

TE KOOP



Lijsterlaan 2 b, Bleiswijk

Vraagprijs € 1.125.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
328 m²

Perceeloppervlakte
630 m²

Inhoud
946 m³

Energie label
A

Omschrijving

Wat gaat je verrassen?

Stel je eens voor: wakker worden in het groen, omringd door bloemen, een oase van rust zonder files of drukte van de stad. Maar wél alles bij de hand – van de eerste glimlach van de zon in je romantische, bloemrijke tuin, tot de perfecte plek voor je (thuis)praktijk of inspirerend kantoor aan huis. Een warme, lichte en ruime gezinswoning die letterlijk méér biedt dan je verwacht...

Binnen 10 minuten zit je op de A12, A13 of A16. Binnen 10 minuten zit je op de A12, A13 of A16. En goed nieuws: dankzij de nieuwe A16-tunnel bij Rotterdam rijd je nu nóg sneller de stad in, zónder stoplichten en met veel minder files. Pak je liever het openbaar vervoer? Het NS-station, metro of bushalte liggen bijna om de hoek. De scholen zijn dichtbij, de grote steden lonken op slechts 20 minuten rijden.

Maar dat is pas het begin... Nieuwsgierig naar de unieke indeling die dit huis zó bijzonder maakt? In de volgende alinea ontdek je hoe alles samenkomt in deze flexibele woning.

Een zéér ruime villa (330 m²) onder architectuur gebouwd en een geheel eigen karakter. Met 6 slaapkamers en 2 badkamers en een inpanning multifunctionele ruimte (64-76m²) met eigen ingang. Rustig gelegen, bereikbaar vanaf een kindvriendelijk en autoluw pleintje. Je auto parkeer je op je eigen ruime parkeerplaats.

Alles is mogelijk in de flexibele ruimte met eigen entree...

Welkom op een plek waar wonen en leven naadloos samengaan met werken, zorgen of genieten van volledige privacy. Achter de eigen toegangsdeur ontdek je een royale, lichte ruimte die klaar is voor jouw plannen.

Zie je het voor je? Terwijl de kinderen beneden in huis spelen, kan je cliënt in alle rust binnenlopen in je kantoor en kun jij je werk ongestoord doen. Of misschien droom je van een aparte woonunit voor ouders, al grotere (semi-)zelfstandige kinderen, au pair, zorgbehoevende familie (mantelzorg)





of luxe gastenverblijf. Maar ook als flinke hobbyruimte, muziekstudio of inspirerend atelier is deze 'vleugel' een schot in de roos. En het mooiste: alles is al voorbereid. Volledig gelijkvloers, eigen ingang, veel licht en optimale privacy zowel voor bewoners, bezoekers als professionals.

P.S. De fijne burens en prettige buurt krijg je er gratis bij!

Indeling:

Entree, hal met meterkast, garderobe, toilet en toegang tot de woonkamer. Via de hal betreed je de woonkamer, deze geeft toegang tot de open keuken en de serre.

De woonkamer is voorzien van een mooie houten parketvloer, heeft een heerlijke houtkachel en een vaste witte boekenkast. Via de openslaande deuren van de serre of zithoek stap je zo de mooi en goed onderhouden tuin in.

De serre bevindt zich aan de zijkant van de woning, een heerlijke lichte plek om van de ochtendzon te genieten en lekker te ontspannen met zicht op de prachtige tuin.

De keuken bevindt zich in het midden van de woning en is voorzien van dubbele spoelbak met mengkraan, vaatwasmachine, afzuigkap en combi-oven. Tevens geeft de keuken toegang tot de multifunctionele ruimte en de ruime garage.

Multifunctionele ruimte:

Deze ruimte kan voor veel doeleinden gebruikt worden. De ruimte is in verschillende kleinere units opgedeeld maar heeft makkelijk te verwijderen binnenmuren om er een groot nieuw in te delen geheel van te maken.

Tuin:

Prachtig aangelegde tuin rondom met een groot deel op het zuidwesten. Deze is zonnig, romantisch en bloemrijk. Door de verscheidene zitjes is er altijd wel een lekker plekje om te vertoeven.

1e verdieping:

Ruime overloop; deze geeft toegang tot 4 slaapkamers, 2 badkamers, apart toilet en trapopgang naar 2e verdieping.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde, deze heeft een badkamer en-suite en is voorzien van een ruime inloofdouche, ligbad, handdoekenradiator, dubbele wastafel met meubel. Hier bevindt zich een vaste kledingkast.

Slaapkamer 2, 3 en 4 bevinden zich aan de tuinzijde van de woning, slaapkamer 4 is voorzien van een vaste kast.

Op de overloop bevinden zich een toilet en een tweede badkamer, welke voorzien is van een douche, wastafel, planchet en spiegel.

2e verdieping:

Ruime overloop met veel bergruimte, een kunststof Velux dakraam en toegang tot de 2 slaapkamers en de technische ruimte.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de tuinzijde van de woning, zijn voorzien van vloerbedekking en ook kunststof Velux dakramen.

De technische ruimte is tevens de opstelplaats van twee cv-ketels (Nefit en Vaillant) en er is plaats genoeg over voor het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

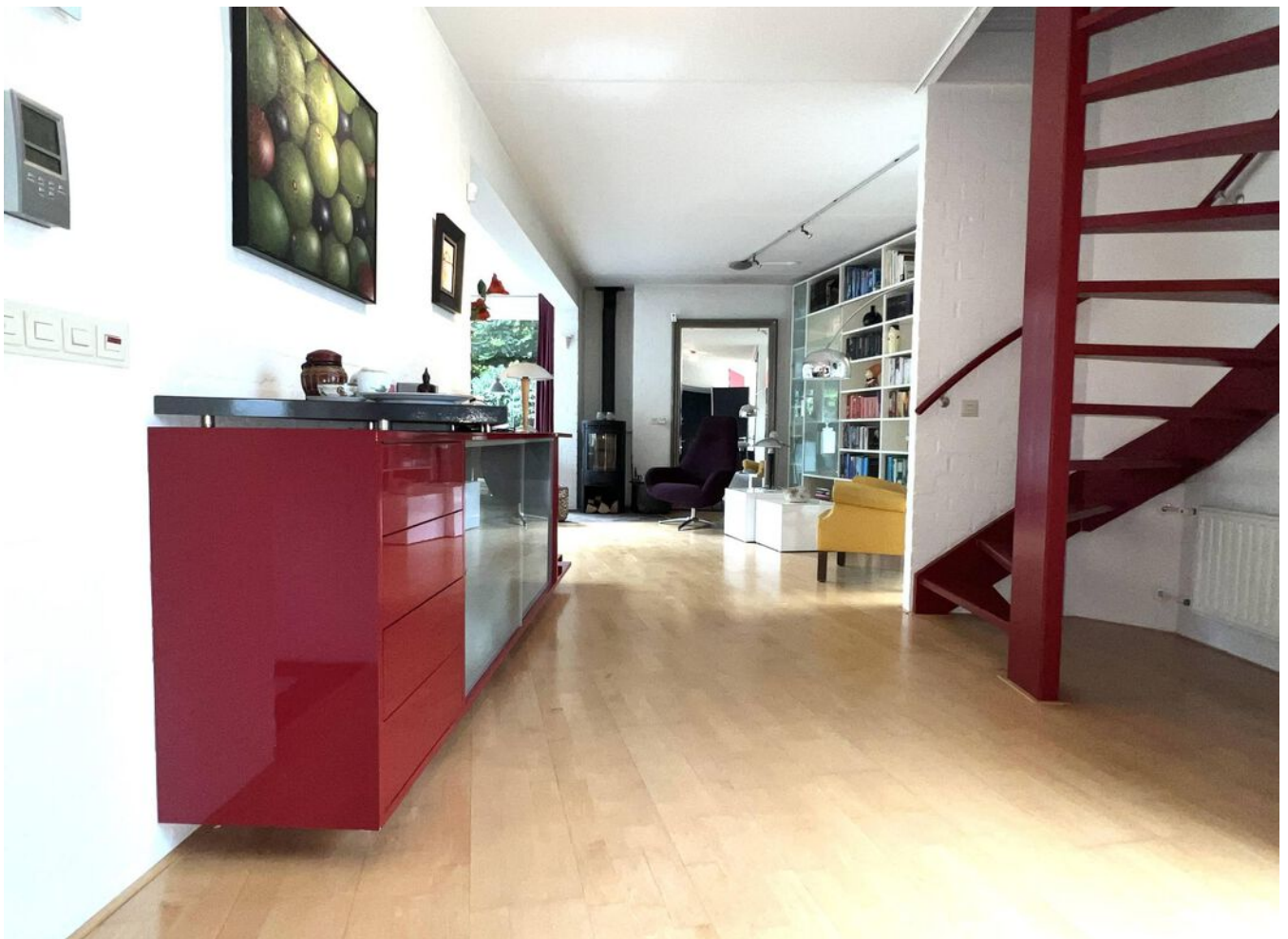
- * Gebouwd onder architectuur met een heel eigen karakter;
- * Grote flexibele multifunctionele ruimte
- * 17 zonnepanelen;
- * Energielabel A
- * Perceelgrootte 630 m2

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige villa met eigen ogen te bewonderen.

De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

































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









3.41 m 7.19 m









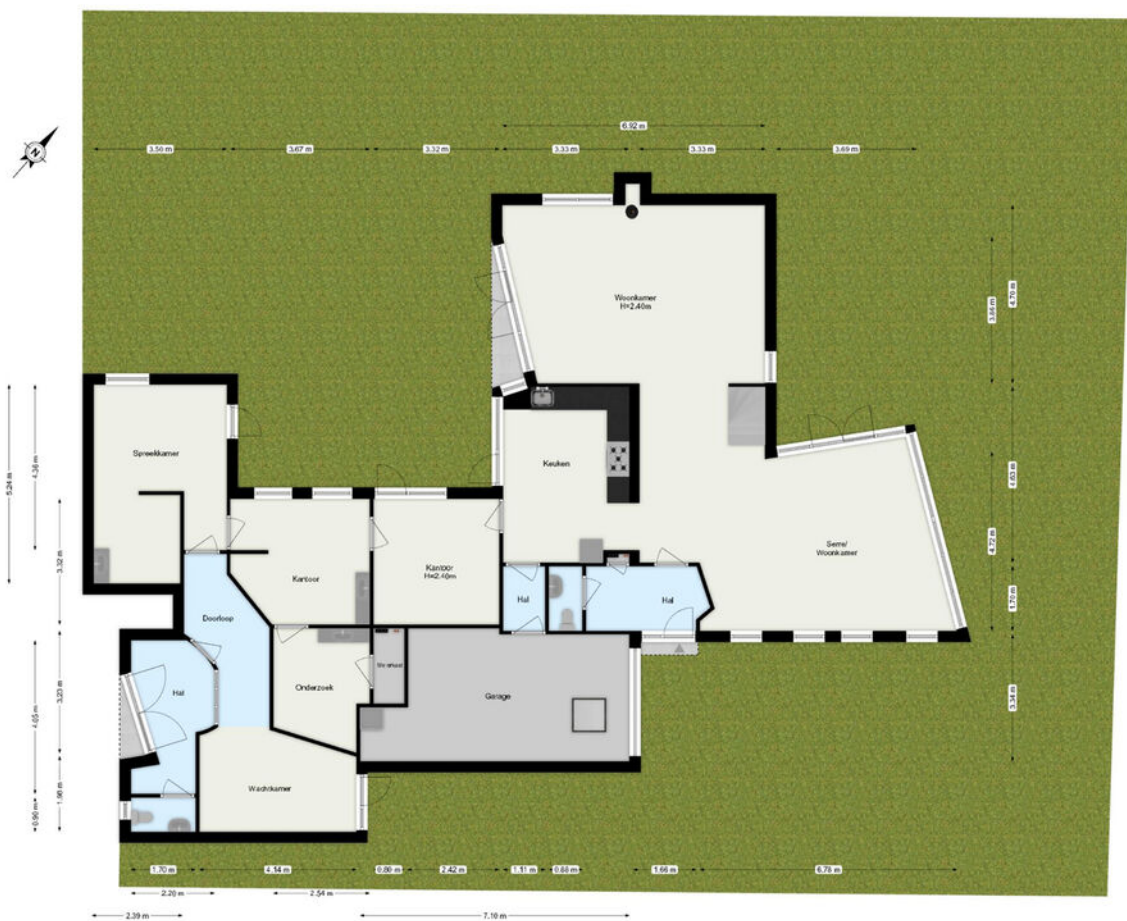








Begane grond



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

Begane grond



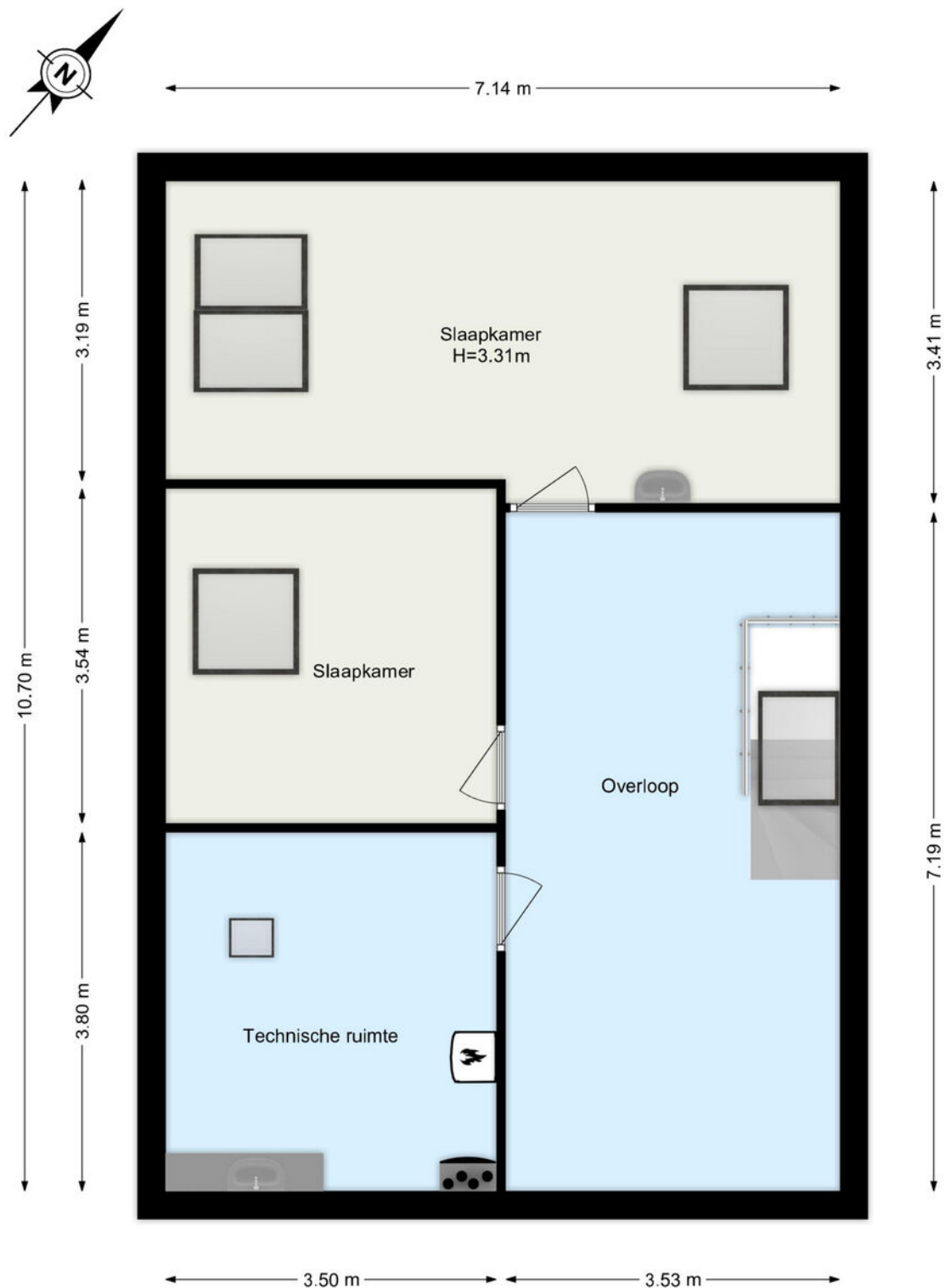
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

2e verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lijsterlaan 2 b

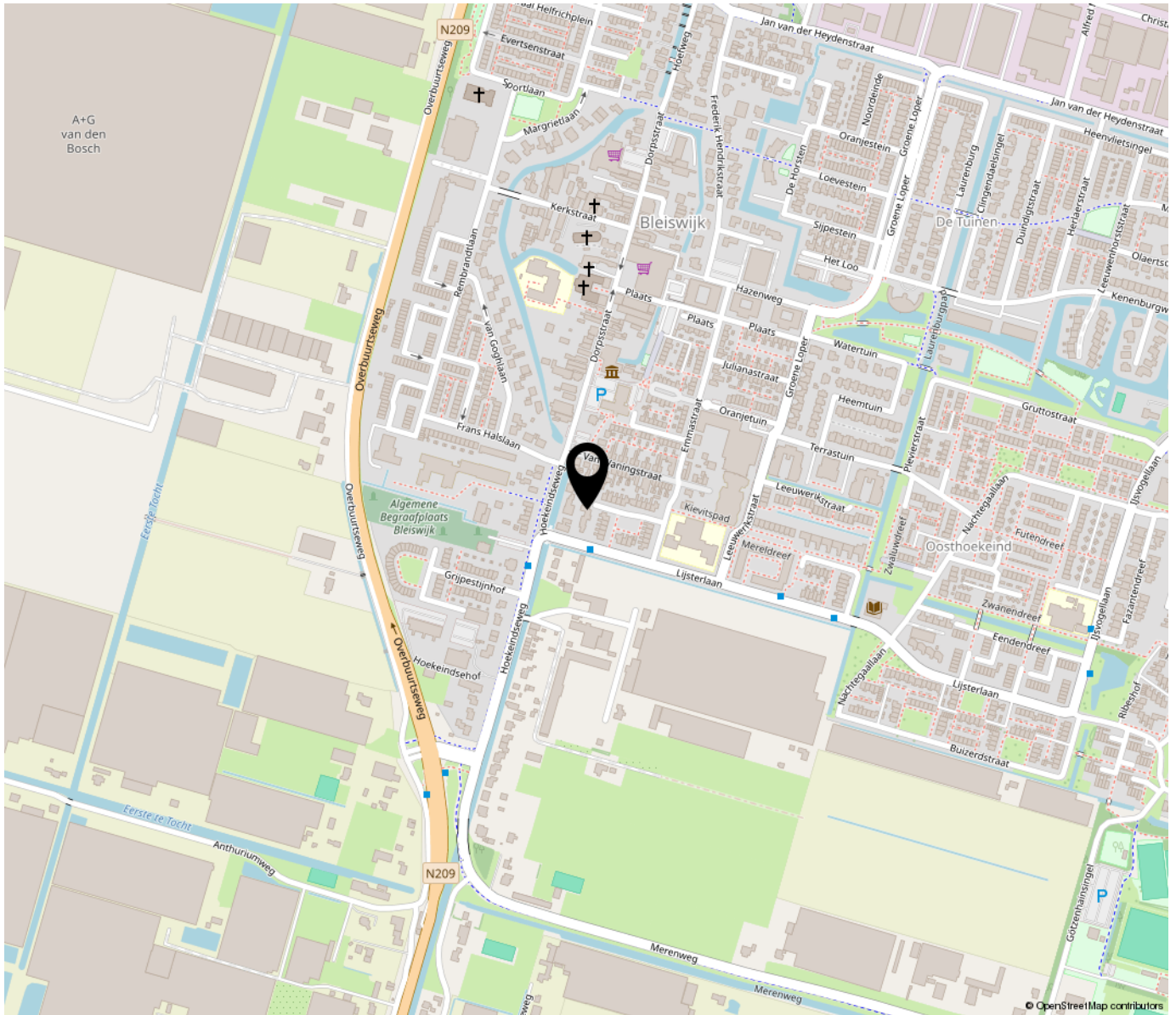
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

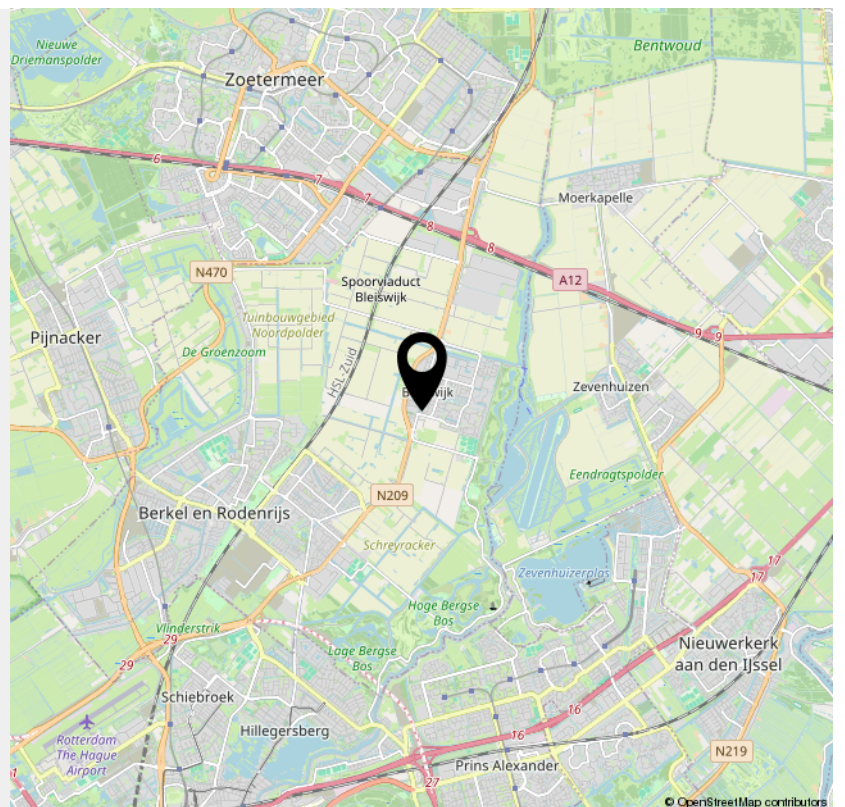


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bleiswijk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6368
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

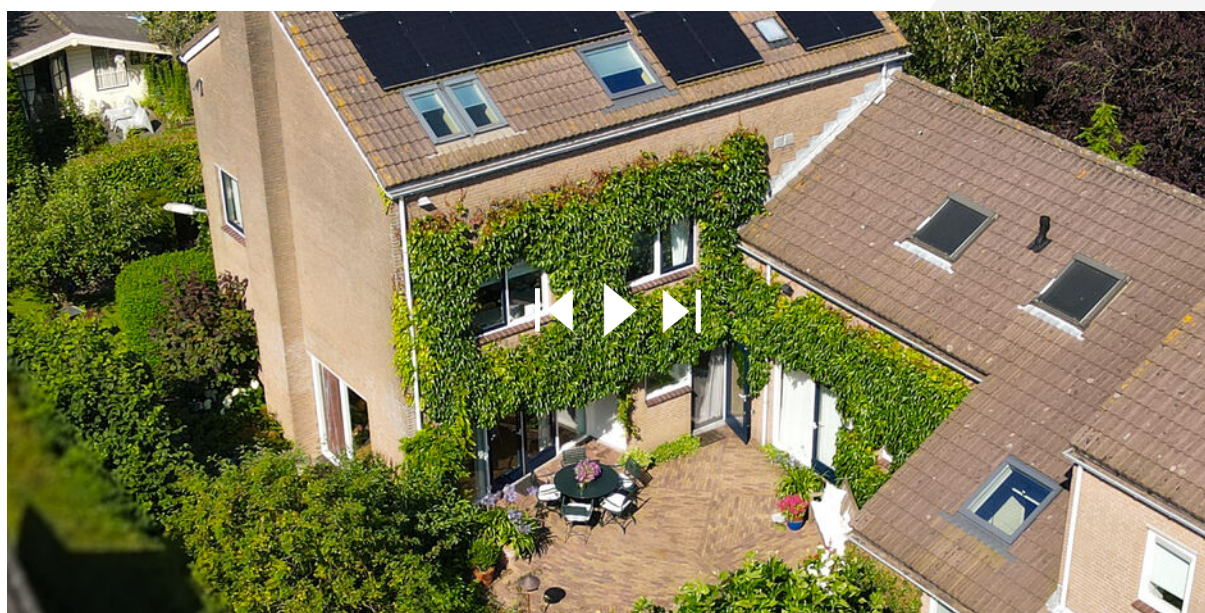


**Bekijk deze
woning online!**

lijsterlaan2 b.nl

 DB MAKELAARS

Lijsterlaan 2 b, Bleiswijk



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS