LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Scan mij!



Planciusdreef 88, 2661 RH, Bergschenhoek

€ 850.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**184 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.planciusdreef88.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1997
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	184 m²
Inhoud	644 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	4495
Perceeloppervlakte	221 m²



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Omschrijving

Sfeervol wonen aan de Planciusdreef 88 met 184 m2 aan woonplezier! Deze royale 2-onder-1-kapwoning combineert het comfort van een riante woonkamer en gezellige woonkeuken met het gemak van twee badkamers en een praktische bijkeuken en kelder. Gelegen in een fijne, kindvriendelijke wijk is dit de ultieme basis voor puur woongenot. En het buitenleven? Dat viert u in stijl in de fraaie loungekamer in uw eigen tuin. Wordt dit uw nieuwe thuis?

Indeling:
Begane grond: Uitgebouwde entree met garderobe/schoenenkast en een modern toilet. Toegang via een stijlvolle stalen deur naar de riante living en de sfeervolle woonkeuken aan de voorzijde. De living is voorzien van een massief houten eiken vloer, moderne gashaard en openslaande deuren met toegang tot de achtertuin. De inbouwkasten maken het tot een fraai en sfeervol geheel. De keuken is uitgevoerd in eiken met een robuust betonnen blad en beschikt over een Viking 6 pits fornuis met oven, Wave plafond afzuigkap, oven-magnetron, vaatwasmachine, spoelunit met Quooker en een Amerikaanse koelkast. Naast dat u in de living plek heeft om gezellig te tafelen, is de lounge zithoek in de keuken ook een heerlijk plekje om te vertoeven.
Via de living bereikt u de praktische bijkeuken, die is uitgerust met een functioneel werkblad met spoelunit, extra vriezer en slimme bergkasten. Vanuit hier heeft u toegang tot de (wijn/berg) kelder én de aangrenzende loungekamer. Deze fantastische loungekamer is voorzien van een stoere, massieve betonvloer en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Dankzij de sfeervolle stalen haard, een ingebouwde heater en de volledig glazen pui is dit in ieder jaargetijde een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

De eerste verdieping met lichte overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers van resp. (418 x 380 cm.) en (476/349 x 341 cm.), badkamer en een apart modern toilet met wandcloset en een fonteintje. De slaapkamers zijn voorzien van een houten parketvloer en een vast bureau, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische walk in closet. De badkamer en slaapkamers hebben plafondhoge eiken deuren, daarnaast is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel met mahonieblad, twee wandkranen en een ruime inloopdouche.

Een tweede verdieping met comfort, riante en heerlijk lichte derde slaapkamer (567 x 337/240 cm.). Dankzij de grote dakkapel, moderne betonlook linoleumvloer, vast bureau en de stijlvolle vakkenkast is dit een multifunctionele ruimte. De voorzolder is voorzien van een dakraam en biedt praktische bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanaf de voorzolder heeft u tevens toegang tot de tweede luxe badkamer, compleet uitgerust met een comfortabele inloopdouche, modern wastafelmeubel, Sanibroyeur wandcloset en een vaste kast met de opstelling voor de cv-ketel.

Diversen;
-Parkeergelegenheid op eigen terrein met oplaadpunt voor auto;
-De woning beschikt over 11 zonnepanelen (febr. 2023);
-Buitenzijde woning is geschilderd in 2025;
-Het dak is gereinigd en geïmpregneerd (juli 2025);
-Er is een berging in de achtertuin welke via een achterom goed te bereiken is;
-Voorzieningen zoals openbaar vervoer en het centrum van zowel Bergschenhoek als Berkel en Rodenrijs liggen op loop/fiets afstand;
-Kindvriendelijke wijk in een autoluwe omgeving;
-Oplevering: januari 2027.

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.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden 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.planciusdreef88.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





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





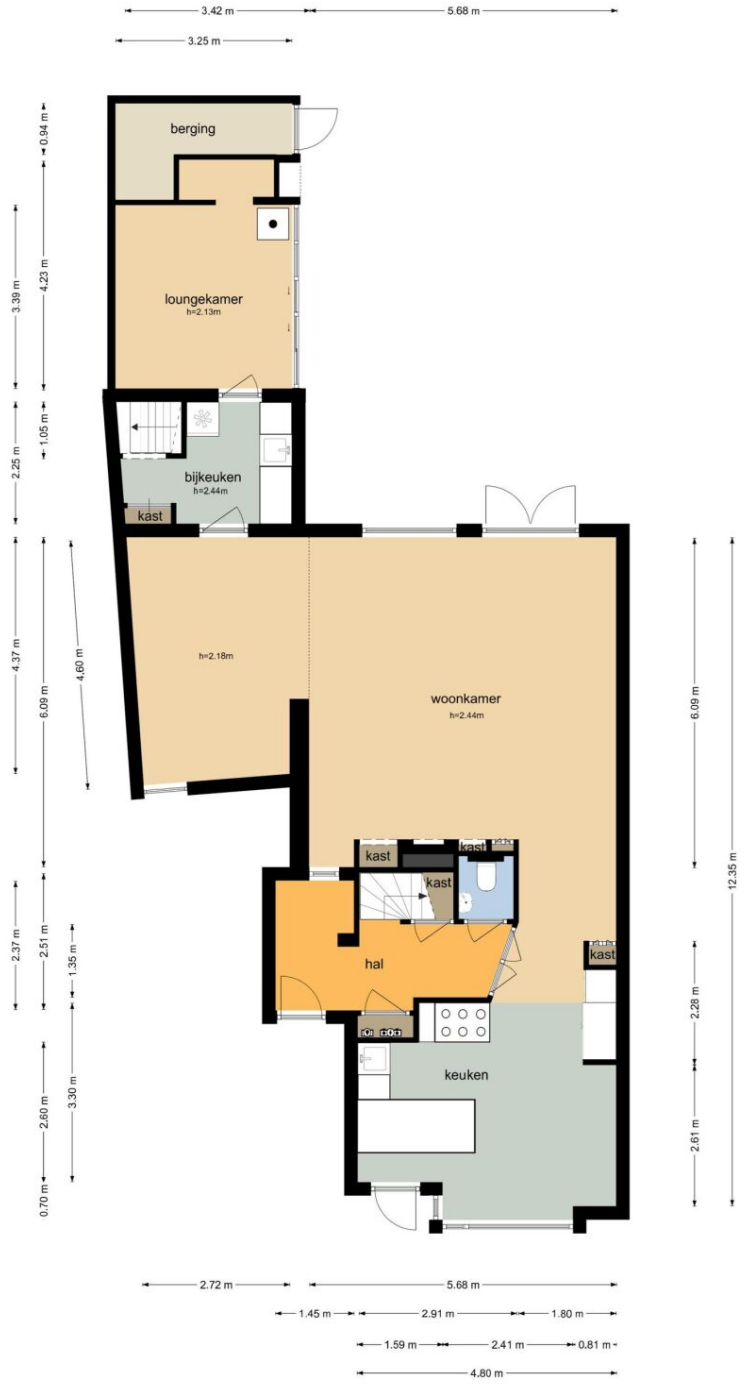
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Plattegronden

Planciusdreef 88 - Bergschenhoek
Begane Grond



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

Planciusdreef 88 - Bergschenhoek
Eerste Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

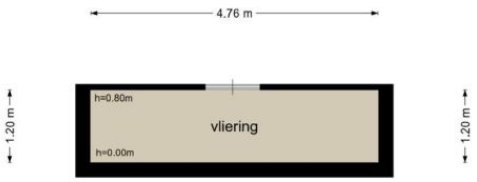
Planciusdreef 88 - Bergschenhoek
Tweede Verdieping



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

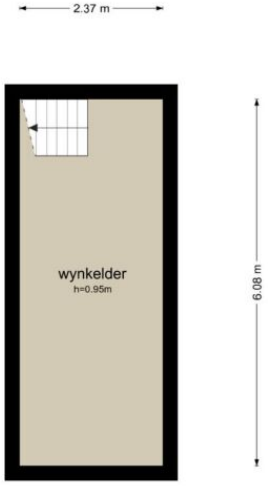
Planciusdreef 88 - Bergschenhoek
Vliering



