

# TE KOOP



## Bergweg-noord 28, Bergschenhoek

Vraagprijs € 875.000 k.k.

DB Makelaars  
Dorpsstraat 79  
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

  
DB MAKELAARS  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**192 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**556 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**680 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## Omschrijving

Deze ruime woning is verdeeld over vier woonlagen en beschikt over een souterrain, meerdere slaap-/werkkamers, een sauna en een diepe achtertuin.

Daarnaast zijn er onder andere 15 zonnepanelen, airconditioning, thuis batterij 40kw en vloerverwarming aanwezig. Door de verschillende verdiepingen en ruimtes biedt de woning veel mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's.

De woning ligt aan de Bergweg-noord in Bergschenhoek, op 800 meter van het dorpscentrum met diverse winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is goed: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer eenvoudig te bereiken.

Begane grond

Entree, hal met toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer beslaat vrijwel de gehele begane grond en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming en daarnaast is er airconditioning aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over markiezen.

Aan de achterzijde geeft de woonkamer toegang tot het terras.

Aan het einde van de oprit bevindt zich een ruime loods, waarin onder andere een auto kan worden gestald. De ruimte is daarnaast geschikt voor bijvoorbeeld opslag, een hobby of als werkruimte.

De woning beschikt over een diepe, groene achtertuin met meerdere terrassen en zitmogelijkheden.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie kamers. Twee kamers worden momenteel gebruikt als slaapkamer. De derde kamer is momenteel ingericht als kastruimte en kantoor, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig. De badkamer is voorzien van een douche en geeft toegang tot de sauna. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.





### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een royale kamer die dankzij de dakkapel prettig veel bruikbare ruimte biedt. De verdieping beschikt verder over elektrische rolluiken en praktische bergruimte achter de knieschotten.

### Souterrain

Het souterrain biedt veel extra ruimte en strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning. Deze is groter dan de bovenwoning vanwege de aanbouw en is ook de opstelplaats van de wasmachine en droger opstelling.

Hier bevinden zich een woon-/eetruimte en een ruime keuken, voorzien van een vaatwasser, koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, warmhoudlade en twee ovens.

Daarnaast beschikt het souterrain over een tweede badkamer met douche en dubbele wastafel, een separaat toilet en een berging. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de Nefit cv-ketel uit 2023. Ook het souterrain is voorzien van vloerverwarming.

Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar en de tuindeur biedt toegang tot de oprit.

Kortom: een ruime woning met veel verschillende vertrekken en volop mogelijkheden. Met het souterrain, de sauna, diepe achtertuin en ruime loods, is er alle ruimte om de woning naar eigen wens en smaak verder vorm te geven.

### Bijzonderheden:

- Ruime woning verdeeld over vier woonlagen
- Ruim souterrain met woonkeuken en tweede badkamer
- Vier slaap-/werkkamers
- Badkamer met eigen sauna
- 15 zonnepanelen en een thuisbatterij 40 kw
- Diepe, groene achtertuin
- Ruime loods

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993);

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 gebruiksovervlakte. 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

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Souterrain

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping

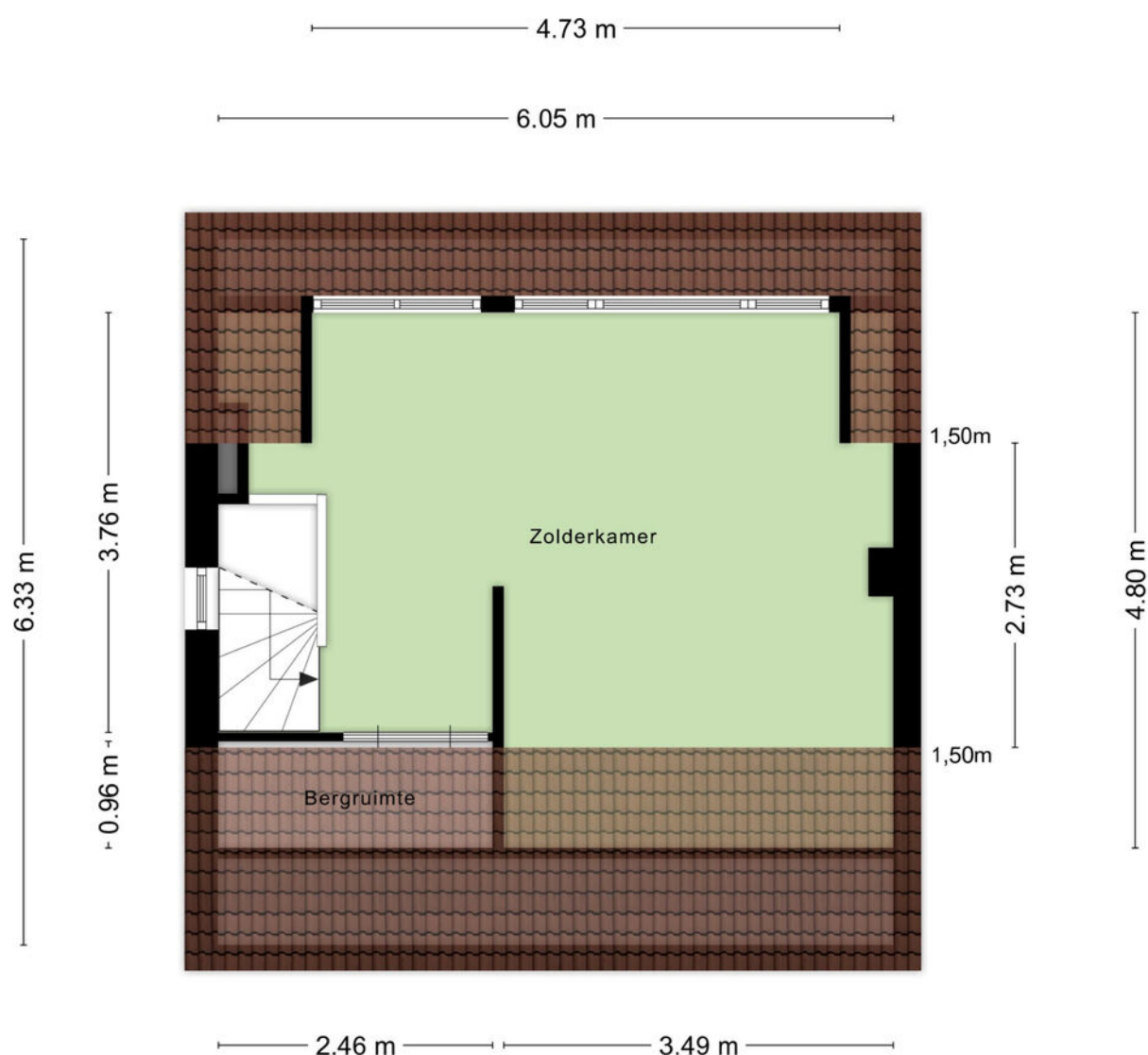
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e verdieping

Ontdek de...

