



Scan mij!



**de Vlashoeck 55, 2661 LX,
Bergschenhoek**

€ 525.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

96 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over deze woning?
www.devlashoeck55.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	2004	Onderhoud buiten	Goed
Woonoppervlakte	96 m ²	VVE Bijdrage	€245.04
Inhoud	291 m ³	Permanente bewoning	Ja
Aantal kamers	3 kamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Glasvezel kabel
Energielabel	A	Eigendom	Volle eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Hr glas	Index	345
Verwarming	Cv ketel	Gemeente	Bergschenhoek
Warm water	Cv ketel	Sectie	B
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage, Op afgesloten terrein	Perceelnummer	6679
		Gemeente 2	Bergschenhoek
		Sectie 2	B
		Perceelnummer 2	6679

Omschrijving

Wonen in de Vlashoeck staat voor rust, ruimte en wooncomfort in de dorpskern van Bergschenhoek. Vanuit de riante woonkamer heeft u een vrijblijvend uitzicht over het dorp, de Rottemeren en deels over de skyline van Rotterdam. Met de lift of de trap naar beneden bent u zo bij de winkels, de ruime berging voor fietsen etc. en de auto op de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om de woning geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond met de portiek aan de Beethovenlaan; Gemeenschappelijke entree met postbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen en de parkeerplaatsen.

2e Verdieping: Hal/entree met het toilet. Praktische inpandige berging met de wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-opstelling (2025). Verrassend ruime en lichte living. De lichte woonkamer oogt nog groter door de kamerbrede raampartij waarin de schuifpui toegang tot het balkon geeft. Het balkon (zuid/oost) is voorzien van 2 afzonderlijke (met afstandsbediening) bedienbare zonneschermen waar u kunt genieten van de prachtige zonsopgang. De open keuken beschikt over een koelkast, magnetron, vaatwasser, afzuigkap en een gaskookplaat. De twee keurig afgewerkte slaapkamers afmeting ca. (380 x 315 cm.) en (349 x 265/315 cm.) zijn beide voorzien van een schuifkastenwand. De badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche.

Diversen:

- Eigen parkeerplaats in de afsluitbare parkeergarage (nummer 55);
- Berging (nummer 55) afmeting ca. (298 x 148 cm.);
- De woning is met de lift of via het trappenhuis te bereiken en is rolstoelvriendelijk;
- Alle toegangsdeuren kunnen elektrisch geopend worden;
- Intercom met deuropener in de woonkamer;
- Uitzicht vanaf de open galerij op het gezellige dorpsplein;
- Gezellige binnentuin in het complex aanwezig;
- In de koopovereenkomst zal de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Actieve V.v.E. bijdrage € 245,04 per maand;
- 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, bouwkvelds, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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.devlashoeck55.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



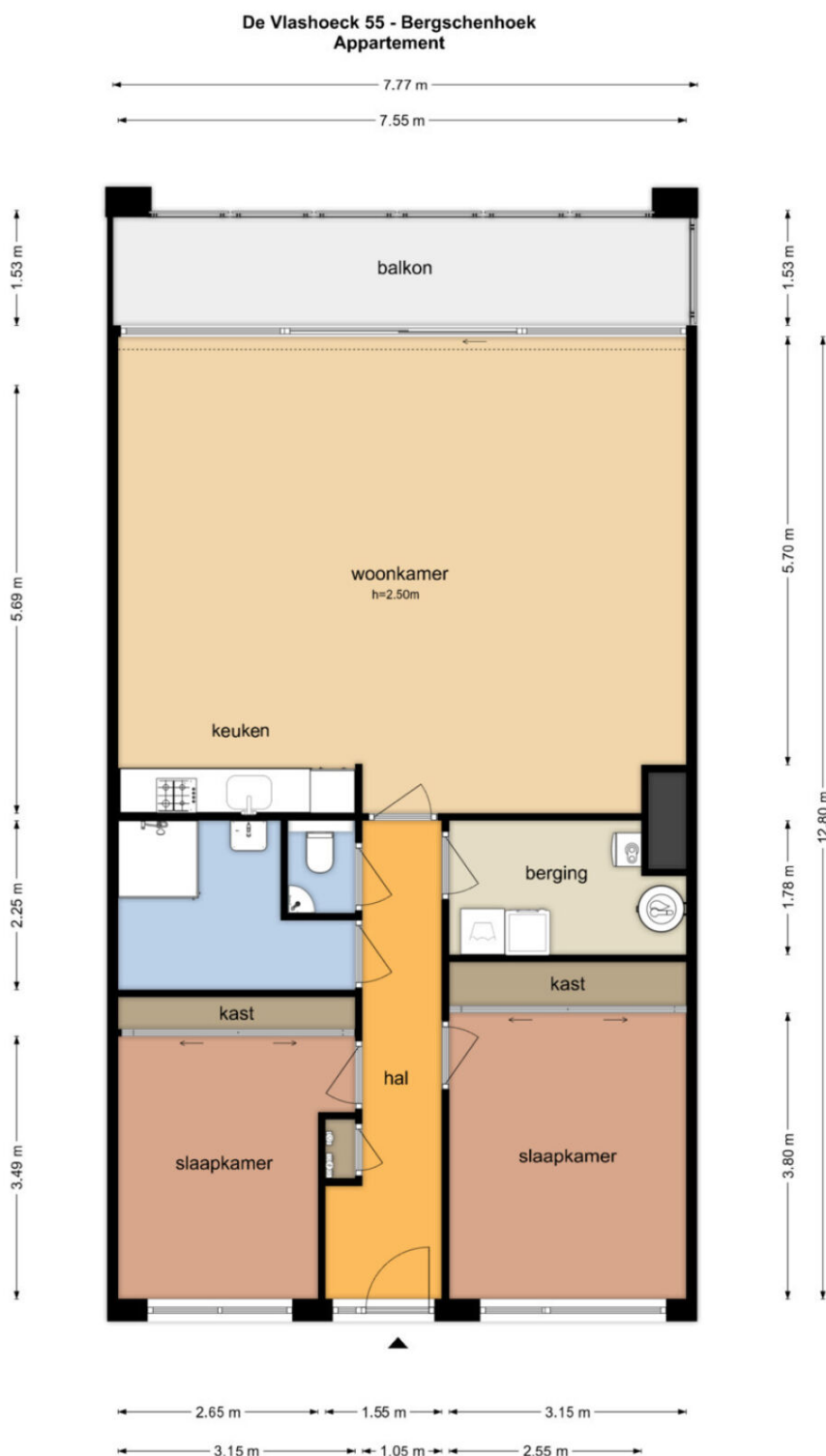
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



A

Plattegronden

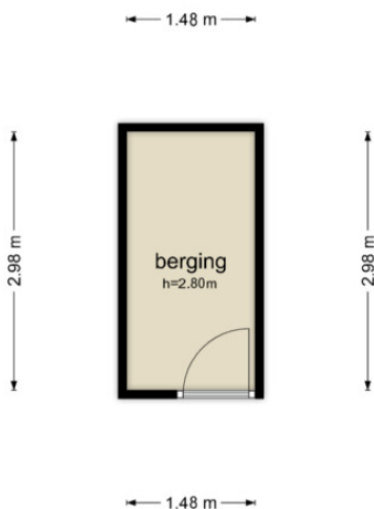


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

De Vlashoeck 55 - Bergschenhoek Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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