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

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

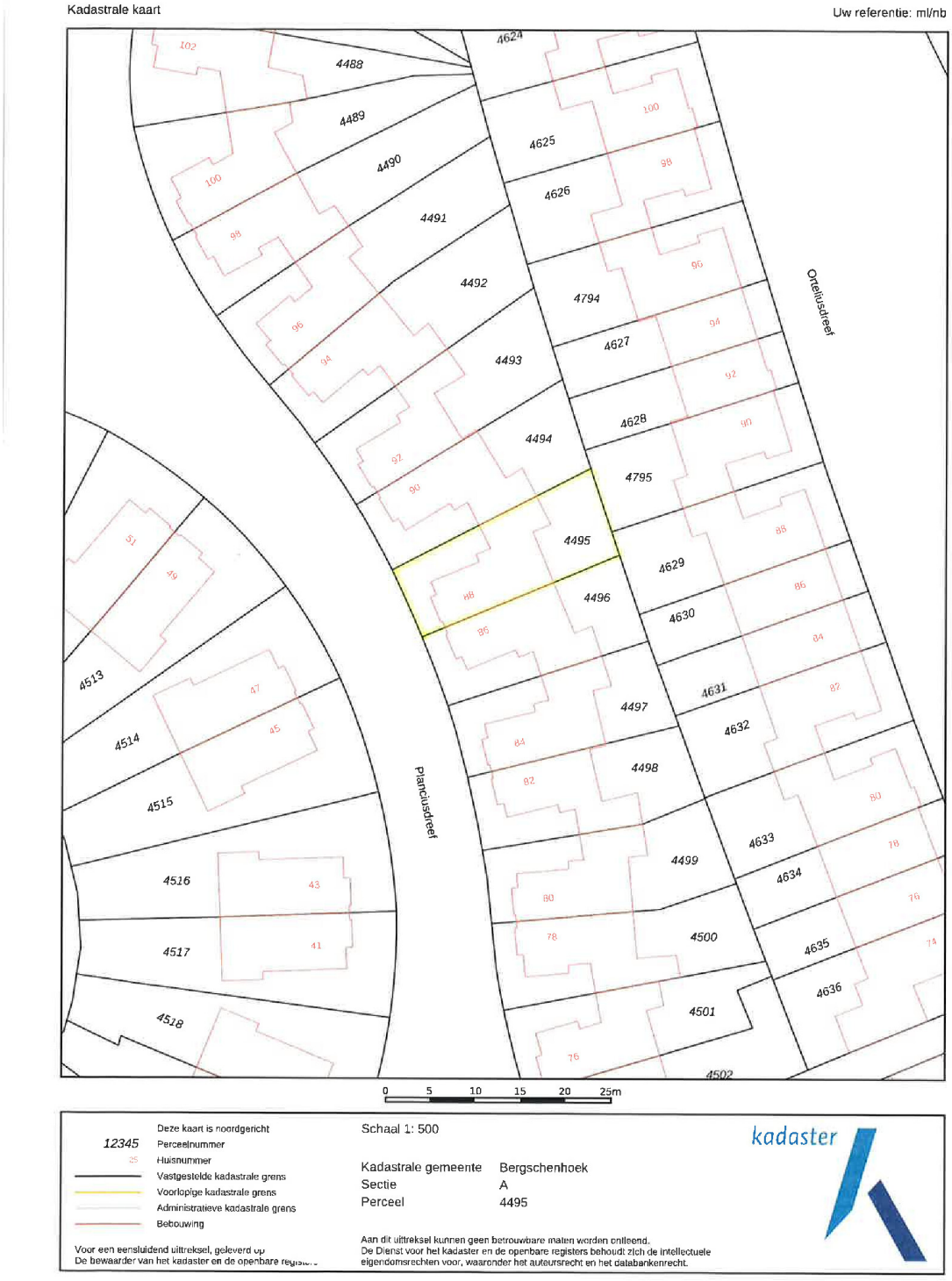
Planciusdreef 88 - Bergschenhoek
Kelder



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

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kadastrale kaart

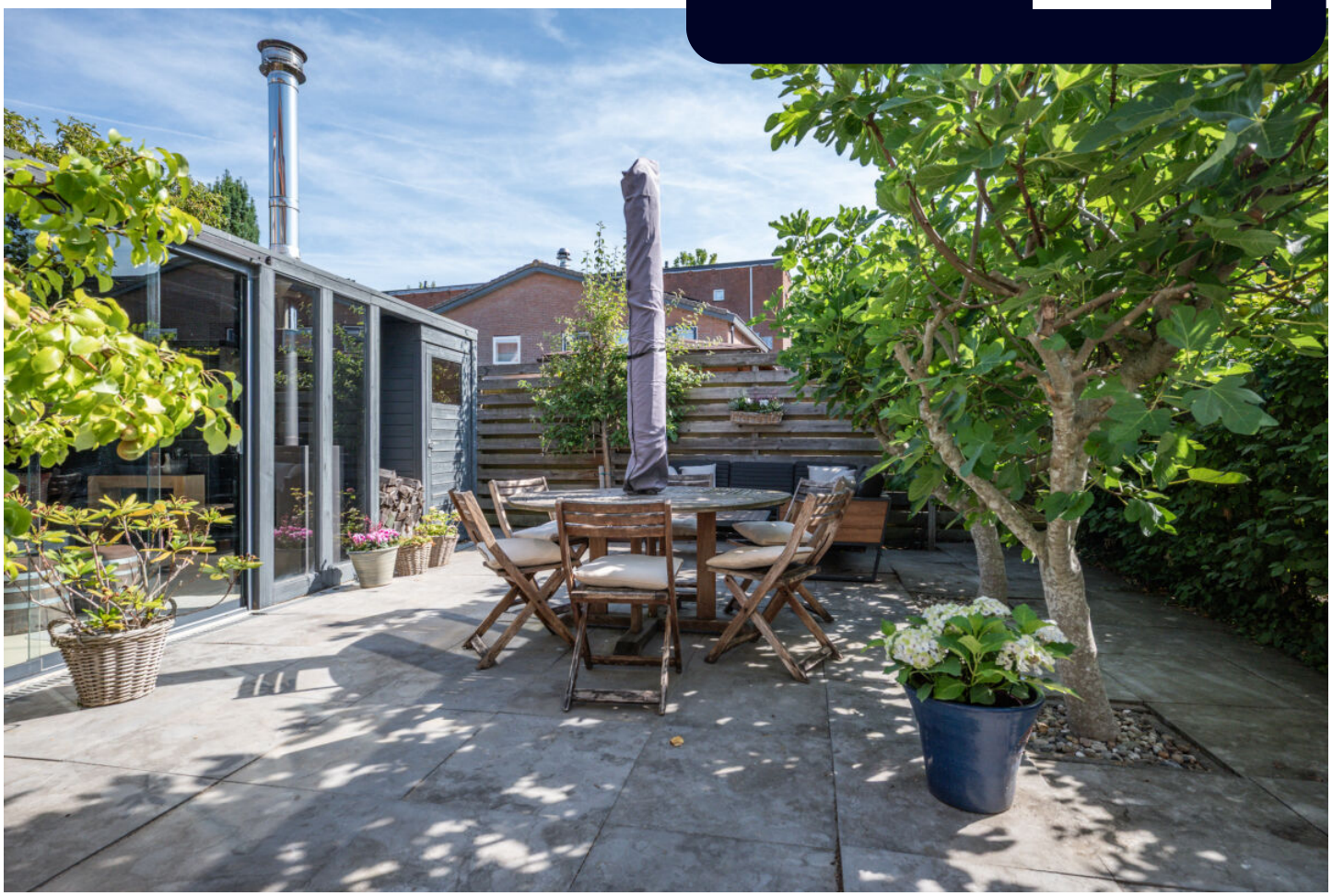


LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

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