



Mesdagstraat 17, Bergschenhoek

Verrassend grote en buitengewoon lichte hoekwoning met garage en berging.





Mesdagstraat 17, Bergschenhoek

Vraagprijs: € 745.000 k.k.

Deze sfeervolle en goed onderhouden 7-kamer eengezinswoning (164 m²) bevindt zich in de groene, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk "De Oosteindsche Acker". De woning heeft aan 3 zijden tuin waardoor u de gehele dag kunt genieten van de zon. In de wijk bevinden zich op loopafstand scholen, kinderopvang, sportmogelijkheden en openbaar vervoer. Met de nabijheid van natuurgebieden zoals het Bergse Bos en het recreatiegebied "De Rottemeren" (ca 15 min. fietsen) is het een prettige plek voor gezinnen en mensen die comfortabel willen wonen. Het biedt een aantrekkelijke combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

"...Een centrale en prettige woonomgeving..."

Tegelijkertijd ligt Bergschenhoek centraal ten opzichte van Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag, waardoor werk, scholen, winkels en horeca goed bereikbaar zijn. Ook het centrum van Bergschenhoek bevindt zich op korte afstand. De combinatie van een dorpse sfeer, goede bereikbaarheid en veel leefruimte maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen zonder ver van de stad te zitten.



De woning beschikt over een parkeerplek op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning.

U komt binnen in de lichte hal. Hier bevindt zich zowel de deur naar de living, als de trap naar de eerste verdieping. Ook vindt u hier de toegang tot het toilet.

De living (circa 46 m²) heeft een uitbouw aan de achterzijde en aan de zijkant. Hierdoor heeft u een extra grote living met separate speel/werkkamer. Door het raam in de zijgevel en de grote raampartij aan de achterzijde is de ruimte aangenaam licht. Zonwering aan de achtergevel houdt het teveel aan zonlicht buiten. Op de vloer liggen plavuizen met vloerverwarming, in de uitbouw vindt u massief houten vloerdelen. Aan de achterzijde is toegang tot de tuin. Vanuit de TV/werkkamer gaat u naar de zijtuin.

“...echt een heerlijk, ruim familiehuis...”

De open keuken (circa 14 m²) bevindt zich aan de voorzijde. Deze heeft een L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur (waaronder 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koel/vriescombinatie en oven).



Via de trap in de hal komt u op de overloop van de 1e verdieping. Hier vindt u 3 slaapkamers en een badkamer. Op de vloer ligt mooi vergrijsd eiken lamelparket welke u aantreft op de gehele verdieping.

Twee slaapkamers zijn bijzonder ruim (circa 13 m² resp. 12 m²) en heerlijk licht door de ramen aan de zijkant. De derde slaapkamer (5 m²) heeft een vaste kast en is - indien gewenst - eenvoudig te vergroten.

De royale badkamer (circa 7 m²) heeft een douche, wastafelmeubel, design radiator en zwevend toilet. Aangenaam is de daglichttoetreding.

Met de vaste trap gaat u naar de overloop op de 2e verdieping. Hier vindt u de master bedroom, de kleedkamer, een separate wasruimte en een toilet. Op de vloer liggen massief houten vloerdelen.

De geweldige royale L-vormige master bedroom (circa 26 m²) is een heerlijk lichte ruimte. Via schuifdeuren bereikt u de naastgelegen kleedkamer (circa 8 m²).

In de separate waskamer vindt u de was- en droogmachine-aansluitingen en een wastafel.



De toiletruimte is voorzien van een wc (sanibroyeur) en een royale designwastafel. Indien gewenst is er voldoende ruimte om een volwaardige 3e badkamer te realiseren.

De brede, zonnige achtertuin heeft meerdere, mooie terrassen. Weelderige beplanting maakt het plaatje compleet. Hier heeft u veel privacy. Deze tuin ligt op het noord/oosten maar door de extra diepte geniet u hier toch de hele dag van de zon. Er is een royale schuur en een achterom.

De voortuin heeft u een parkeerplaats voor het parkeren van uw auto.

De besloten en sfeervolle achtertuin heeft veel privacy en een achterom. Er ligt mooie bestrating. Hier is het heerlijk genieten van de middag en (deels) avondzon.

De zijtuin is een fijne plek voor het ontbijt in de ochtendzon. Hier vindt u ook de (fietsen)berging.

De garage heeft een overhead deur.

-



Wat kunt u verder nog verwachten?

- Geheel voorzien van dubbel glas, vloer- muur- en dakisolatie
- Energielabel B
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Binnenschilderwerk in 2026
- Groepenkast in 2011 aangepast, 3 fase aansluiting in aanvraag
- Remeha HR CV ketel uit 2015
- Electriche installatie vernieuwd in 2014
- Mechanisch ventilatiesysteem
- Alarmsysteem ook in de garage

Kortom: een ruime eengezinswoning op een fijne locatie.

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------|
| - Inhoud: | 562 m3 |
| - Woonoppervlakte: | 164 m2 |
| - Aantal kamers: | 7 |
| - Perceel grootte: | 208 m2 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Tuin: | west |
| - Bouwjaar: | 1998 |



Omgeving

Wonen aan de Mesdagstraat 17 in Bergschenhoek is een ideale plek wanneer je zoekt naar een ruime gezinswoning in een veilige, rustige buurt met veel groen en een dorpse sfeer, maar wel midden in de Randstad.

Wat deze plek aantrekkelijk maakt:

Rustige en veilige woonomgeving

De straat ligt in de wijk De Oosteindsche Ackers, een buurt die bekendstaat als rustig en kindvriendelijk, met relatief veel gezinnen, weinig criminaliteit en ruimte voor ontspanning.

Veel groen en ruimte

Bergschenhoek staat bekend om de combinatie van dorpse rust en veel recreatiemogelijkheden. In de buurt liggen het Bergse Bos en recreatiegebieden voor wandelen, fietsen, hardlopen en sporten.

Goede voorzieningen voor gezinnen

Er zijn basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij, zoals:

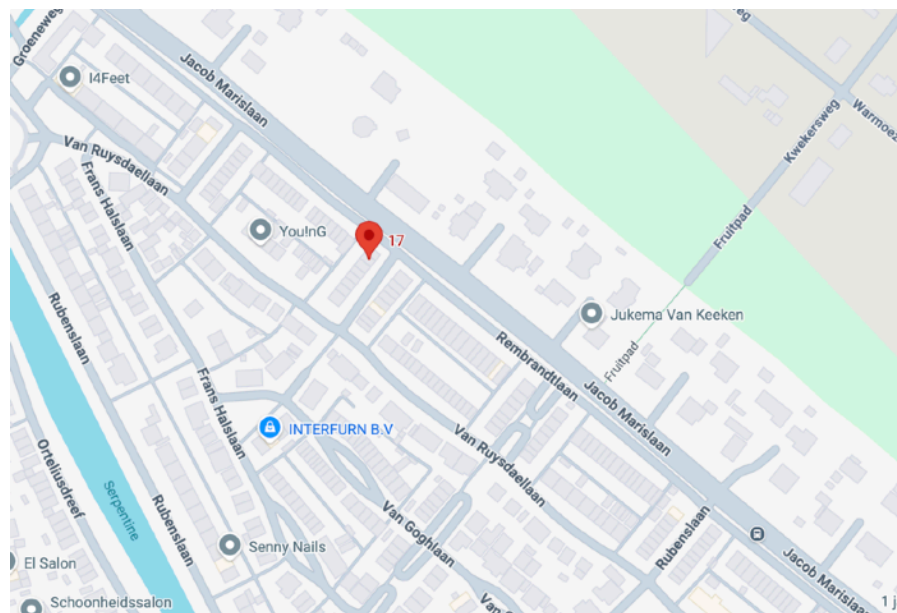
- Basisschool Groenehoek
- Basisschool en BSO Willibrord
- Sporthal De Zijde
- Sporthal Het Berghonk
- Diverse internationale scholen op 11-24 km afstand

Dorpse sfeer maar toch centraal

Je woont relatief rustig, maar Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag zijn goed bereikbaar met de auto. Uitvalswegen liggen op korte rijafstand.

Centrum en dagelijkse boodschappen dichtbij

Het centrum van Bergschenhoek ligt op loop- of fietsafstand, met winkels, horeca en supermarkten.

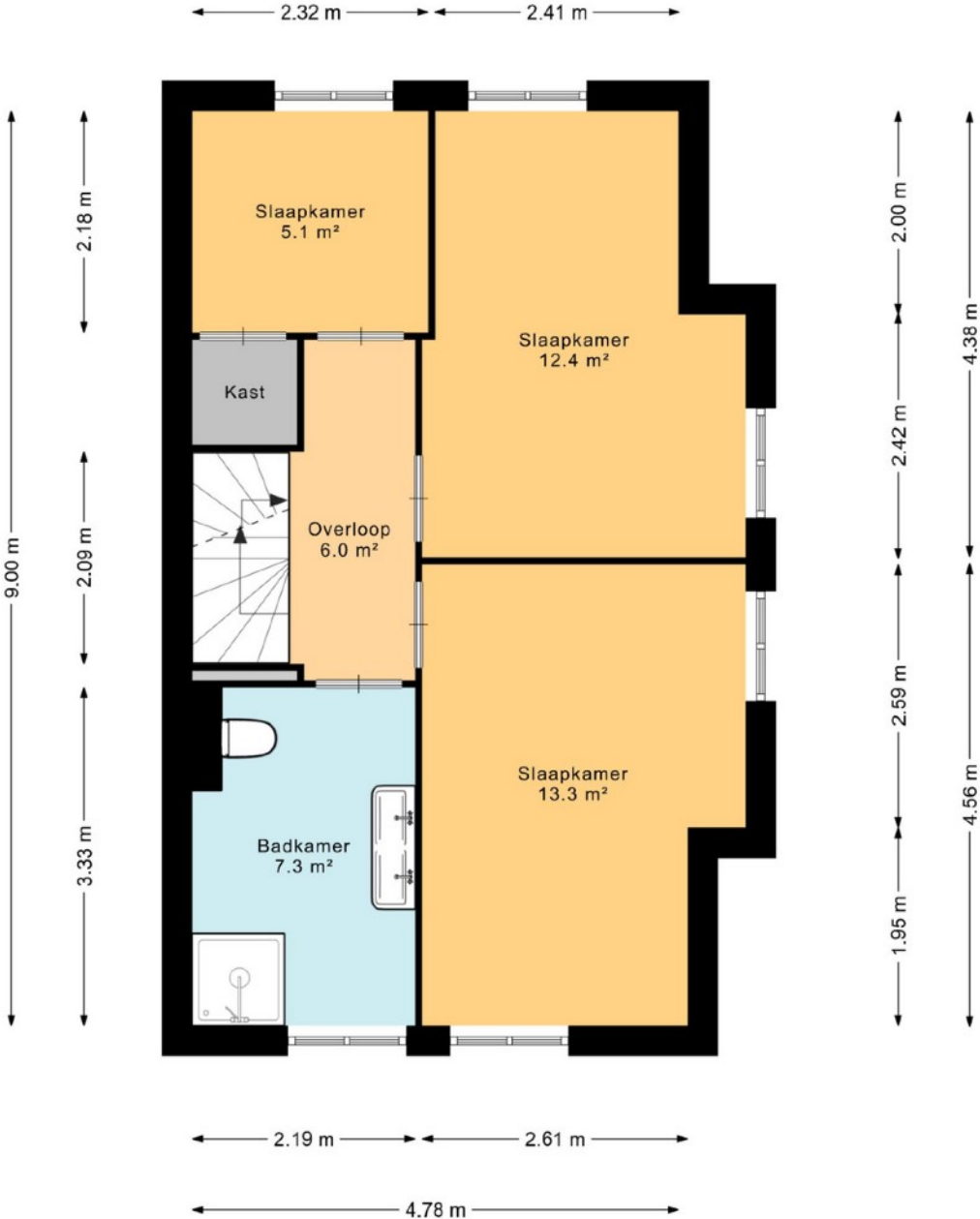




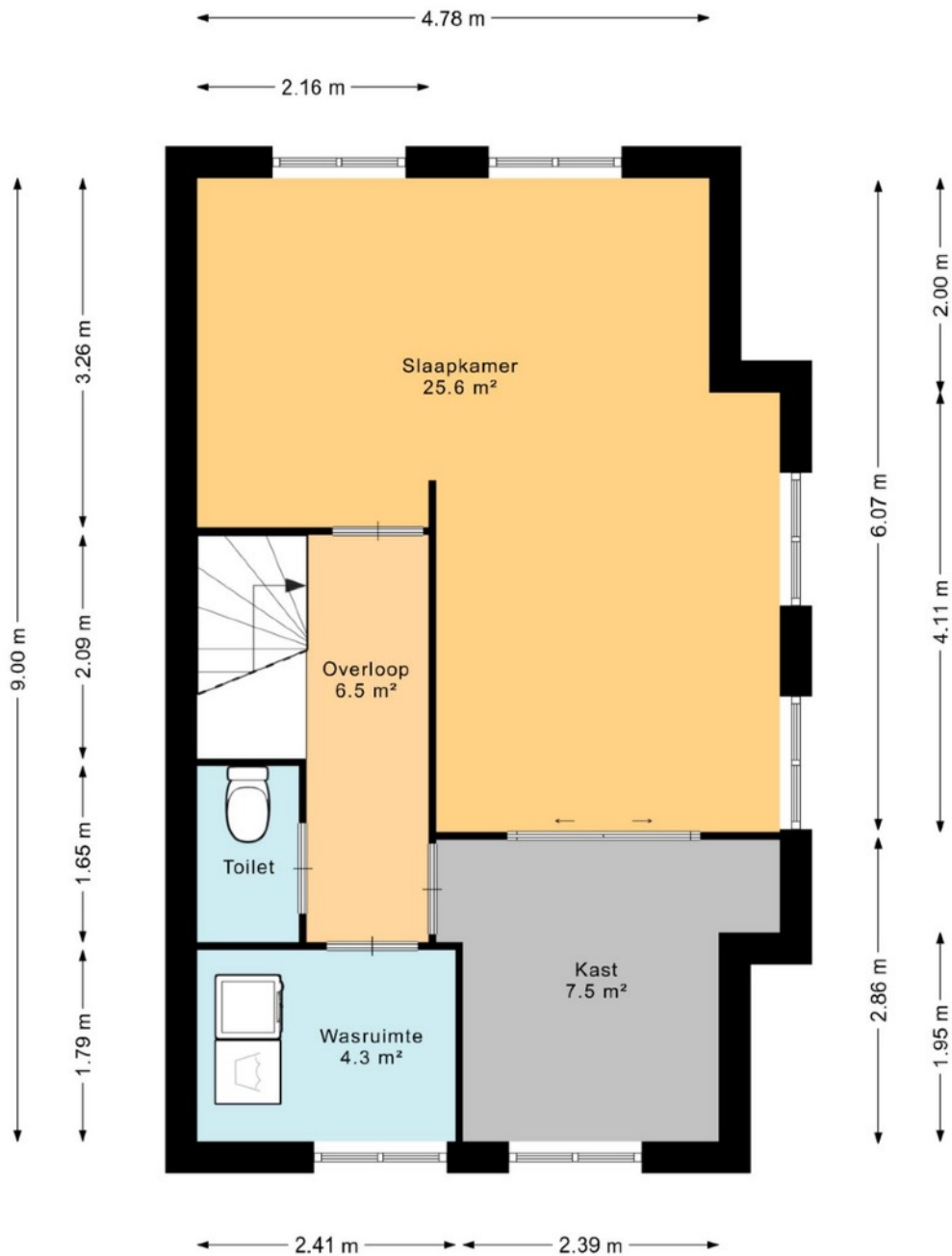
Plattegrond begane grond



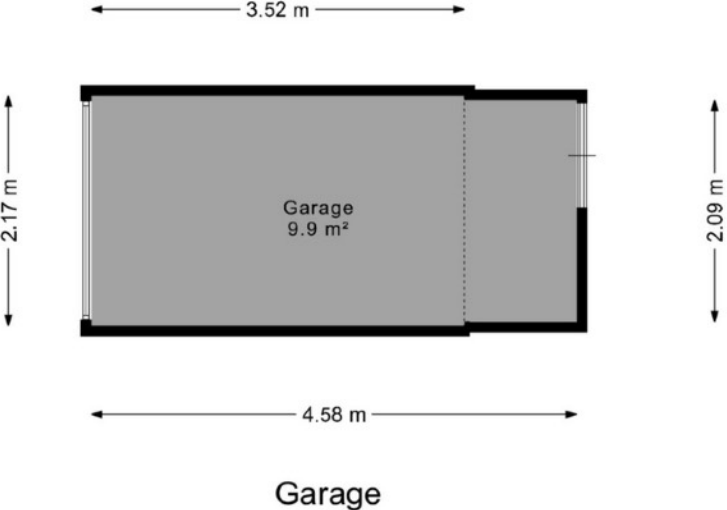
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte eengezinswoning

Betreft: Mesdagstraat 17 te Bergschenhoek

Kadastraal bekend: Gemeente BERGSCHENHOEK sectie A, nummer 5027, 208 m2 groot

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
- tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
- (broei)kas	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
- rookmelders	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen BBG	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen/ vitrages / lamellen	☒	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☒	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Mesdagstraat 17
2661SM Bergschenhoek

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	☒
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Combi koelkast	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☒	☐	☐	☐
- Hal bgg	☒	☐	☐	☐
- Hal 1ste verdieping	☒	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☒
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: Berging /washok	☒	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☒	☐	☐	☐
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
Toilet, te weten:				
- Toiletrolhouder/ toiletbril	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- waterslot wasautomaat	☒	☒	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Mesdagstraat 17
2661SM Bergschenhoek

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Den Haag bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

