

TE KOOP



Julianalaan 49, Bergschenhoek

Vraagprijs € 450.000 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
103 m²

Perceeloppervlakte
233 m²

Inhoud
377 m³

Energie label
E

Omschrijving

Op een toplocatie in het centrum van Bergschenhoek en op korte fietsafstand van de natuur ligt deze charmante en karakteristieke hoekwoning met vier slaapkamers en een garage. De woning ademt sfeer en gezelligheid en combineert comfortabel wonen met authentieke details die het huis een unieke uitstraling geven.

Het gezellige centrum van Bergschenhoek ligt op loopafstand. Ook het Hoge en Lage Bergse Bos en recreatiegebied De Rottemeren bevinden zich op circa 10 minuten fietsen. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam.

De pluspunten:

- + Charmante en goed verzorgde hoekwoning
- + Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- + Garage
- + Op loopafstand van het centrum
- + Natuur- en recreatiegebieden op korte fietsafstand
- + Gunstige ligging ten opzichte van scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Kortom, een sfeervol huis met alles dichtbij waardoor het hier heel plezierig wonen is!

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht en sfeervol en voorzien van een laminaatvloer. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Onder de trap is een praktische bergkast aanwezig.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het noordoosten en de garage.





Daarnaast geeft de keuken toegang tot de badkamer en de slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over vaste kasten, berging waar zich de opstelplaats voor de cv ketel bevindt en biedt directe toegang tot de tuin.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de slaapkamer op de begane grond. De tuin biedt ruimte voor een fijne zitplek en geeft tevens toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en het separate toilet met fonteintje.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde en is circa 2,71 x 4,45 m.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en is circa 1,88 x 4,40 m.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de zijkant en is circa 3,37 x 2,41 m.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze biedt volop praktische bergruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- Recht van overpad (via garage pad en steeg)
- Mogelijkheid tot het vergroten van de woning door middel van een dakopbouw, zoals bij meerdere omliggende woningen is gerealiseerd.

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 fijne eengezinswoning 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!





































