

TE KOOP



Van Keulendreef 11, Bergschenhoek

Vraagprijs € 980.000 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

184 m²

Perceeloppervlakte

369 m²

Inhoud

652 m³

Energie label

B

Omschrijving

Riant wonen in één van de meest aantrekkelijke wijken van Bergschenhoek? Dat kan in deze verrassend ruime en hoogwaardig afgewerkte geschakelde villa, prachtig gelegen aan het water in de geliefde wijk Oosteindsche Ackers! Deze moderne woning heeft een stijlvolle, hotelchique uitstraling en biedt volop wooncomfort. De ruime en zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct aan het water en voorzien van een sfeervolle overkapping, maakt het plaatje compleet.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Oosteindsche Ackers, aan een brede singel. Op loopafstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderdagverblijven, de bibliotheek en het gezellige centrum van Bergschenhoek met een divers aanbod aan winkels en restaurants.

Op korte fietsafstand vind je diverse sport- en recreatievoorzieningen, zoals zwembad De Windas en het Annie M.G. Schmidtpark. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) en de uitvalswegen A12, A13, N209, N470 en N471 richting Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer.

Kortom: een stijlvolle en verrassend ruime villa op een heerlijke plek aan het water, waar binnen en buiten wonen perfect samenkomen!

Indeling

Begane grond:

Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de garage.

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, garderobekast, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De riante, lichte en smaakvol afgewerkte living beschikt over een sfeervolle erker aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, geïntegreerde werkbladafzuiging, combi-oven, vaatwasser en wijnklimaatkast.





Vanuit de woonkamer is er toegang tot de multifunctionele werkkamer. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en een wastafel met bijpassend meubel en wordt momenteel gebruikt als kantoor. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer ook uitstekend geschikt als bijvoorbeeld slaapkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

Vanuit deze kamer is de aangrenzende berging bereikbaar, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Deze ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een badkamer. Vanuit de berging is er directe toegang tot de garage.

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de werkkamer is de achtertuin bereikbaar. De sfeervolle en zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten, grenst direct aan het water en beschikt over een fraaie overkapping met berging. Een heerlijke plek om tijdens zonnige dagen en lange zomeravonden volop van het buitenleven te genieten. De overkapping is voorzien van elektrische screens en elektra.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot de vliering, welke bereikbaar is via een vlizotrap.

Slaapkamer 2 wordt momenteel gebruikt als luxe walk-in closet en is voorzien van ingebouwde kasten met verlichting.

Slaapkamer 3 betreft de royale hoofdslaapkamer en beschikt over airconditioning, een separaat toilet, een berging met de opstelplaats van de cv-ketel (2023) en een badkamer en suite.

De moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is uitgerust met een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. De automatische verlichting onder het wastafelmeubel zorgt voor een sfeervolle en luxe afwerking.

Kortom: een verrassend ruime villa met een hotelchique uitstraling, een zonnige tuin aan het water en volop mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- Hotelchique geschakelde villa;
- Riant en sfeervol afgewerkte living;
- Multifunctionele kamer op de begane grond;
- Sfeervolle achtertuin op het zuidwesten, direct aan het water;
- Garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Oosteindsche Ackers;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen jullie van harte uit om deze 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.

