

TE KOOP



Oosteindseweg 157, Bergschenhoek

Vraagprijs € 775.000 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
96 m²

Perceeloppervlakte
525 m²

Inhoud
582 m³

Energie label
F

Omschrijving

Aan de groene rand van Bergschenhoek staat deze unieke, landelijk gelegen woning. Een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden, omgeven door groen en natuur.

Bij de woning behoort een ruime loods met een eigen huisnummer, 157A. Hierdoor zijn de woning en de loods duidelijk van elkaar te onderscheiden, wat interessant kan zijn voor bijvoorbeeld ondernemers die wonen en werken op één locatie willen combineren. De loods is daarnaast ideaal voor hobby, opslag, werkruimte of het stallen van meerdere auto's. Zowel de woning als de loods bieden volop ruimte om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Deze charmante woning is rustig gelegen, enigszins verscholen aan de Oosteindseweg aan de rand van Bergschenhoek. Hier woon je in alle rust en ruimte, met het gemak van winkels, scholen en andere voorzieningen van Bergschenhoek op korte afstand. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen recreatiegebieden De Rottemeren en het Bergse Bos. Dankzij de nabijheid van de A12 en de nieuwe verbindingsweg tussen de A16 en A13 ben je bovendien snel onderweg richting Rotterdam, Den Haag of Utrecht.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze woning? Plan dan snel een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer met erker beschikt over een houten vloer, karakteristieke glas-in-loodramen en een sfeervolle allesbrander.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.





Vanuit de keuken is er toegang tot het souterrain. Het souterrain beschikt over een separaat toilet en een keukenblok. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit het souterrain zijn de wijnkelder en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Ook is er vanuit het souterrain toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon. Vanuit deze kamer is de zolder bereikbaar.

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beschikt over een wastafel en vaste kast.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van vaste kasten.

De badkamer is uitgerust met een wastafel en zitbad.

Tuin:

De tuin beschikt over meerdere zitplaatsen en biedt veel privacy en groen.

De ruime loods is een groot pluspunt van deze woning. De loods biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt daarnaast over een sauna, badkamer, separaat toilet en keuken. Een praktische en veelzijdige ruimte met volop gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Woning en loods beschikken over afzonderlijke huisnummers: 157 en 157A
- Ruime loods met diverse gebruiksmogelijkheden
- Interessant voor ondernemers die wonen, werken en opslag willen combineren
- 15 zonnepanelen
- Landelijk gelegen aan de groene rand van Bergschenhoek
- Woning geheel naar eigen wens te moderniseren
- Nabij recreatiegebieden De Rottemeren en het Bergse Bos
- Oplevering in overleg en conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

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!











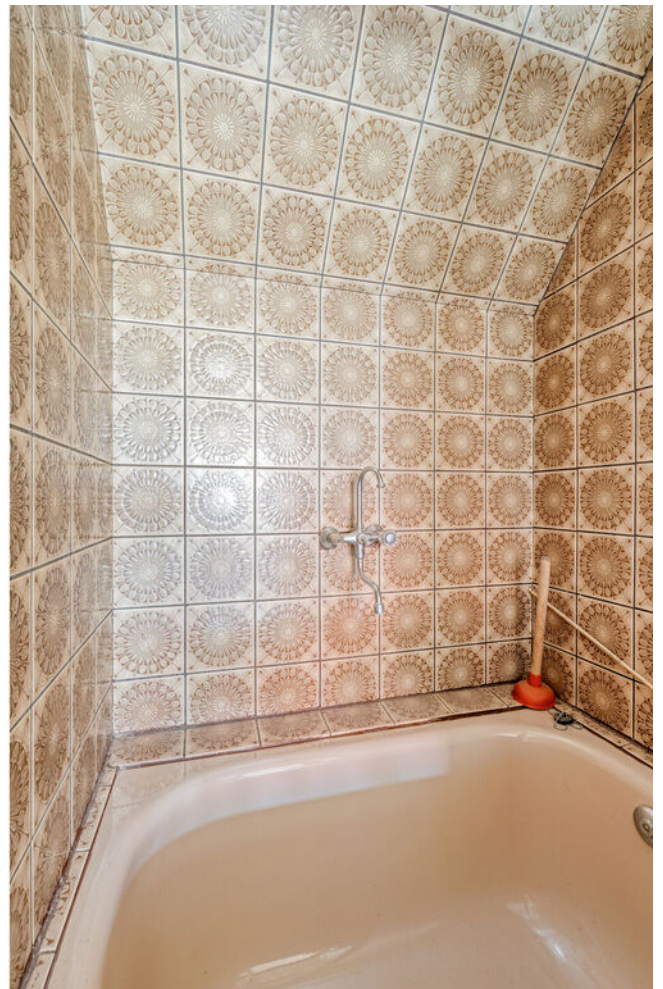


































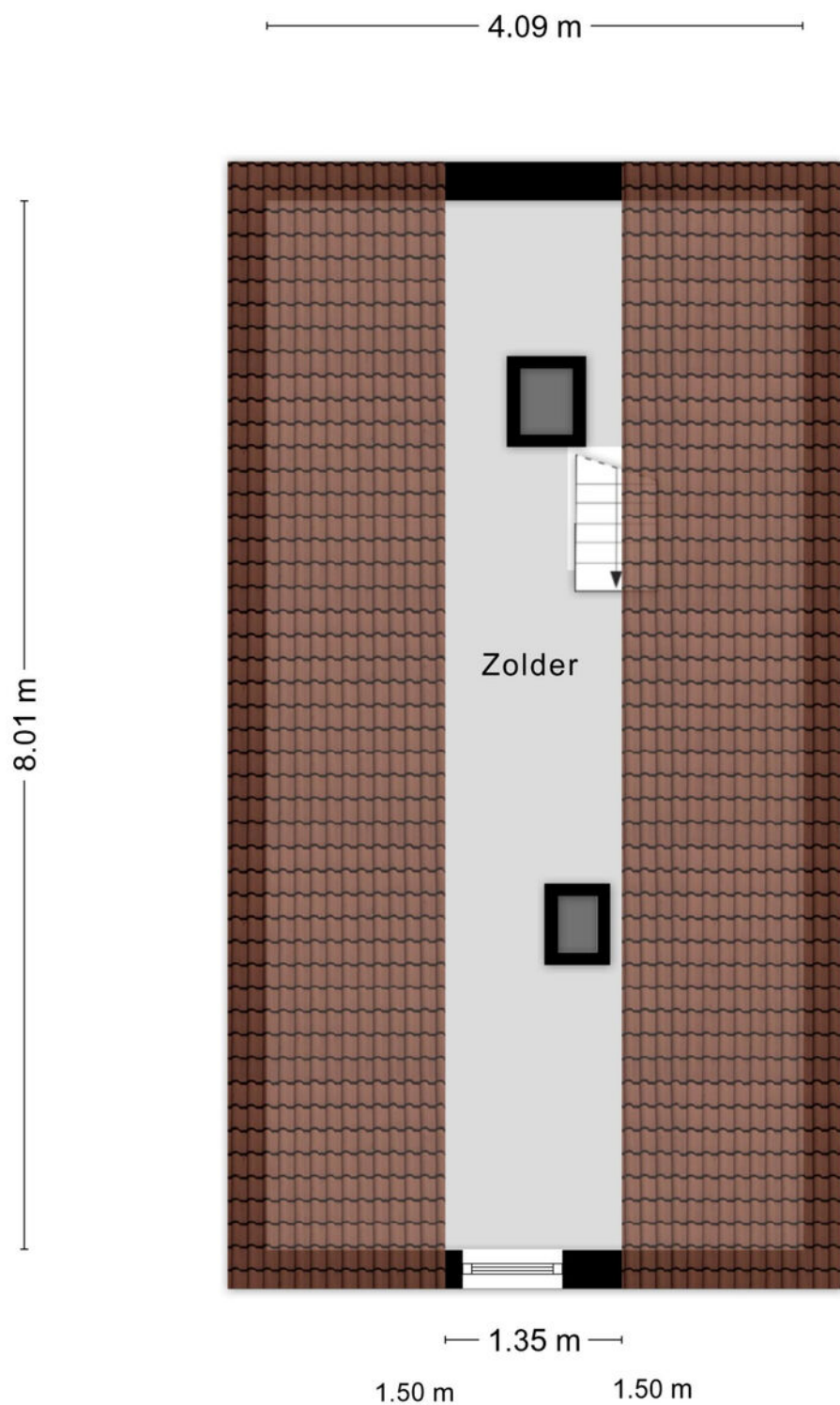
Begane grond



1e verdieping



Zolder

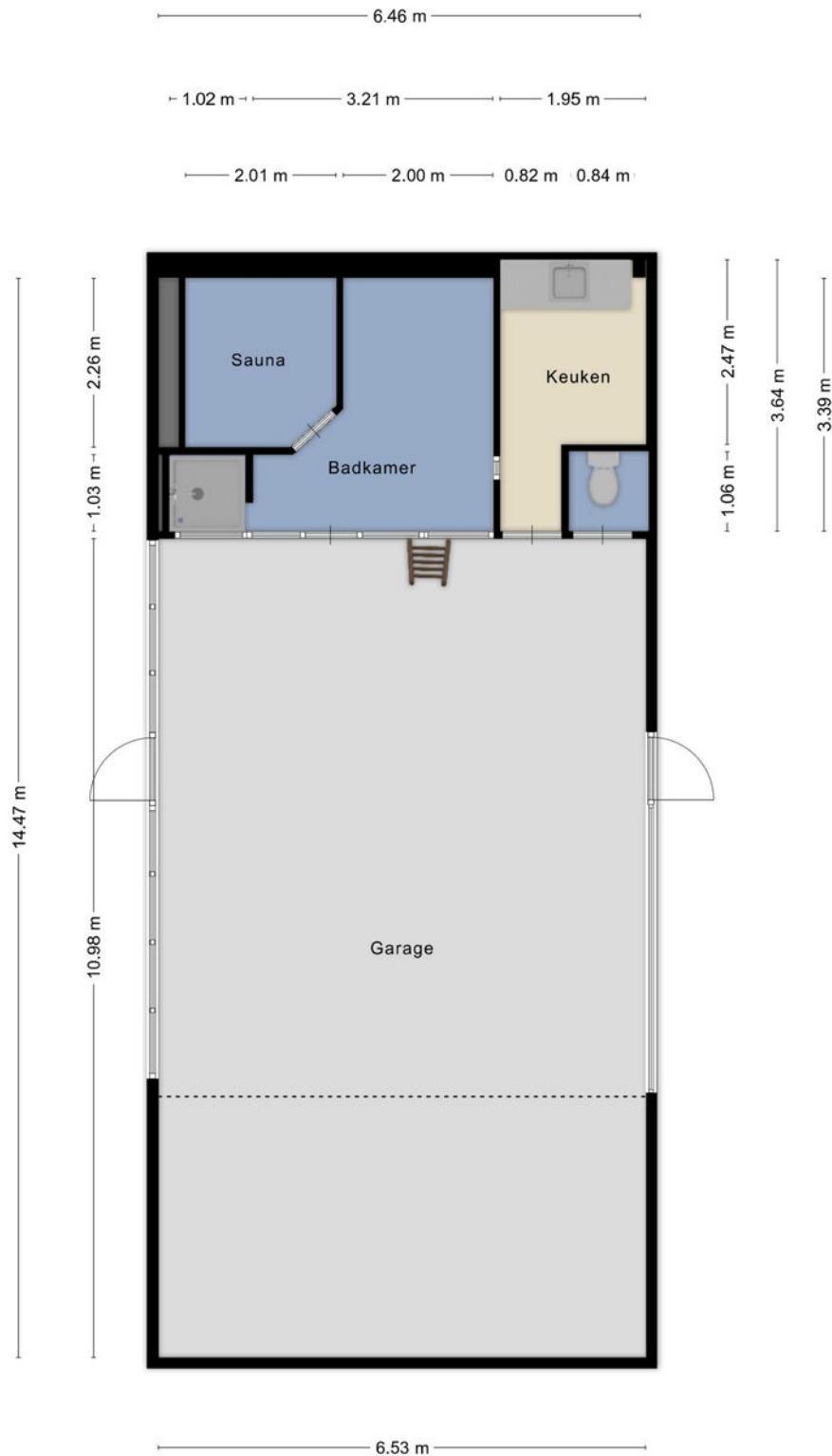