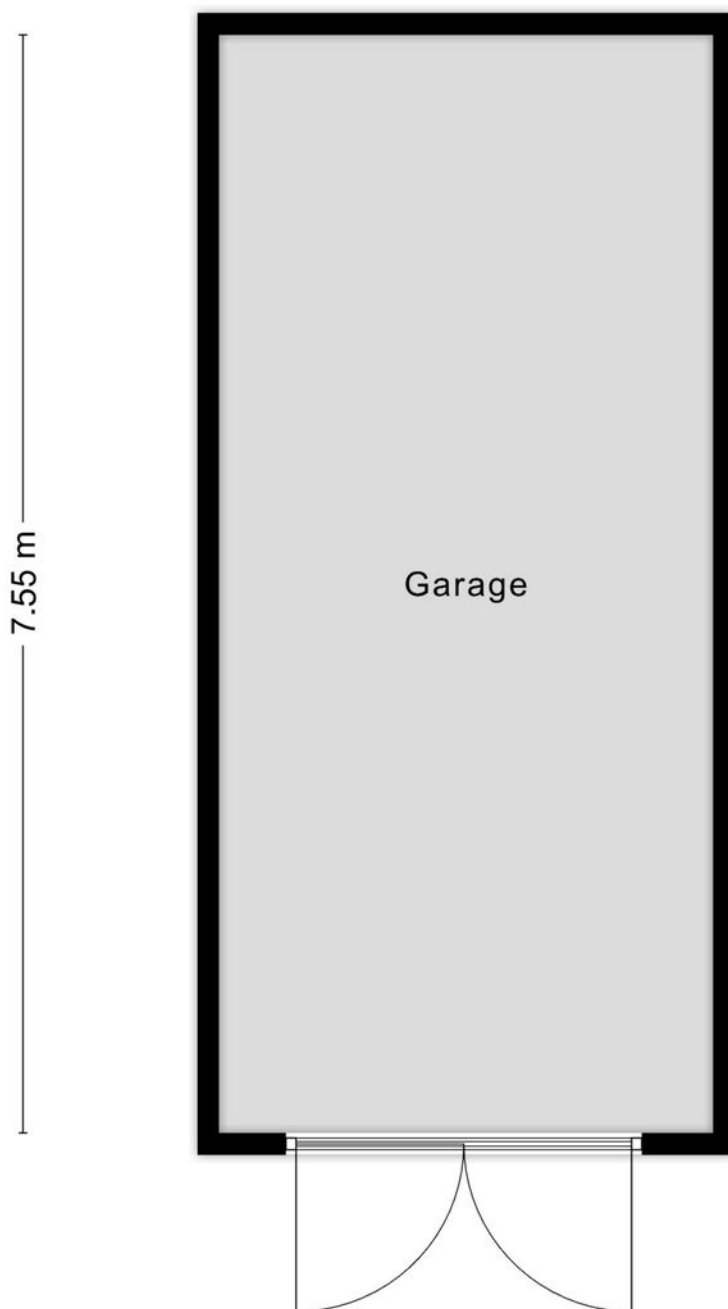


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Garage**

Ontdek de...

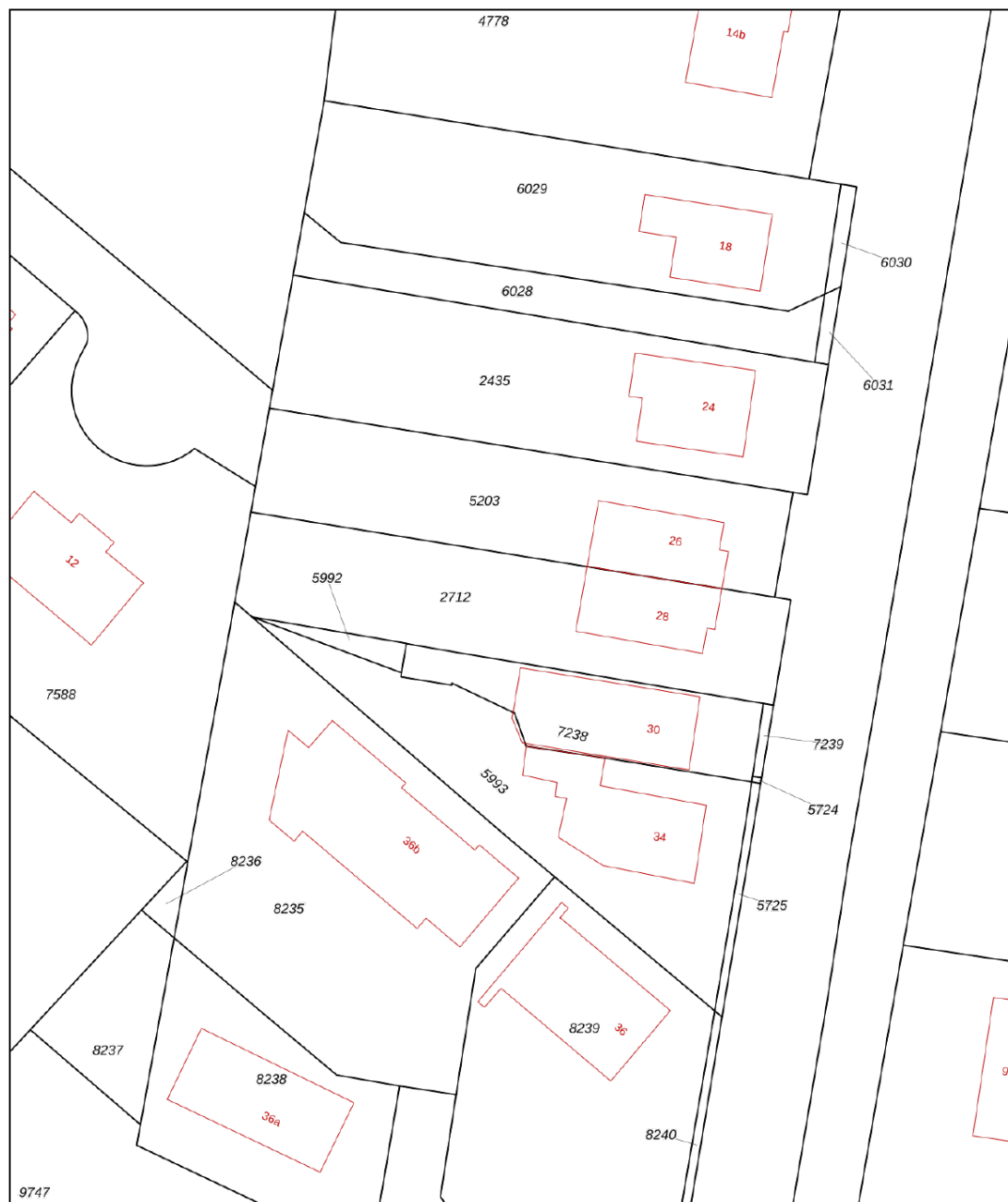
3.40 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

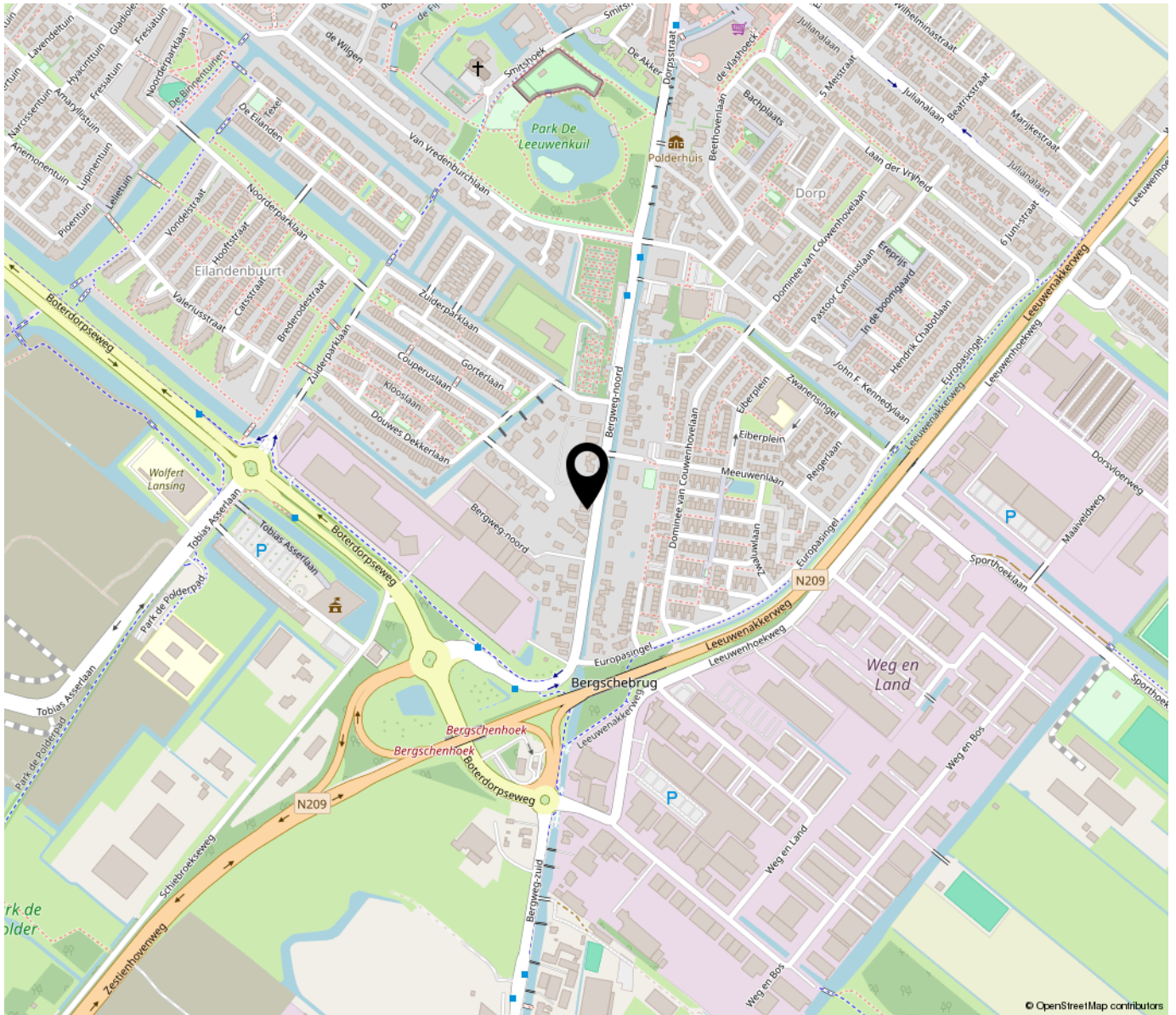


0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                   |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2712</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

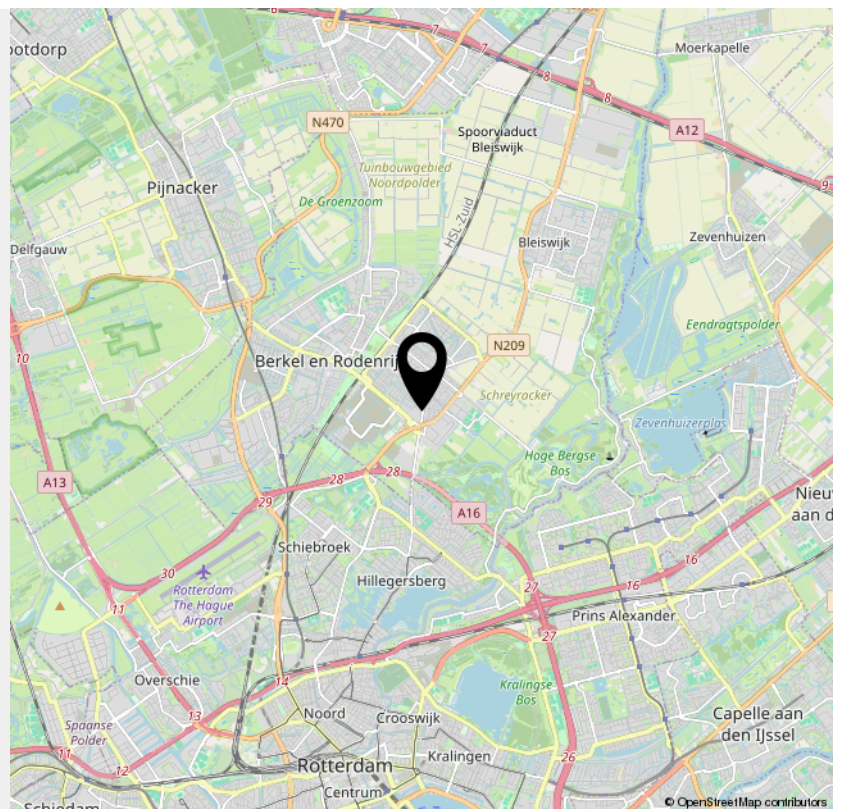
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!**

**bergweg-noord28.nl**



Bergweg-noord 28, 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](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

  
DB MAKELAARS  
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES