

# TE KOOP



## Berkendreef 9, Bleiswijk

Vraagprijs € 389.500 k.k.

DB Makelaars  
Dorpsstraat 79  
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS





*“Kom binnenkijken!”*



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**86 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**100 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**326 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A+**

## Omschrijving

In de rustige en groene woonomgeving van Bleiswijk vind je aan de Berkendreef 9 deze verzorgde en energiezuinige eengezinswoning met energielabel A+. Een fijne plek om te wonen, met alle voorzieningen dichtbij.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval en staat in open verbinding met de praktische keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie graag een werkruimte aan huis heeft. De badkamer is functioneel uitgevoerd en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. De achtertuin is verzorgd, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten.

De ligging van de woning is minstens zo aantrekkelijk. De Berkendreef ligt in een kindvriendelijke wijk met speeltuinen, scholen en sportfaciliteiten op loop- of fietsafstand. Ook het dorpscentrum van Bleiswijk, met winkels, supermarkten en gezellige horeca, ligt om de hoek. Daarnaast zijn recreatiegebieden de Rottemeren en het Lage Bergse Bos dichtbij voor wie graag wandelt, fietst of hardloopt. Uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een energiezuinige en comfortabele eengezinswoning op een fijne locatie in Bleiswijk!

### Indeling

Begane grond:

Ruime voortuin met berging.

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en airconditioning (koelen én verwarmen). De grote ramen aan de tuinzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, gasfornuis, magnetron, oven, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







#### Tuin:

Stap de achtertuin in en je merkt direct de mediterrane sfeer. De natuurstenen vloer in combinatie met palmen en een olijfboom zorgt voor een luxe, vakantieachtige uitstraling. Achterin de tuin staat een royaal houten tuinhuis met overkapping, ideaal om te loungen of als extra opbergruimte. Een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door kunt genieten. Ook is er een zonnesherm aanwezig.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken, de gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Slaapkamer 1 (ca. 4.30 x 2.10 m) aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 4.30 x 2.10 m) eveneens aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 3.25 x 4.30 m) aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De badkamer beschikt over een douche, toilet, wasbak en een badkamerkast met spiegel.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Warmtepomp
- 9 zonnepanelen
- Dichtbij alle voorzieningen
- Verzorgde achtertuin met tuinhuis en overkapping
- Fijne ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg en conform lijst van zaken.

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

#### Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

#### Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!





















































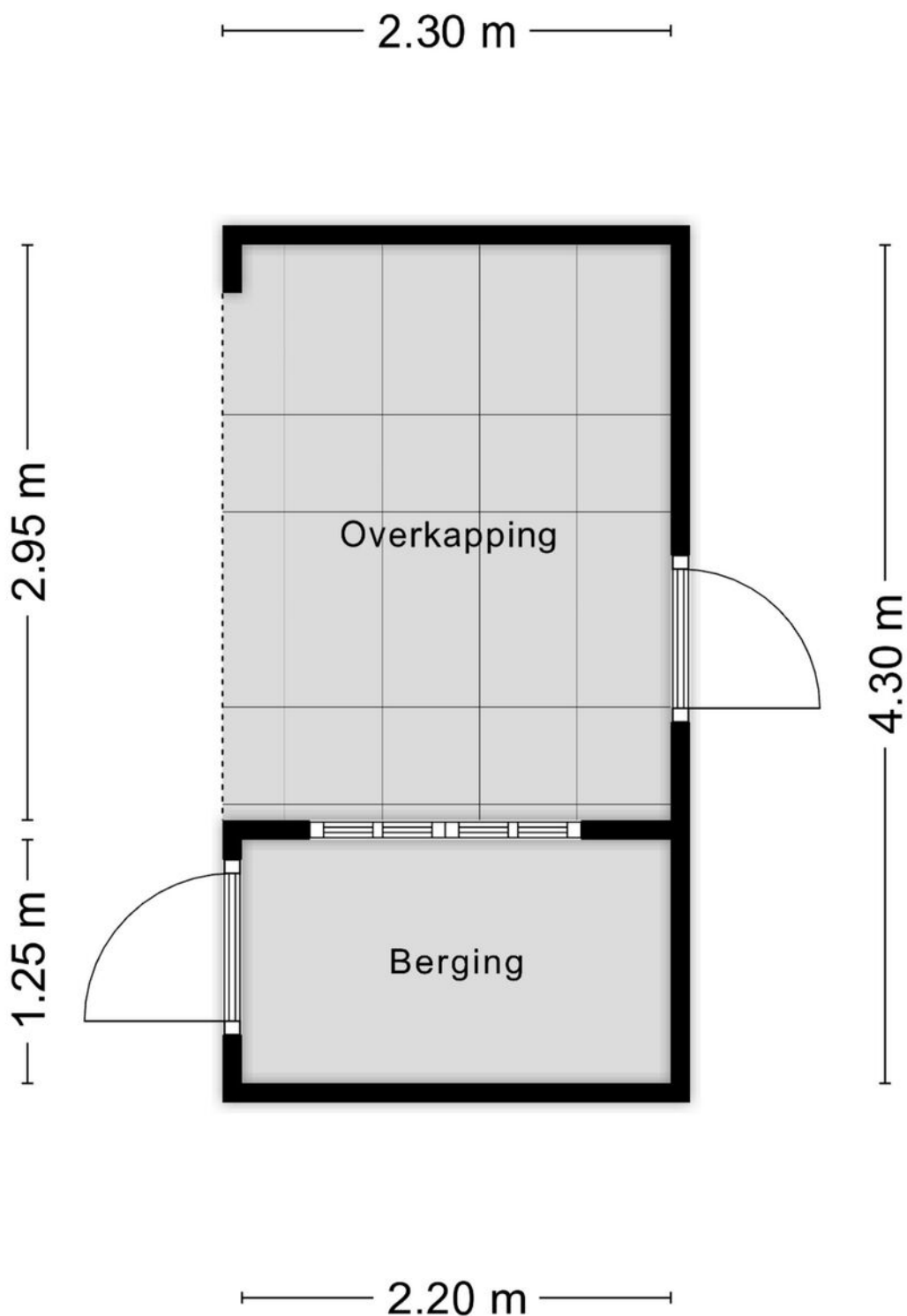
# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



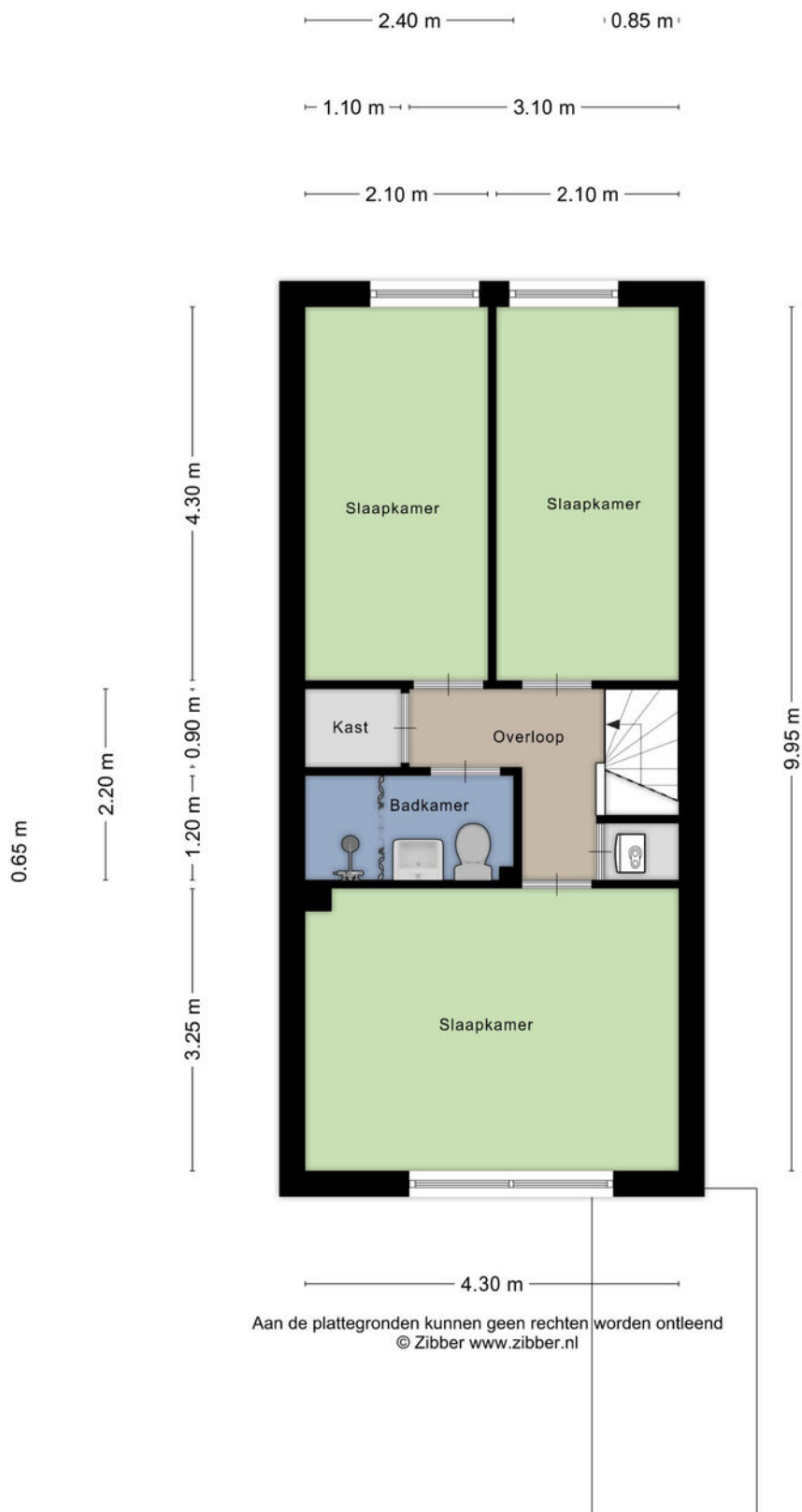
# Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 1e verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleiswijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7385</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|





**Bekijk deze  
woning online!**

**berkendreef9.nl**

 DB MAKELAARS

Berkendreef 9, 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](http://www.dbmakelaars.nl)  
[info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



**DB MAKELAARS**