



de Wilgen 34, 2661 BD Bergschenhoek

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

De Wilgen 34 te Bergschenhoek

Geschakelde 2 onder 1 kapwoning met een riante voortuin met carport en een zonnige achtertuin op het Zuiden. De woning heeft naast een woonkamer van bijna 50 m² ook nog 5 ruime slaapkamers. De straat aan de voorzijde is doodlopende met een groenstrook en hierdoor is het zeer rustig, kindvriendelijk en in een groene omgeving gelegen.

Het park De Leeuwenkuil en het winkelgebied van Bergschenhoek zijn "om de hoek" gelegen op nog geen 10 minuten loopafstand. Diverse scholen en sportverenigingen zijn allemaal op korte (fiets)afstand gelegen evenals het grote recreatiegebied van het Bergse Bos. De woning is door huidige eigenaren keurig bewoond en goed onderhouden.

In 2022 is de gehele buitenzijde geschilderd, in 2018 is de tuin opnieuw aangelegd en in 2016 is al het sanitair vervangen.

Indeling

Begane grond:

De woning is gelegen op een perceel van 181 m² eigen grond. De voortuin is ruim 13 meter lang. De voortuin is afgesloten middels een metalen schuifpoort. In de voortuin is voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein onder de carport. In de voortuin staat tevens de stenen berging voor de stalling van bijvoorbeeld fietsen.

Entree, centrale hal met modern afgewerkt toilet, (garderobe)kast met daarin ook de meterkast.

De woonkamer is thans speels verdeeld met de woonkeuken aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde. De heerlijk lichte woonkamer aan de achterzijde is over de volle breedte van de woning met een grote schuifpui naar de achtertuin.

De woonkeuken aan de voorzijde heeft de keuken in een L-opstelling. Deze keuken is voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser, combi oven en een koel-/vriescombinatie. In de keuken is ook een open haard. De mogelijkheid bestaat om de pui aan de voorzijde te voorzien van deuren zodat de grote voortuin een onderdeel kan worden van de woonkeuken.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne laminaatvloer en de achtergevel heeft een elektrisch zonnescherm.

De achtertuin is bijna 7 meter breed en is gelegen op het Zuiden. Hierdoor biedt de achtertuin altijd plek in de zon. De royale voortuin biedt - op warme zomerse dagen - een heerlijke koele plek.

1e verdieping:

Centrale overloop met vaste kast. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde en één ruime slaapkamer met riante schuifkastenwand aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en zowel aan de voor- als achterzijde zijn er elektrische rolluiken.

De nette badkamer is aan de voorzijde gelegen. De badkamer is voorzien van een royaal ligbad, een tweede toilet, een separate regendouche, een dubbele wastafel en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Centrale lichte overloop met dakraam geeft toegang tot een ruime berging met de aansluitingen voor wasmachine/droger en de opstelling van de cv ketel. Vanuit deze overloop is eveneens toegang tot het grote dakterras aan de achterzijde.

Daarnaast is er aan de achterzijde een ruime slaapkamer met een opvallende hoogte en een elektrisch bedienbaar screen voor het raam. Aan de voorzijde is nog een ruime slaapkamer met wastafel en schuifkastenwand, welke tevens toegang geeft tot de vliering voor nog meer opbergruimte.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Oplevering: in overleg

Energie label: C

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m ³
Perceel oppervlakte	: 181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

de Wilgen 34
2661 BD BERGSCHENHOEK



Foto's



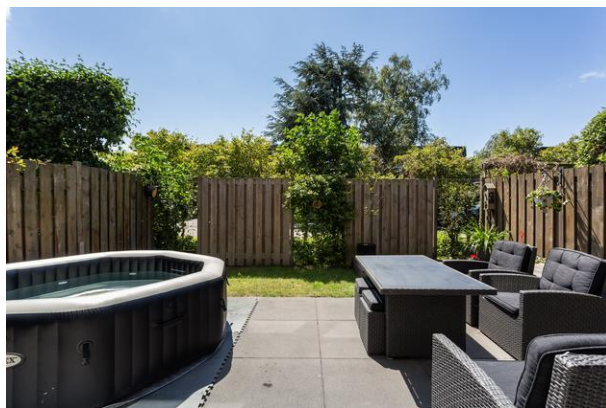
Foto's



Foto's



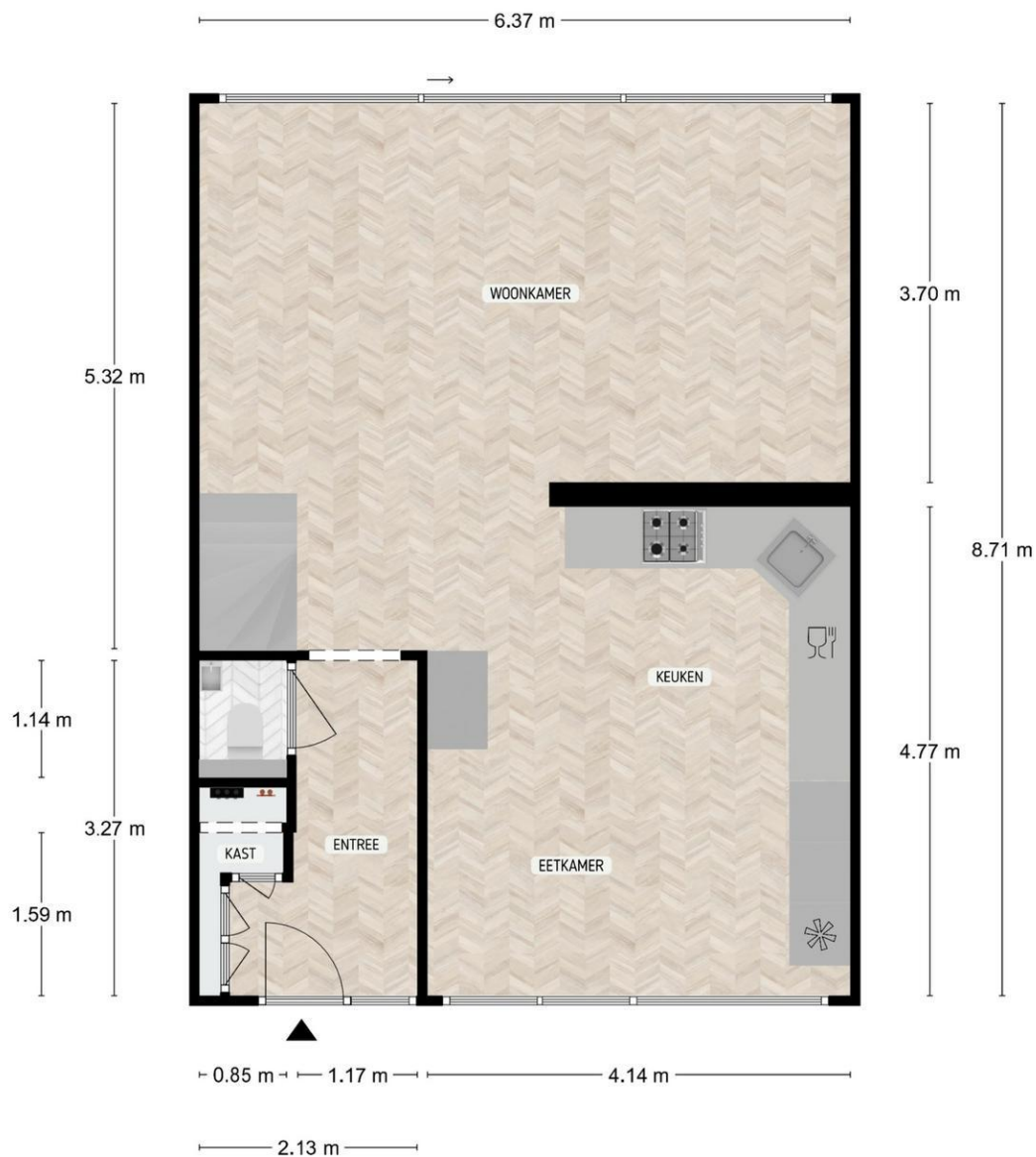
Foto's



Plattegrond

DE WILGEN 34, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 55.48 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 255 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DE WILGEN 34, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 55.80 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 235 CM

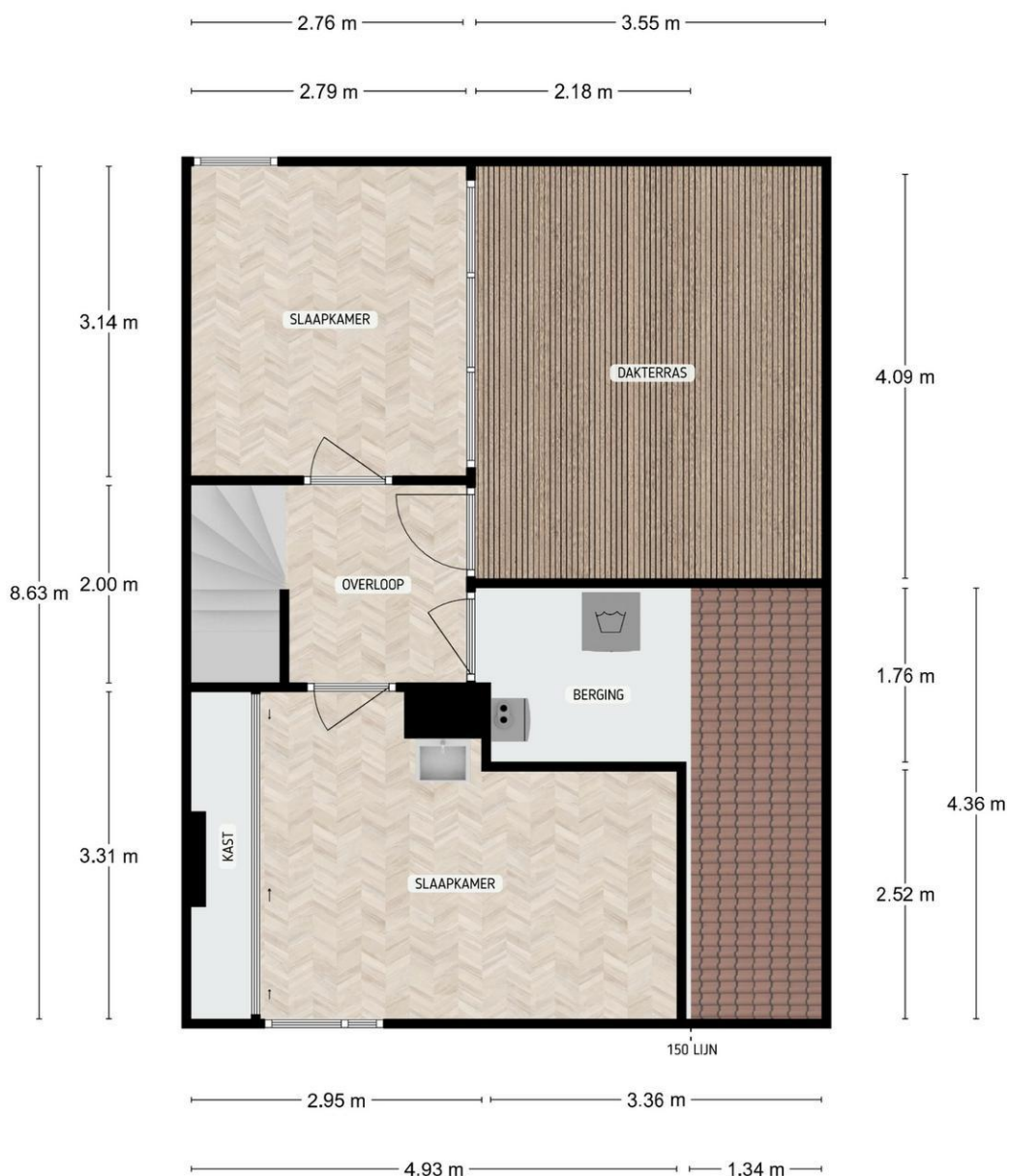


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DE WILGEN 34, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 33.75 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 238/332 CM

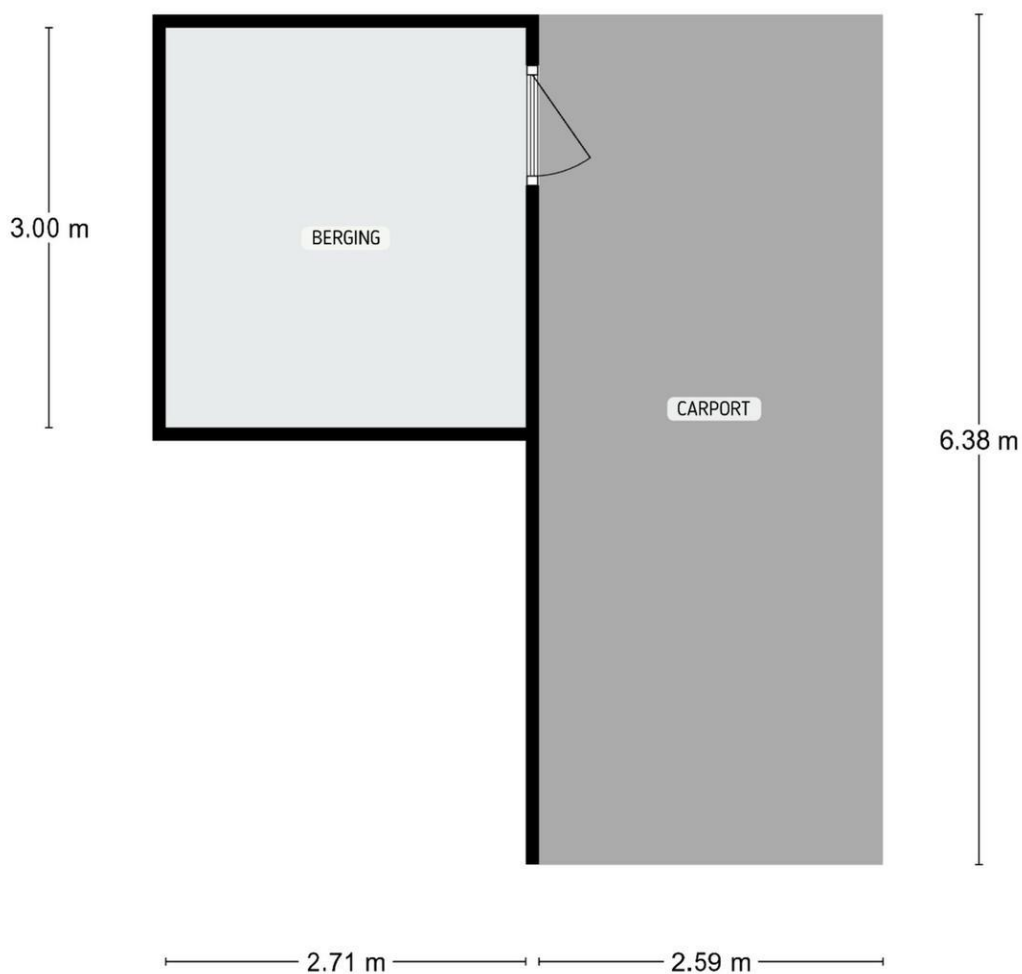


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DE WILGEN 34, BERGSCHENHOEK

BERGING 8.13 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DE WILGEN 34, BERGSCHENHOEK
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.