



Scan mij!



**Oudzoom 40, 2662 HG,
Bergschenhoek**

€ 625.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 151 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.oudzoom40.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2009
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	151 m²
Inhoud	527 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
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, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Frans balkon, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceelnummer	6374
Perceeloppervlakte	143 m²



Omschrijving

Welkom aan de Oudzoom! Deze dijkwoning bevat maar liefst vier woonlagen, diepe tuin, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en is gelegen in de kindvriendelijke en rustige woonwijk Parkzoom. Schilderwerk aan de buitenzijde heeft in april 2025 plaatsgevonden en in juni 2025 zijn op drie verdiepingen nog een mooie pvc visgraatvloer gelegd. Kortom, een moderne, instapklare woning, welke zeker een bezichtiging waard is!

Begane grond (dijkniveau): Hal/entree met de meterkast, trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Deze woonlaag is ingericht als zijnde ruim opgezette woon-/leefkeuken met daardoor voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. De openslaande deuren naar de voortuin en de glaspartijen met Frans balkon aan de achterzijde maken het geheel tot een heerlijk lichte ruimte om te vertoeven. De moderne keuken is v.v. een inductiekookplaat, grote koelkast en een grote vriezer, vaatwasmachine, oven en bordenwarmer.

Souterrain: Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, trapkast en airconditioning. De huidige verkopers hebben ervoor gekozen om hier tevens een ruime thuiswerkplek te creëren. Praktische wasruimte met de wasmachine- en drogeraansluiting en een extra toilet.

1e verdieping: Overloop. Drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is v.v. een Frans balkon. Moderne badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset.

2e verdieping: Heerlijk ruime ouderslaapkamer met grote kunststof dakkapel (incl. hor en rolluik) aan de achterzijde. Er zijn diverse bergruimten aanwezig achter de knieschotten. Tevens bevinden zich hier de mechanische ventilatie en C.V. opstelling.

Diversen:

- Keurig nette, goed onderhouden achtertuin op het zuidoosten, met verlichting en berging;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Schilderwerk aan de buitenzijde heeft in april 2025 nog plaatsgevonden;
- Er is diverse zonwering aanwezig, waaronder een elektrisch screen op de begane grond, elektrisch zonneschermbij de woonkamer en bij diverse ramen elektrische rolluiken;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk tegenover het Annie M.G. Schmidtpark, met scholen, kinderopvang en sportmogelijkheden op loopafstand.
- 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, bouw kavels, woon-/bedrijfspanen 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.oudzoom40.nl

