





WOONOPPERVLAKTE

114M²

PERCEELOPPERVLAKTE

191M²

INHOUD

450M³

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 450.000,-K.K

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, hofjeswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch compact hrc 28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Zoekt u een ruime gezinswoning met royale tuin én volop potentie in Bergschenhoek?

Dan zal deze woning u zeker aanspreken. U vindt hier een royale woonkamer, een grote leefkeuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer. De parkeerplaatsen voor de deur en de ruime achtertuin maken het plaatje compleet. De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen of buiten te eten. Via de achterom bereikt u eenvoudig de Berkelseweg, perfect voor een wandeling of een snelle fietsrit naar het dorp. Dit alles gelegen in een geliefde, kindvriendelijke buurt met scholen, speelplekken en winkels in de directe omgeving. Ook Park De Leeuwenkuil ligt op loopafstand, ideaal voor een ommetje of een middagje met het gezin.

U komt binnen via de ruime keuken, de woonkamer met praktische trapkast, altijd handig. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor lichtinval én directe toegang tot de tuin. Boven vindt u 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De zolderverdieping, te bereiken via vaste trap, biedt volop flexibiliteit, ideaal als extra bergruimte. Licht en ruimte zijn hier de sleutelwoorden, precies wat u zoekt in een woning.

Indeling in het kort;

Begane grond:

Ruime voortuin met ruimte voor de auto of een zonnig terras, toegang tot berging en woning.

Entree, ruime keuken v.v. 5 pits gasfornuis met grote oven, vaatwasser en koelvriescombinatie, doorgang naar royale woonkamer met eet- en zitgedeelte.

Woonkamer voorzien van trapkast, schuifpui naar ruime tuin met achterom.

Modern toilet en trapopgang naar 1e verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers aan de tuinzijde beschikken over praktische inbouwkasten. De 4e slaapkamer bereikbaar via de badkamer, beschikt over een dakkapel en heeft een inbouwkast met de opstelplaats voor de cv-ketel. In totaal zijn er 4 slaapkamers op deze verdieping, evenals een moderne badkamer. Deze is zeer smaakvol ingericht en v.v douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Zolder

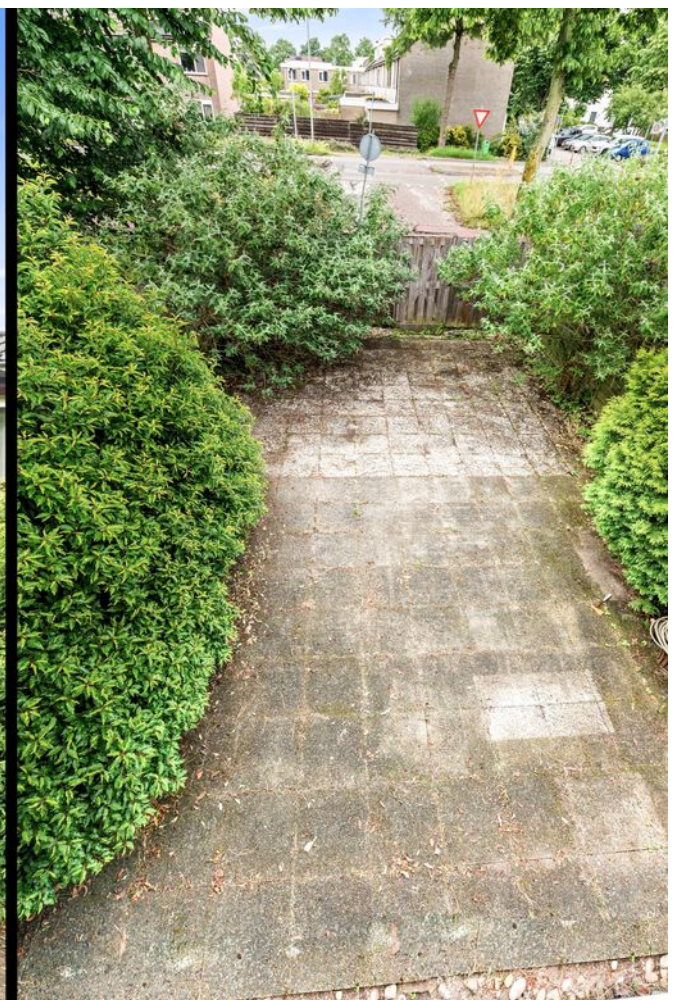
Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is nog niet ingericht en naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als bergzolder, hobbyruimte of knusse werkplek.

Kenmerken

- Parkeren voor de deur
- Zeer gewilde wijk
- Modern sanitair
- Nabij centrum Bergschenhoek



















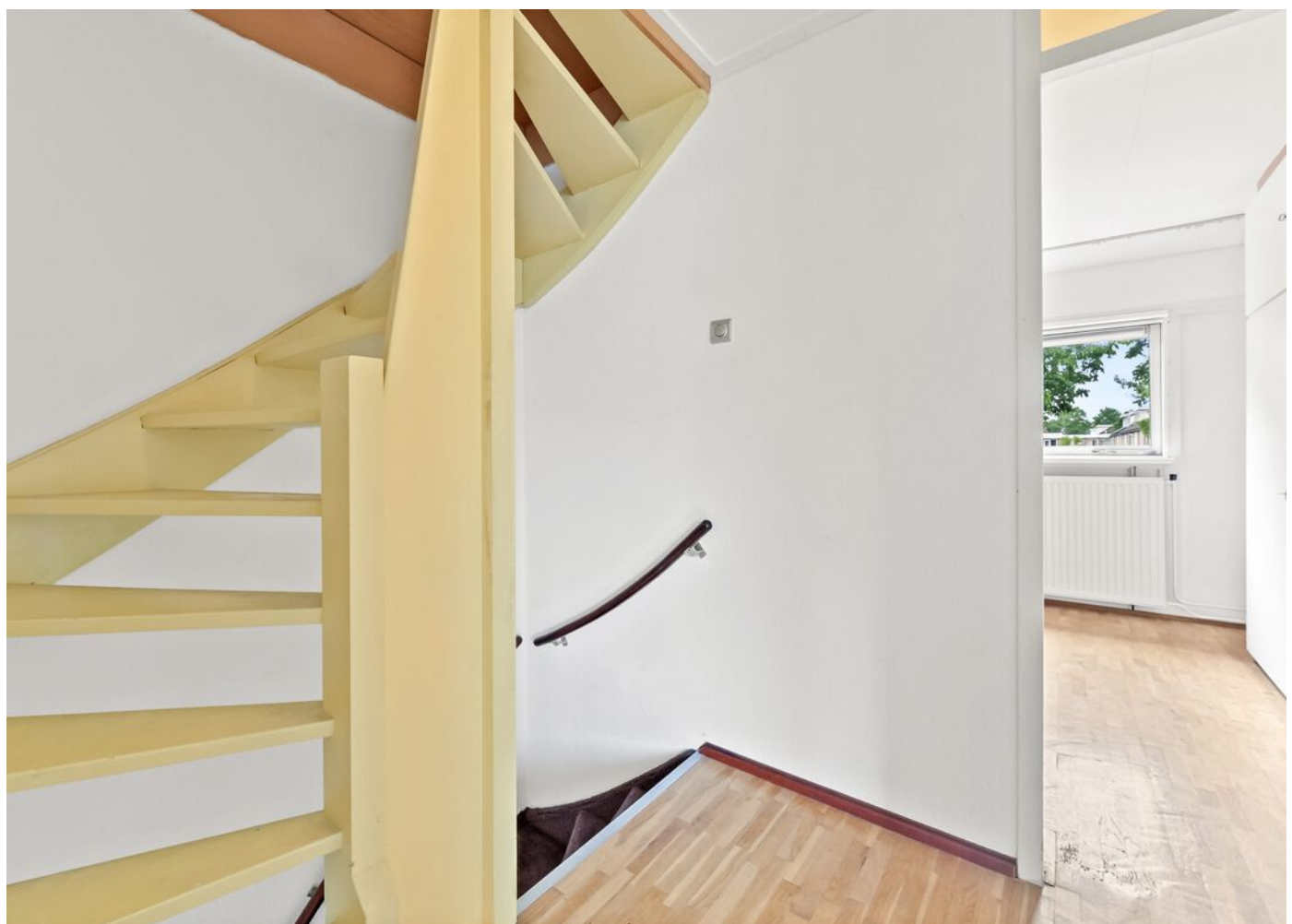










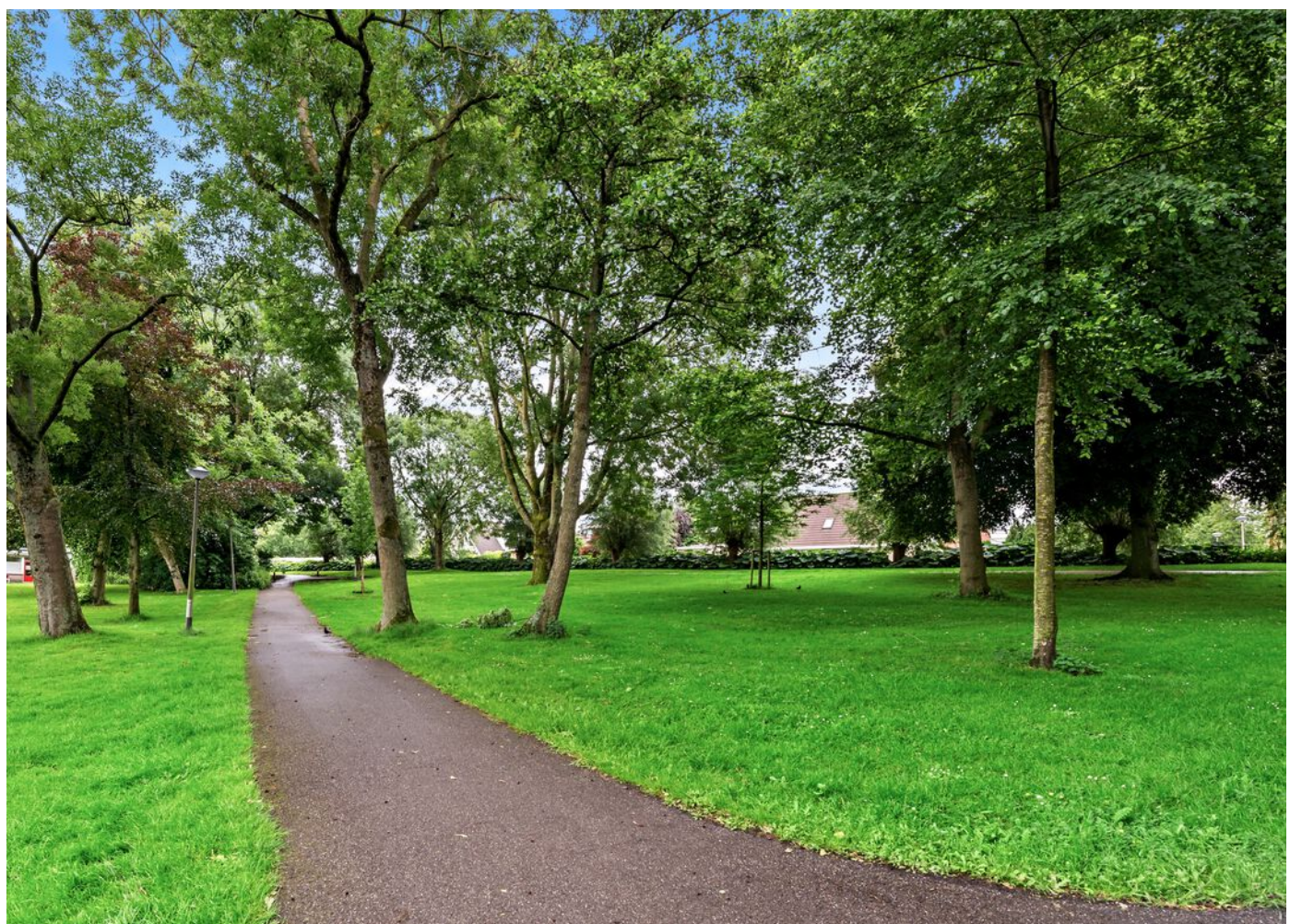








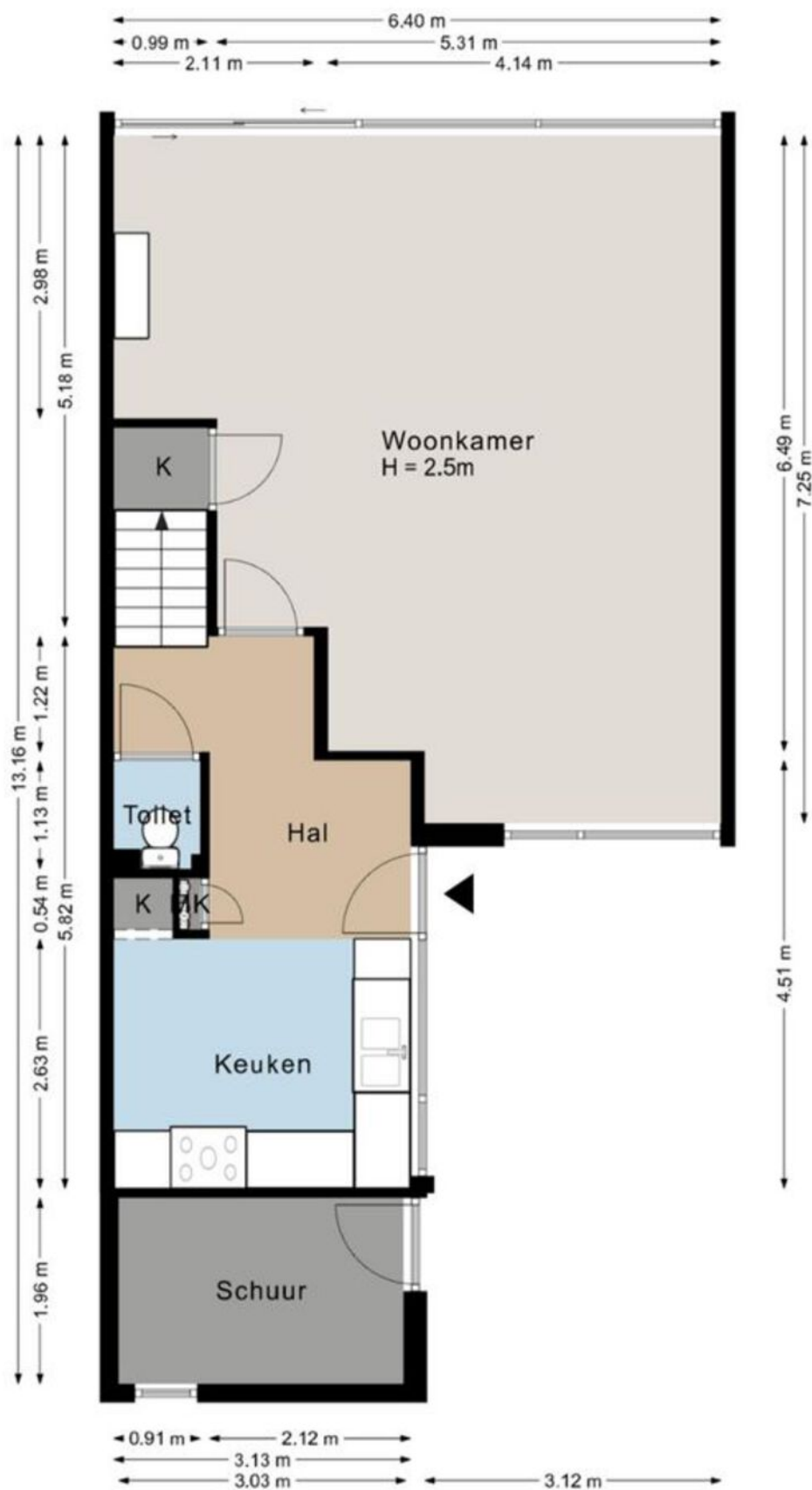






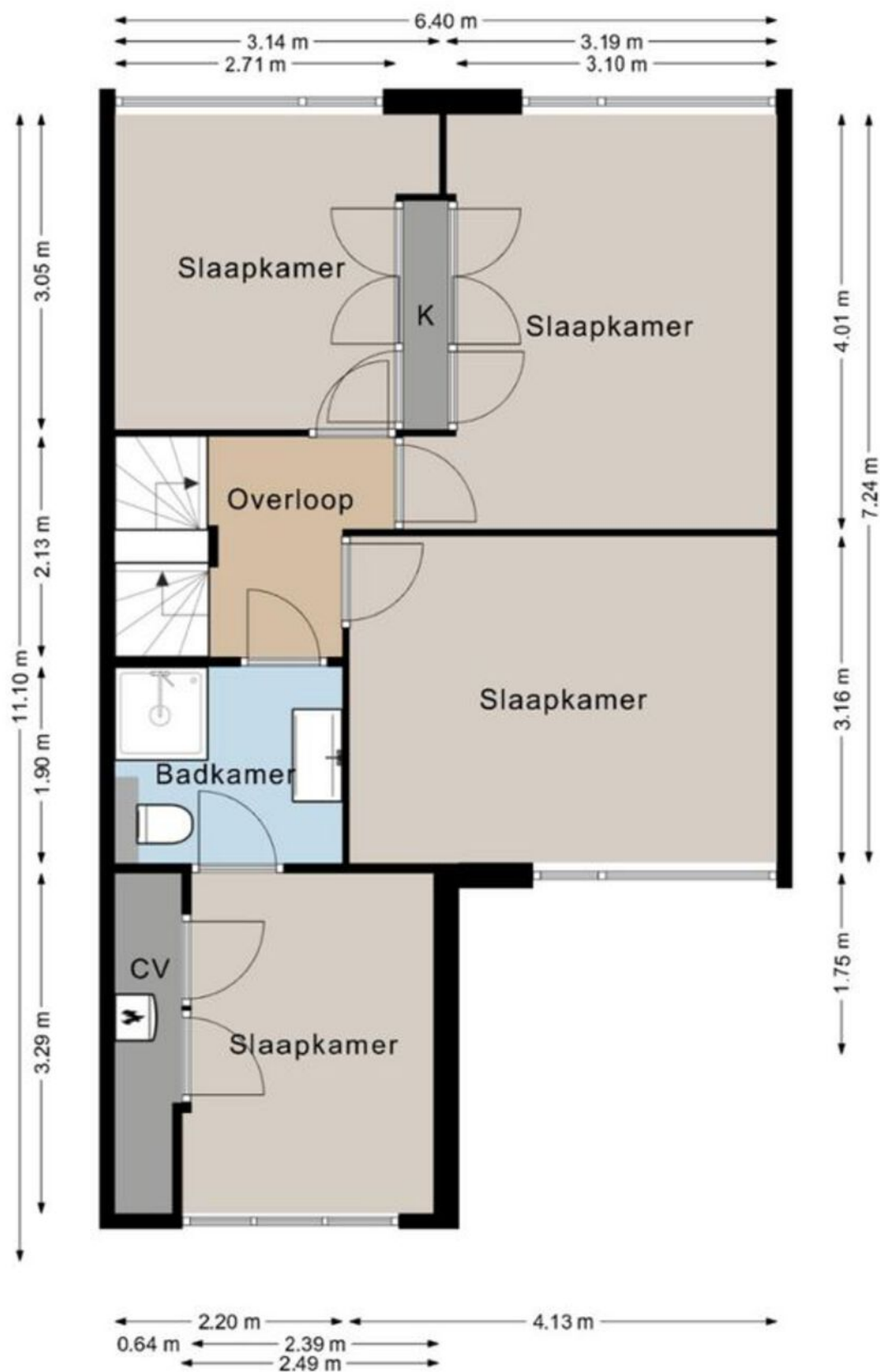


PLATTEGROND



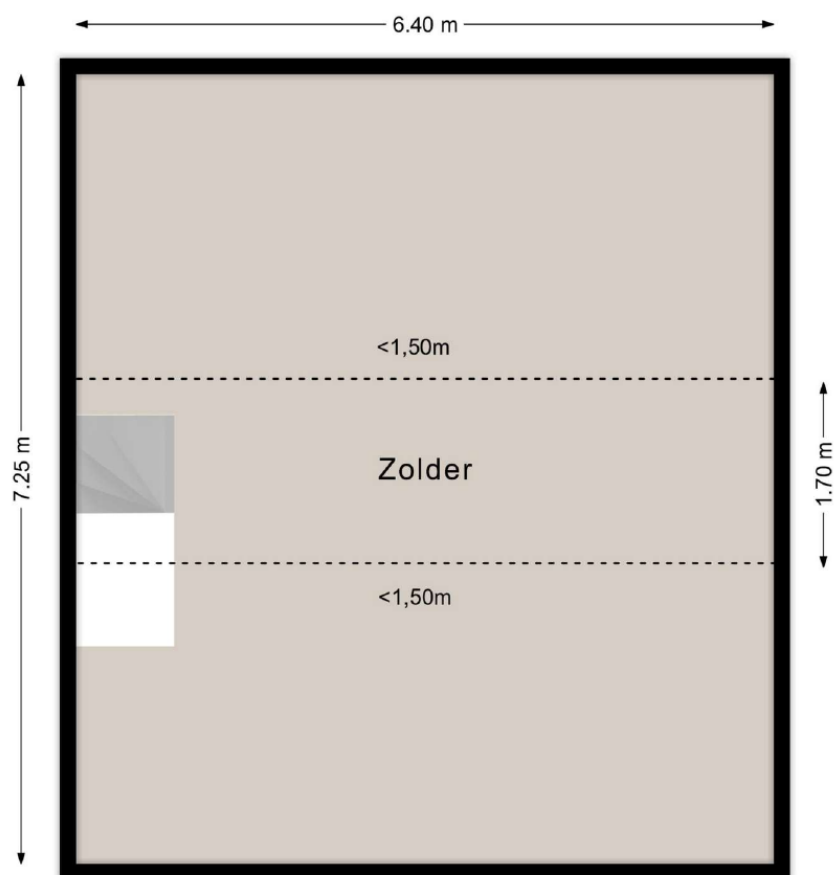
Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief bedoeld,
er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Elzen 28