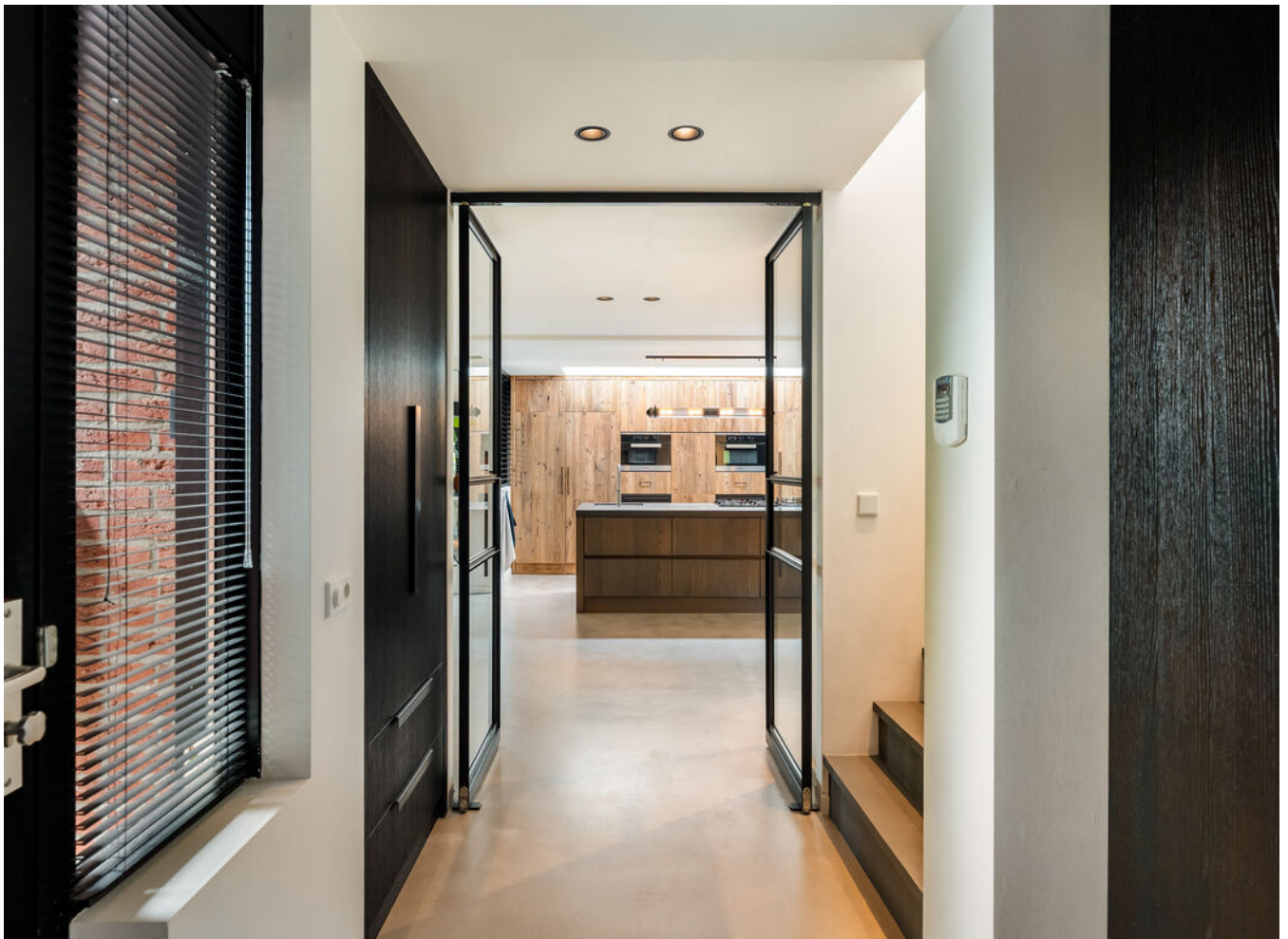
Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

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.





















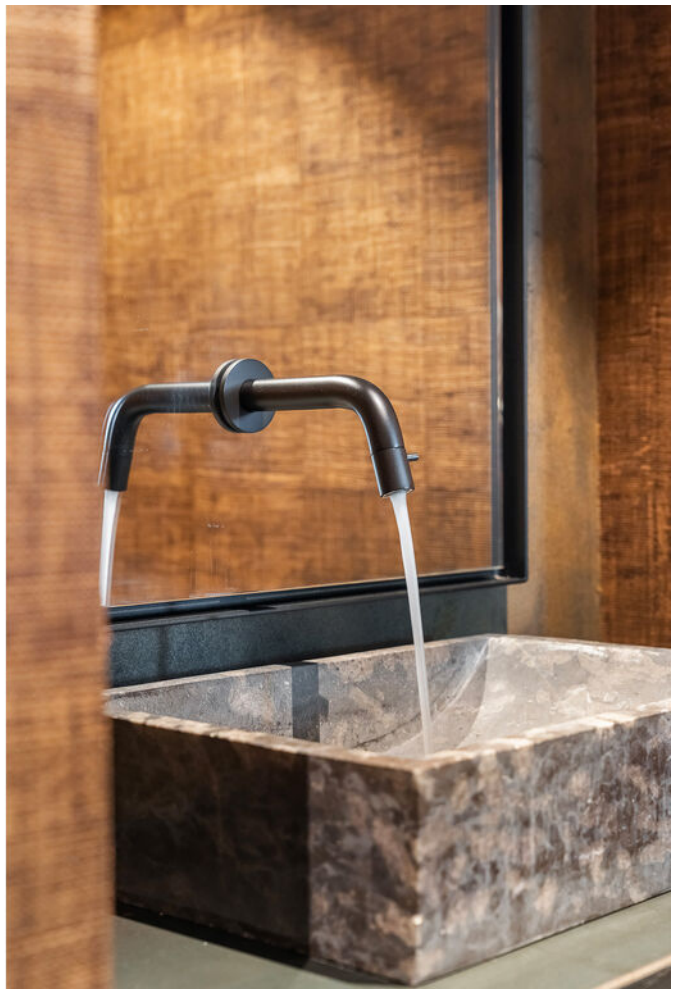






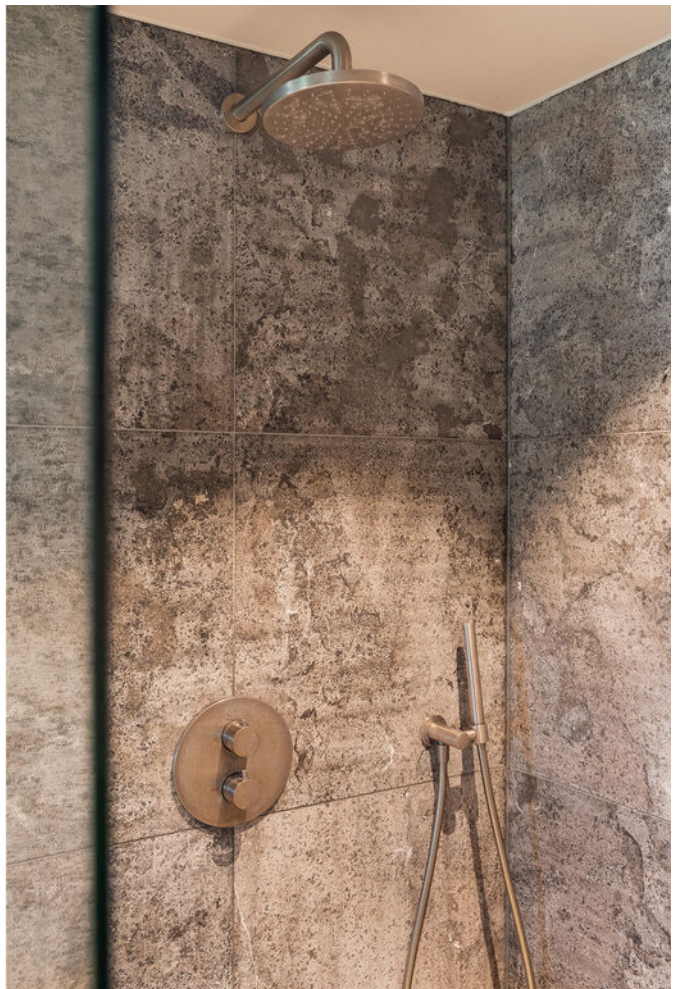
















Perceel

Begane grond



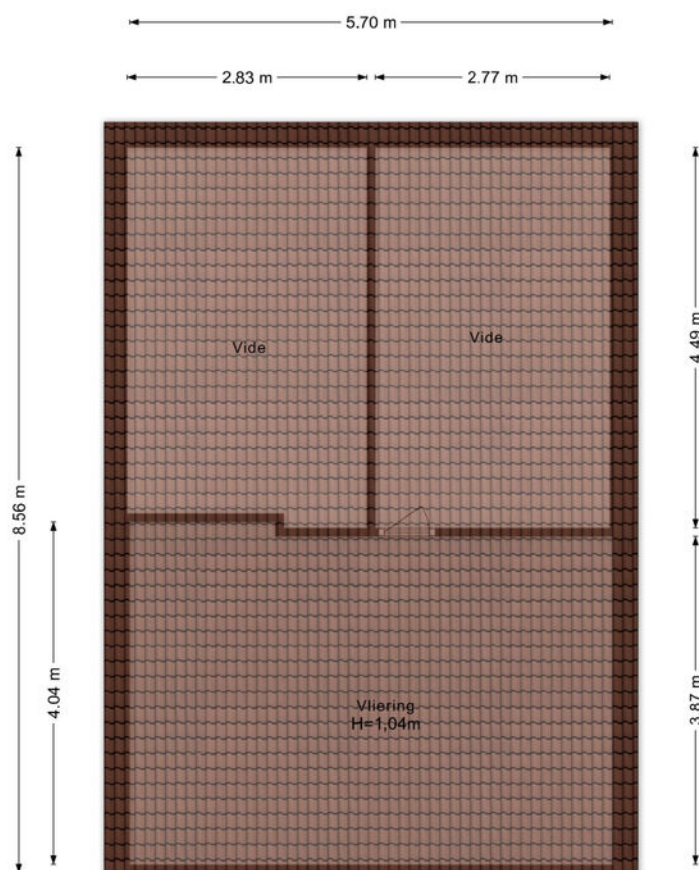
Deze plattegrond is een schets van een indicatieve constructie.
Prijzen kunnen geen rechten worden ontleend.