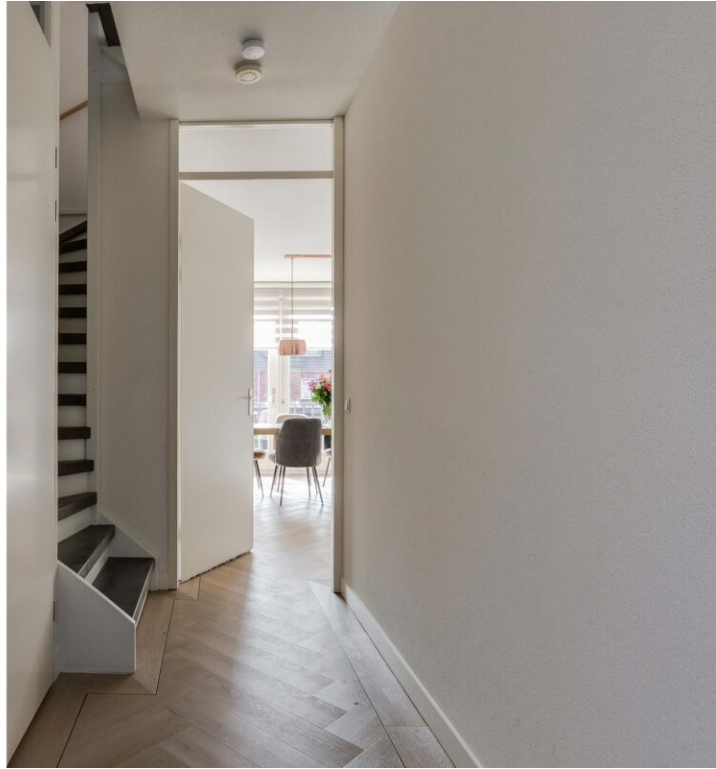
Foto's











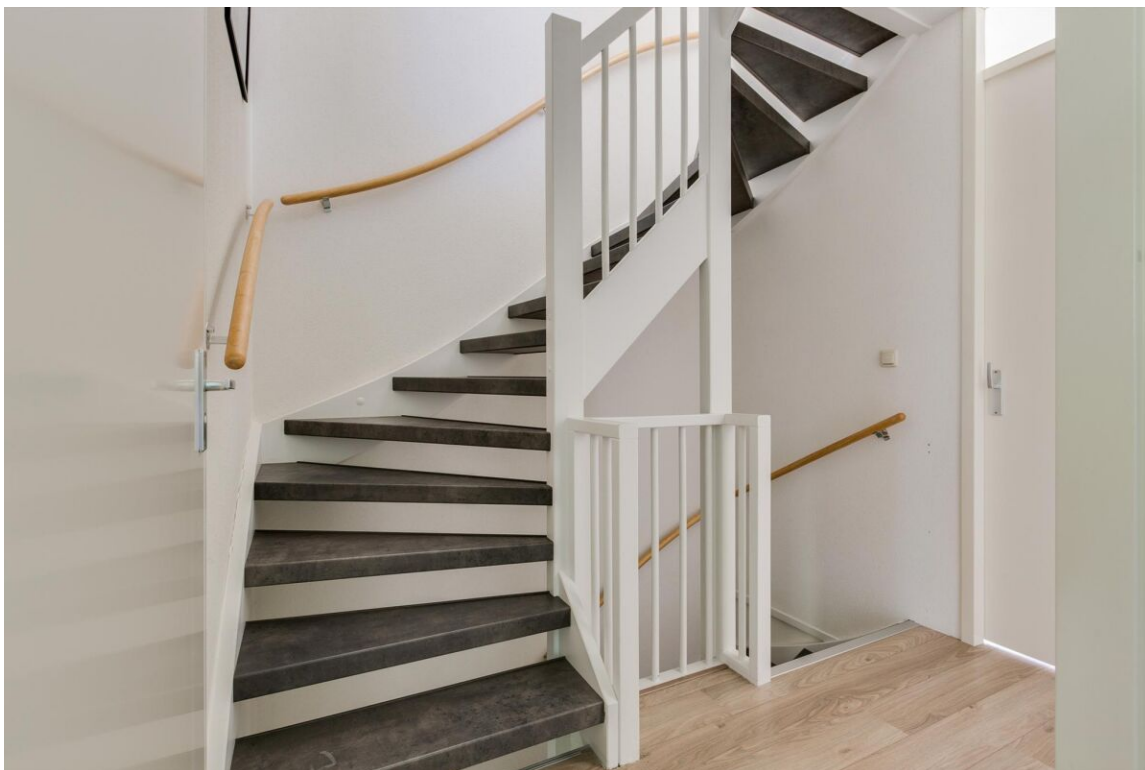


