



DB MAKELAARS



Adelaarsvaren 115, 2661 PD Bergschenhoek

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Omschrijving

Adelaarsvaren 115, 2661 PD Bergschenhoek

Wonen in 1 van de meest populaire wijken van Bergschenhoek?

Dat is vanaf nu mogelijk bij deze uitgebouwde tussenwoning in de Varenbuurt, het is gewoon heel fijn wonen! Deze 4-kamer tussenwoning heeft een heerlijk ruime en lichte woonkamer! De woning is o.a. voorzien van een nette keuken, vergrote badkamer en 3 (vh 4) slaapkamers! De wijk is erg gezellig en kindvriendelijk, in de buurt zijn speelpleintjes en op loopafstand treft u o.a. winkels en basisscholen.

Vanuit Bergschenhoek zit u zó op de snelweg. Wilt u tot rust komen? Bezoek dan het Annie M.G. Schmidtpark, dat ook in de buurt gelegen is. Dit park is mooi groen, voorzien van fiets- en wandelpaden en ook hier is gedacht aan jongeren en kinderen.

Begane grond

Entree en hal, hier bevindt zich de meterkast, volledig betegeld toilet met fonteintje. Middels een deur bereikt u de ruime, uitgebouwde woonkamer met een trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De nette, halfopen keuken is ruim opgezet en voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur (Siemens), zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesgedeelte, combimagnetron, oven en vaatwasser. Het grote voordeel van de keuken is de hoeveelheid kastruimte!

1e verdieping

Overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3,98 x 4,80m) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer 2 (ca. 2,65 x 2,29m) gelegen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is vergroot en ingericht met een ligbad met whirlpool, dubbele wastafel, 2e toilet, urinoir en een mooi formaat inloopdouche met thermostaatkraan. Er is een handdoekradiator en een verlaagd plafond met inbouwspots.

2e verdieping

Middels de vaste trapopgang bereikt u de tweede verdieping welke is voorzien van diverse dakvensters en een vaste kastenwand.

De overloop, waar de cv-ketel en mechanische ventilatie unit opgesteld staan en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden, geeft toegang tot de royale zolderverdieping waar met gemak middels 1 of 2 dakkapellen 2 kamers gerealiseerd kunnen worden.

Tuin

De voortuin is gesitueerd op het noorden en de achtertuin van ca. 9,10 x 5,20m is gesitueerd op het zonnige zuiden en voorzien van een achterom en stenen berging met elektra. Er is zonwering.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1994, woonoppervlakte ca. 119m².
- Inhoud ca. 384m³, perceeloppervlakte 136m² eigen grond.
- Prima geïsoleerd en volledig voorzien van houten kozijnen en dubbel glas.
- Begane grond is aan de achterzijde voorzien van rolluiken.



- Verwarming en warm water middels CV-Ketel.
- Uitgebouwde woonkamer en tuin gelegen op het zonnige zuiden.
- Oplevering in overleg, conform lijst roerende zaken.

Wij nodigen u van harte uit om deze leuke tussenwoning met eigen ogen te bewonderen.

Bel of e-mail DB Makelaars voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden.

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.

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.

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'.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



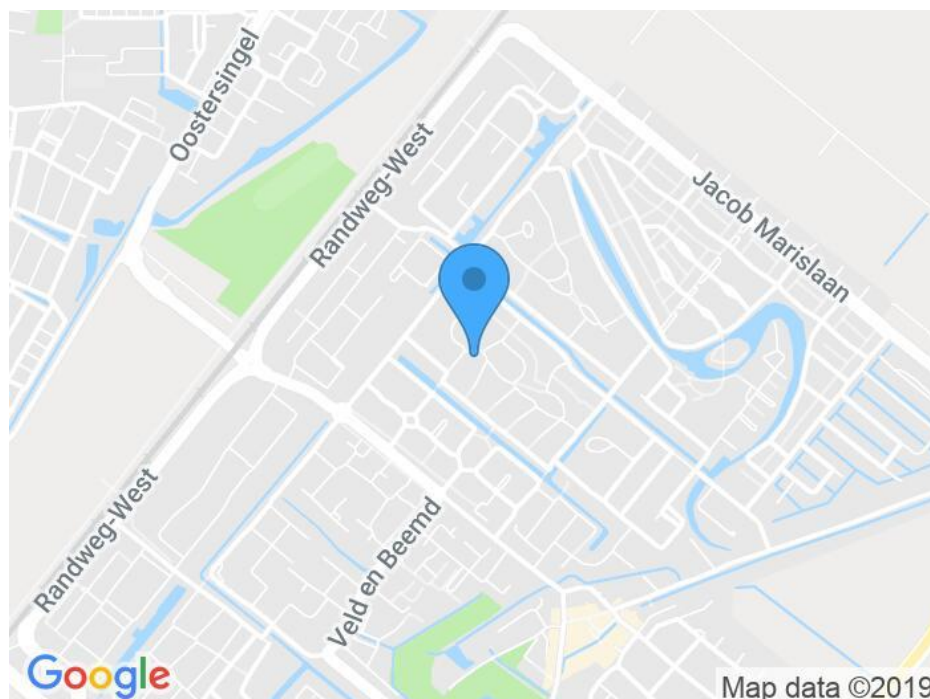
DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHEHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Kenmerken

