



Scan mij!



**Ad van der Steurzoom 26, 2662  
JA, Bergschenhoek**

**€ 625.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>154 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>6</b> |

**Meer weten over over deze woning?**  
**[www.advandersteurzoom26.nl](http://www.advandersteurzoom26.nl)**

## Kenmerken

Aanvaarding	Per datum	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	2017	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Eindwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	154 m <sup>2</sup>	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	566 m <sup>3</sup>	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Gemeente	Bergschenhoek
Energielabel	A	Sectie	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas	Perceelnummer	6750
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie	Perceeloppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Warm water	Cv ketel	Gemeente 2	Bergschenhoek
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Sectie 2	A
Soort dak	Zadeldak	Perceelnummer 2	6762
		Perceeloppervlakte 2	55 m <sup>2</sup>

## Omschrijving

Sfeervolle eindwoning met moderne woonkeuken, royale woonkamer en vier slaapkamers in het hart van Lansingerland.

Welkom op de Ad van der Steurzoom 26 – een stijlvolle dijkwoning met vier woonlagen, een sfeervolle woonkeuken, ruime woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin. Gelegen in de jonge, gewilde wijk Parkzoom, biedt deze woning het perfecte evenwicht tussen rust en bereikbaarheid. U heeft alle voorzieningen binnen handbereik, zoals het Annie M.G. Schmidtpark, diverse speeltuinen, winkelcentra in Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs, basisscholen, sportverenigingen en goede OV-verbindingen naar Rotterdam, Delft en Den Haag.

Deze goed onderhouden eindwoning, voorzien van energiebesparende maatregelen zoals 10 zonnepanelen en een WTW-systeem, combineert comfort, ruimte en lichtinval op een unieke manier. Een bezichtiging is dan ook meer dan de moeite waard!

**Souterrain:** Wat een ruimte! Sfeervolle, royaal opgezette woonkeuken, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. De ruimte is voorzien van een gietvloer, vloerverwarming en openslaande deuren met toegang tot de achtertuin. De moderne keuken bevat een groot kookeiland en diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, oven en combioven, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een vaatwasmachine.

**Begane grond:** Via de entree betreedt u de ruime hal met meterkast en modern toilet, afgewerkt met stucwerk en voorzien van wandcloset en fonteintje. De lichte woonkamer heeft een lamelparketvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar het balkon. De extra hoek in de woonkamer – dankzij de keuken in het souterrain – is perfect als werkplek, leeshoek of speelhoek voor kinderen.

**1e verdieping:** Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een strakke inbouwkastenwand. De moderne badkamer is afgewerkt met stucwerk en uitgerust met een dubbele wastafel, wandcloset, een royale inloopdouche, praktische nissen en vloerverwarming.

**2e verdieping:** De tweede verdieping biedt een voorzolder met de wasmachine- en drogeropstelling, twee Velux dakramen en toegang tot de technische ruimte met CV-ketel en WTW-systeem. Daarnaast is er een extra slaapkamer met een kunststof dakkapel aan de voorzijde, die is voorzien met een elektrische screen. Deze kamer heeft een pantry, verschillende vaste kasten en biedt toegang tot de vliering middels een vlizotrap. Vanuit deze kamer geniet u van een prachtig uitzicht op het Annie M.G. Schmidtpark.

**Buitenruimte:** De sfeervolle achtertuin is voorzien van een houten berging en biedt volop ruimte voor ontspanning. De tuin heeft ochtend- en middagzon en heeft door de indeling een beschutte ligging met voldoende privacy door de afsluitbare poort. Aan de voorzijde van de woning is het buiten goed vertoeven op de autovrije dijk waardoor de kinderen veilig buiten kunnen spelen en kunt u genieten van de middag- en avondzon.

## Diversen:

- Sfeervolle achtertuin met houten berging;
- Energielabel A (10 zonnepanelen en WTW-systeem aanwezig);
- Bouwjaar: 2017;
- Schilderwerk buiten in 2022 uitgevoerd, schilderwerk binnen in 2023;
- Vrijwel alle wanden zijn voorzien van stucwerk;
- De woning is v.v. van hoogwaardige binnendeuren en alle slaapkamers zijn v.v. horren;
- Oplevering: medio juli 2025.

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-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsojecten zonder woonbestemming.

## 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.advandersteurzoom26.nl](http://www.advandersteurzoom26.nl)**

Foto's











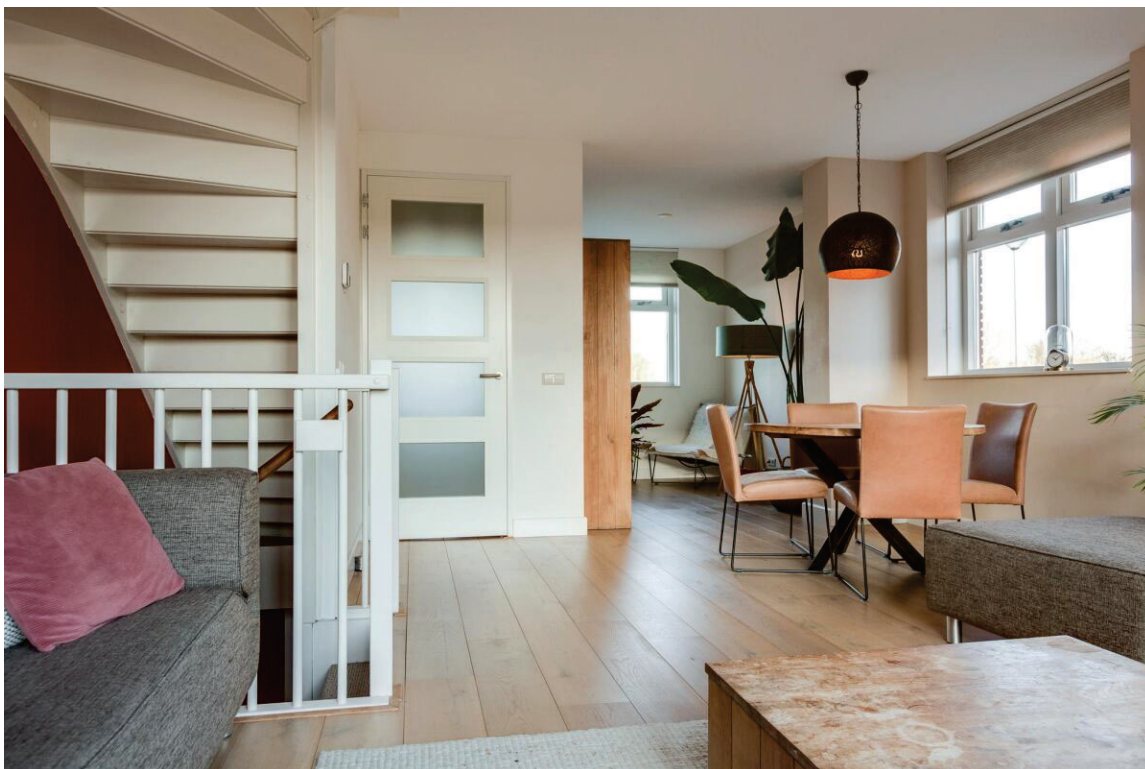
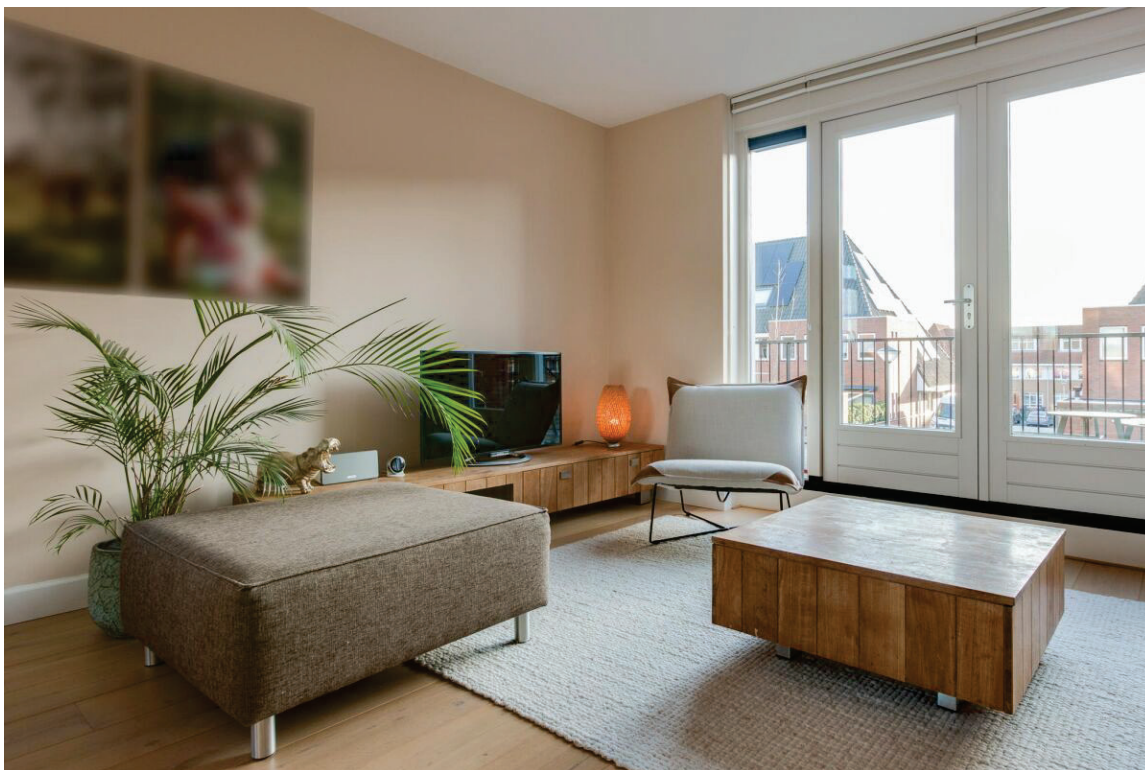




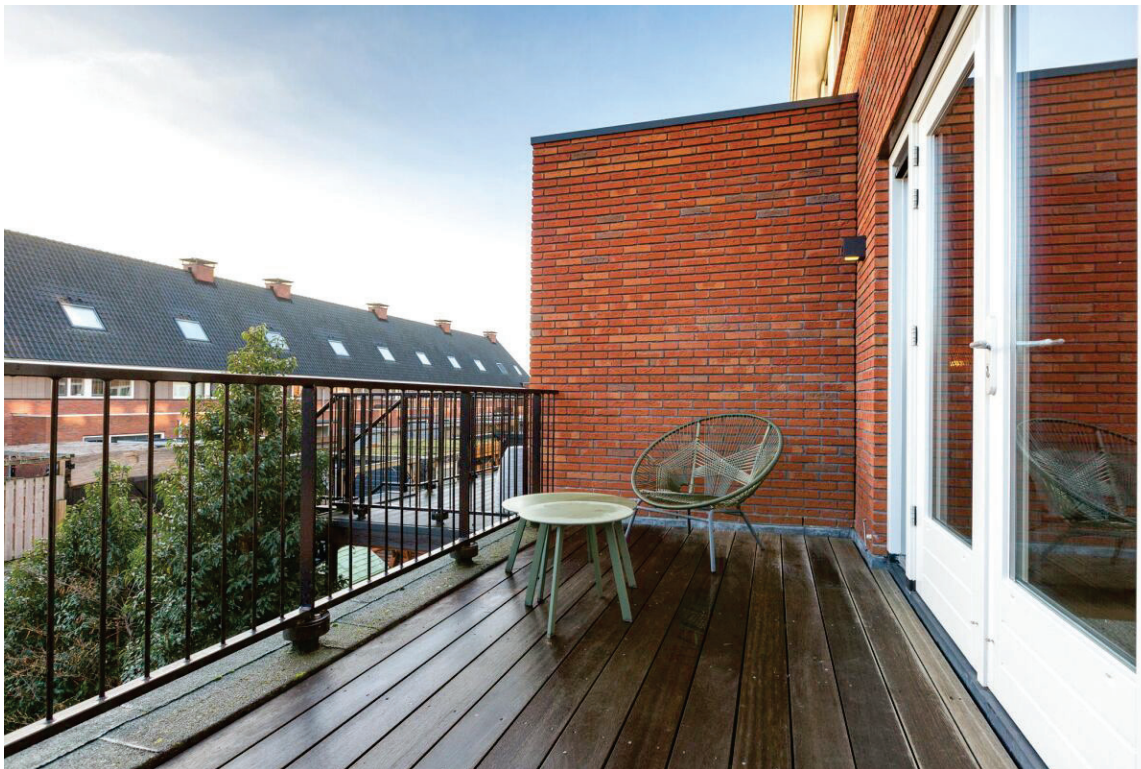


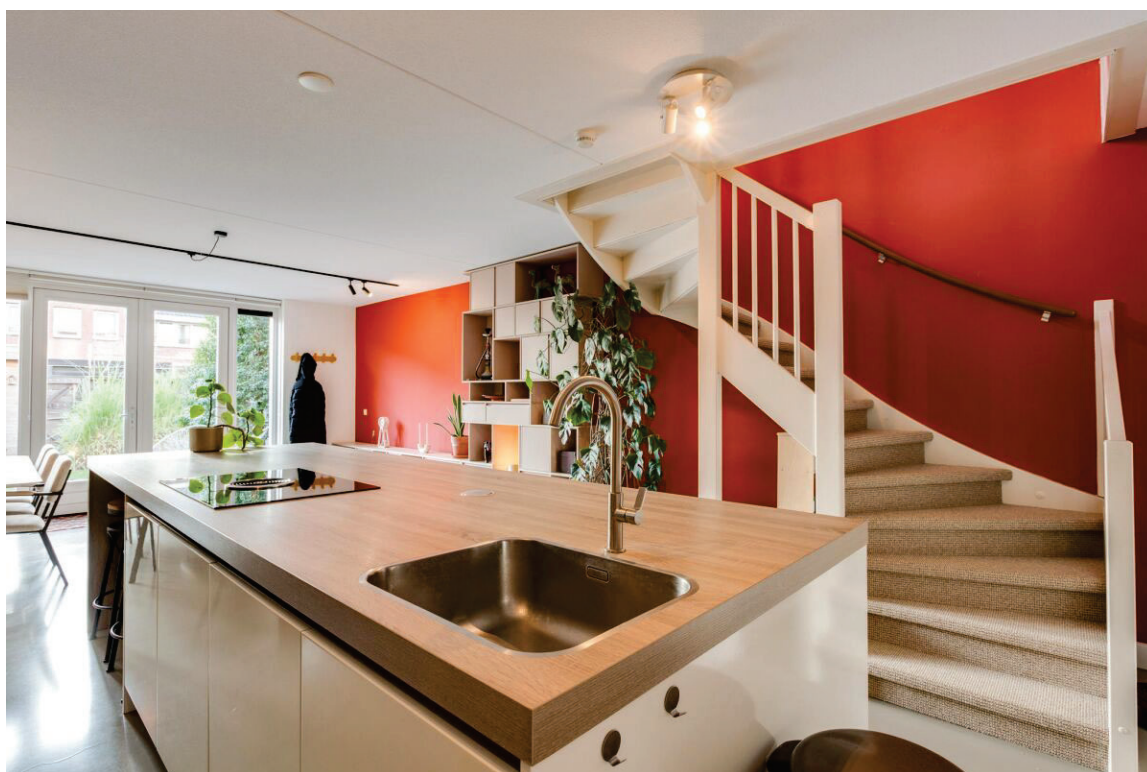
















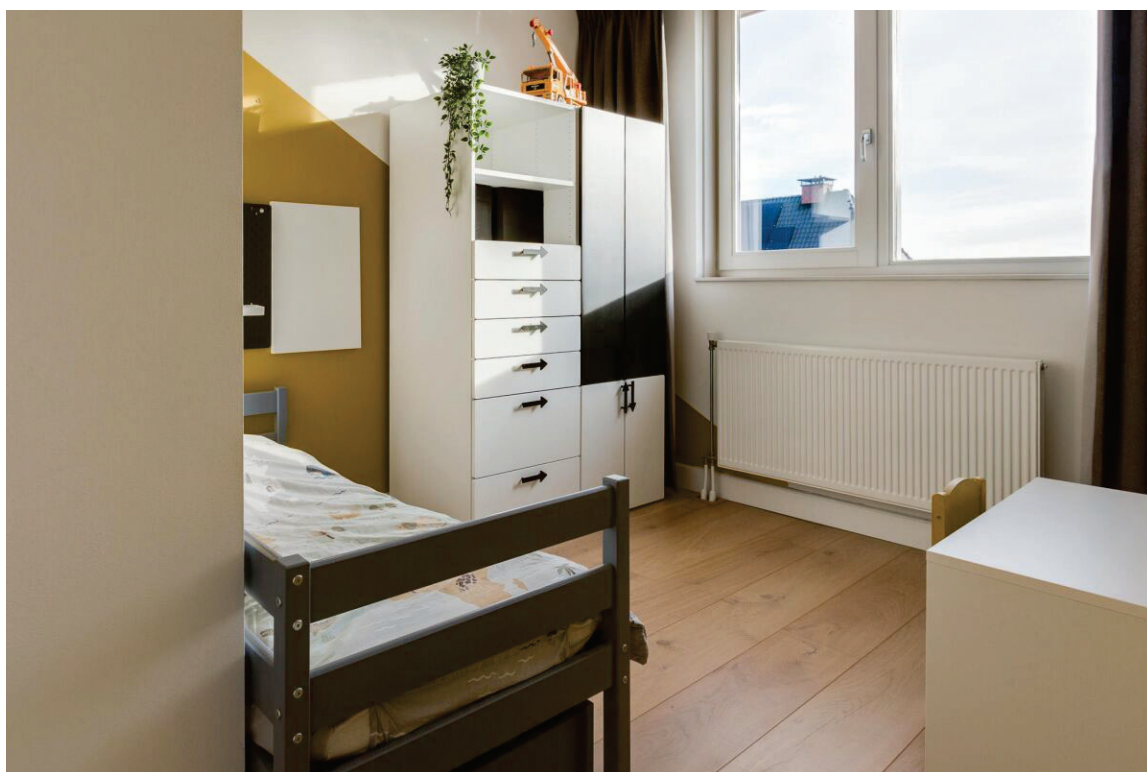




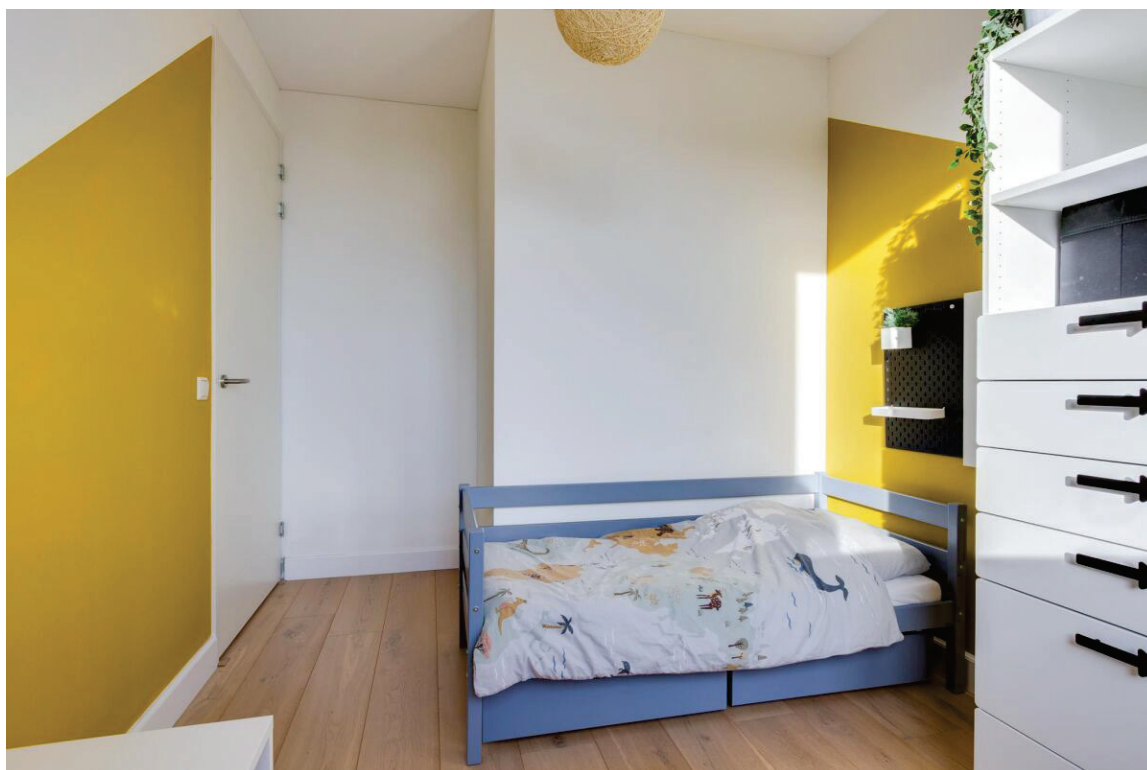








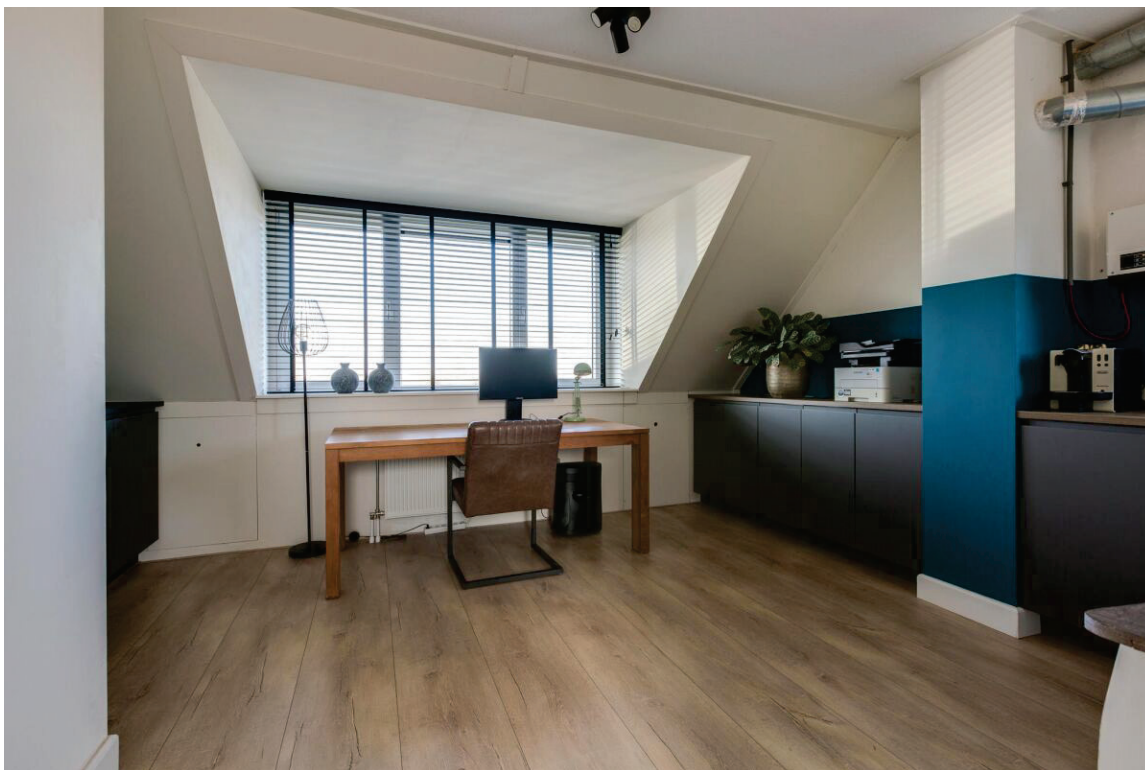
















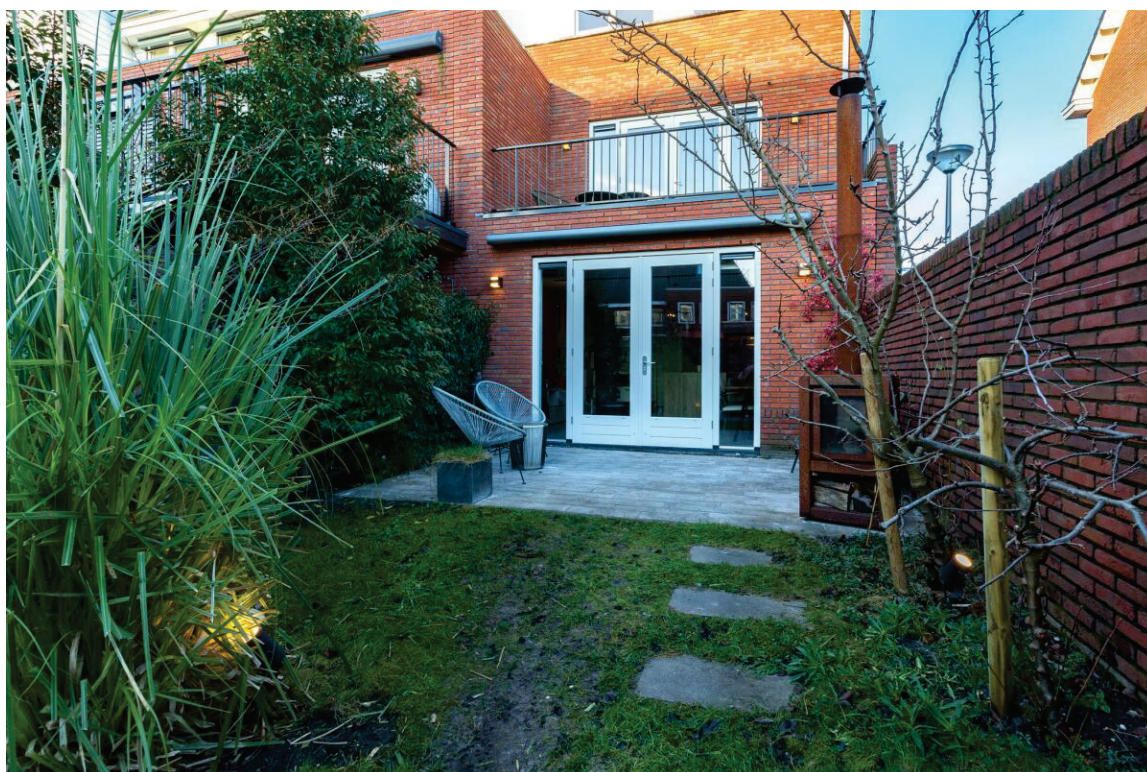
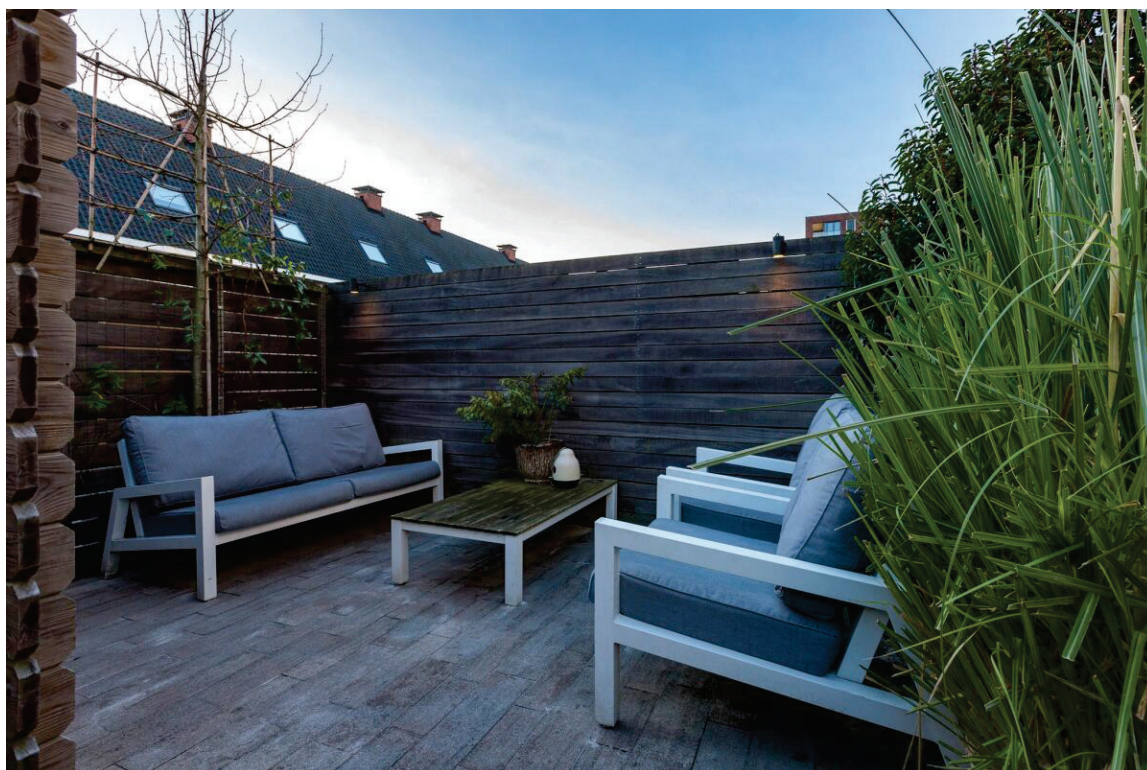




















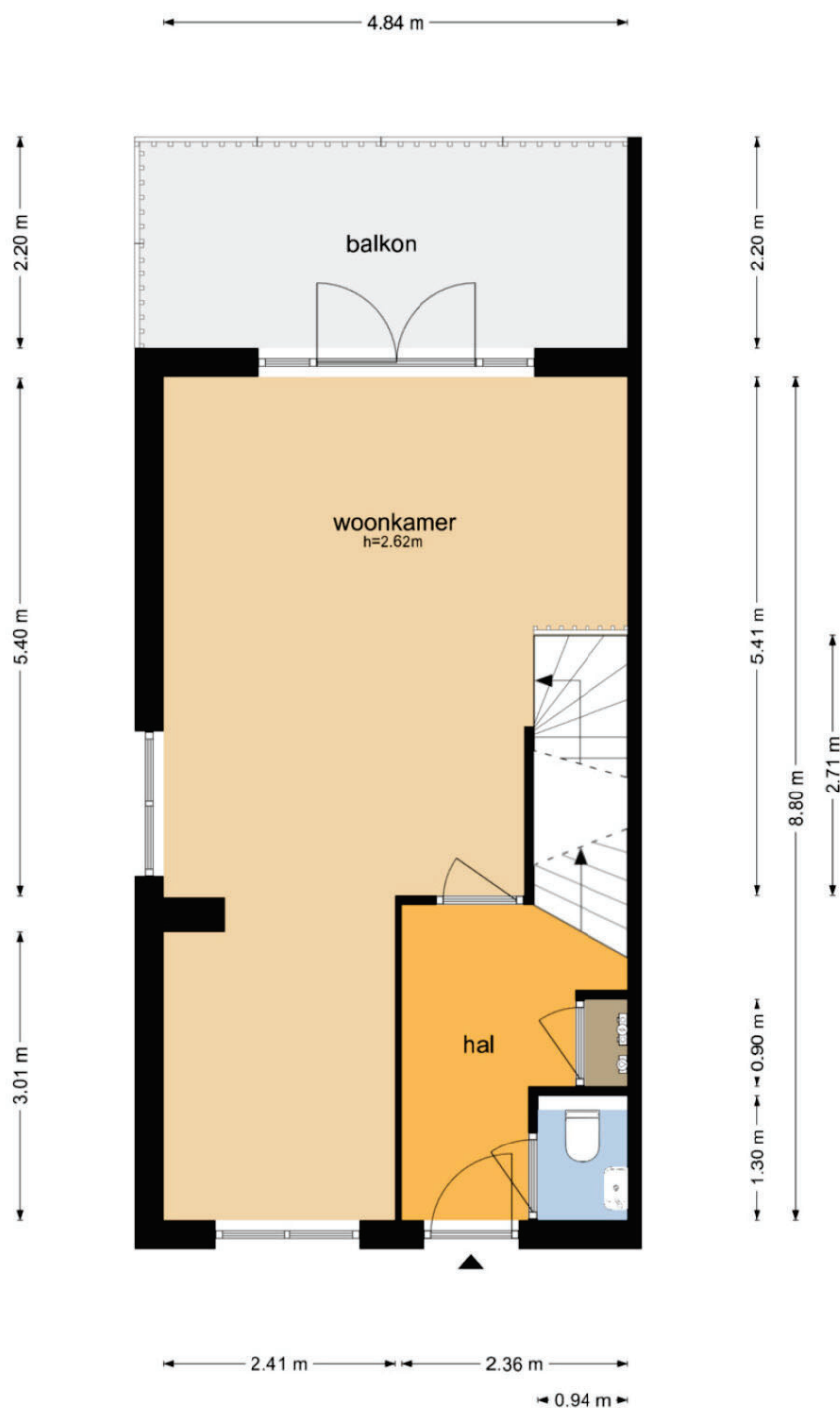


**A**



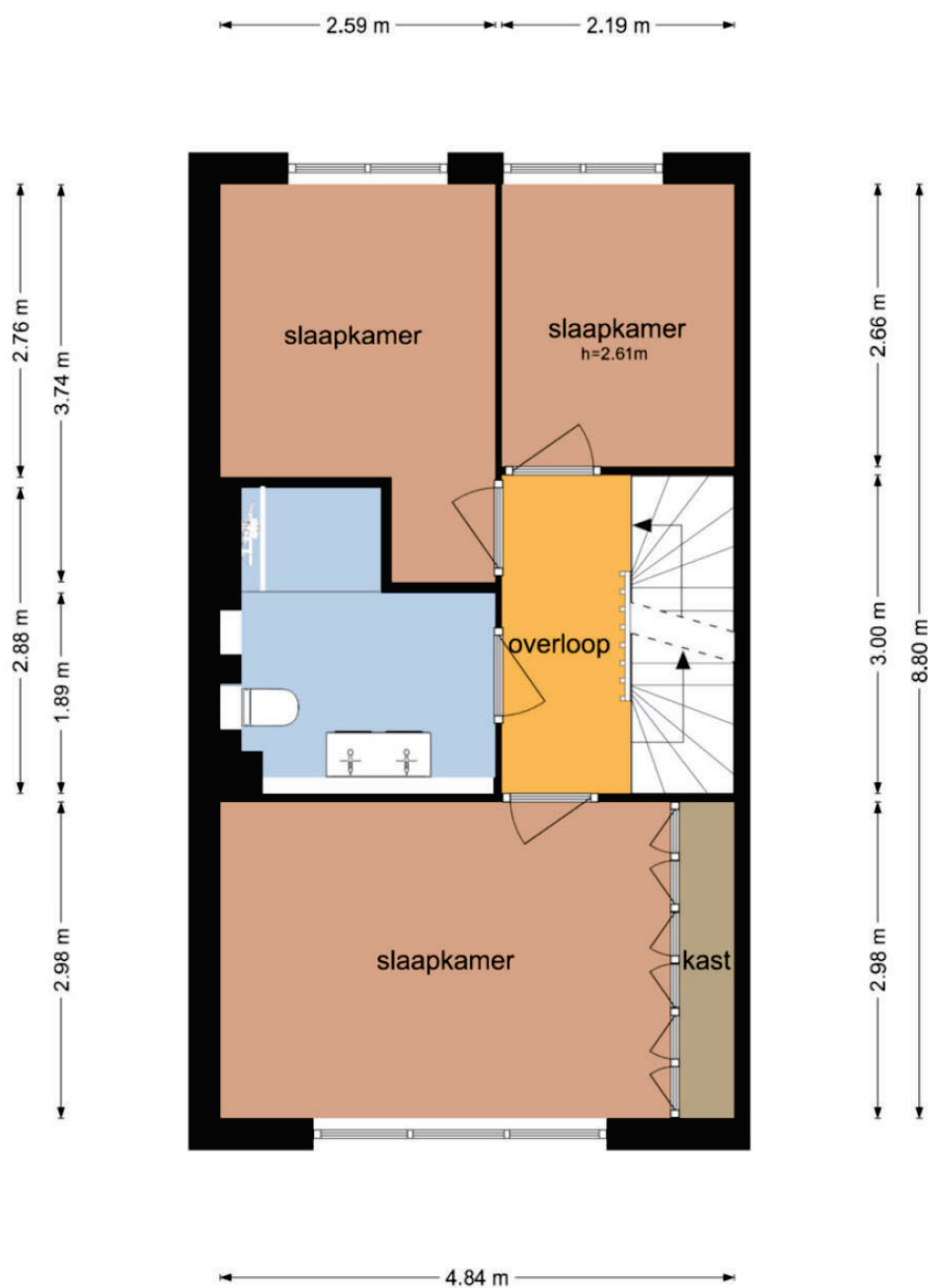
## Plattegronden

Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek  
Begane Grond



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

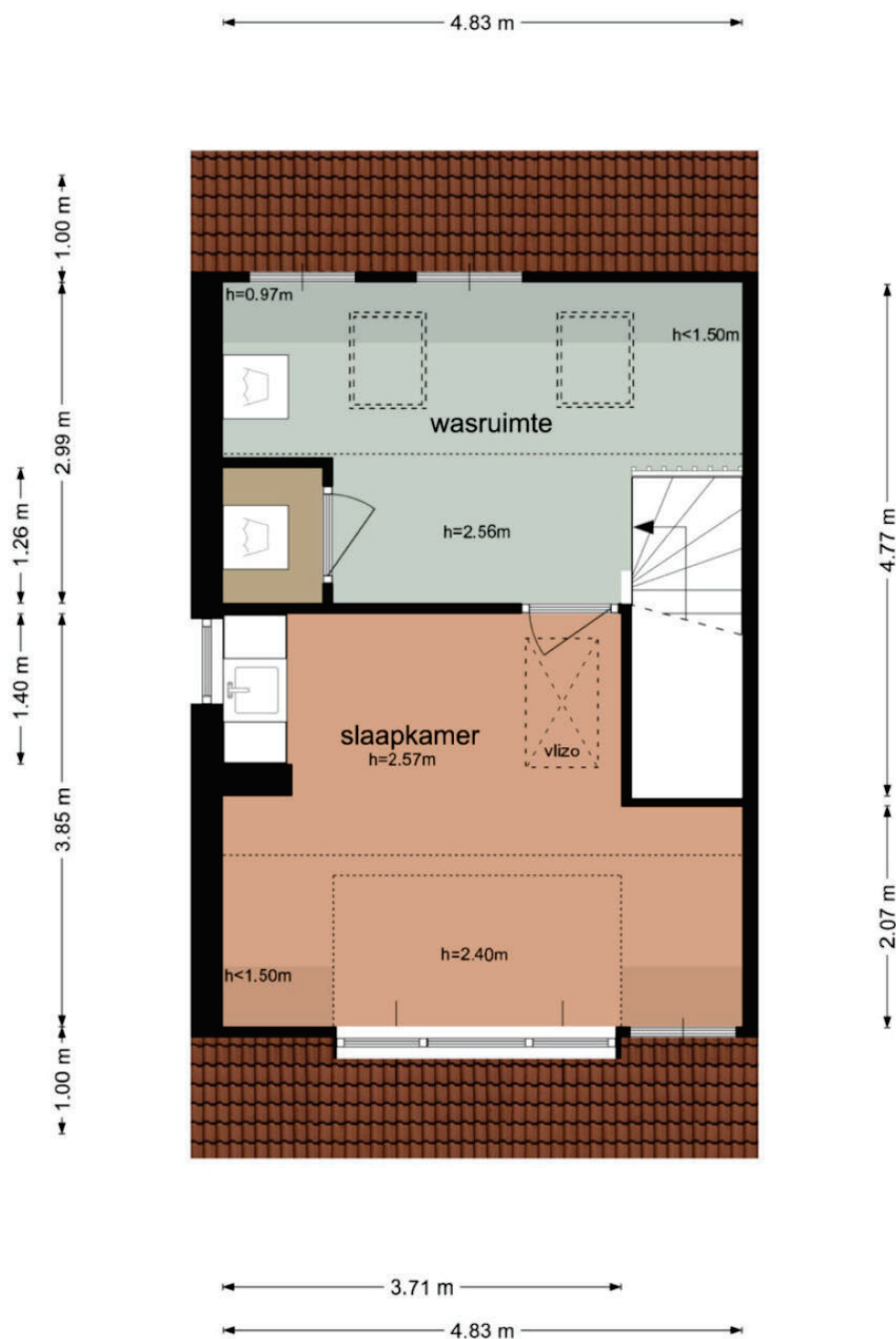
## Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek Eerste Verdieping



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

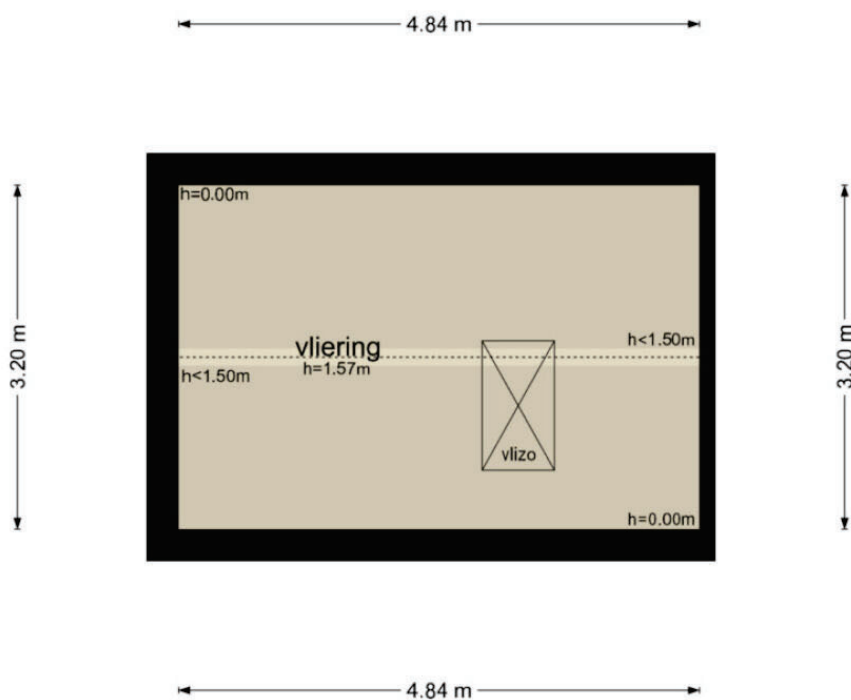


## Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek Tweede Verdieping



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

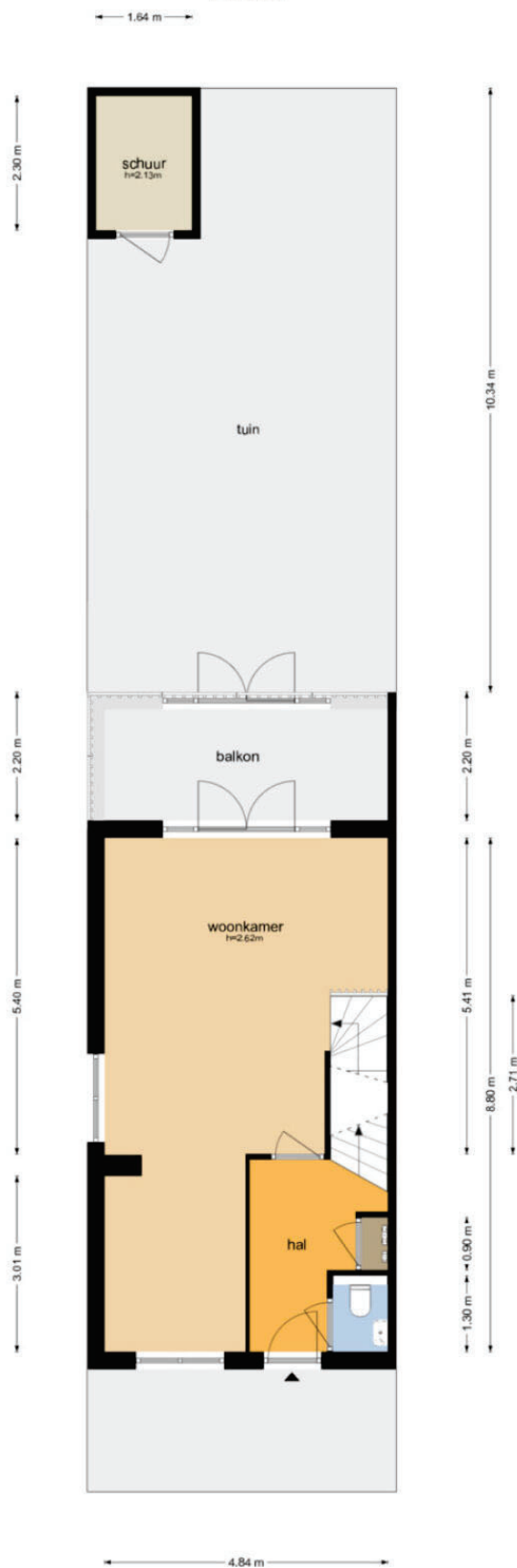
## Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek Derde Verdieping



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

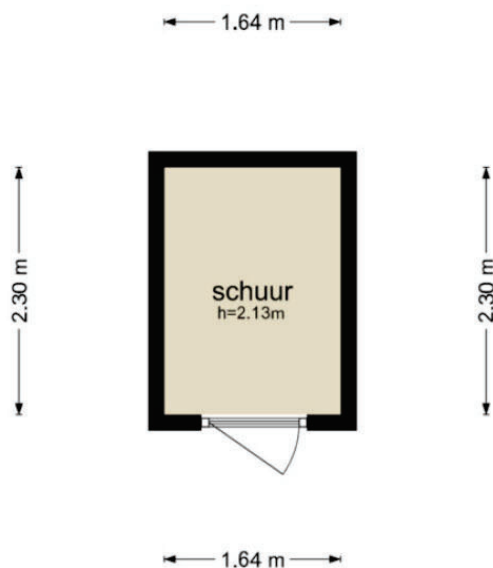


## Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek Perceel



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

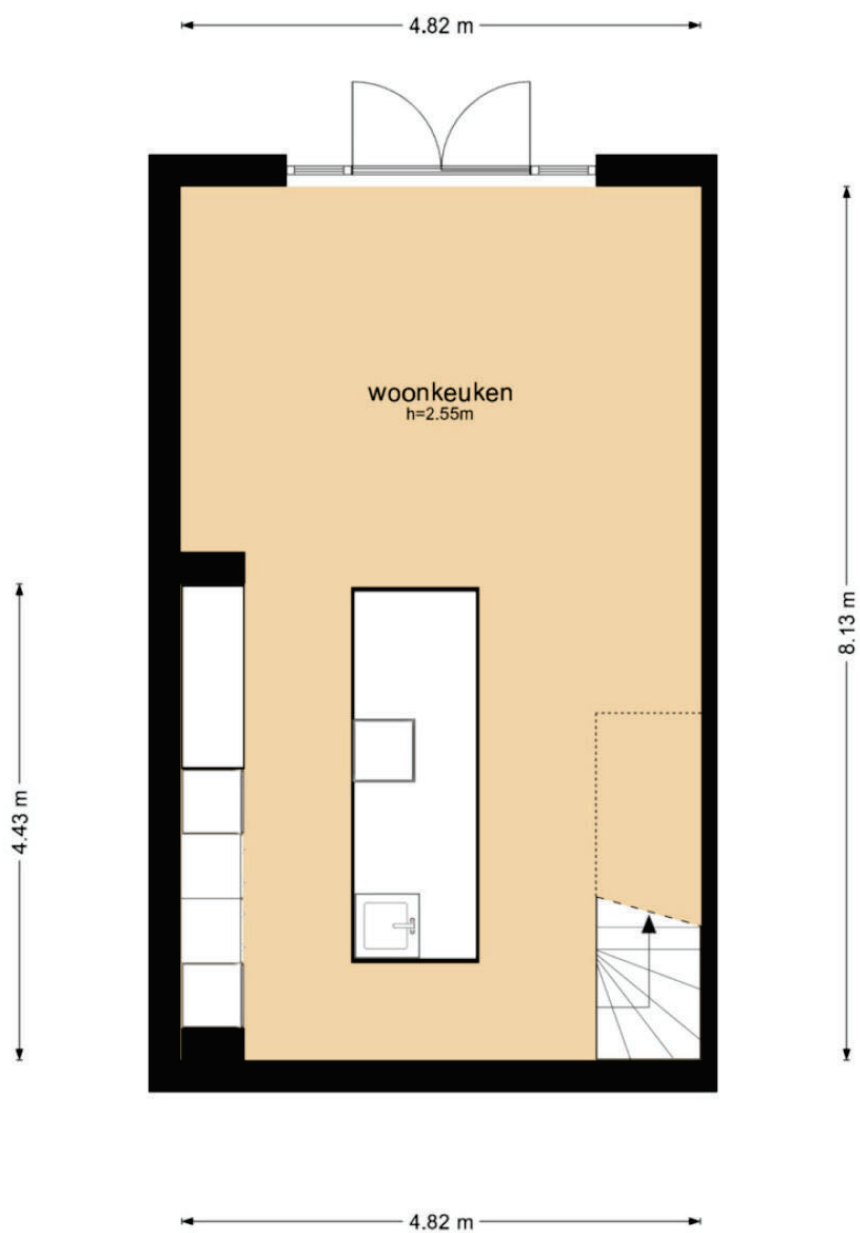
## Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek Schuur



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



## Ad van der Steurzoom 26 - Bergschenhoek Souterrain

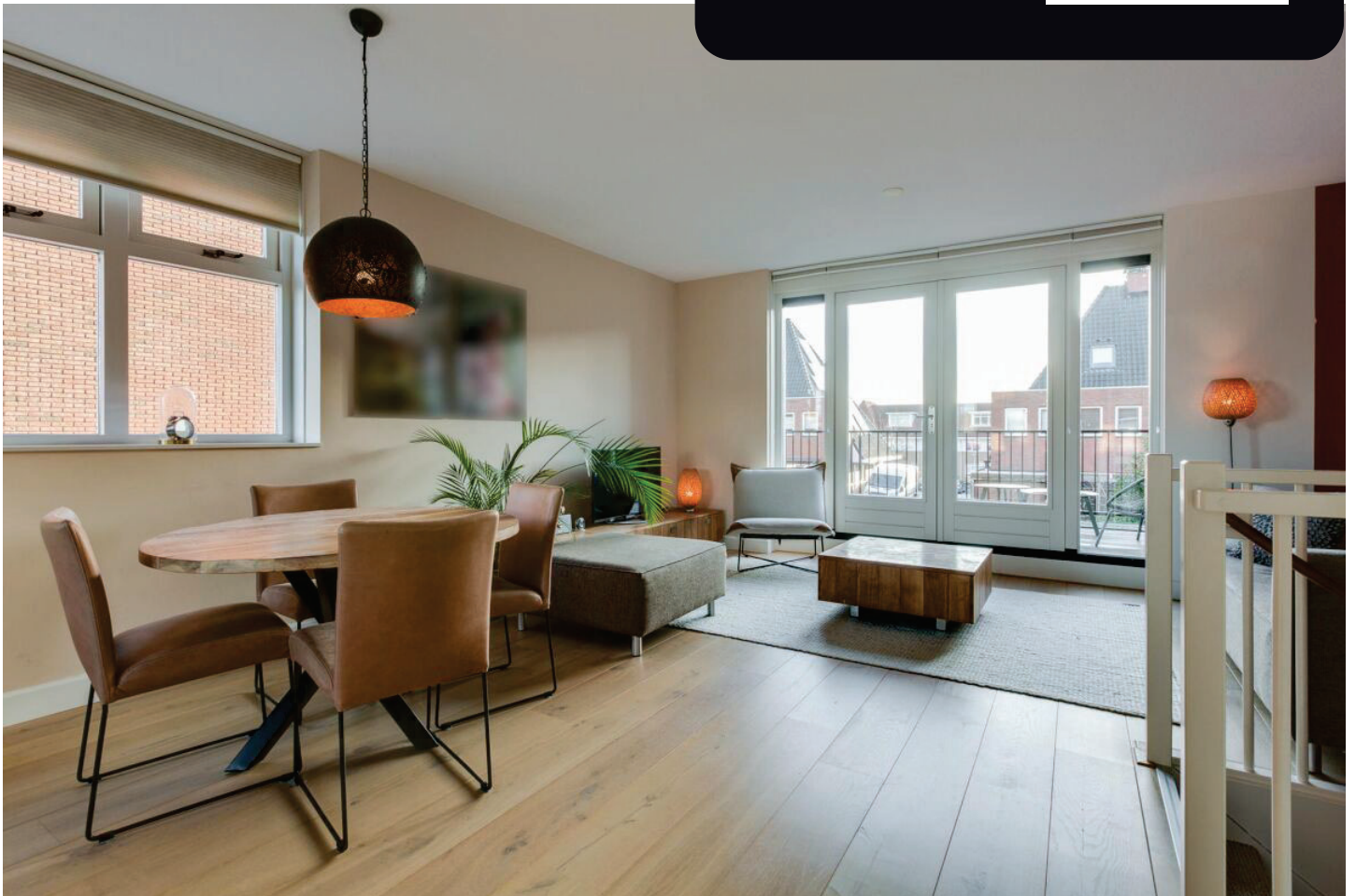


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

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)