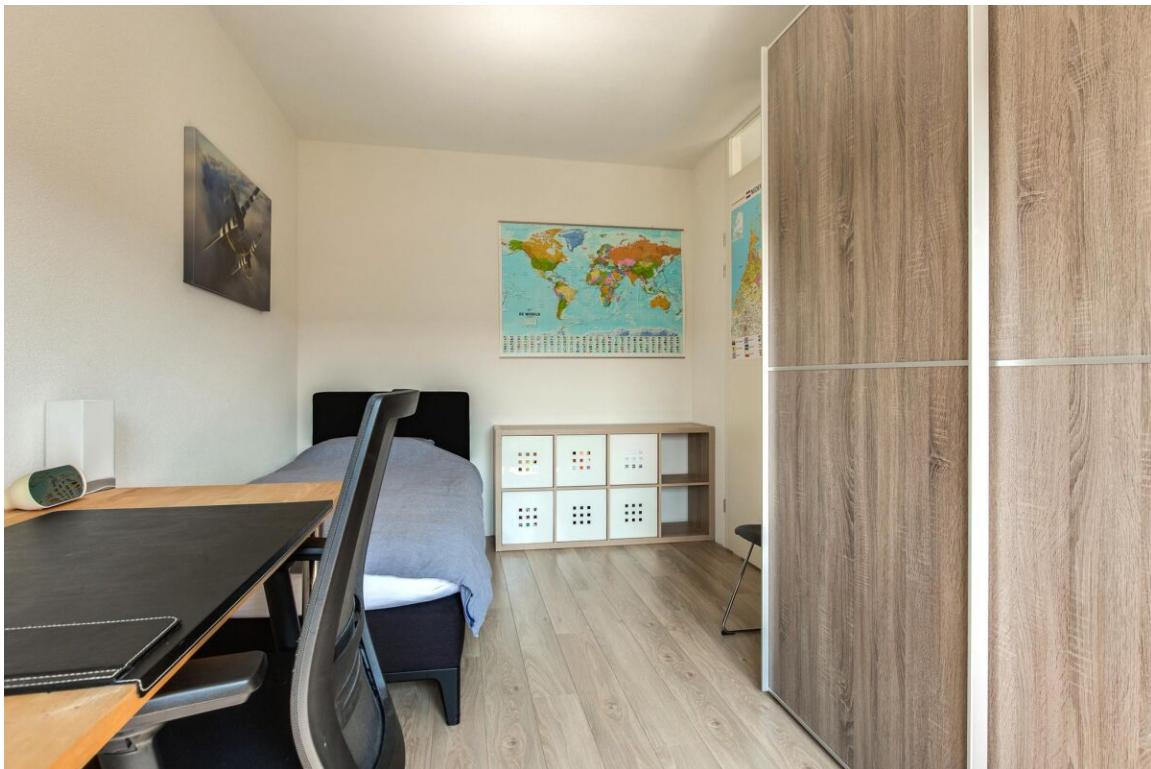














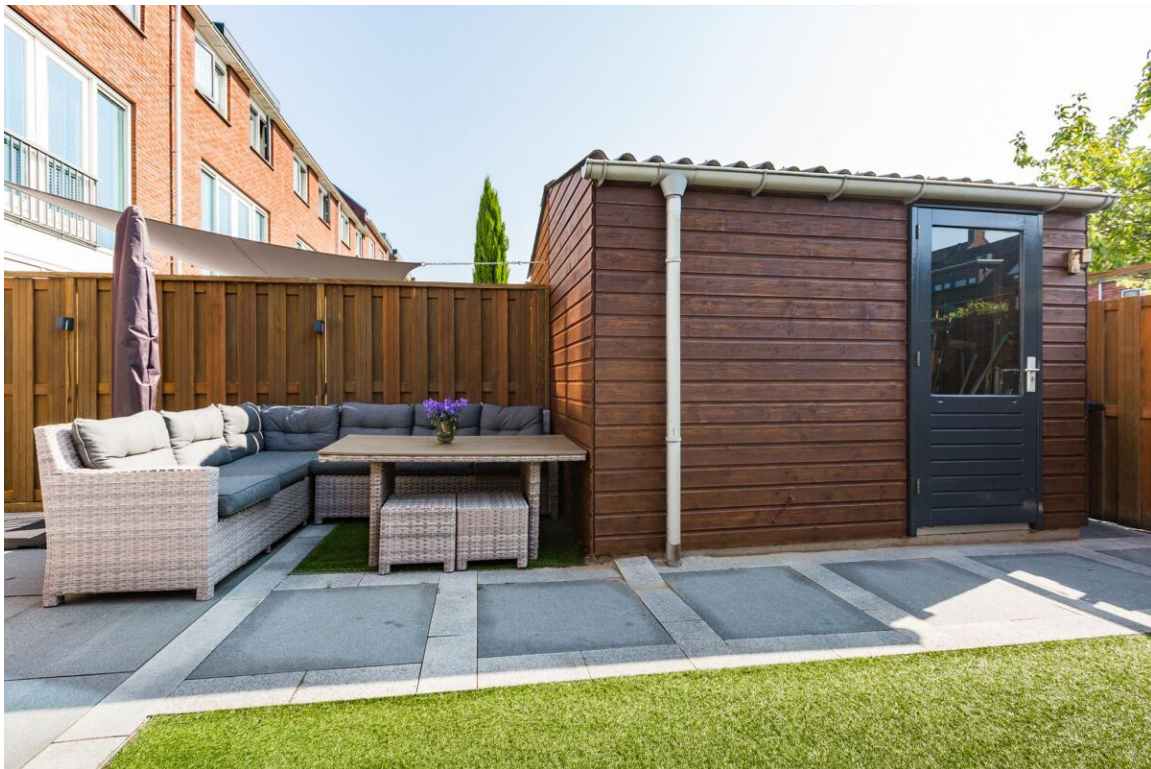












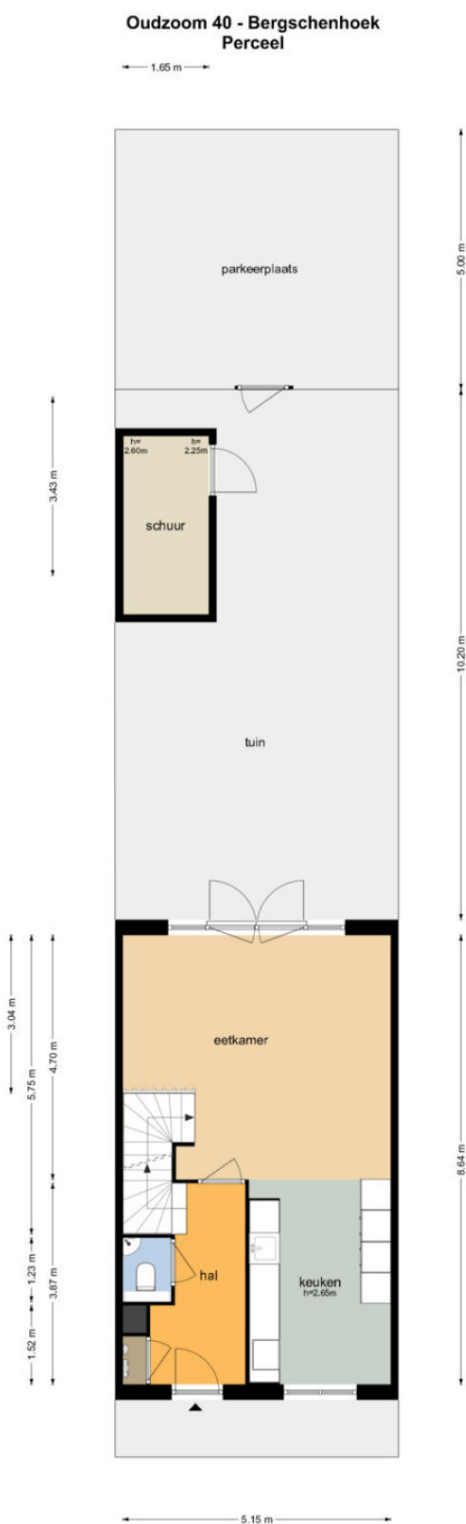






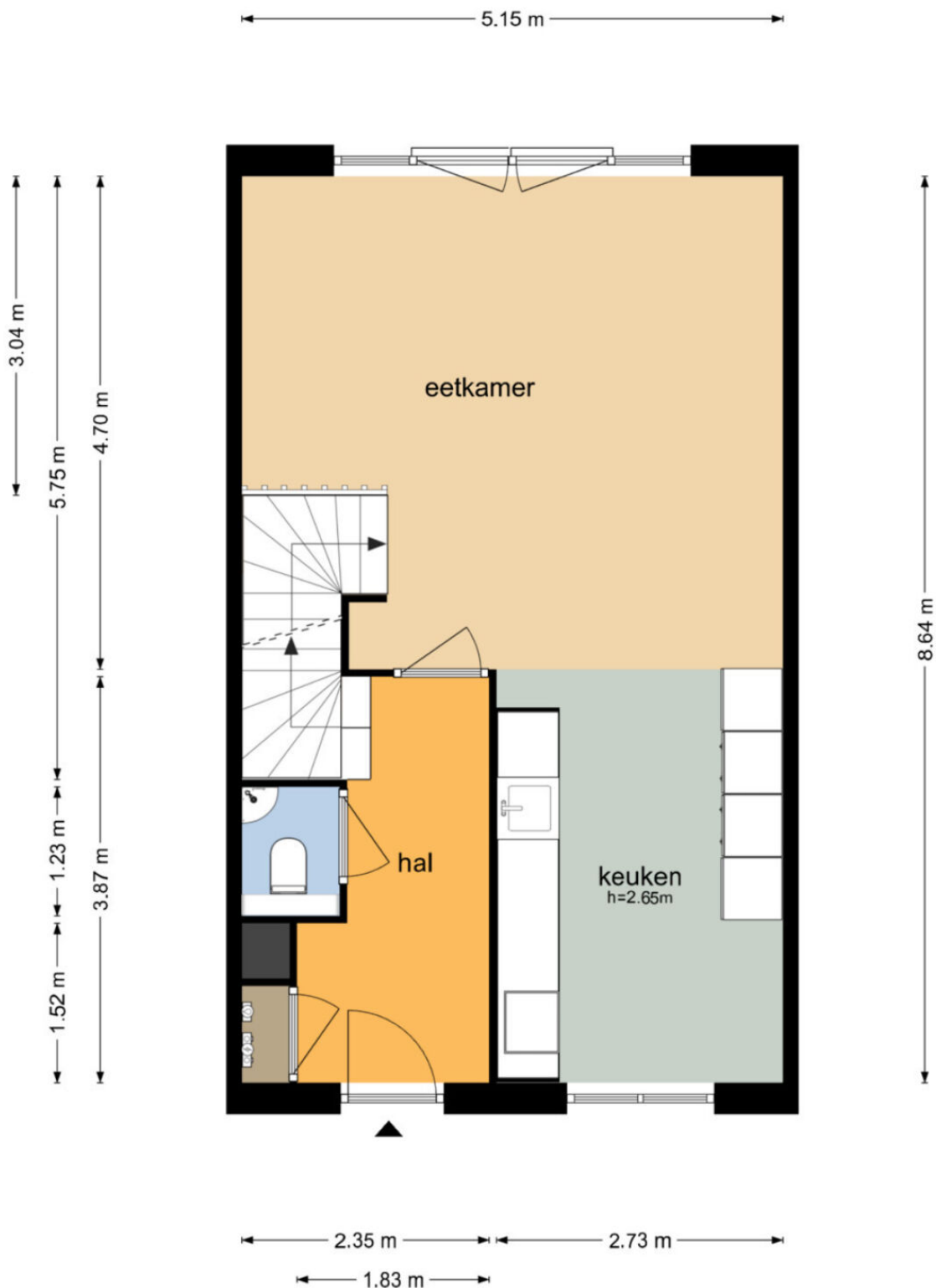
A

Plattegronden



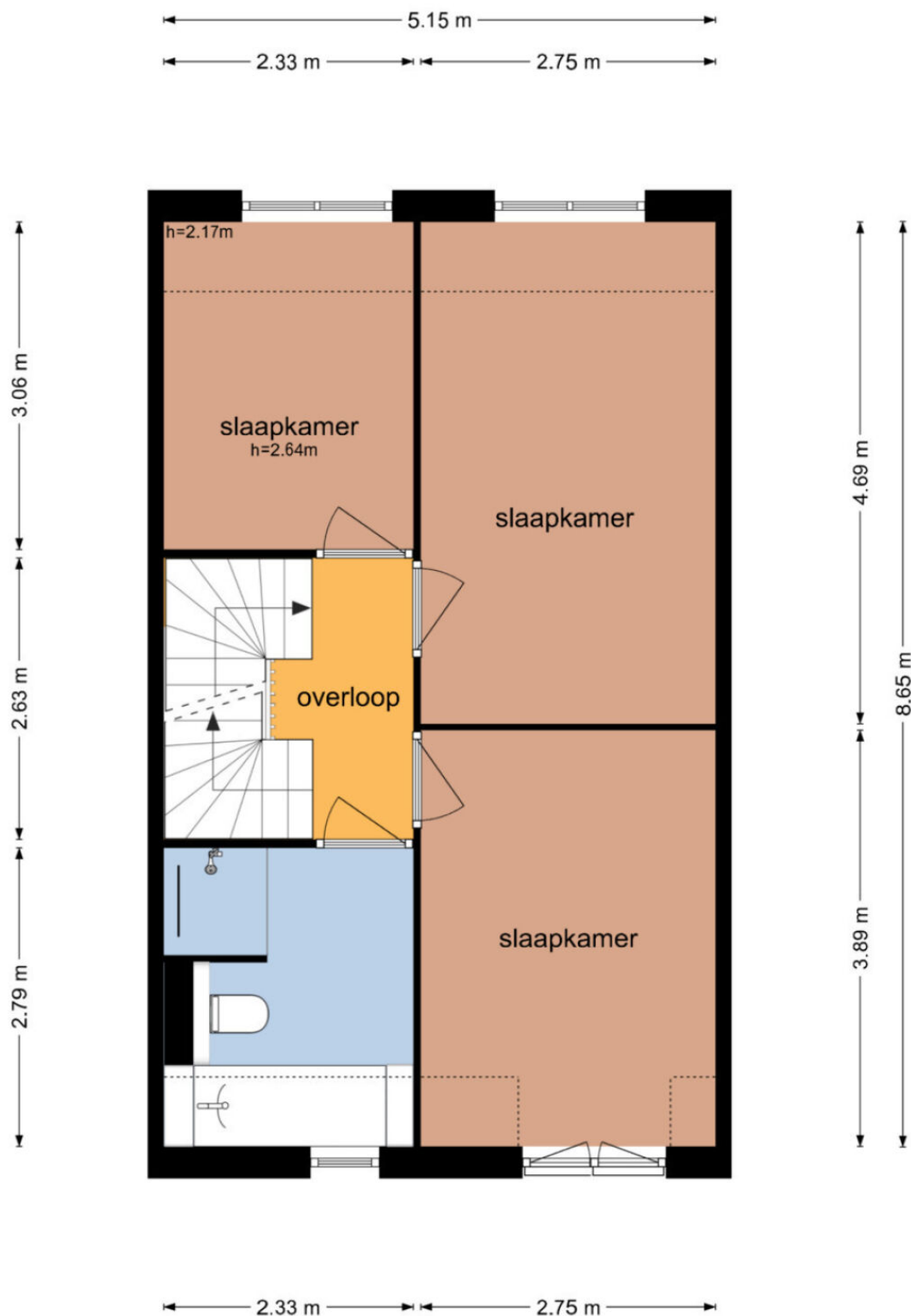
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudzoom 40 - Bergschenhoek Begane Grond



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

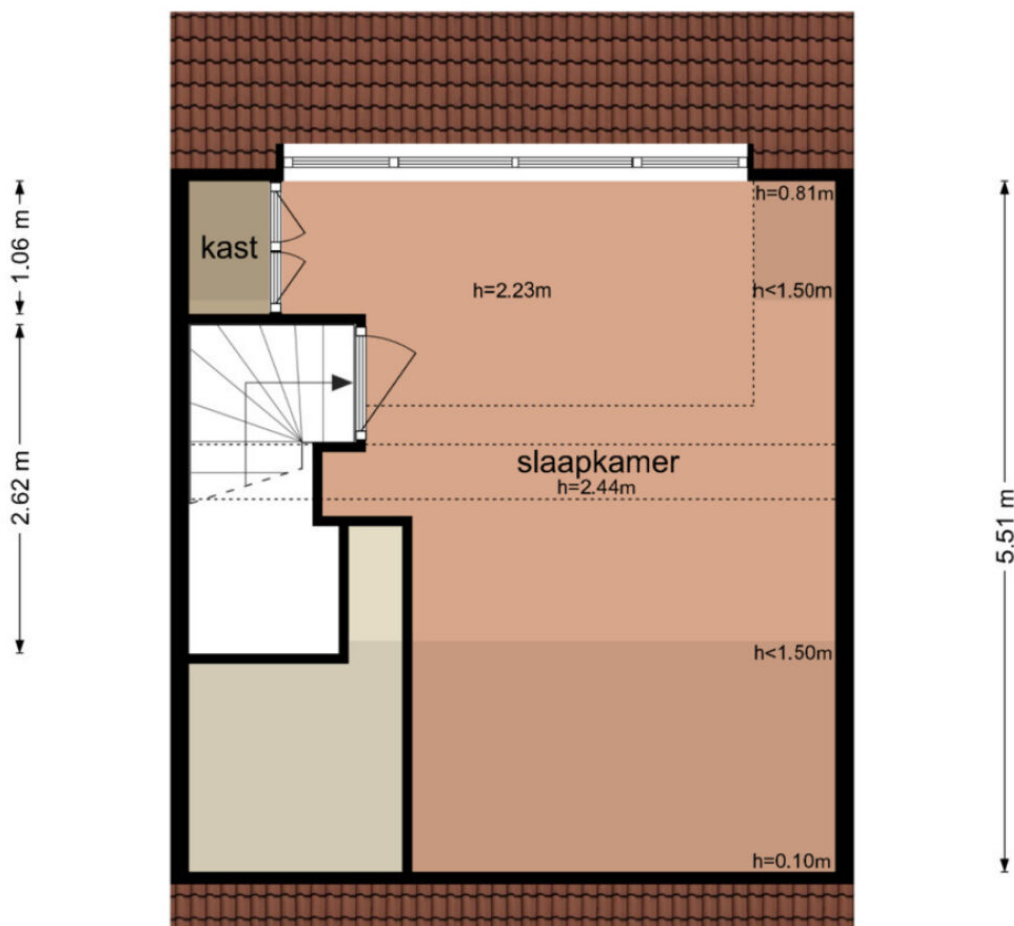
Oudzoom 40 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



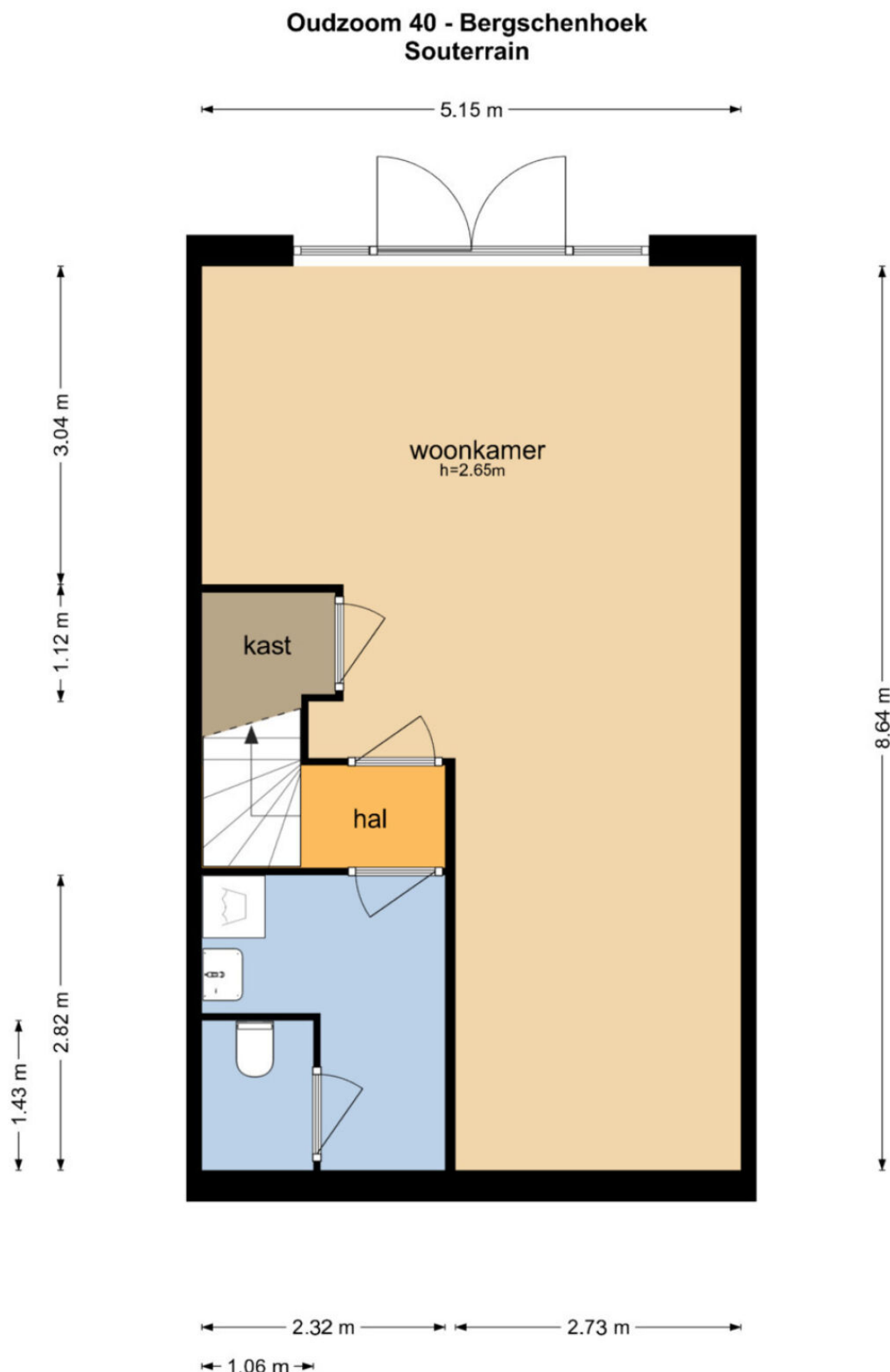
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudzoom 40 - Bergschenhoek Tweede Verdieping

