

# TE KOOP



## Hoefweg 88, Bleiswijk

Vraagprijs € 725.000 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  
**133 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**C**

## Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met een ca. 30 m diepe, groene tuin op loopafstand van het dorpscentrum.

Aan een autoluwe weg, gescheiden door water, ligt deze royale twee-onder-een kapwoning, ideaal voor grote gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort én een fijne buitenbeleving. Je beschikt hier over een zonnige, diepe achtertuin, meerdere slaapkamers, een eigen oprit voor twee auto's en een garage.

De ligging is perfect: het gezellige dorpscentrum met diverse winkels en supermarkten ligt op loopafstand. Heb je behoefte aan natuur en ontspanning? Op slechts 5 minuten fietsafstand vind je recreatiegebied De Rottmeren, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of genieten van de natuur langs de Rotte.

Kortom: een heerlijk familiehuis met een prachtige tuin, veel leefruimte en een uitstekende ligging.

Pluspunten:

- + Op loopafstand van het gezellige dorp
- + Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- + In 2021 gerenoveerd: nieuwe leidingen, nieuwe meterkast, aansluiting voor laadpaal en nieuwe radiatoren
- + Nieuwe keuken en badkamer (2021)
- + Kunststof kozijnen met HR++ glas (2021)
- + Volledig geïsoleerd, met uitzondering van de gevels
- + Alle wanden en plafonds strak gestuct

Indeling

Begane grond:

Via de nieuw aangelegde voortuin bereik je de ruime oprit, voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto, met plek voor twee auto's en toegang tot de garage.





Je komt binnen in de hal met granieten vloer. Hier vind je de meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer, de eerste verdieping en het souterrain.

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een prachtige vissengraatvloer en een gezellige gaskachel. De keuken is in 2021 vernieuwd en ligt aan de achterzijde van de woning. Deze moderne keuken met kookeiland is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, kokendwaterkraan en een koel-vriescombinatie. Over de volledige breedte van zowel de voor- als achterzijde zijn elektrische zonneschermen geplaatst.

#### Souterrain:

Via de hal is het souterrain bereikbaar, dat zich onder de gehele woning inclusief de garage bevindt. Dit biedt verrassend veel extra ruimte en is onder andere voorzien van de opstelplaats van de cv-ketel (november 2025).

#### Achtertuint:

Via zowel de woonkamer, middels de schuifpui, als via de keuken heb je toegang tot de prachtige, diepe achtertuin. De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, rust en privacy. Er staan diverse planten, struiken en volwassen bomen, wat zorgt voor een natuurlijke en sfeervolle uitstraling.

Je beschikt over een ruim terras en een gezellige overkapping, waardoor je hier op elk moment van de dag heerlijk kunt zitten. Hier vind je ook een bergruimte doorlopend onder de garage voor het opbergen van bijvoorbeeld de grasmaaier en tuingereedschap. Achter in de tuin bevindt zich een kinderboerderijtje met konijnen en kippen, een nachtverblijf en een omheinde buitenruimte. Daarnaast zijn er recent nieuwe schuttingen geplaatst en is er een achterom.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage en een aparte wasruimte/berging. In de wasruimte vind je een grote wasbak, een extra koel-vriescombinatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de luxe badkamer en de 3 slaapkamers. Slaapkamer 1, ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon en prachtig uitzicht over de tuin.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste kast.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde en eveneens voorzien van een vaste kast.

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en elektrische rolluiken aan de tuinzijde.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en beschikt over een marmeren vloer, dubbele wastafel met meubel, vrijstaand ligbad, inloopdouche en toilet.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met een kunststof dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, elektrische rolluiken en veel daglicht dankzij de grote raampartijen.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961
- Gelegen aan door water gescheiden autoluwe straat;
- Bewateringsstelsel vanuit het water aan de voorkant naar de tuin;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen je van harte uit om deze op een toplocatie gelegen gezinswoning met eigen ogen te bewonderen.



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!



























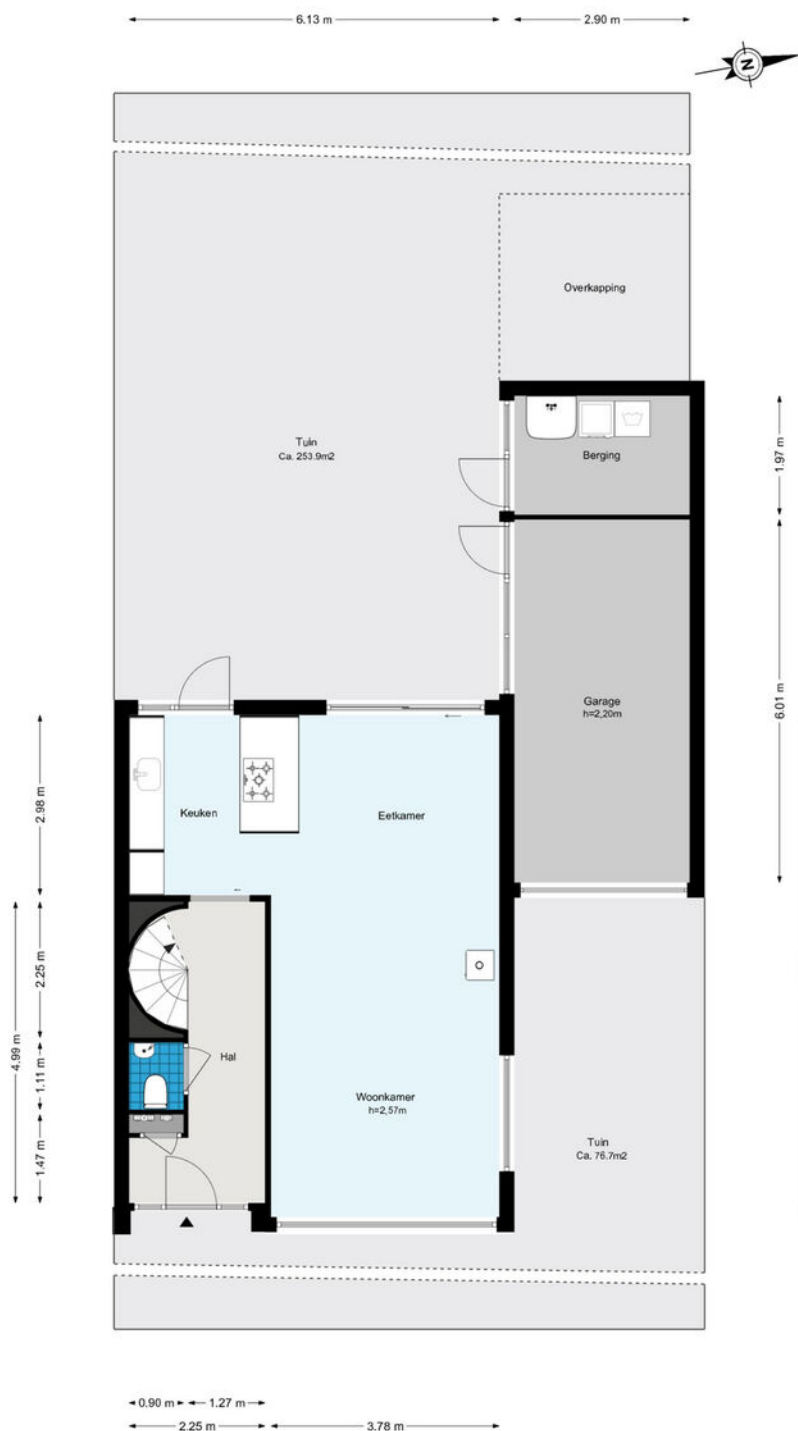




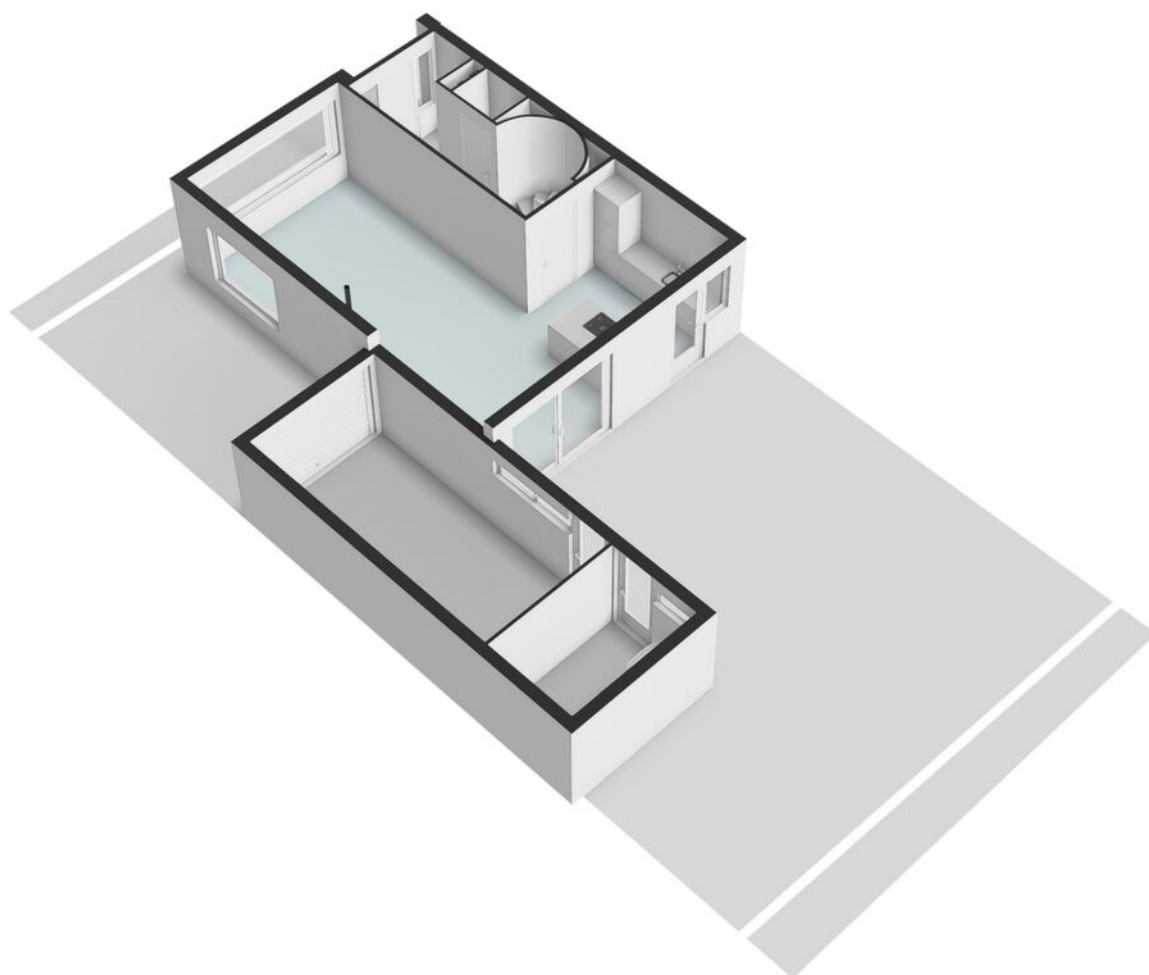


# Begane grond

Hoefweg 88 - Bleiswijk  
Begane grond

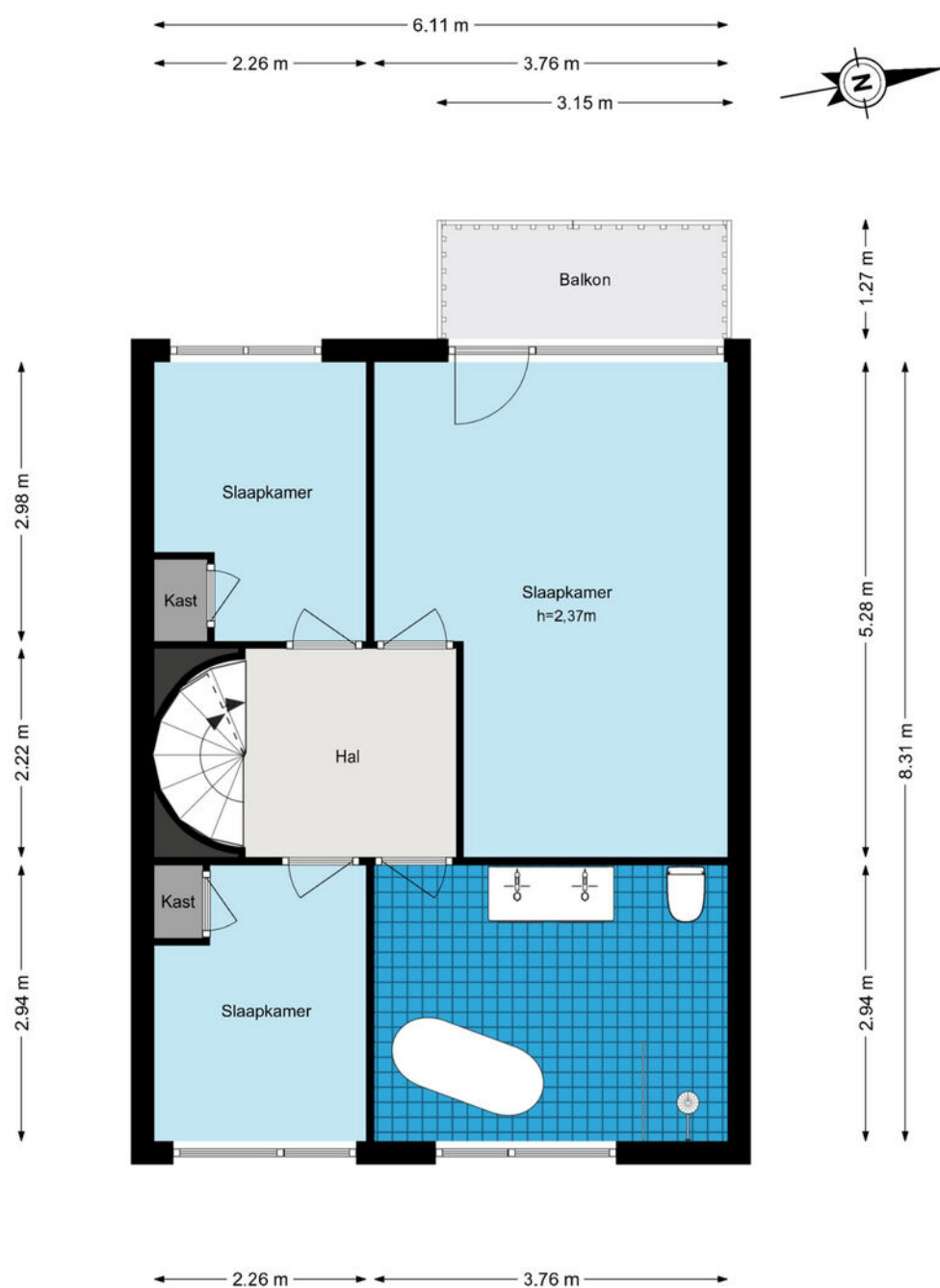


## Begane grond 3D



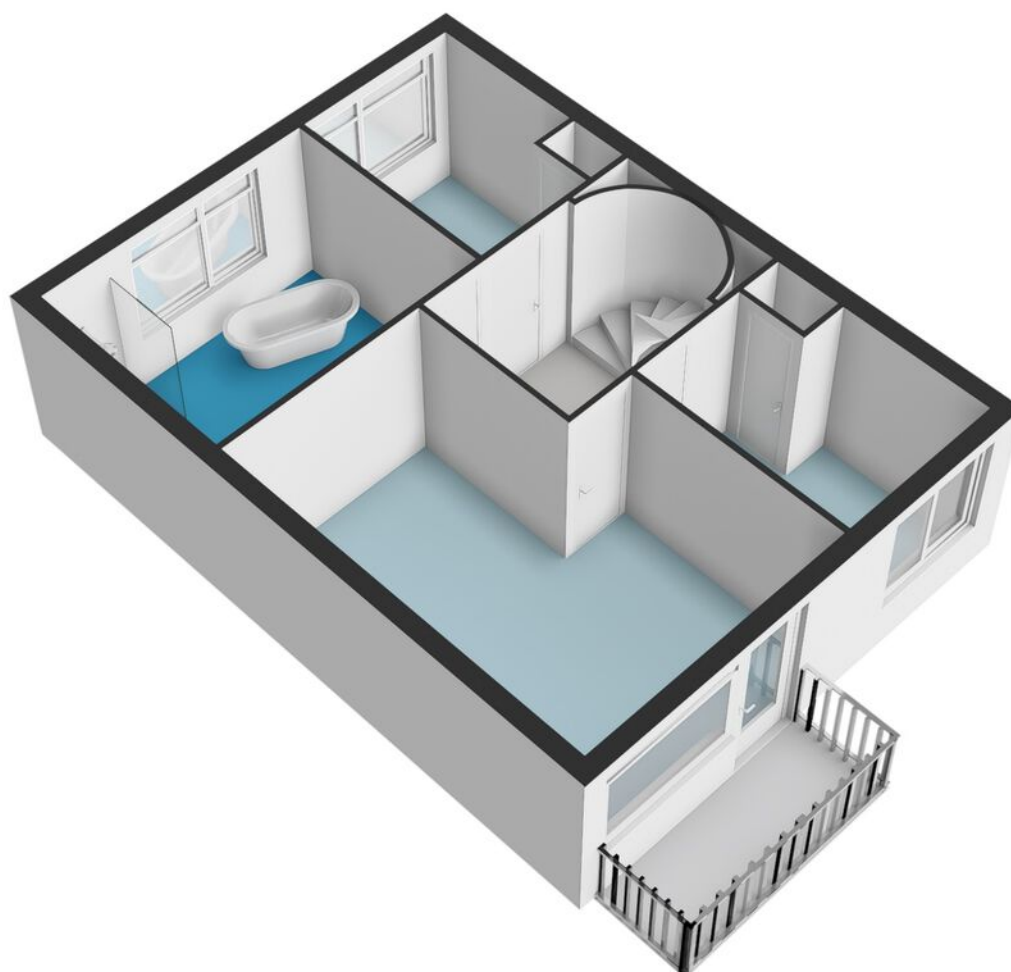
# 1e verdieping

## Hoefweg 88 - Bleiswijk Eerste verdieping



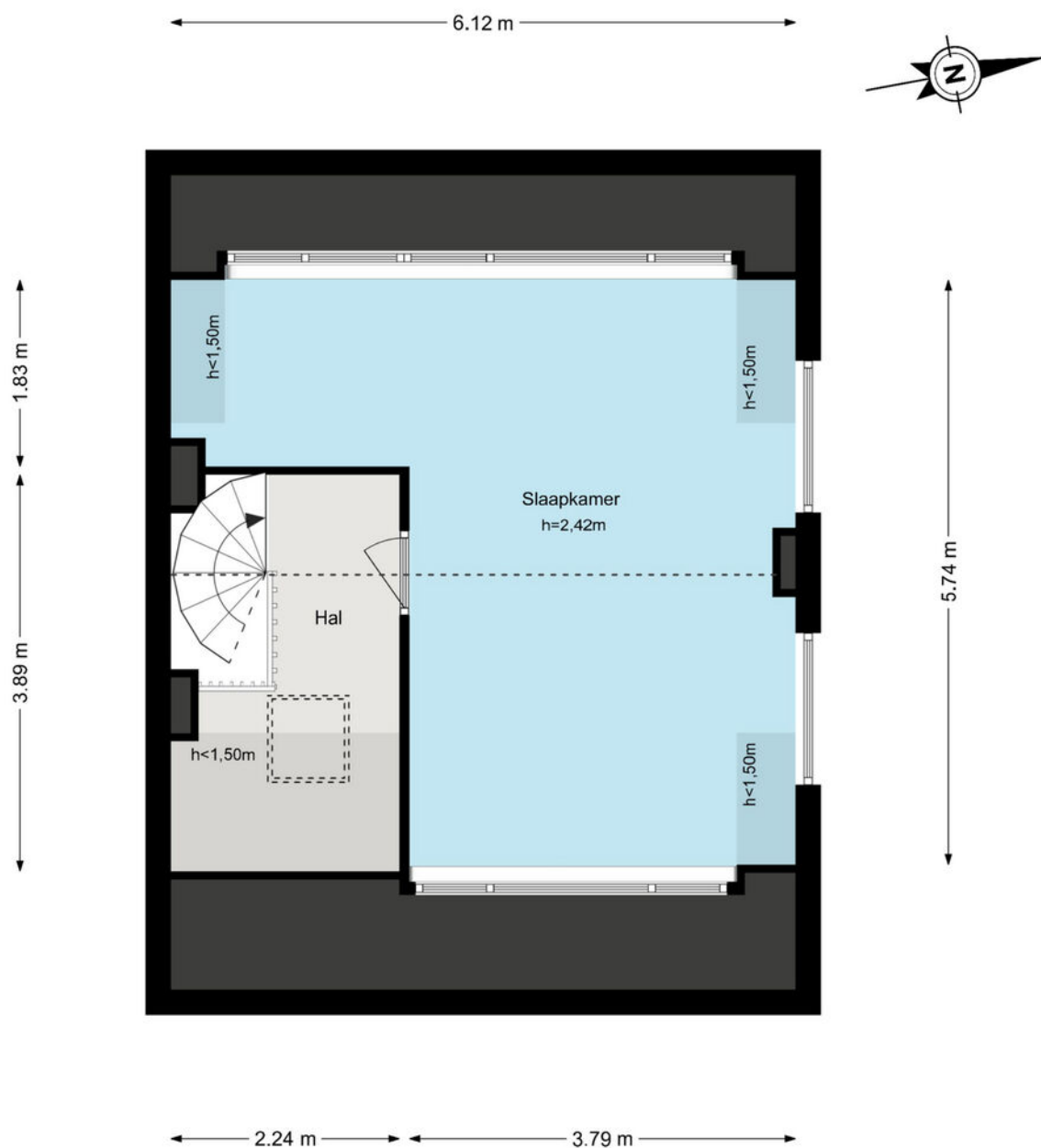
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## 1e verdieping 3D



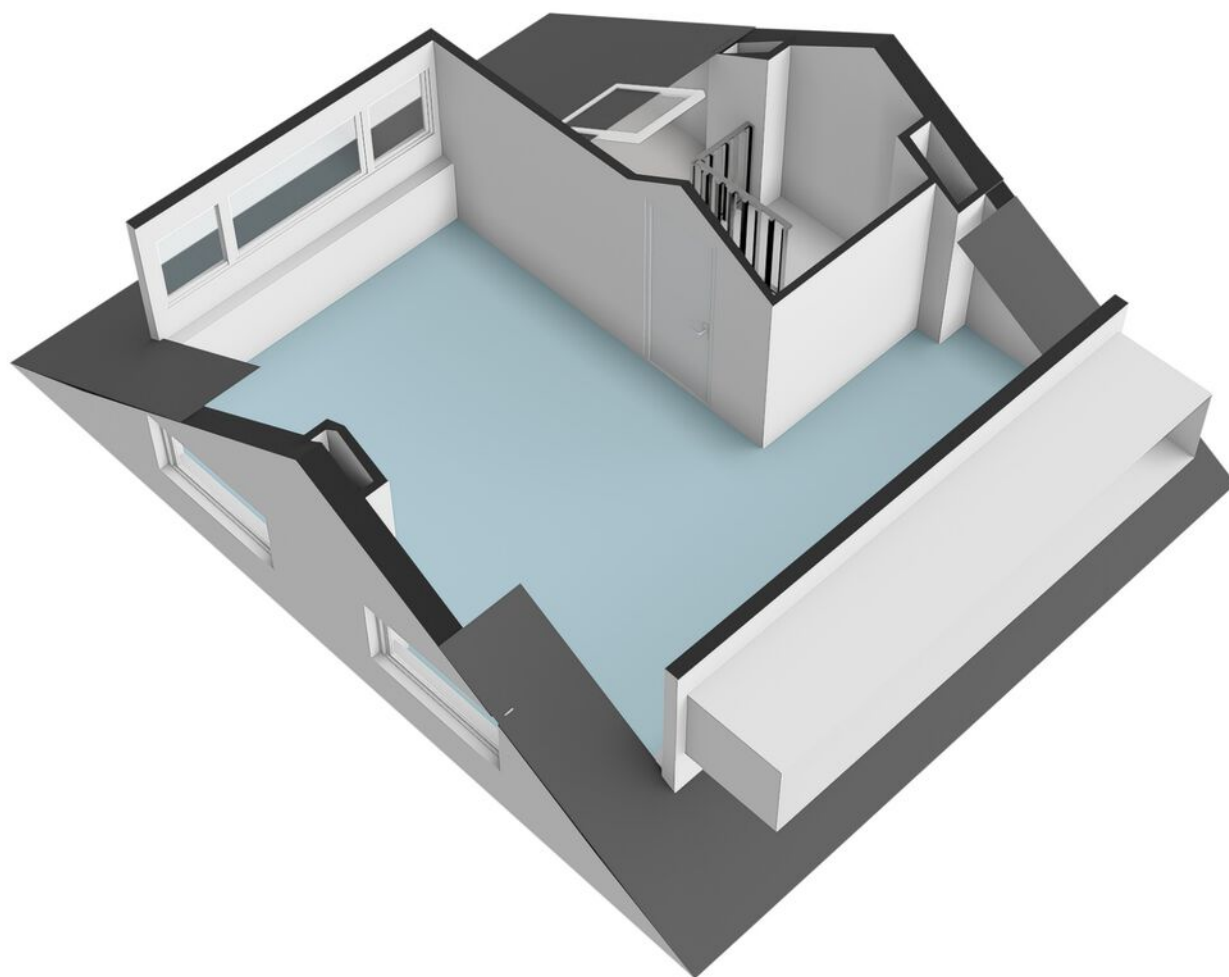
## 2e verdieping

### Hoefweg 88 - Bleiswijk Tweede verdieping



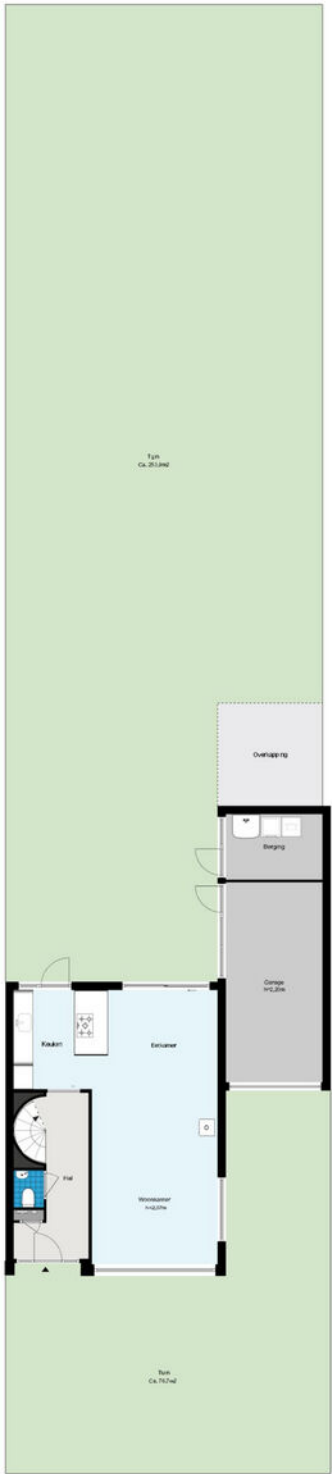
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## 2e verdieping 3D



# Perceel

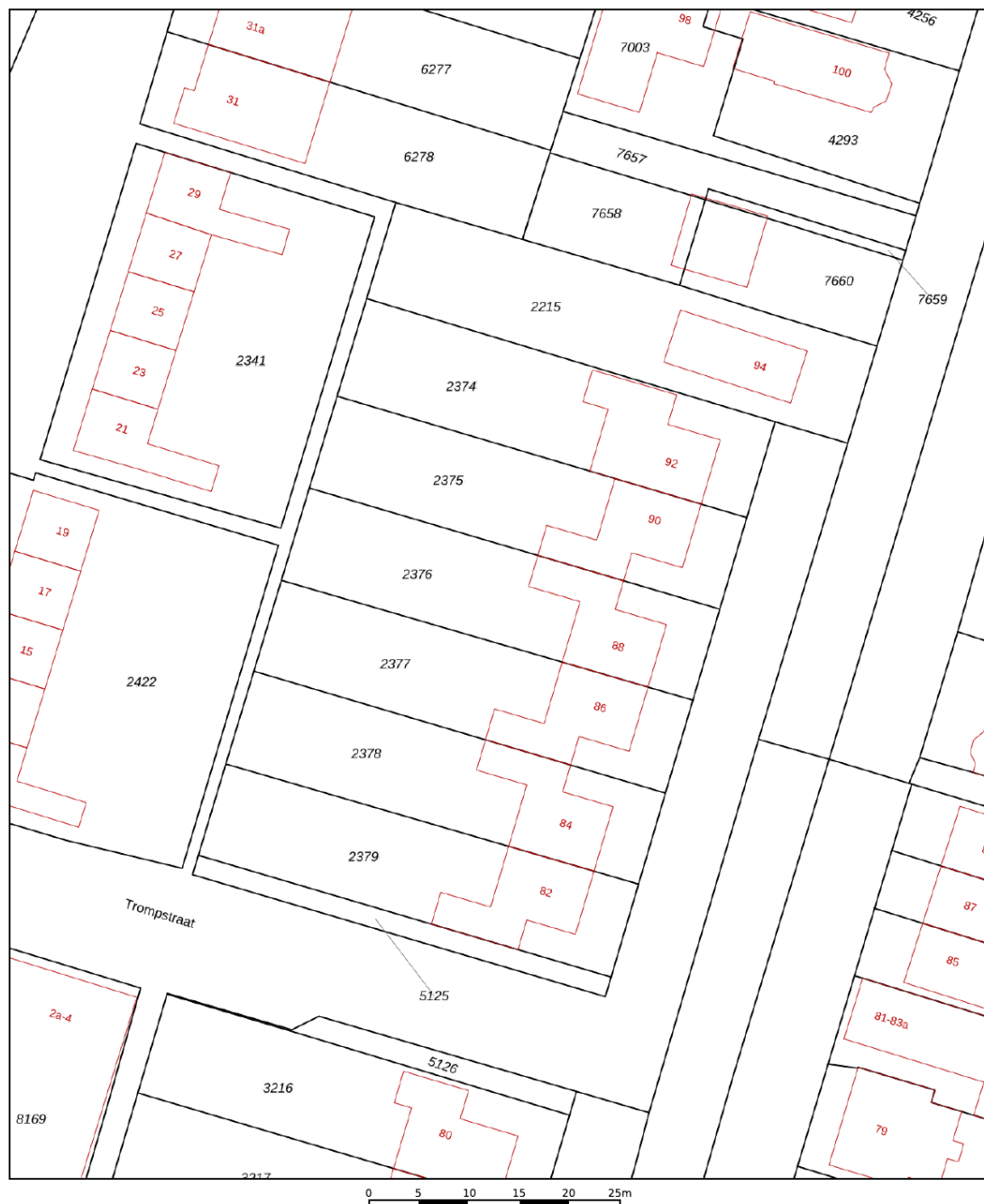
Hoefweg 58 - Bleiswijk  
Perceeltekening



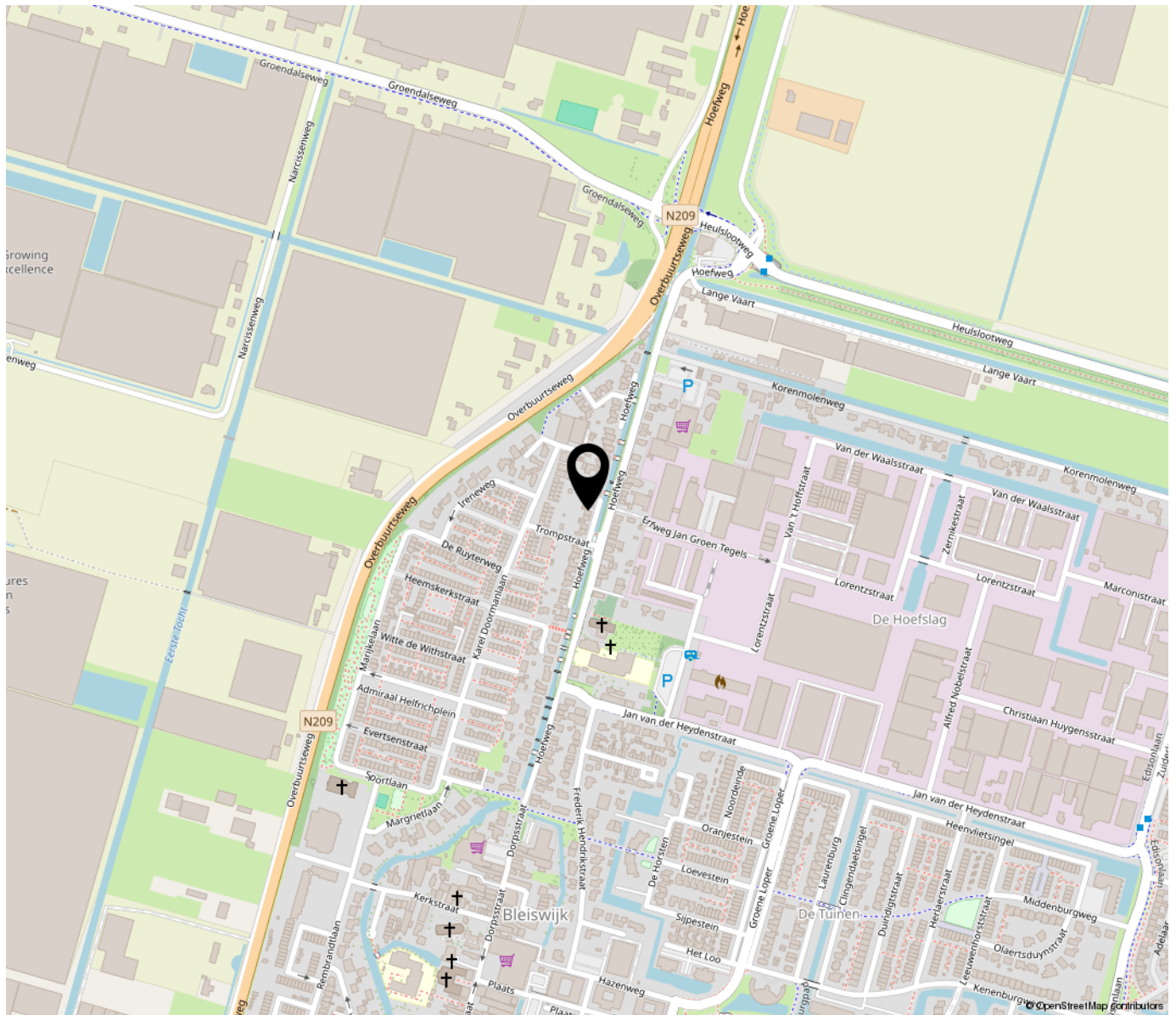
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmarkt.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

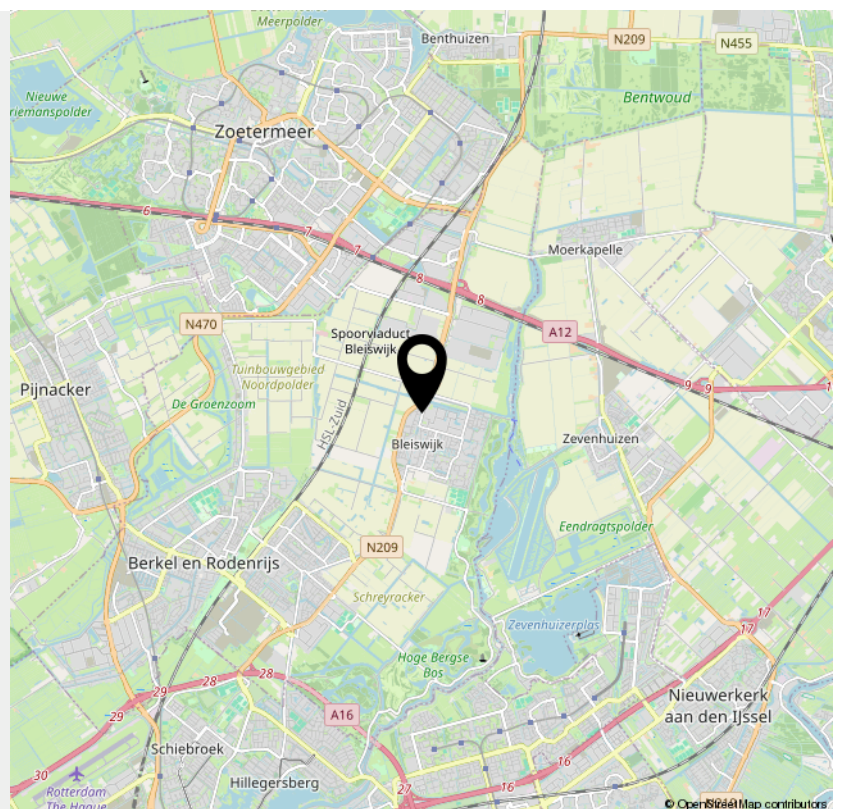


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025<br/>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 2376</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



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

---



**Bekijk deze  
woning online!**

**hoefweg88.nl**

 DB MAKELAARS

Hoefweg 88, 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**