



Scan mij!



**Vierlinghweg 55, 2661 TM,
Bergschenhoek**

€ 800.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 164 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.vierlinghweg55.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2001
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	164 m ²
Inhoud	596 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	5798
Perceeloppervlakte	230 m ²



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Omschrijving

Wat een fantastisch huis! Deze stijlvolle 2/1 kapwoning heeft een prachtige keuken, ruime living, 2 badkamers en een trendy veranda. Dit is de plek waar denken en doen stopt en genieten en ontspannen het overneemt. Welkom aan Vierlinghweg 55 te Bergschenhoek. Interesse in deze schitterende, tot in de puntjes verzorgde en gunstig gelegen 2/1 kapwoning? Dan nodigen wij u van harte uit om de woning geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Entree met een modern toilet. De zorgvuldige afstemming van de gebruikte materialen en kleuren, de prettige lichtinval alsmede het fraaie zicht op de tuin, maakt dat u zich direct thuis voelt bij het betreden van de living. De living is afgewerkt met een gashaard, glad gestuukt plafond en een extra dakvenster en heeft toegang tot de zonnige achtertuin waar het volop genieten is. De moderne luxe open keuken heeft een kookeiland en diverse inbouwapparatuur te weten: Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven en een wijnklimaatkast. "Het geheel" is afgewerkt met een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de twee (oorspronkelijk 3) keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (515 x 298/406 cm.) en (515 x 327 cm.) beide met een vaste kastenwand en een fraaie parketvloer. De moderne badkamer (2018) beschikt over een wandcloset, breed wastafelmeubel, designradiator, ligbad en een douchecabine.

2e Verdieping: Overloop met een praktische werk/studeerplek. Schitterende afgewerkte Master Bedroom van ca. (284 x 393 cm.) met een walk-in-closet en met een moderne aangrenzende badkamer welke is voorzien van een wandcloset, breed wastafelmeubel, designradiator, inloopdouche en een comfortabele vloerverwarming.

3e Verdieping: Bergzolder met de Cv-ketel te bereiken via een vlizotrap.

Diversen:

- Straat wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer;
- Garage van ca. (306 x 554 cm.) welke thans in gebruik is als berging en waskamer;
- Woning is gerenoveerd in december 2017 - januari 2018;
- Ramen op de 1e en 2e verdieping zijn geheel voorzien van shutters;
- Fraai aangelegde achtertuin (voorjaar 2021 opgeknapt met nieuwe beplanting en verlichting) met overkapping met heaters;
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en een eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Kozijnen en de beplating zijn in 2025 geschilderd;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Oplevering: in overleg maar kan eventueel snel.

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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vierlinghweg55.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



B

Plattegronden

**Vierlinghweg 55 - Bergschenhoek
Begane Grond**

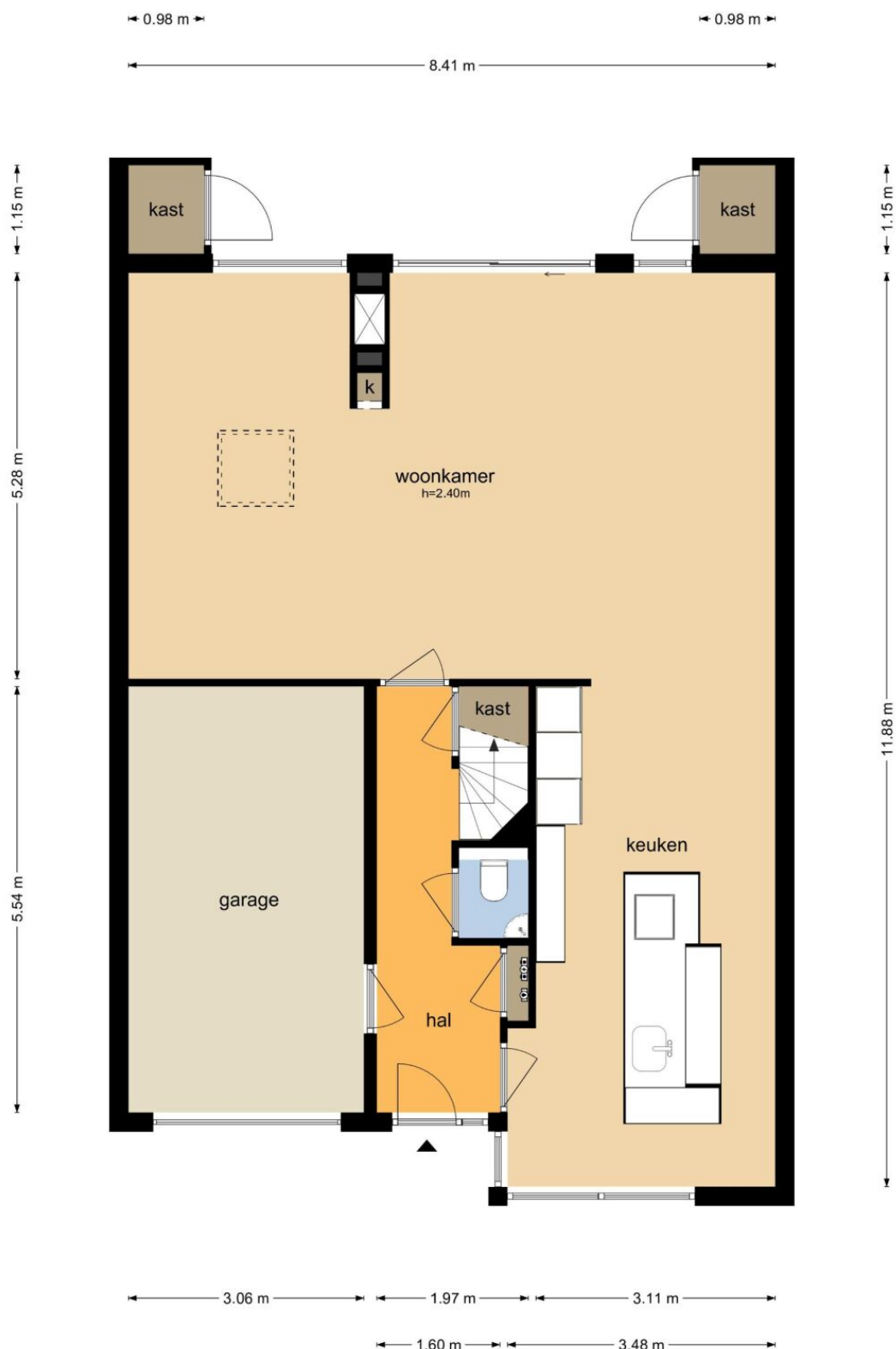


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

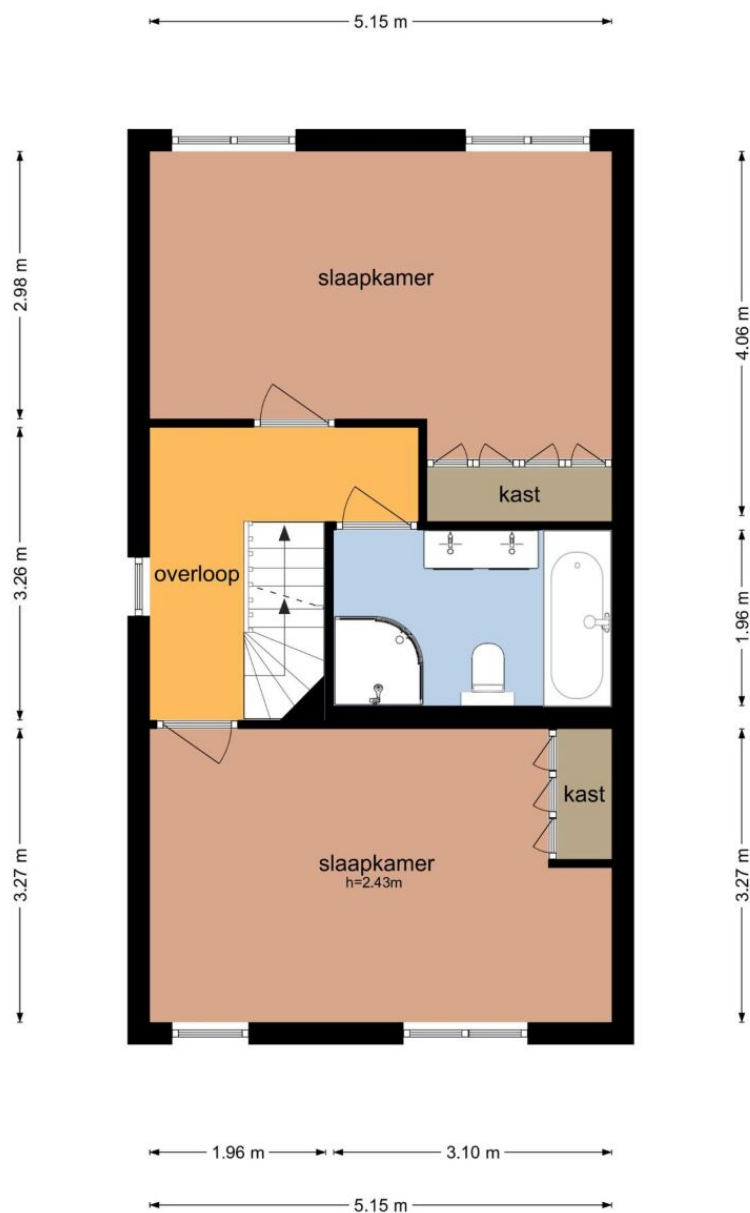
MAKELAARS

Vierlinghweg 55 - Bergschenhoek
Begane Grond Alternatief



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

