



Scan mij!



**Hertshoornvaren 15, 2661 PJ,
Bergschenhoek**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 119 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.hertshoornvaren15.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1994
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	403 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	3919
Perceeloppervlakte	151 m ²



Omschrijving

Comfortabel wonen in één van de meest aantrekkelijke wijken van Bergschenhoek? Dat kan in deze ruime eengezinswoning van circa 118 m² woonoppervlakte met voorzieningen zoals kinderdagverblijf, basisscholen en speelveldjes op slechts enkele minuten loopafstand. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Hertshoornvaren 15 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, toilet, trapkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Ruime tuingerichte woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin welke is gelegen op het zuidwesten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken welke beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een oven. De gehele begane grondvloer is voorzien van plavuizen met comfortabel (bij) vloerverwarming.

1e verdieping: Vanuit de overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer afm. (ca. 257/266 x 450 cm.) en aan de achterzijde afm. (ca. 323/301 x 542 cm.) met een vaste kast. Beide slaapkamers beschikken over rolluiken. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad met douche en toilet.

2e verdieping: Voorzolder met de wasmachine- en drogeraansluiting, de CV-opstelling en toegang tot het dakterras. Verrassend ruime slaapkamer afm. (ca. 313 x 380/401 cm.) met een grote dakkapel aan de achterzijde.

Tuin: De zonnige achtertuin is gelegen op zuidwesten. De tuin biedt volop ruimte voor een loungeset en een grote eettafel voor zomers dineren. Achterin bevindt zich een vrijstaande houten berging en een overkapping.

Diversen:

- Energielabel A;
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Tuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- 9 zonnepanelen;
- Voorzieningen zoals speelveldjes, kinderdagverblijf en scholen zijn in de directe omgeving;
- Oplevering: 4 weken na oplevering nieuwbouw verkopers: prognose medio feb/maart 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, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.hertshoornvaren15.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



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



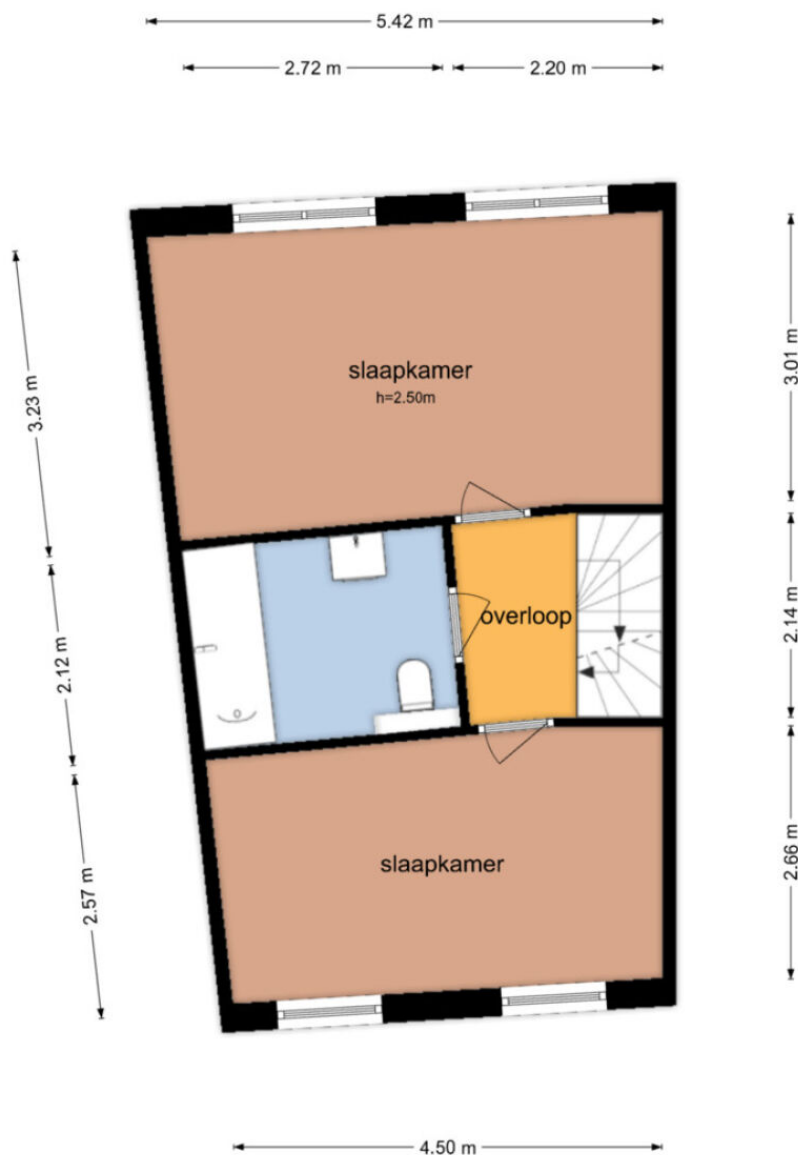
A

Plattegronden



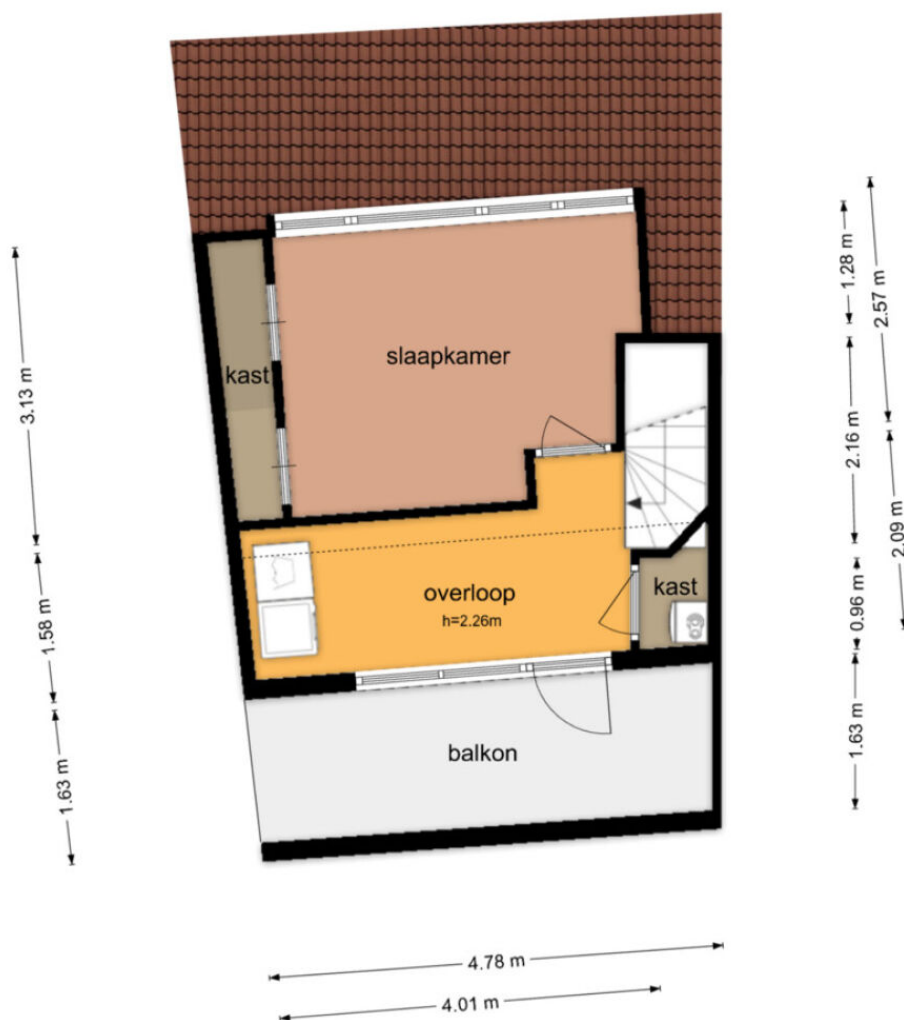
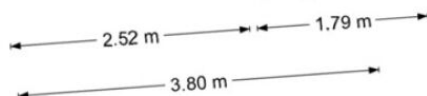
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Hertshoornvaren 15 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



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

Hertshoornvaren 15 - Bergschenhoek Tweede Verdieping

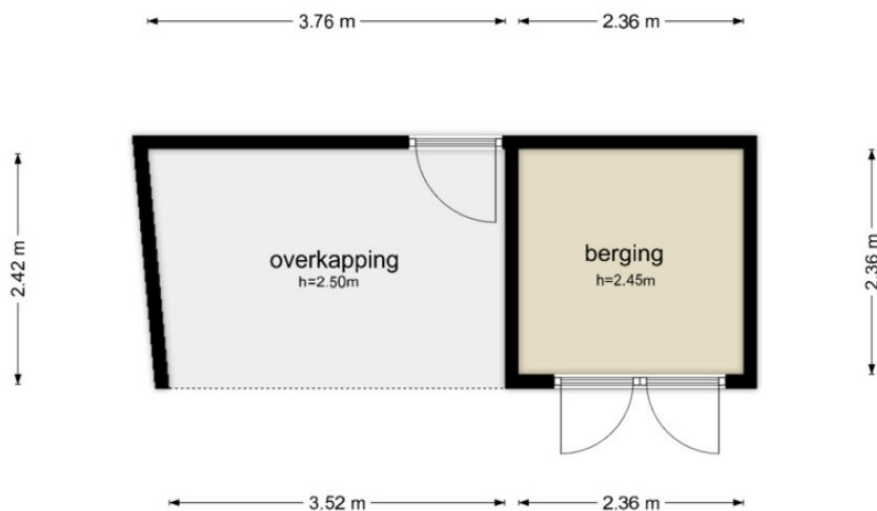


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

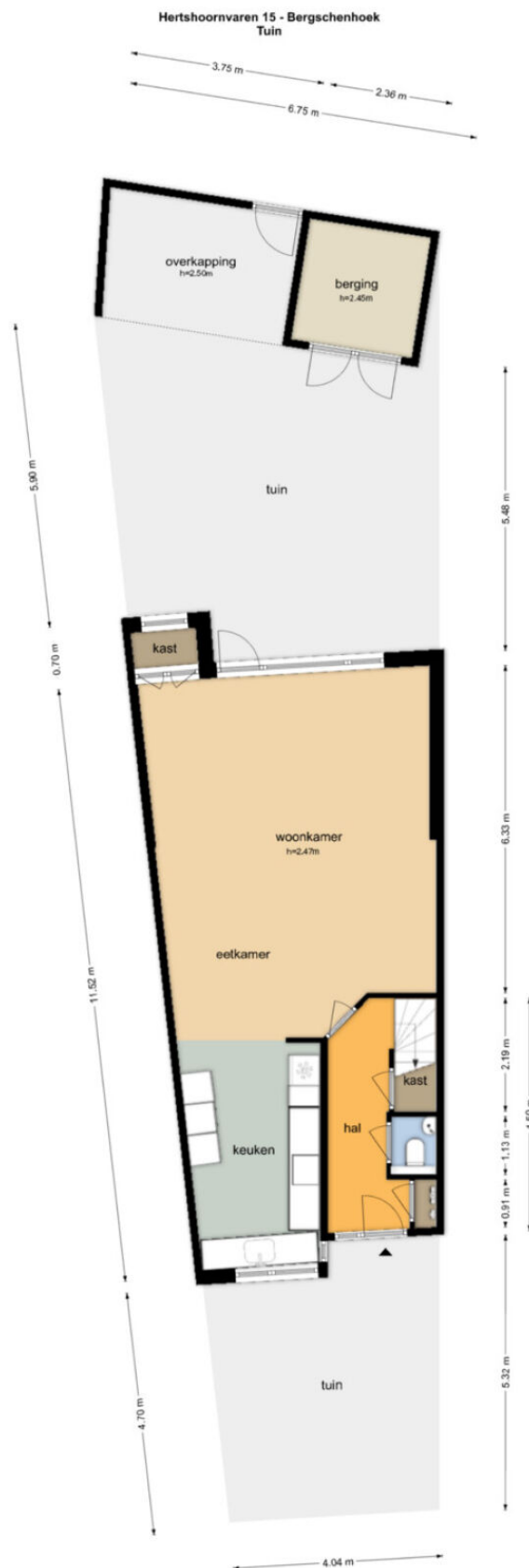
Hertshoornvaren 15 - Bergschenhoek Berging



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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