



Scan mij!



**Christiaan van der Takstraat  
139, 2662 JD, Bergschenhoek**

**€ 620.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>130 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>5</b> |

**Meer weten over deze woning?**  
[www.christiaanvandertakstraat139.nl](http://www.christiaanvandertakstraat139.nl)

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

|                     |                                                      |                     |                                                                                       |
|---------------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | Per datum                                            | Onderhoud binnen    | Goed                                                                                  |
| Bouwjaar            | 2011                                                 | Onderhoud buiten    | Goed                                                                                  |
| Soort woning        | Eengezinswoning                                      | Permanente bewoning | Ja                                                                                    |
| Soort bouw          | Tussenwoning                                         | Huidig gebruik      | Woonruimte                                                                            |
| Woonoppervlakte     | 130 m <sup>2</sup>                                   | Huidige bestemming  | Woonruimte                                                                            |
| Inhoud              | 453 m <sup>3</sup>                                   | Voorzieningen       | Mechanische ventilatie,<br>Buitenzonwering, Dakraam,<br>Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Aantal kamers       | 5 kamers                                             | Eigendom            | Volle eigendom                                                                        |
| Aantal slaapkamers  | 4 slaapkamers                                        | Gemeente            | Bergschenhoek                                                                         |
| Energielabel        | A                                                    | Sectie              | A                                                                                     |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muurisolatie,<br>Vloerisolatie, Hr glas | Perceelnummer       | 6556                                                                                  |
| Verwarming          | Cv ketel, Vloerverwarming<br>gedeeltelijk            | Perceeloppervlakte  | 113 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Warm water          | Cv ketel                                             |                     |                                                                                       |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren                                    |                     |                                                                                       |
| Soort dak           | Samengesteld dak                                     |                     |                                                                                       |



## Omschrijving

Welkom thuis! Deze prachtige eengezinswoning is aan de voorzijde uitgebouwd en daardoor uniek in zijn soort. De woning is keurig onderhouden, zeer net afgewerkt en instapklaar. Hier geniet je van optimaal wooncomfort en een heerlijk centrale ligging in een kindvriendelijke omgeving met alles binnen handbereik.

Indeling;

Begane grond:

Ruime hal met een modern toilet, garderobe en toegang tot de living. Dankzij de grote raampartij geniet de living van een heerlijke lichtinval en fraai zicht op de groene en sfeervolle achtertuin. In de open keuken is werkelijk aan alles gedacht: u beschikt hier over volop bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en een anderhalve spoelbak met Quooker. De begane grond is voorzien van een nette plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

Via de open trap bereikt u de eerste verdieping, de overloop die toegang geeft tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde afm. ca. (326/428 x 484 cm.) en een tweede slaapkamer afm. ca. (215 x 265 cm.). De derde kamer is in gebruik als fraaie walk-in closet afm. ca. (327 x 211 cm.). Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkast en een riante inloopdouche met glaswand. Daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping.

Tweede verdieping: Een fraaie zolderverdieping met een fantastische slaapkamer afm. ca. (439 x 257 cm.) door de uitbouw en ramen aan de voorzijde, thans in gebruik als werkkamer. De voorzolder is voorzien van een groot dakraam en heeft een variatie aan bergruimte. Tevens is er toegang tot een aparte technische ruimte. Hier bevinden zich de cv-installatie, de wasmachine- en droger opstelling en de mechanische ventilatie.

Diversen;

- De woning beschikt over 5 zonnepanelen (los geschakeld);
- Een sfeervolle achtertuin met berging afm. ca. (239 x 187 cm.) en elektrische zonwering;
- De woning is geschilderd aan de buitenzijde in 2023;
- De achtertuin is voorzien van In-lite buitenverlichting (6 spots);
- Oplevering: Eind december 2026.

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, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen 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.christiaanvandertakstraat139.nl](http://www.christiaanvandertakstraat139.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

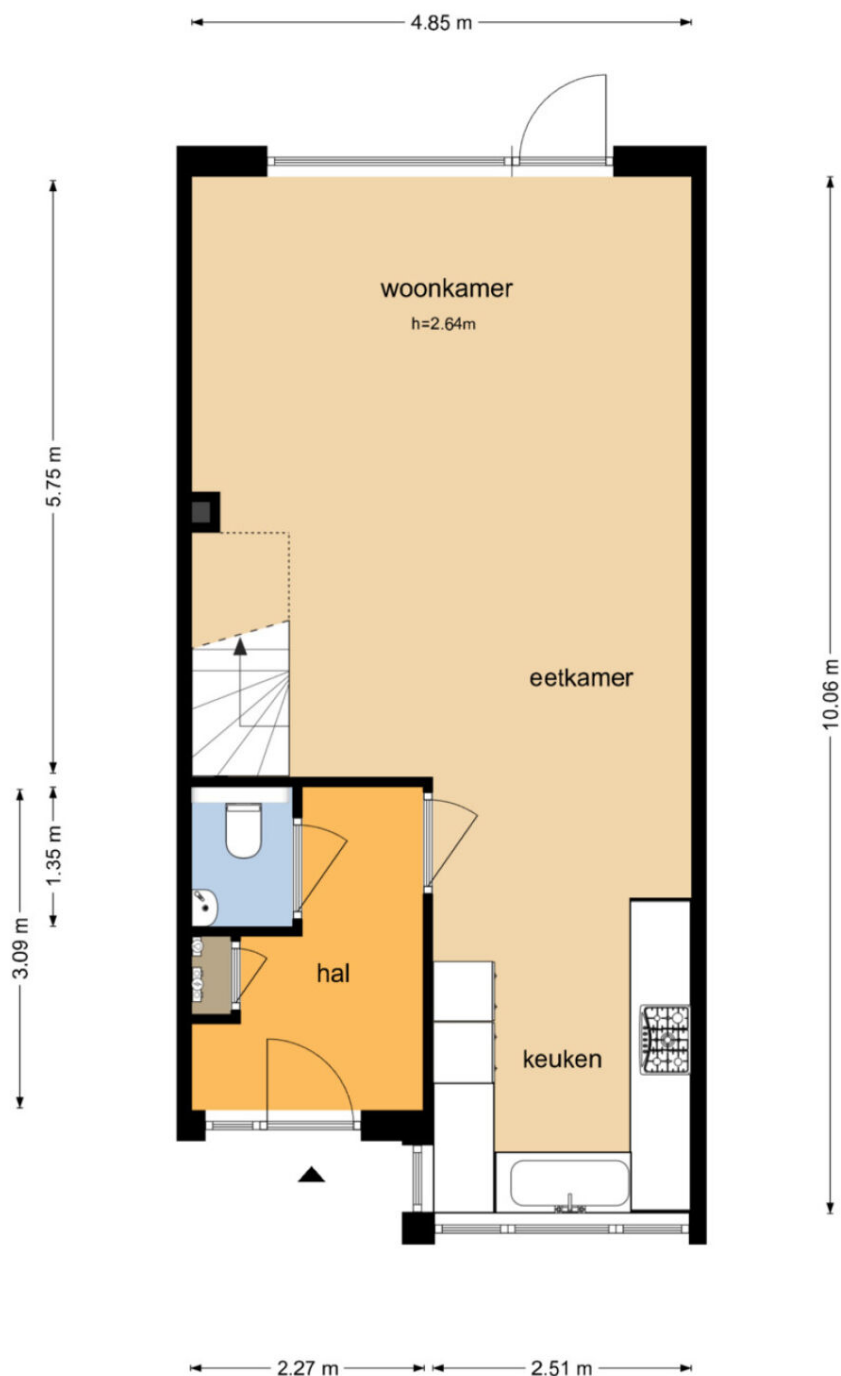
MAKELAARS



A

### Plattegronden

Christiaan van der Takstraat 139 - Bergschenhoek  
Begane Grond

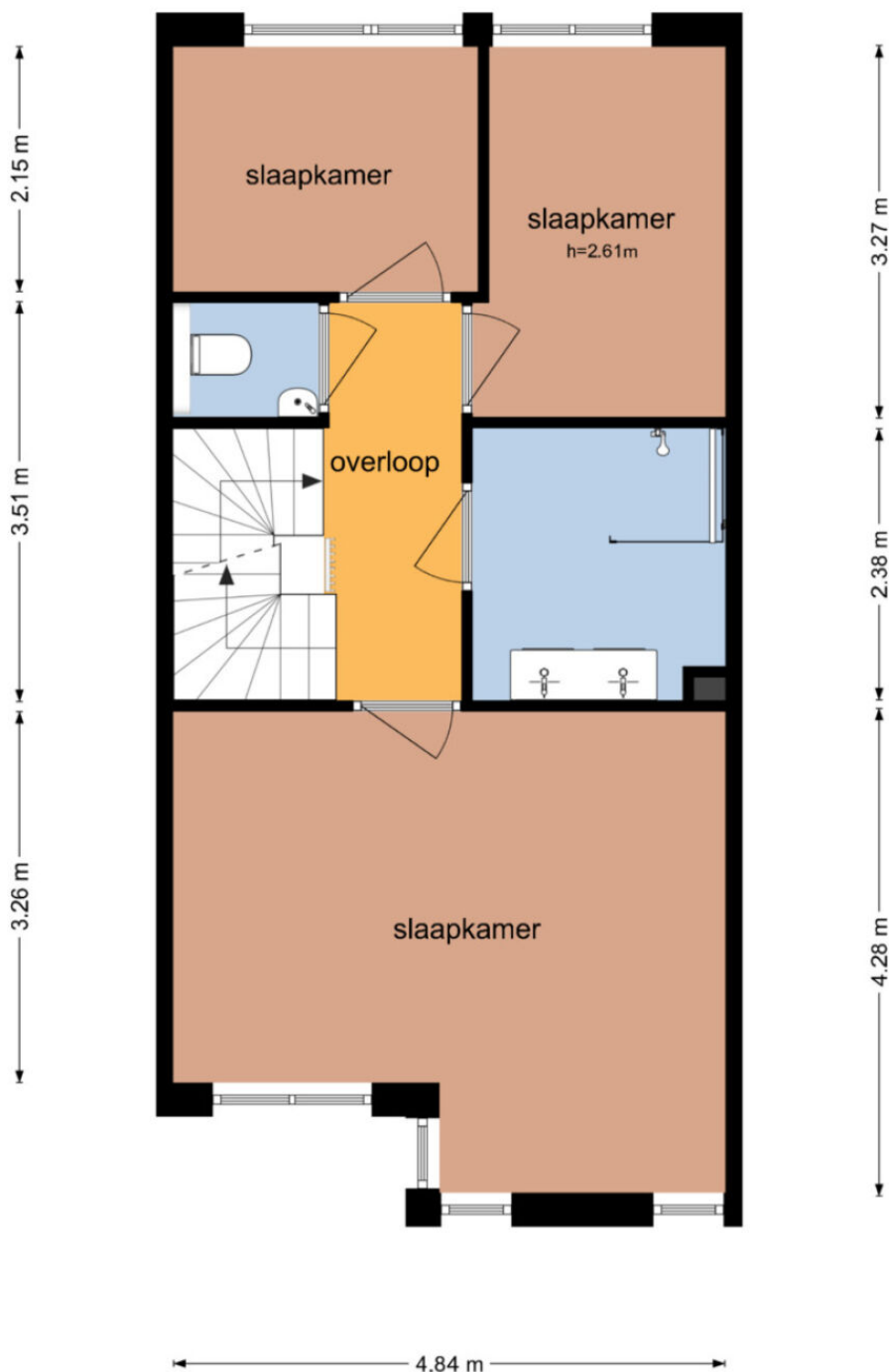


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# LAGERWEIJ & FONK

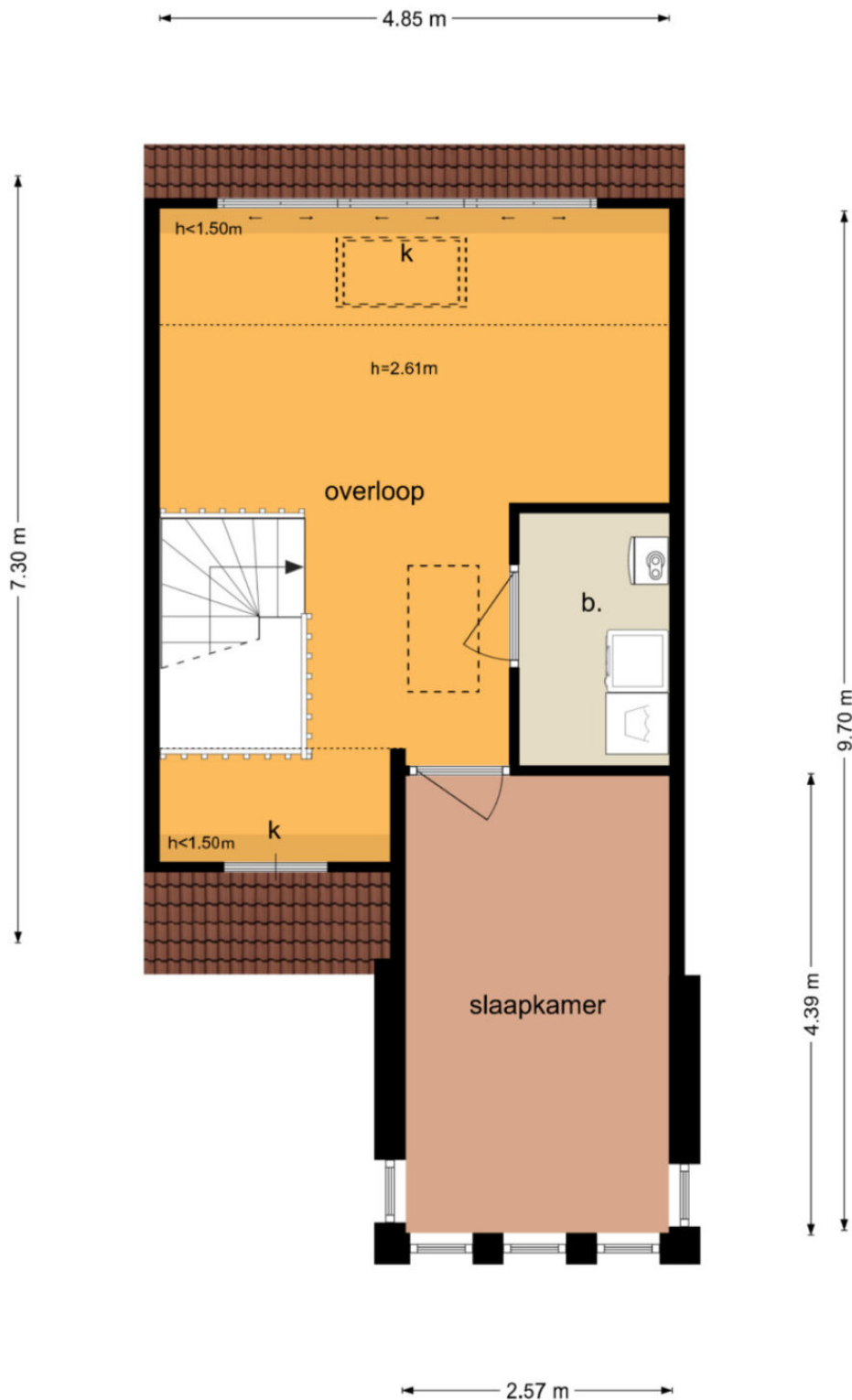