www.mach-producties.nl

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Vliering



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Kadaster

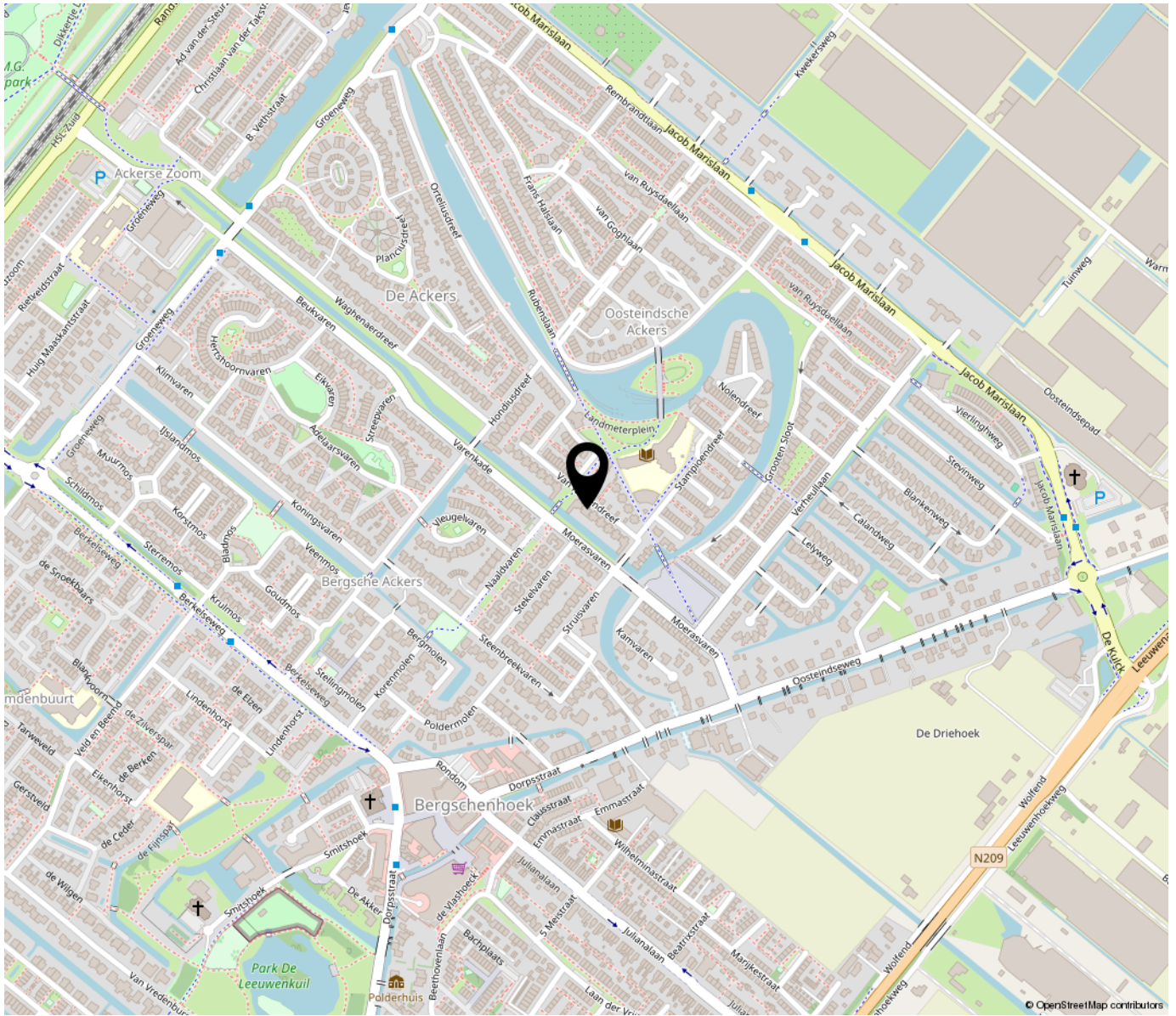
Ontdek het perceel...
van Van Keulendreef 11

Kadastrale kaart

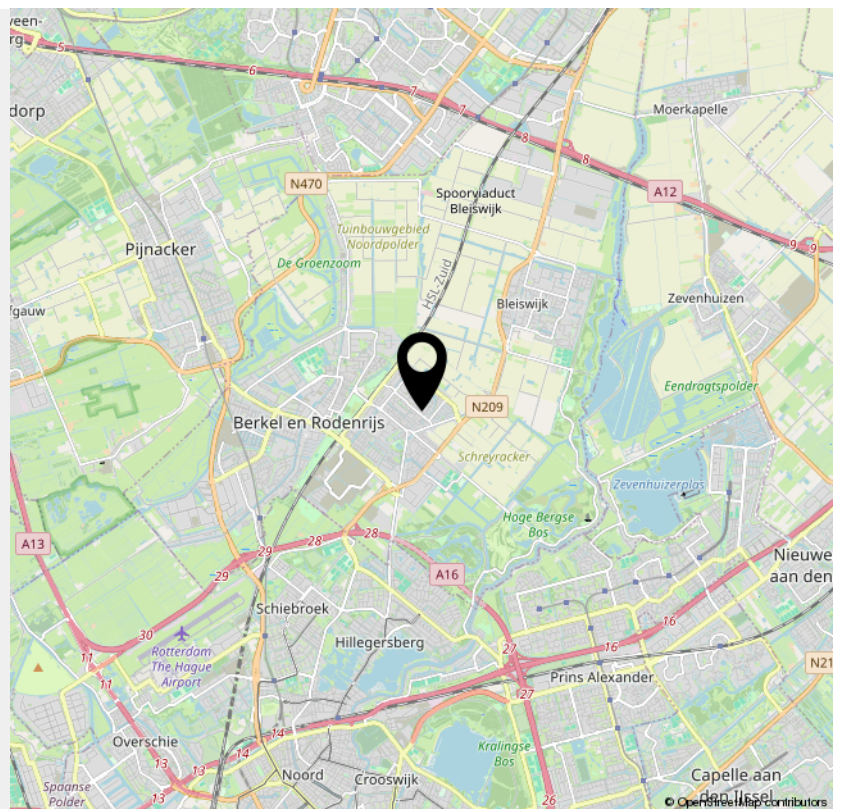
Uw referentie: ---



12345 25	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: 5657	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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!**

van keulendreef11.nl



Van Keulendreef 11, 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