



**Blankenweg 12
Bergschenhoek**

**Lichte en ruime
woonkamer**

**Vraagprijs
€ 800.000,--**

**Zonnige achtertuin
liggend aan het water**



VOORWOORD

Beste lezer,

We willen u hartelijk danken voor uw interesse in deze woning!

Met veel zorg en passie hebben we deze brochure van dit huis voor u gemaakt. Deze bevat uitgebreide informatie waaronder de omschrijving met foto's en plattegronden en de kadastrale kaart. Ook vindt u hierin een groot aantal handige tips die u kunnen helpen met het ver-/ aankopen van uw woning en leuke informatie over de gemeente Zeewolde.

Ons deskundige team van Makelaardij Renger staat voor u klaar om u te helpen en uw vragen te beantwoorden. U kunt ons dan ook bereiken van maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur, zowel telefonisch als per e-mail. Afspraken voor bezichtigingen plannen we graag overdag in, maar natuurlijk denken we ook met u mee buiten kantooruren om.

Bij het kopen van een woning komt veel kijken, zo ook het regelen van een hypotheek. Heel graag adviseren wij u hiervoor contact op te nemen met onze financiële collega's van Lamond Verzekeringen en Hypotheken. Zij zijn niet alleen gespecialiseerd in het afsluiten van uw hypotheek maar kunnen u ook adviseren over verzekeringen en andere financiële diensten.

Wij wensen u veel plezier met het bekijken en lezen van deze brochure.

Uw interesse gewekt? Neem dan gauw contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Hartelijke groet,

Team Makelaardij Renger



Wordt dit
uw nieuwe
(T)HUIS?

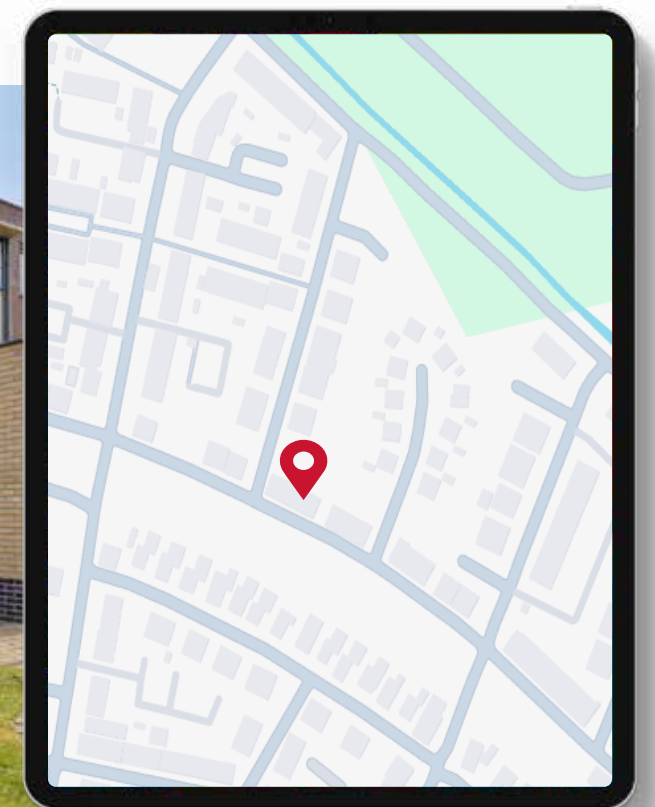


Kenmerken

- ▶ Op korte afstand gelegen van diverse voorzieningen, uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht, Rotterdam en op steenworp afstand van Hillegersberg;
- ▶ Gebouwd met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen;
- ▶ 3 volwaardige slaapkamers op de verdiepingen;
- ▶ Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
- ▶ Aangebouwd stenen garage en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein;
- ▶ Fraai aangelegde, zuidwestelijk gelegen, achtertuin met veel ruimte voor de zon en terras aan het water;
- ▶ Bouwjaar 1999
- ▶ Energielabel
- ▶ 12 zonnepanelen in eigendom
- ▶ Woonoppervlakte ca. 126 m², perceeloppervlak 410 m²)
- ▶ Vraagprijs € 800.000,--



66 Kom snel
kijken!





**Gewilde
woon-
omgeving**

Voor één van de “vrijstaande” villa’s gelegen in de gewilde wijk “Waterrijk”, een in goede staat verkerende woning voorzien van aangebouwde garage, dakterras en ruime achtertuin met terras aan het water, zijn wij op zoek naar een nieuwe bewoner!

Een korte opsomming van wat u mag verwachten is voor u wellicht aanleiding om dit bijzondere huis te toetsen aan uw woonwensen.....

“Waterrijk” is een plezierige woonwijk, bebouwd met een verscheidenheid aan woningen. De te koop zijnde, aan het water gelegen, villa behoort tot één van de meest favoriete type woonhuizen. Niet alleen de mooie locatie in de wijk, maar zeker ook de straat, het woonoppervlak, de op loopafstand gelegen basisscholen en kinderopvang zijn hier debet aan.

Het huis verkeert in een goede staat van onderhoud en beschikt over energielabel B, mede dankzij de 12 zonnepanelen en goede isolatie.

In de omringende tuin van het huis is het genieten: zonneterrassen, vlonder aan het water en parkeergelegenheid op eigen terrein dragen bij aan uw woongenot.

Prettig wonen in een mooi, degelijk gebouwd woonhuis; genieten van tuin, water en zon..... wonen zoals u dat voor ogen staat! Voldoet dit aan uw woonwensen? Wij plannen graag met u een afspraak in!



**Fraai aangelegde
zonnige achtertuin
met een klein terras aan
het water**

Begane grond

Het uiterst sfeervolle woonhuis meet circa 126 m² aan woonoppervlakte en biedt verscheidene aangename verblijfsruimten. De begane grond verwelkomt u met een entree/hal, welke u leidt de toiletruimte, de meterkast, de deur naar living en als laatste de trapopgang naar de eerste verdieping.

De living vormt het hart van de villa en biedt een uitzicht over onder andere de voortuin. Dankzij de grote raampartijen wordt buiten moeiteloos naar binnen gehaald.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Hier treft u een open keuken met L-vormige keukenunit voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, fornuis, 4-pits halogeen kookplaat, afzuigkap en quooker. U heeft hier tevens een deur naar de tuin. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger en deur naar de aangebouwd stenen garage.

De gehele begane grond is voorzien van een duurzame Maple massief houten vloer en spachtelputz wandafwerking.



66

**Aan daglicht
geen gebrek!**



Eerste verdieping

De overloop van de “first floor” verbindt een drietal vertrekken, waaronder de 1e slaapkamer aan de voorzijde, de badkamer met douche, ligbad en dubbel wastafelmeubel alsmede een separaat 2e toilet.

Blikvanger is de 2e slaapkamer aan de achterzijde met dubbele inbouwkast. De eerste verdieping is, met uitzondering van de sanitaire ruimten, voorzien van een laminaatvloer.

