



Scan mij!



**Van Vredenburglaan 41, 2661
HE, Bergschenhoek**

€ 850.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 243 m² | ● Kamers | 10 |

Meer weten over over deze woning?
www.vanvredenburglaan41.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	243 m²
Inhoud	881 m³
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceelnummer	4754
Perceeloppervlakte	335 m²
Gemeente 2	Bergschenhoek
Sectie 2	B
Perceelnummer 2	5335
Perceeloppervlakte 2	8 m²

Omschrijving

Deze comfortabele en royale geschakelde hoekwoning is ideaal voor combinatie wonen/werken en is perfect gelegen aan de rand van een park. Bij deze woning met garage hebben de ruimtes en indeling een optimale samenhang voor een fantastisch woongenot. Het schitterende park "de Leeuwenkuil" ligt aan de overzijde. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Van Vredenburglaan 41-43 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: hal/entree met het toilet. Heerlijk lichte tuingerichte living welke beschikt over een open haard, grote glazen achterpui met schuifpui waardoor u een fijn uitzicht heeft op de tuin. Moderne in hoekopstelling geplaatste keuken v.v. inductiekookplaat, vriezer, koelkast, vaatwasser en een afzuigkap. De multifunctionele praktijkruimte heeft een aparte zij-entree maar staat op dit moment in verbinding met de woning.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de vier slaapkamers van resp. (358 x 483 cm.) (381 x 302 cm.), (318 x 483 cm.) en (359 x 301 cm.) waarvan 3 met toegang tot een balkon. De badkamer welke vervangen dient te worden beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

2e Verdieping: Ruime voorzolder met de CV-opstelling (HR combiketel). Ruime 5e slaapkamer van ca. (396 x 483 cm.)

Diversen:

- De woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving;
- Perceeloppervlakte van 343 m²;
- Oplevering: in overleg.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/NEN2580. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vanvredenburchlaan41.nl

Foto's































C

Plattegronden

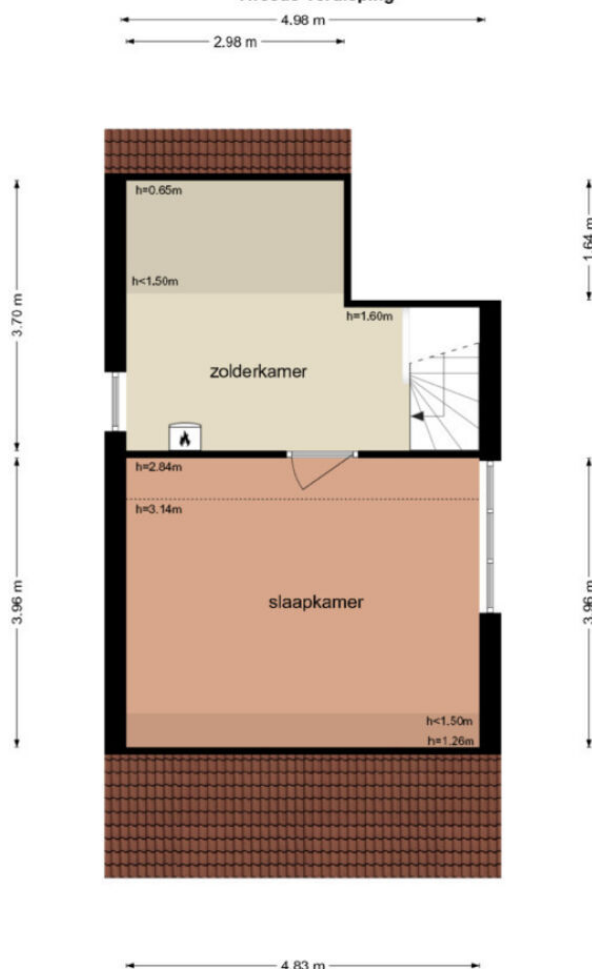


Van Vredenburglaan 41 en 43 - Bergschenhoek
Eerste Verdieping



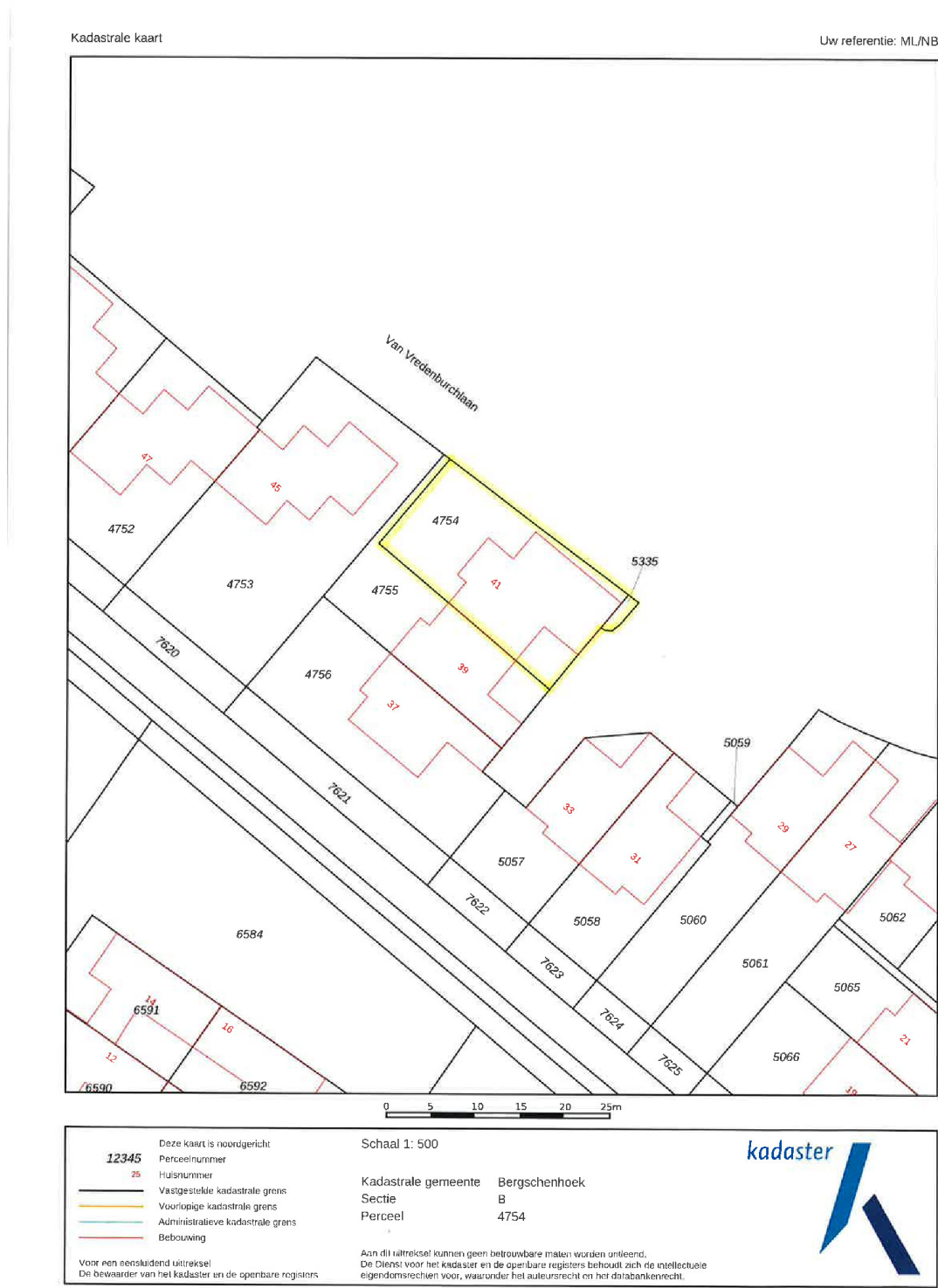
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Van Vredenburglaan 41 en 43 - Bergschenhoek
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl