

# TE KOOP



## Nolendreef 13, BERGSCHENHOEK

Vraagprijs € 545.000 k.k.

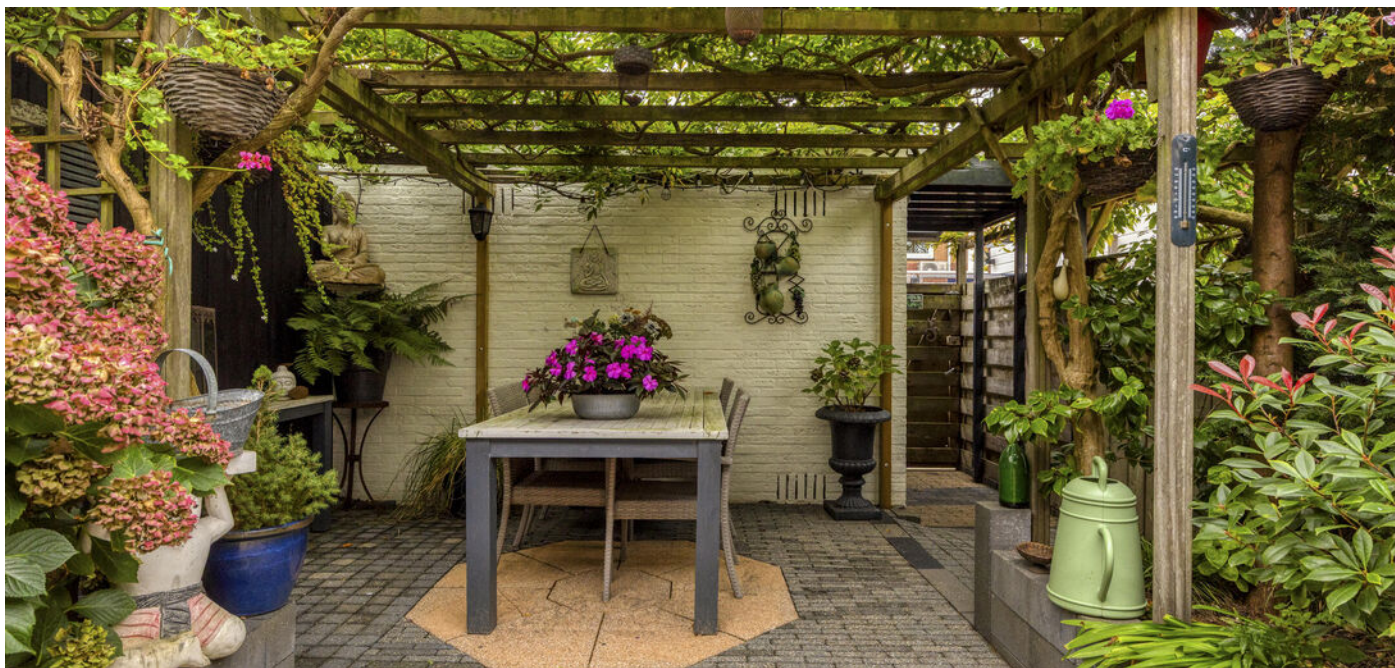
DB Makelaars  
Dorpsstraat 79  
2661 CE BERGSCHENHOEK

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

**123 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**435 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## Omschrijving

Sfeervol wonen met volop ruimte en een zonnige tuin op het zuiden!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met een ruime woonkamer, moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een prachtig verzorgde achtertuin? Dan is deze woning aan de Nolendreef 13 in Bergschenhoek zeker een bezichtiging waard!

De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden voor het hele gezin. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee multifunctionele kamers op de tweede verdieping is er voldoende ruimte om te slapen, thuis te werken of je hobby's uit te oefenen.

Ook buiten is het heerlijk genieten! De sfeervolle, groene achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over meerdere zitplekken, een pergola en een praktische berging.

In de omgeving vind je diverse scholen, winkels, sport- en recreatievoorzieningen. Ook de omliggende steden zijn goed bereikbaar.

Kortom: een fijn gezinshuis met verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin!

Indeling

Begane grond:

Verzorgde voortuin met toegang tot de woning.

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

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een kokend waterkraan.





Dankzij de vele kastruimte en de gezellige eethoek is dit een fijne plek om te koken en te tafelen.

Vanuit de woonkamer bereik je de prachtig aangelegde achtertuin op het zuiden. De tuin is voorzien van veel groen, een sfeervolle pergola, zonnenscherm en een vrijstaande berging met wateraansluiting. Via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar.

#### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en een praktische bergkast.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer 2, de hoofdslaapkamer, ligt aan de achterzijde en beschikt over een praktische nis voor de televisie.

Slaapkamer 3, eveneens gelegen aan de achterzijde, wordt momenteel gebruikt als kastenkamer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.

#### 2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee multifunctionele kamers en de aparte wasruimte.

Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde, wordt momenteel gebruikt als kantoor-/hobbykamer.

Slaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde, is ingericht als kantoor-/hobbyruimte en biedt tevens ruimte voor een slaapkamer.

Beide kamers beschikken over praktische berging achter de knieschotten.

De aparte wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

#### Bijzonderheden

- Goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers
- Ruime woonkamer en moderne keuken met gezellige eethoek
- Rolluiken op de gehele eerste verdieping

- Sfeervolle achtertuin op het zuiden met berging en achterom
- Kindvriendelijke woonwijk met scholen op loopafstand

Wij nodigen je 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 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!



























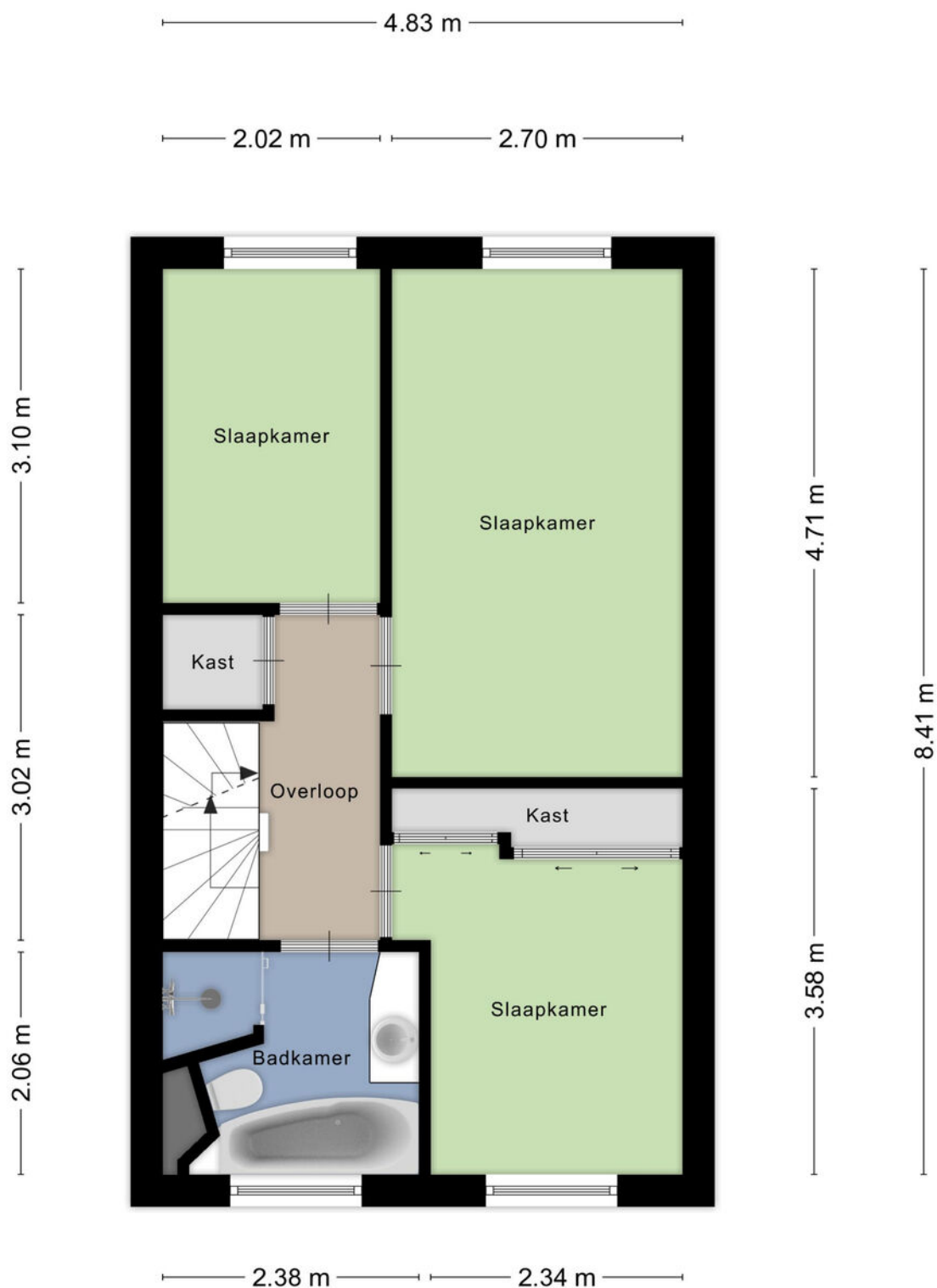




# Begane grond



# 1e verdieping



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

## 2e verdieping



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

**Berging**

2.32 m



3.62 m

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

# Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Nolendreef 13

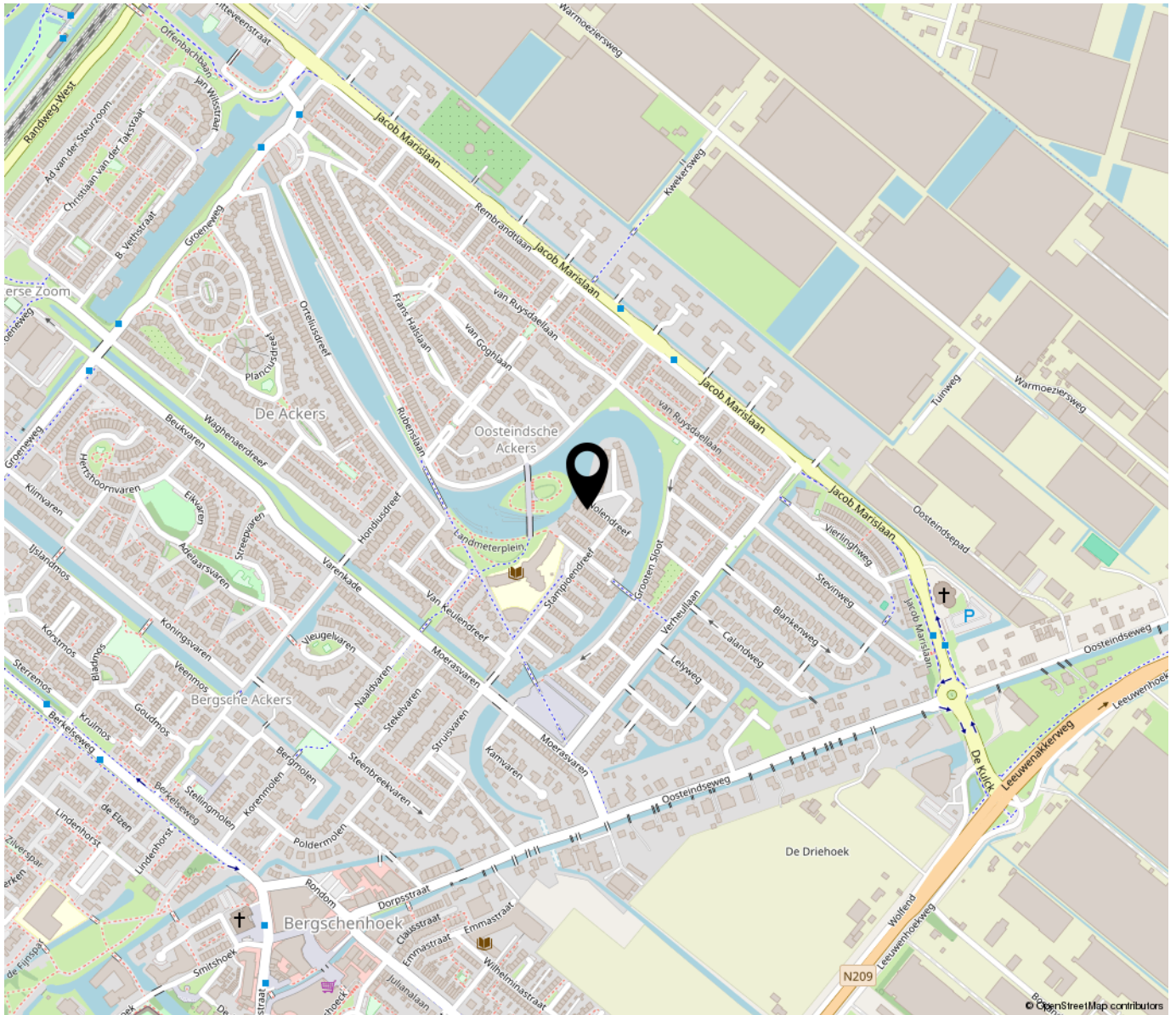
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



