TE KOOP



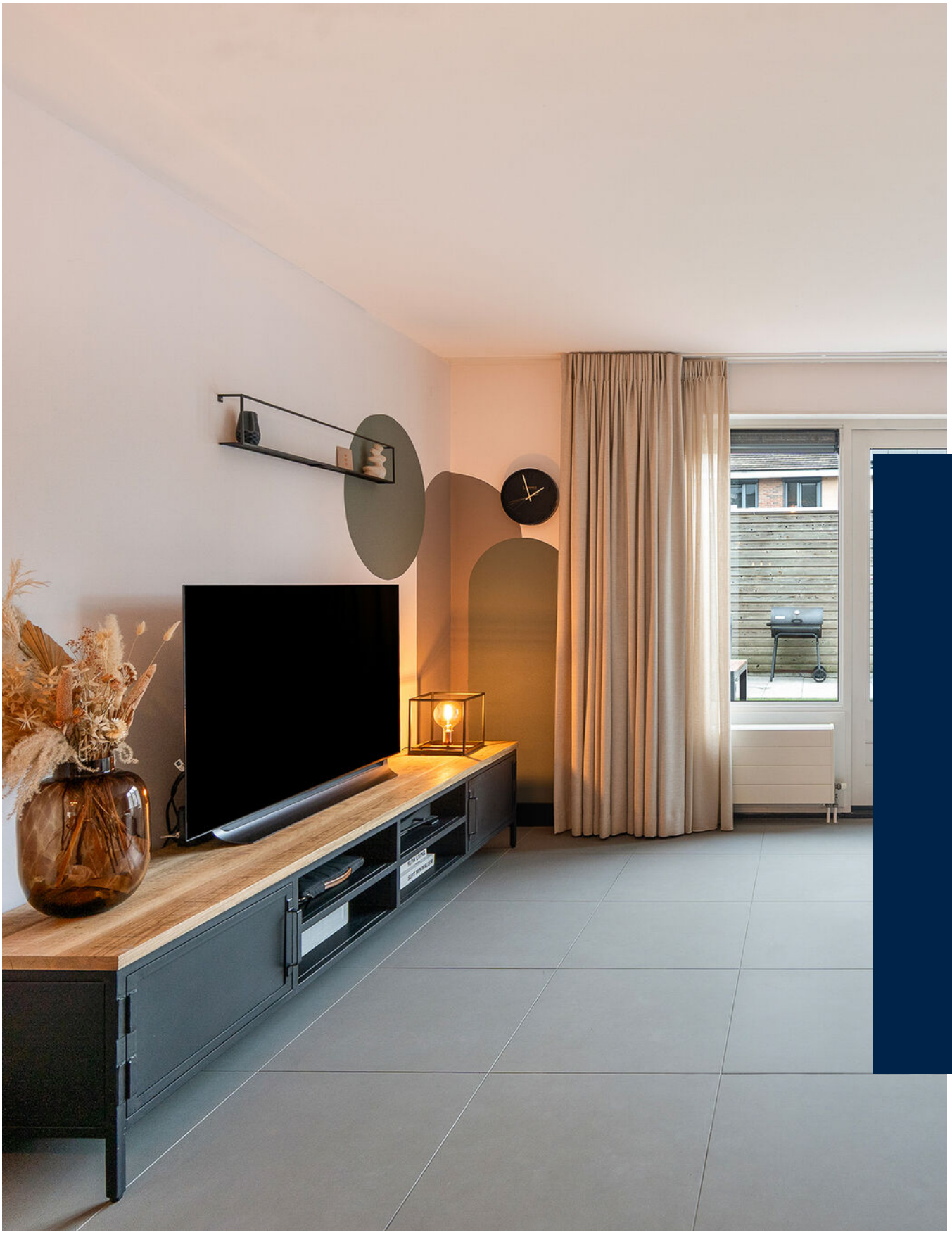
Brederodestraat 10, BERGSCHENHOEK

Vraagprijs € 575.000 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
122 m²

Perceeloppervlakte
122 m²

Inhoud
432 m³

Energielabel
A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle eengezinswoning met een moderne keuken, een gezellige woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin? Dan is deze woning in de geliefde Parkbuurt (Boterdorp Zuidwest) in Bergschenhoek zeker een bezichtiging waard!

De ligging is ideaal! De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum van Bergschenhoek met diverse winkels en horecagelegenheden. Ook het centrum van Berkel en Rodenrijs, het Annie M.G. Schmidtpark, park De Leeuwenkuil, scholen, kinderopvang en diverse sport- en recreatievoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast zijn omliggende steden zoals Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag goed bereikbaar via het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Kort gezegd: verhuizen, uitpakken en genieten!

Indeling

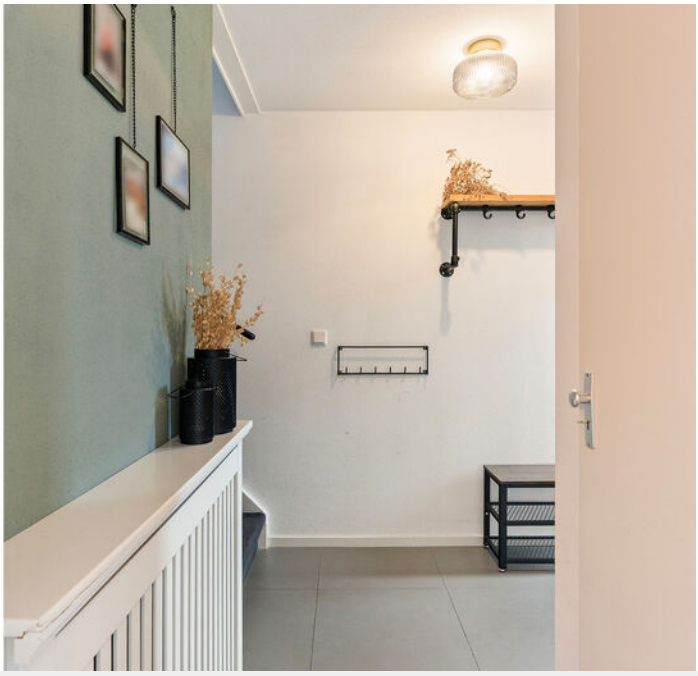
Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, twee combi-ovens, vaatwasser en Quooker.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of een fijne plek om met vrienden en familie te barbecueën. Daarnaast beschikt de tuin over een elektrisch zonnescherm, een praktische berging en een achterom.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ligbad, een elektrische haard en een handmatig bedienbaar rolluik.
Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.
Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als walk-in closet. Deze kamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer en beschikt over een handmatig bedienbaar rolluik.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:
Ruime zolderverdieping met een kunststof dakkapel, voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.
In de aparte wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de vliering.

Bijzonderheden:
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk;
- 4 ruime slaapkamers;
- Kunststof dakkapel met elektrisch rolluik;
- Aparte wasruimte;
- Stadsverwarming;
- 13 zonnepanelen;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

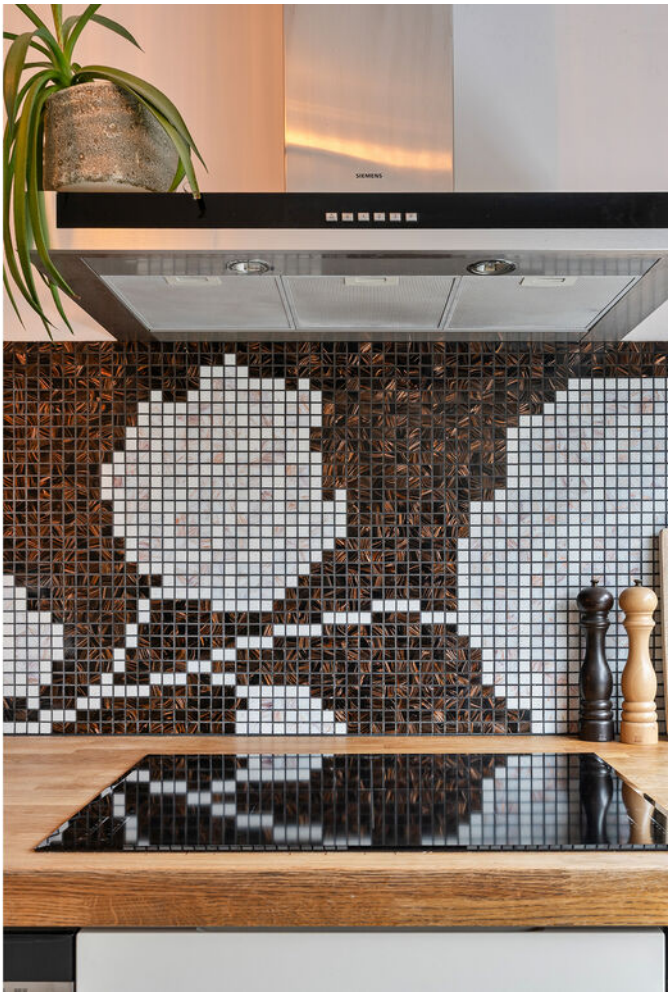
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk 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 gebruiksoppervlakte. 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!




BREAD
































faber








BOEK BORIS
BOEK BORIS
BOEK BORIS








18-09-2016
1046 UUR
3180 GRAM
50 CM
DAVEY GIOVANNI
150
140
130
120
110
100
90
80
70
60
50


18-09-2016
1046 UUR
3180 GRAM
50 CM
48 CM







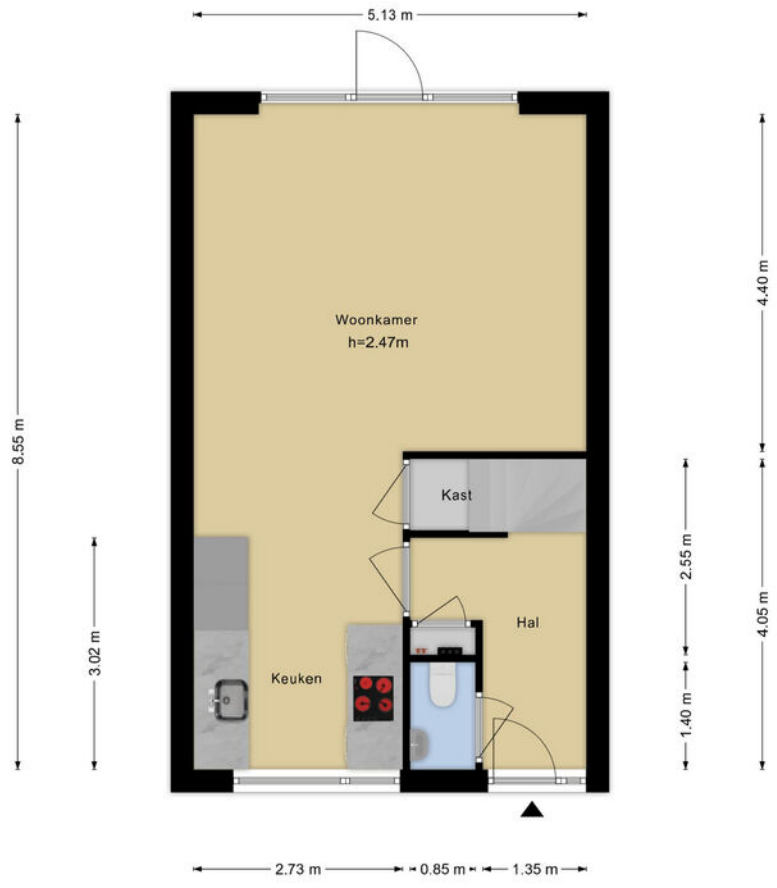




Perceel

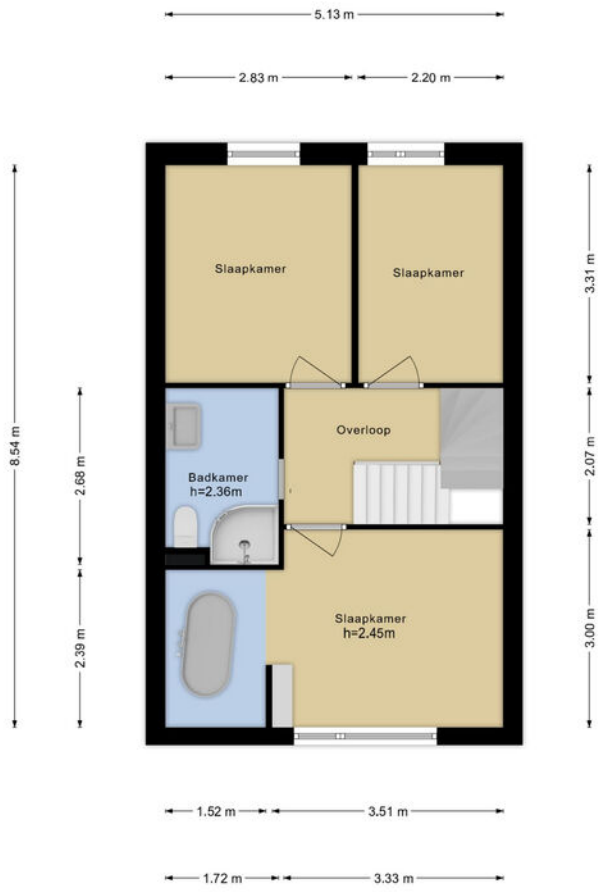

5.32 m
3.41 m
2.71 m
Berging
hr2.39m
Achterom
10.41 m
5.13 m
Voordeur
22.26 m
Woonkamer
hr2.47m
4.40 m
8.55 m
Kast
2.55 m
Hal
3.02 m
Keuken
4.05 m
1.40 m
2.73 m
0.85 m
1.35 m
Voortuin
5.40 m
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Begane grond



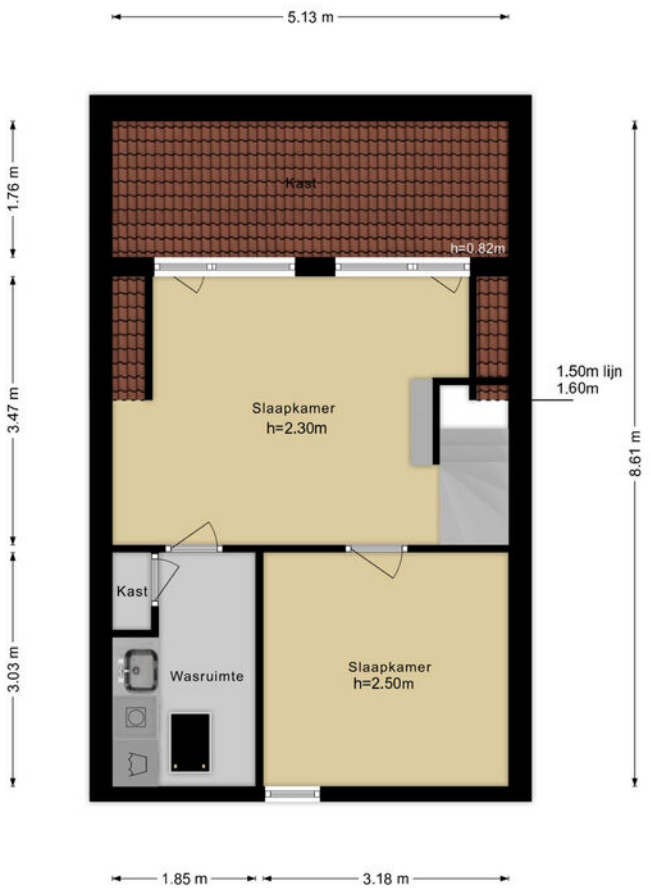
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

1e verdieping



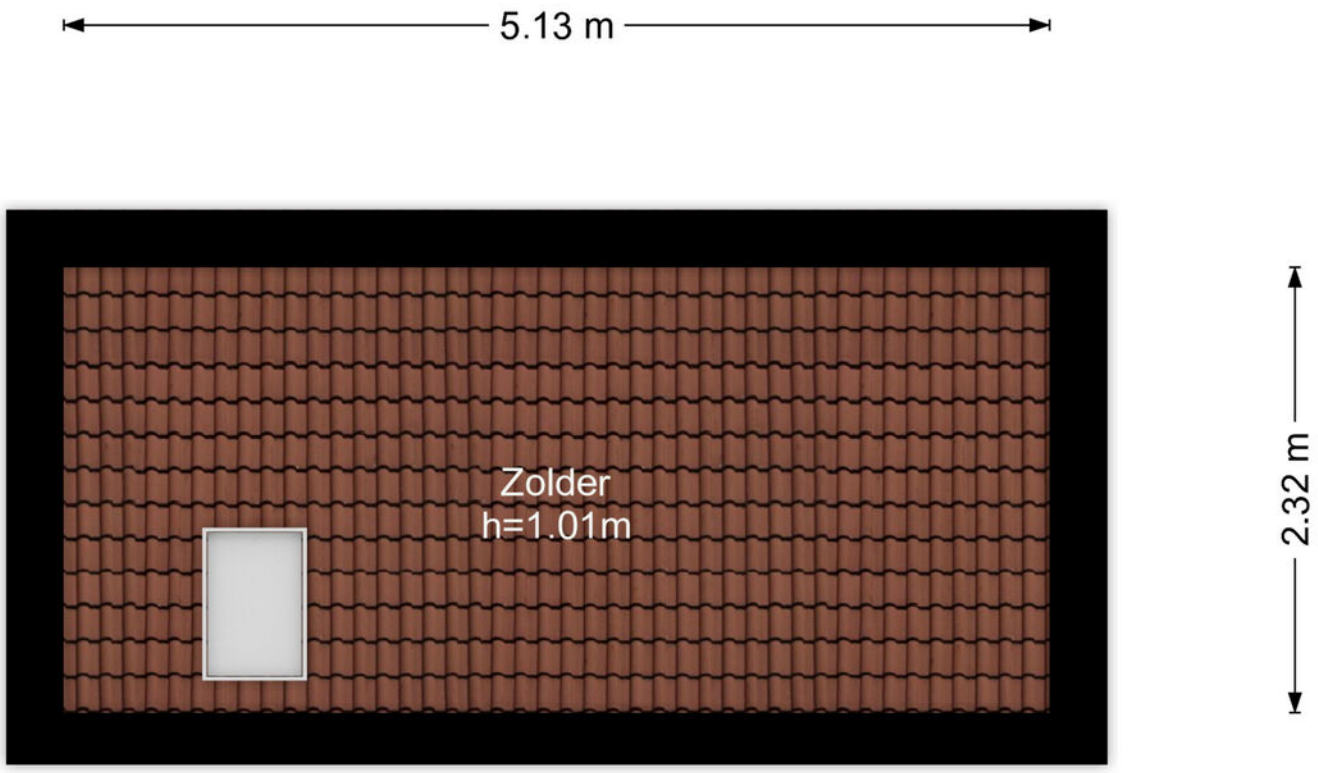
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

2e verdieping



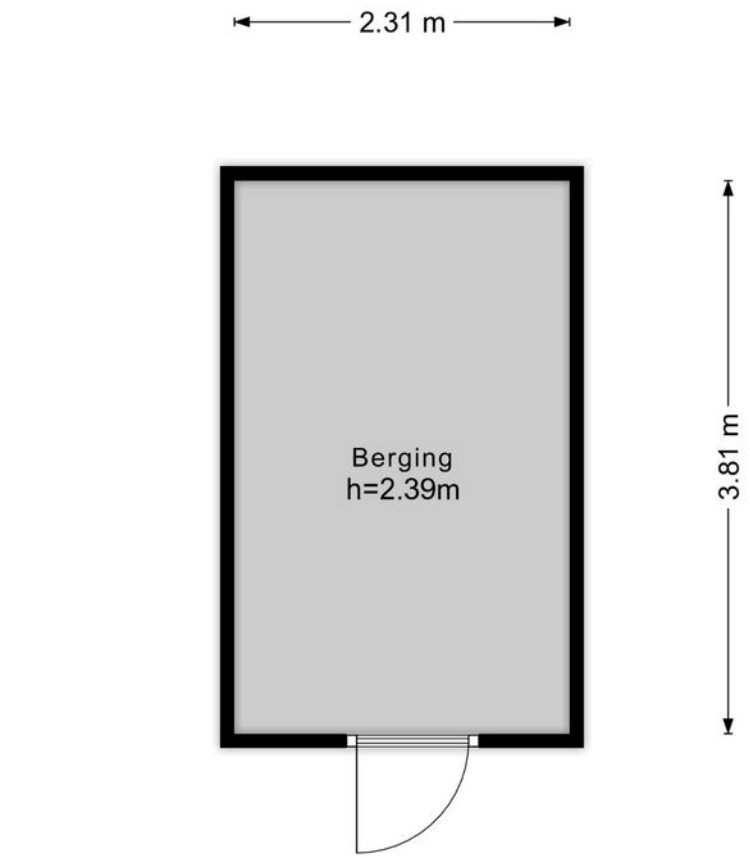
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...

van Brederodestraat 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

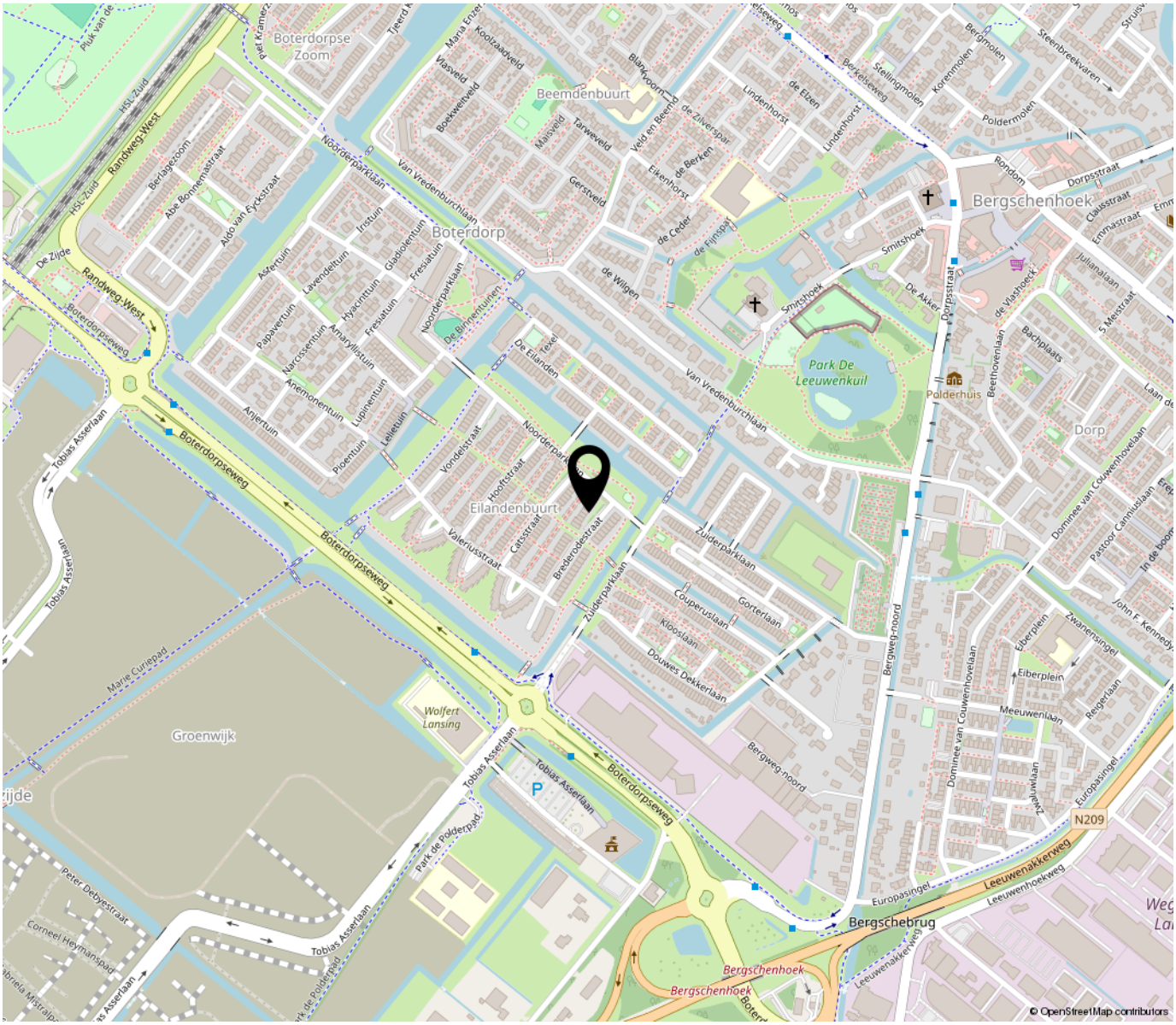
Bebouwing

Schaal 1: 500

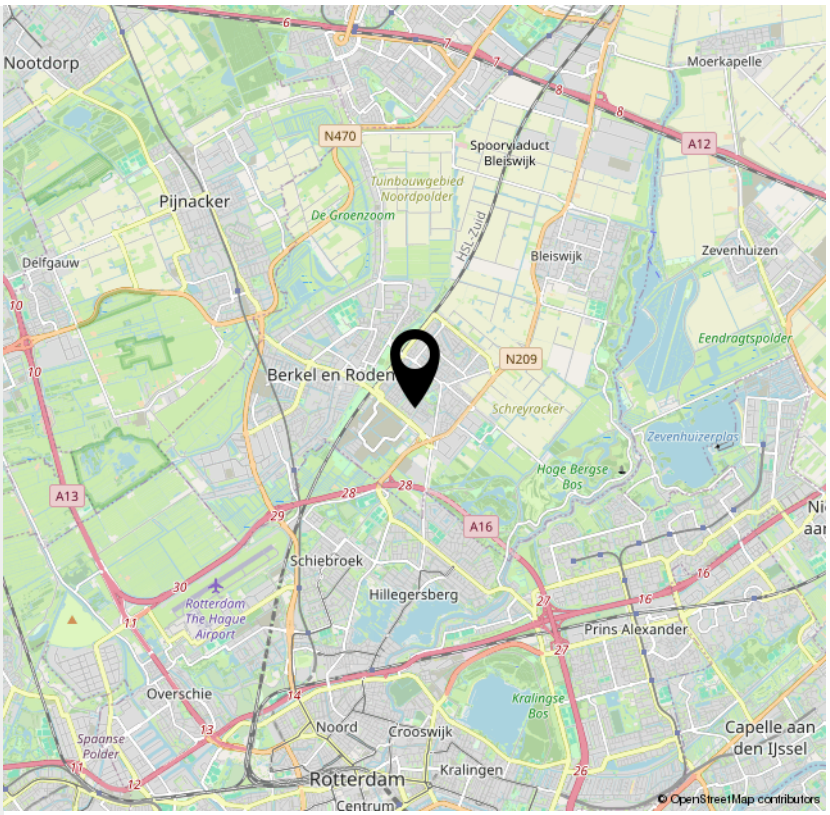
Kadastrale gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceel	6938

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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!

brederodestraat10.nl



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