



Scan mij!



**Madelieftuin 3, 2662 CT,
Bergschenhoek**

€ 800.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 144 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.madelieftuin3.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	2002	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Twee onder een kapwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	144 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	521 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Gemeente	Bergschenhoek
Energielabel	A	Sectie	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas	Perceelnummer	6879
Verwarming	Stadsverwarming, Open haard	Perceeloppervlakte	269 m ²
Warm water	Stadsverwarming		
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Garage	Vrijstaand steen		
Soort dak	Schilddak		



Omschrijving

Wonen vlakbij Rotterdam en het gezellige centrum van Bergschenhoek, en toch alle rust in je 2/1 kapwoning. Alle ruimte om te genieten zowel binnen als buiten. Welkom aan de Madelieftuin 3 met circa 144 m² aan woonplezier is het hier echt genieten!

Indeling:

Zijentree met de garderobe, vaste kast, trapopgang en toilet. Heerlijke lichte living met een erker aan de zijgevel, dubbele deuren naar de zonnige achtertuin en met fraaie massief houten vloerdelen. De open keuken heeft een granieten aanrecht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een afzuigkap. Aangrenzend is er een praktische bijkeuken met de wasmachine-/en wasdrogeraansluiting.

1e Verdieping: Overloop met een apart toilet. Twee fraai afgewerkte slaapkamers, waarvan de masterbedroom met een cinewall en een inloopkast. Twee badkamers waarvan badkamer 1 met een inloofdouche, designradiator en een wastafelmeubel en badkamer 2 met een ligbad, designradiator, grote inloofdouche en een wastafelmeubel met 2 wastafels.

2e Verdieping: Overloop met toegang tot de 2 netjes afgewerkte slaapkamers, beide voorzien van een dakraam.

Diversen:

- Stenen garage van circa (682 x 285 cm.);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- In juni 2023 zijn er 11 zonnepanelen geïnstalleerd;
- Zowel de keuken als het erkerraam is voorzien van elektrische screens;
- Deze fraaie woning is gasloos en is aangesloten op de stadsverwarming;
- 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, 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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.madelieftuin3.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



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Madelieftuin 3 - Bergschenhoek
Begane Grond



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

Madelieftuin 3 - Bergschenhoek Eerste Verdieping

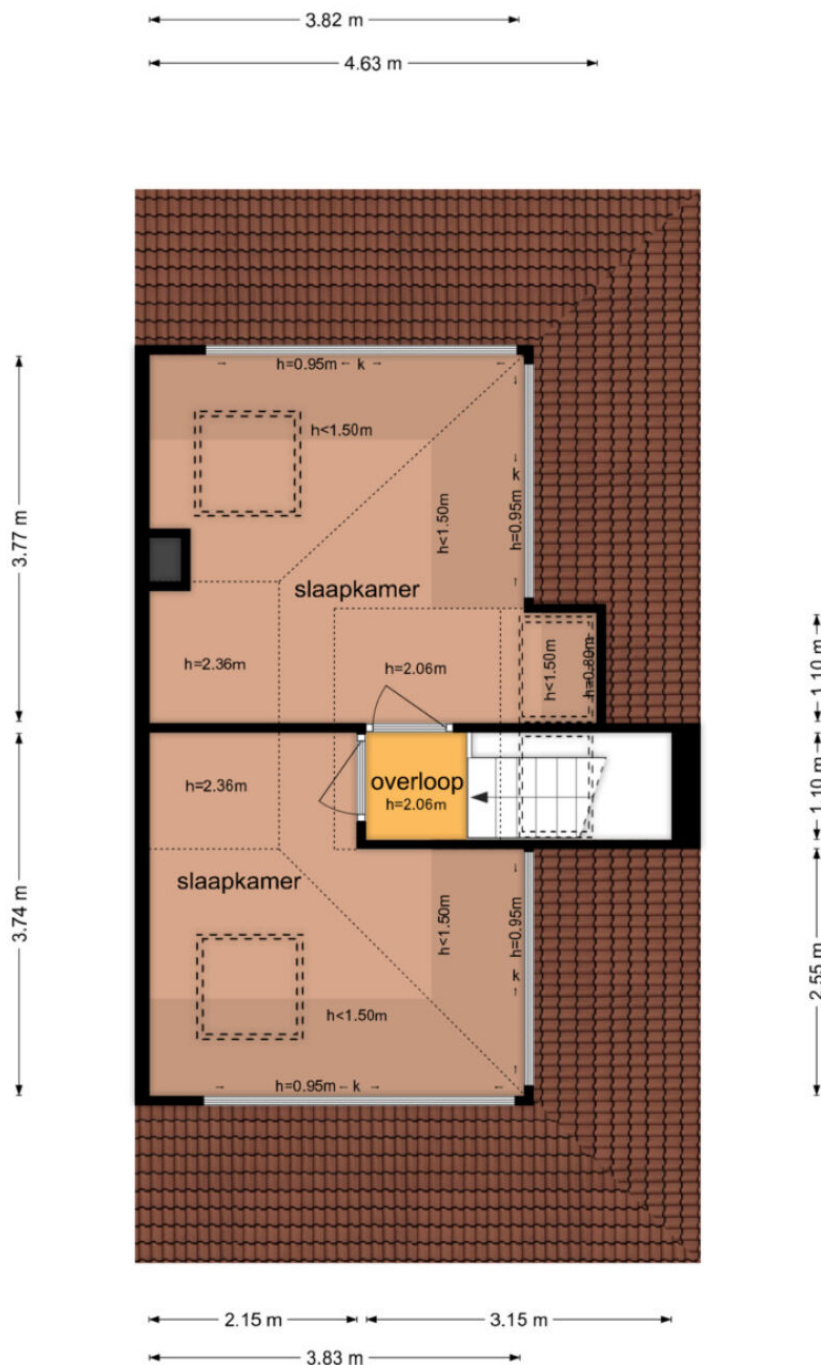


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Madelifietuin 3 - Bergschenhoek
Tweede Verdieping

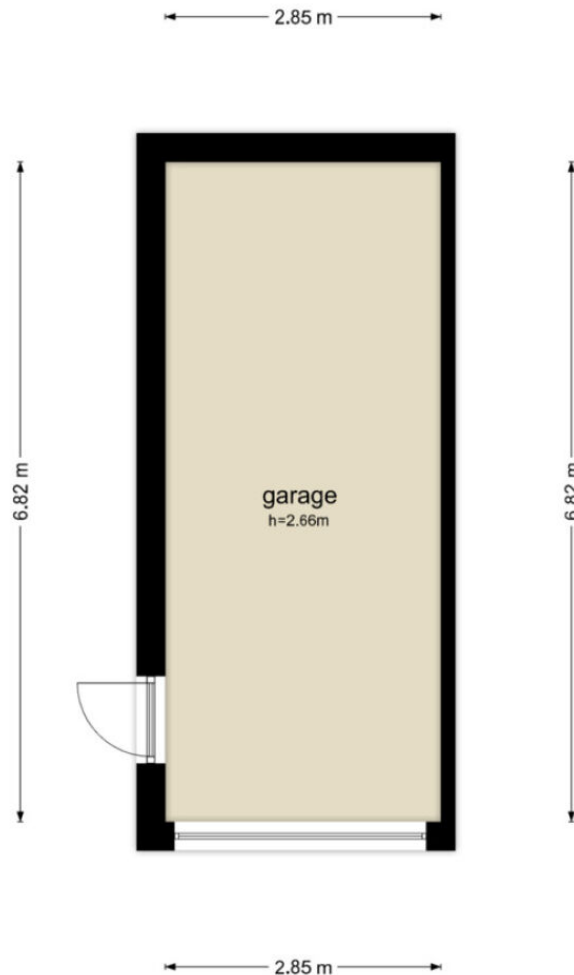


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Madelieftuin 3 - Bergschenhoek
Garage



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