



Rozendreef 16, 2665 RR Bleiswijk

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl

Omschrijving

Fraai en bijzonder rustig gelegen, MODERNE DRIE LAAGSE 5 KAMER HOEKWONING met vier goed formaat slaapkamers en een royale achtertuin op het zonnige Zuidwesten alsmede een kleinere voortuin op het Zuidoosten. Hier heb je dus altijd een plek in de zon! De gehele woning is netjes onderhouden zowel intern als extern, geheel voorzien van dubbel glas, 5 zonnepanelen en een handige berging (bestaande uit 2 lagen en is geïsoleerd) in de stenen aanbouw. Gelegen op eigen grond en voorzien van Energielabel C.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke, groene woonwijk en ligt op loopafstand van recreatiegebied de Rottmeren, diverse basisscholen en openbaar vervoer.

Een absoluut fantastische woning om zelf te komen bekijken. We nodigen je van harte uit voor een vrijblijvende rondleiding.

----- INDELING -----

BEGANE GROND:

Entree via de voortuin. Grote stenen berging bestaande uit 2 lagen waarbij de 2e laag eenvoudig via een vaste trap is te bereiken. Ideaal voor de klusser of gewoon als extra grote opslag. Hier bevinden zich ook de Cv-Combiketel, omvormer van de zonnepanelen en de wasmachineaansluiting.

Hal met garderobe, meterkast en toiletruimte welke is v.v. een zwevend toilet, fonteintje en vloerverwarming.

Ruime en lichte woonkamer (met extra raam aan de zijkant door de hoekligging) v.v. bergkast onder de trap. Sfeervol muurdressoir met ingebouwde gashaard. Vanuit de woonkamer uitzicht op de achtertuin. Via een kleine hal kom je in de prachtig aangelegde achtertuin met een ligging op het zonnige Zuidwesten. De achtertuin heeft een zonnescherm en achterom.

Aan de voorzijde de lichte, deels afgesloten keukenruimte met keuken (uit 2015) in U-vorm welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast/vrieskast, oven en magnetron. Vanuit de keuken uitzicht op de voortuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de prachtig gerenoveerde trap met automatisch oplichtende verlichting bereik je de eerste verdieping. Overloop met bergkast en toegang tot de 3 slaapkamers en de prachtige badkamer (uit 2016).

Geheel betegelde badkamer v.v. ligbad met douche, tweede zwevend toilet, tevens wandradiator en wastafelmeubel

ZOLDERVERDIEPING:

Trap naar de zolder is ook compleet gerenoveerd en verlicht. Overloop met voldoende bergruimte. Slaap/werkruimte met aan beide zijdes een dakkapel en bergruimte onder de knieschotten.

ACHTERTUIN:

Heerlijk gelegen achtertuin van bijna 60 m2 met zonnescherm, wateraansluiting en achterom. Door de hoekligging heb je veel privacy en kun je hier heerlijk van de zon genieten.

VOORTUIN:

De fraaie voortuin ligt op het Zuidoosten. Via deze tuin loop je naar de entree van de woning en die van de stenen berging.



M1 MAKELAARDIJ

BERGING:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stenen aanbouw met daarin de berging welke nu in gebruik is als werk/hobbyruimte. Via de vaste trap bereik je de vloering waar ook weer bergruimte aanwezig is.

----- AFMETINGEN -----

Voor de exacte afmetingen en indeling zie plattegrond.

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Woonoppervlakte ca. 121 m², inhoud ca. 475 m³;
- Perceeloppervlakte 142 m²;
- Bouwjaar 1977;
- Gelegen op eigen grond;
- Verwarming en warm water via Nefit Trendline HRC CV-Combiketel (bouwjaar 2014);
- 5 zonnepanelen op het dak;
- Elektrische zonneschermen voor- en achter aanwezig;
- Energielabel C (geldig tot 16-04-2035);
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (2024) in houten kozijnen;
- Buitenschilderwerk van 2024/2025;
- Zonneschermen aan voor- en achterzijde;
- Uitstekende locatie;
- In de koopakte zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en asbest-clausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelf te laten zien.

Kenmerken

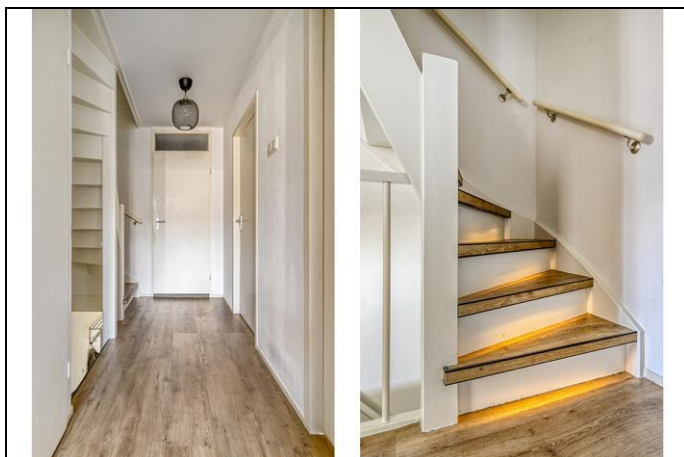
Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m ³
Perceel oppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 59 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Rozendreef 16
2665 RR BLEISWIJK



Foto's



Foto's



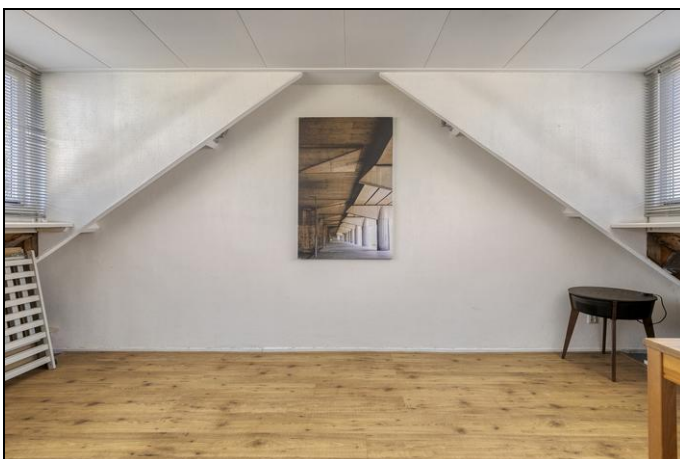
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond en tuinen



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolderverdieping

