



Scan mij!



**Rubenslaan 121, 2661 RV,
Bergschenhoek**

€ 500.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 110 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.rubenslaan121.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1998
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	373 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	4731
Perceeloppervlakte	124 m ²



Omschrijving

Zoek je een heerlijk thuis met een fantastische ligging dat je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Deze leuke uitgebouwde eengezinswoning ligt aan een brede singel in de groene en rustige wijk Oosteindsche Ackers. Met een uitgebouwde woonkamer, een fijne achtertuin én een zonnig dakterras biedt dit huis de perfecte basis om jouw droomwoning te realiseren!

Indeling:

Begane grond:

Hal met entree, toilet, meterkast en trapopgang. De lichte, uitgebouwde woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een plavuizenvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met een kookplaat, vaatwasmachine, koelkast/vriezer en magnetron. Vanuit de woonkamer heb je een mooi zicht op de achtertuin, welke je gemakkelijk betreedt via de loopdeur aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer (ca. 484 x 511/397), welke kan worden opgesplitst in twee volwaardige kamers. De tweede slaapkamer (ca. 347 x 266) bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en een fijn raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Praktische voorzolder met de opstelplaats voor de CV-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting. Vanaf hier is ook de ruime bergzolder bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer (ca. 448 x 306) met directe toegang tot het zonnige dakterras.

Diversen;

- Niet zelf bewoningsclausule is van toepassing;
- Vragenlijst B is niet van toepassing;
- Rustig gelegen aan brede vaart;
- Stenen berging in de achtertuin, afmeting (ca. 326 x 232);
- Openbaar vervoer nabij de woning met verbinding naar Metrohalte Rodenrijs;
- Voorzieningen zoals basisscholen, speelveldjes en het Annie M.G. Schmidtpark zijn op loopafstand;
- Oplevering: in overleg .

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, bouwkwavels, 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.rubenslaan121.nl

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



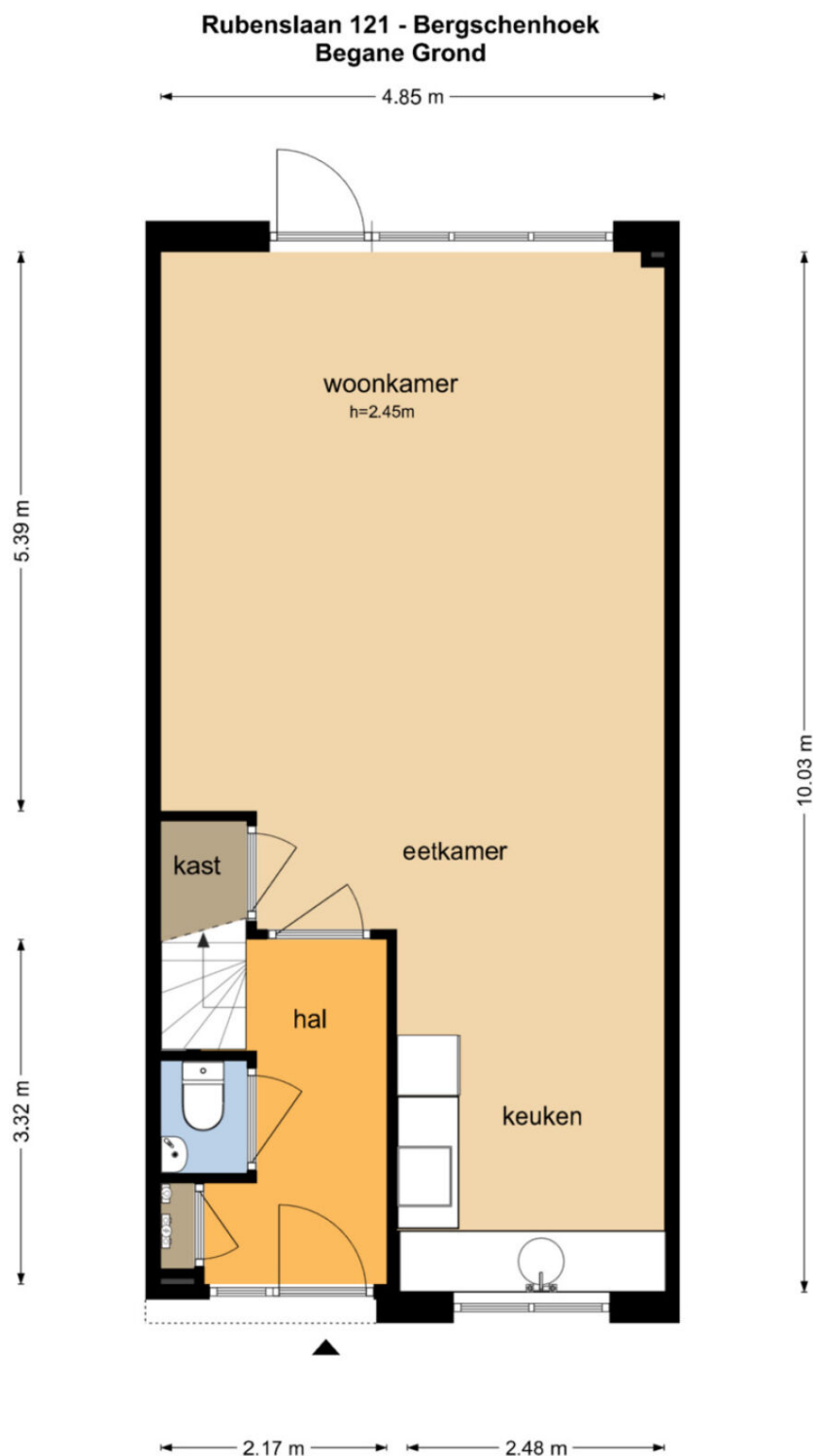
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



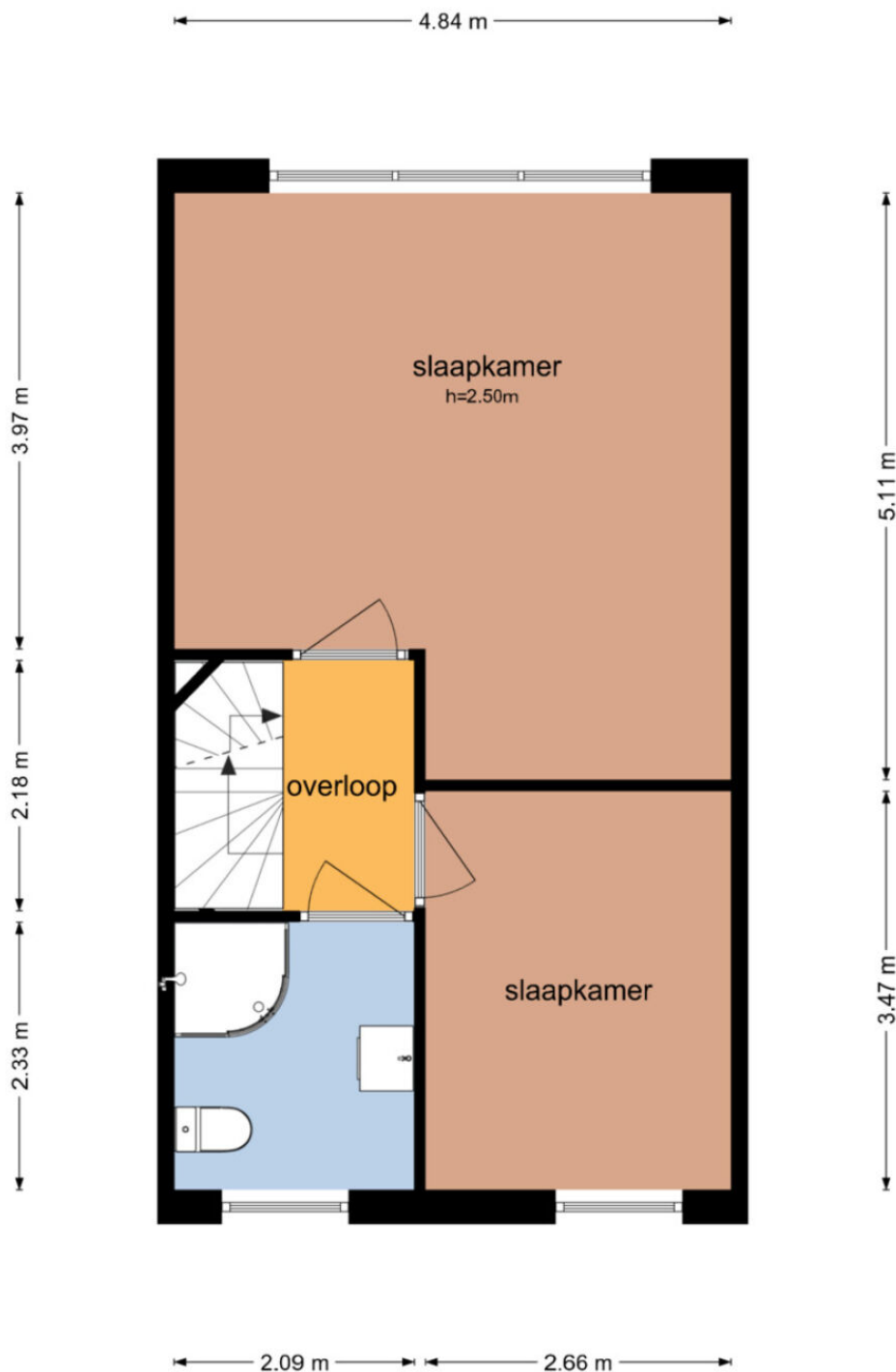
C

Plattegronden



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

Rubenslaan 121 - Bergschenhoek Eerste Verdieping

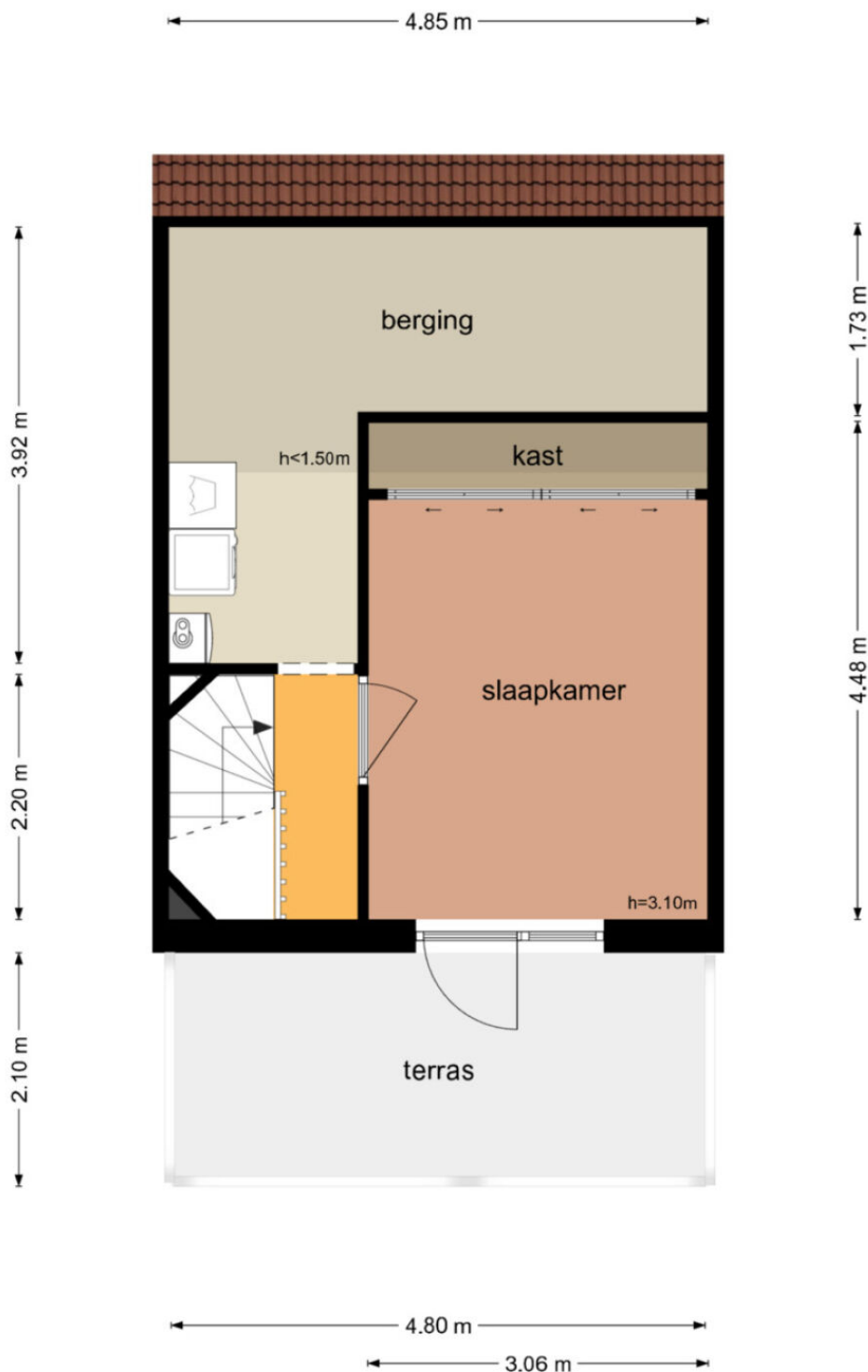