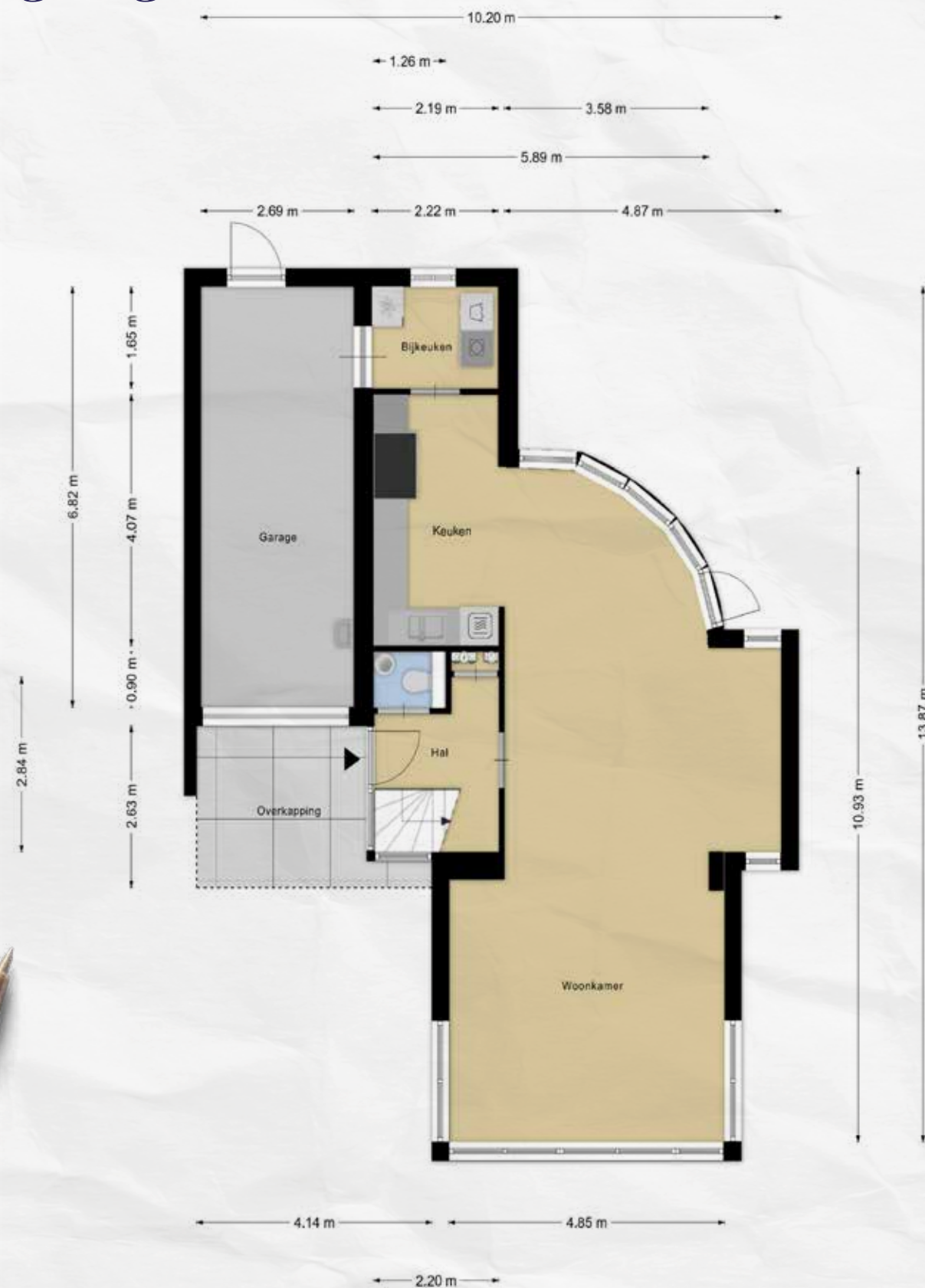


Tweede verdieping

De middels een vaste trap bereikbare 2e verdieping voorzien van berging met opstelplaats voor Cv-ketel. De grote 3e slaapkamer en deur naar riant dakterras completeert deze zeer verzorgde woning!



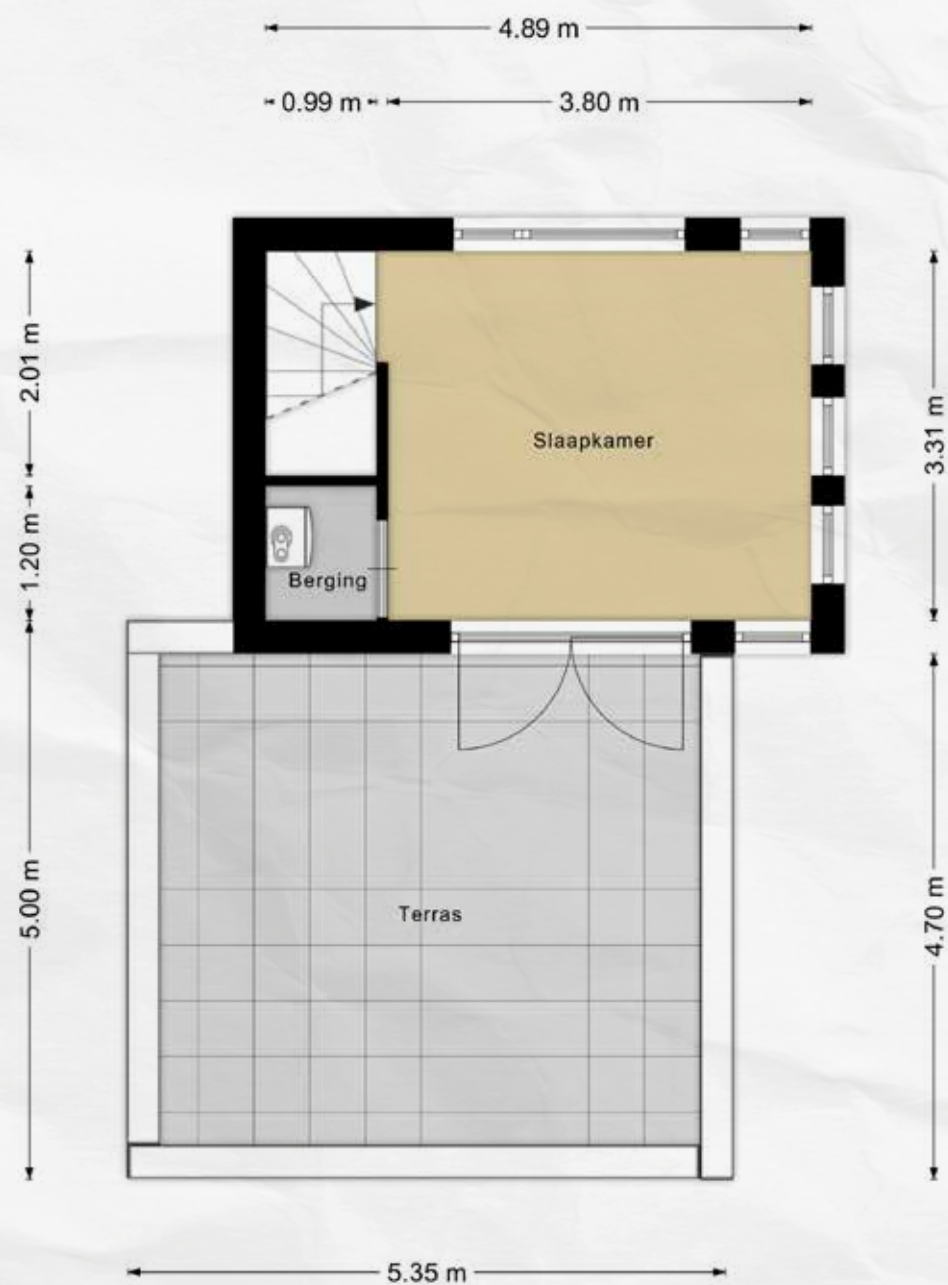
Begane grond



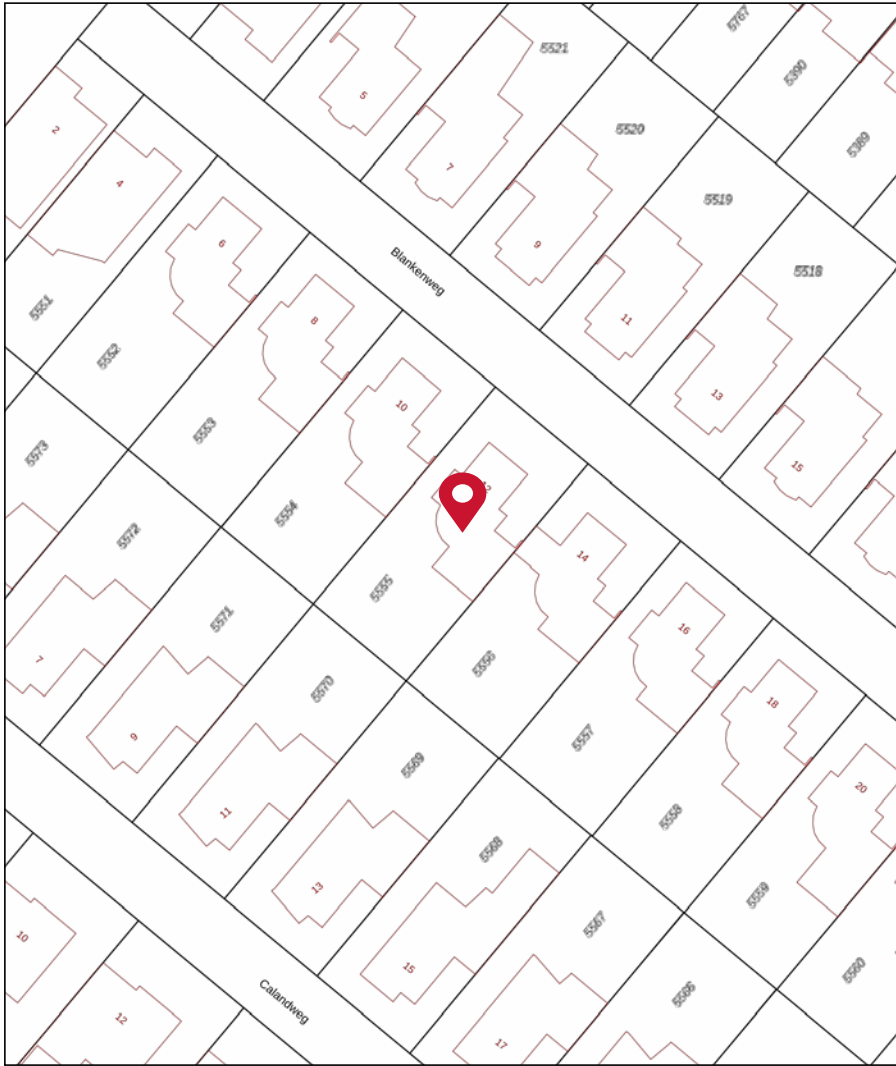
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadaster

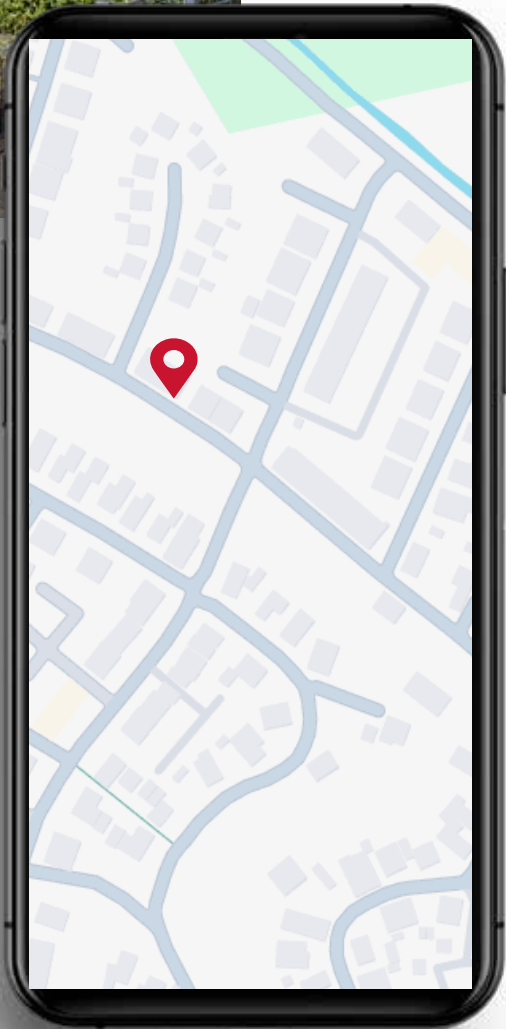


12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Bergschenhoek
Sectie A
Perceel 5555

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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 databankrecht.





Wij zijn uw privé adres voor financiële zaken. Financiële dienstverlening is mensenwerk. Onze adviseurs nemen daarom graag de tijd voor u. Zij maken werk van een goed advies. Dat begint bij een gesprek om uw persoonlijke situatie te inventariseren. Op basis hiervan wordt uitgebreid onderzocht wat voor u de best passende oplossing is.

Dit vereist veel vakkenis, ervaring en up-to-date kennis van de markt. Wij kunnen u garanderen dat onze adviseurs aan deze vereisten voldoen. Wij houden voortdurend onze kennis actueel. Onze adviseurs zitten dus regelmatig achter de studieboeken om u van een goed advies te kunnen voorzien. Kortom: wij laten geen kans onbenut om u van dienst te kunnen zijn.

Ons kantoor behartigt uw belangen op het gebied van verzekeringen en andere financiële diensten. Dit begint op het moment van het aangaan van de verzekering. Wij onderzoeken dan welke financiële instelling voor u het aantrekkelijkste aanbod heeft. Maar daarmee houdt onze taak niet op. Integendeel. Want er kan een moment komen dat u een beroep moet doen op de door u afgesloten verzekering. Ook dan behartigen wij uw belangen.

