

KARINDEJONG
jouw makelaar.



Woningbrochure

Alle informatie over je nieuwe thuis



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

 [KARINDEJONGMAKELAARS.NL](https://karindejongmakelaars.nl)

 (010) 52 10 420

 mail@karindejongmakelaars.nl





KEURIGE TUSSENWONING IN KINDVRIENDELIJK WIJK

Een fijne woning gelegen in Oranjestraat van Bleiswijk, vlakbij de winkels en speeltuinen! Deze keurige eengezinswoning heeft een open keuken aan de voorzijde en een lichte woonkamer grenzend aan de achtertuin. De achtertuin gelegen op het noorden, is lekker diep met ruimte voor zon en schaduw. Aangelegd met een goede mix tussen bestrating en groen, een eigen berging en een achterom. Totaal heeft deze woning drie slaapkamers, een ruime badkamer en een tweede verdieping die nu één grote ruimte is en gebruikt wordt voor de was en sport (mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers). De woning heeft een goed energielabel; A en is voorzien van HR++ glas en is volledig geïsoleerd. Kortom: Een verzorgde degelijk gebouwde woning op een prettige locatie die volop mogelijkheden biedt!

BIJZONDERHEDEN

- * Kindvriendelijke wijk op loopafstand van speeltuinen en winkels
- * Goede ligging vlakbij scholen, groen, kinderopvang, openbaar vervoer, snelwegen
- * Bouwjaar 2007
- * Perceel in eigendom 121 m²
- * Totale oppervlakte woning circa 125.7 m²
- * Eigen berging circa 5.9 m² (2.58 x 2.28)
- * Energielabel A
- * HR++ glas met houten kozijnen + 3 dakramen waarvan 2 kunststof
- * CV Ketel Nefit (2018 eigendom)
- * Dakkapel mogelijk aan de voor- en achterzijde
- * 11 Zonnepanelen (2020 eigendom)

INDELING

Via de voortuin kom je in de hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de leefruimten. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde. In de woonkamer heb je extra berging in de trapkast. De diepe hoekkeuken is voorzien van diversen inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koffiemachine, vaatwasser en Quooker (er is een losstaande koel/vriescombinatie). Via de achterdeur kom je in de diepe achtertuin waar je zowel in de zon als de schaduw kunt zitten. Deze heeft een achterom en een eigen berging. Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, wastafel en douchecabine. Op de tweede verdieping kom je in een grote vrij in te delen ruimte met drie dakramen. Deze ruimte wordt nu gebruikt voor de wasmachine en om te sporten. Ook de cv-ketel is hier gesitueerd. Op deze verdieping kunnen gemakkelijk twee extra slaapkamers gerealiseerd worden.



achtertuint waar je zowel in de zon als de schaduw kunt zitten. Deze heeft een achterom en een eigen berging. Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, wastafel en douchecabine. Op de tweede verdieping kom je in een grote vrij in te delen ruimte met drie dakramen. Deze ruimte wordt nu gebruikt voor de wasmachine en om te sporten. Ook de cv-ketel is hier gesitueerd. Op deze verdieping kunnen gemakkelijk twee extra slaapkamers gerealiseerd worden.

CENTRALE LIGGING TEN OPZICHTE VAN DE GROTE STEDEN

Ligging in een rustige kindvriendelijke wijk dichtbij diverse voorzieningen. Er is voldoende parkeervoorziening op loopafstand van de woning. Alle voorzieningen binnen Bleiswijk zijn op loop- en/of fietsafstand te bereiken, zoals winkels, scholen, speeltuinen, restaurants, middelbare scholen, kinderopvang, basiszorg en diverse sportvoorzieningen. Bleiswijk is centraal gelegen ten opzichte van grote steden, in enkele autominuten ben je op de N209 richting Rotterdam, Station Lansingerland en de A12 richting Den Haag en Utrecht. Buslijn 173 heeft diverse haltes waarvan de Gruttostraat, Lijsterlaan en Edisonlaan de dichtbijzijnde zijn, deze dienst loopt tussen Station Lansingerland en Station Berkel Westpolder.

VERKOOPCONDITIES

- * Oplevering in overleg
- * Biedingen via Biedlogboek Eerlijk Bieden (NTA 8061)
- * Notariskeuze aan koper: voorkeur gelegen in de omgeving van Bleiswijk

Voor alle woningen geldt dat de in tekst vermelde afmetingen een indicatie zijn en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. De woning is ingemeten volgens de meetinstructie welke verplicht is voor makelaars en taxateurs. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



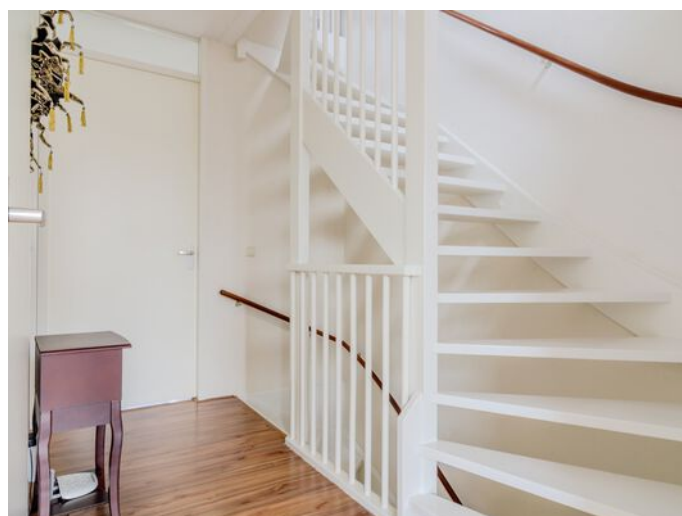
Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



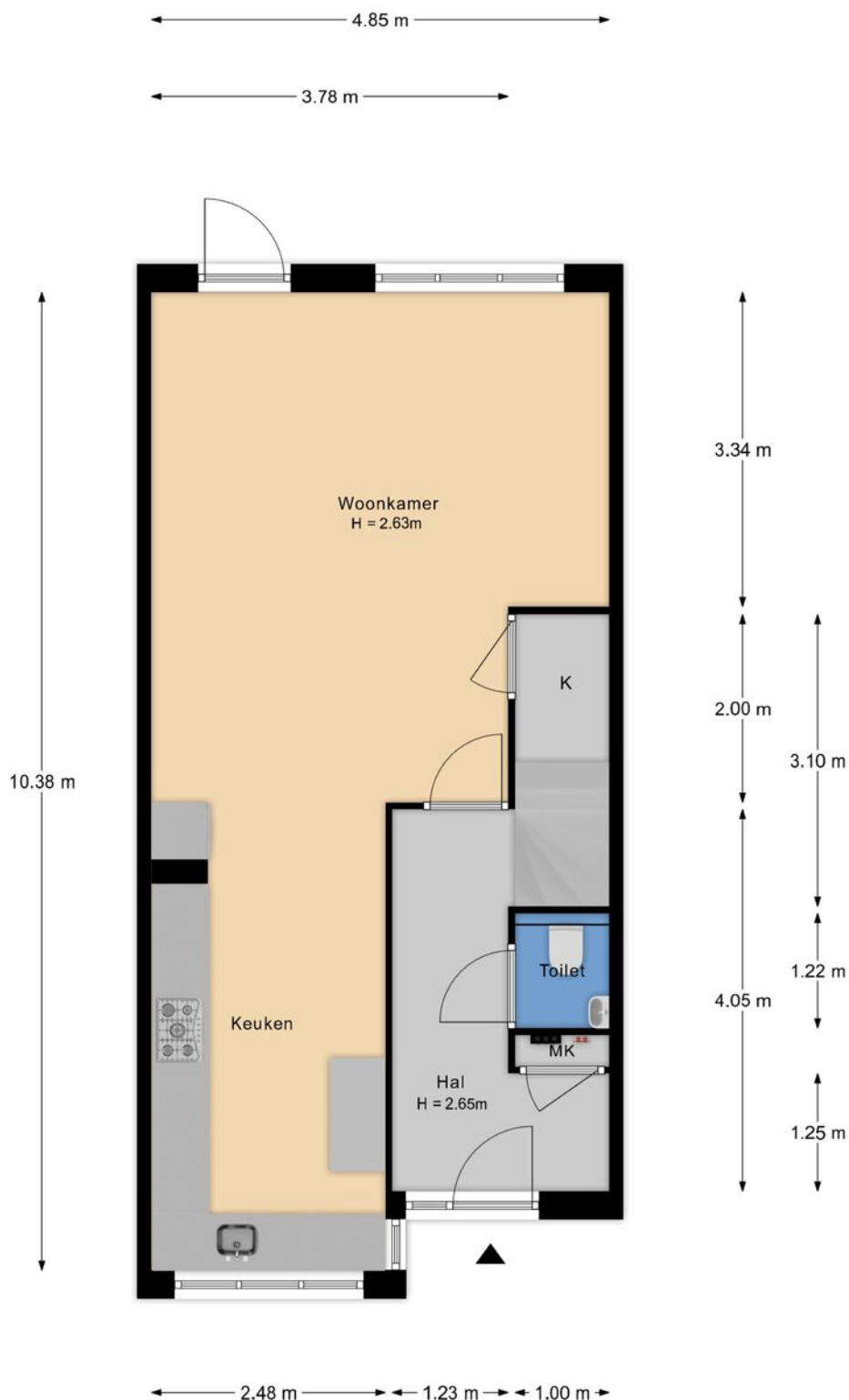
Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

FOTO'S



Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

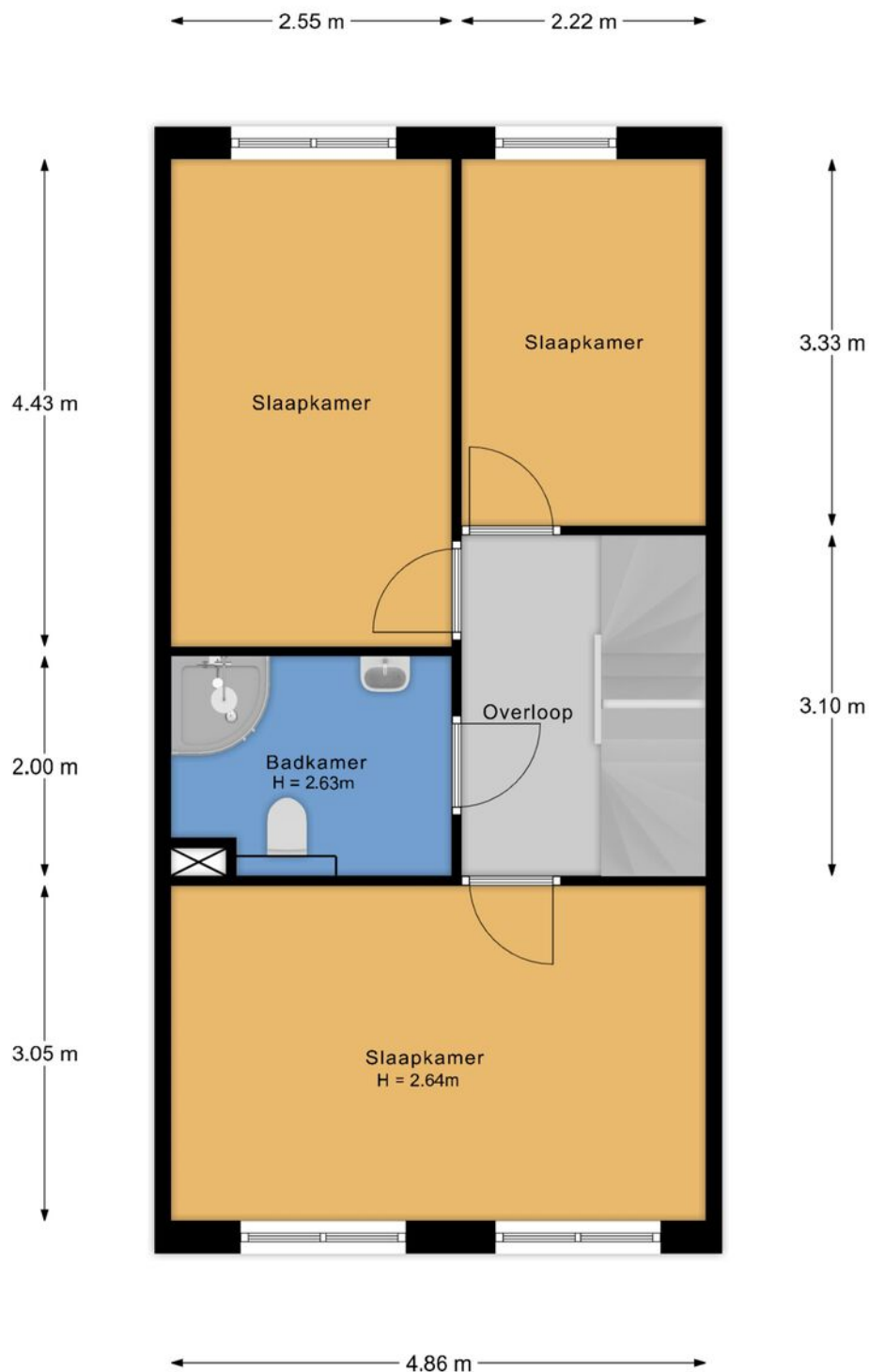
TEKENINGEN



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

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

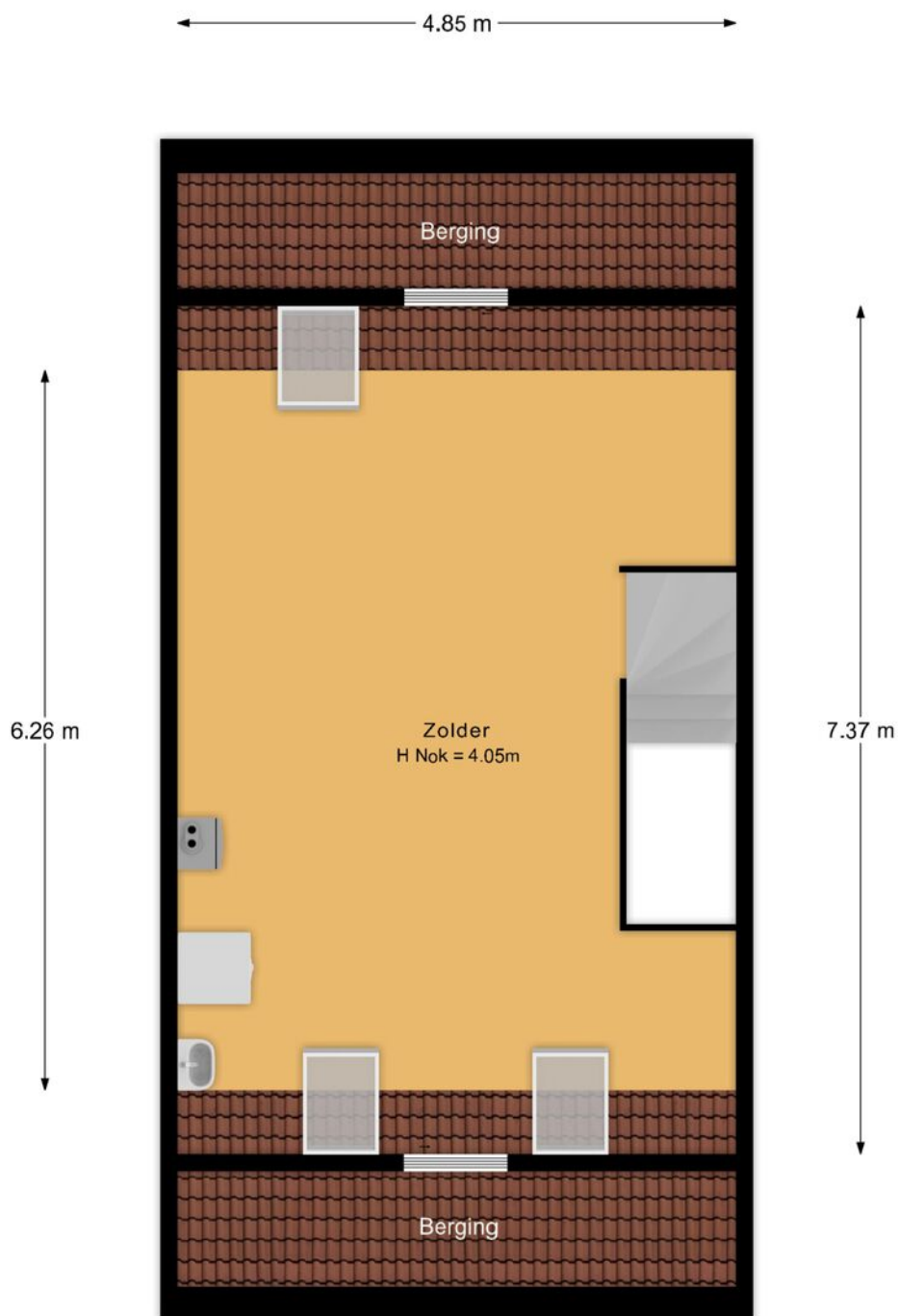
TEKENINGEN



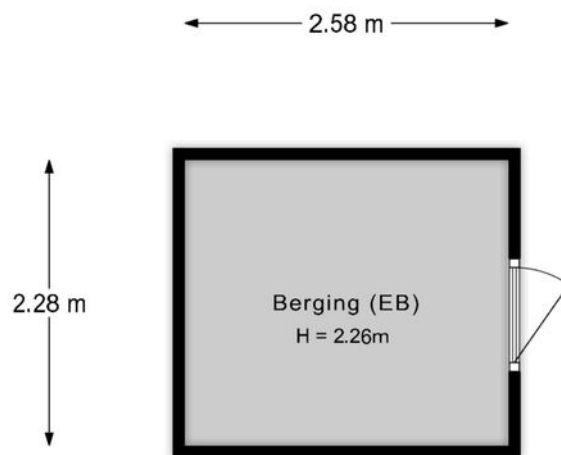
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

TEKENINGEN



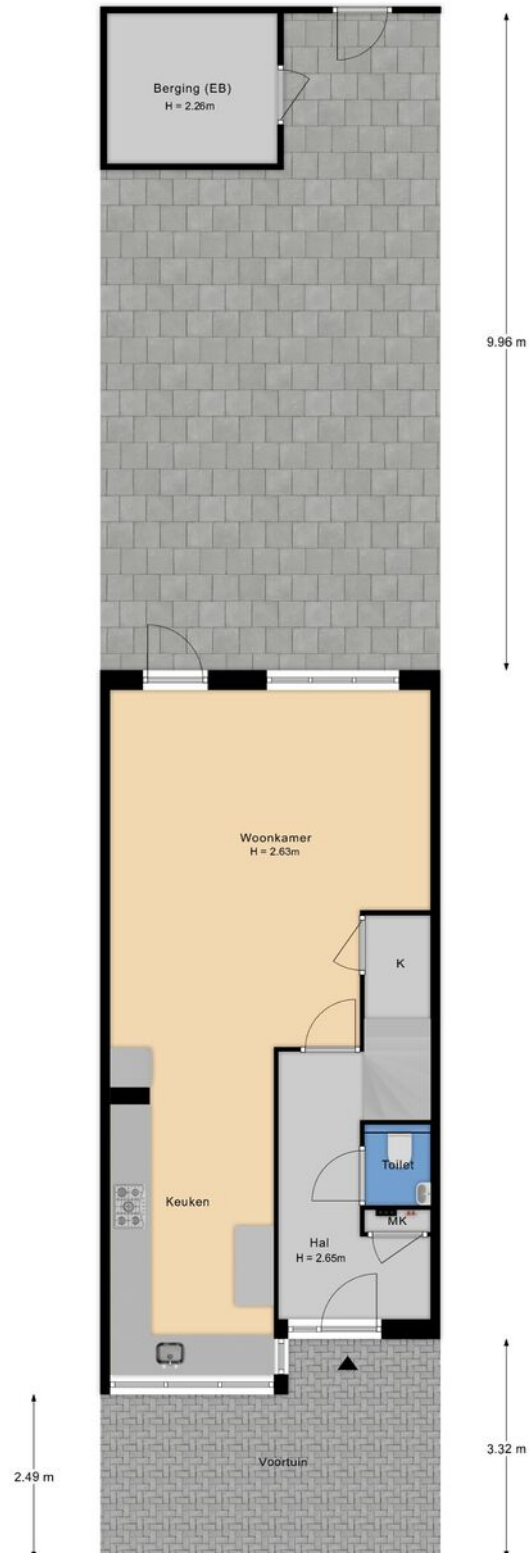
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

TEKENINGEN



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

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

GEGEVENS



Overdracht

Vraagprijs	€ 569.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--



Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrustig

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

GEGEVENS



Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

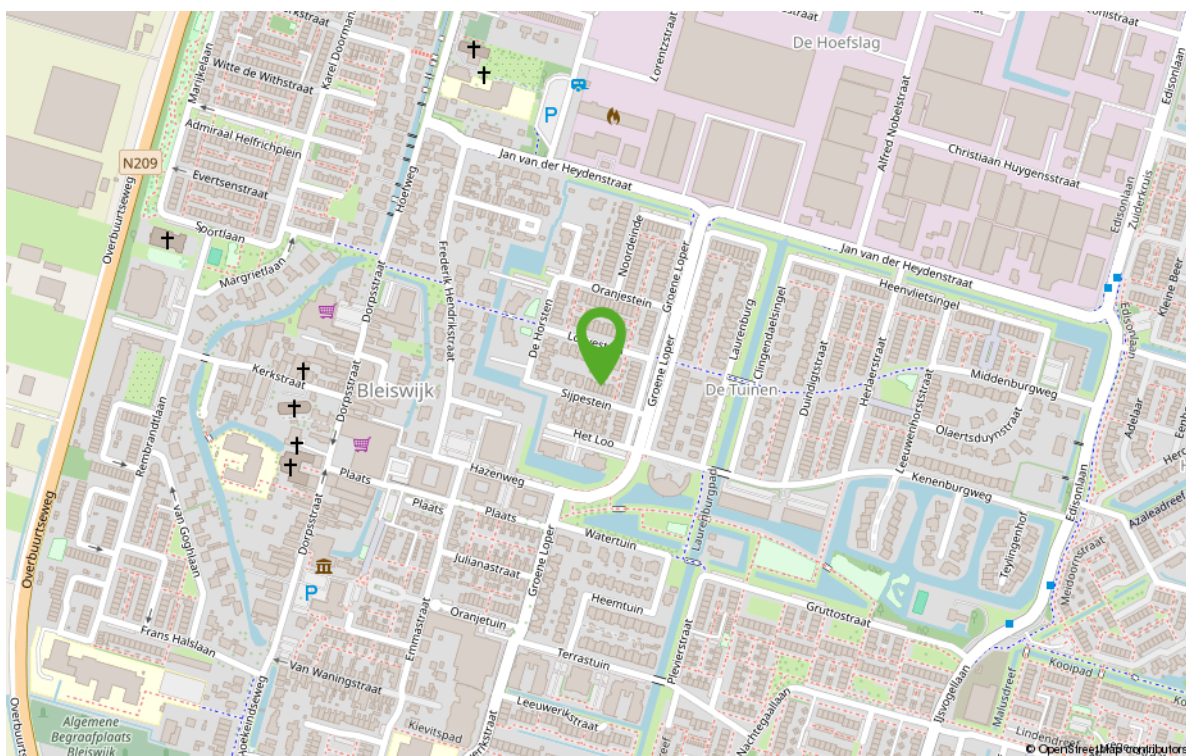
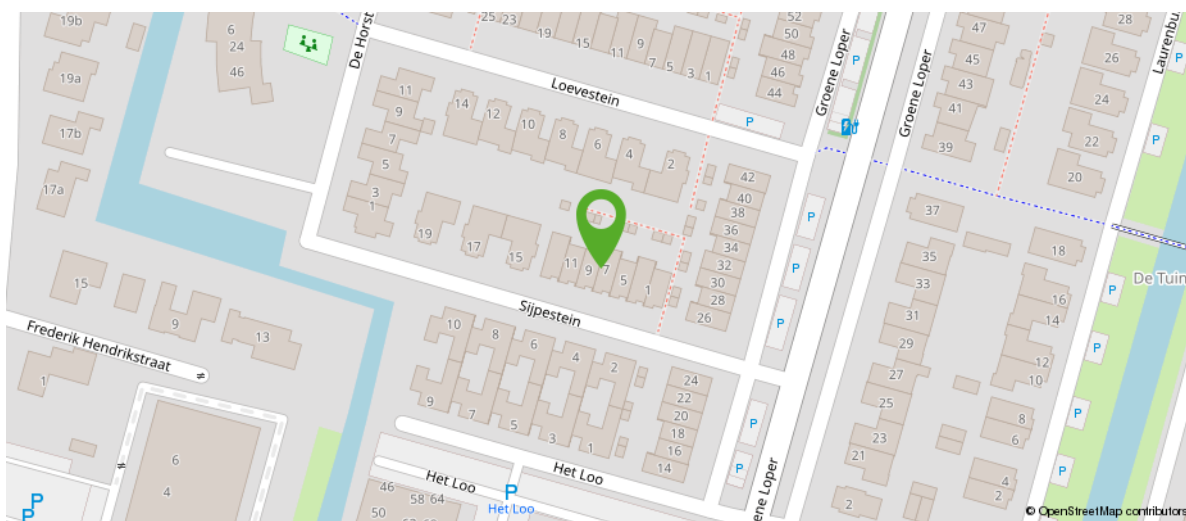
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Sijpestein 9 | 2665 TM Bleiswijk

LOCATIE





Een huis kopen, dat blijft spannend

Een huis kopen of verkopen? Dan is een betrouwbare makelaar een belangrijk onderdeel. Ik kan je helpen in dit vaak spannende proces. Bij mij heb je als voordeel dat je één vast aanspreekpunt hebt, met korte lijntjes. Van mijn klanten hoor ik bovendien vaak dat ik goed bereikbaar ben, ook buiten kantooruren. En ook dat ik hen daadwerkelijk op een fijne, persoonlijke manier benader. Dat werkt wel zo prettig voor beide partijen!

Ik ben een geboren en getogen Bleiswijkse, met een passie voor alles wat met wonen te maken heeft. Ik ben dan ook thuis in zowel het makelaarsvak als vastgoedstyling. Als je het mij vraagt, zijn deze vakgebieden onlosmakelijk met elkaar verbonden. Ik blijf mij hierin graag ontwikkelen, help graag mensen en hou van aanpakken!

Meer over mij lezen, kijk vrijblijvend op mijn website www.karindejongmakelaars.nl.

Mijn diensten

EEN WONING AANKOPEN

EEN WONING VERKOPEN

WAARDEBEPALING

TAXATIERAPPORT

KARTONNEN MEUBELEN

WONINGSTYLING

Karin de Jong makelaars

📍 Jan van der Heydenstraat 70,
2665 JB Bleiswijk

📞 (010) 52 10 420

📞 (010) 52 10 420

✉️ mail@karindejongmakelaars.nl



➡️ KARINDEJONGMAKELAARS.NL