




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Rietveldstraat 189
2662 HL Bergschenhoek
€ 635.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Aan den IJssel**

Essebaan 19
2908 LJ Capelle aan den IJssel

gianluca@dehuizenbemiddelaar.nl
0107370368

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Rietveldstraat 189



Woonoppervlakte: 131 m²



Perceeloppervlakte: 135 m²



Inhoud: 464 m³



Bouwjaar: 2009



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 635.000 k.k.



Omschrijving Rietveldstraat 189

Verrassend ruime en instapklare woning met vijf slaapkamers en een zonnige tuin met overkapping

Aan de Rietveldstraat 189 staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van 131 m². De woning is modern afgewerkt en instapklaar, waardoor je hier zonder grote aanpassingen direct kunt wonen. Binnen valt meteen de lichte en ruim opgezette leefruimte op, waar de woonkamer en open keuken in elkaar overlopen en een prettige plek vormen voor het dagelijks leven. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, en biedt daarmee volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De verzorgde afwerking en praktische indeling zorgen ervoor dat iedere ruimte prettig in gebruik is. Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een overkapping, ruime bergingen en een achterom met parkeergelegenheid. In combinatie met de rustige ligging en goede bereikbaarheid vormt dit een comfortabele plek om te wonen.

De buurt

De woning ligt in een moderne en kindvriendelijke woonwijk in Bergschenhoek. In de directe omgeving zijn verschillende basisscholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen te vinden, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen liggen op korte afstand. Voor recreatie kun je terecht in de nabijgelegen groengebieden en parken. Daarnaast zijn steden als Rotterdam, Zoetermeer en Delft goed bereikbaar via uitvalswegen en openbaar vervoer.



Omschrijving Rietveldstraat 189

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met een modern afgewerkt toilet en praktische kastruimte. Vanuit de hal loop je door naar de ruime leefruimte middels een eigentijdse stalen deur. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt via openslaande deuren uit op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven de ruimte een open karakter. De moderne tegelvloer en strakke wandafwerking dragen bij aan de verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken; deze is ingericht met een licht hoekmeubel, voorzien van een contrasterend werkblad en diverse inbouwapparatuur. Hier beschik je over een dubbele combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Dankzij de open opstelling behoud je contact met de woonkamer tijdens het koken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn goed bemeten en voorzien van grote ramen, waardoor ze licht en prettig aanvoelen. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. Het witte tegelwerk in combinatie met de donkere vloertegels geeft de badkamer een strak en eigentijds contrast.

Tweede verdieping

De tweede verdieping voegt nog eens twee kamers toe aan de woning. Deze ruimtes kunnen eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed en er is zelfs een wastafel aanwezig. Dankzij de dakkappen komt ook op deze verdieping voldoende daglicht binnen, waardoor het volwaardige gebruiksruimtes zijn.

Derde verdieping

Middels een vaste trap bereik je de ruime bergzolder, waar tevens de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen is gesitueerd.



Omschrijving Rietveldstraat 189

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en praktisch ingericht. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping waar je beschut kunt zitten. Het vlonderterras loopt over in een onderhoudsvriendelijk gedeelte met kunstgras, waardoor er ruimte is voor zowel een zitgedeelte als speelruimte. Verder beschik je over twee houten bergingen die ideaal zijn voor fietsen, tuingereedschap en opslag. En via de achterom bereik je het achtergelegen terrein waar twee eigen parkeerplaatsen zijn, voorzien van elektrische lader. Dit zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

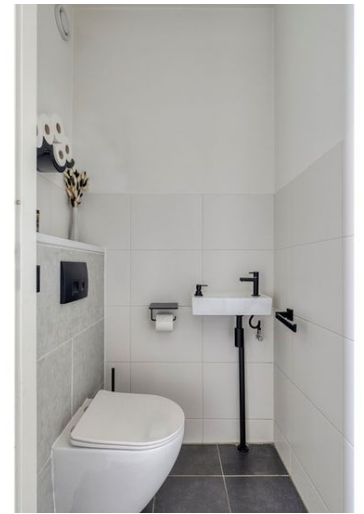
Bijzonderheden

- Moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning
- Instapklaar afgewerkt
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer met ligbad, douche en toilet
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Extra bergruimte op de zolder (3e verdieping)
- Nette achtertuin met overkapping
- Twee bergingen
- 8 Zonnepanelen
- Achterom met eigen parkeerplaatsen en elektrische lader

Deze woning biedt verrassend veel ruimte en een moderne afwerking die direct een verzorgde indruk achterlaat. De praktische indeling met vijf slaapkamers maakt het een ideale gezinswoning. Daarbij zorgen de tuin met overkapping en de twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde voor extra comfort. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het woonplezier van deze woning.



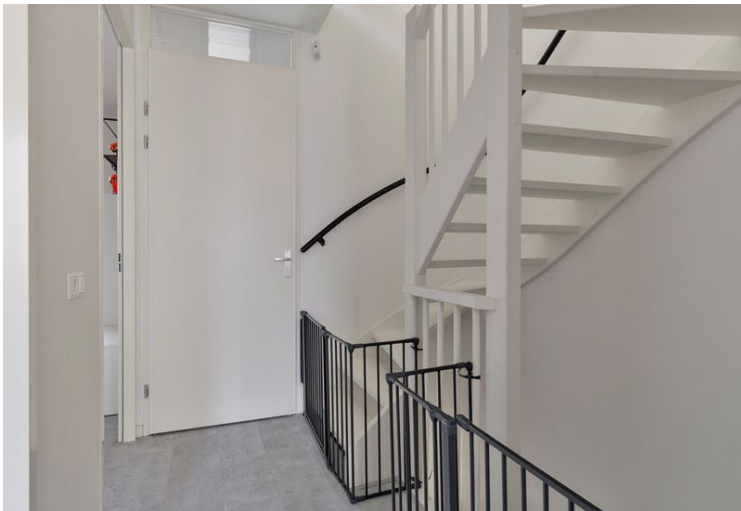
Rietveldstraat 189 in beeld

















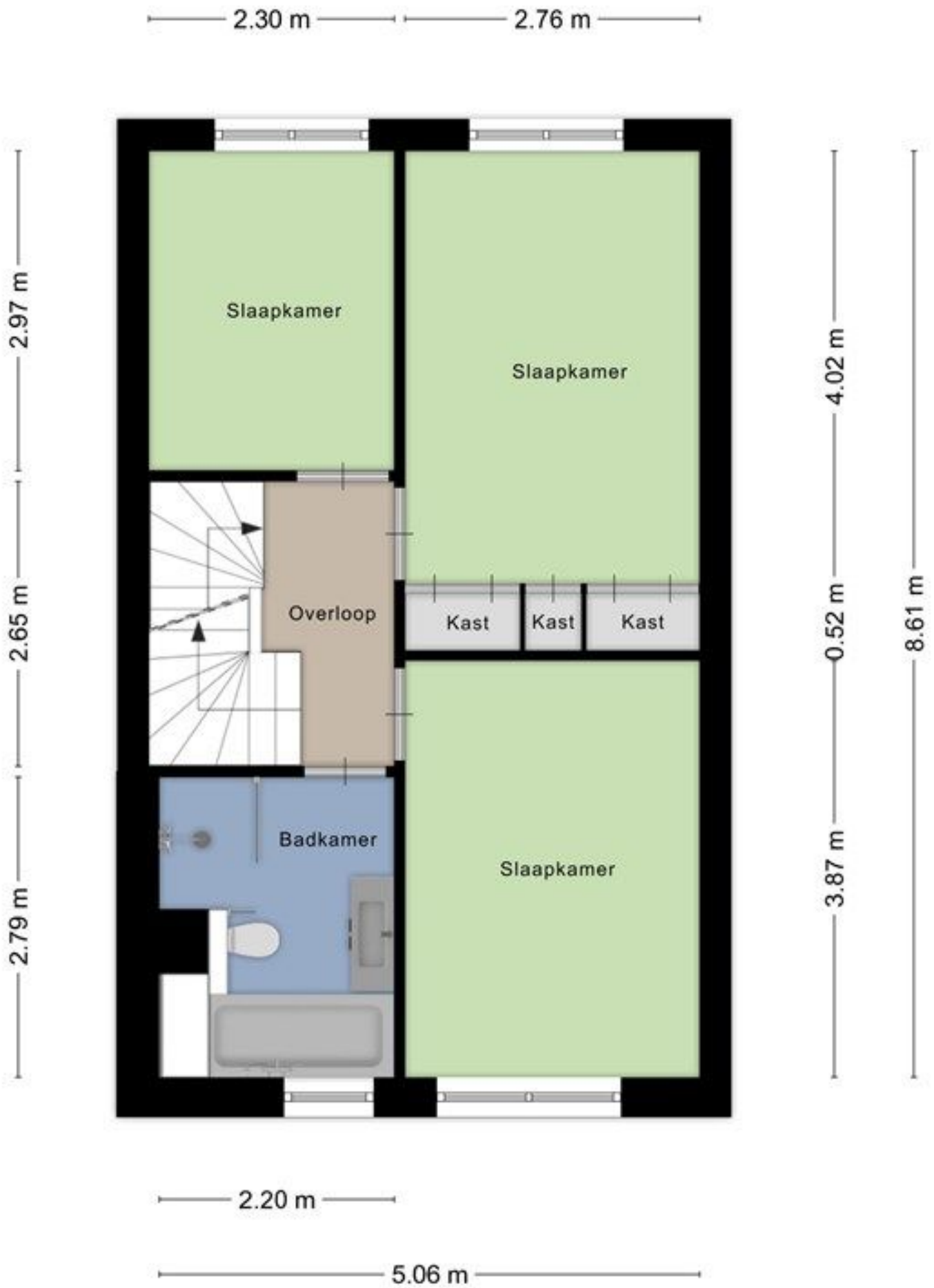




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

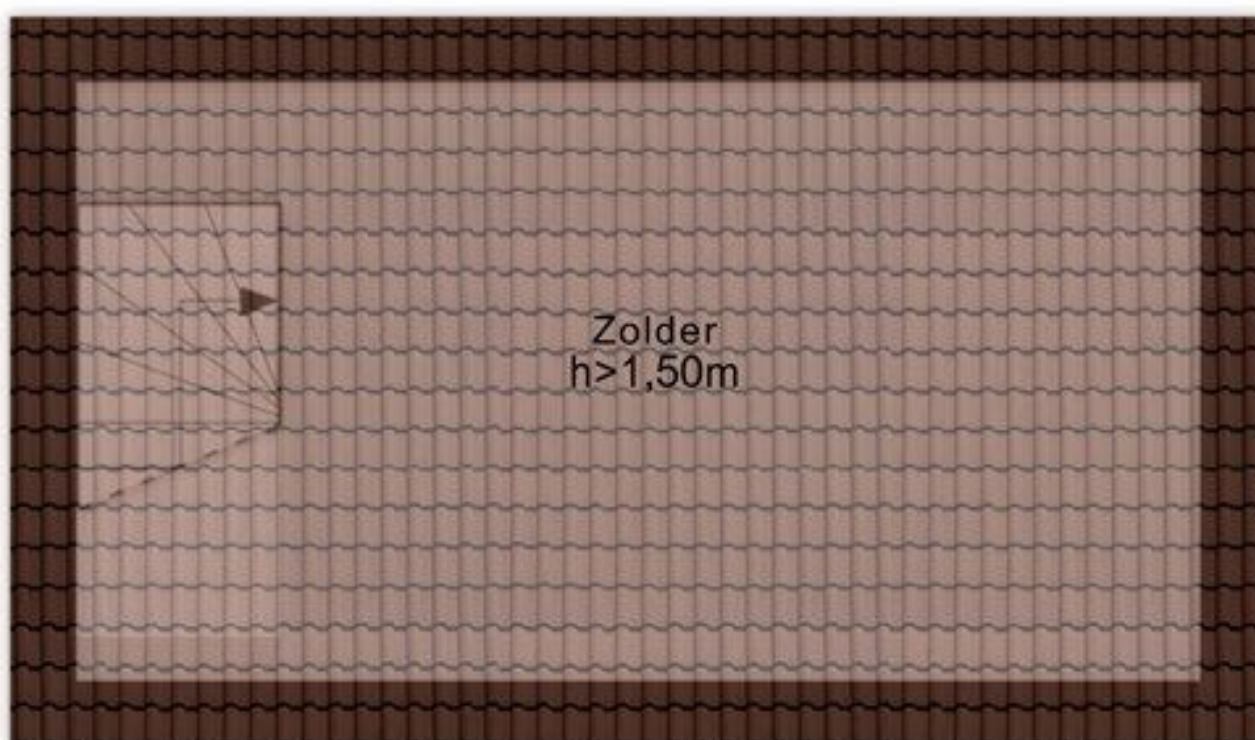


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



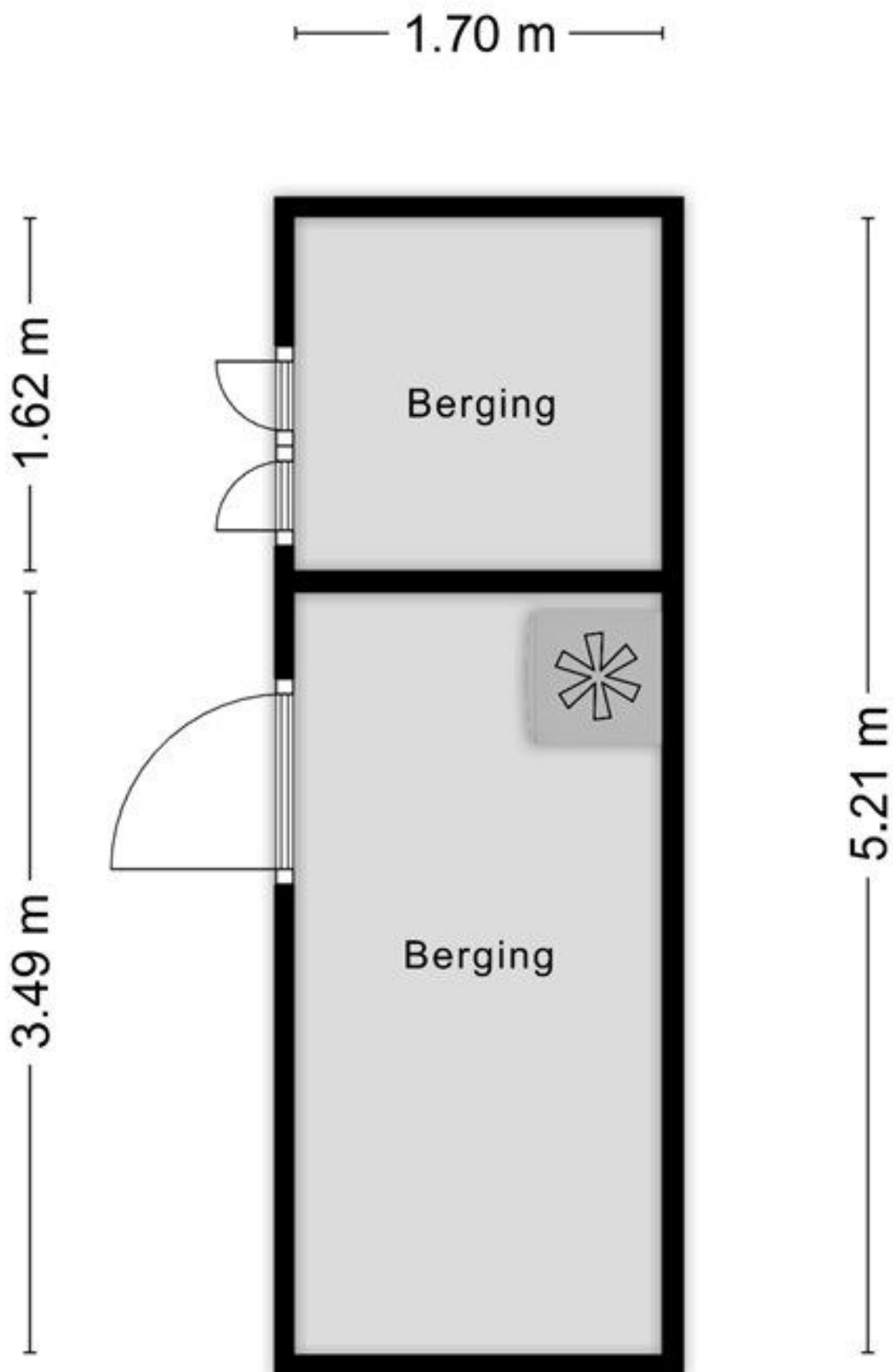
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

5.16 m



2.72 m

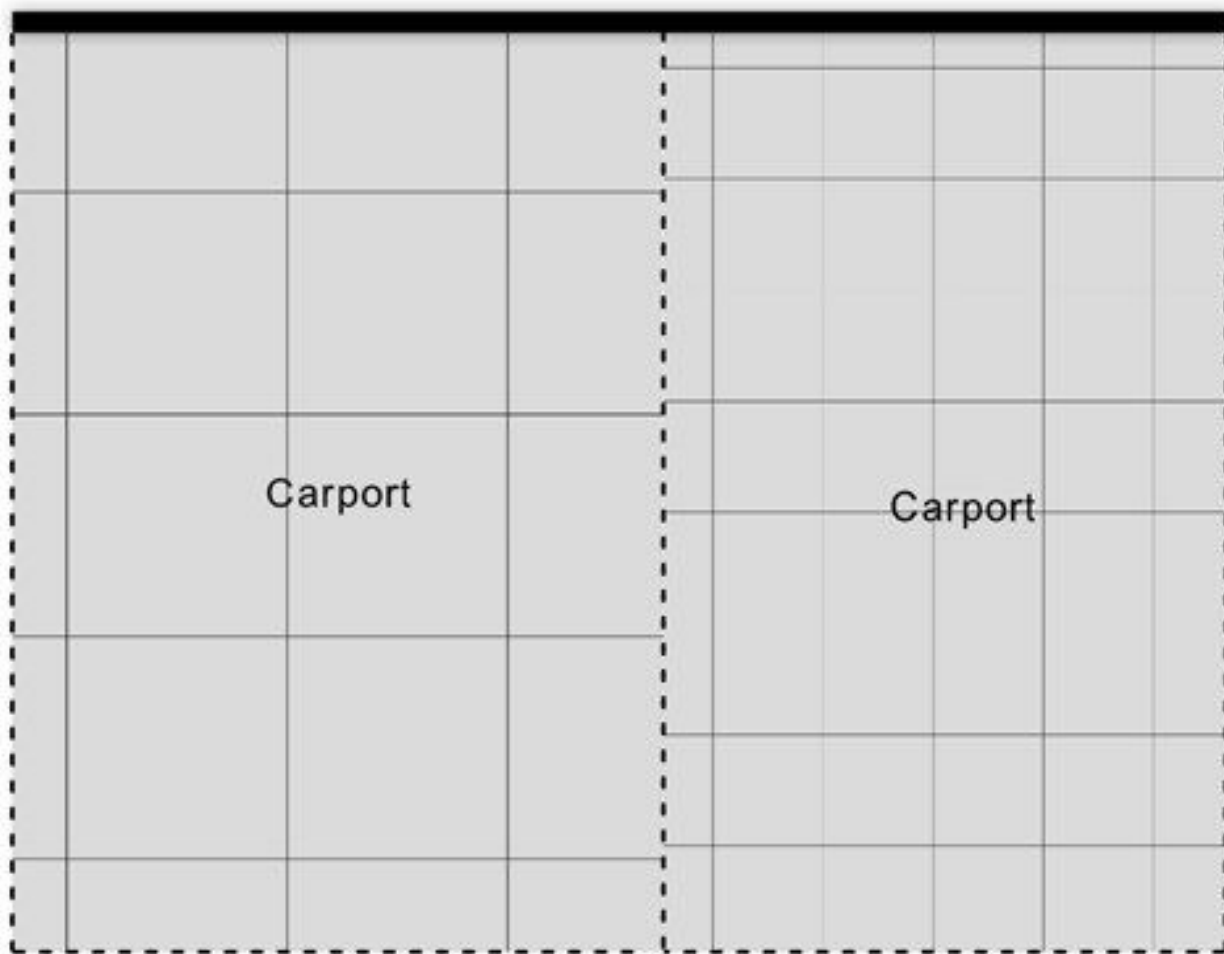
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.95 m

5.50 m



4.13 m

2.54 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Rietveldstraat 189
Postcode	2662 HL
Plaats	Bergschenhoek
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte (m ²)	131
Perceeloppervlakte (m ²)	135
Inhoud (m ³)	464
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	intergas hr28/24, 2009, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 15 sep 2029