Maar wat doen wij nog meer voor u?

- Wij nemen u veel administratieve rompslomp uit handen
- Wij zorgen voor u bij schade voor een vlotte en adequate schadeafwikkeling
- Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen
- Wij nemen de tijd om u goed te kunnen adviseren
- Wij geven u persoonlijk aandacht. Bij ons bent u nog een klant en geen nummer

U ziet het. Bij ons bent u op het juiste adres voor al uw verzekeringen en financiële zaken.

GRATIS waardebepaling

U heeft verkoopplannen en bent benieuwd wat uw huis op zal brengen?

De waarde bepalen is één van de moeilijkste aspecten in het kopen en verkopen van een woning. Van de waarde wordt een vraagprijs of een bod afgeleid. Het is dus van groot belang dat de waarde van uw huis niet te laag of te hoog wordt geschat, maar precies goed. Alleen dan zult u de juiste koper aantreffen, of vindt u juist die woning die precies past binnen het financiële plaatje dat zowel de koper als u voor ogen heeft. Wij komen graag geheel vrijblijvend bij u om een onafhankelijk advies te geven over de mogelijke opbrengst van uw huis in de huidige markt.



**Wilt u ook
een gratis
waardebepaling?**

 036 - 522 41 19

 info@makelaardijrenger.nl

ERA Makelaardij Renger Zeewolde

ERA Makelaardij Renger is een klein maar gerenommeerd kantoor dat al vanaf 1991 actief is in Zeewolde. Wij zijn aangesloten bij de NVM en ERA.

Wij bieden onze opdrachtgevers uitgebreide begeleiding aan bij de aan- of verkoop van hun woning. Wij zijn goed vindbaar via Funda, Era, onze eigen site en op facebook.

Service staat bij ons hoog in het vaandel. Door onze teamsamenstelling kunnen wij snel schakelen en kennen wij onze klanten persoonlijk. Afspraken kunnen snel gemaakt worden. De lijntjes zijn kort. U wilt weten waar u aan toe bent! In ons sfeervolle kantoor, Gildenveld 2A, krijgt elke bezoeker alle aandacht en uitgebreide informatie over de woningen, zodat kan worden bepaald of deze aan de woonwensen voldoen.

Ons team bestaat uit 2 personen waarvan 1 makelaar; Sander van der Vliet. Nancy de Vries maakt het team compleet op de binnendienst.



**Persoonlijke aandacht
vinden wij belangrijk!**

MAKELAARDIJ
RENGER ERA
REAL ESTATE



**Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE**

 **036 - 522 41 19**

 **info@makelaardijrenger.nl**

Verhuisbus

U ziet het goed! Als u via ons uw huis verkoopt heeft ERA Makelaardij RENGIER een extra service, namelijk de verhuisbus. Deze Mercedes-bus kunt u gebruiken om uw huisraad te verhuizen naar uw nieuwe woning. Het gebruik van deze verhuisbus kost u aan huur helemaal niets! U krijgt de verhuisbus met een volle tank diesel schoon mee en graag ontvangen wij de bus ook schoon terug en met een volle tank diesel.

Wilt u deze verhuisbus gebruiken, maak dan vroeg genoeg een afspraak, want het animo is groot en wie het eerst komt, heeft het eerst recht op gebruik. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: Maandag tot en met vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur

Wij hopen met het beschikbaar stellen van deze verhuisbus u een extra dienst te bewijzen. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.



☎ 036 - 522 41 19

✉ info@makelaardijrenger.nl



Notities



Wist je dat...



► Een bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar u dient zich ook duidelijk uit te spreken over de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding
- Eventuele ontbindende voorwaarden
- Eventuele overname van roerende zaken

► Ontbindende voorwaarden

Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering of bouwkundige keuring. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

► Ontbinding financiering

Een ontbindende voorwaarde van financiering voor een nader overeen te komen termijn kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopakte wordt getekend maar dat de koopovereenkomst ontbonden kan worden indien koper zijn financiering binnen de vooraf gestelde termijn niet rond krijgt.

► Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



MAKELAARDIJ
RENGER



Gildenveld 2 A
3892 DG ZEEWOLDE
036 - 522 41 19

info@makelaardijrenger.nl

