



Douwes Dekkerlaan 22
2662 AK Bergschenhoek

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Douwes Dekkerlaan 22- te Bergschenhoek

Instapklare en modern verbouwde speels ingedeelde tussenwoning met eigen oprit en ca. 15 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten.

De begane grond is ingedeeld met een royale leefkeuken. De voormalige inpandige garage is verdeeld in wasruimte/ bijkeuken en berging voor de fietsen. De woonkamer met breed balkon (zuidwest) en de werkkamer/ slaap/logeerkamer bevinden zich op de 1e verdieping, en de overige 3 slaapkamers en de badkamer zijn op de 2e verdieping te vinden.

Deze A-label woning beschikt over stadsverwarming en is modern verbouwd en goed onderhouden. Op steenworp afstand ligt het park 'De Leeuwenkuil' en in de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderdagverblijven en sport- en recreatiefaciliteiten. De grote steden (Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag) zijn zowel via het openbaar vervoer (bus en RandstadRail) als via de uitvalswegen (A12, A13, N209 en N472) goed aan te rijden.

Indeling

Voortuin:

Grote voortuin met de mogelijkheid tot het parkeren van 1 auto. Vanuit de voortuin is ook de berging (voormalige garage) te bereiken. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen.

Begane grond:

Entree, gang met toilet, meterkast, trapopgang met daaronder voorraadruimte en toegang tot de bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasmachine, droger en de fietsenberging. Uitgebouwde moderne woonkeuken/ living met vloerverwarming, houtkachel en deuren naar de zonnige achtertuin. De moderne keuken (2022) beschikt over alle benodigde apparatuur.

Op de begane grond ligt een tegelvloer en er zijn op deze verdieping nieuwe deuren geplaatst.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de U-vormige living. Aan de voorzijde bevindt zich het kantoor/ werkruimte. Het grote raam zorgt hier voor veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de brede woonkamer waar je via de schuifpui toegang hebt tot het woning brede balkon. Het is hier heerlijk genieten van de zon en het uitzicht op de tuin. Met het elektrische zonnescherm kan je hier ook een lekkere schaduwplek creëren.

Op de 1e verdieping ligt een houten vloer.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers. Ouderslaapkamer (2) aan de voorzijde met groot raam voor veel natuurlijk lichtinval. De badkamer is voorzien van een bad, wastafel en toilet. De slaapkamers (3) en (4) bevinden zich aan de achterzijde.

Achtertuintuin:

De diepe achtertuin (ca. 15 meter) is gelegen op het zonnige zuidwesten en is fraai aangelegd met diverse soorten vaste planten en een stukje gras. Aan de achterzijde grenst de tuin met een houten vlonder aan een sloot, en hier staat ook een houten schuur.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Gelegen op 168 m2 eigen grond;
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- De begane grond heeft vloerverwarming en een gezellige houtkachel.

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 verleend 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	: € 545.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Douwes Dekkerlaan 22
2662 AK BERGSCHENHOEK



Foto's



Foto's



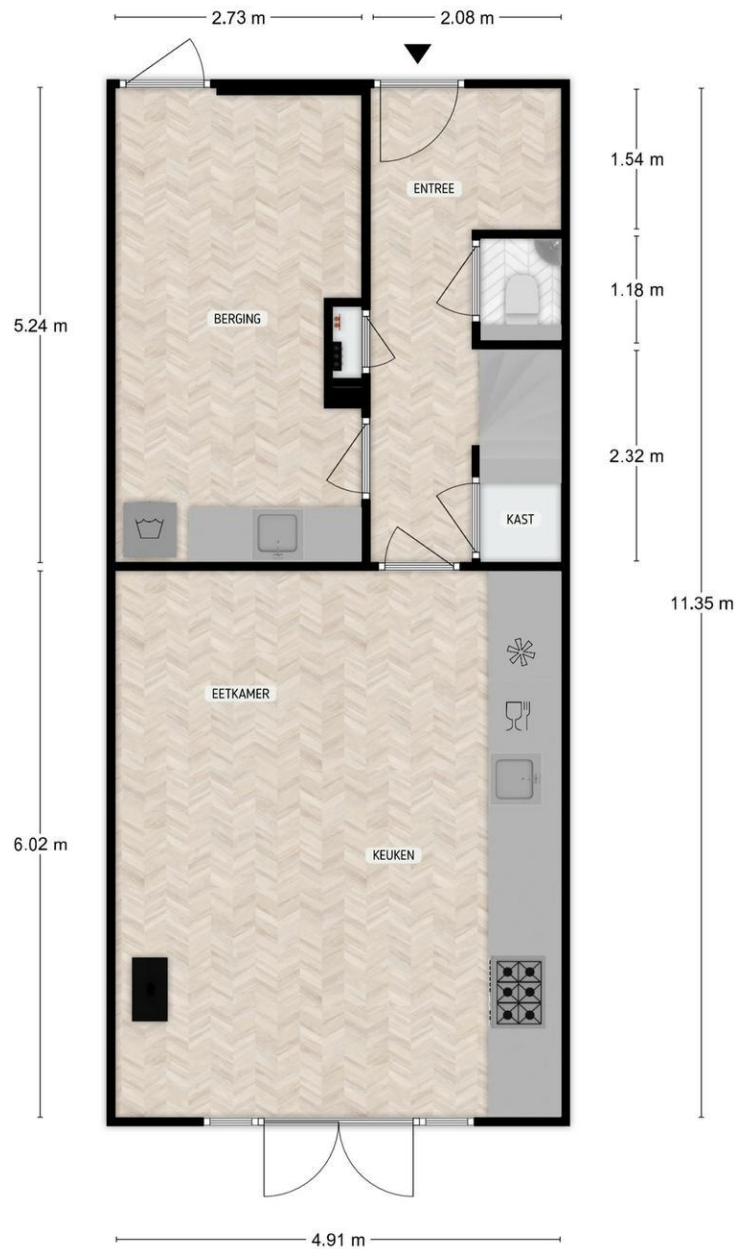
Foto's



Plattegrond

DOUWES DEKKERLAAN 22, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 55.72 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 242 CM

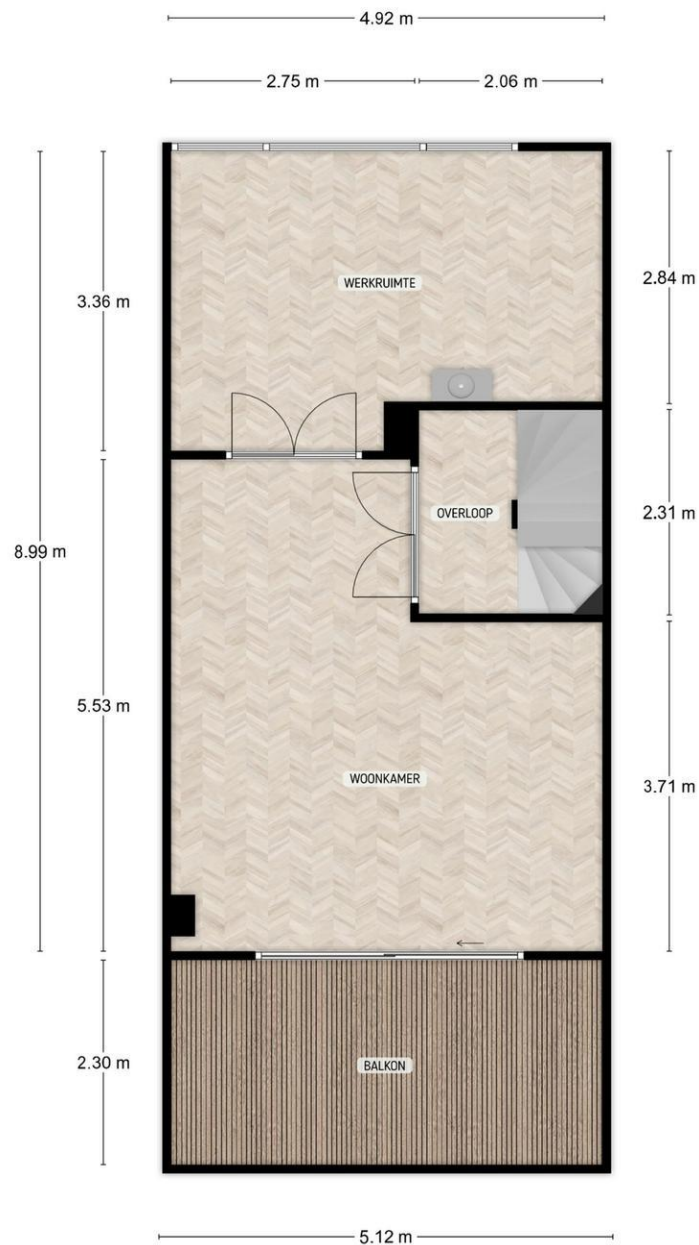


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DOUWES DEKKERLAAN 22, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 44.37 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 246 CM

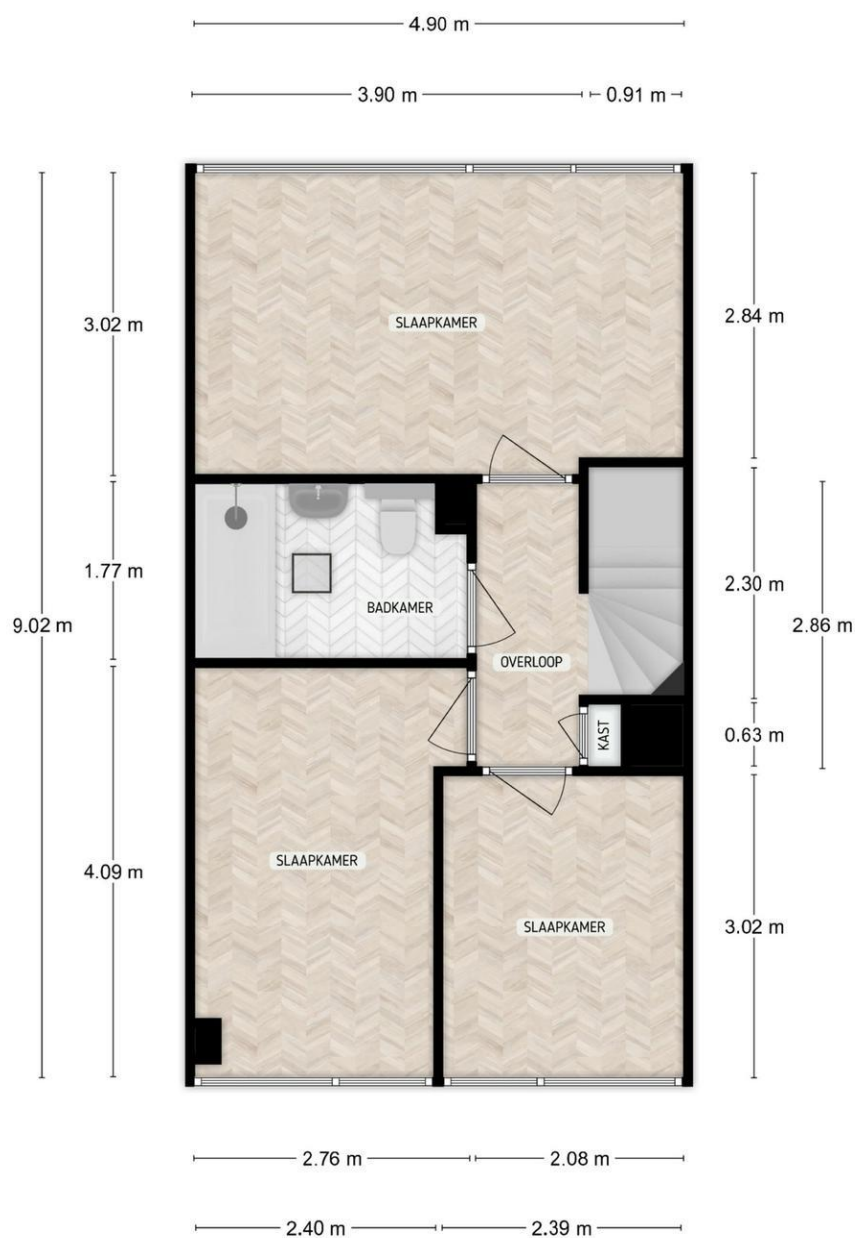


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DOUWES DEKKERLAAN 22, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 44.19 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 245 CM

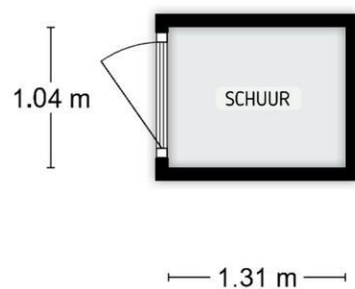


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DOUWES DEKKERLAAN 22, BERGSCHENHOEK

SCHUUR 1.36 M2



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

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDELEN.
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 ecode 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.