



Scan mij!



**Naaldvaren 3, 2661 PS,
Bergschenhoek**

€ 1.115.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Villa | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 195 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.naaldvaren3.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	195 m ²
Inhoud	711 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	4154
Perceeloppervlakte	355 m ²



Omschrijving

Welkom aan Naaldvaren 3. Een schitterende vrijstaande woning met 5 slaapkamers, 2 badkamers en 195 m² aan woonplezier! In de zonnige tuin geniet je volop. Kinderen kunnen zorgeloos buiten spelen in het speeltuintje om de hoek. Is dit jouw woondroom? Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit om de woning geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: ruime hal/entree met een modern luxe toilet en toegang tot de garage. Royale, bijzonder lichte en strak afgewerkte living van ca. 65 m² (incl. keuken) met een fraai glad gestuukt plafond, gas open haard en aan de achterzijde dubbele tuindeuren met toegang tot de tuin. Luxe open keuken met een granieten aanrecht en div. inbouwapparatuur te weten: combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap, spoelunit en een keramische kookplaat. De gehele begane grond is v.v. een granieten vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: overloop met een 2e toilet. Badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en een wastafelmeubel. Drie ruime slaapkamers van resp. (ca. 360 x 233 cm.), (ca. 280 x 326 cm.) en (ca. 356 x 566 cm.) waarvan 1 in gebruik is als walk-in closet.

2e verdieping: overloop, 2e badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en een toilet. Twee ruime slaapkamers van resp. (ca. 360 x 566 cm.) en (ca. 356 x 566 cm.).

Diversen:

- Zonnige, onder architectuur aangelegde tuin met 4 terrassen zodat u optimaal van de zon kunt genieten;
- De tuin heeft rondom een fraai smeedijzeren hek, welke bij de oprit elektrisch bedienbaar is;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op de nabij gelegen parkeerplekken;
- 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, bouwkavels, 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.

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.naaldvaren3.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

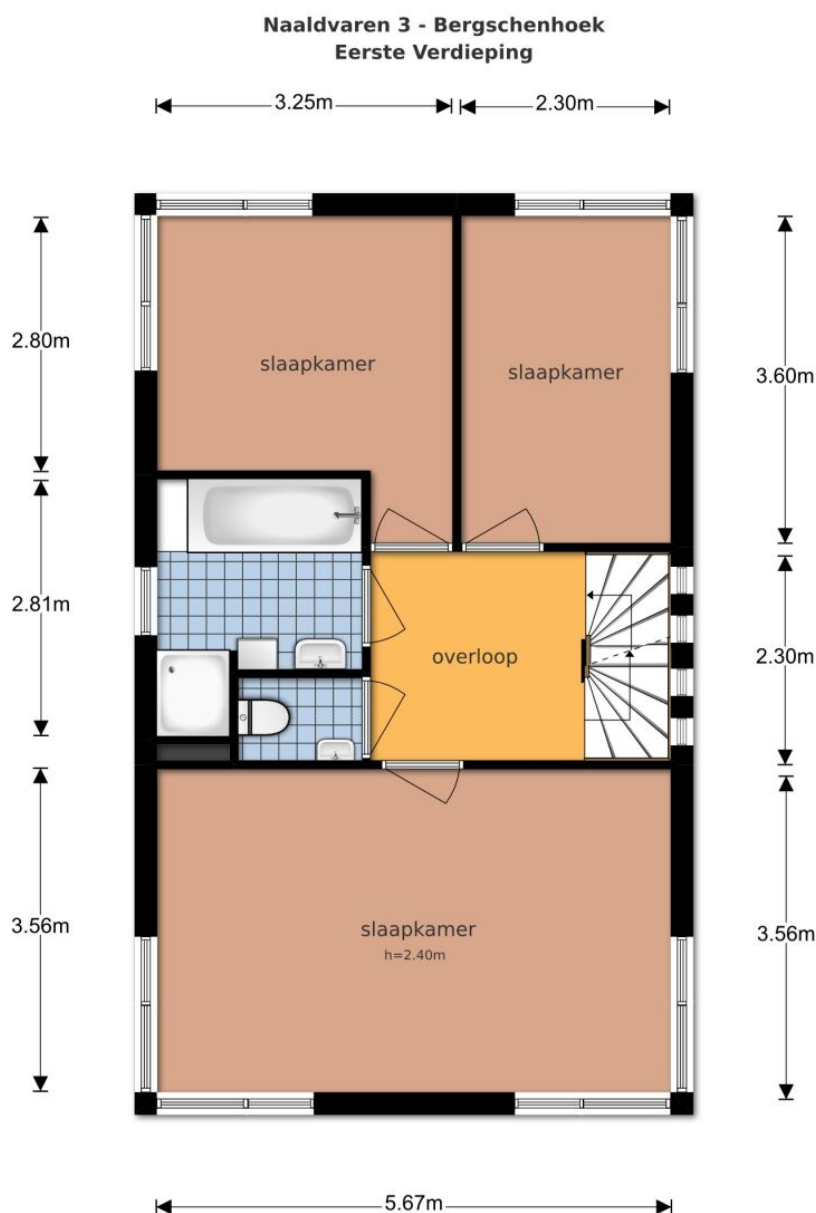


C

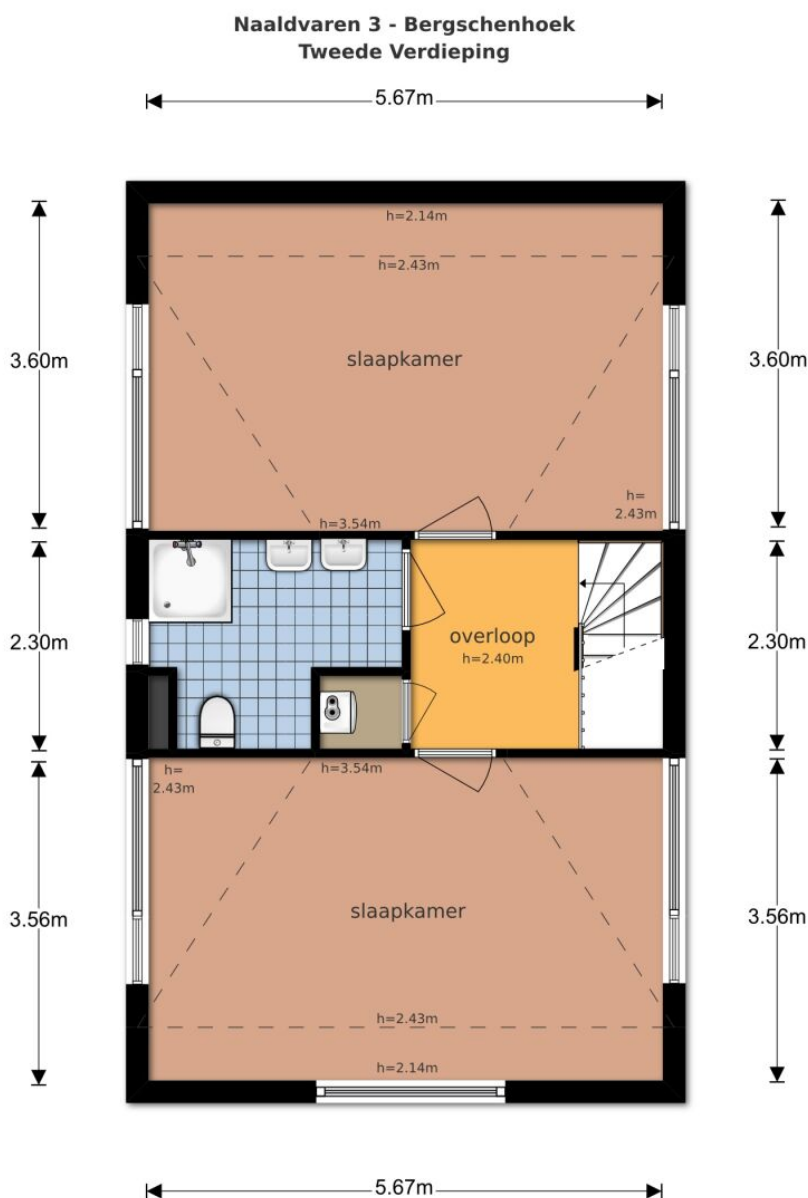
Plattegronden



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.objectenco.nl



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