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

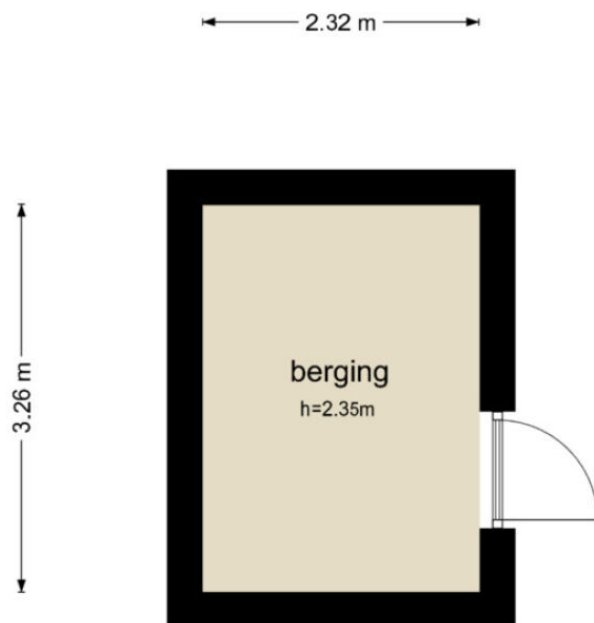
MAKELAARS

Rubenslaan 121 - Bergschenhoek
Tweede Verdieping



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

Rubenslaan 121 - Bergschenhoek Berging

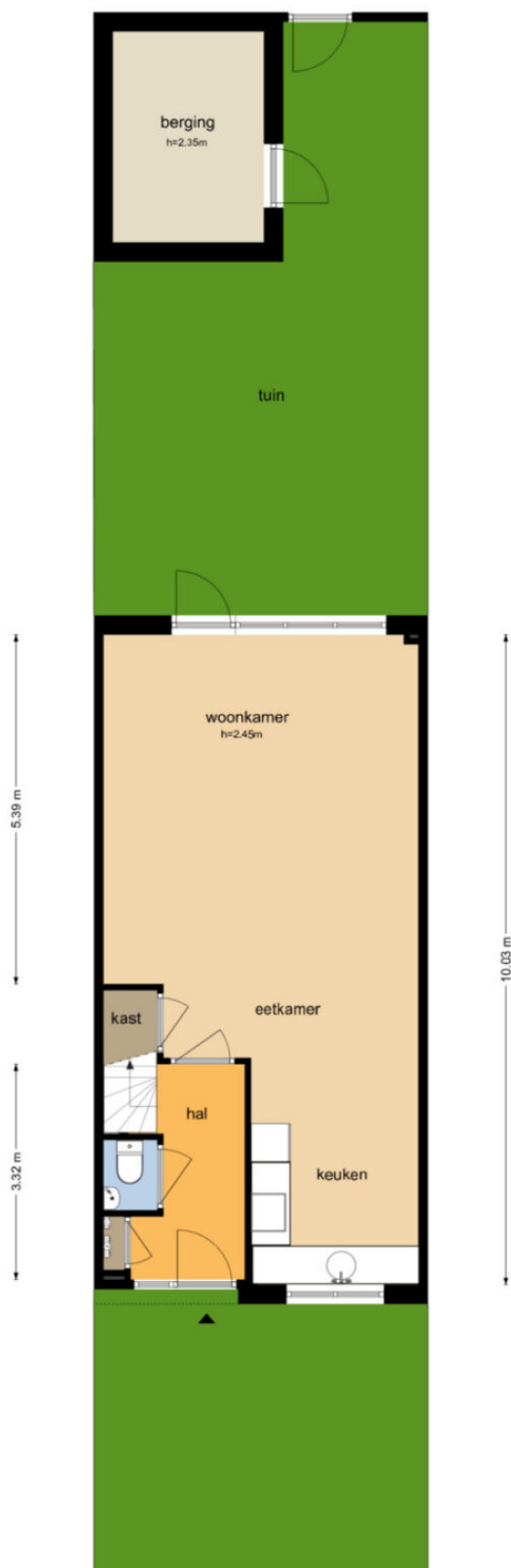


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Rubenslaan 121 - Bergschenhoek
Tuin



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