



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Bergroede 3
3214 EL Zuidland
€ 389.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Maassluis**

Lange Boonestraat 4
3142 CC Maassluis

maassluis@dhbmakelaardij.nl
0105920694

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Bergroede 3



Woonoppervlakte: 106.9 m²



Perceeloppervlakte: 155 m²



Inhoud: 342 m³



Bouwjaar: 1988



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 389.000 k.k.



Omschrijving Bergroede 3

Zeer sfeervolle en verzorgde hoekwoning, gelegen in een kindvriendelijk en autovrij hofje aan de rand van Zuidland.

Deze ideale gezinswoning beschikt o.a. over een gezellige woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken met aangrenzende berging/wasruimte en een fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten.

Op de 1e verdieping tref je 3 slaapkamers van goed formaat en een nette badkamer met douche en tweede toilet. De zolderetage is toegankelijk middels een vaste trap en beschikt over een ruime 4e slaapkamer, handige bergvliering en bijzonder veel extra bergruimte.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij je graag door naar de plattegronden achter de foto's.

Indeling:

Toegang tot de voordeur middels de ruime en verzorgde voortuin.

Entree woning:

Hal met daarin een maatwerk garderobekast en deur naar de gezellige en ruim opgezette woon-/eetkamer. Alle wanden zijn neutraal uitgevoerd en de gehele benedenverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Het stijlvolle, verlaagde plafond is strak gestuct en beschikt over indirecte sfeerverlichting. Aan de achterzijde van de woning tref je de nette open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigplaat, koel/vriescombinatie, oven en magnetron). De losgeplaatste vaatwasser blijft achter.

Vanuit de keuken kom je in de hal/bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich de aansluiting t.b.v. de wasmachine, een volledig betegeld toilet en een doorloop naar de aangrenzende berging/wasruimte.

De ca. 10 meter diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een buitenkraantje, achterom en tweede houten berging aanwezig. Een aan de woning grenzend gedeelte van de tuin in overkapt. Hier kun je een groot deel van het jaar heerlijk buiten leven.



Omschrijving Bergroede 3

1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de nette, volledig betegelde badkamer met natuurlijk lichtinval, hoekdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met spiegel. Slaapkamer I en slaapkamer II zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer III met groot dakraam bevindt zich aan de achterzijde.

2e verdieping:

Op deze verdieping vind je de ruime 4e slaapkamer en bijzonder veel extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 107 m²
- Gelegen op 155 m² eigen grond
- Volledig v.v. dubbele beglazing
- Kunststof kozijnen (m.u.v. aluminium schuifpui)
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond
- 3 airco's aanwezig
- 8 zonnepanelen met thuisbatterij
- Rolluiken op de BG
- Sunscreens aanwezig op de 1e verdieping
- Remeha cv combiketel uit 2017 (eigendom)
- Extra dakisolatie
- Vliering aanwezig
- Achtertuin ligging noordoost
- Rustige ligging, nabij de polder en op loopafstand van het recreatiegebied "De Bernisse"
- i.v.m. het bouwjaar van de woning zal, ongeacht de kwaliteit, de ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen in de koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, echter binnen de regio
- Gewenste opleverdatum: eind juli 2026

Je kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen.



Omschrijving Bergroede 3

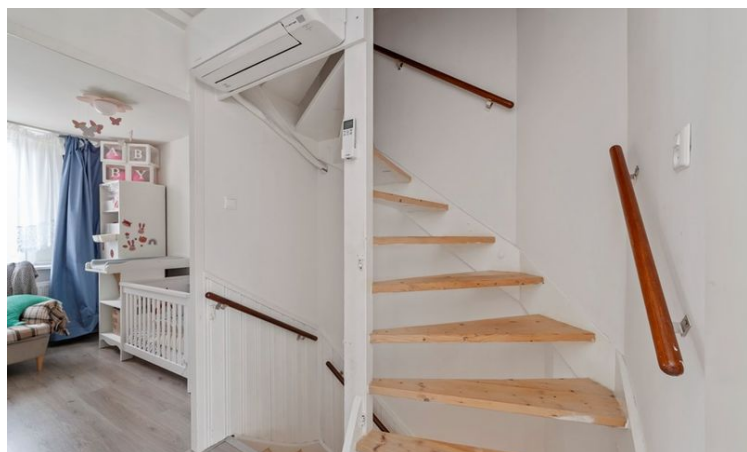
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Bergroede 3 in beeld





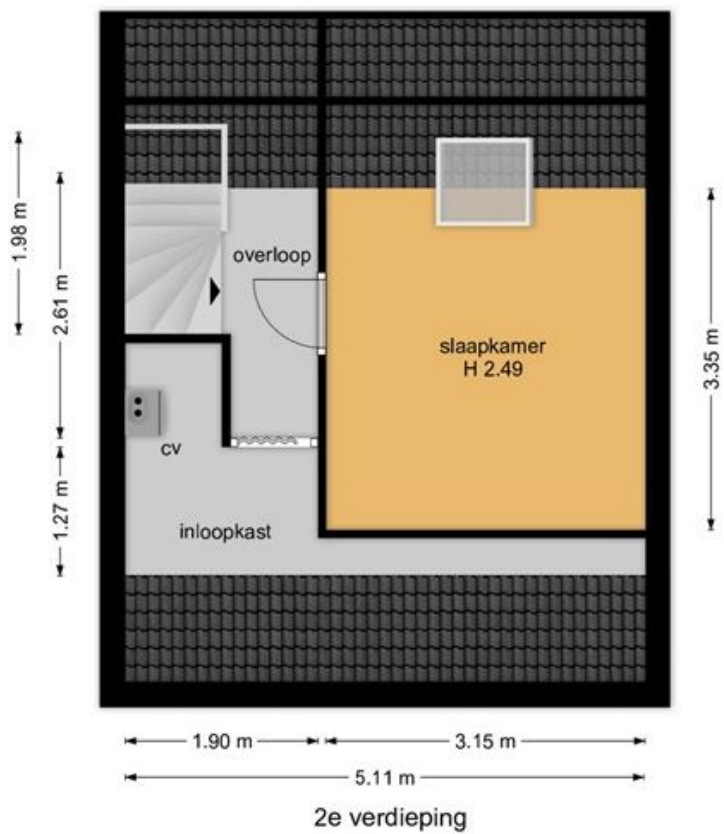
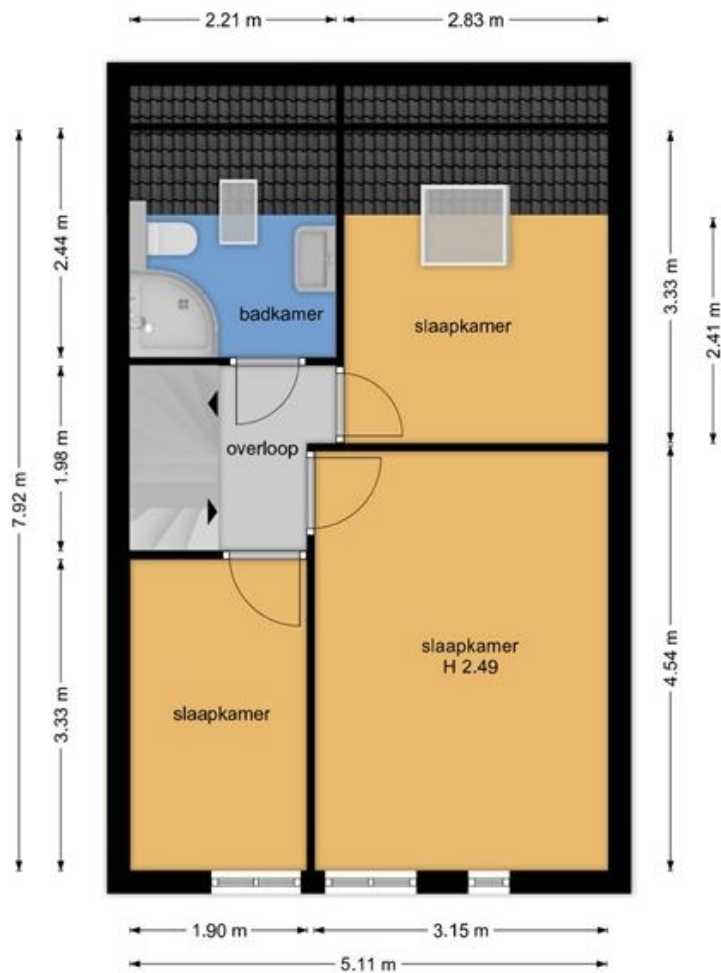














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Bergroede 3
Postcode	3214 EL
Plaats	Zuidland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte (m ²)	106.9
Perceeloppervlakte (m ²)	155
Inhoud (m ³)	342
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2017, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 25 maa 2027
Isolatie	dubbel glas