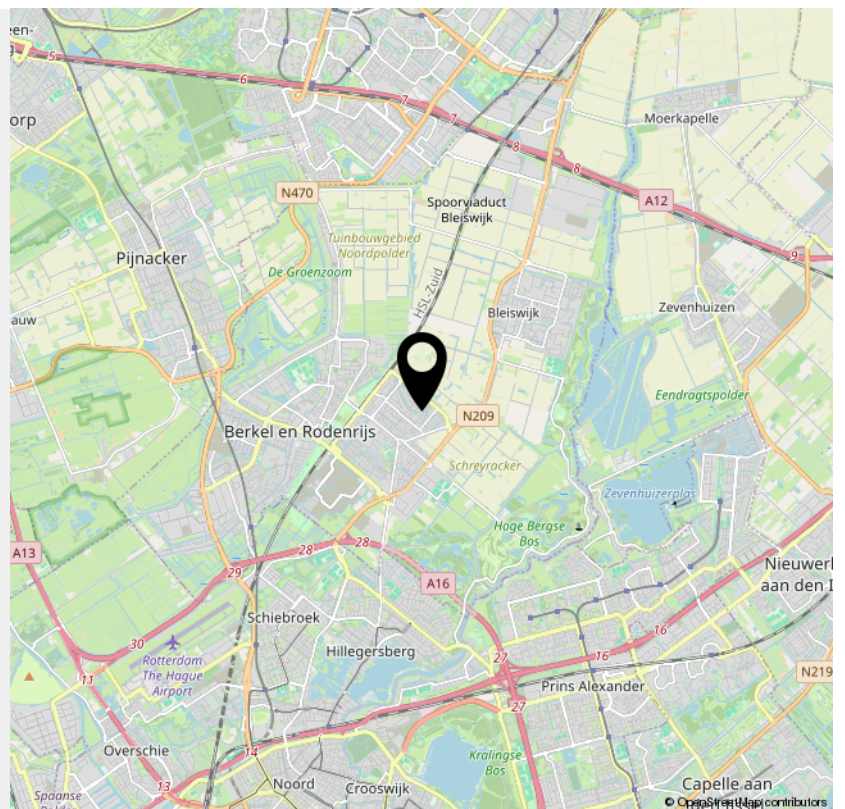
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |                                                                                       |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |               |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Bergschenhoek |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | A             |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 5485          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |               |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |               |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |               |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |                                                                                       |               |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

---

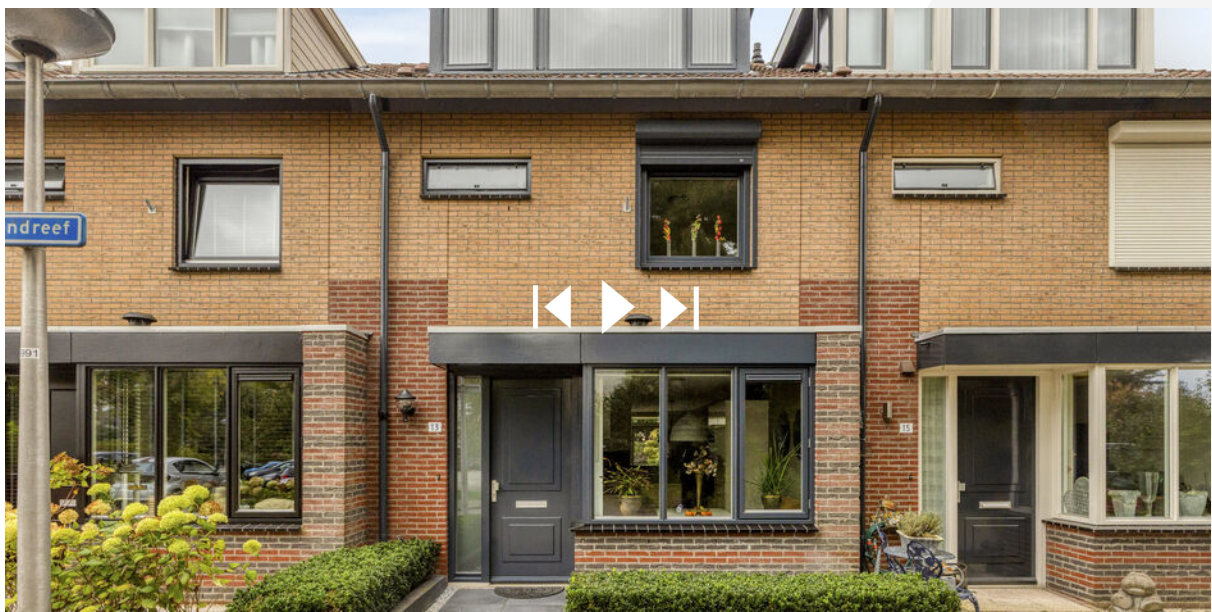


**Bekijk deze  
woning online!**

**nolendreef13.nl**



Nolendreef 13, 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