LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Scan mij!



Beethovenlaan 18, 2661 HB, Bergschenhoek

€ 825.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**152 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.beethovenlaan-18.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	152 m²
Inhoud	652 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	B
Perceelnummer	7192
Perceeloppervlakte	415 m²



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Omschrijving

Sfeervol en verrassend ruim wonen, met het fraaie Polderhuis als groene buur!

Op een prachtige locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Bergschenhoek, ligt deze bijzondere 2-onder-1-kapwoning. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl winkels, restaurants en gezellige terrasjes zich op steenworp afstand bevinden. Een unieke combinatie van levendig dorps wonen en volop genieten van privacy, groen en ruimte. Extra bijzonder is de ligging van de achtertuin, die direct grenst aan de tuin van het fraaie Polderhuis. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van een schitterend uitzicht op dit groene decor!

Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht: je parkeert gemakkelijk op eigen terrein en de woning beschikt over een verrassend ruime en speels ingedeelde begane grond, een fijne masterbedroom met badkamer en suite en een heerlijke tuin met meerdere plekken om van het buitenleven te genieten.

Een begane grond met karakter en een speelse indeling
Bij binnenkomst valt direct de bijzondere indeling op. De centraal geplaatste keuken vormt letterlijk en figuurlijk het kloppend hart van de woning. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in leuk contact met de eetkamer aan de voorzijde. De gedeeltelijke vide boven de keuken en eetkamer zorgt daarbij voor een extra ruimtelijk effect en een prettige, open sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, die door het iets verlaagde vloerniveau een eigen karakter heeft. De open haard, de warme palissanderhouten vloer en de dubbele tuindeuren maken dit tot een heerlijke plek om te ontspannen. Door de grote tuindeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten en heb je tegelijkertijd een prachtig uitzicht op het groene, fraaie Polderhuis.

Een bijzonder pluspunt is de masterbedroom op de begane grond, met een badkamer en suite. Deze badkamer is uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een lichtkoepel die zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Daarnaast beschikt de begane grond over een grote, praktische multifunctionele bijkeuken. Deze ruimte is ontstaan uit de voormalige garage en biedt volop bergruimte dankzij de diverse kasten. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Twee ruime slaapkamers en een heerlijk dakterras
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, voorheen drie. De slaapkamer aan de achterzijde is extra bijzonder dankzij het hoge plafond en de directe toegang tot het dakterras. Een fijne plek om even rustig buiten te zitten en te genieten van de omgeving.

Groen, privacy en meerdere fijne plekken buiten
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De rustig gelegen achtertuin grenst aan de tuin van het fraaie Polderhuis en vormt daarmee een bijzonder groen decor. De dubbele tuindeuren vanuit de woonkamer maken het eenvoudig om op mooie dagen optimaal van de tuin te genieten.

In de zijtuin zit je heerlijk vrij en kun je juist aan het einde van de dag nog volop genieten van de avondzon. Verder vind je in de tuin een sfeervol prieel, voorzien van elektra, en een houten chaletberging voor fietsen, tuinspullen en extra opslagruimte.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Comfortabel wonen met aandacht voor onderhoud en verduurzaming
Ook op het gebied van onderhoud en energiezuinigheid zijn er belangrijke pluspunten. Zo beschikt de woning over 13 zonnepanelen en zijn zowel de spouwmuren als de vloer geïsoleerd. De spouwmuurisolatie en vloerisolatie zijn in 2015 aangebracht.

Ook het onderhoud aan de buitenzijde is de afgelopen jaren aangepakt:
• 13 zonnepanelen aanwezig;
• spouwmuurisolatie aangebracht in 2015;
• vloerisolatie aangebracht in 2015;
• de platte daken vernieuwd in 2023;
• de gehele buitenzijde geschilderd in 2024;
• de dakpannen vervangen in 2024.

Een bijzondere woning op een geliefde locatie
Deze 2-onder-1-kapwoning combineert een speelse en karaktervolle indeling met verrassend veel ruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, fijne buitenruimtes en een unieke groene ligging. En dat allemaal op korte afstand van het gezellige centrum van Bergschenhoek.

Een huis met sfeer, een eigen karakter en een bijzonder uitzicht. Een plek waar je rustig woont, heerlijk buiten leeft en toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

- Oplevering: eind februari 2027

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-/bedrijfspanden 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.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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.beethovenlaan-18.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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



NVM

B

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

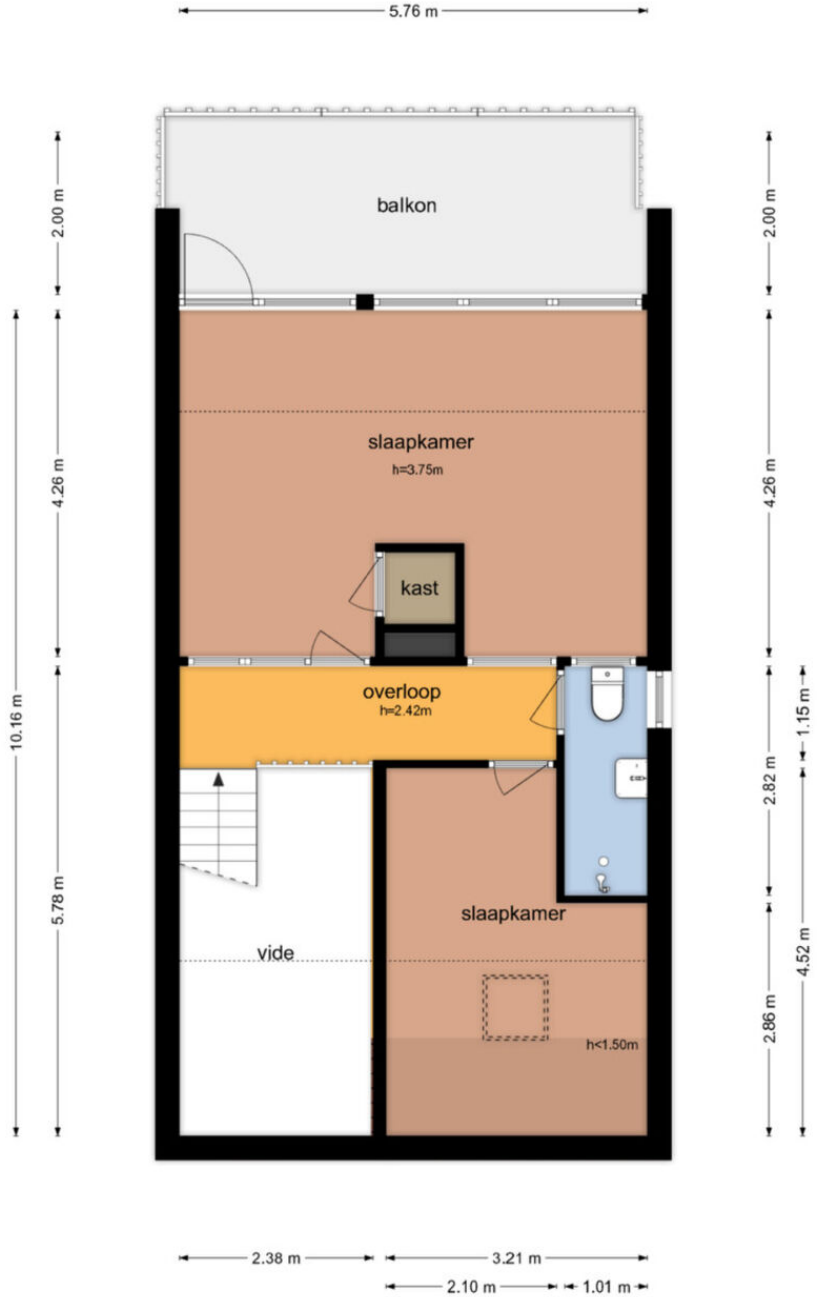
Plattegronden



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

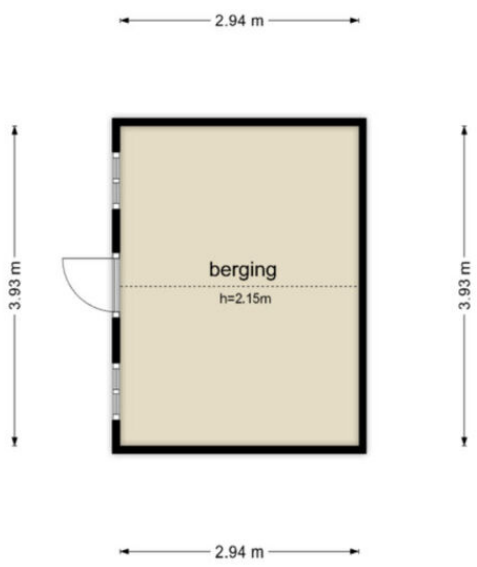
Beethovenlaan 18 - Bergschenhoek
Eerste Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

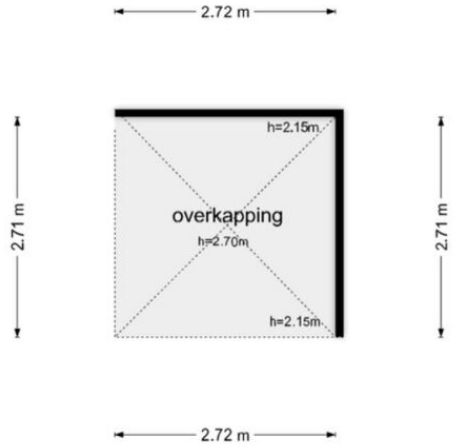
Beethovenlaan 18 - Bergschenhoek
Berging



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

Beethovenlaan 18 - Bergschenhoek
Overkapping



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