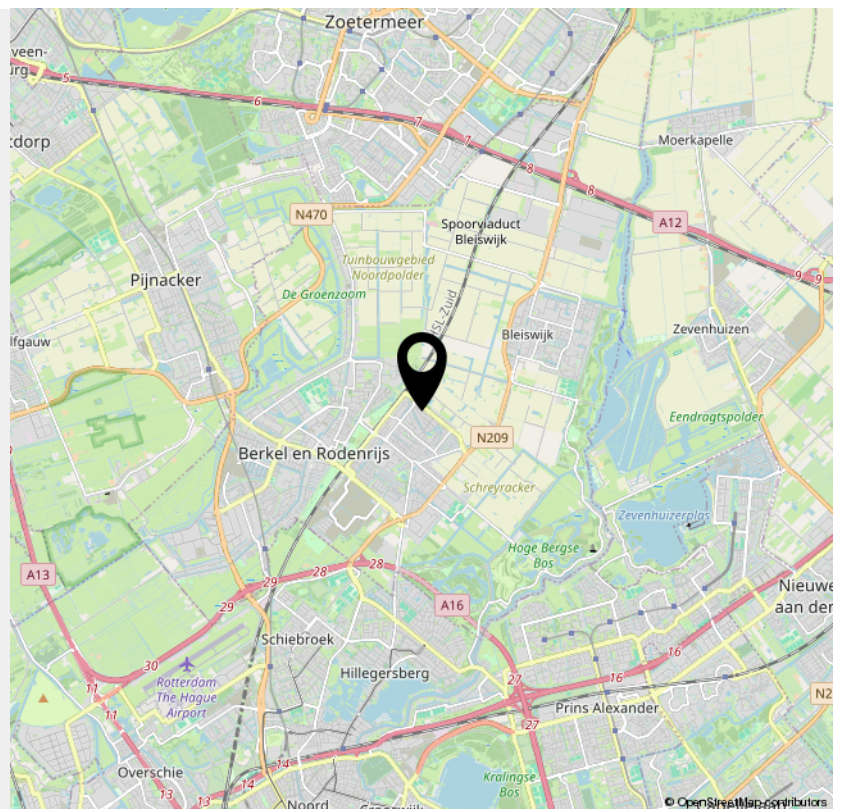
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Bergschenhoek		
	Vastgestelde kadastrale grens	A		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4993	
	Administratieve kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Bebouwing	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



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

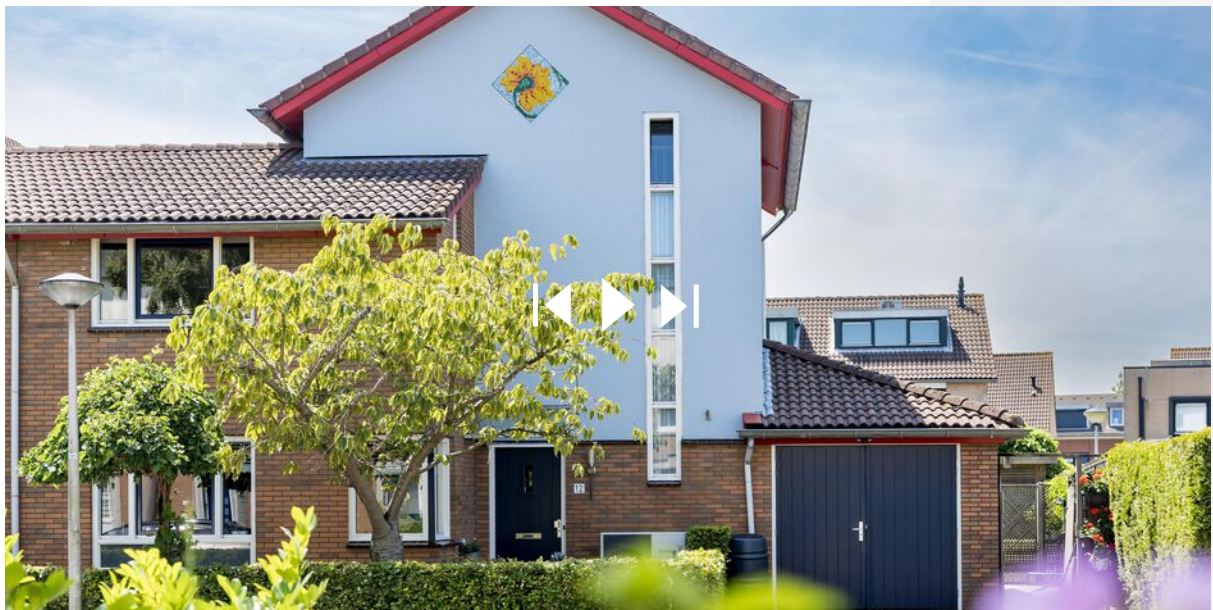


**Bekijk deze
woning online!**

van ruysdaellaan12.nl



van Ruysdaellaan 12, 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