Souterrain

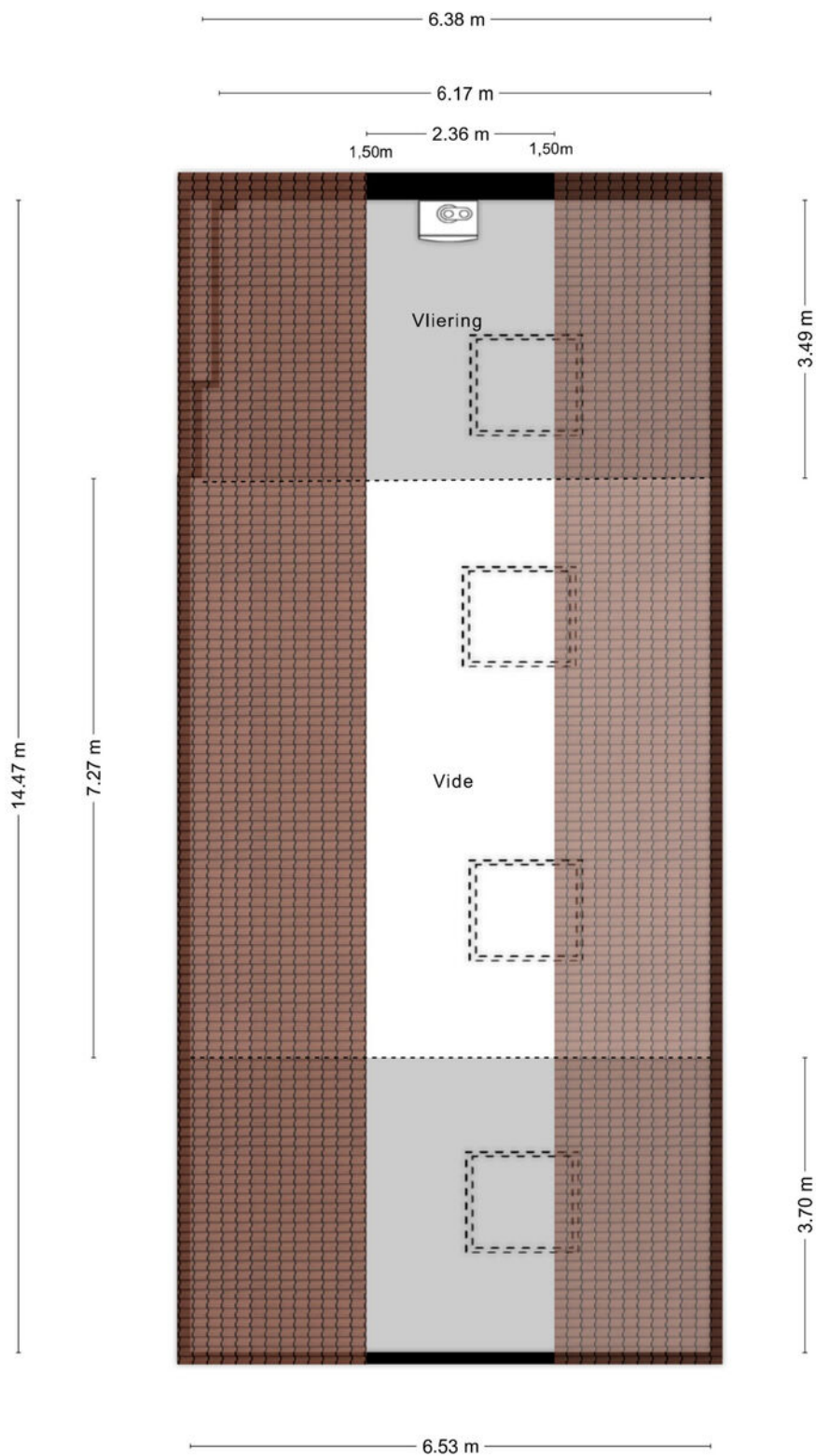


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Vide

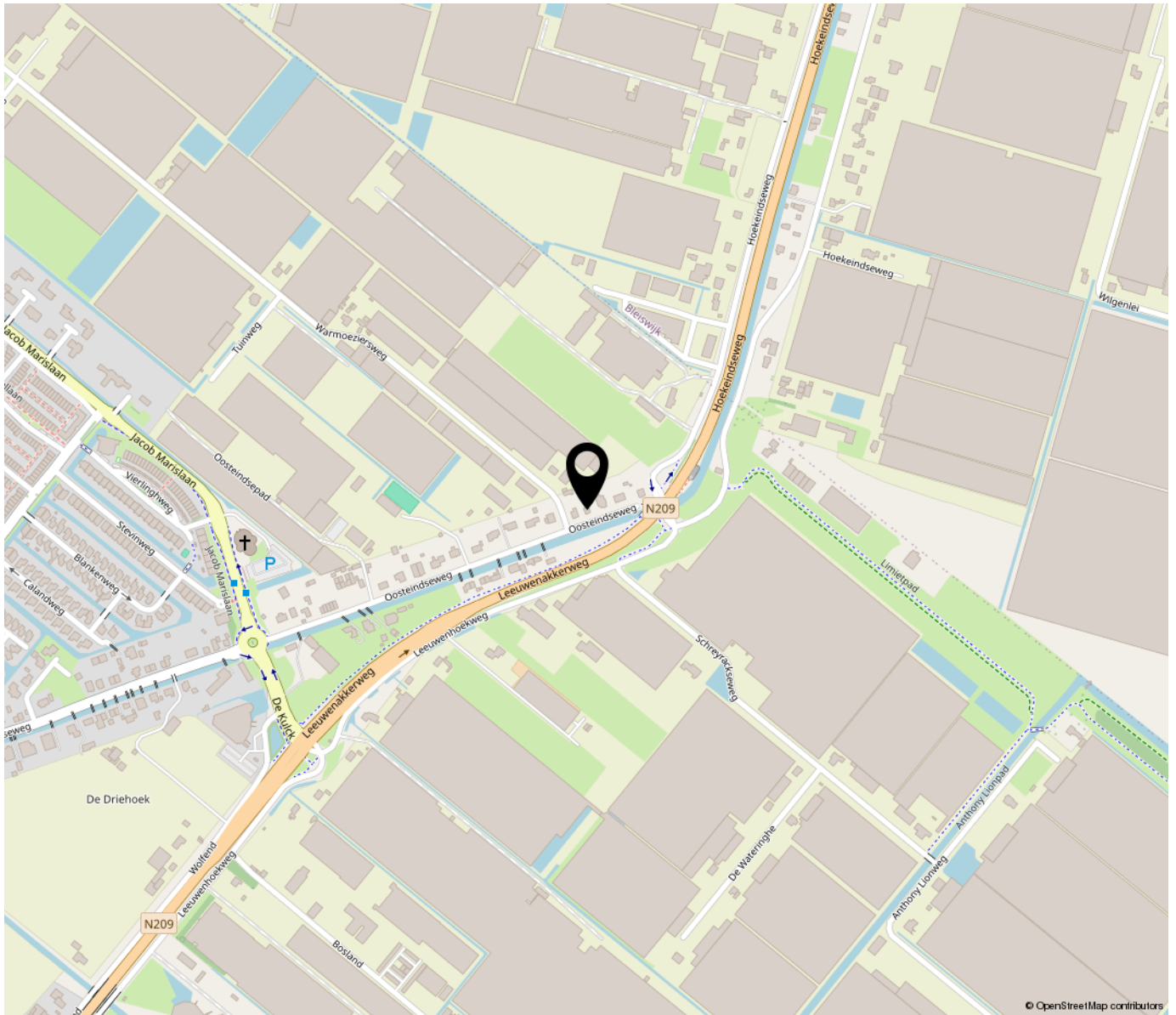


Kadastrale kaart

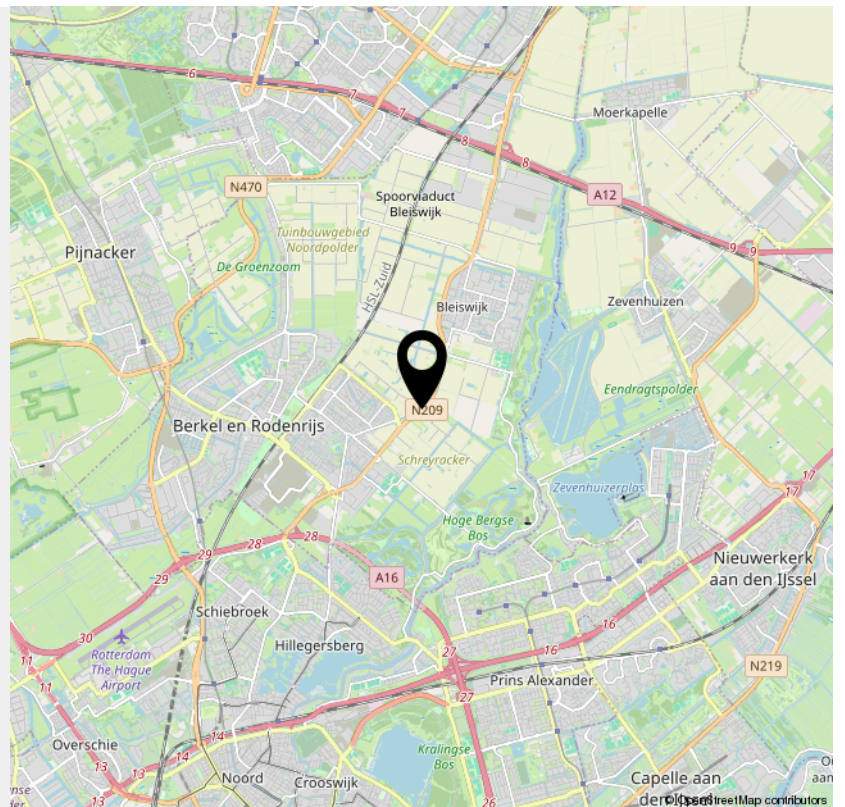
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Bergschenhoek		
	Vastgestelde kadastrale grens	A		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2978	
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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!**

oosteindseweg157.nl



Oosteindseweg 157, 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