3.76 m

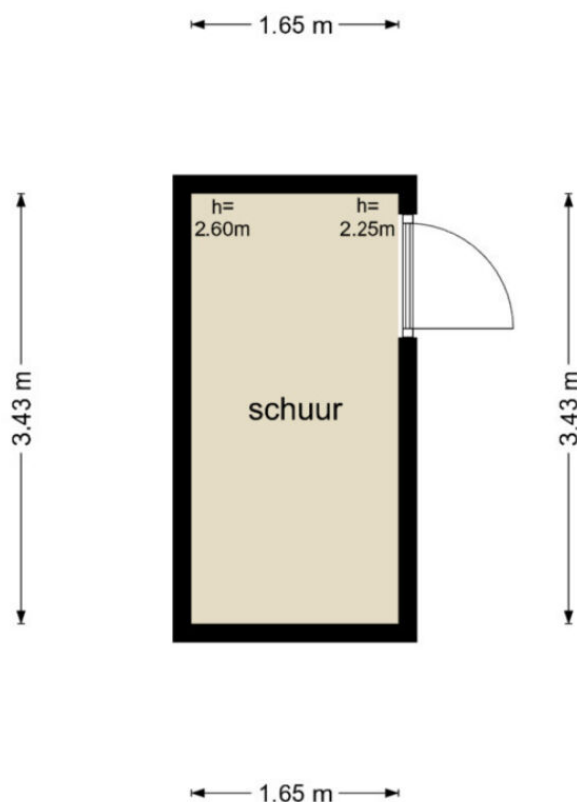


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

Oudzoom 40 - Bergschenhoek Schoor



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

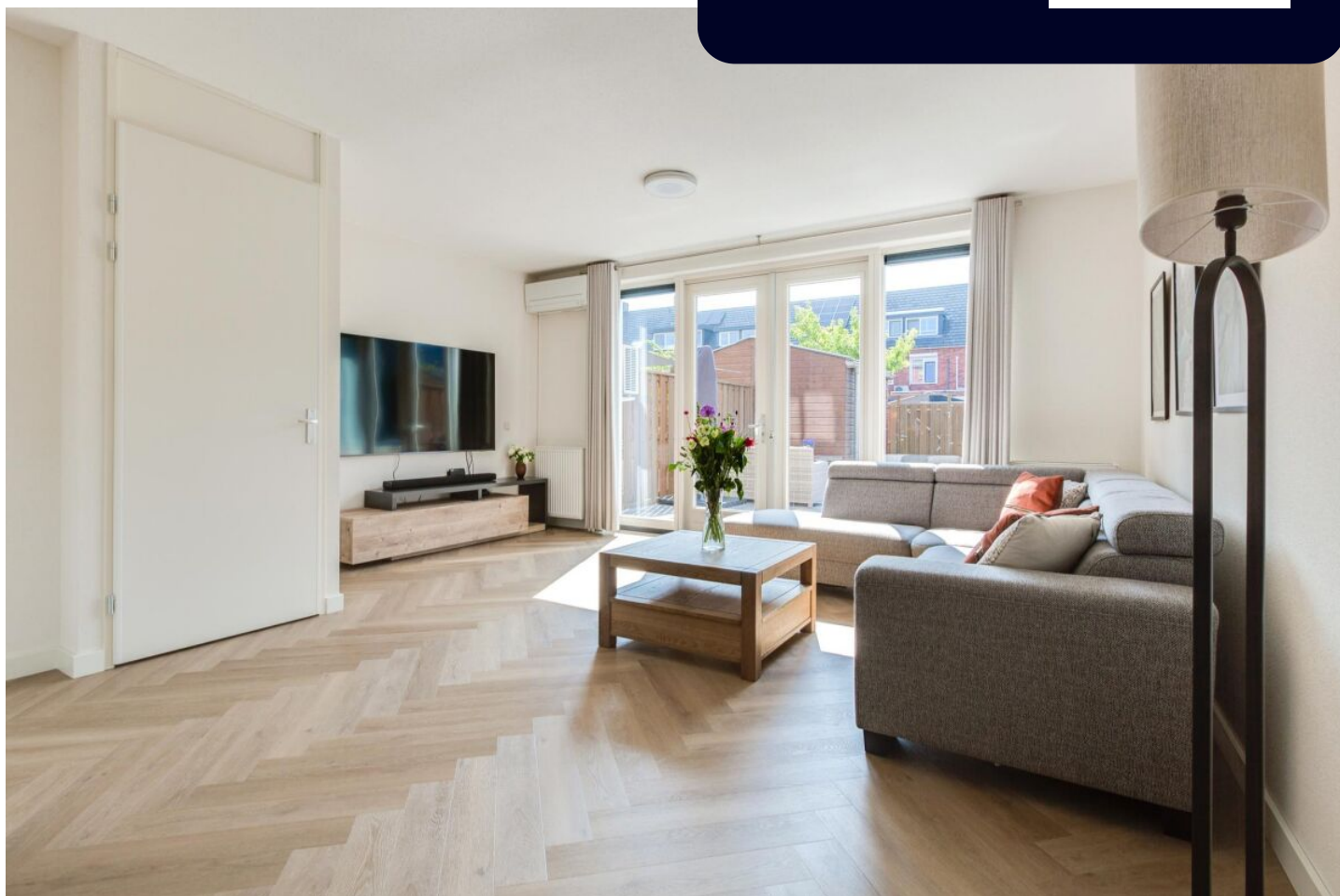
Kadastrale kaart



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