

LAUWAARS

An aerial photograph of a two-story brick house with a red-tiled roof. The house has a gabled roofline and several windows with white frames. A dark gravel driveway leads to a garage area. The property is surrounded by lush greenery, including trees and bushes. In the background, other houses and a parked car are visible. The image is framed by a white line that curves around the right side and bottom.

Oranjestein 30
Bleiswijk

Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jou beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

Oranjestein 30

Bleiswijk

Woonoppervlakte

230 m²

Inhoud

864 m³

Perceeloppervlakte

590 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Vraagprijs

€ 1.295.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Bleiswijk

Sectie

C

Nummer

7410

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.



Bouwjaar

2011

Energielabel

A

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

In Woonwijk

Omschrijving

Vrijstaand wonen in het hart van Bleiswijk – Luxe, ruimte en comfort!

Midden in het gezellige centrum van Bleiswijk, op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatievoorzieningen, ligt deze sfeervolle en modern afgewerkte vrijstaande woning. De woning is gebouwd in 2011, uitstekend onderhouden en biedt een perfecte combinatie van luxe, comfort en praktische leefruimte – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van kwaliteit.

Dankzij de centrale ligging zijn winkels, basisscholen, middelbare scholen, sportclubs, horeca en het RandstadRail station allemaal binnen handbereik. Bovendien ben je via de nabijgelegen uitvalswegen (A12/A13) snel in Rotterdam, Den Haag of Zoetermeer.

Indeling begane grond: Ruimte, licht en luxe

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De entreehal is voorzien van een moderne eikenhouten trap met glazen balustrade en leidt naar zowel de eerste verdieping als de kelder. De moderne toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een comfortabele werkkamer (ca. 3.24 x 3.13 m), voorzien van een op maat gemaakt bureau, ingebouwde kasten en een warme eiken parketvloer – ideaal als thuiswerkplek of studeerkamer.

De royale U-vormige woonkamer (ca. 11.33 x 8.39 m) biedt meerdere zithoeken, waaronder een gezellige zitkamer met moderne gashaard, openslaande deuren naar de tuin en maatwerk kasten. Inbouwspots, een elegante glazen taatsdeur en een aparte tv-hoek maken dit tot een sfeervolle leefruimte voor het hele gezin.

De open keuken (ca. 4.83 x 4.12 m) is een waar kookparadijs: luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en Siemens, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven en een ingebouwde koffiecorner. Het composiet werkblad loopt door in een praktische ontbijttafel. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Op de vloer ligt een stijlvolle plavuizenvloer. Aansluitend vind je de bijkeuken (ca. 4.12 x 1.92 m) met werkblad, wasbak, wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit hier is de garage (ca. 6.45 x 3.00 m) bereikbaar, die is voorzien van een gietvloer, elektrische sectionaaldeur en loopdeur naar de zijtuin.

De kelder (ca. 4.01 x 2.96), eveneens afgewerkt met plavuizen, wordt momenteel gebruikt als thuisgym.

Eerste verdieping: Vier slaapkamers en twee badkamers

De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en twee badkamers:

- Voorslaapkamer (ca. 4.22 x 2.99 m).
- Zijkamer aan de achterzijde (ca. 4.30 x 3.00 m).
- Achterkamer met toegang tot de bergvliding (ca. 3.33 x 3.00 m).
- Masterbedroom (ca. 4.57 x 3.36 m) met royale inloopkast en luxe en-suite badkamer

Beide badkamers zijn modern afgewerkt en voorzien van o.a. inloopdouches, dubbele wastafelmeubels, ligbaden, designradiatoren en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat tweede toilet op de overloop.

Buitenruimte en extra's:

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, met een ruim terras, stijger aan de sloot, pergola en volop privacy. Op de oprit bevindt zich een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden:

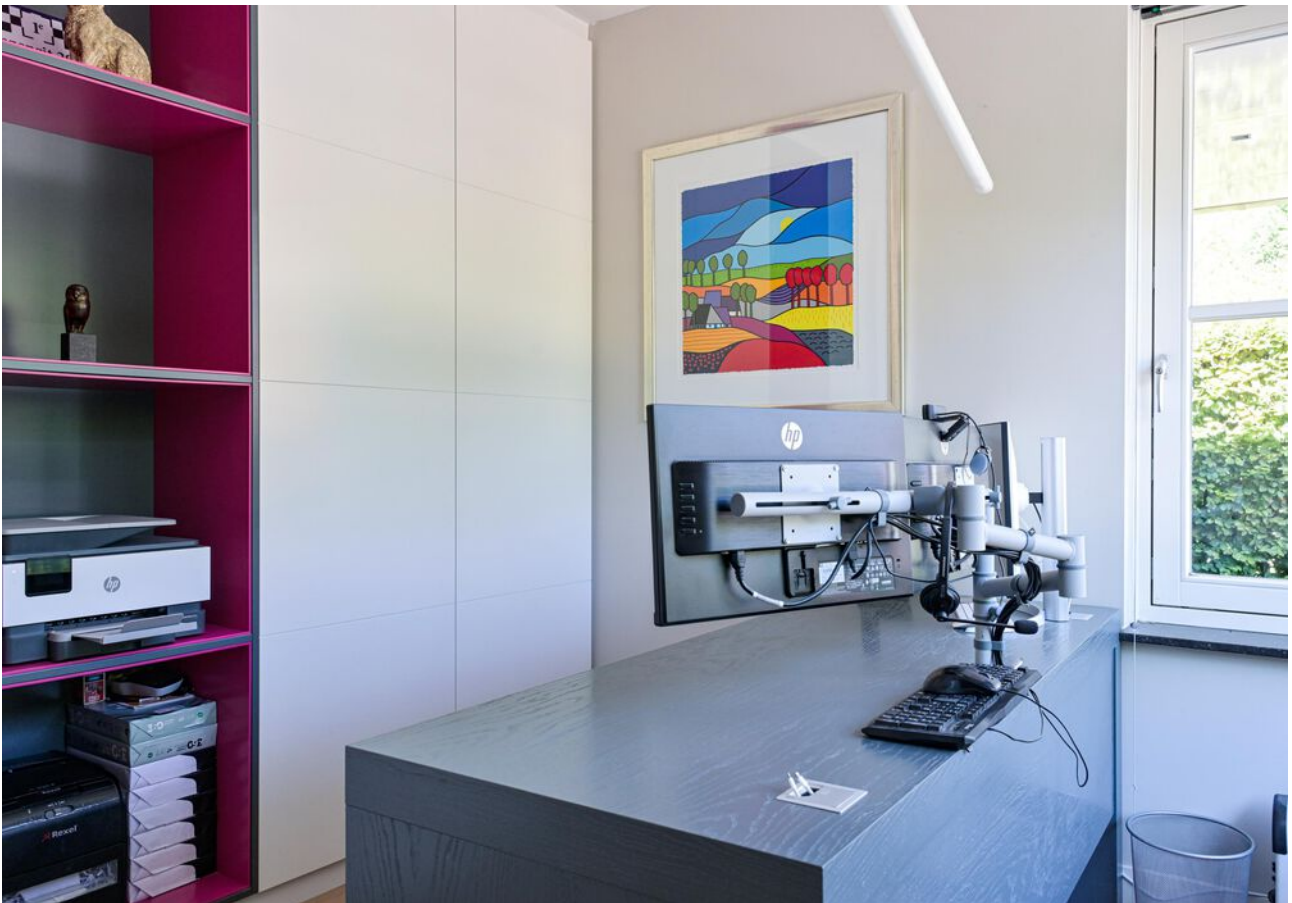
- Bouwjaar: 2011;
- Gebruiksoppervlakte: ca. 230 m²;
- Perceel: ca. 590 m²;
- Inhoud: ca. 864 m³;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- CV-combiketel uit 2011, vloerverwarming op de begane grond;
- Massief eikenhouten vloer op de begane grond (m.u.v. keuken en bijkeuken);
- Alles kamers zijn voorzien van netwerkaansluiting;
- Ingebouwde garage en parkeerplaats op eigen grond;
- Hoogwaardige afwerking en materialen;
- De woning is onder architectuur gebouwd in Frank Lloyd Wright stijl
- Uitstekende locatie nabij voorzieningen en openbaar vervoer.

Oplevering 1e kwartaal 2026.

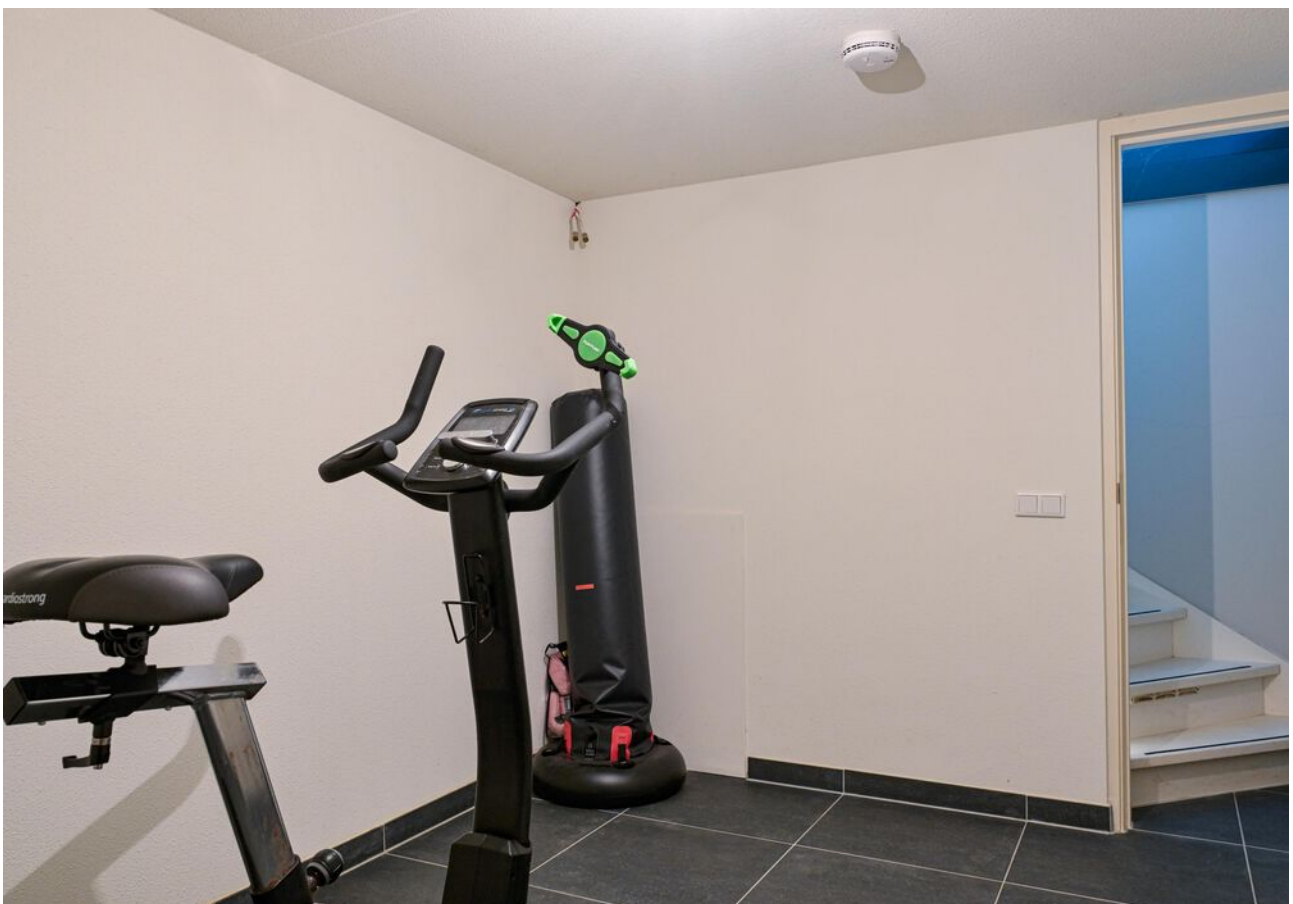
Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar kwaliteit, comfort en ligging samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging. Dit is wonen zoals het bedoeld is!







































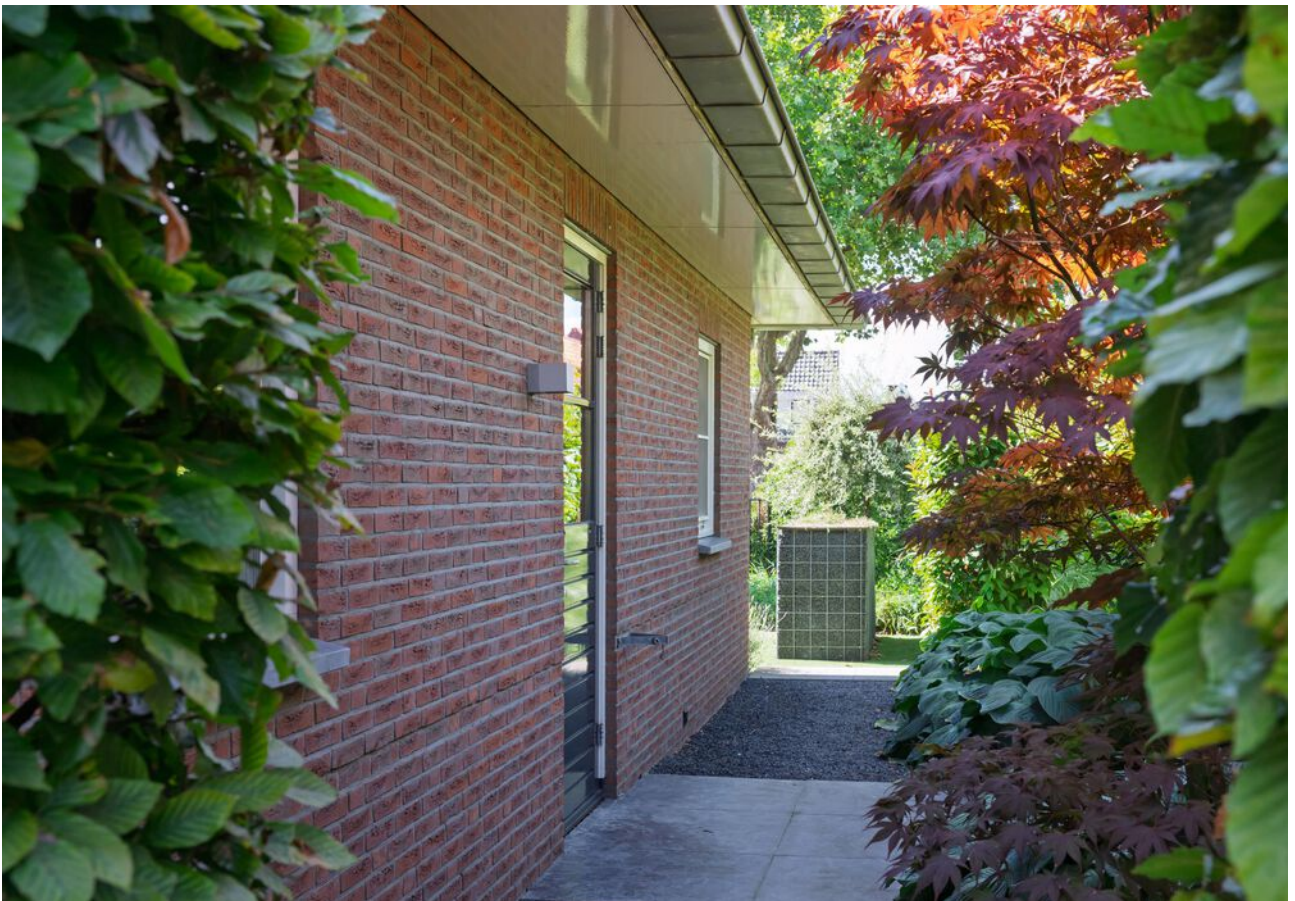














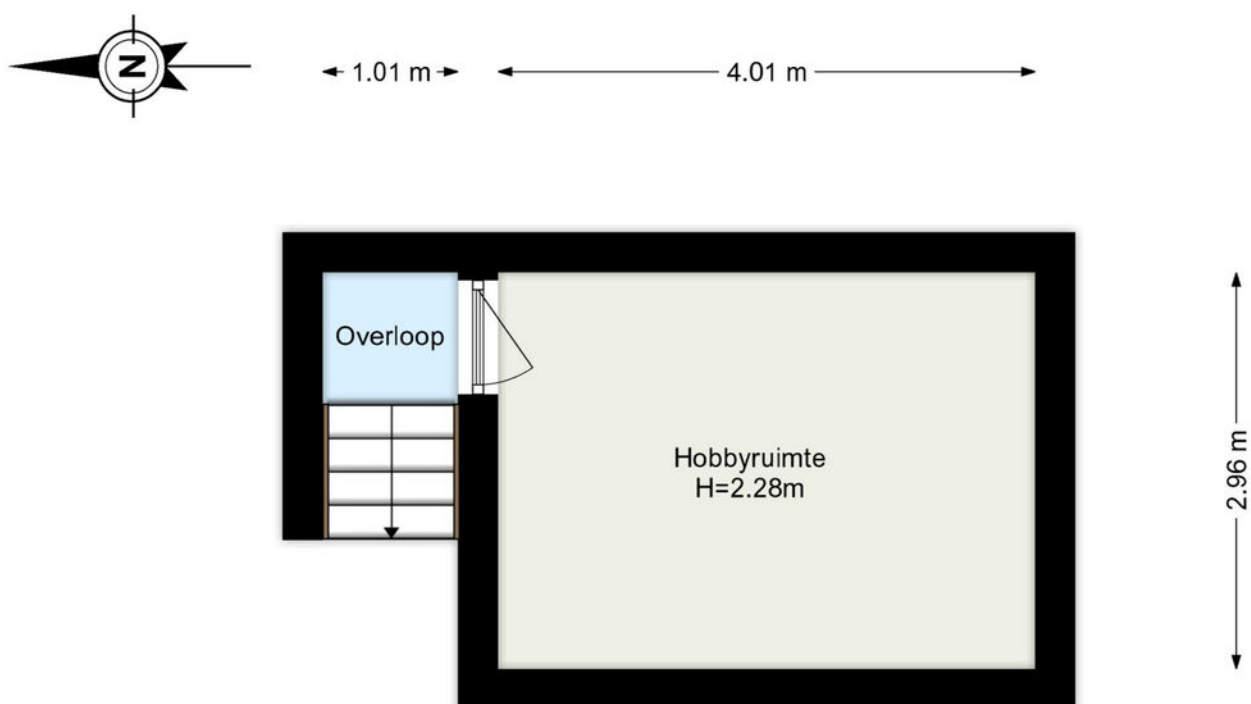




www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

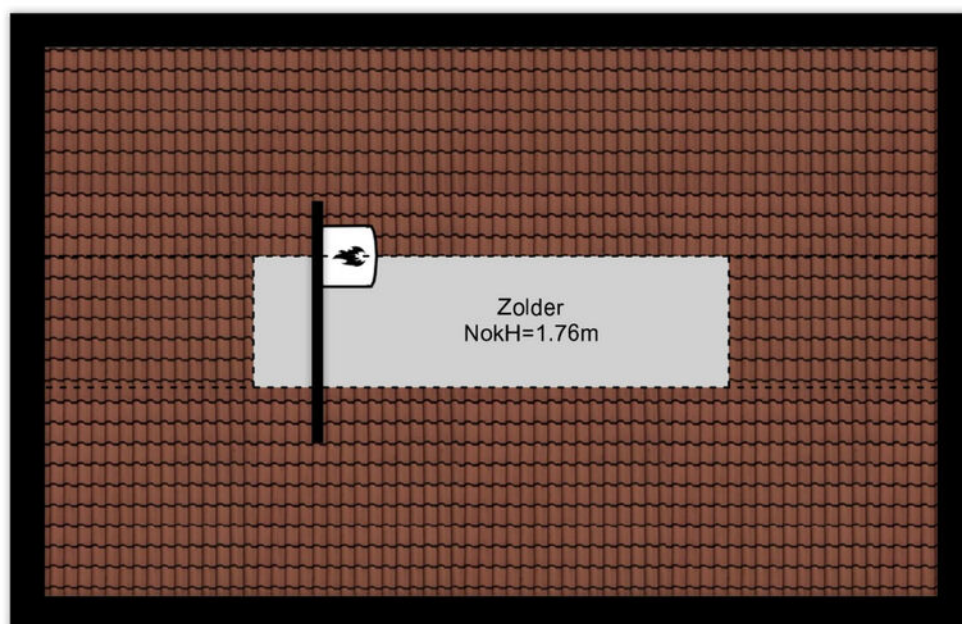


www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



7.75 m

4.76 m



www.framemotion.nl

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten (maatwerk)	X		
- TV-audio wandmeubel (maatwerk)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Extra info

Na de bezichtiging

Na de bezichtiging kan het zijn dat u nog nadere informatie wenst te ontvangen over de woning of dat u specifieke vragen heeft. Wij willen u daar uiteraard graag mee van dienst zijn. U kunt dan contact opnemen met ons kantoor via de e-mail info@lauwaars.nl of telefonisch 010-4528166.

Mocht er geen verdere interesse voor de woning zijn, stellen wij het ook op prijs als u ons daarover inlicht.

Een bod uitbrengen

Het uitbrengen van een bod kunt u telefonisch of schriftelijk doen bij de makelaar waarmee u de woning heeft bekeken. Bij het uitbrengen van het bod dient u op een aantal punten te letten:

- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring.

- Wat is uw voorkeur voor de opleveringsdatum.

Na de ontvangst van uw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkopers. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval.

De schriftelijke overeenkomst zal worden opgemaakt als beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken.

De NVM-koopakte

In de NVM-koopakte worden alle tussen partijen gemaakte afspraken vastgelegd. Op voorhand ontvangt u ter inzage een concept koopakte. Na akkoordbevinding hiervan door beide partijen wordt een afspraak gemaakt voor ondertekening van de originele koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient na het sluiten van de overeenkomst een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen 5 weken bij de notaris aanwezig te zijn.

De 3-dagen bedenktijd

Op de dag dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend en u als koper hiervan een afschrift heeft ontvangen gaat de 3-dagen bedenktijd in. Dit houdt in dat u als koper binnen deze termijn nog van de koop kunt afzien zonder opgaaf van redenen en zonder kosten. Hiervoor dient u wel schriftelijk een ontbin-dingsverklaring in te dienen. De bedenktijd geldt alleen voor consumenten die een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen. Dit kan ook een va-kantiewoning zijn. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Voor de aankoop van on-bebouwde grond, praktijkpand, beleggingspand, studentenhuis, woonboot, woonwagen of bedrijfsruimte dat tot woning zal worden omgebouwd is de bedenktijd niet van toepassing. Voor bedrijven die onroerende zaken kopen, geldt de wettelijke bedenktijd nooit.

De notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid de notaris te kiezen, tenzij in de brochure of door de makelaar anders is aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

De makelaar kan u informeren over concurrerende tarieven.

Aankoop

Ook bij de aankoop van uw toekomstige woning spelen wij graag een rol. Door de jaren heen hebben onze makelaars zich duidelijk geprofileerd op de aankoopmarkt en willen u graag begeleiden bij deze belangrijke aankoop. Wij kunnen u hierbij op verschillende manieren van dienst zijn.

- Zoeken, adviseren en ondersteunen. Bij dit pakket ondersteunt de makelaar u van A tot Z. Van het zoeken tot en met het tekenen van de akte bij de notaris.

- Indien u zelf een woning heeft gevonden kunnen wij u uiteraard ook van dienst zijn. We gaan met u mee voor een tweede bezichtiging en begeleiden u in het proces van onderhandelen tot de notaris.

Mocht de door u gewenste service niet in één van bovenstaande pakketten passen kunt u voor meer informatie terecht bij één van onze makelaars.

Verkoop

Voor de verkoop van uw woning is maatwerk nodig. Elke verkoop vraagt om een specifieke aanpak. We komen graag vrijblijvend bij u langs om met u de juiste strategie te bespreken. Bel ons gerust voor het maken van een afspraak.

Taxatie

Taxaties zijn bekend om het feit dat u die nodig heeft voor de financiering van uw woning. Tevens zijn ze belangrijk in onder andere successie- en erfrecht-zaken, bij boedelscheiding, splitsing en omzetting c.q. verhoging van uw hypotheek bij o.a. verbouwing. Voor al deze varianten hebben wij de kennis in huis en zijn wij u graag van dienst.

Vrijblijvende zoekopdracht

U bent op zoek naar een woning? Graag houden wij u op de hoogte van ons eigen actuele woningaanbod. Via het inschrijfformulier zoeker op onze website kunt u zich kosteloos en geheel vrijblijvend laten inschrijven bij ons kantoor. U kunt uw specifieke wensen op dit formulier aangeven.

Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)
Ons kantoor is tevens aangesloten bij de
Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM).

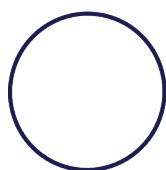
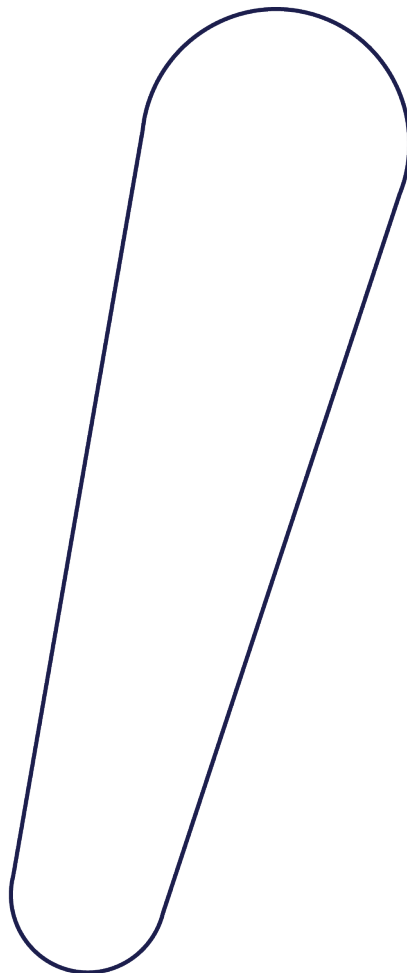
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een selecte groep van aangesloten NVM-makelaars die staan voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl.



LAUWAARS MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

