DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Hertshoornvaren 23
2661 PJ Bergschenhoek
€ 450.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Kenmerken
Hertshoornvaren 23

- Woonoppervlakte: undefined m²
- Inhoud: 402 m³
- Bouwjaar: 1994
- Aantal kamers: 0
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Omschrijving Hertshoornvaren 23

Wonen in een prachtige 4-kamer tussenwoning met maar liefst 115m2 aan woonoppervlakte en dat op een kindvriendelijke locatie? Dan kunt u deze goed onderhouden woning niet aan u voorbij laten gaan! De woning heeft een eigen oprit, een heerlijke living met moderne open keuken, een luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers. Daarnaast is het goed toeven in de zonnige tuin op het zuidwesten en/of op het dakterras op de tweede verdieping. Ideaal zijn de 9 zonnepanelen uit 2019 die de woning ook nog eens energiezuinig maken!

De locatie? Die is ook nog eens top! De woning is gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe woonwijk met een speelplaats voor uw kids voor de deur! Daarnaast heeft u volop recreatiemogelijkheden met het Natuur- en Recreatiegebied Hoge- en Lage Bergse Bos 'om de hoek'. Voor al uw dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het goed te bereiken dorpshart van Bergschenhoek en ook (basis)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties zijn allen zeer goed te bereiken! Met uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer heeft u eveneens voldoende mogelijkheden voor woon-/ werkverkeer.

De entree
De woning heeft een volledig bestraatte voortuin met een eigen oprit. Middels de voordeur betreedt u de ontvangsthal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapkast onder de vaste trap naar de eerste verdieping. De lichteiken laminaatvloer is vanuit hier doorgelegd over de gehele verdieping m.u.v. het toilet. Daarnaast is er aan de wanden gekozen voor een combinatie van wit- en taupekleurig schilderwerk.

De woonkamer
Veel wooncomfort heeft u in deze ruim opgezette living! Zo kunt u een ruime zithoek plaatsen aan de tuinzijde en blijft er meer dan voldoende plaats over voor een eethoek bij de vrije doorloop naar de open keuken. Erg fijn is het vele licht dat binnenkomt door de vrijwel geheel glazen pui met 2 openslaande deuren naar de achtertuin. Ook de woonkamer is afwerkt met strak schilderwerk in een witte- en taupekleurige afwerking.

Omschrijving Hertshoornvaren 23

De keuken
Aan werk- en opbergruimte geen gebrek in deze prachtige moderne keuken! De keuken heeft een rechte opstelling aan weerszijde met antracietkleurige natuurstenen werkbladen en heeft witte hoogglans panelen op de vele opbergkasten. Het werkblad aan de lange zijde heeft een 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een rvs-spoelbak. Daarnaast zijn de vele opbergkasten voorzien van verschillende inbouwapparatuur. Zo zijn een vaatwasser, koelkast, combioven, vriezer en een moderne afzuigkap allemaal aanwezig! De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en wordt daardoor goed belicht door de grote raampartijen.

De eerste verdieping
Middels de vaste trap op de begane grond betreedt u de overloop op de eerste verdieping. De lichteiken laminaatvloer is vanuit hier doorgelegd over de gehele verdieping m.u.v. van de badkamer. De overloop biedt toegang tot de 2 ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers
Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en worden goed belicht door de grote aanwezige raampartijen. Waar de masterbedroom is afgewerkt met tegellook sierbehang, is er in slaapkamer 2 gekozen voor lichtbruin behang aan de wanden.

De badkamer
Enkel genieten kunt u in deze heerlijk luxe badkamer met een fantastische Steam-Magic (2-persoons) stoomcabine met bubbelbad! Daarnaast heeft de badkamer een badkamermeubel met wastafel, een toilet en u kunt de ruimte snel en eenvoudig ventileren middels het mechanische ventilatiesysteem! De fraaie antracietkleurige mozaïekvloer in combinatie met de witte wandtegels maken deze luxe badkamer helemaal af!

De tweede verdieping
Middels de vaste trap op de 1e verdieping betreedt u de ruime zolderkamer op de 2e verdieping. Of u deze ruimte nu wilt indelen als sportruimte, kantoor/ thuiswerkplek, ontspanningsruimte, hobbykamer of als slaapkamer: deze ruimte verleent zich uitstekend aan uw wensen! De kamer heeft een volledig witte afwerking aan de wanden en wordt prachtig belicht door de grote raampartijen in de dakkapel en de grote raampartijen met loopdeur naar het dakterras aan de voorzijde van de woning. Ideaal is de inbouwkast die u hier heeft met plaats voor de cv-ketel (Remeha 2012), de omvormer van de zonnepanelen en de aansluiting voor uw wasmachine.

Omschrijving
Hertshoornvaren 23

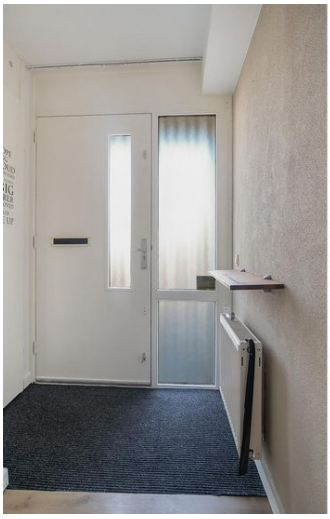
De absolute kers op de taart is het heerlijke dakterras van maar liefst 7m2 groot en gelegen op het noordoosten. Hier kunt u in alle rust genieten van het mooie weer mét een vrij uitzicht over de omgeving!

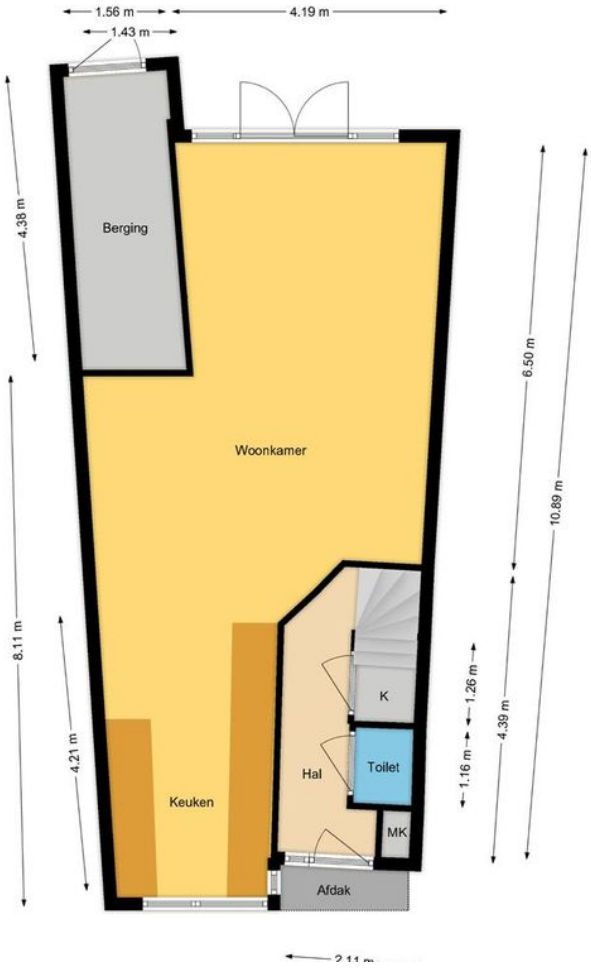
De tuin
Goed toeven is het in deze heerlijke achtertuin! Door de gunstige ligging in de wijk en op het zuidwesten kunt u hier vrijwel de hele dag van het mooie weer genieten! Zit u liever meer beschut? Dan kunt u plaats nemen in de tuin-brede veranda aan de achterzijde!

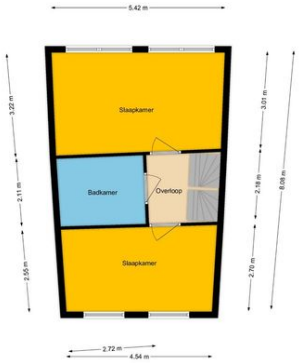
Daarnaast is de tuin fraai aangelegd en volledig bestraat wat de tuin zeer onderhoudsvriendelijk maakt. U kunt de tuin betreden via de 2 openslaande deuren vanuit de woonkamer, de achterom en u heeft middels de tuin toegang tot de stenen berging (7 m2) voorzien van elektra.

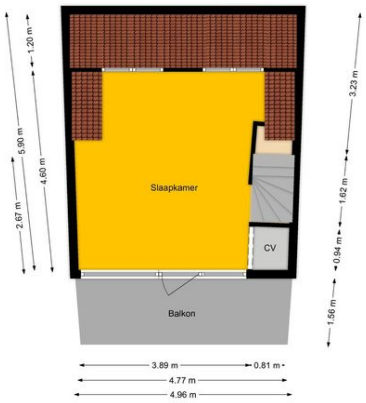
Wat maakt deze woning zo leuk?
- Ruime 4-kamer tussenwoning met 115m2 woonoppervlakte
- Gelegen in kindvriendelijke en autoluwe woonwijk
- Prachtig ruime woonkamer met moderne open keuken
- Luxe badkamer met 2-persoons (bubbel)bad en stoomcabine
- 3 ruime slaapkamers
- Ruim dakterras op zolderverdieping (7m2)
- Heerlijke achtertuin op het zuidwesten met ruime veranda (2020)
- Eigen oprit met plaats voor uw auto
- Energiezuinig: 9 zonnepanelen (2019)
- Nabij (basis)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties
- Op korte afstand van het dorpshart.
- Nabij Natuur- en Recreatiegebied Hoge- en Lage Bergse Bos
- Uitvalswegen richting Rotterdam, Zoetermeer, Den Haag en Delft

Hertshoornvaren 23 in beeld




1.56 m
4.19 m
1.43 m
4.38 m
Berging
Woonkamer
6.50 m
10.89 m
8.11 m
4.21 m
K
1.26 m
4.39 m
Hal
Toilet
1.16 m
Keuken
MK
Afdak
2.11 m


5.42 m
3.22 m
2.11 m
2.55 m
Slaapkamer
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
3.01 m
2.78 m
2.70 m
8.08 m
2.72 m
4.54 m


1.20 m
5.90 m
4.60 m
2.67 m
Slaapkamer
CV
Balkon
3.23 m
1.62 m
0.84 m
1.56 m
3.89 m
0.81 m
4.77 m
4.96 m

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Hertshoornvaren 23
Postcode	2661 PJ
Plaats	Bergschenhoek
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1994
Inhoud (m^3)	402
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2012, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 31 jan 2028
Berging	aangebouwd steen