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergschenhoek

B

5750

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

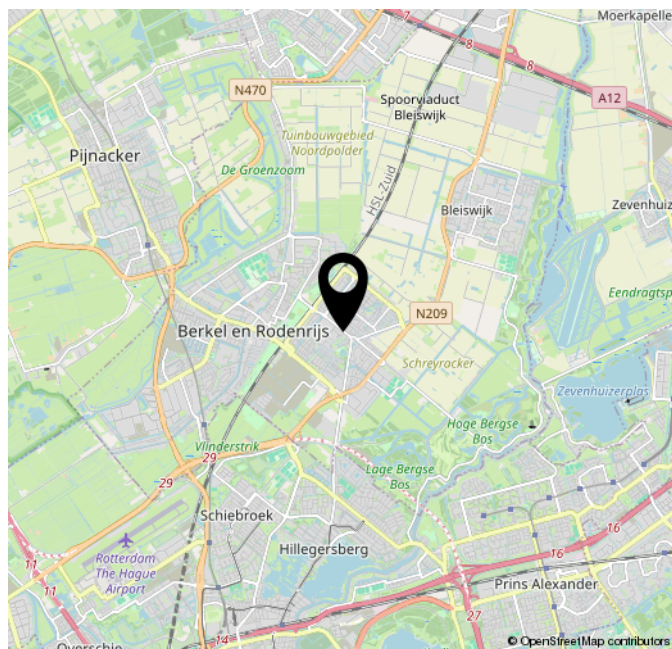
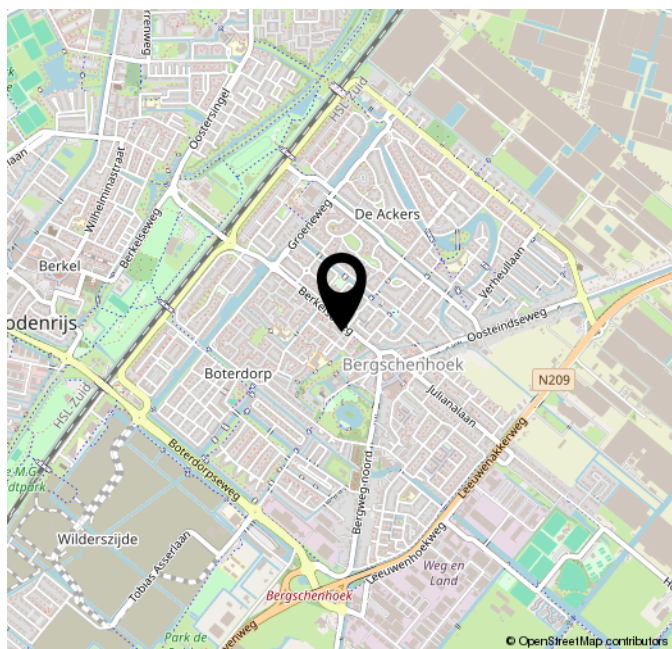
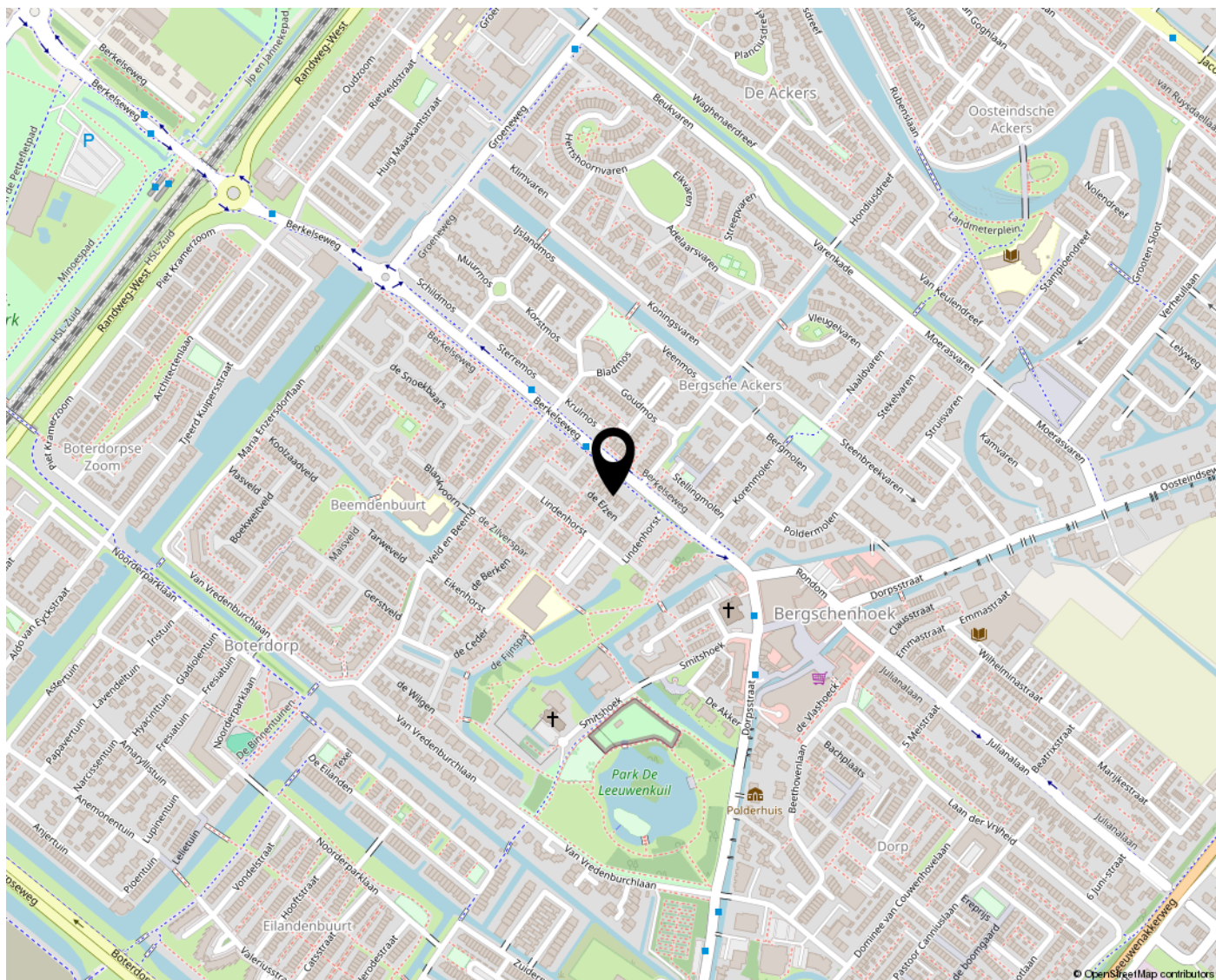
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

de Elzen 28 Bergschenhoek

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnrails	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Vitrages	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
glasvezel aansluiting	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Er is geen coax aansluiting. Alleen glasvezel



**WARMOESLAND 49
2635 LB DEN HOORN**

**015-2132799
INFO@BRICMAKELAARDIJ.NL
BRICMAKELAARDIJ.NL/**

