

TE KOOP



Laan der Vrijheid 92, BERGSCHENHOEK

Vraagprijs € 475.000 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
108 m²

Perceeloppervlakte
168 m²

Inhoud
376 m³

Energie label
A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een gezellige gezinswoning met een zonnige achtertuin, drie slaapkamers en een praktische zolderverdieping? Dan is Laan der Vrijheid 92 in Bergschenhoek zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een praktische zolderverdieping met kantoorruimte. Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen aanwezig en is zowel de begane grond als de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een overkapping, bergruimte en diverse fruitbomen.

De woning ligt in Bergschenhoek, op korte afstand van diverse winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook het dorpscentrum is goed bereikbaar. Dankzij de ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen zijn onder andere Rotterdam, Zoetermeer, Delft en Den Haag eenvoudig te bereiken.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje, afzuiging en een tegelvloer.

De lichte woonkamer biedt plaats aan een zit- en eethoek en is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast met onder andere de aansluitingen voor de vloerverwarming en waterleiding. De meterkast bevindt zich aan de voorzijde van de woning naast de voordeur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met schiereiland. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en oven. Daarnaast is de keuken voorzien van spotverlichting.

Vanuit de keuken bereik je de diepe achtertuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en op warme dagen zorgt het zonnescherm voor extra schaduw.

De tuin beschikt daarnaast over een grote vijver en diverse fruitbomen, waaronder een perzik- en appelboom. Achter in de tuin bevindt zich een





overkapping met aangrenzende bergruimte voor onder andere fietsen en tuingereedschap. Ook is de tuin via een achterom bereikbaar.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een laminaatvloer. Alleen de badkamer is voorzien van een tegelvloer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer. De 2e ruimte wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is momenteel ingericht als kinderkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en toilet. In de douche zijn praktische wandnissen aanwezig voor het opbergen van verzorgingsproducten. Dankzij het te openen raam is er tevens natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is praktisch gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. Aan de achterzijde is met behulp van een kunststof dakkapel, geplaatst omstreeks 2018, een prettige extra kamer gerealiseerd met volop bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een separate ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Ook hier is achter het bureau extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de centrale mechanische afzuigbox. De zolder is voorzien van een laminaatvloer en de overloop van tegelwerk. Het dak is opnieuw geïsoleerd. De zolder beschikt niet over verwarming. In de kantoorruimte zijn wel centrale verwarming leidingen aanwezig om bijv. een radiator en/of convector op aan te sluiten.

Bijzonderheden:

- Diepe achtertuin op het zuidwesten met overkapping en achterom
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Drie slaapkamers en een praktische zolderverdieping met kantoorruimte

- Kunststof dakkapel geplaatst omstreeks 2018
- Dak en spouwmuren opnieuw geïsoleerd

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);

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke 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:

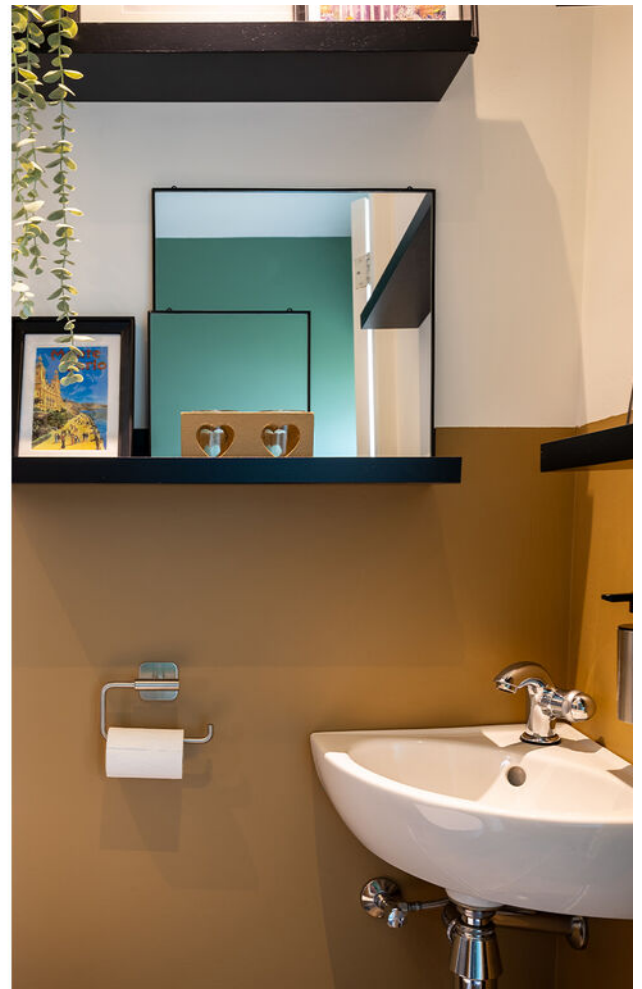
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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:

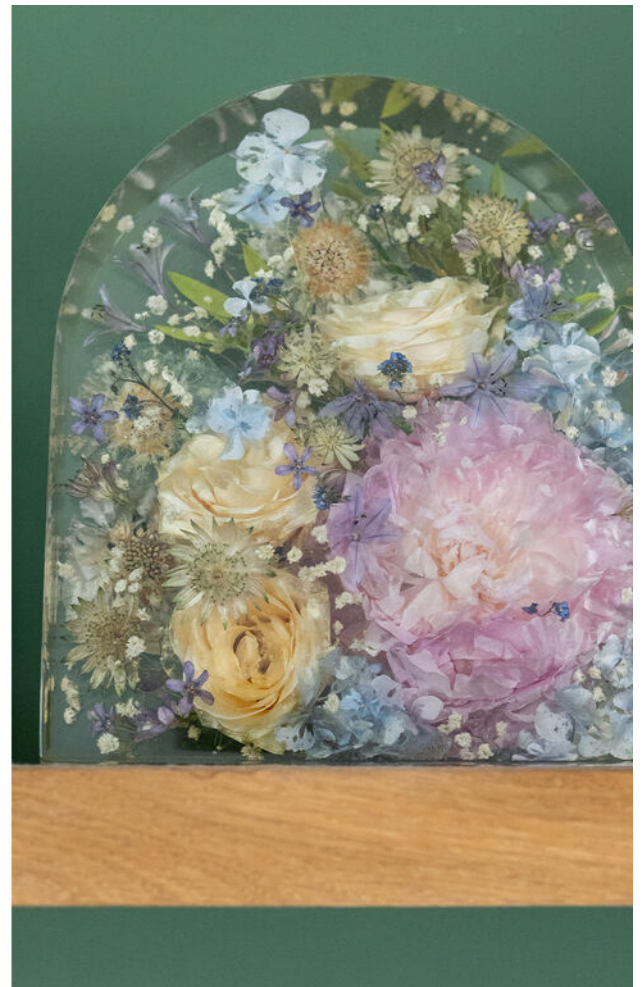
De woning is conform de Branche brede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld 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

































