



Scan mij!



**Koningsvaren 54, 2661 PB,
Bergschenhoek**

€ 825.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 169 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over over deze woning?
www.koningsvaren54.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1994
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	169 m²
Inhoud	632 m³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Schilddak

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	A
Perceelnummer	3756
Perceeloppervlakte	243 m²



Omschrijving

Wonen vlakbij Rotterdam en het gezellige centrum van Bergschenhoek en toch alle rust in je charmante 2 onder 1 kap woning waar je kan genieten, zowel binnen als buiten. Welkom aan de Koningsvaren 54, met 169 m2 aan woonplezier is het hier echt genieten!

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet en een vaste kast. In de open living staan koken, eten en wonen gezellig met elkaar in verbinding. Zet een grote eettafel neer voor het hele gezin om lang te tafelen. In de woonkamer is genoeg plek voor een ruime zithoek. Daarnaast is er nog een multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen. De moderne open keuken beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, te weten: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een combimagnetron. Via de dubbele tuindeuren loop je zo de fraai aangelegde achtertuin (met veranda) in.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (491 x 249 cm.), (421 x 352 cm.) en (418 x 208 cm.) waarvan de masterbedroom met een schuifpui naar het terras. De moderne badkamer heeft een wandcloset, hoekligbad, design radiator, wastafelmeubel en een inloofdouche.

2e Verdieping: Overloop met toegang tot de 2 keurig afgewerkte slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met een praktische kastenwand en de slaapkamer aan de achterzijde met een leuke speelzolder voor de kids. De 2e badkamer heeft een inloofdouche en een wastafel.

Diversen:

- Deze fraai en hoogwaardig afgewerkte woning beschikt over 7 zonnepanelen;
- Houten vloerdelen op de begane grond;
- Gestucte plafonds en wanden;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Oplevering: vanaf juni 2026.

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, bouw kavels, 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.koningsvaren54.nl

Foto's























































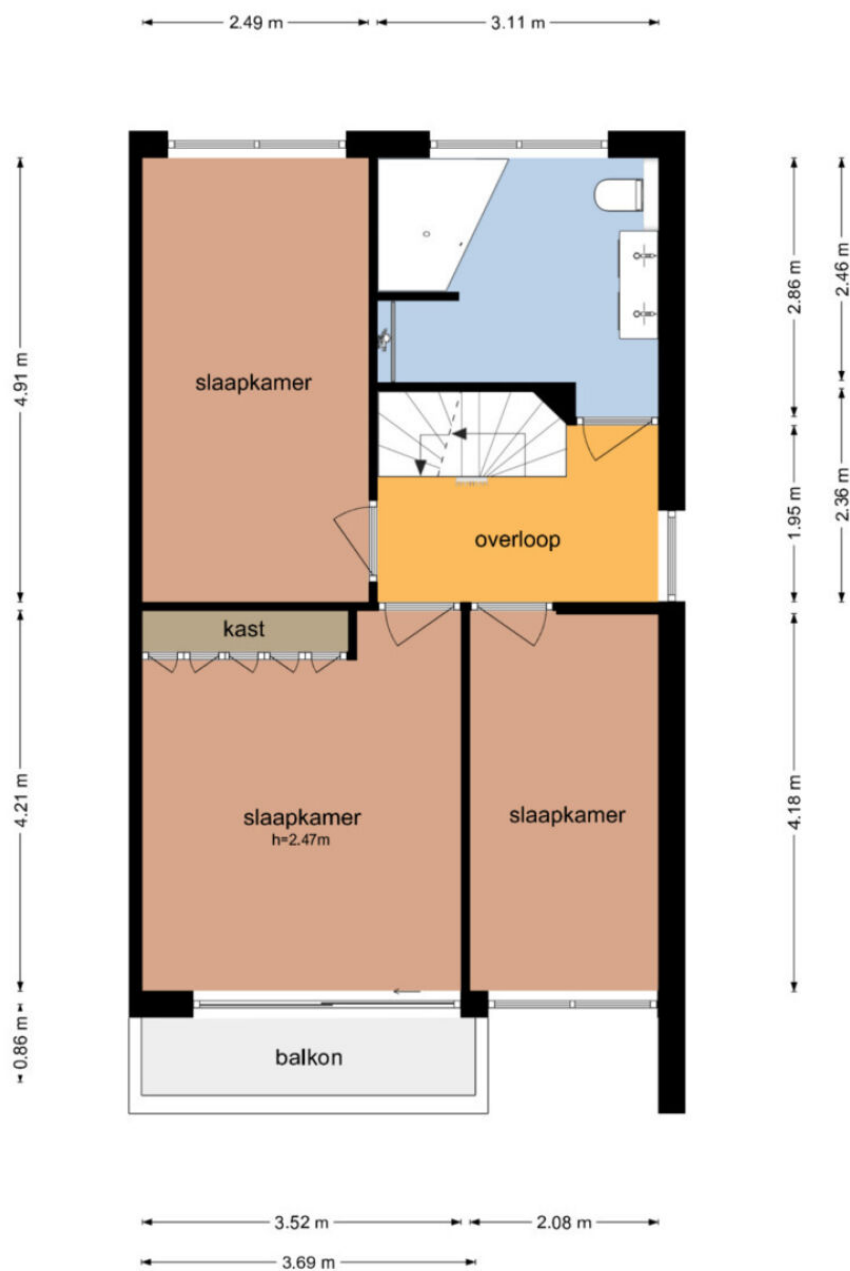
B

Plattegronden



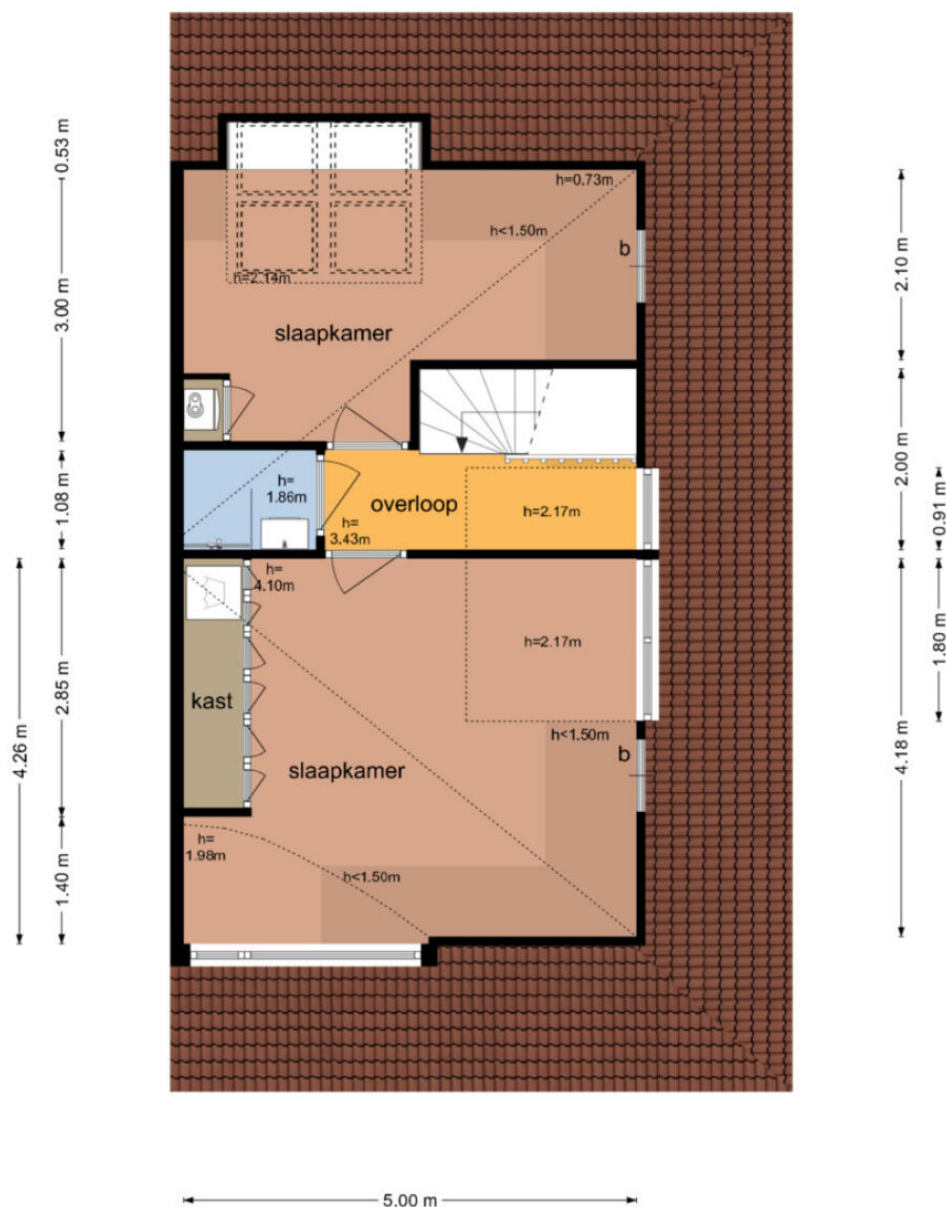
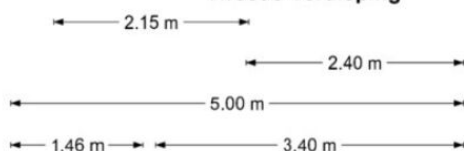
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Koningsvaren 54 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



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

Koningsvaren 54 - Bergschenhoek Tweede Verdieping



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



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