



Scan mij!



**van Ruysdaellaan 48, 2661 SE,
Bergschenhoek**

€ 900.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

188 m²

● Kamers

7

Meer weten over deze woning?

www.vanruysdaellaan48.nl

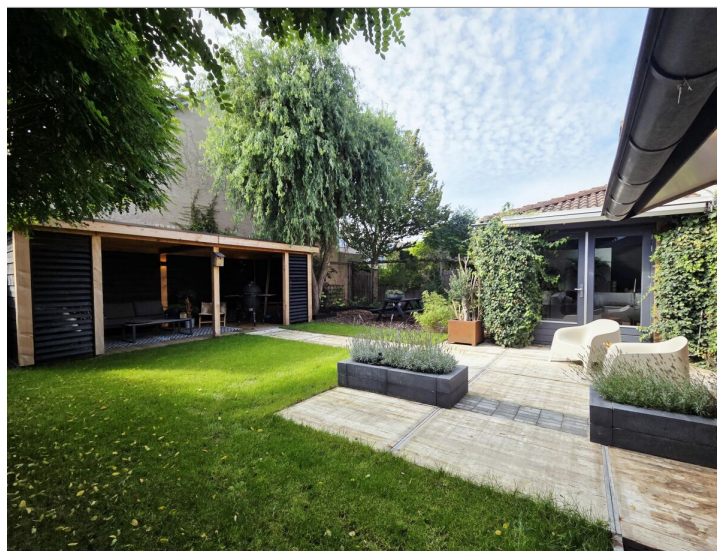
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1998
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	188 m ²
Inhoud	748 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel, Zonneboiler
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	4868
Perceeloppervlakte	363 m ²



Omschrijving

Ruim, licht en comfortabel wonen in een groene omgeving? Welkom aan de van Ruysdaellaan 48! Een trendy afgewerkte 2/1 kapwoning met een fantastische living, thuiswerkkamer, grote garage, 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Niet alleen in huis is veel ruimte; in de zonnige tuin met een luxe tuinhuis kun je straks lekker barbecueën met jullie vrienden en/of familie. Parkeren doe je lekker op eigen terrein, maar ook voor de deur is veel parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond: Ruime hal/entree voorzien van de garderobe, modern toilet (2021) en toegang tot de extra brede en multifunctionele garage. Kenmerkend voor de living van ca. 75 m² (incl. keuken) zijn de grote raampartijen die bijdragen aan een prettige lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin. De ruimte biedt de mogelijkheid voor het creëren van meerdere zit-/eethoeken en is voorzien van een waterdamp haard en openslaande deuren naar de fraaie en bovenal zonnige achtertuin. Maar er is ook de gedroomde thuiswerkplek. De woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een granieten aanrecht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, Quooker, combimagnetron, koelkast en een gezellige bar. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer en de woonkamer is voorzien van fraaie houten vloerdelen.

1e Verdieping: Overloop voorzien van een apart toilet (2021) en toegang tot de 4 keurig afgewerkte slaapkamers, waarvan 2 met airconditioning. De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, designradiator, dakraam en 2 wastafels.

2e Verdieping: Overloop voorzien van een vaste kastenwand, fantastische masterbedroom met een airco en diverse kledingkasten. Badkamer ensuite welke beschikt over 2 design wastafels, inloopdouche, toilet, designradiator en een dakraam.

Diversen:

- Fraai aangelegde achtertuin welke gelegen is op het zuidwesten met een luxe tuinhuis waar het in ieder jaargetijde volop genieten is;
- Living is voorzien van 2 elektrische bedienbare dakramen met zonwering;
- Keuken, hal en de garage zijn voorzien van vloerverwarming;
- Grote garage afm. (ca 788 x 391 cm) aan twee kanten voorzien van een werkblad waarvan 1 met spoelunit, extra koelkast met vriezer en de wasmachine-/drogeraansluiting;
- De woning beschikt over 19 zonnepanelen;
- 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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.

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.vanruysdaellaan48.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



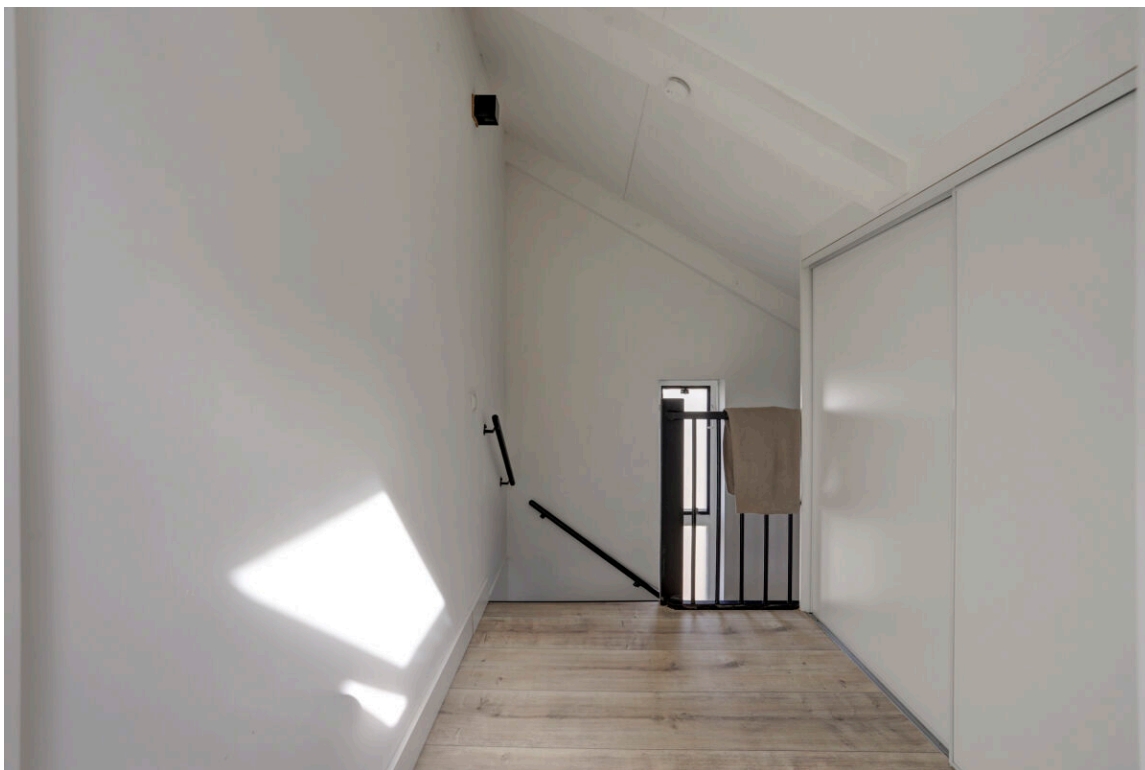
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



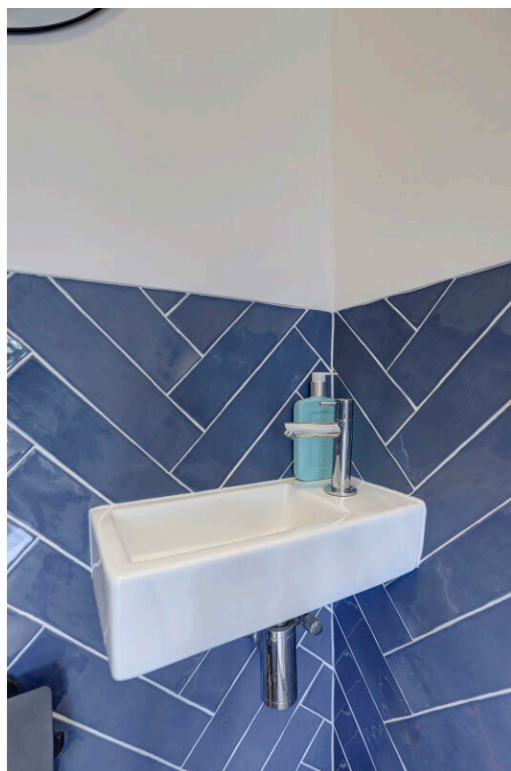
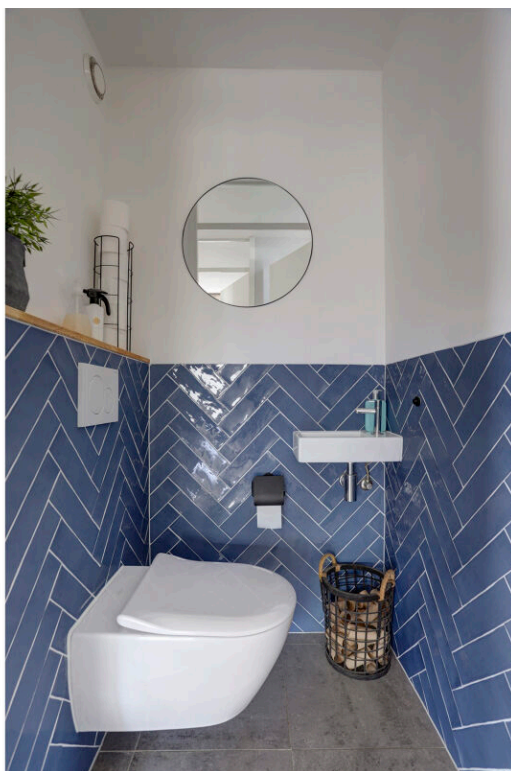
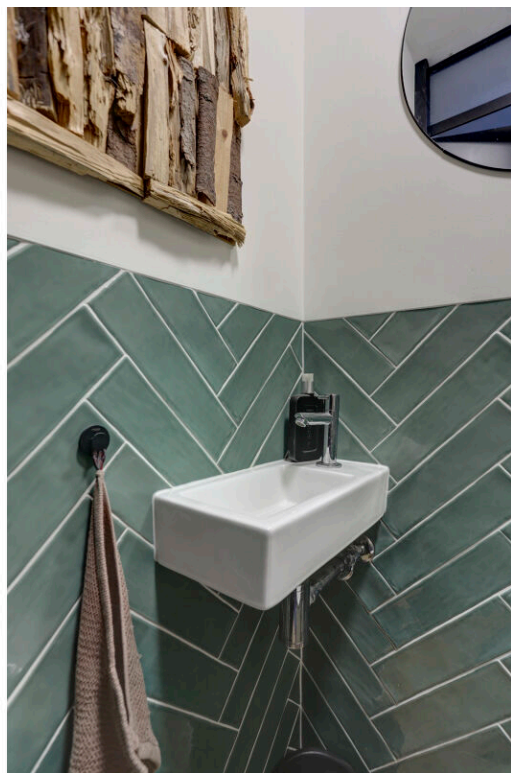
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



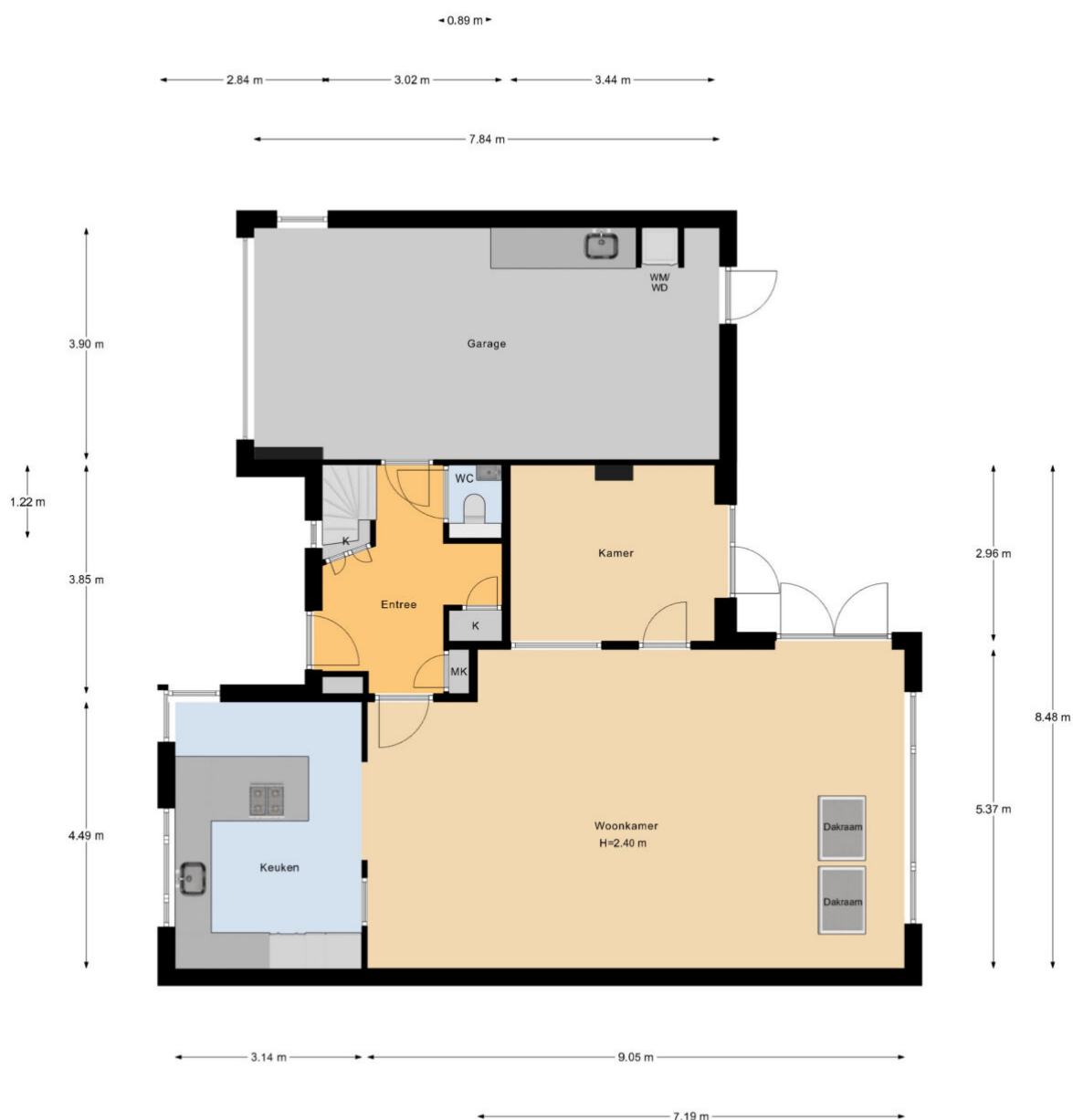
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



A

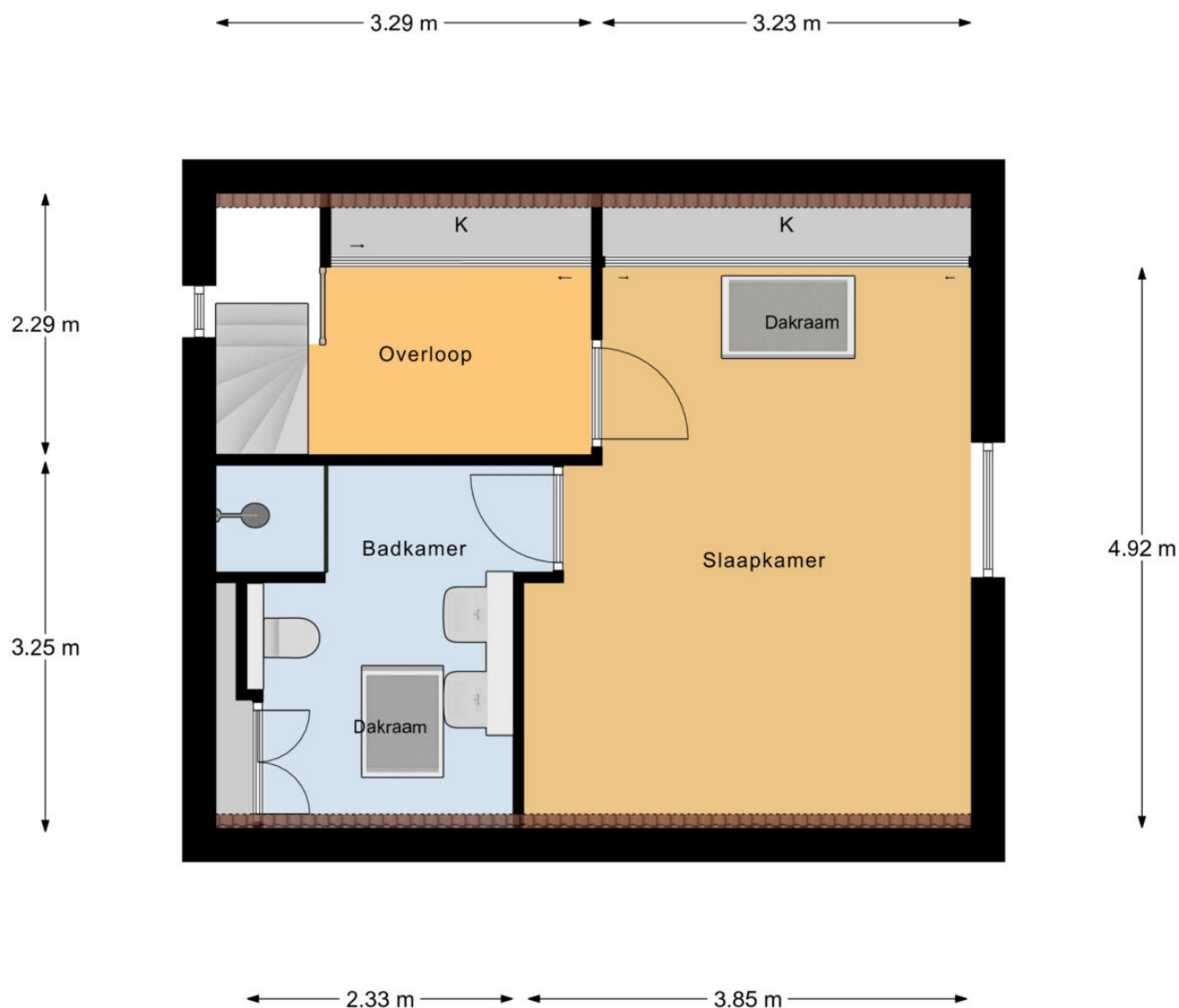
Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

← 2.65 m →



↑
5.79 m
↓

Overkapping

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Begane Grond Tuin

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kadastrale kaart



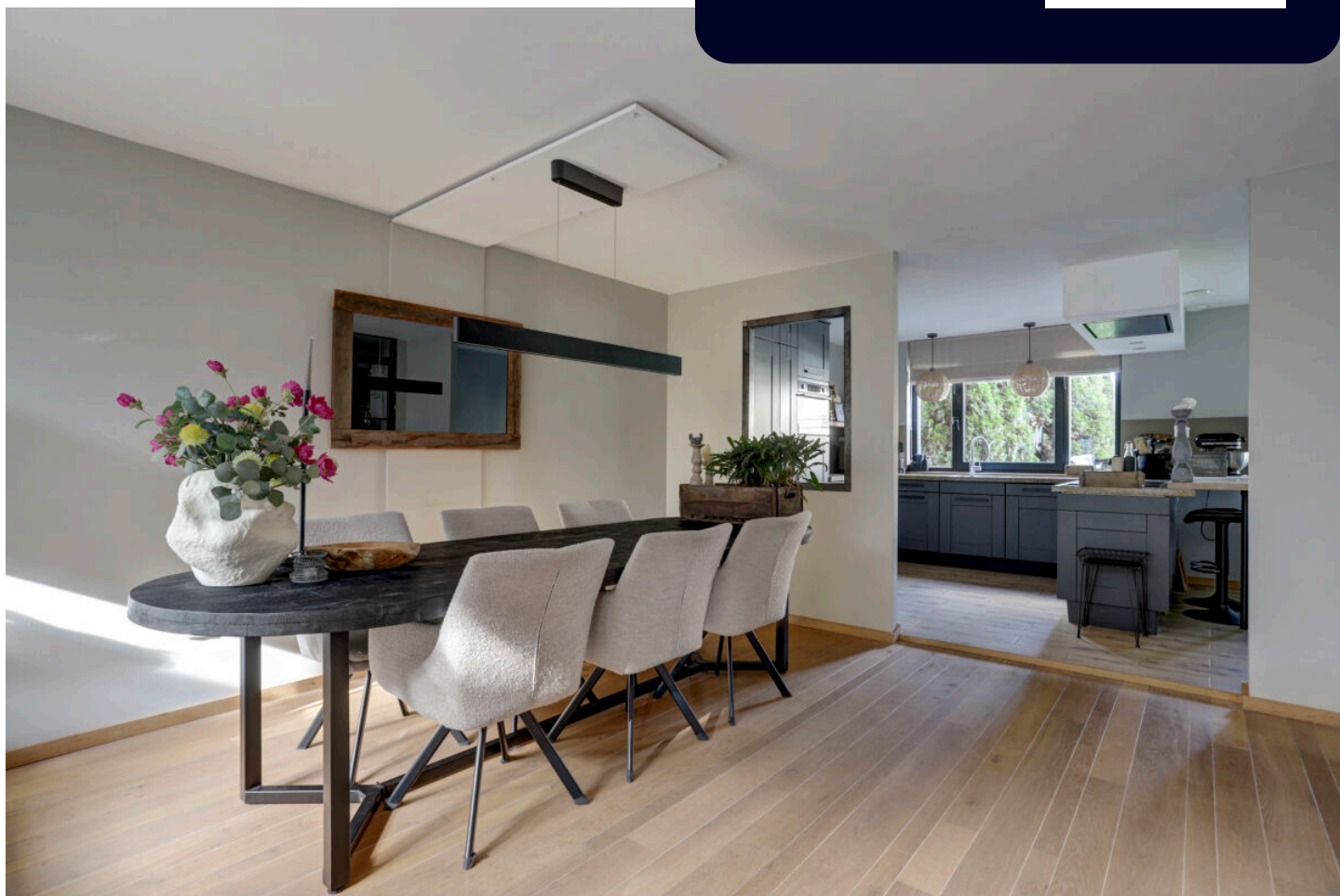
LAGERWEIJ & FONK

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