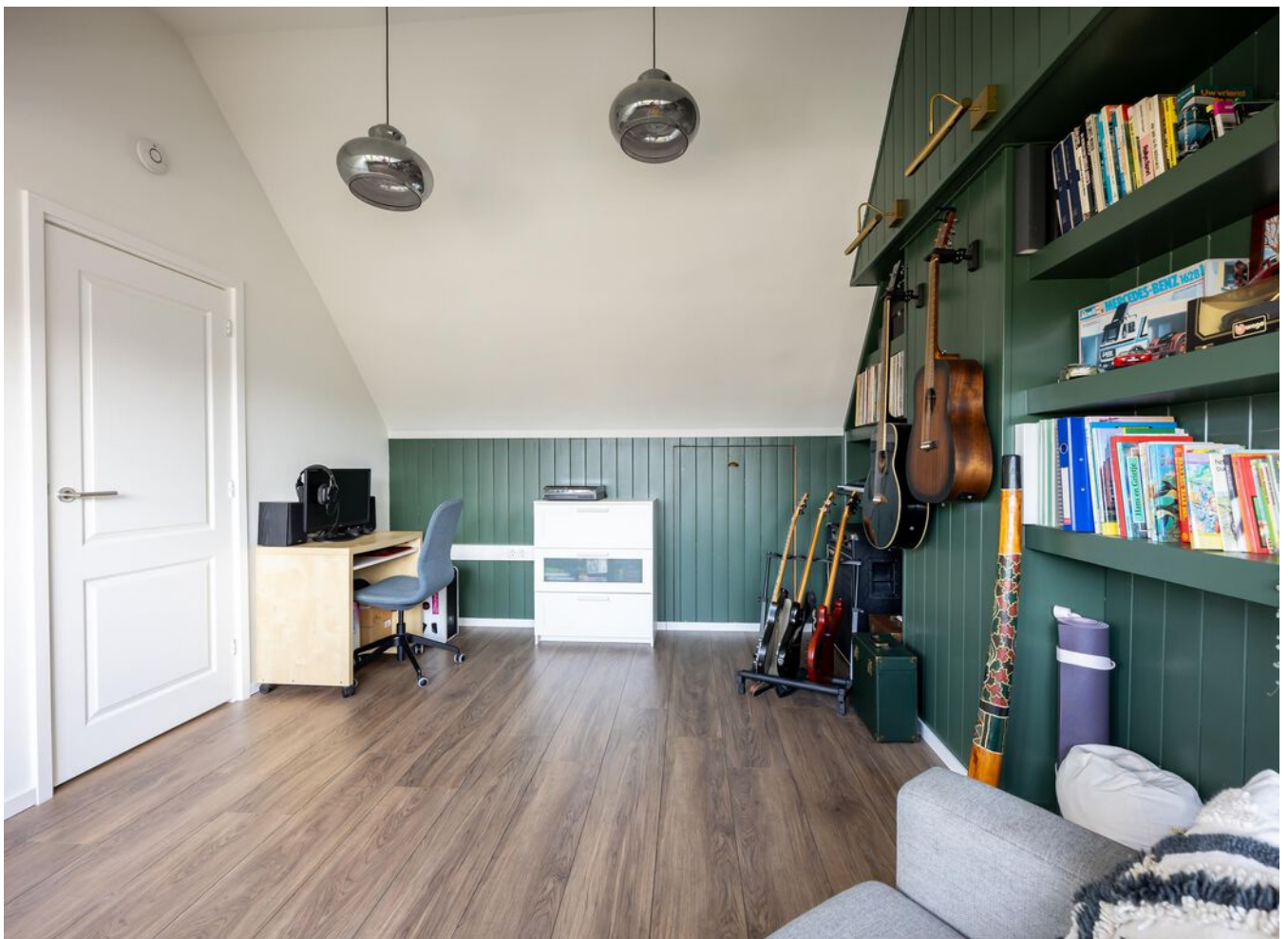








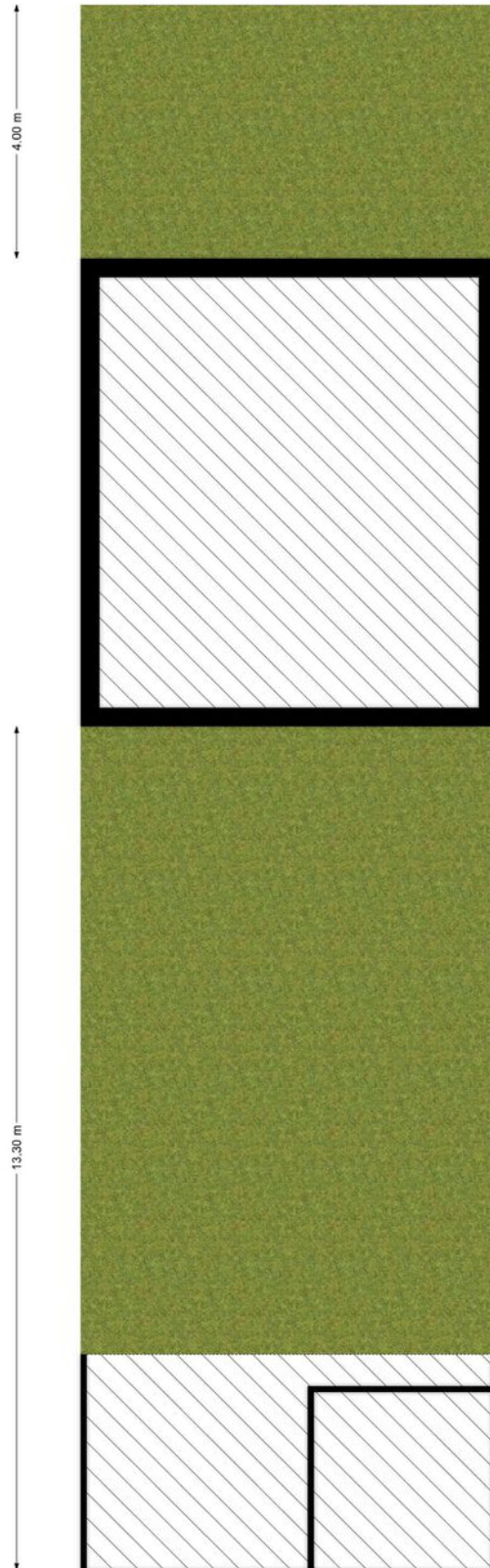






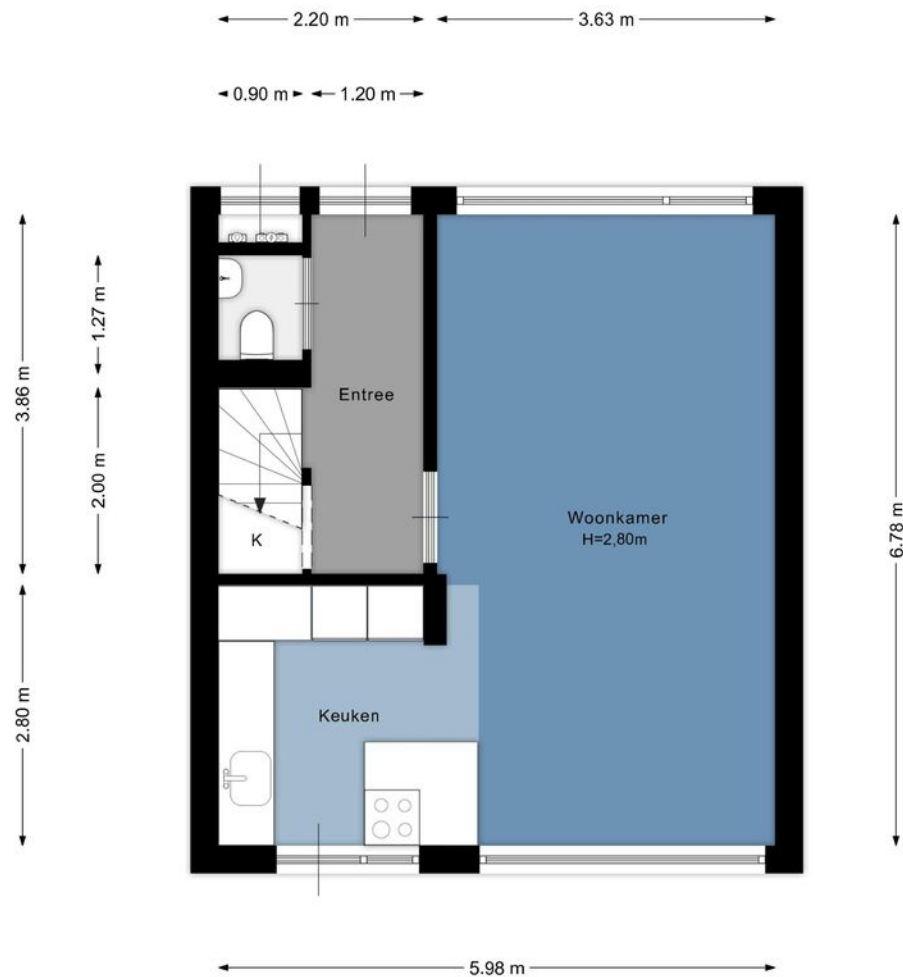
Perceel

Ontdek het...



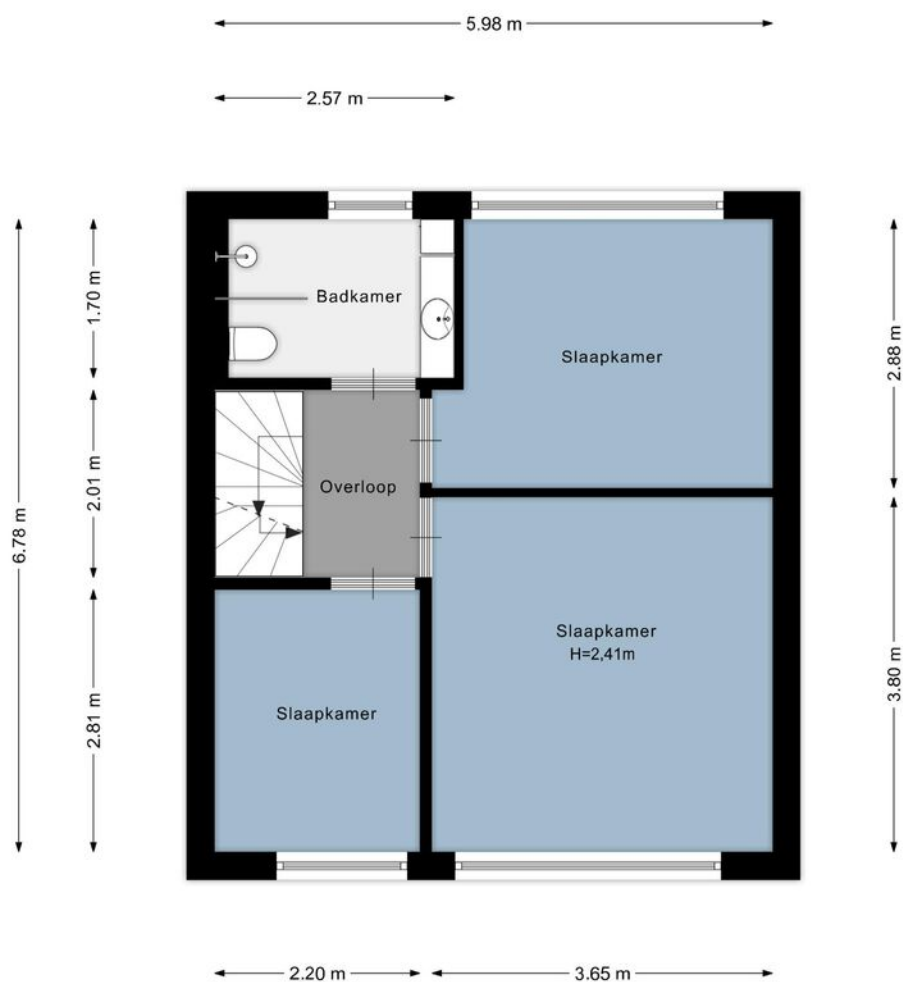
Begane grond

Ontdek de...



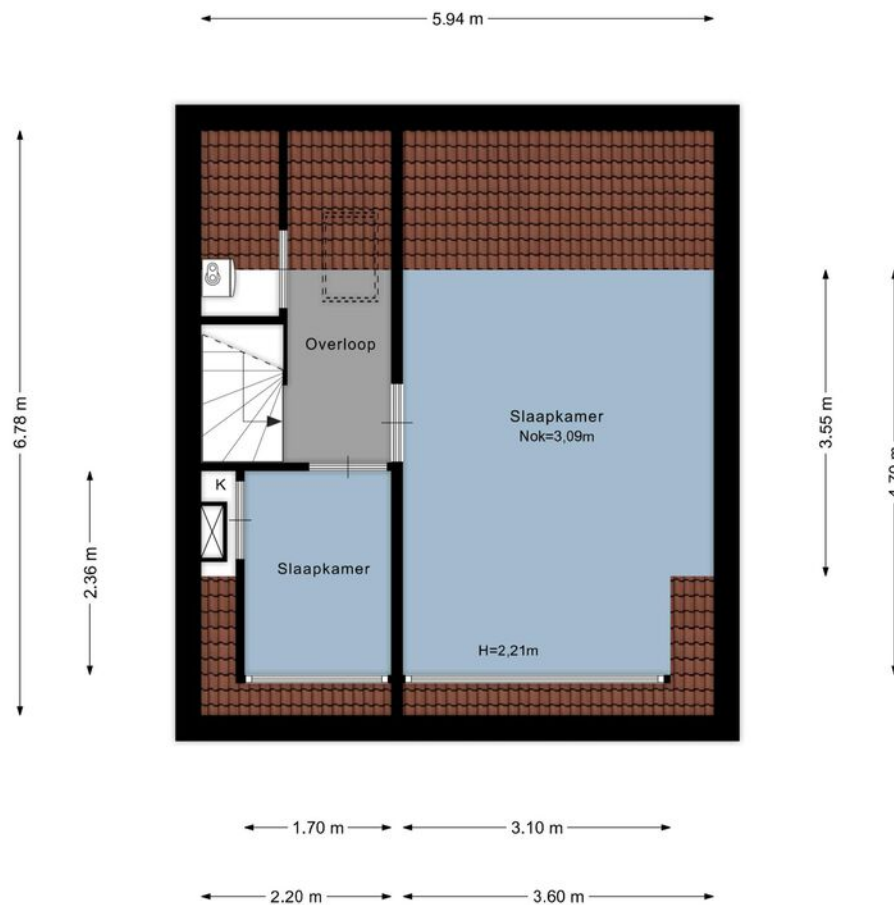
1e verdieping

Ontdek de...



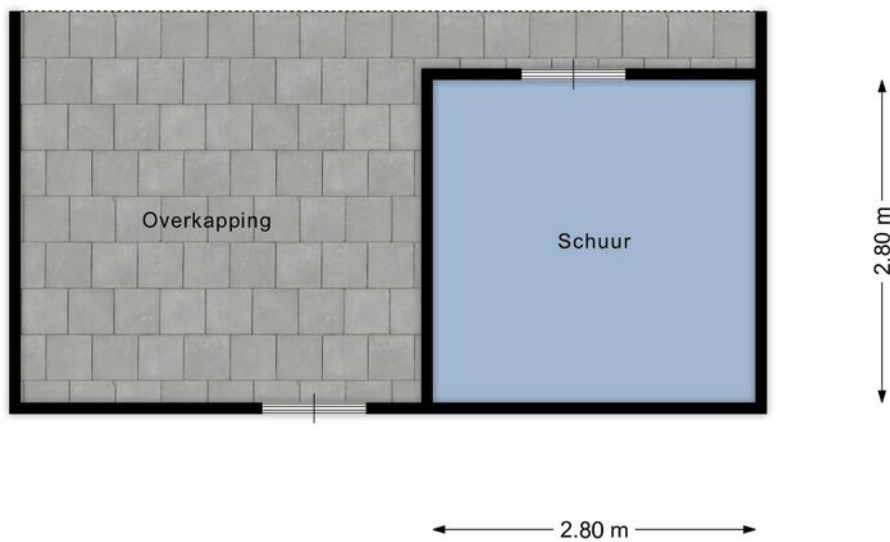
2e verdieping

Ontdek de...



Schuur

Ontdek de...



Kadaster

Ontdek het perceel...
van Laan der Vrijheid 92

Kadastrale kaart

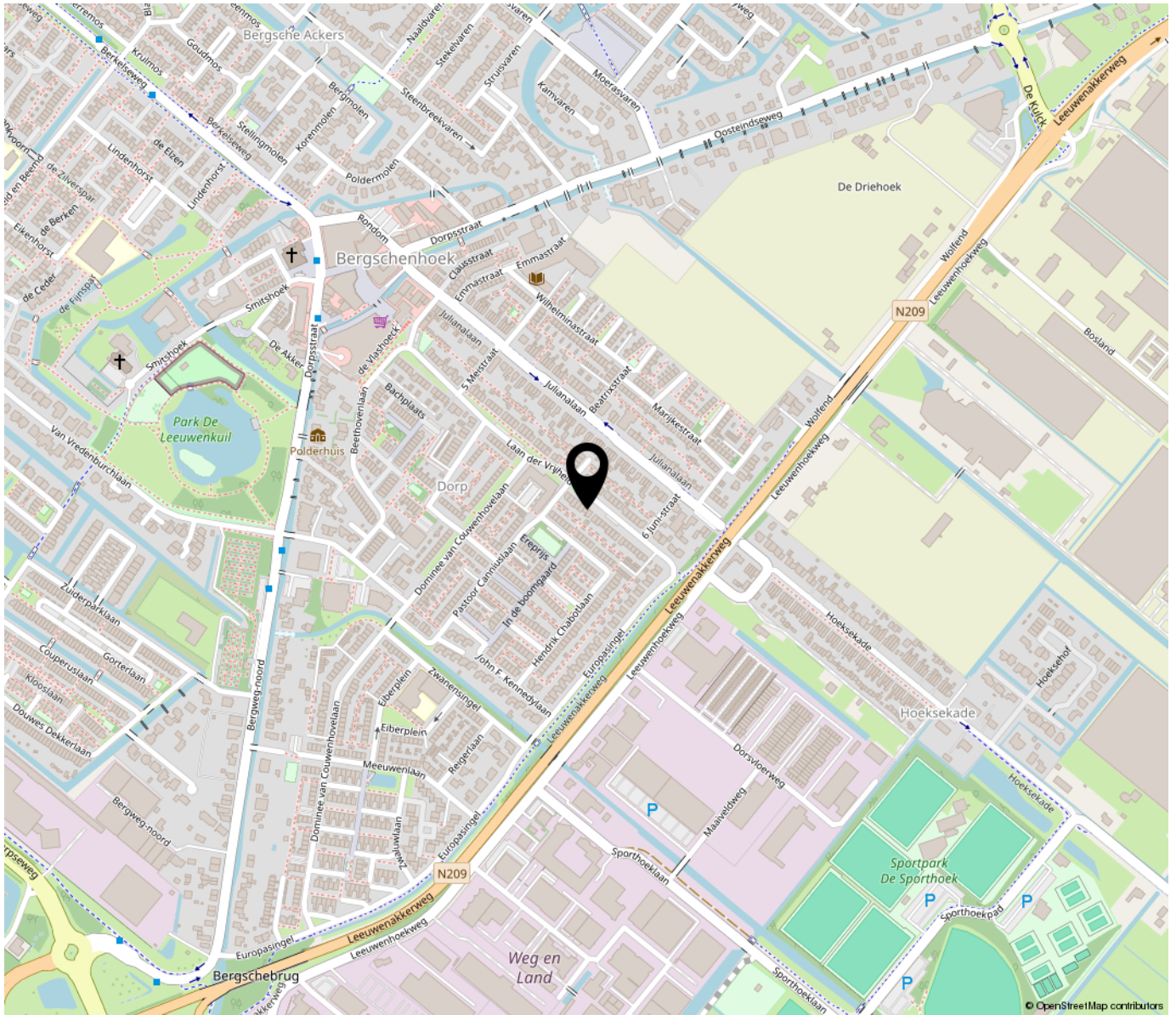
Uw referentie: ---



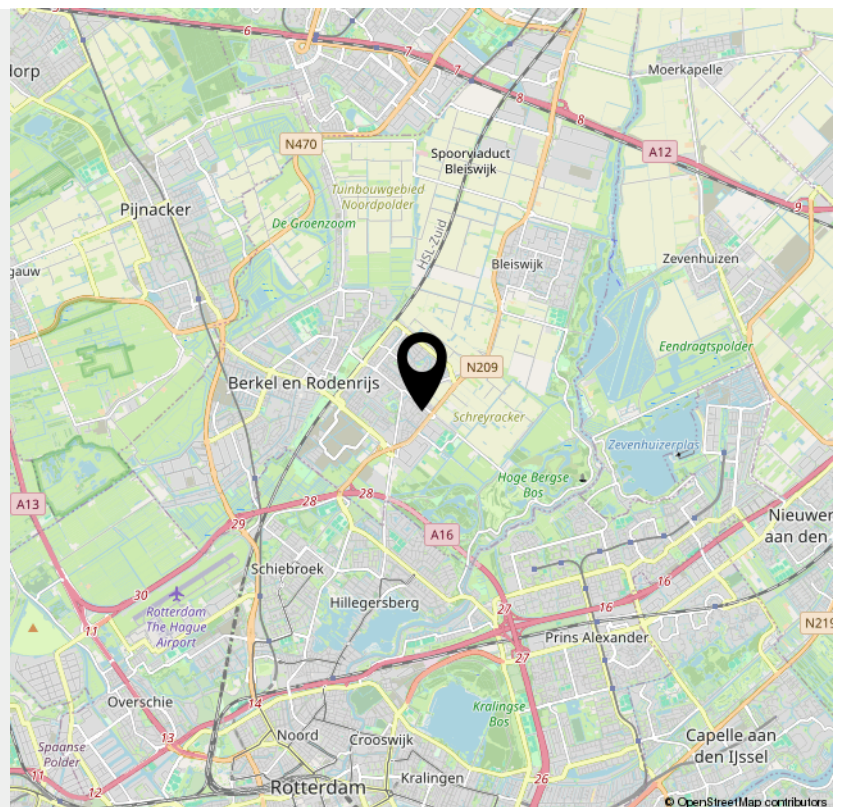
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergschenhoek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3614	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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?”**

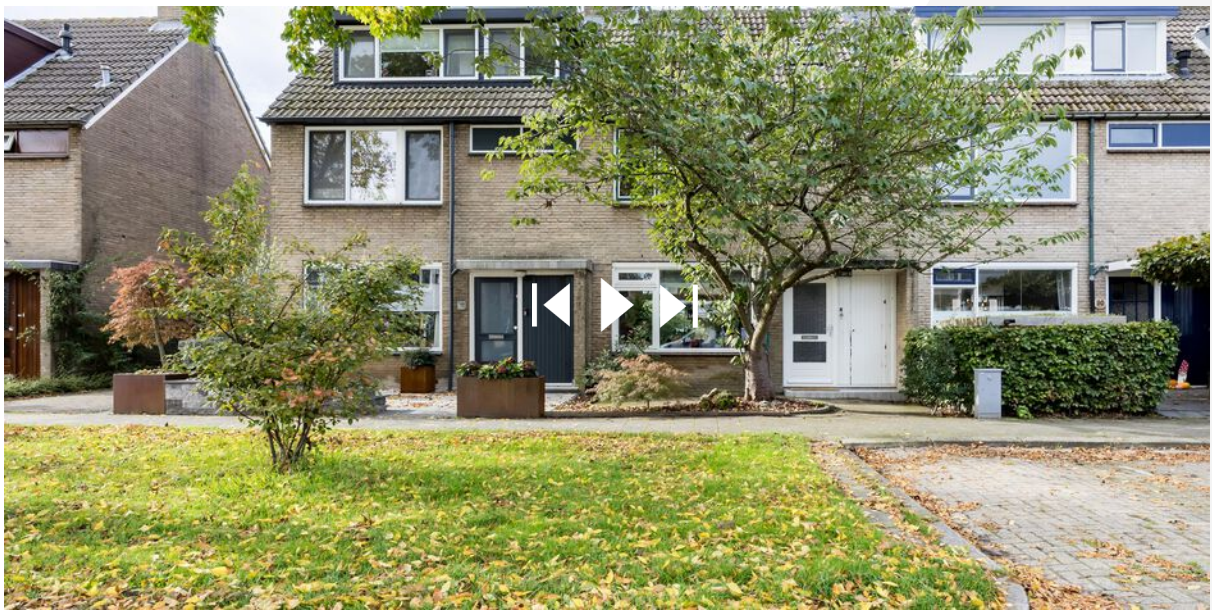


**Bekijk deze
woning online!**

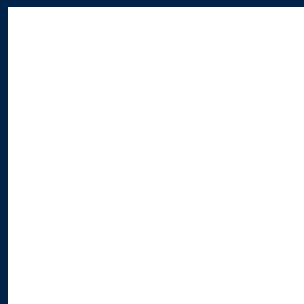
laan der vrijheid92.nl



Laan der Vrijheid 92, 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