



**Europasingel 24**  
**2661 BW Bergschenhoek**

**€ 450.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	132m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	244m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	455m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel, buitenzonwering, dakraam
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel, Open haard
<b>Ketel</b>	Vaillant (2005, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Achtertuint</b>	Noordwest, 96m <sup>2</sup> , 920×1043cm
<b>Schuur</b>	Aangebouwd hout
<b>Soort garage</b>	Vrijstaand steen
<b>Capaciteit</b>	1

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ruime 2-onder-1-kap woning met oprit en garage, 4 slaapkamers, woonkamer met open haard en diepe achtertuin. Op de oprit kunnen met gemak 2 auto's geparkeerd worden. Maar ook in de straat is er voldoende parkeergelegenheid. De woning wordt gekenmerkt door de grote raampartijen en heeft op de 2e verdieping ook nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden door het plaatsen van een tweede dakkapel.

Het dorpscentrum van Bergschenhoek met de winkels bevindt zich op enkele minuten afstand. Goede bereikbaarheid naar uitvalswegen richting Rotterdam en de A12 richting Den Haag/ Utrecht.

#### Indeling

##### Begane grond:

Voortuin en zijtuin met parkeergelegenheid. Bij de woonkamer is elektrische zonwering aan de voor- en achterzijde aanwezig. De entree van de woning zit aan de zijkant. Ruime hal met toegang tot de keuken aan de achterzijde, de woonkamer, toilet en trapopgang.

Meterkast.

##### Woonkamer:

De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval via de grote ramen en is voorzien van een parketvloer en een open haard. Schuifpui naar de achtertuin.

De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een vaatwasser, koel-vriescombinatie en keramische kookplaat met oven en wasemkap. Deur naar de achtertuin.

##### Tuin:

De achtertuin is ook via de zijtuin te bereiken en is netjes verzorgd. Er is een houten berging en toegang tot de garage. De garage heeft een elektrische deur en wateraansluiting.

##### 1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer en biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

De aan de achterzijde gelegen kamers, zijn samengevoegd en geeft toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2, aan de voorzijde, dit is de grootste kamer op deze verdieping.

Slaapkamer 3, ook aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en ligbad met douche.

##### 2e verdieping:

Ruime overloop met wasmachine en droger aansluiting, dakraam en nog extra bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4, voorzien van een laminaatvloer en wastafel, met dakkapel achter en een dakraam aan de voorzijde.

Door eventueel een dakkapel aan de voorzijde te plaatsen, kan hier zelfs een extra kamer worden gerealiseerd.

##### Bijzonderheden:

- Perceel van 244 m2
- Ruime woning met oprit en eigen garage.
- Lichte woonkamer met grote ramen.
- Dichtbij winkels en uitvalswegen.
- Oplevering in overleg en conform lijst van zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);

- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen u van harte uit om deze ruime woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

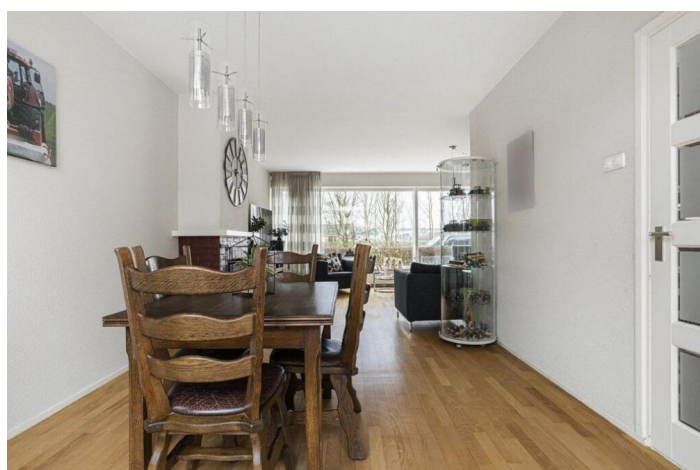
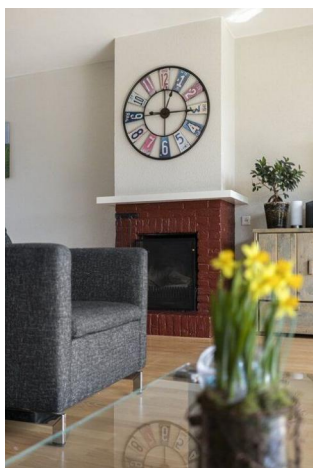




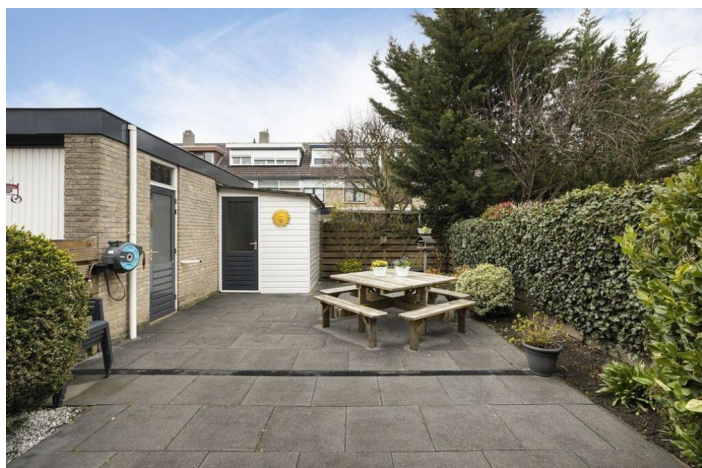




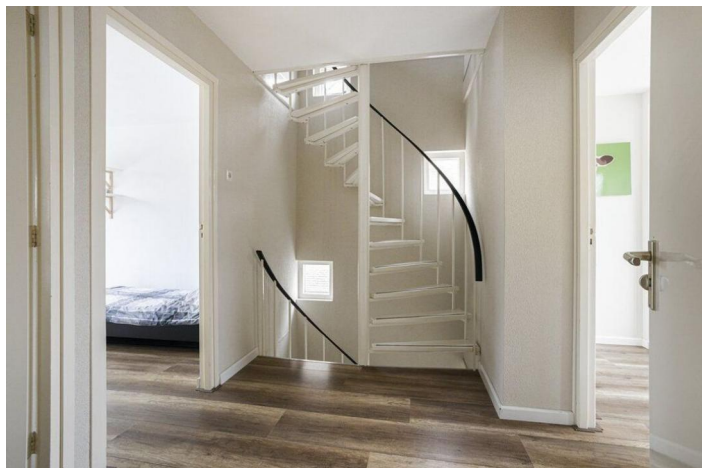




























Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

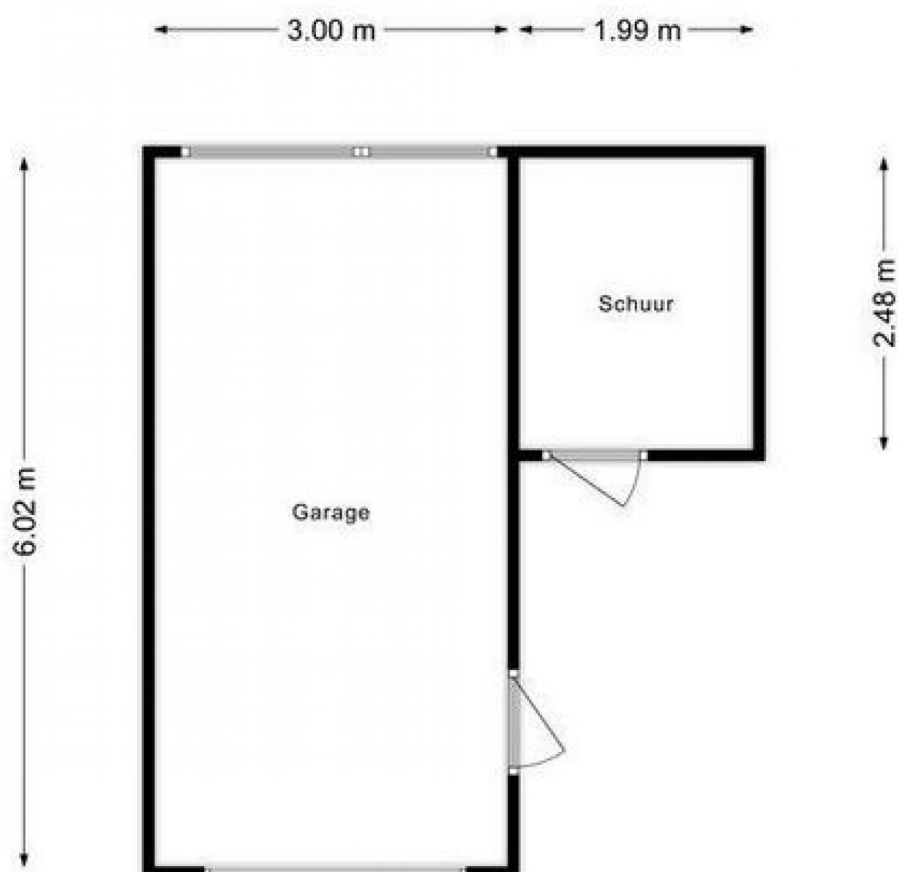


Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.