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 335.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 384 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 136 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 119 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1994 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 47 m ² (910 cm bij 520) cm |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : B |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| C.V.-ketel | : Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2008, Eigendom) |

Locatie

Adelaarsvaren 115
2661 PD BERGSCHENHOEK





DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



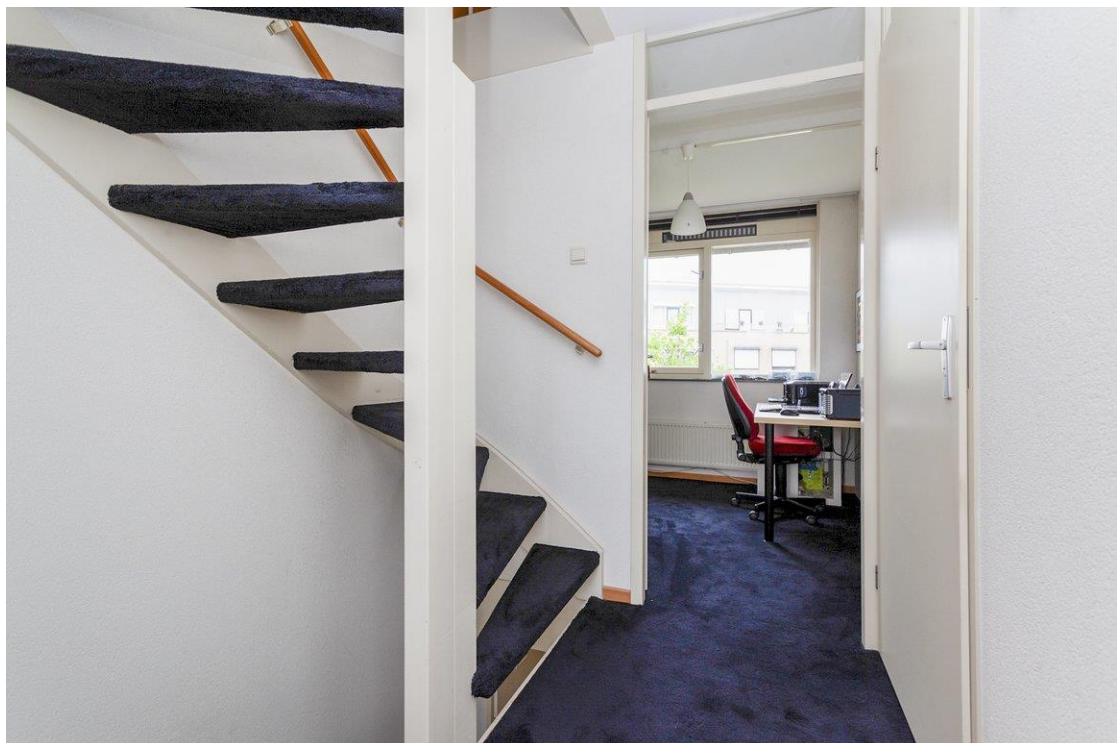
DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS

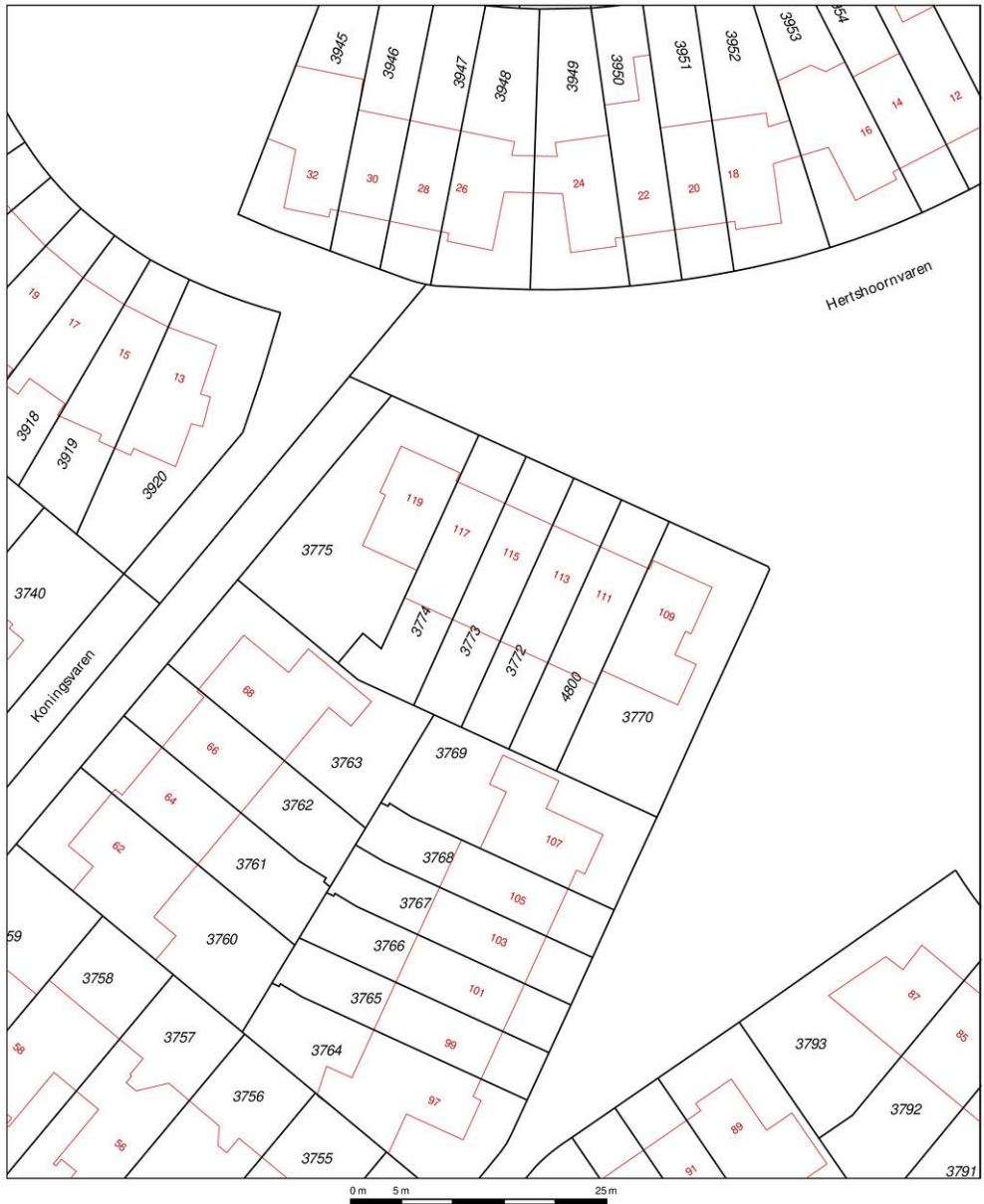


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS

Kadastrale kaart

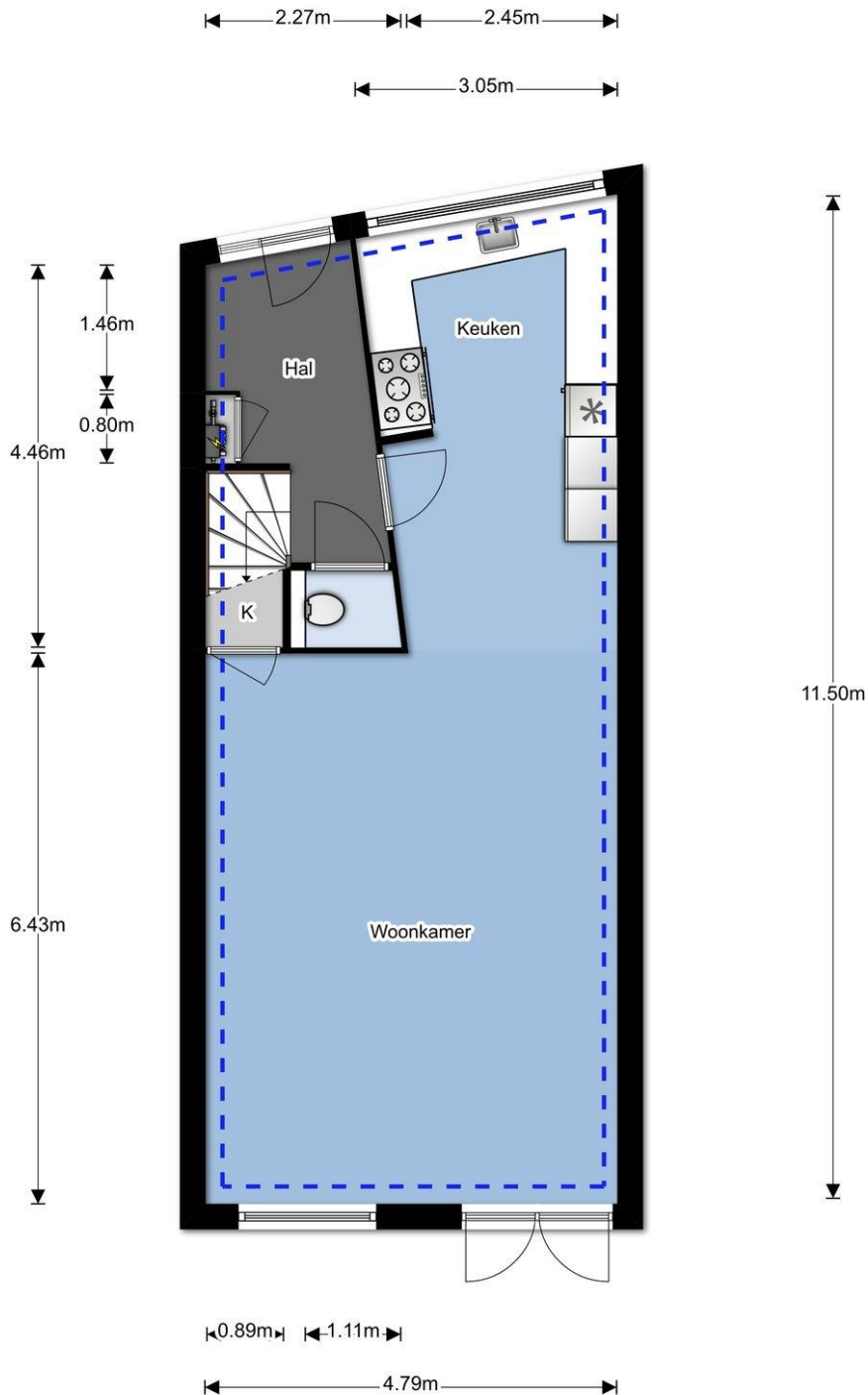


| | | |
|---|----------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1:500 |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente Bergschenhoek |
| — Vastgestelde kadastrale grens | | Secie A |
| — Voorlopige kadastrale grens | | Perceel 3773 |
| — Administratieve kadastrale grens | | |
| — Bebouwing | | |
| — Overige topografie | | |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> | | <small>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.</small> |



