



Scan mij!



Laan der Vrijheid 110, 2661
HM, Bergschenhoek

€ 625.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 126 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.laandervrijheid110.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1967
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	449 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceelnummer	3623
Perceeloppervlakte	225 m ²



Omschrijving

INSTAPKLARE HOEKWONING MET ZONNIGE TUIN OP HET ZUID-WESTEN.

Wonen in een groene omgeving in een lichte en ruime instapklare, uitstekend onderhouden hoekwoning, op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Bergschenhoek? Welkom aan de Laan der Vrijheid 110. Dankzij de lichtinval aan de voor- en achterzijde versterkt deze woning het ruimtelijke gevoel van de omgeving. In de achtertuin kom je tot ontspanning met meerdere veranda's. De woning is recent verduurzaamd door isolatie en 9 zonnepanelen. Daarnaast staat de woning in een kindvriendelijke wijk met een groenstrook voor de deur en er is voldoende parkeergelegenheid. Het heeft een ideale ligging dichtbij het centrum van Bergschenhoek, en op korte afstand van scholen, kinderopvangcentra, sportverenigingen en winkels. Bergschenhoek heeft de charme van een dorp, terwijl steden als Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag binnen 20 minuten bereikbaar zijn. Ook met de fiets ben je zo in Rotterdam of in het Bergsche Bos. Dé perfecte combinatie tussen landelijke rust en een levendige, centrale ligging in de Randstad. Ziet u zichzelf hier al wonen? Dan nodigen wij u van harte uit om de Laan der Vrijheid 110 geheel vrijblijvend te bezichtigen.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin geeft de hal toegang tot deze fraaie instapklare hoekwoning. Hier bevinden zich een modern toilet en een houten trapopgang. Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte open leefruimte op met verbinding naar de tuin. De ruime moderne open keuken met eiland beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, en een close-in boiler. Het geheel is afgewerkt met een fraaie visgraat parketvloer. De woning heeft aan de achterzijde een grote dubbele kunststof schuifpui (inclusief plisséhorren), deze zorgt voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin.

Tuin:

De tuin is gelegen op het zonnige zuid-westen. Met de 2 veranda's nodigt de tuin uit tot gezelligheid door middel van de loungebank met houtkachel. Via de grote schuifpui, maar ook via de zijtuin kunt u de achtertuin betreden die volop mogelijkheden biedt voor zomerse barbecues, spelende kinderen en fijne familiemomenten. Er zijn tevens twee bergingen aanwezig.

1e verdieping:

Via de houten trap loopt u naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met verwarmde spiegel. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers met mogelijkheden voor het hele gezin.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een fantastische ruime masterbedroom met vaste kastenwand, voorzien van airconditioning. Door middel van de twee dakkapellen is de slaapkamer zeer ruim en is er een badkamer ensuite gecreëerd welke is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine-/wasdroger opstelling, keurig uit het zicht.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Diversen:

- Energielabel B;
- Bodemisolatie (2025);
- Kunststof schuifpui over de gehele breedte van het huis (2023);
- 9 zonnepanelen (2022);
- 2 veranda's (1 met houtkachel en 1 met infrarood heater);
- 2 bergingen in de achtertuin;
- Oplevering: voorkeur: 01-03-2027/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, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen 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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.laandervrijheid110.nl

Foto's



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



B

Plattegronden



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

Laan der Vrijheid 110 - Bergschenhoek Begane Grond



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

Laan der Vrijheid 110 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

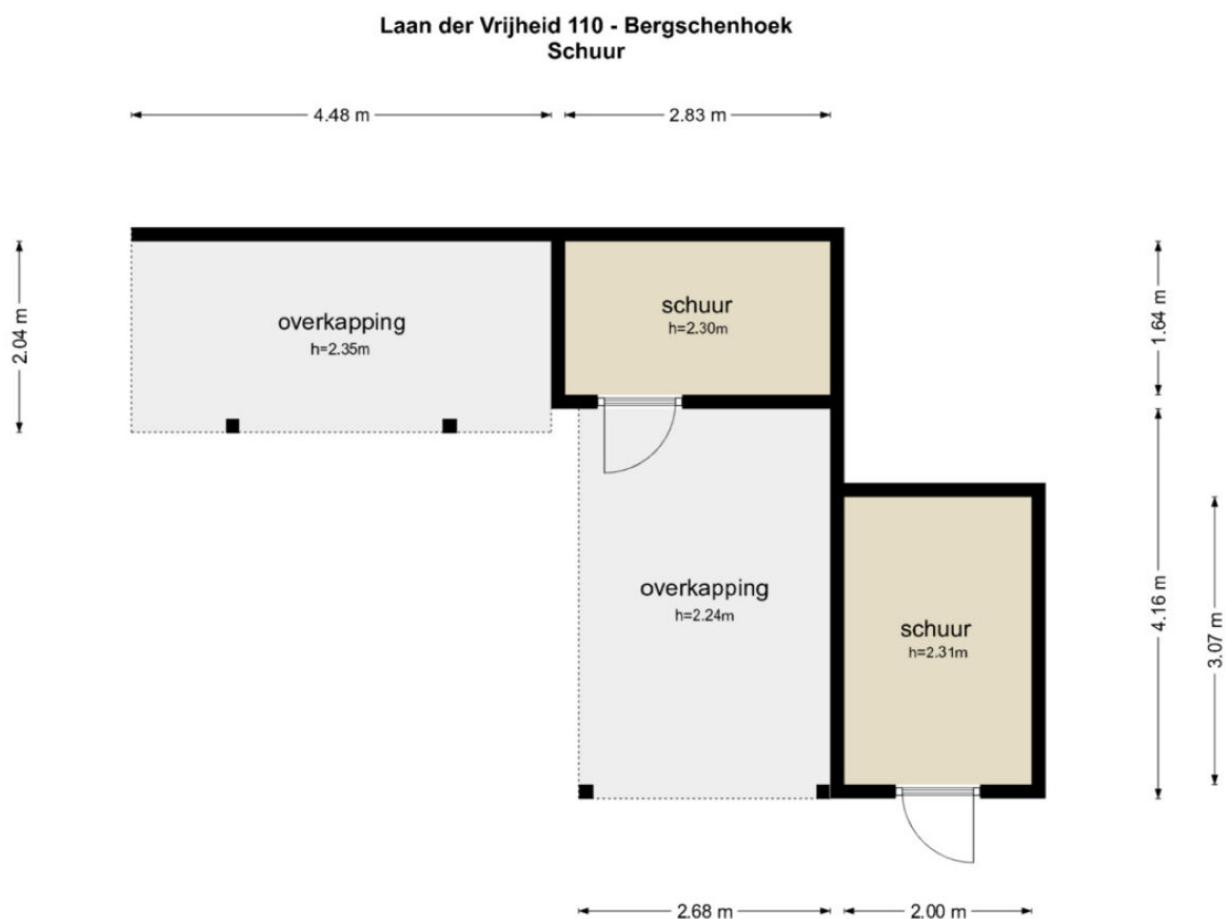
Laan der Vrijheid 110 - Bergschenhoek
Tweede Verdieping



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kadastrale kaart



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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