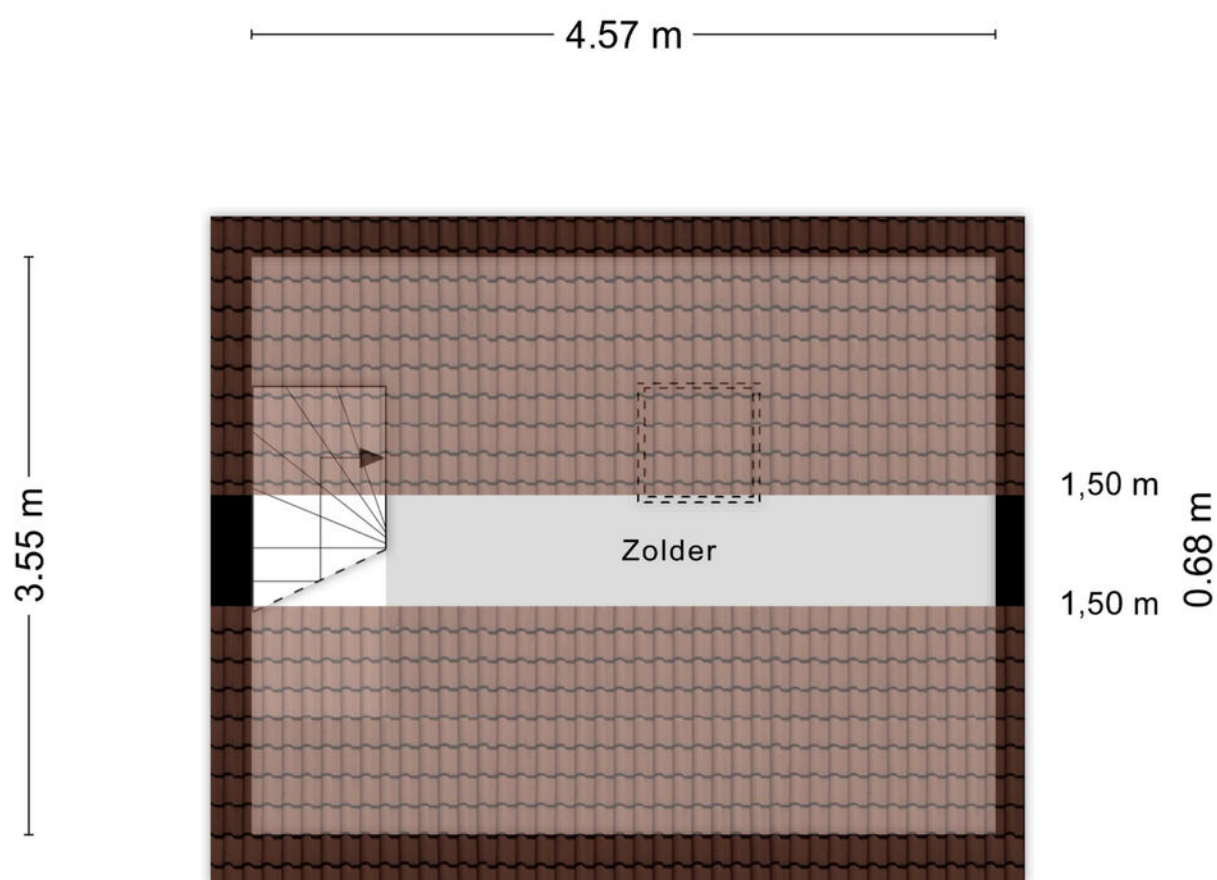
Begane grond



1e verdieping

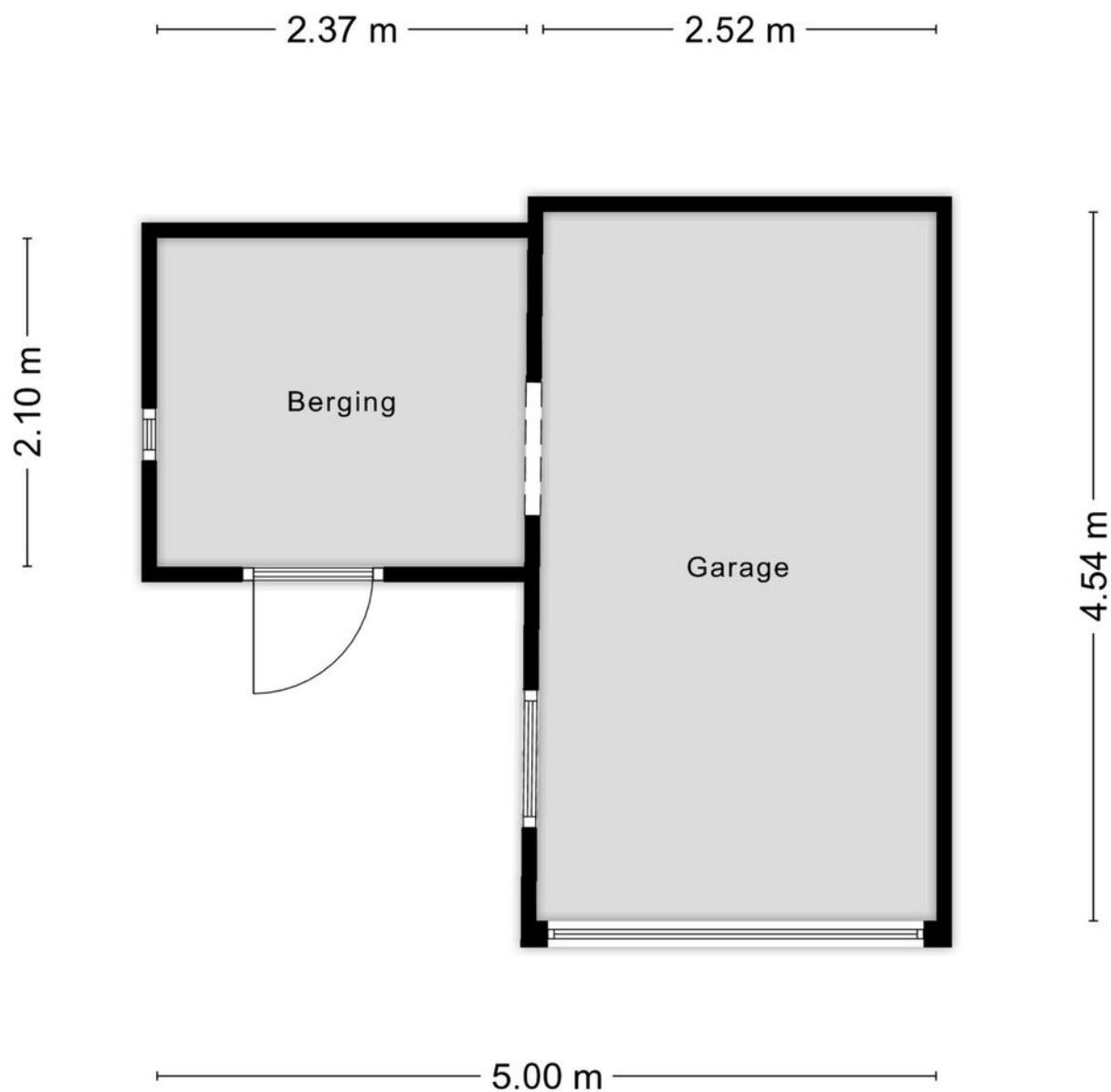


2e verdieping



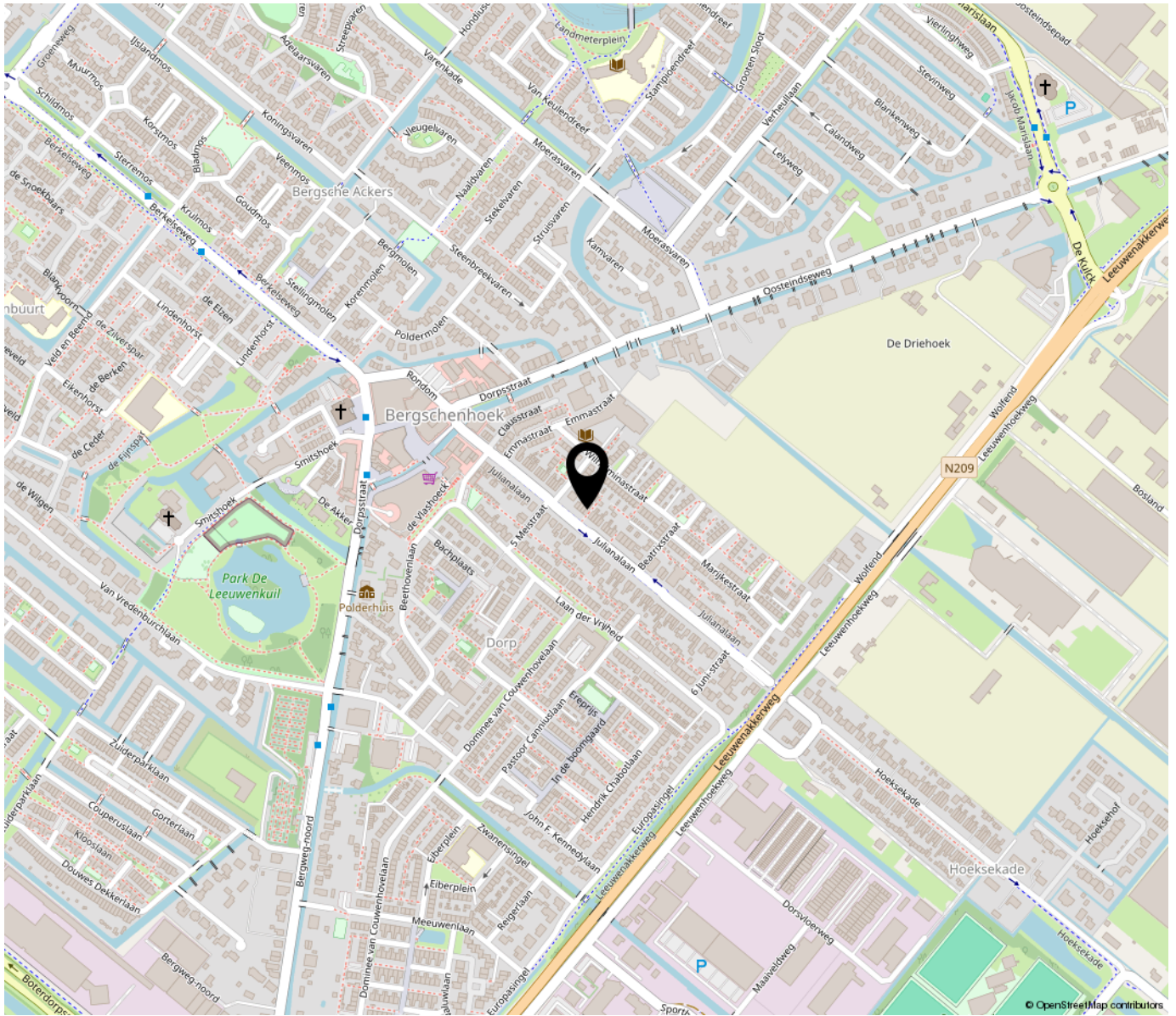
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage

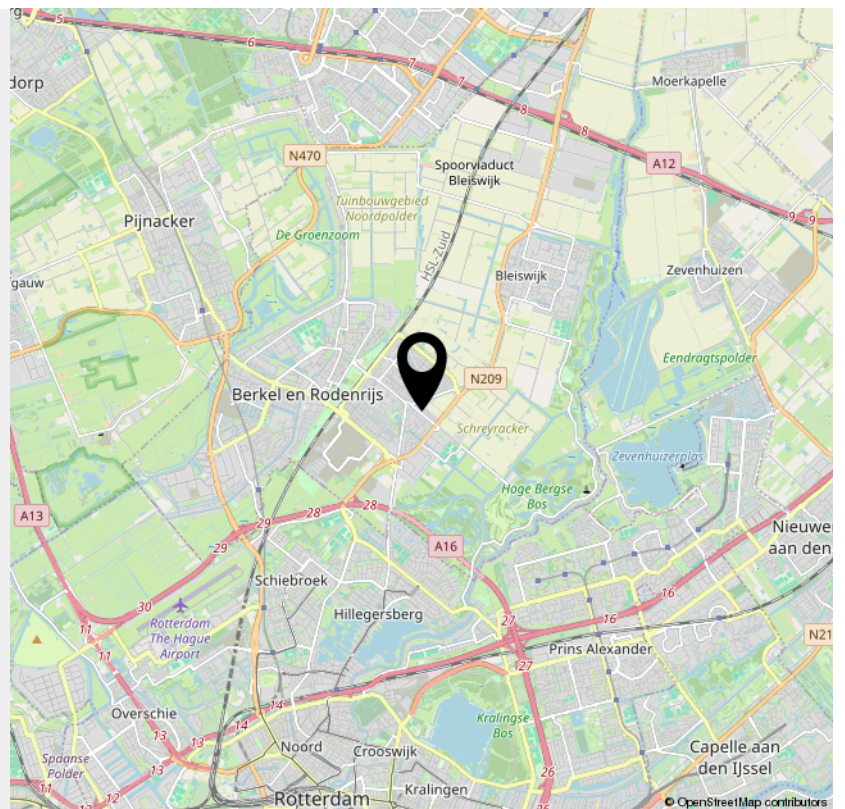


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

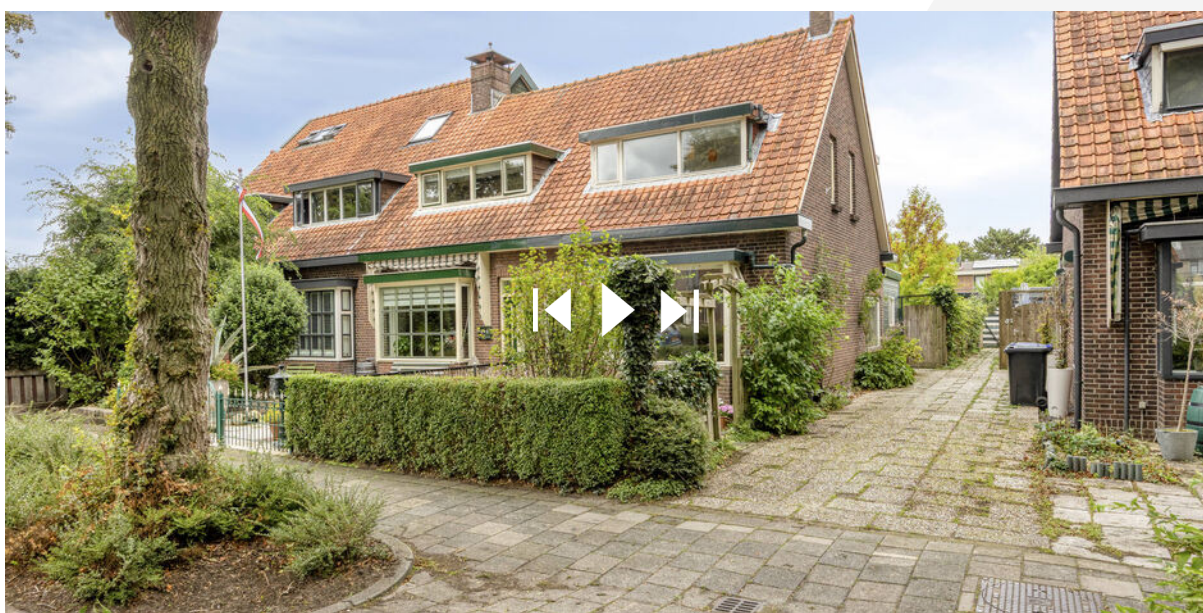


**Bekijk deze
woning online!**

julianalaan49.nl



Julianalaan 49, 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