



Scan mij!



**van Ruysdaellaan 153, 2661 SH,
Bergschenhoek**

€ 600.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

174 m²

● Kamers

7

Meer weten over deze woning?

www.vanruysdaellaan-153.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1998
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	174 m ²
Inhoud	568 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolliiken, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	4705
Perceeloppervlakte	134 m ²



Omschrijving

Ruimtezoekers opgelet!

Royaal wonen voor het hele gezin 174 m² aan woonplezier. Met een uitgebouwde woonkamer en 6 slaapkamers is dit de ideale gezinswoning! Welkom aan de Van Ruysdaellaan 153 te Bergschenhoek.

Indeling:

Hal/entree met het toilet en de trapopgang. Ruime uitgebouwde tuingerichte woonkamer met een vaste kast en met een lichtkoepel ter plaatse van de uitbouw waardoor je geniet van de prettige lichtinval. De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een oven, gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

1e Verdieping: overloop met een apart toilet. Drie keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. (382 x 248/353 cm), (512 x 353 cm) en (334 x 217 cm) waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met een rolluik. De moderne badkamer heeft een breed wastafelmeubel en een comfortabele inloofdouche.

2e Verdieping: overloop met een in pandige berging. Praktische waskamer met een wastafel en met de wasmachine/wasdrogeraansluiting. Drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. (439 x 304/333 cm), (439 x 237/266 cm) en (330 x 315 cm) waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met een rolluik.

Diversen:

- Gehele woning is voorzien van horren;
- Grote stenen berging van ca. (221 x 464 cm) in de achtertuin;
- Voorzieningen zoals speelveldjes, basisscholen en kinderdagverblijf zijn in de directe omgeving;
- Deze woning beschikt over een WTW-unit;
- Oplevering: 4 weken na oplevering nieuwe woning verkopers (prognose oplevering van Ruysdaellaan 153: medio 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, bouwkvelds, 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.vanruysdaellaan-153.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



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

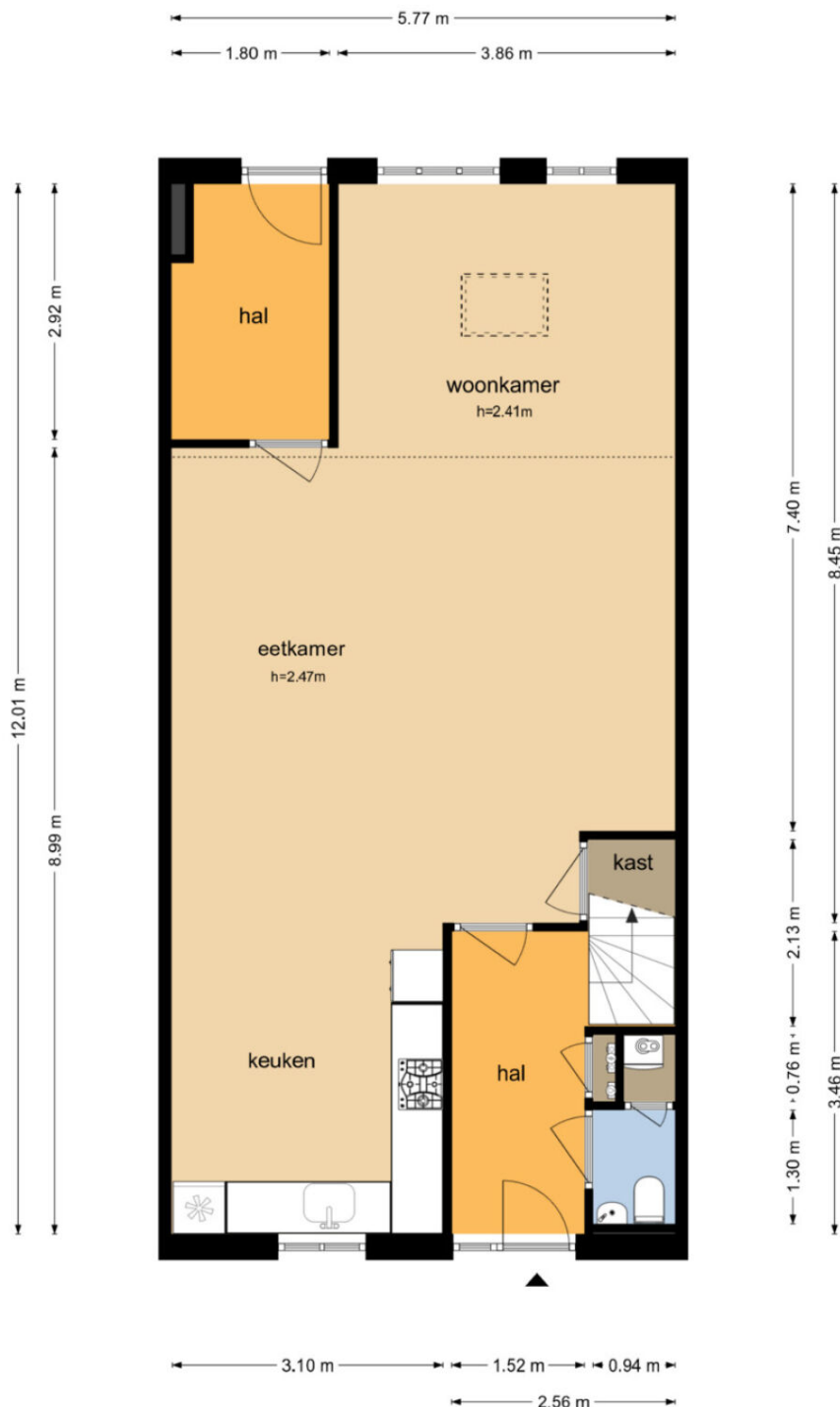
MAKELAARS



A

Plattegronden

Van Ruysdaellaan 153 - Bergschenhoek
Begane Grond

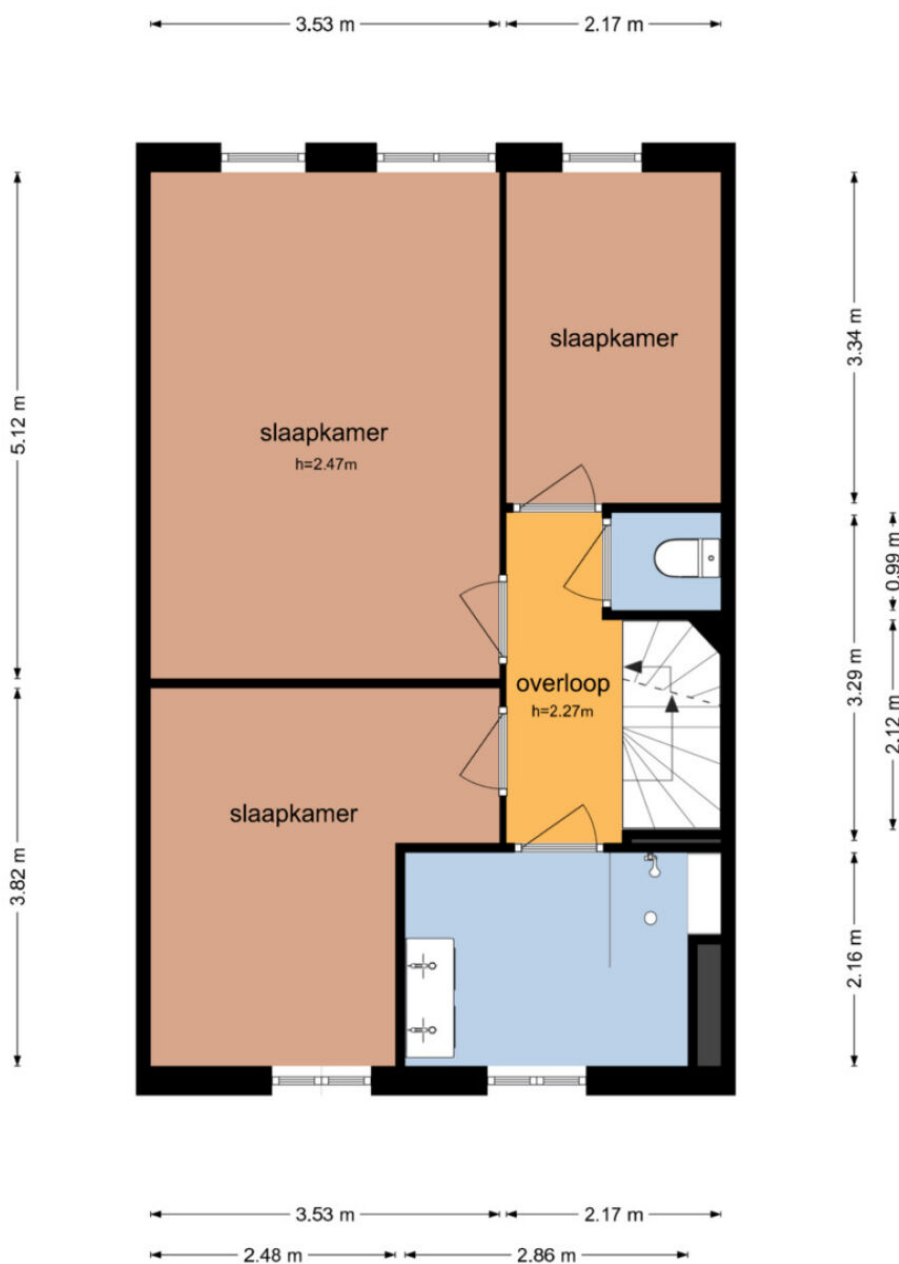


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Van Ruysdaellaan 153 - Bergschenhoek Eerste Verdieping

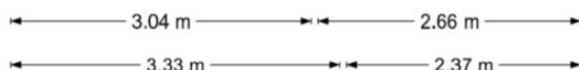


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Van Ruysdaellaan 153 - Bergschenhoek Tweede Verdieping

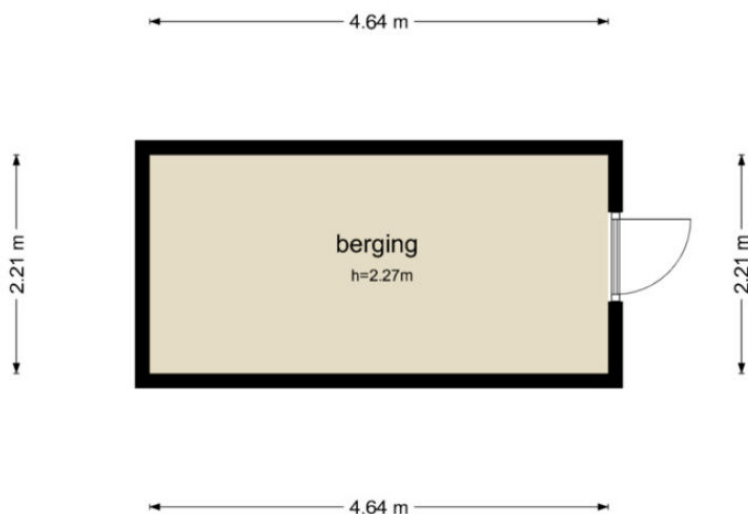


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

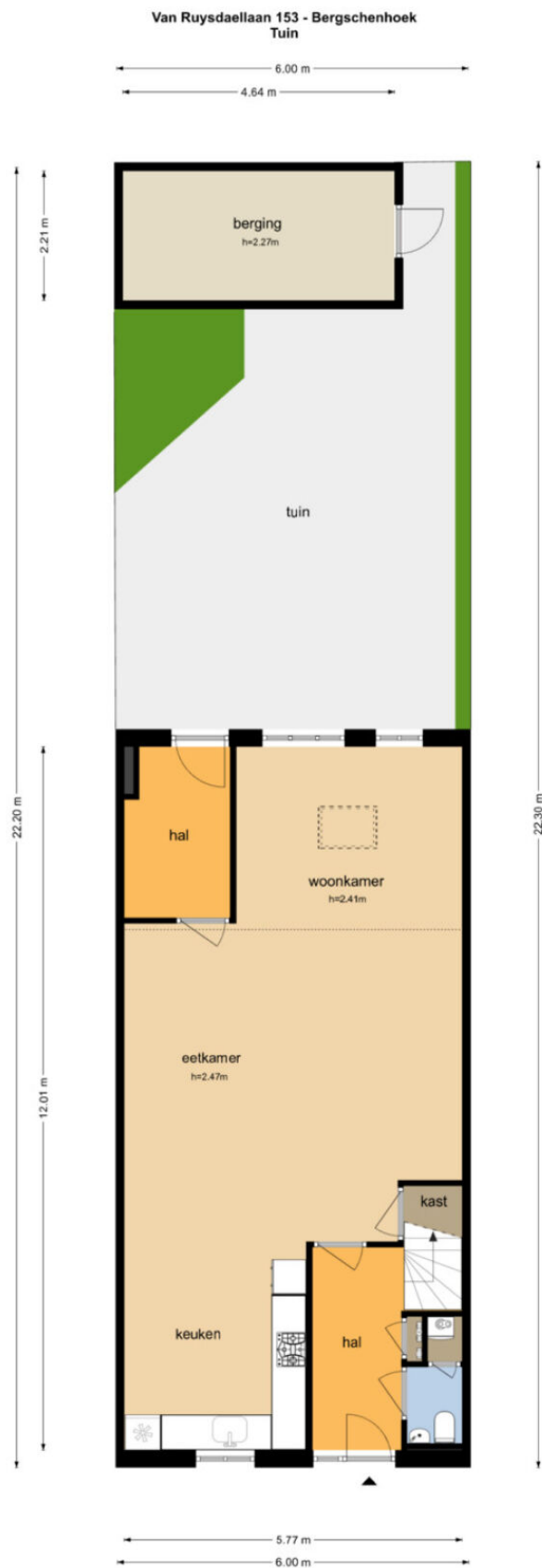
Van Ruysdaellaan 153 - Bergschenhoek
Berging



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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