Vierlinghweg 55 - 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

Vierlinghweg 55 - Bergschenhoek
Tweede Verdieping

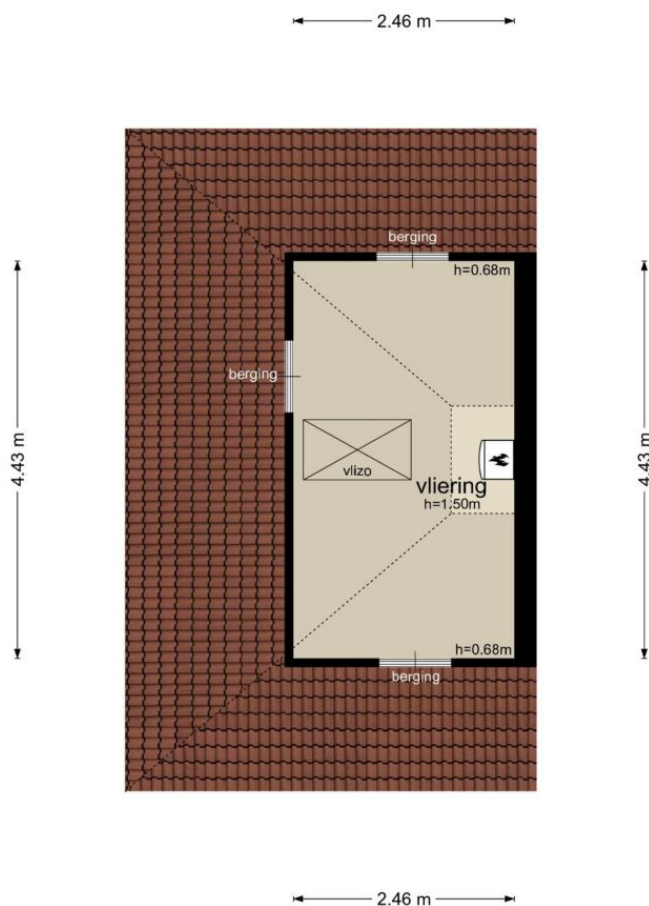


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Vierlinghweg 55 - Bergschenhoek Vliering



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

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