MAKELAARS

## Christiaan van der Takstraat 139 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



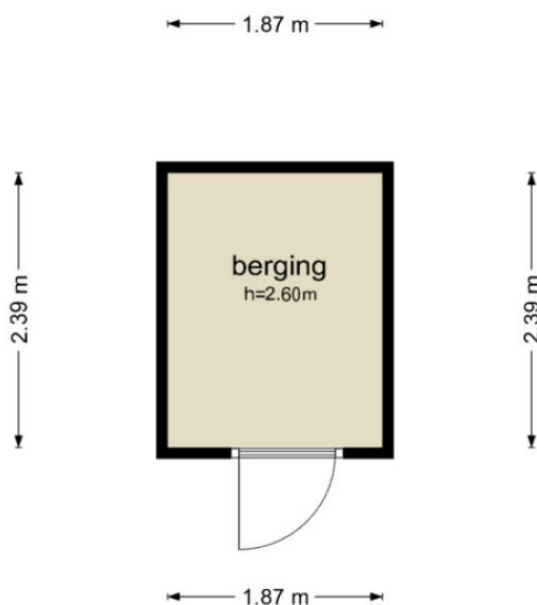
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Christiaan van der Takstraat 139 - Bergschenhoek  
Tweede Verdieping



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

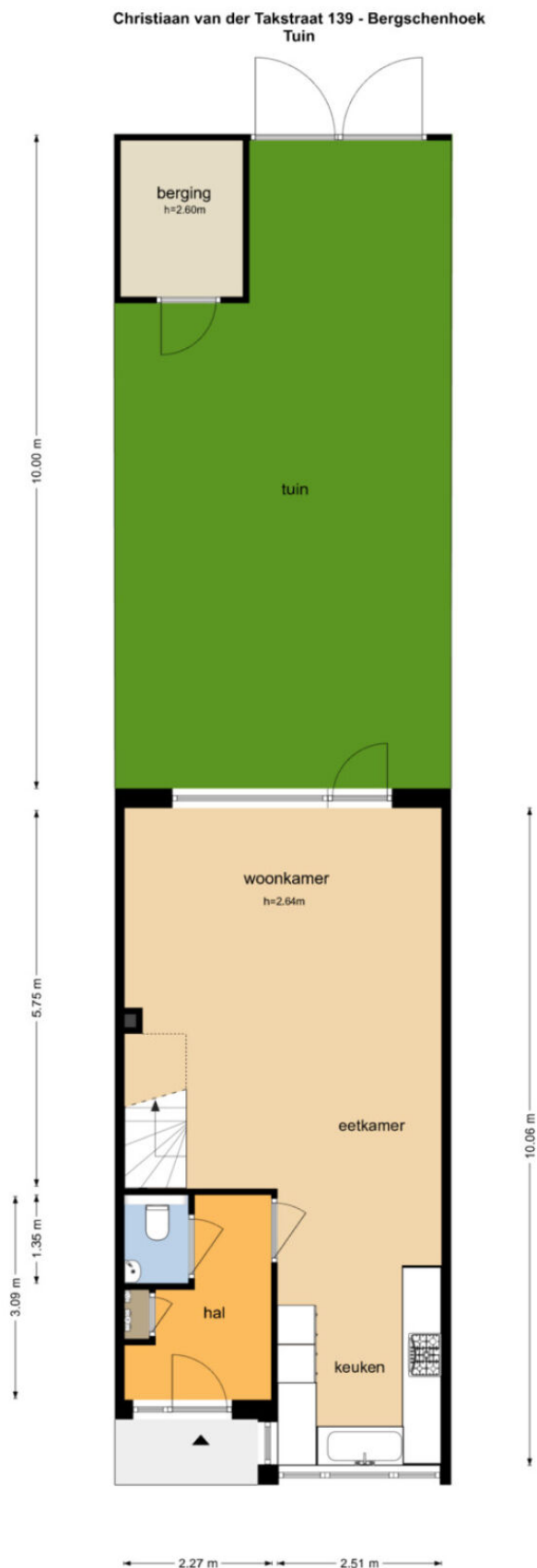
### Christiaan van der Takstraat 139 - Bergschenhoek Berging



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 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](http://www.lagerweij-fonk.nl)