

TE KOOP



Noorderkroon 2, Bleiswijk

Vraagprijs € 725.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
257 m²

Inhoud
545 m³

Energie label
B

Omschrijving

Op een schitterende locatie in Bleiswijk staat deze ruime en keurig onderhouden hoekwoning met een zonnige achtertuin op het westen. De woning ligt aan de rand van de wijk, in de gewilde en rustige straat Noorderkroon, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Het is een vriendelijke, groene straat met nog enkele oorspronkelijke bewoners uit de beginjaren, wat zorgt voor een prettige en vertrouwde sfeer. Daarnaast woon je op slechts enkele minuten lopen van het prachtige recreatiegebied De Rottmeren, een ideale plek voor wandelen, sporten en ontspannen.

Dankzij de uitbouw over de volledige hoogte aan de zijkant beschikt de woning over een verrassend ruime woonkamer én extra grote slaapkamers. In totaal zijn er maar liefst vijf slaapkamers, waardoor dit een ideaal gezinshuis is met volop mogelijkheden voor werk-, hobby- of logeerkamers.

De locatie is ook ideaal. Diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, winkels, recreatiegebied de Rottmeren en sportfaciliteiten, zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Daarnaast heeft Bleiswijk een centrale ligging ten opzichte van de grote steden; binnen enkele autominuten bereik je de N209 richting Rotterdam, treinstation Lansingerland en de A12 richting Den Haag en Utrecht.

Kortom; een fijn huis in een heerlijke leefomgeving voor een gezin, met alle faciliteiten die Bleiswijk te bieden heeft in de buurt.

Indeling

Begane grond:

De voortuin biedt ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie hardhouten vloer. De royale en lichte woonkamer is dankzij de zij-uitbouw extra ruim. In deze uitbouw zorgt de erker voor een sfeervolle en lichte hoek, ideaal als zitplek, eetkamer of werkruimte. De uitbouw is bovendien af te sluiten met moderne schuifdeuren, waardoor je de ruimte flexibel kunt gebruiken: als aparte kamer of juist als onderdeel van een grote leefruimte.





De keuken, gelegen aan de voorzijde, is modern en compleet uitgerust met een inductiekookplaat met Bora-afzuigsysteem, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en een spoelbak met mengkraan.

Tuin:

Een absoluut pluspunt van deze woning is de ruime en zonnige achtertuin op het westen, waar je tot 's avonds laat van de zon geniet. Het perceel is bovendien extra groot, waardoor de tuin meer ruimte, groen en privacy biedt dan gebruikelijk in de wijk.

De tuin is prachtig aangelegd met diverse beplanting, waaronder een royale vlinderstruik, een bloeiende passiebloem, een Annabelle hortensiastruik direct achter het huis en een fraaie Ginkgo-boom. Dankzij de overkapping heb je altijd een beschutte plek om buiten te zitten, ook bij minder weer. Verder is er een achterom, een stenen berging en een elektrisch zonnescherf aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1, ca. 7.01 x 2.71 m, gelegen over de volledige lengte van de woning.

Aansluitend vind je een extra kamer (ca. 3.37 x 2.54 m), momenteel in gebruik als werkkamer, maar ook heel geschikt als slaapkamer, inloopkast of speelruimte.

Slaapkamer 2 ca. 4.30 x 2.73 m, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 ca. 3.13 x 2.26 m, eveneens gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel, toilet, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met een aparte wasruimte waar je de aansluitingen voor wasmachine en droger vindt, evenals de cv-ketel (2025).

Slaapkamer 4, ca. 2.21 x 2.92 m, gelegen aan de voorzijde en voorzien van praktische knieschotten.

Slaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde, bestaat uit twee met elkaar verbonden ruimtes:

Voorkamer ca. 3.07 x 5.09 m: een lichte chill-/werkruimte met kunststof dakkapel, praktische knieschotten.

Achterkamer ca. 3.44 x 2.71 m: het slaapgedeelte, voorzien van knieschotten en een kastenwand.

Bijzonderheden:

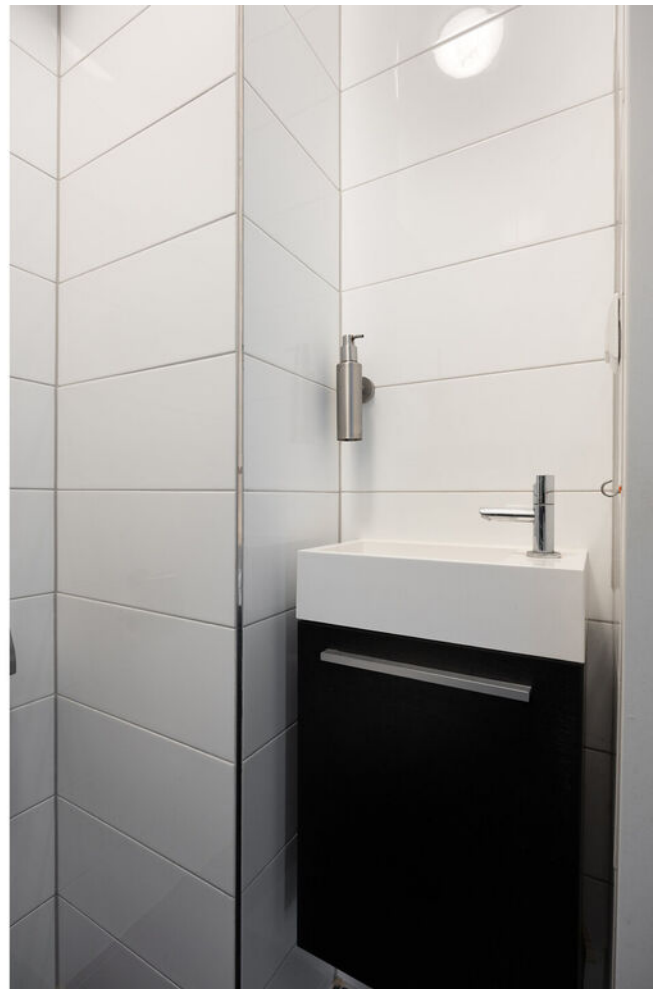
- Bouwjaar 1991
- Gelegen in de geliefde, rustige straat Noorderkroon (alleen bestemmingsverkeer)
- Extra groot perceel van circa 10 meter breed en 25,7 meter diep
- Op loopafstand van recreatiegebied de Rottermeren
- Cv ketel uit 2025
- 12 zonnepanelen
- 5 ruime slaapkamers
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen je van harte uit om deze hoekwoning met eigen ogen te bewonderen.























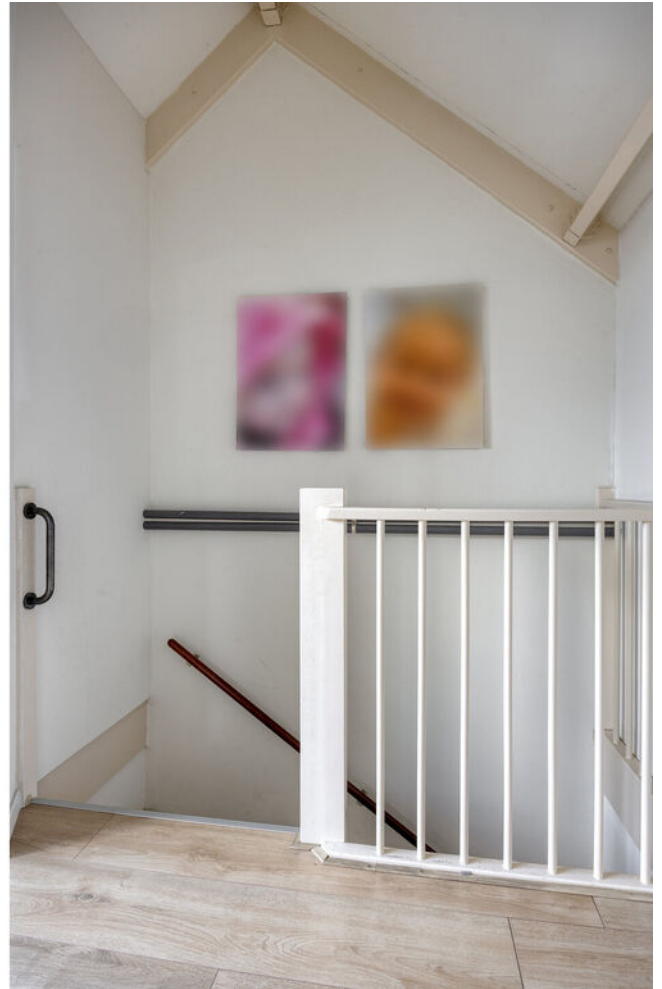








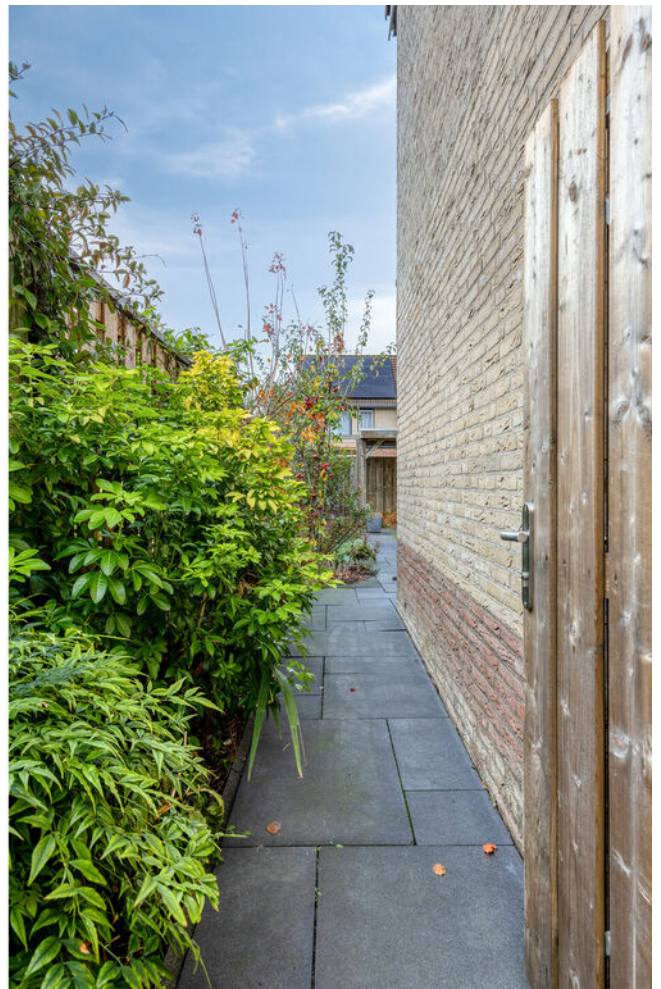














Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



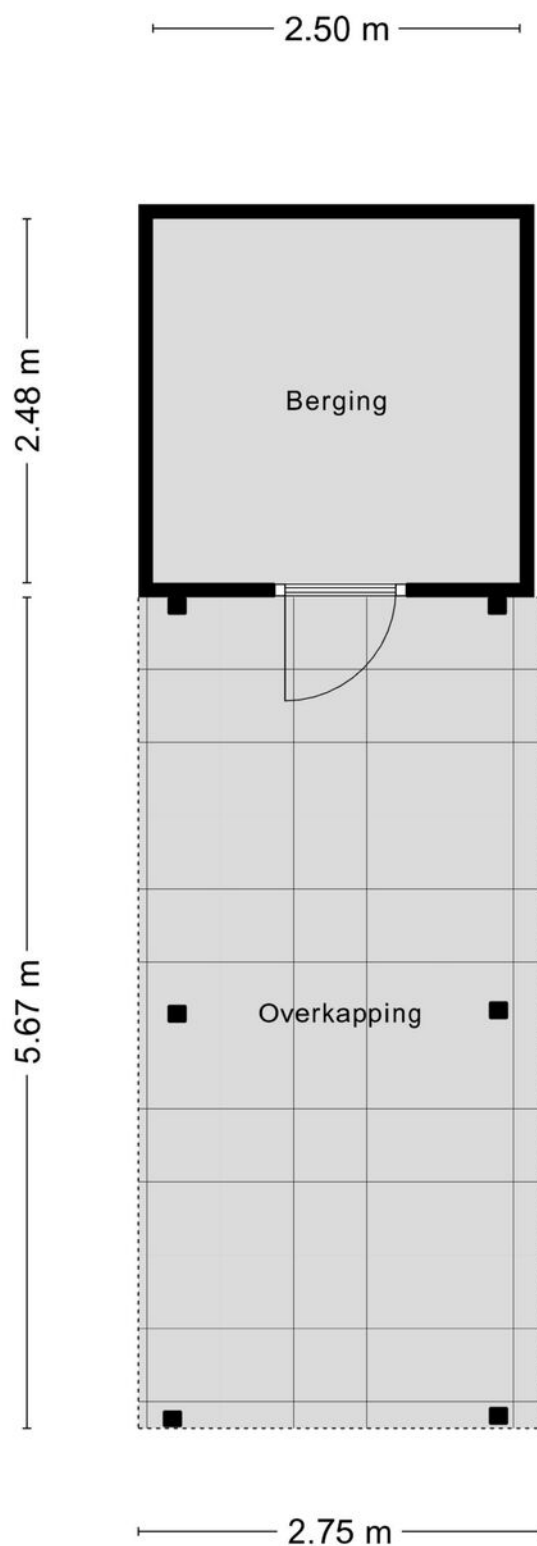
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bleiswijk

Sectie
Perceel

Bleiswijk

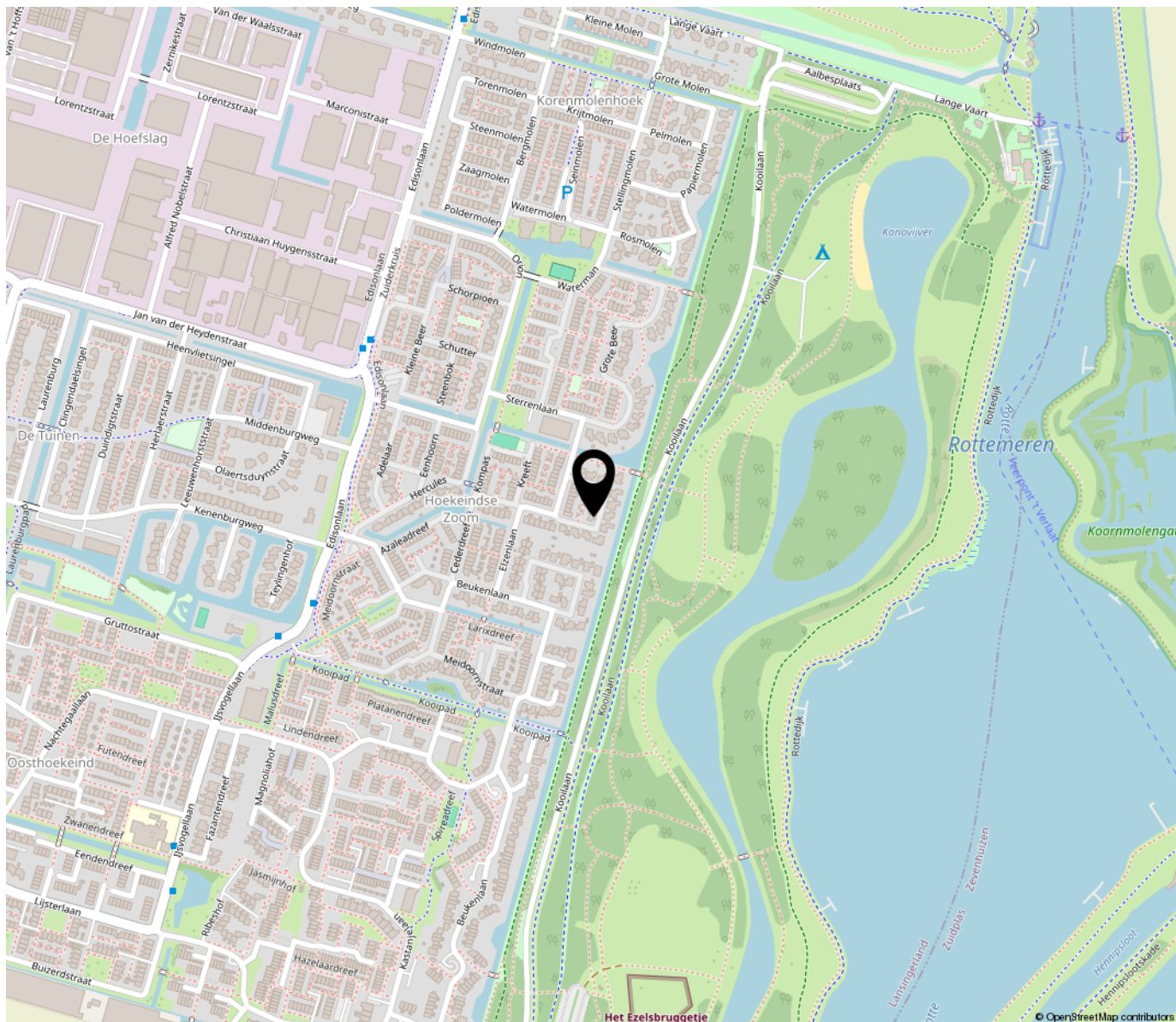
C
5454

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.

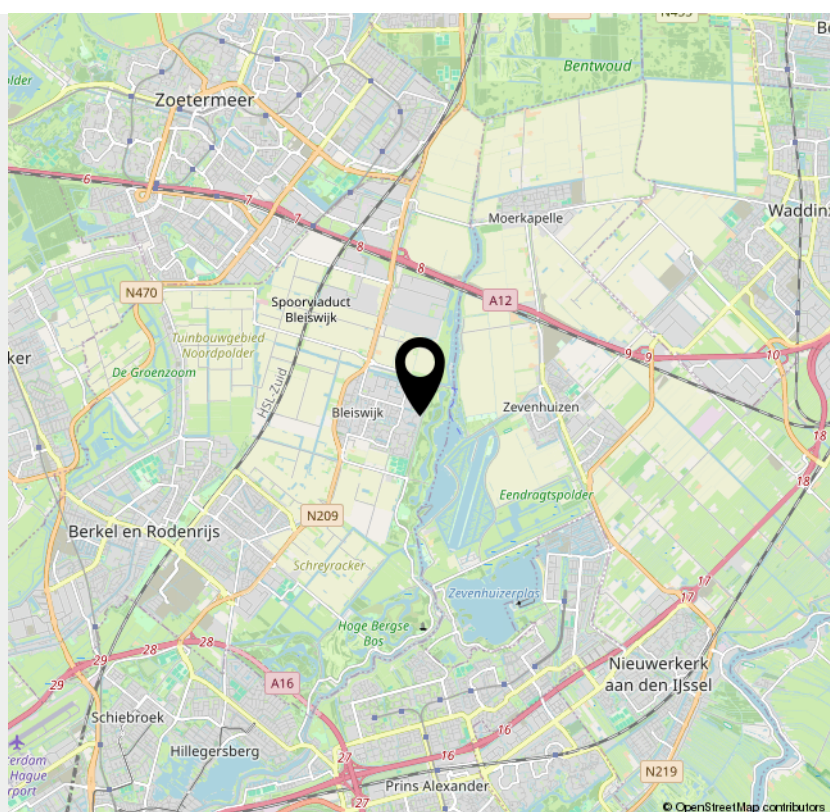
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





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

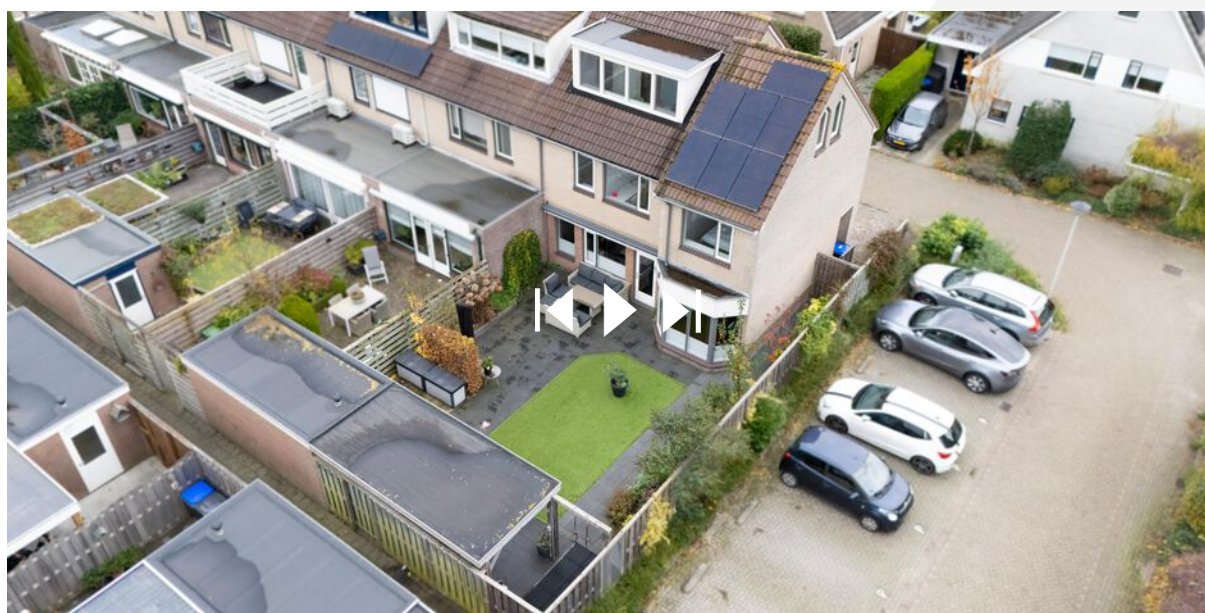


**Bekijk deze
woning online!**

noorderkroon2.nl

 DB MAKELAARS

Noorderkroon 2, 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