

KARINDEJONG
jouw makelaar.



Woningbrochure

Alle informatie over je nieuwe thuis



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

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

 (010) 52 10 420

 mail@karindejongmakelaars.nl



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

INFORMATIE



INSTAPKLARE TUSSENWONING MET DRIE SLAAPKAMERS EN ENERGIELABEL A+

Oranjetuin 15 is gelegen in de Oranjebuurt van Bleiswijk, vlak bij de winkels en tegenover basiszorgvoorzieningen in een doodlopende straat. De woning heeft een lichte uitgebouwde woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, badkamer en een bergvliding. De vrijstaande stenen berging staat in de achtertuin met achterom. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar diep genoeg om achterin in de zon te zitten. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, wat resulteert in een energielabel A+. Ligging vlak bij de winkels, speeltuinen, basiszorg, basisschool en kinderopvang. Verder zijn alle voorzieningen binnen Bleiswijk op loop- of fietsafstand te bereiken zoals middelbare scholen, recreatiegebied de Rottemeren en 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. Alle opgelegde verplichtingen vanuit de nieuwbouw in 2005 zijn niet meer van toepassing. Kortom, dit is jouw kans om je spullen te pakken en te verhuizen naar deze instapklare woning!

Indeling:

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning waar je de hal met meterkast in stapt. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De lichte woonkamer (5.10 x 7.91) grenst aan de achtertuin. De open keuken (2.49 x 3.78) is gelegen aan de voorzijde en vernieuwd in 2017. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, Quooker en vaatwasser. De Amerikaanse koel-vriescombinatie is ter overname beschikbaar. De gehele begane grond is voorzien van een nette pvc-afwerkvloer met vloerverwarming. Via de achterdeur kom je in de achtertuin (7.96 x 5.20) op het noordoosten. Deze heeft een stenen berging (3.02 x 2.45) en achterom.

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de vergrootte badkamer. Deze verdieping is voorzien van een laminaat afwerkvloer. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer gelegen (5.10 x 3.59). Deze heeft een op maat gemaakte kastenwand en twee grote dakramen. Er is de mogelijkheid om hier een dakkapel te plaatsen. Aan de voorzijde de tweede slaapkamer (3.06 x 2.72). De in 2017 vernieuwde badkamer (3.74 x 1.69) is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, whirlpool ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping, welke toegang geeft tot de derde slaapkamer (3.02 x 4.51). Zowel de slaapkamer als de overloop zijn voorzien van een dakraam aan de achterzijde. Er is de mogelijkheid om de dakramen te vervangen voor een



dakkapel waardoor je veel ruimtewinst kunt pakken. Op de overloop zijn de Cv-ketel en box van de mechanische ventilatie gesitueerd met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten is ruimte voor extra berging. Deze verdieping is voorzien van een laminaat afwerkvloer.

De vliering (5.10 x 2.31) heeft een nokhoogte van 1.58 en is ideaal voor de opslag van spullen die je niet zo vaak nodig hebt.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2005
- * Volle eigendom
- * Gebruikersoppervlakte wonen circa 121 m²
- * Aanbouw woonkamer en pvc-afwerkvloer bgg van augustus 2024
- * Achtertuin op het noordoosten
- * Houten kozijnen met HR++ glas
- * Buitenschilderwerk van 2021 en aanbouw van 2024
- * CV Ketel Intergas bouwjaar juli 2024 (eigendom)
- * Energielabel A+, dus voordeel met jouw nieuwe hypotheek afsluiten
- * 10 zonnepanelen 2022 (eigendom)
- * Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- * Mechanische ventilatie 2018
- * Badkamer en keuken vernieuwd in juni 2017
- * De perfecte ligging, dichtbij voorzieningen zoals winkels, scholen, speeltuinen, basiszorg, uitvalswegen en recreatie

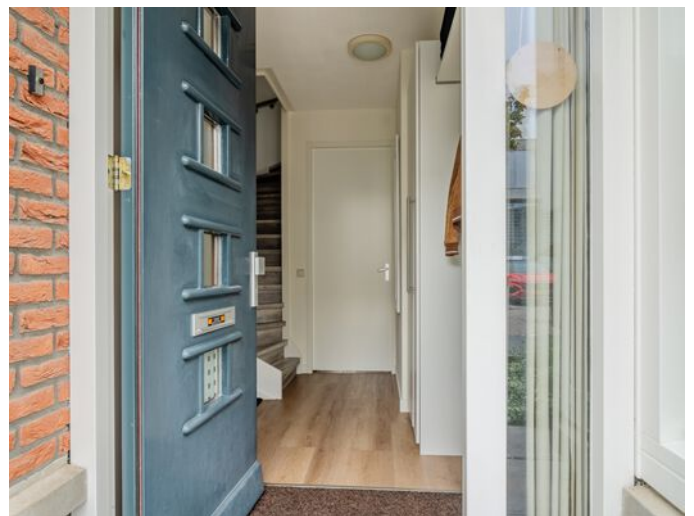
Verkoopcondities:

- * Verplichtingen (verkoop en bewoning) van 2005 zijn niet meer van toepassing
- * Oplevering in overleg
- * Notaris keuze 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.

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



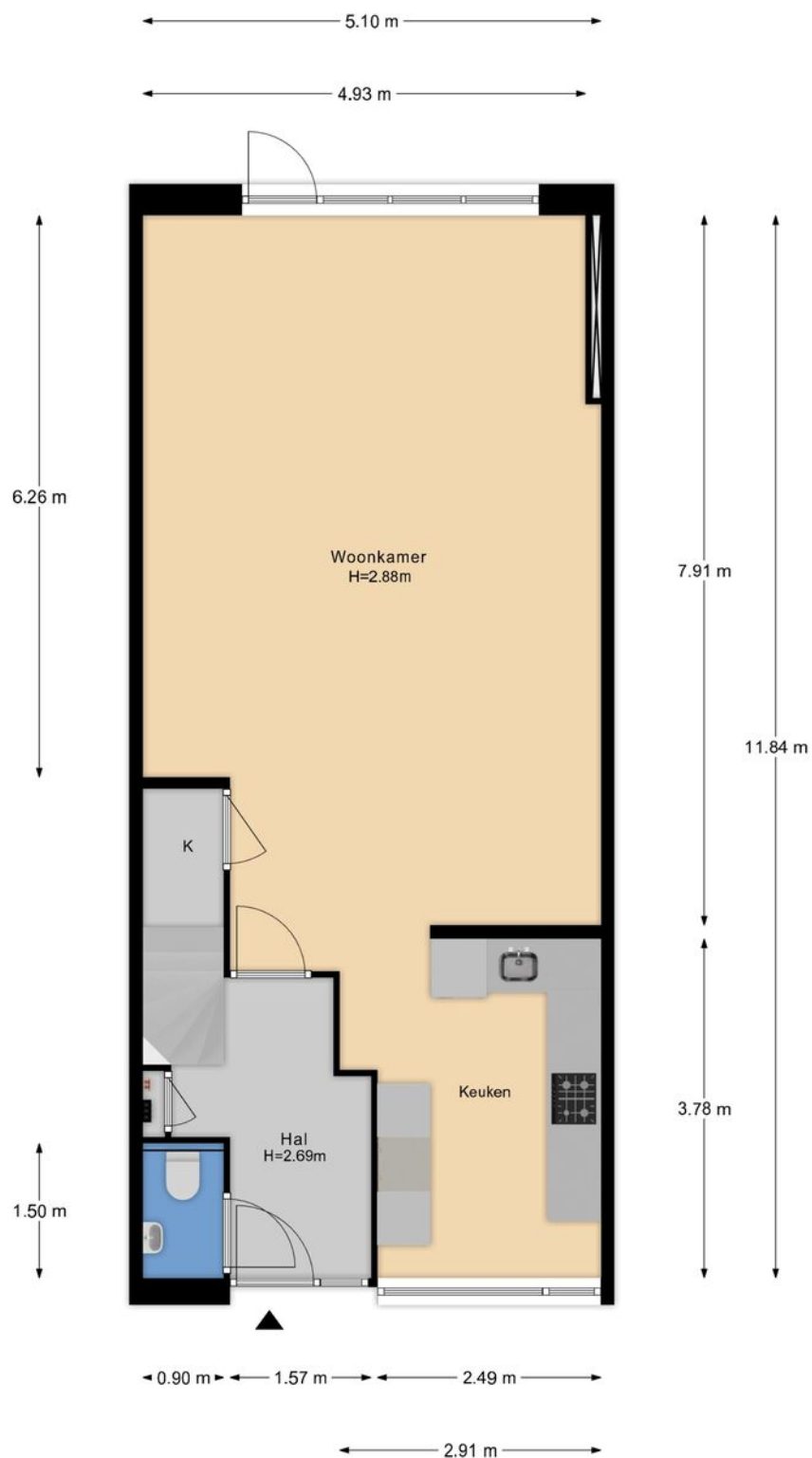
Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

FOTO'S



Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

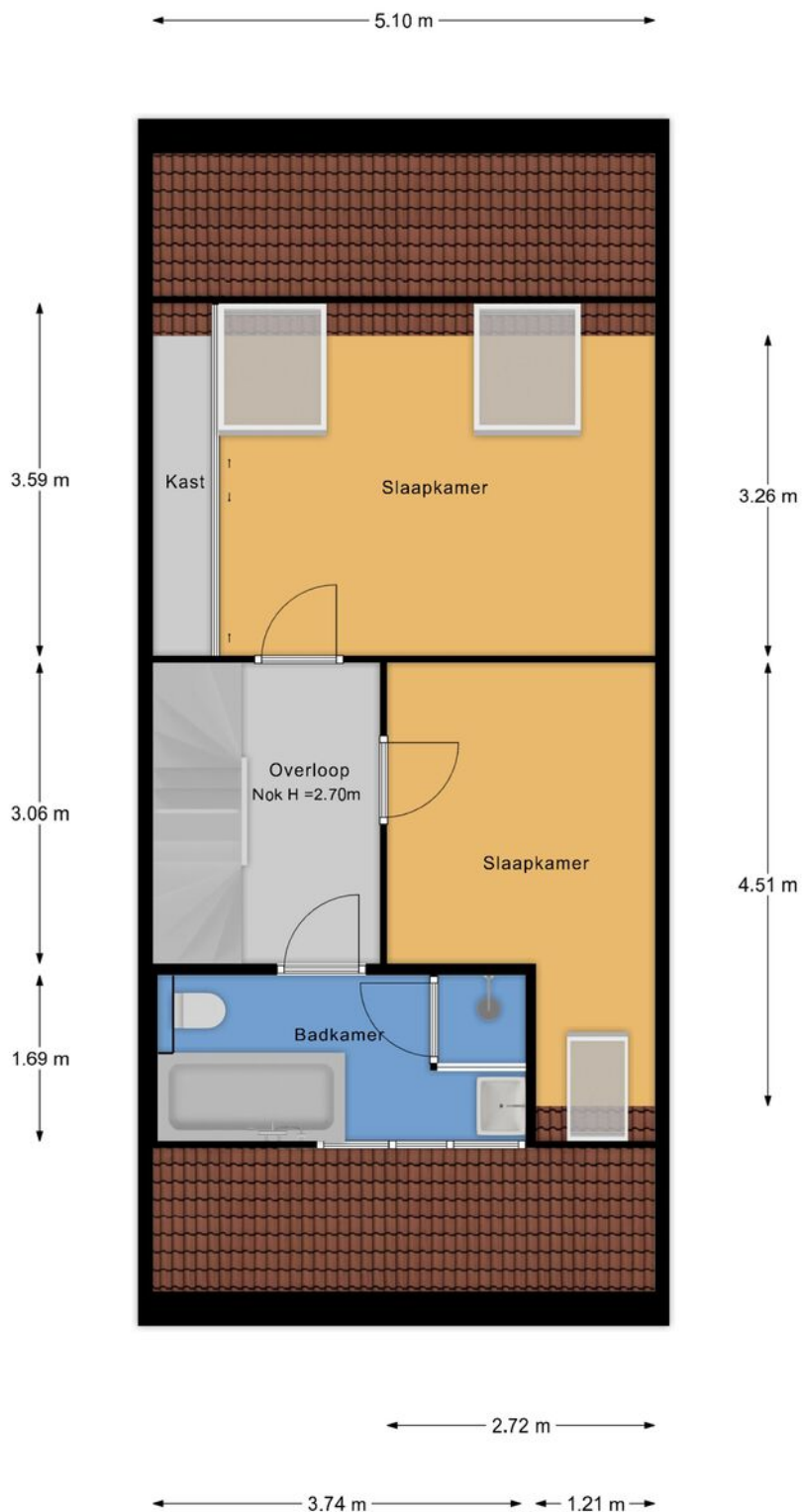
TEKENINGEN



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

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

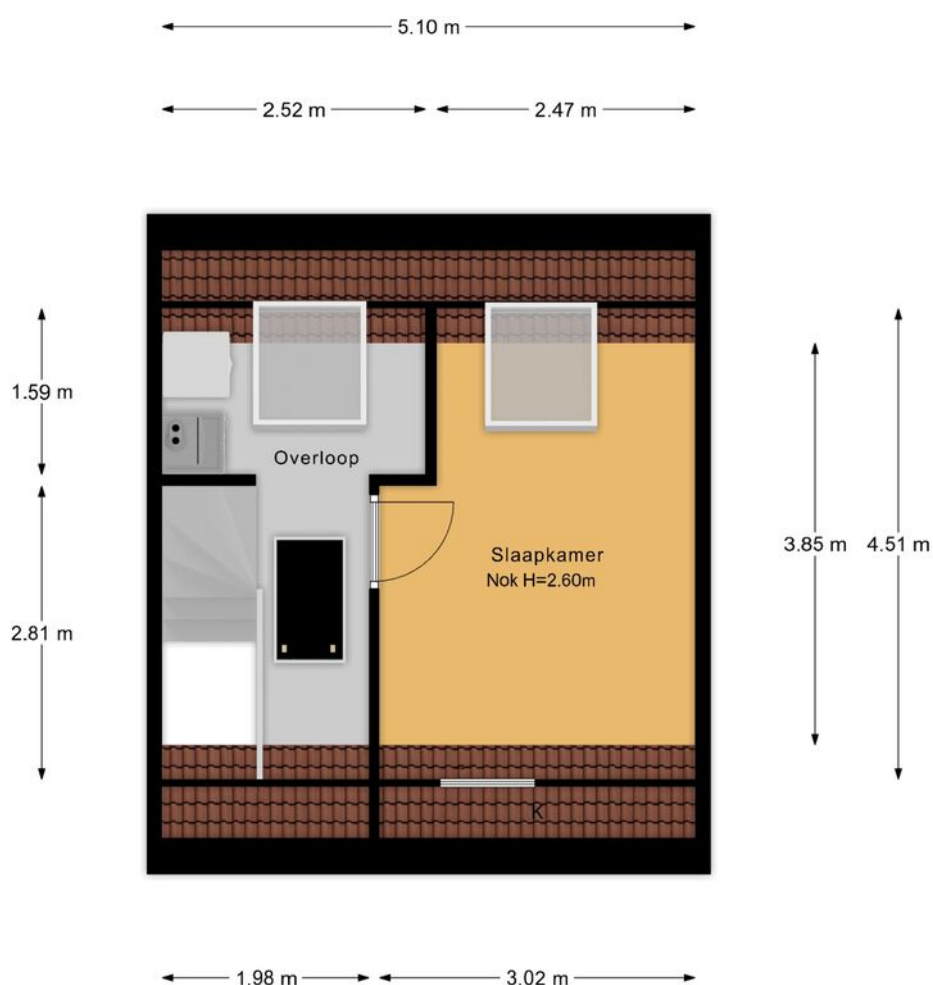
TEKENINGEN



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

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

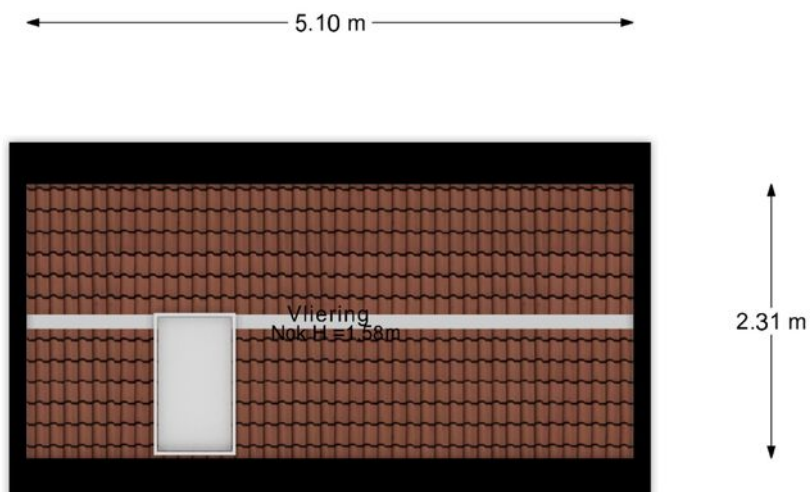
TEKENINGEN



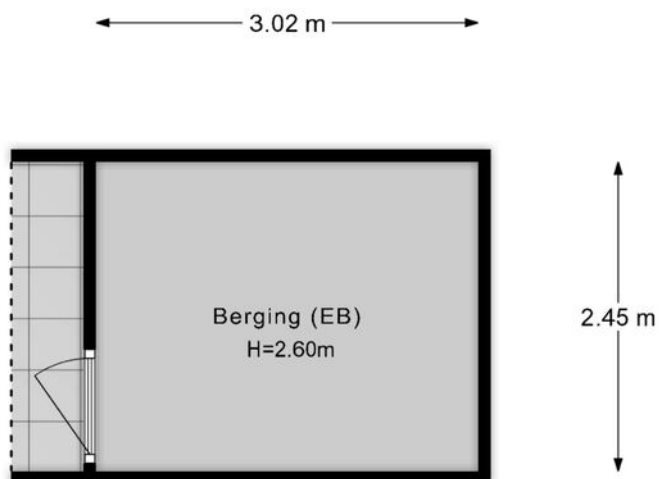
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

TEKENINGEN



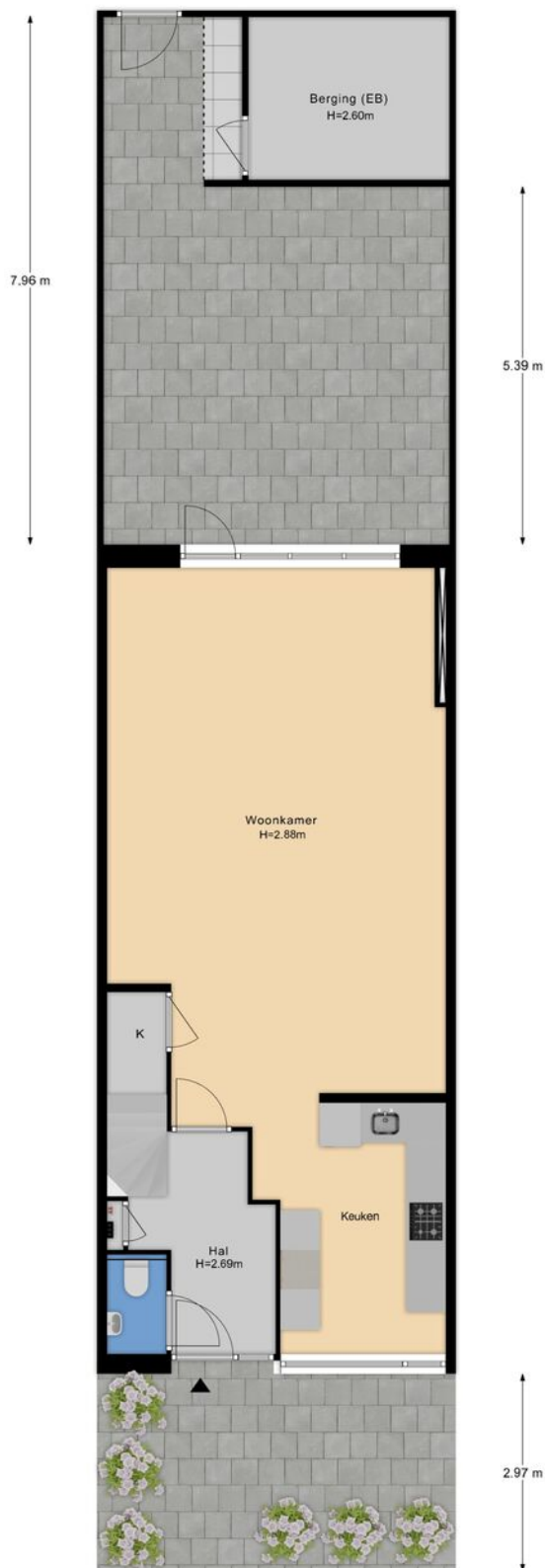
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

TEKENINGEN



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

GEGEVENS



Overdracht

Vraagprijs	€ 560.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,9 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

GEGEVENS



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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Oranjetuin 15 | 2665 VJ Bleiswijk

GEGEVENS



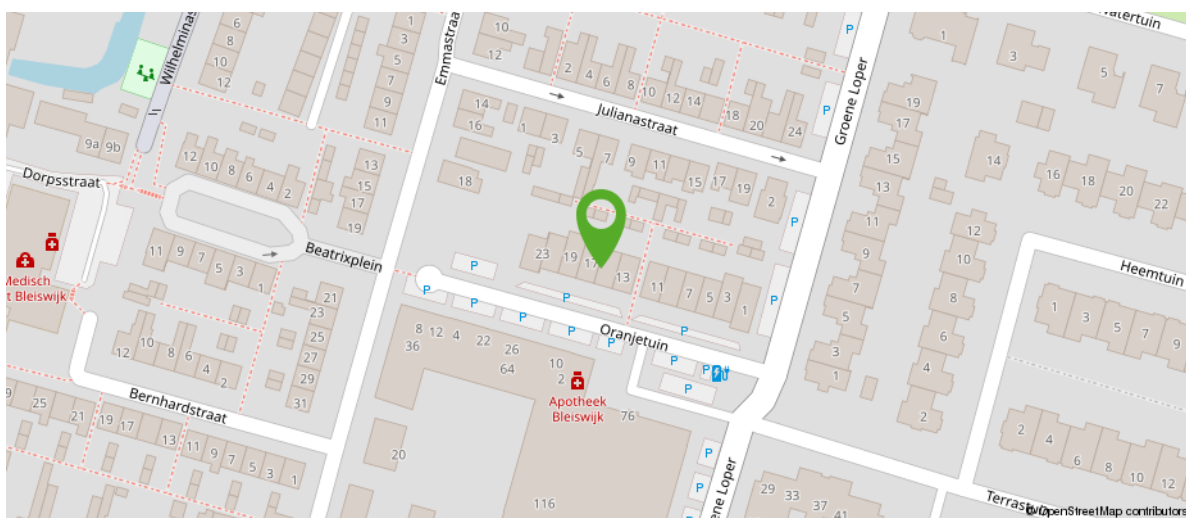
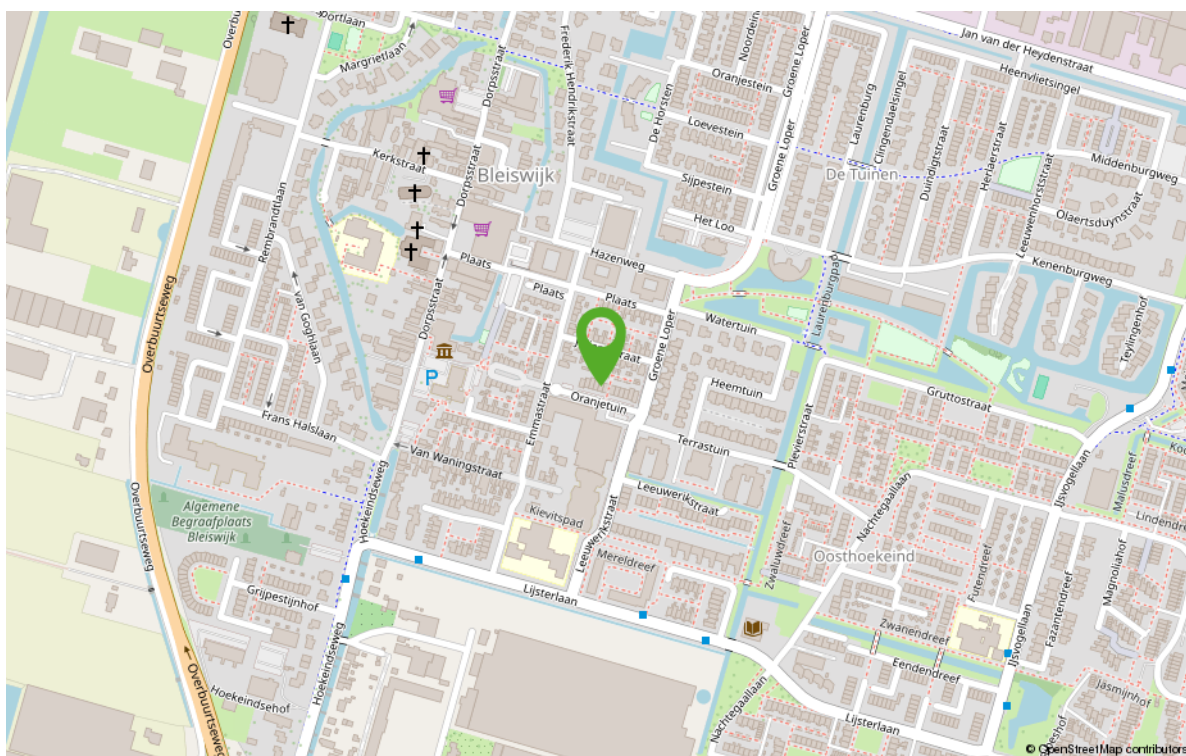
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Oranjetuin 15 | 2665 VJ 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