



John F. Kennedylaan 13, 2661 JH Bergschenhoek

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, luxe en comfort komen hier perfect samen! Deze verrassend royale 2-onder-1-kap woning op een kavel van 273 m2 eigen grond biedt alles wat u zoekt, een stijlvolle afwerking, vier volwaardige slaapkamers, een garage, een onder architectuur aangelegde tuin én parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Een woning waar u direct het gevoel krijgt dat alles klopt.

Woonomgeving:

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in het centrum van Bergschenhoek, waar een prettige combinatie van groen, ruimte en uitstekende voorzieningen samenkomt. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich diverse supermarkten, winkels, horecagelegenheden, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn het Bergse Bos, de Rottemeren en diverse wandel- en fietsroutes eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen (A12, A13, A16 en N209) en het uitstekende openbaar vervoer voor een snelle verbinding met Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer. Hierdoor is de ligging ideaal voor gezinnen én iedereen die de combinatie van rustig wonen en een uitstekende bereikbaarheid waardeert.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin/oprit bereikt u de entree van de woning. Op de eigen oprit met eigen carport is volop ruimte om meerdere auto's te parkeren en daarnaast heeft u toegang tot de zij- en achtertuin en direct toegang tot de stenen garage. De garage is ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

Binnen wordt u verwelkomd in een verzorgde ruime hal en een zeer fraai afgewerkt toilet voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vervolgens betreedt u de riante living, een royale leefruimte waar sfeer, licht en comfort naadloos samenkomen. De prachtige visgraatvloer, de strakke wand- en plafondafwerking en de gezellige open haard zorgen voor een warme, luxe uitstraling. De maatwerk inbouwkasten zorgen voor een stijlvolle en praktische opbergruimte. Dankzij de openslaande deuren loopt u zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De moderne keuken (2023) is uitgevoerd in een stijlvolle dubbele rechte opstelling en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt u over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven, combi magnetron, vaatwasser, Quooker flex en volop bergruimte. Vanuit de keuken is er ook een deur naar de garage. Pak in de garage de fiets, open de elektrische garagedeur met de afstandbediening en ga op pad. Ook in de keuken openen dubbele deuren naar de tuin, waardoor u op zonnige dagen optimaal geniet van het buitenleven.

De royale achtertuin ligt op het noordoosten en wordt aangevuld met een fijne en vooral praktische zijtuin op het zuidoosten. Hierdoor vindt u op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of schaduw. Ook de tuin en de beplanting is met zorg en liefde samengesteld en dat is te zien! Vanaf het vroege voorjaar tot ver in het najaar bloeit het in de tuin. De hele tuin is voorzien van keramiek tegels en de gezellige patio biedt volledige privacy. Bovendien heeft u vanuit de tuin directe toegang tot de garage. Voordeel van dit perceel is dat u om de woning heen kunt lopen en achterom kunt door een af te sluiten hek.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee (voorheen 3) royale slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische vaste kasten. Ook de ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vaste kastenruimte en biedt bovendien toegang tot het heerlijke dakterras, op het dakterras

heeft u vrij en ver uitzicht.

De moderne badkamer is gedeeltelijk betegeld en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van een regen- en handdouche, een tweede toilet, een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en sfeervolle inbouwspots.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Er is een ruime berging met de cv-ketel, een aparte wasruimte met breed Velux dakraam, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een derde toilet en een wastafelmeubel.

Daarnaast vindt u hier nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert dankzij het brede Velux dakraam van een aangename hoeveelheid daglicht en biedt toegang tot de bergverlating. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra leefruimte en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Kortom, een uitstekend onderhouden, luxe afgewerkte en verrassend ruime gezinswoning waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking perfect samenkomen. Met vier (voorheen vijf) slaapkamers, een garage, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, een royaal perceel en een uitstekende indeling is dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- * Beneden verdieping is in 2023 vernieuwd inclusief de nieuwe pui in de keuken.
- * Vloerverwarming begane grond en in de badkamer.
- * Tweede verdieping voorzien van een dakkapel.
- * Eigen stenen garage.
- * Ruimte voor meerdere auto's op de oprit.
- * Zonnige ruime voortuin en royale achtertuin.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 593 m ³
Perceel oppervlakte	: 273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, plaats
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (641 bij 276 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Bosch 30 HRC (uit 2008, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

John F. Kennedylaan 13
2661 JH BERGSCHENHOEK



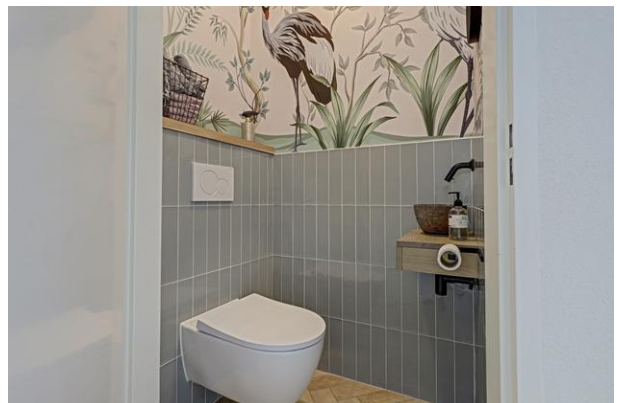
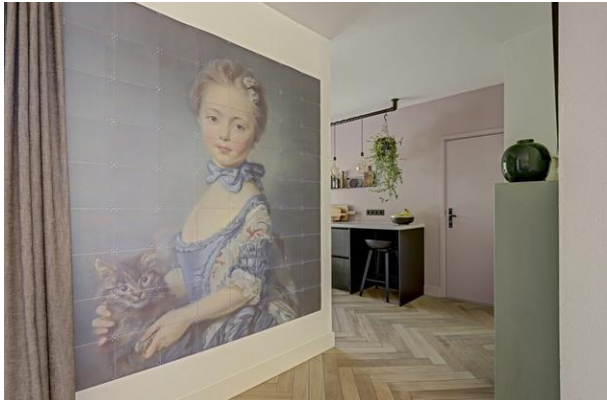
Foto's



Foto's



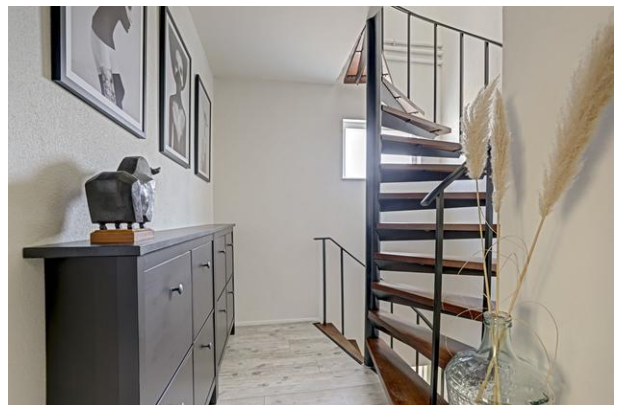
Foto's



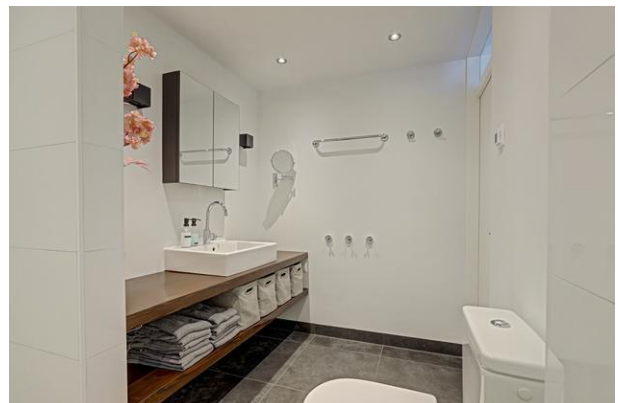
Foto's



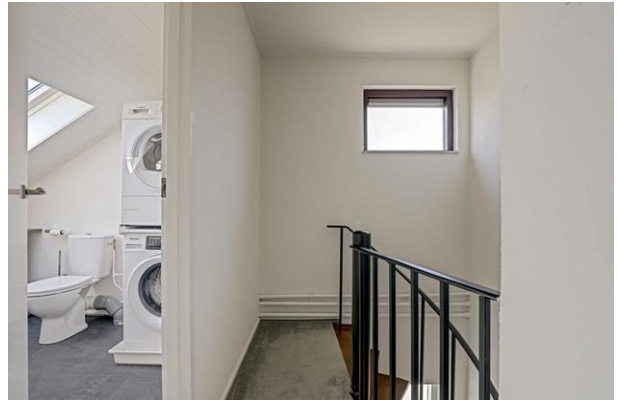
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



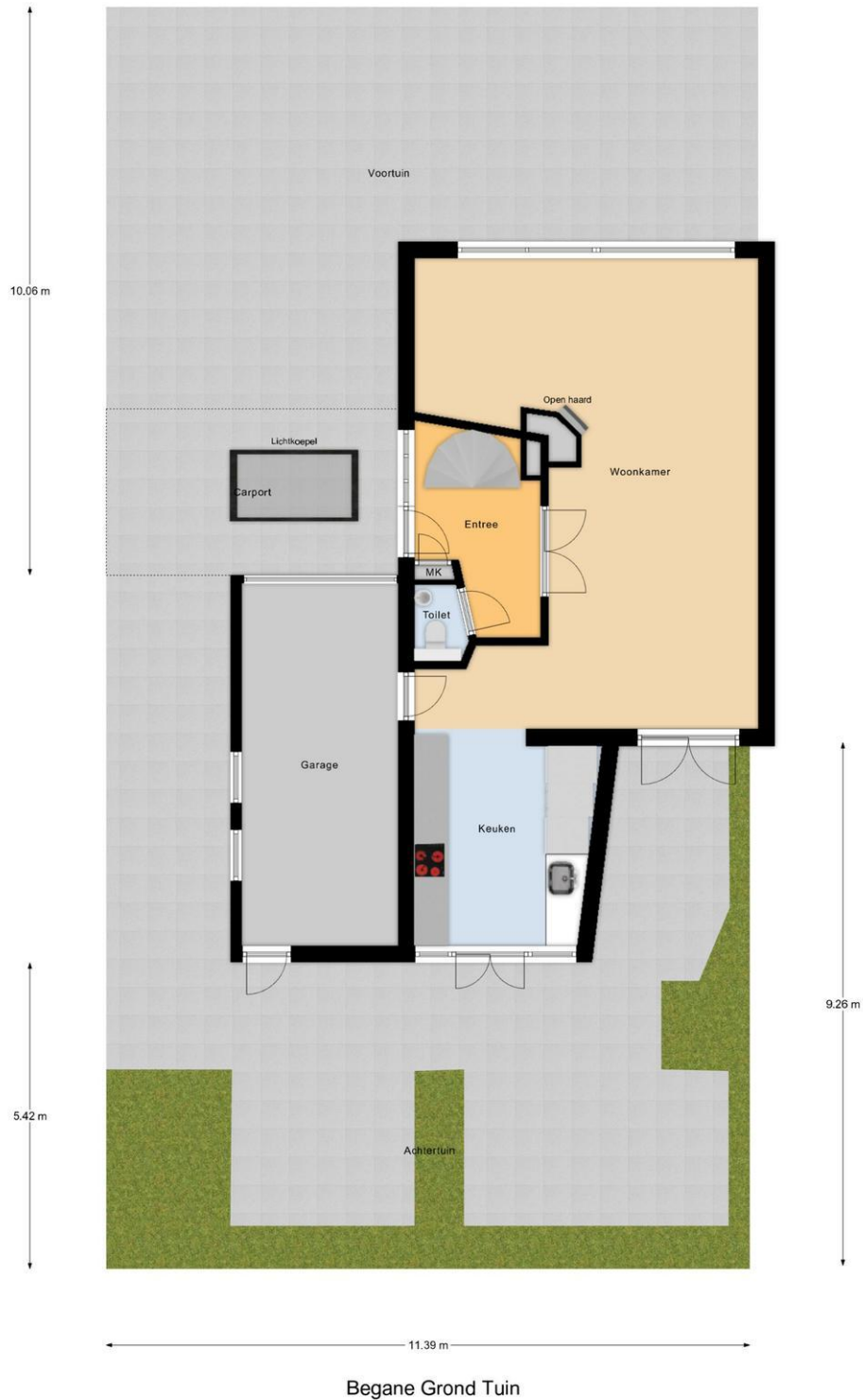
Foto's



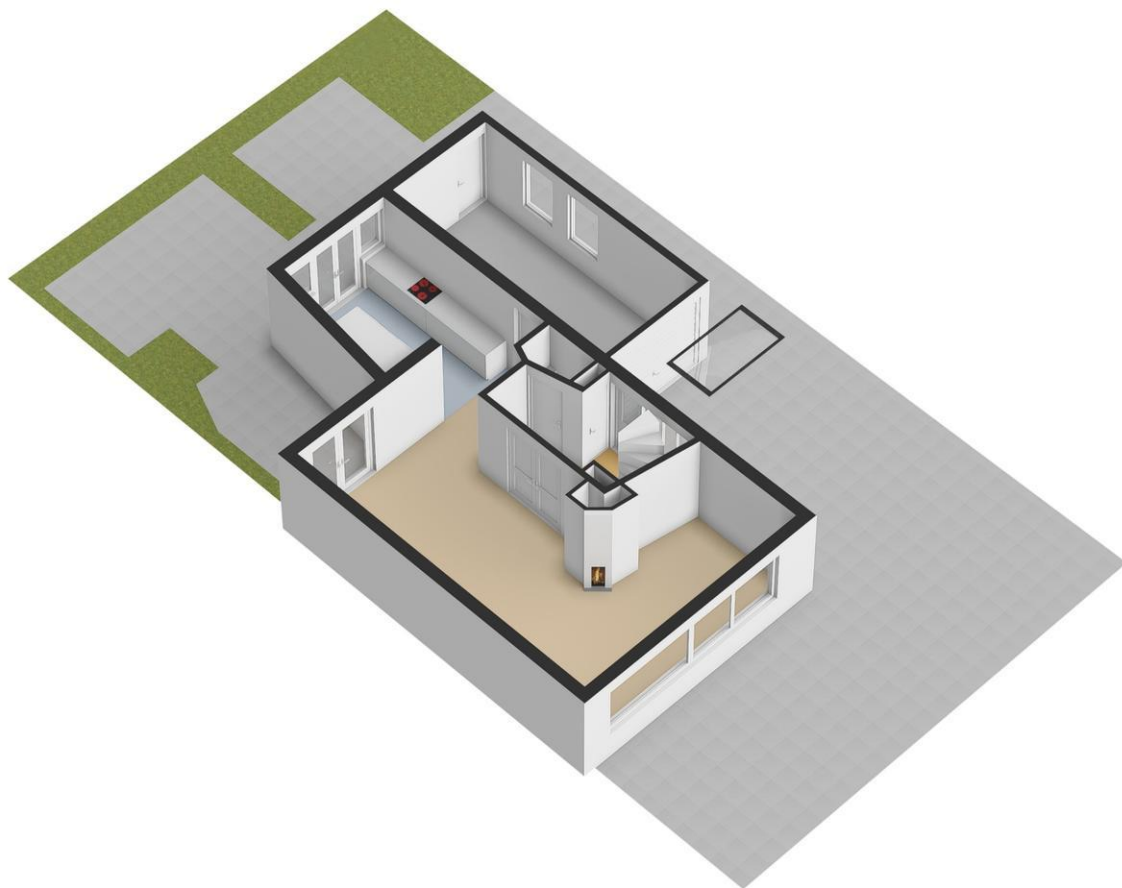
Foto's



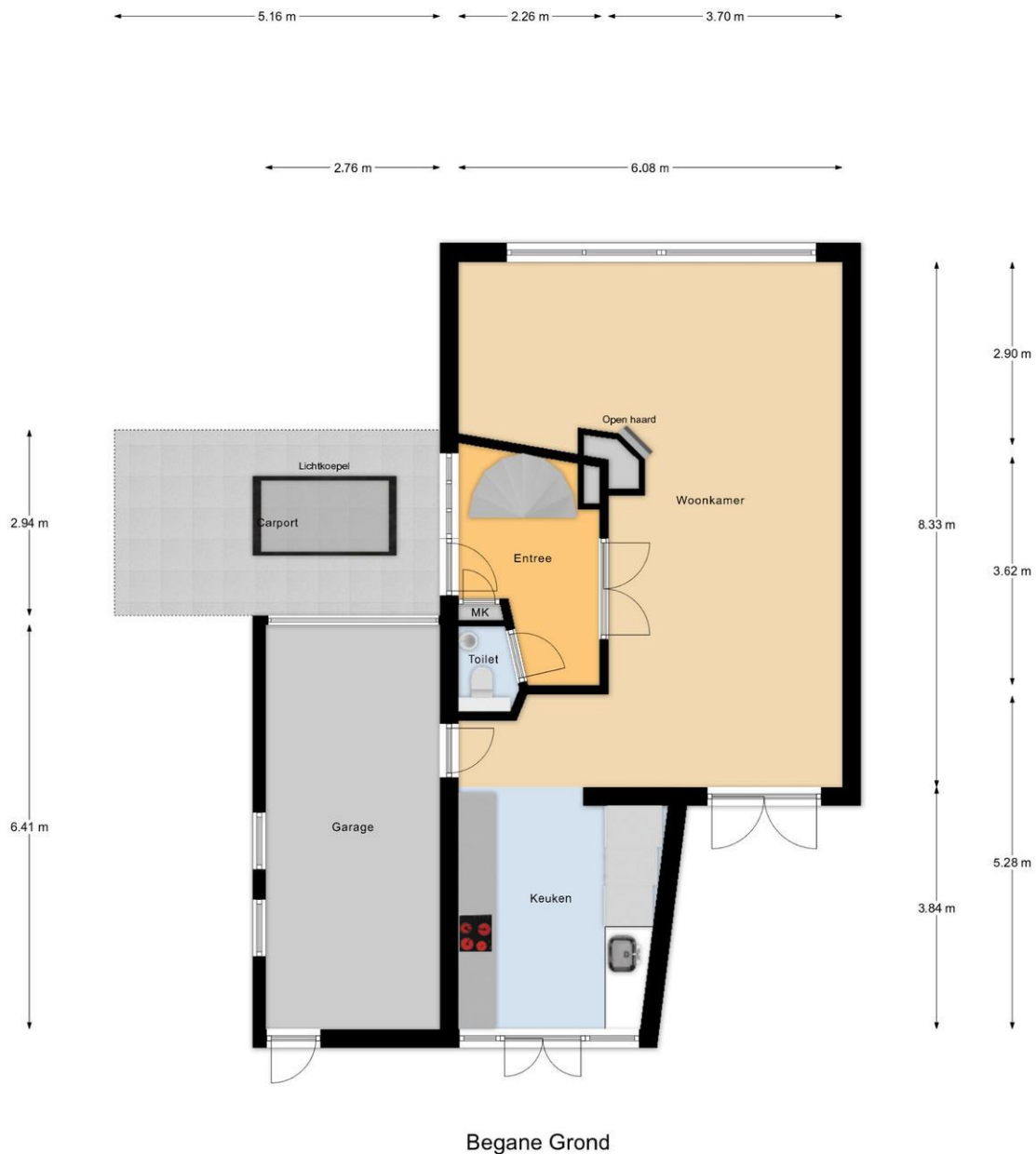
Plattegrond



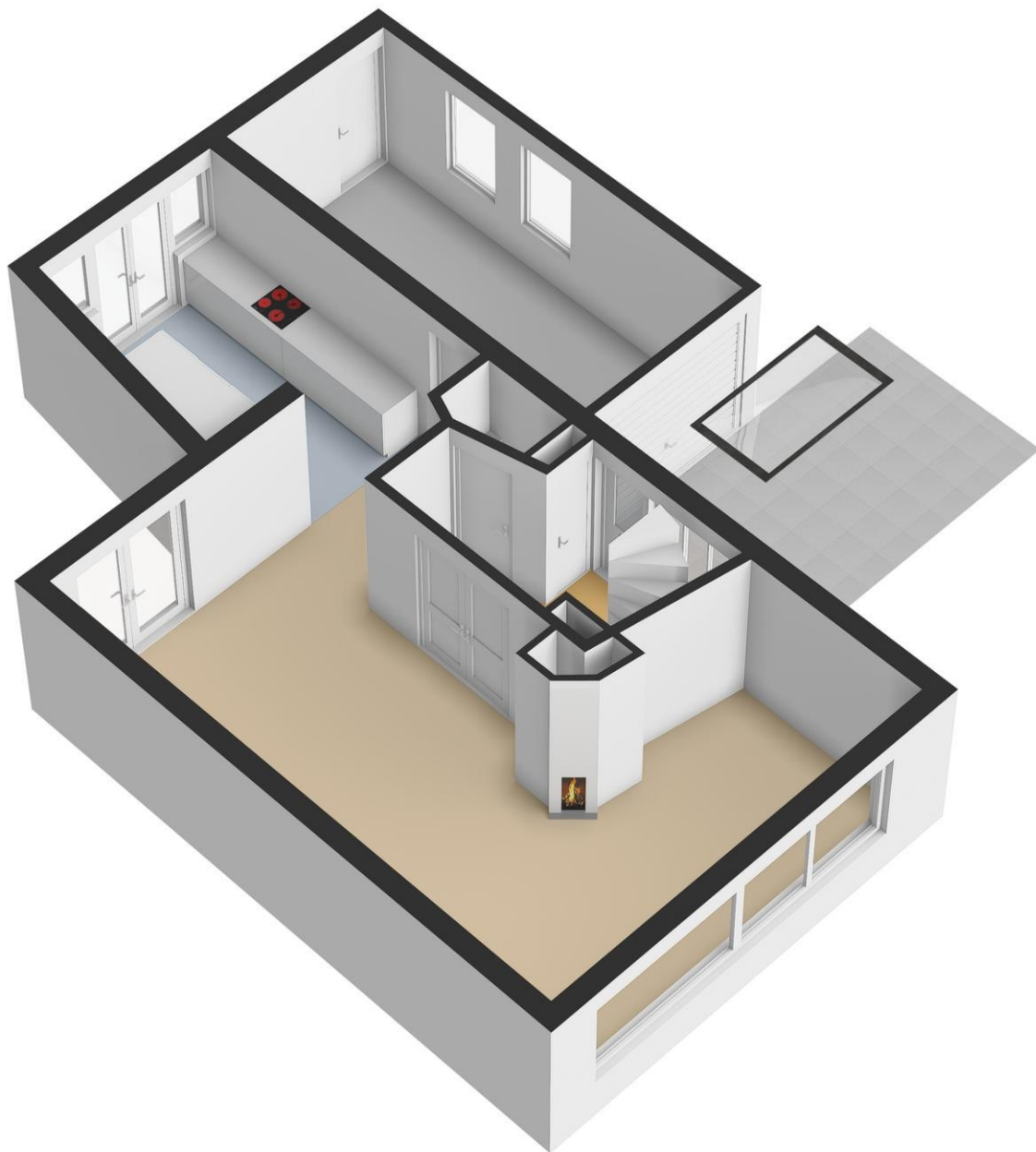
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

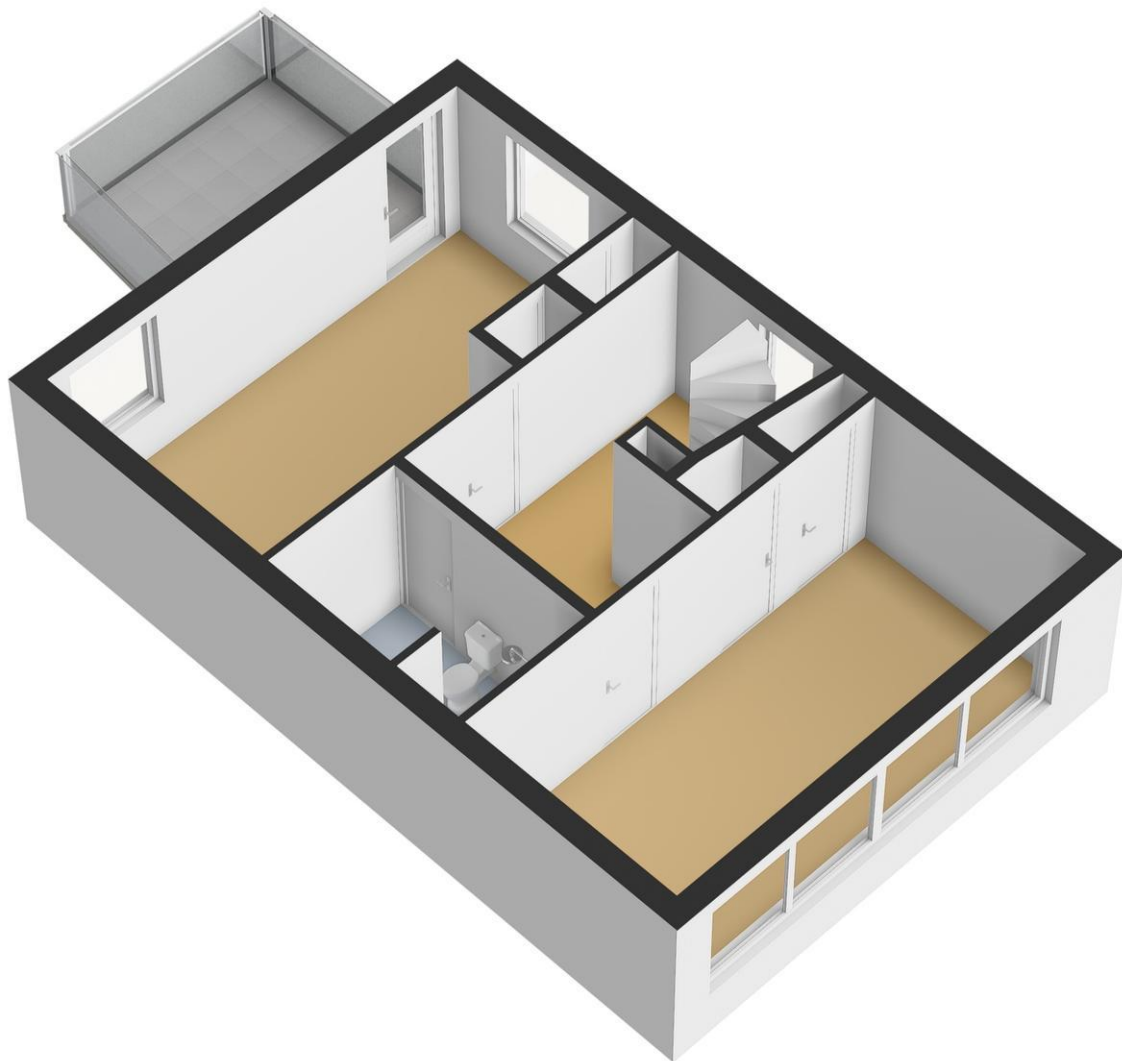


Plattegrond

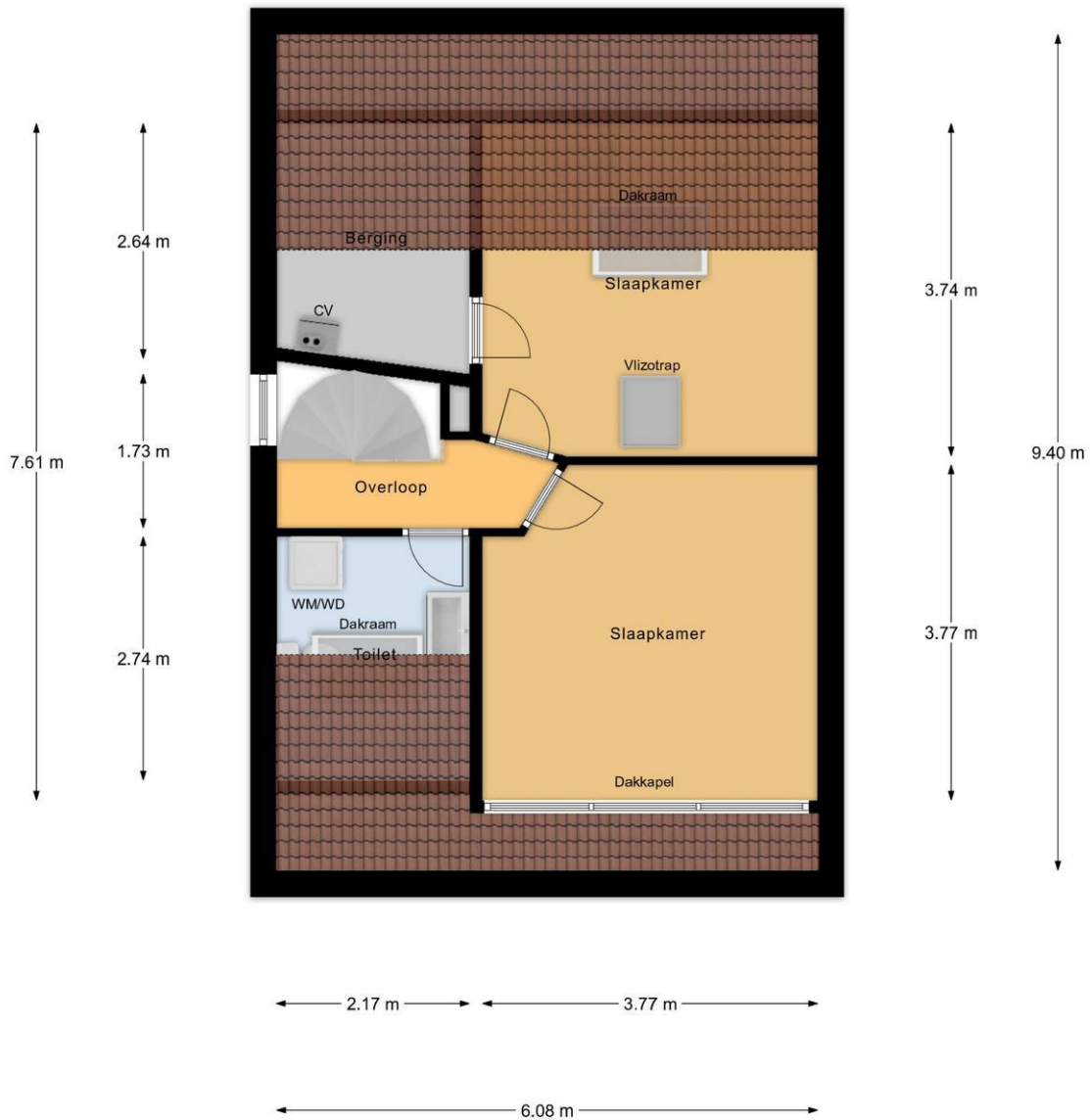


1e Verdieping

Plattegrond

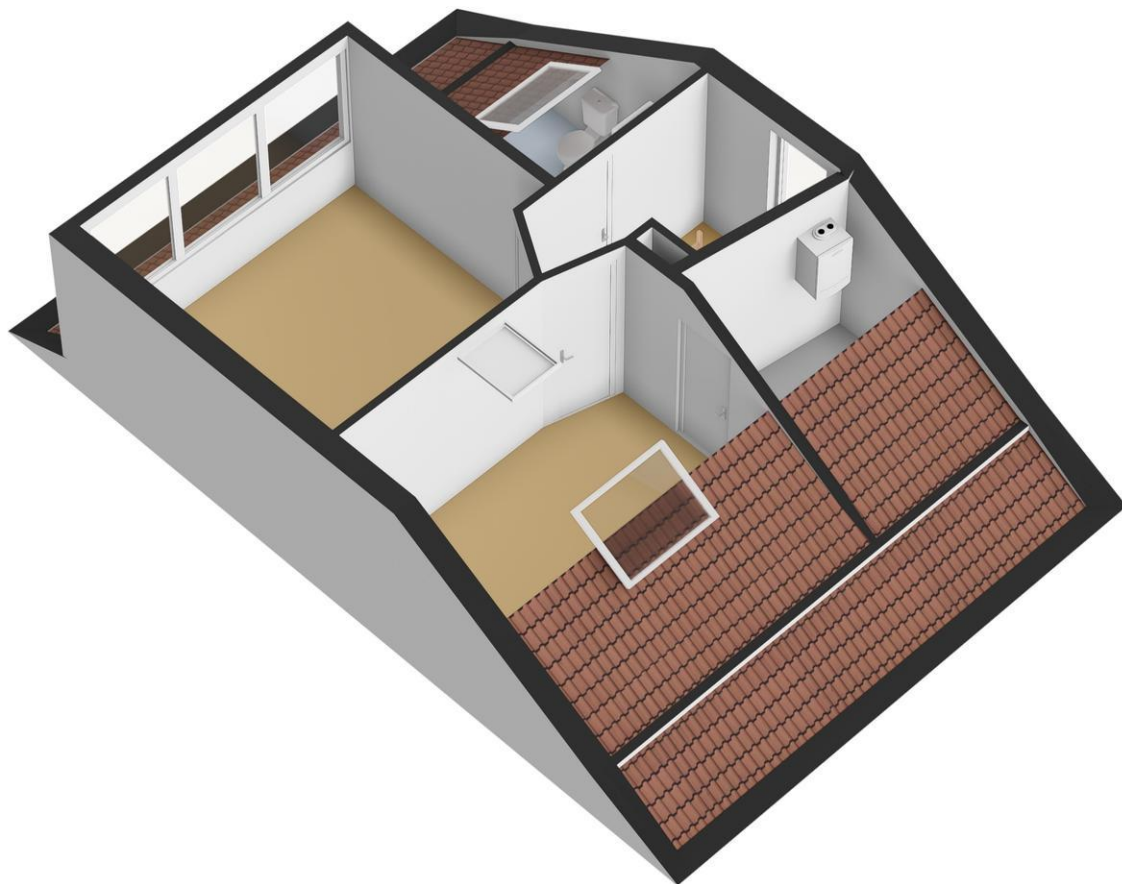


Plattegrond

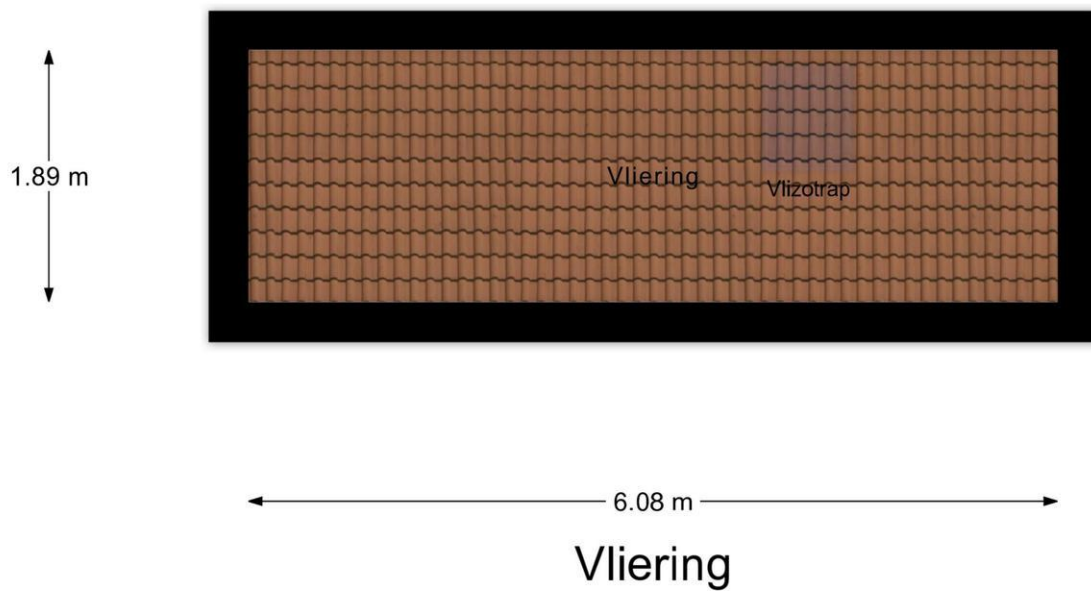


2e Verdieping

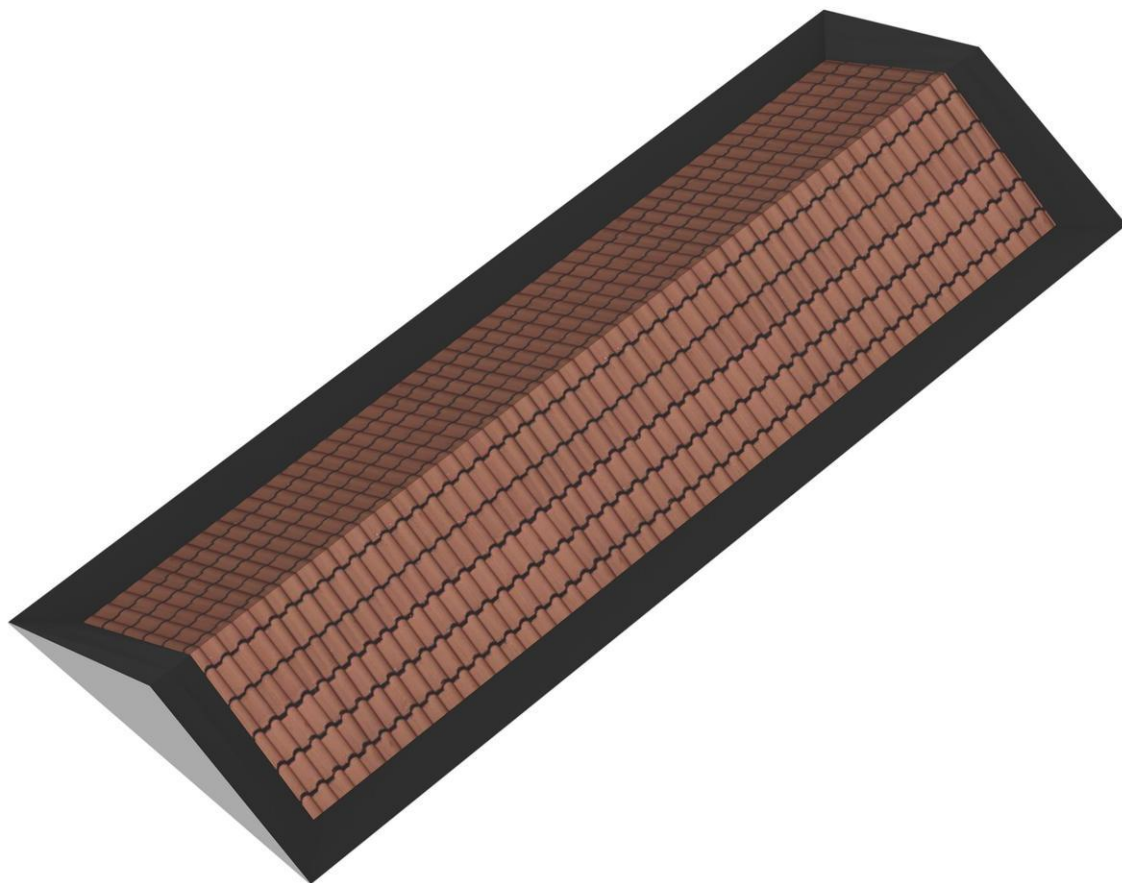
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

