G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Catsstraat 23, 2662 BA Bergschenhoek

Vraagprijs € 540.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

Catsstraat 23 te Bergschenhoek

Sfeervol, instapklaar en comfortabel wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zo in kunt trekken? Dan is deze leuke en goed onderhouden eengezinswoning aan de Catsstraat 23 in Bergschenhoek zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een praktische en functionele indeling, verdeeld over drie woonlagen, meerdere ruime slaapkamers en een prettige lichtinval. Een ideale combinatie voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met voldoende ruimte voor het hele gezin.

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een houten berging, een praktische achterom en een elektrisch zonnescherm. Een heerlijke plek om tijdens de zonnige dagen te ontspannen, gezellig buiten te eten of te genieten met familie en vrienden.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, waardoor het een prettige woonomgeving is voor zowel gezinnen als starters die op zoek zijn naar een comfortabele woning met ruimte en mogelijkheden.

Bergschenhoek maakt deel uit van de gemeente Lansingerland en staat bekend om haar groene, ruim opgezette en gemoedelijke woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in de verschillende groen- en natuurgebieden in de omgeving. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van Rotterdam en omliggende steden, die zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een fijne locatie, met volop wooncomfort en een zonnige tuin!

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.
De lichte woonkamer heeft een prettige uitstraling en is voorzien van een mooie laminaatvloer. Dankzij de fijne lichtinval en de praktische indeling is dit een aangename leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek en een eethoek kunt creëren.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker, combi-oven, koelkast en vriezer. Een complete keuken waar kookliefhebbers hun hart kunnen ophalen.
Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. Deze is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. De tuin beschikt over een elektrisch zonnescherm, een houten berging voor extra opslagruimte en een praktische achterom.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.
De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorheen opgedeeld geweest in twee slaapkamers en biedt de mogelijkheid om deze indeling eenvoudig weer terug te brengen. Ideaal wanneer je behoefte hebt aan een extra slaap-, kinder- of werkkamer.
De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is eveneens goed van formaat.
De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een royale wastafel met twee kranen en een tweede toilet. Een praktische en comfortabele ruimte voor het hele gezin.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevindt zich de ruime derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra lichtinval en een prettige ruimtelijke beleving.
Deze verdieping biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele slaapkamer in combinatie met een fijne werkplek. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er diverse praktische bergruimte aanwezig, waardoor je spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.

Tuin:
De verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras en een fijne plek om buiten te ontspannen. Verder is de tuin voorzien van een elektrisch zonnescherm, een houten berging voor fietsen en tuingereedschap en een praktische achterom.

Bijzonderheden
-Lichte woonkamer met moderne open keuken;
-Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
-Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer;
-Ruime tweede verdieping met dakkapel;
-Badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel met twee kranen en toilet;
-Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
-Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde;
-Deels voorzien van kunststof kozijnen;
-Verwarming via stadsverwarming

Oplevering in overleg, conform lijst van roerende zaken.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 540.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m^3
Perceel oppervlakte	: 138 m^2
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 116 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Tuin	: Achtertuin 65 m^2
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
Warmwater	: Stadsverwarming

Locatie

Catsstraat 23
2662 BA BERGSCHENHOEK



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's










NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's









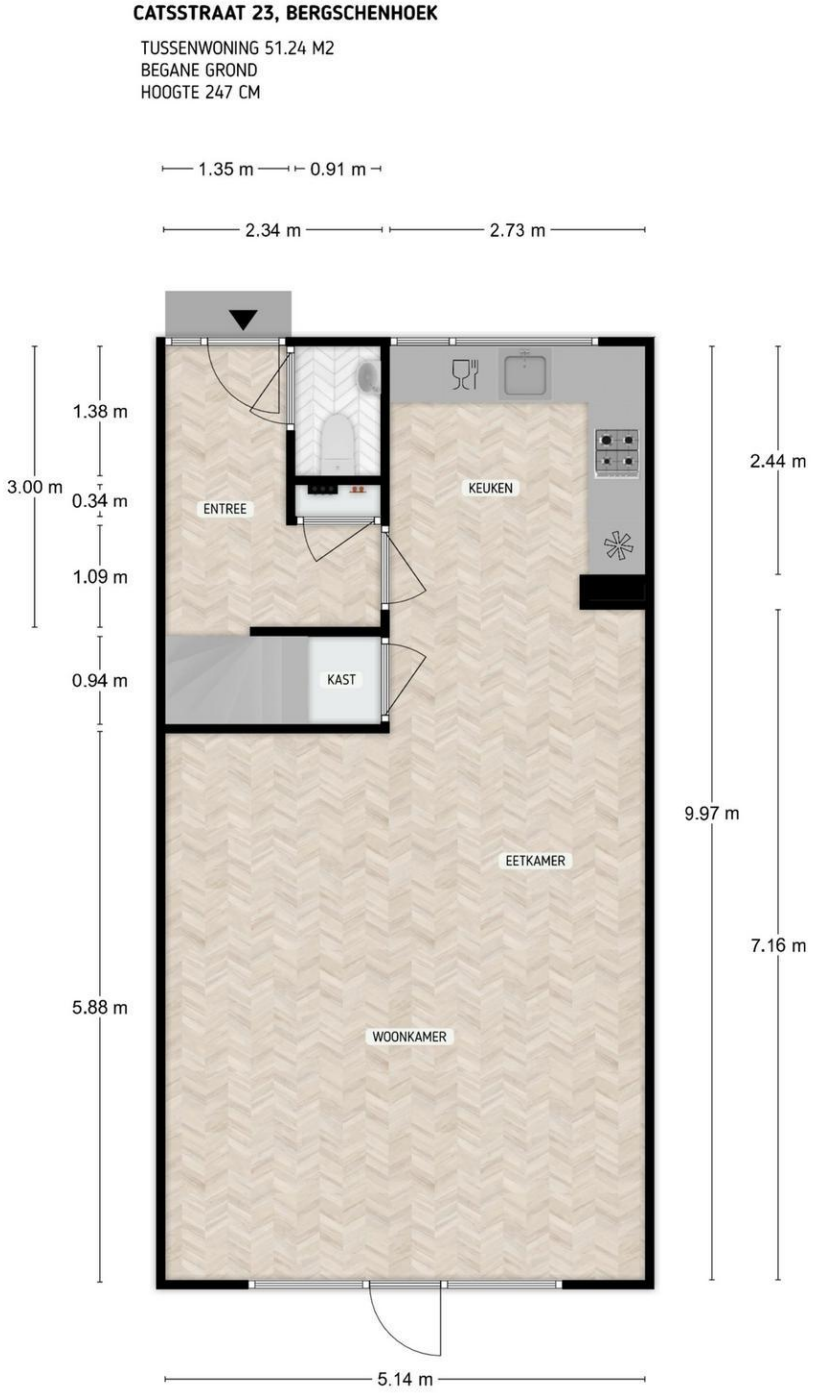




NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

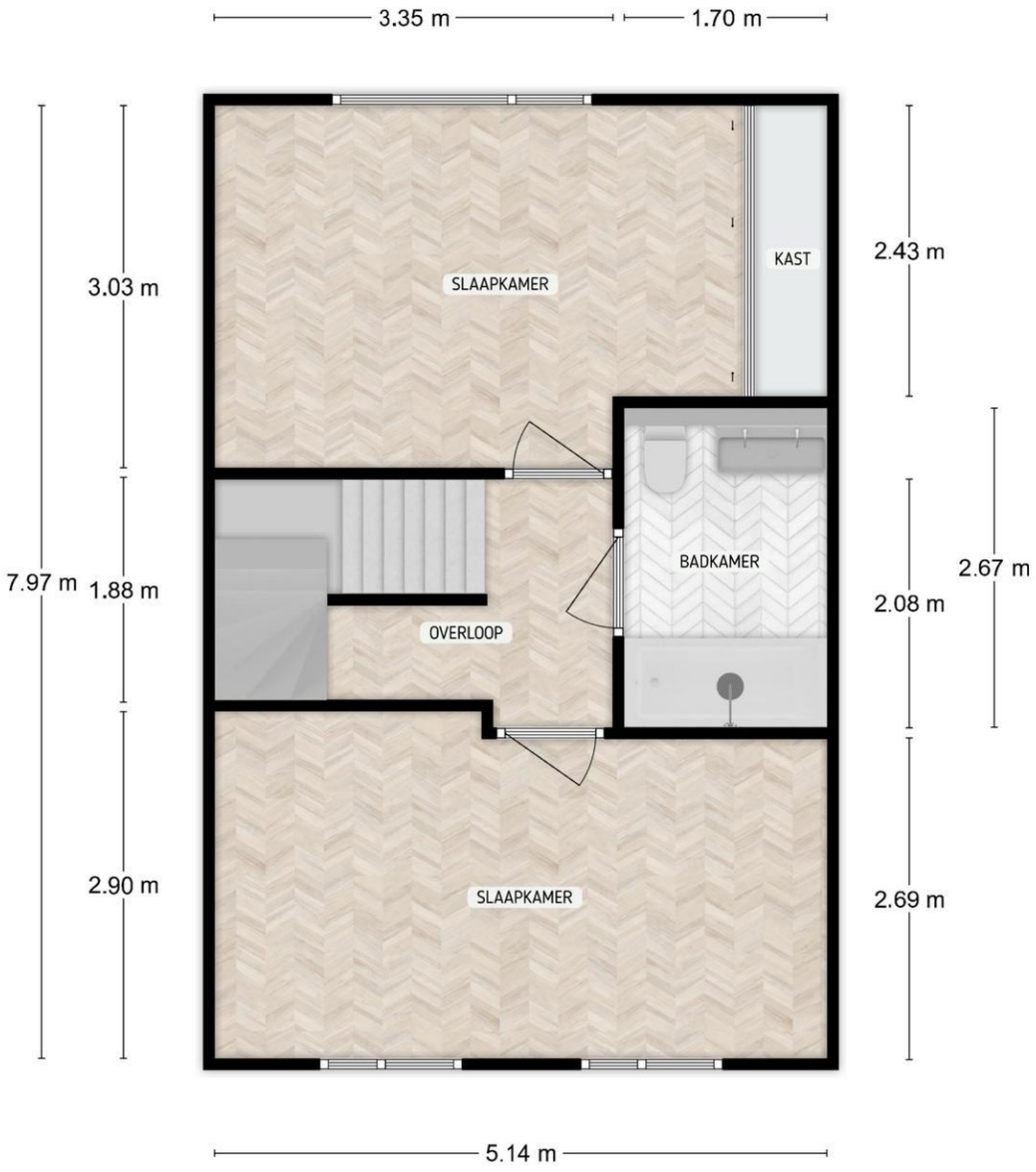
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

CATSSTRAAT 23, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 40.96 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 245/343 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

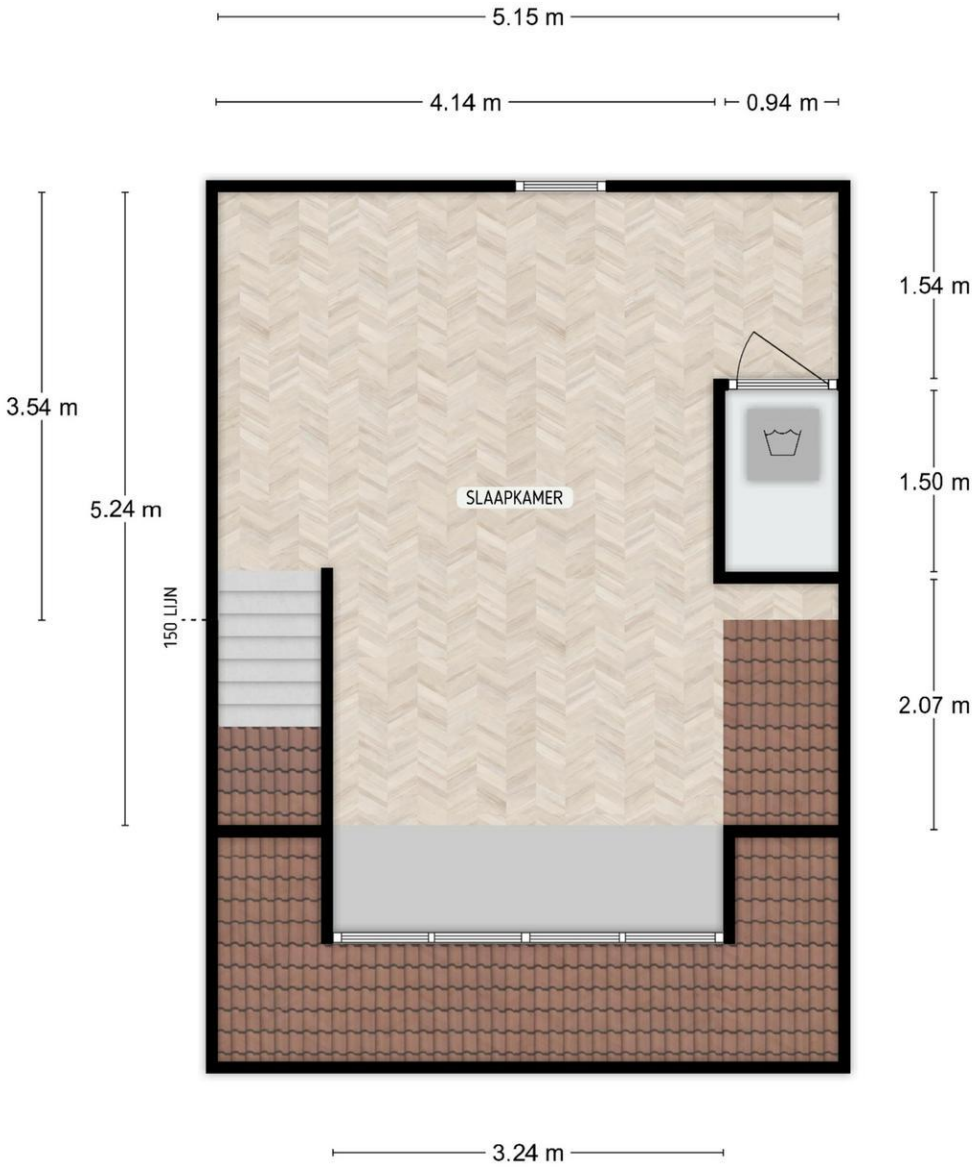
funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

CATSSTRAAT 23, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 23.73 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 207/296 CM



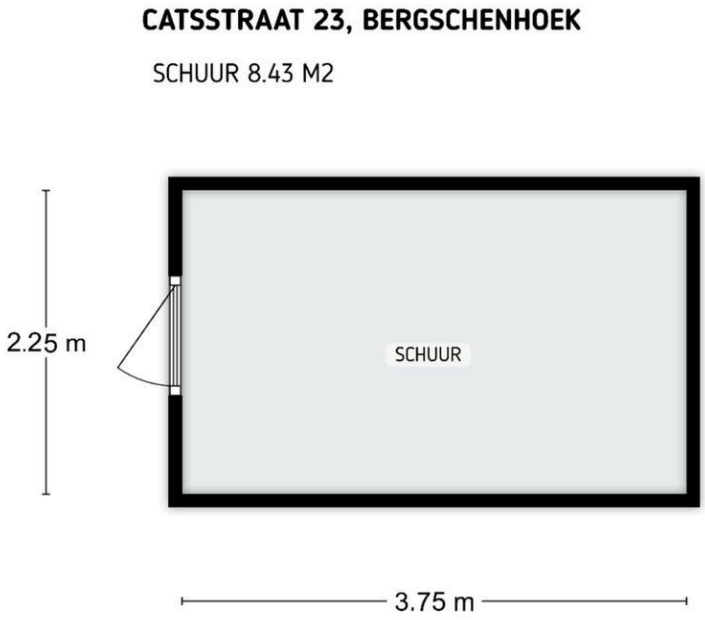
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

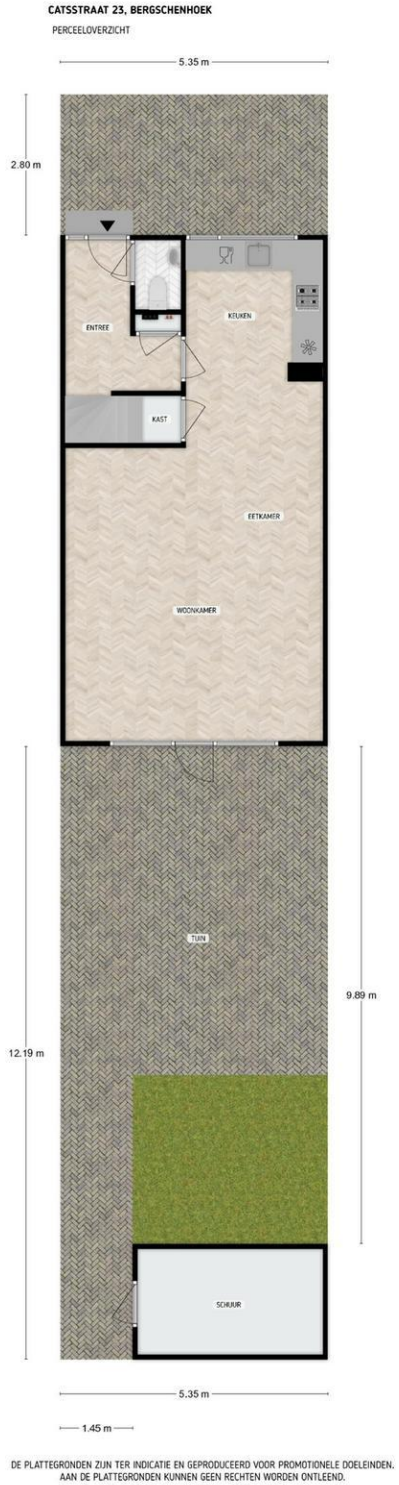
Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Plattegrond



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Ons kantoor
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.
Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team
Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)
Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl