

TE KOOP



Sweelinckplaats 3, Bergschenhoek

Vraagprijs € 995.000 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
204 m²

Perceeloppervlakte
528 m²

Inhoud
882 m³

Energietabel
A

Omschrijving

WONEN IN EEN OASE VAN RUIMTE, PRIVACY EN COMFORT

Een royaal familiehuis met volop privacy, een buitenzwembad, verrassend veel leefruimte én diverse duurzame voorzieningen. Deze bijzondere woning is gelegen op een ruim perceel van 528 m² en beschikt over maar liefst circa 205 m² woonoppervlakte en een totaal bruto vloeroppervlak van circa 323 m². Met vijf slaap-/vertrekken, twee badkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een fraai aangelegde tuin rondom is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich aan een rustige, doodlopende weg en wordt omringd door veel groen, waardoor je hier geniet van een hoge mate van privacy. Tegelijkertijd zijn de dorpskern, winkels, restaurants, gezondheidsvoorzieningen en belangrijke uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Ook voor een wandeling in het groen hoef je niet ver: op korte afstand bevindt zich een park.

RUIMTE DIE BLIJFT VERRASSEN

Dit is geen standaard familiehuis. De speelse architectuur, de vide en verschillende leefruimtes geven de woning een eigen karakter. Er is volop ruimte om samen te leven, terwijl ieder gezinslid tegelijkertijd een eigen plek kan creëren.

Een bijzondere toevoeging is de multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze ruimte is extra geïsoleerd, beschikt over openslaande deuren naar de tuin en leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek, praktijk aan huis, muziek- of hobbyruimte of een slaapkamer op de begane grond.

Ook op het gebied van verduurzaming zijn er belangrijke stappen gezet. De woning beschikt over 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, vloer- en muurisolatie en twee airconditioningunits. Alle ramen, m.u.v. het raam in een van de badkamers zijn voorzien van dubbel glas. De ramen op de gehele benedenverdieping zijn recentelijk voorzien van HR++ glas. Alle ramen en deuren zijn voorzien van rolluiken.





Niet alleen is dit een uitstekende beveiliging, het geeft ook extra isolatie.

VAKANTIEGEVOEL IN EIGEN TUIN

De tuin is misschien wel een van de grootste verrassingen van deze woning. Rondom het huis vind je veel groen, meerdere terrassen en volop privacy. Door de ligging, deels op het zuidwesten, zijn er gedurende de dag verschillende fijne plekken in de zon te vinden.

De absolute blikvanger is het buitenzwembad. Het zwembadwater wordt gereinigd met een zandfilter en verwarmd door middel van solar matverwarming. Naast het zwembad bevindt zich een veranda, waardoor je hier tijdens zonnige dagen werkelijk het gevoel van een privéresort ervaart. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een middag bij het zwembad of gezellig samenzijn met familie en vrienden.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.

De royale en sfeervolle woonkamer beschikt over een open haard en airconditioning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de multifunctionele ruimte. Daarnaast bieden een schuifpui en separate deur toegang tot de zonnige patio en de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met ingebouwde kasten. Hier zijn onder andere de cv-ketel, boiler en binnenunit van de hybride warmtepomp geplaatst.

Vanuit de bijkeuken bereik je de ruime inpandige berging, voorheen in gebruik als garage. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de berging is de tuin eveneens bereikbaar.

Vrijwel de gehele begane grond, met uitzondering van de bijkeuken en berging, is afgewerkt met een fraaie massief eikenhouten vloer.

Multifunctionele ruimte

Vanuit de woonkamer bereik je de royale extra ruimte op de begane grond. Dankzij de extra geluidsisolatie (valdorpel openslaande toegangsdeuren) en de directe verbinding met de tuin is deze kamer voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, hobby- of muziekkamer, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. Het geeft ook extra isolatie.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vide geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de overloop is via een vlizotrap tevens de royale vliering bereikbaar, die zorgt voor veel extra bergruimte.

Slaapkamer 1: circa 2,89 x 5,68 m, met toegang tot het balkon en uitzicht over de tuin.

Slaapkamer 2: circa 2,85 x 2,90 m.

Slaapkamer 3: circa 2,82 x 2,90 m. Deze kamer staat door middel van een toeg in open verbinding met slaapkamer 2 en is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als werk-, kleed- of kinderkamer.

Slaapkamer 4: circa 2,84 x 5,86 m.

De eerste badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Via de vide bereik je de bijzonder royale ouderslaapkamer, circa 5,45 x 6,72 m. Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en-suite met douche, wastafel en toilet.

Tuin

De woning wordt aan drie zijden omringd door een fraai aangelegde tuin met veel groen en privacy. Vanuit de woonkamer, de multifunctionele ruimte én de inpandige berging is de achtertuin direct bereikbaar.



Vanuit de bijkeuken bereik je de ruime inpandige berging, voorheen in gebruik als garage. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de berging is de tuin eveneens bereikbaar.

Bijzonderheden

- + Circa 205 m² woonoppervlakte;
- + Totaal bruto vloeroppervlak circa 323 m²;
- + Perceel van 528 m²;
- + Rustige ligging aan een doodlopende weg;
- + Veel privacy door de groene ligging;
- + Vijf slaap-/vertrekken;
- + Twee badkamers;
- + Royale ouderslaapkamer met badkamer en-suite;
- + Multifunctionele en extra geïsoleerde ruimte op de begane grond;
- + Geschikt voor thuiswerken, praktijk aan huis of slapen op de begane grond;
- + Speelse architectuur met vide;
- + Aanbouw onder architectuur gerealiseerd;
- + Fraaie massief eikenhouten vloer op vrijwel de gehele begane grond;
- + Buitenzwembad met zandfilter en solar matverwarming;
- + Veranda en meerdere terrassen;
- + Tuin aan drie zijden, deels gelegen op het zuidwesten;
- + 14 zonnepanelen;
- + Hybride warmtepomp;
- + Vloer- en muurisolatie;
- + Twee airconditioningunits voor koelen én verwarmen;
- + Open haard;
- + Rolluiken bij ramen en deuren;
- + Ruime inpandige berging;
- + Veel extra bergruimte op de vliering;
- + Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- + Nabij winkels, horeca, gezondheidsvoorzieningen, groen en uitvalswegen;

Oplevering in overleg, 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 u van harte uit om deze villa 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 Branche brede 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









































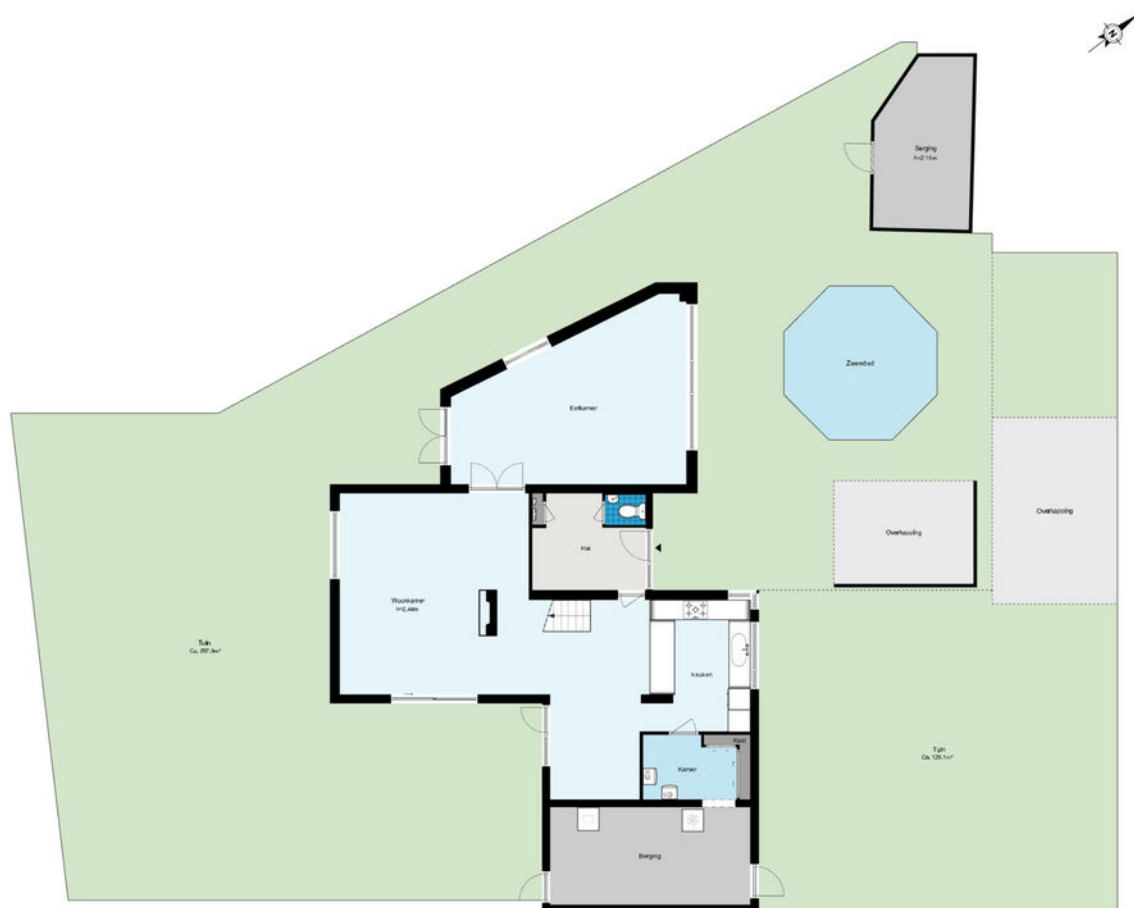




Perceel

Ontdek de...

Sweelinckplaats 3 - Bergschenhoek
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Begane grond

Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

1e verdieping

Ontdek de...

Sweelinckplaats 3 - Bergschenhoek
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadaster

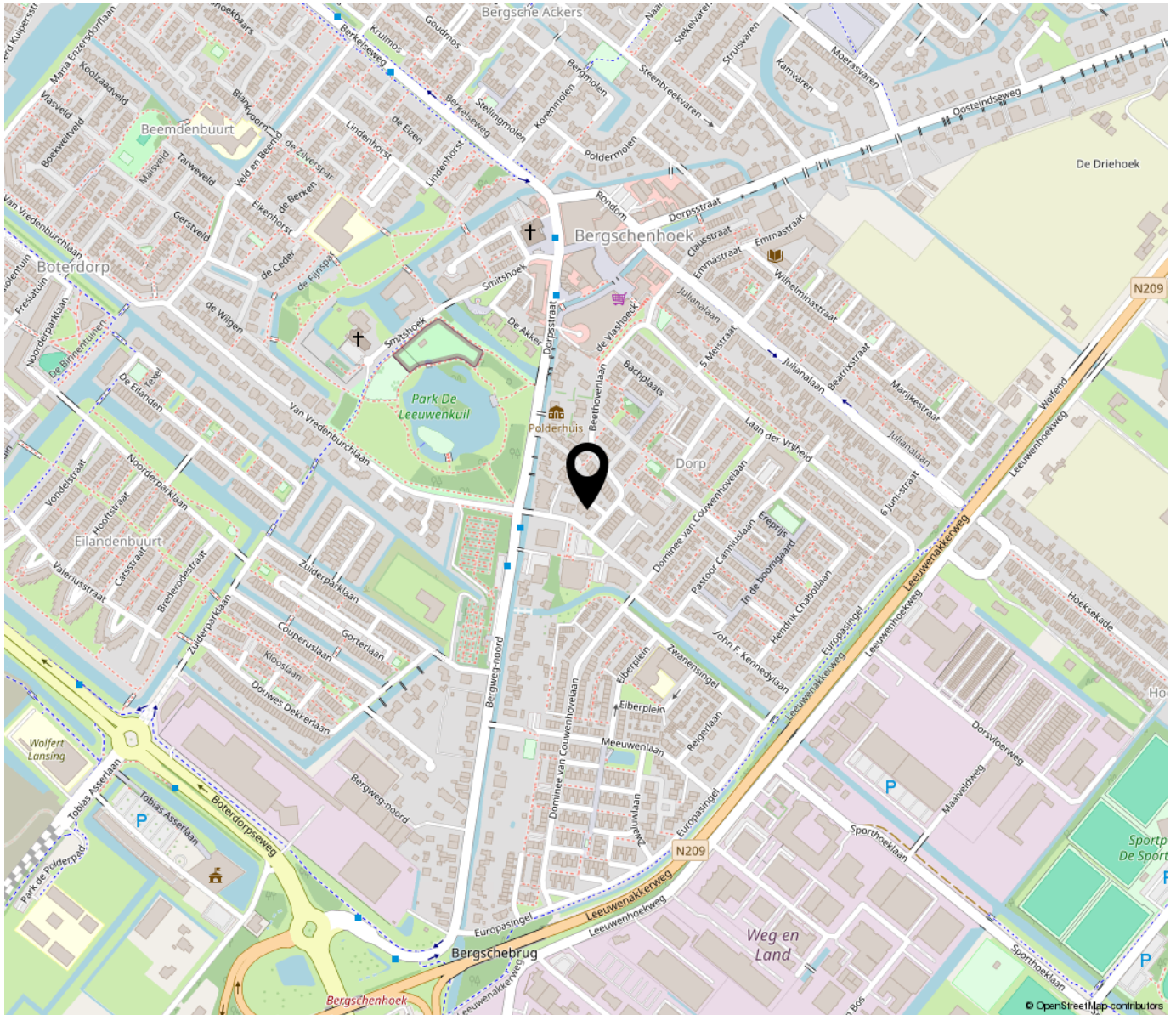
Ontdek het perceel...
van Sweelinckplaats 3

Kadastrale kaart

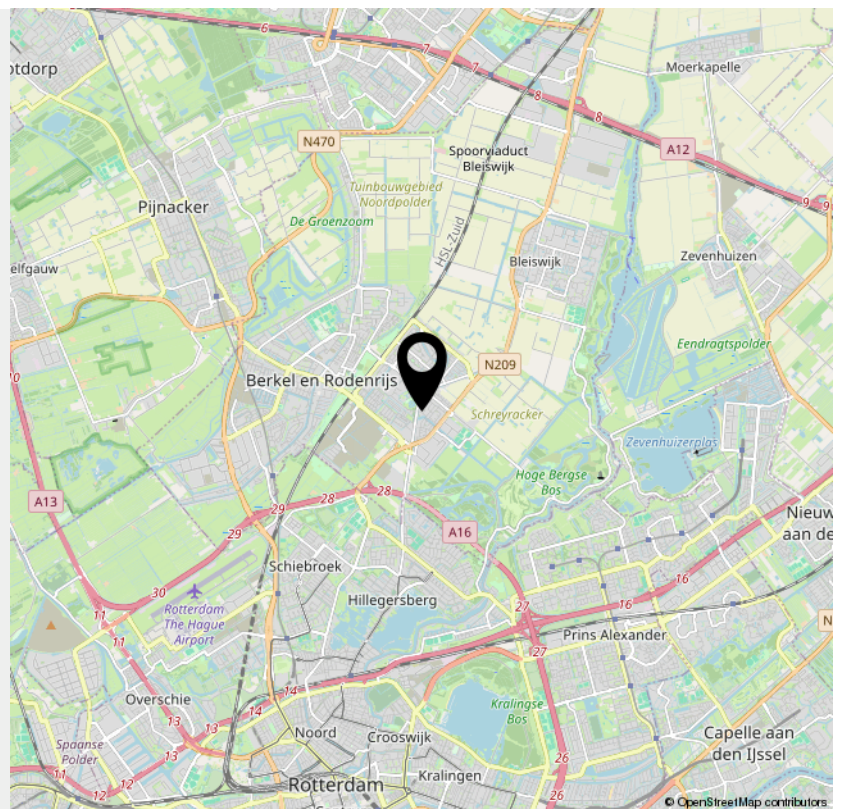
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergschenhoek
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7193
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



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

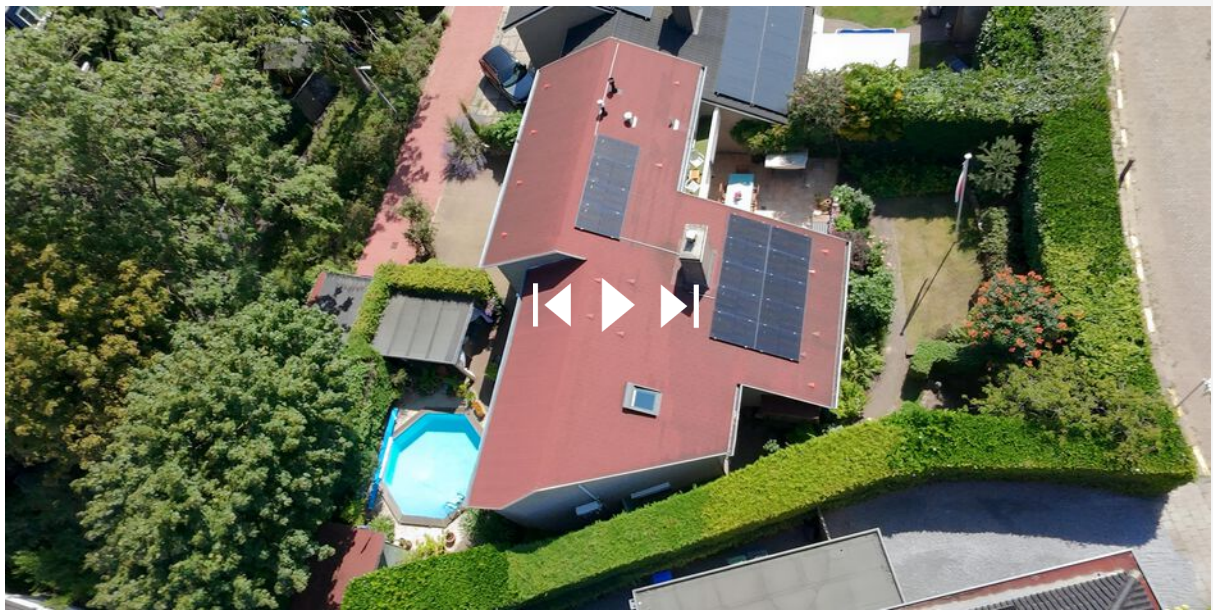


**Bekijk deze
woning online!**

sweelinckplaats3.nl



Sweelinckplaats 3, 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