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

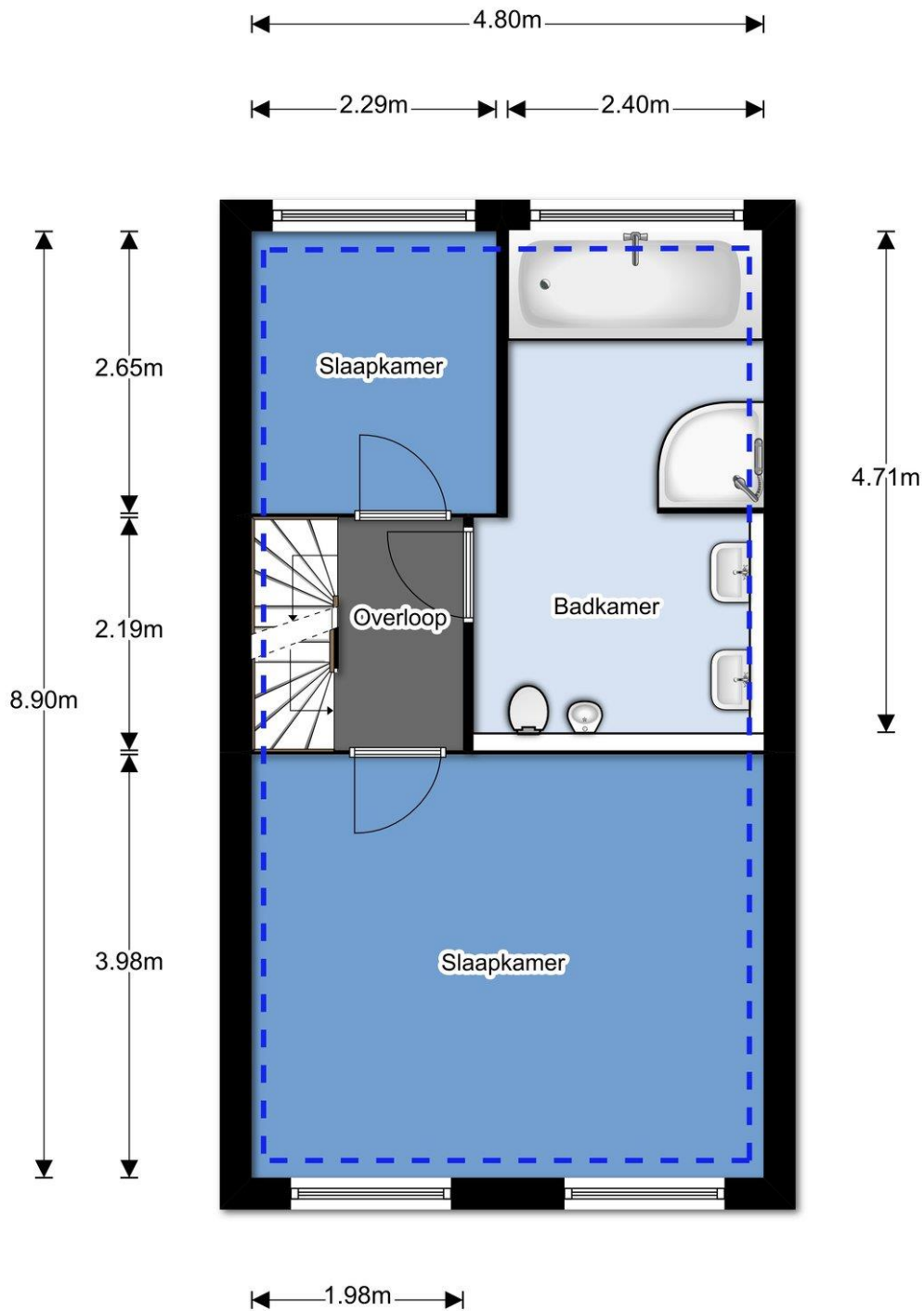
Plattegrond





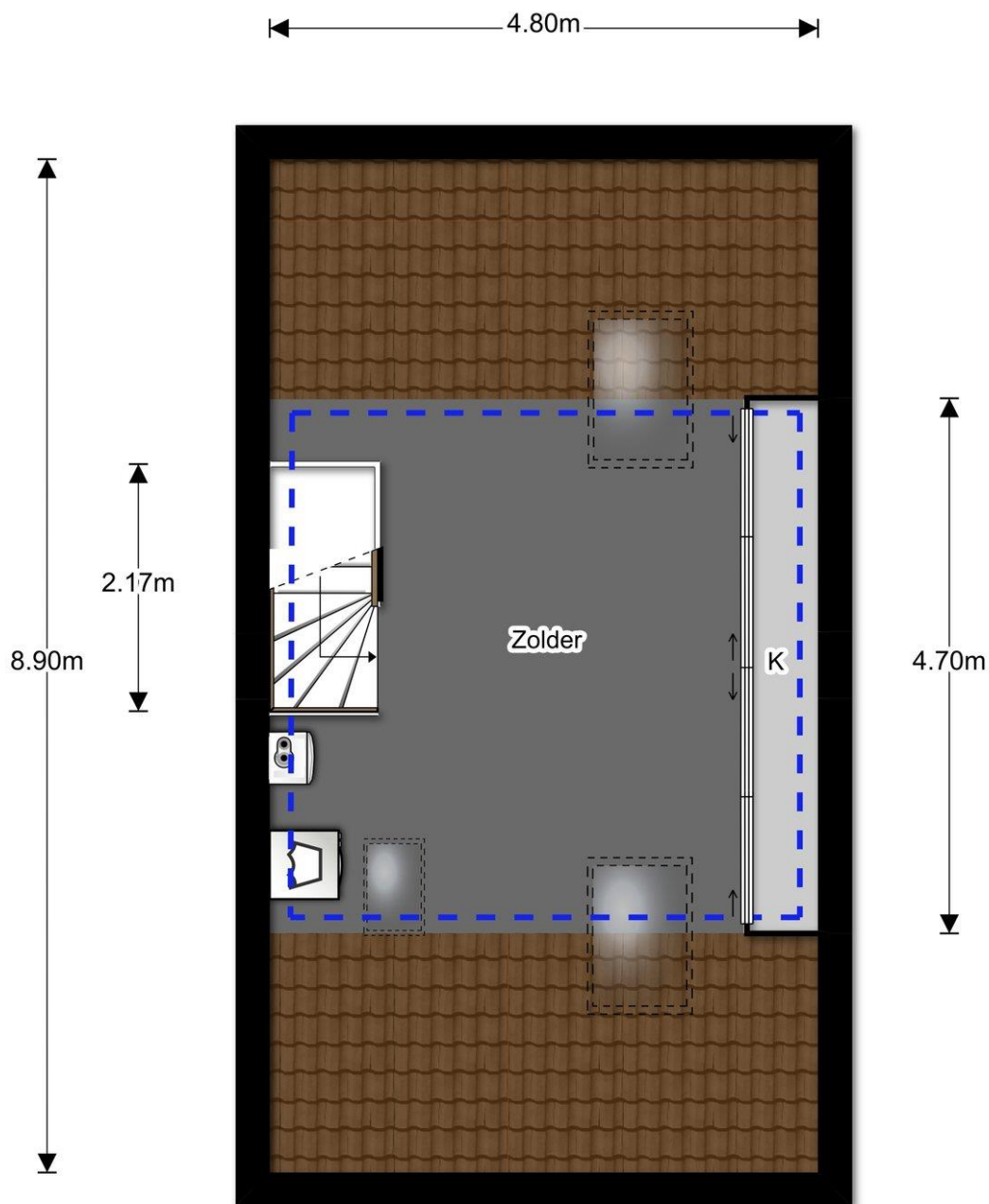
DB MAKELAARS

Plattegrond



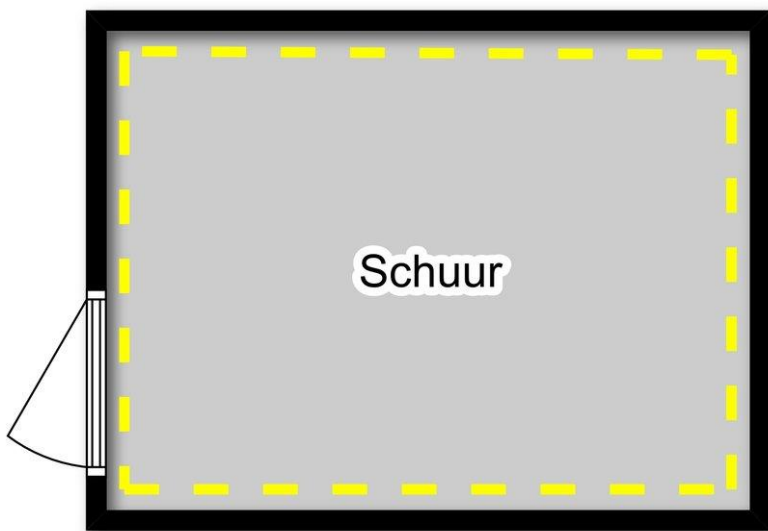
DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHEHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond

3.09m



2.31m

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmtevoorziening, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |



DB MAKELAARS

| | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) | n.v.t |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opmerkingen | | | | |





Over DB makelaars

Vertrouwen dat de makelaar voor uw belangen opkomt en het maximale resultaat eruit haalt, zowel bij een verkoop als bij een aankoop van uw (toekomstige)woning.

Die persoonlijke band staat bij DB Makelaars voorop.

In onze werkzaamheden ziet u een klantvriendelijke benadering terug, geen 9 tot 5 mentaliteit en staat u als opdrachtgever altijd centraal.

DB Makelaars staat garant voor een klantgerichte aanpak, persoonlijke benadering, betrokkenheid en deskundigheid, enkel om uw belang te dienen en het beste resultaat voor u te realiseren.

Nieuwsgierig geworden naar wat DB Makelaars voor u kan betekenen?

Heeft u vragen over het aankopen, verkopen, verhuren of taxeren van een woning, dan zijn wij u graag van dienst.

In een persoonlijk gesprek vertellen wij u meer over de werkwijze en de overige mogelijkheden van DB Makelaars.

Maak gerust een vrijblijvende afspraak.

Hartelijke groet,
Team DB Makelaars



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl