

Welkom thuis.



HOEKEINDSEWEG 111 • BLEISWIJK



Vraagprijs
€ 925.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Vrijstaand wonen met ongekende
mogelijkheden

Wilt u wonen met volop ruimte, zowel in als
om het huis, én met diverse
gebruiksmogelijkheden? Dan past deze
vrijstaande woning perfect bij u.

Met een royaal woonoppervlak van maar
liefst 191 m², verdeeld over twee
woonlagen, biedt deze woning volop
mogelijkheden voor uiteenlopende
woonwensen. De twee separate entrees
maken deze woning uitermate geschikt
voor wonen en werken onder één dak, een
praktijk aan huis of mantelzorg.

* Lees de volledige woningtekst verderop
in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1993
Tuin	tuin en zonneterras
Tuinligging	tuin rondom
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2025)
Parkeergelegenheid	op eigen terrein



woonoppervlakte
191 m²



perceeloppervlakte
1250 m²



inhoud
711 m³



aantal woonlagen
2



slaapkamers
3



badkamer
1



in pandige ruimte
-





Souterrain

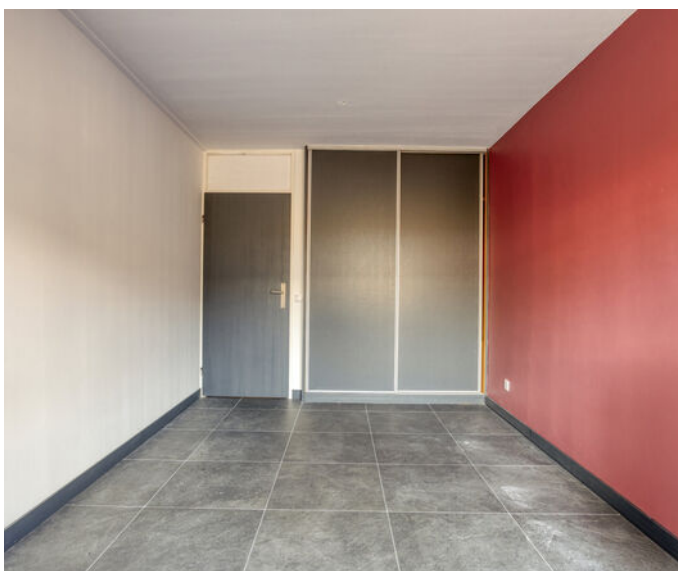
Via de zij-ingang waar u tevens ook uw auto kunt parkeren, komt u binnen in het souterrain. Het souterrain is volledig gerenoveerde in 2025. Deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een nieuwe tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafonds, nieuwe badkamer en nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.



De ruime hal is ideaal is voorzien van een gootsteen en mooie garderobe kasten welke ter overname zijn.

Er zijn drie ruime slaapkamers met vaste schuifwandkasten en een mooie werkkamer.

De luxe badkamer is uitgerust met een breed wastafelmeubel, toilet en een ruime inloop douche met twee rainshowers. Het verlaagde plafond met spotjes en de vloerverwarming geeft deze badkamer een luxe uitstraling en veel comfort.





Begane grond

Via de trap bereikt u de entree aan de voorzijde van de woning. De ontvangsthall met toilet en trap naar het souterrain vormt een prettige binnenkomer en geeft toegang tot de leefruimtes.

De royale woonkamer valt direct op door het hoge plafond en de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de sfeervol aangelegde tuin. De houtkachel maakt het geheel compleet en creëert een warme, gezellige sfeer, een heerlijke plek om te ontspannen of lange avonden door te brengen met familie en vrienden. Er is ook airconditioning aanwezig voor koeling, en in de winter kan deze ook verwarmen. Via een schuifpui heeft u direct toegang tot het houten terras aan de zijkant van de woning.



De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte bij de keuken aan de achterzijde van het huis. Ook vanuit hier is het terras bereikbaar. Een deel hiervan bevindt zich onder de kap, waardoor u hier beschut kunt genieten van lange zomeravonden. Het is terras is op het zuid/westen gesitueerd en vanaf het terras loopt u zo de tuin in.

De semi-open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een diepe bergkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, apothekerskast, koelkast en combi-oven.





Tuin

De tuin is speels aangelegd op twee niveaus: straatniveau en het niveau van het souterrain. Dit hoogteverschil geeft de buitenruimte niet alleen karakter, maar biedt ook verrassend veel mogelijkheden in gebruik en indeling.

Op beide niveaus kunnen eenvoudig meerdere zitplekken worden gecreëerd, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Denk aan een royale loungehoek, een gezellige eettafel onder een pergola of een rustige leesplek. Ook voor kinderen is er volop ruimte om veilig te spelen, terwijl er daarnaast mogelijkheden zijn voor het plaatsen van overkappingen, een tuinhuis, berging of hobbyruimte.

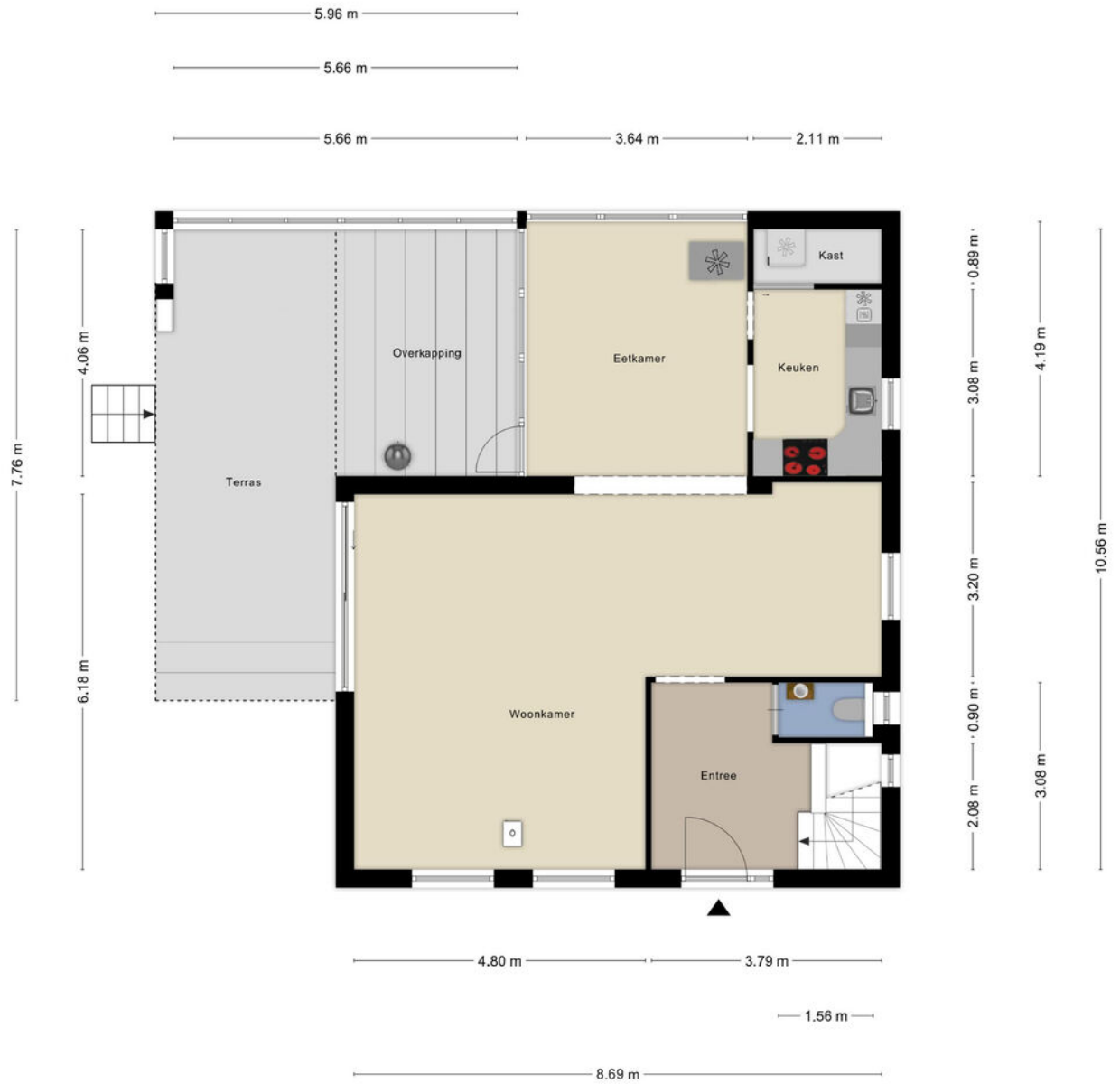






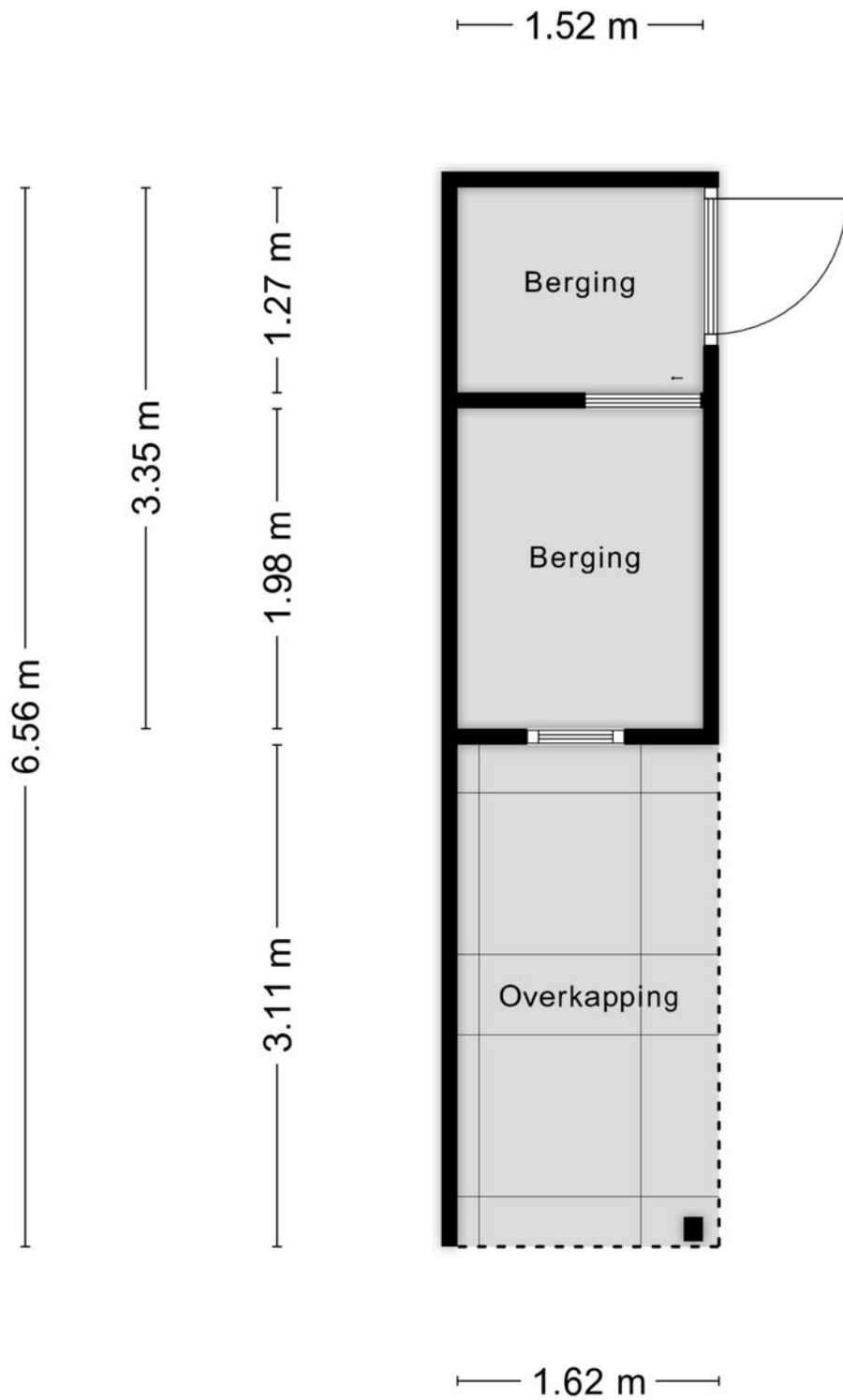
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

Volledige woning informatie

Hoekeindseweg 111 – Bleiswijk

Vrijstaand wonen met ongekennde mogelijkheden

Wilt u wonen met volop ruimte, zowel in als om het huis, én met diverse gebruiksmogelijkheden? Dan past deze vrijstaande woning perfect bij u.

Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 191 m², verdeeld over twee woonlagen, biedt deze woning volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. De twee separate entrees maken deze woning uitermate geschikt voor wonen en werken onder één dak, een praktijk aan huis of mantelzorg.

De woning is gelegen op een ruim perceel (1.250 m²) en beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een zeer royale tuin rondom en een zonnig terras waar u in alle privacy kunt genieten middag/avond zon.

LOCATIE

De locatie is uitstekend: centraal en toch groen. Binnen enkele minuten bereikt u de A12 en A16, met snelle verbindingen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Met de fiets bent u zo in het centrum van Bleiswijk of Bergschenhoek.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Het Bergse Bos en het recreatiegebied De Rottemeren liggen op korte afstand en bieden talloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Een woning die meegroeit met uw toekomst.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en veelzijdigheid die deze woning te bieden heeft.

INDELING

SOUTERRAIN

Via de zij-ingang waar u tevens ook uw auto kunt parkeren komt u binnen in het souterrain.

Het souterrain is volledig gerenoveerd in 2025. Deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een nieuwe tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafonds, nieuwe badkamer en nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

De ruime hal is ideaal is voorzien van een gootsteen en mooie garderobe kasten welke ter overname zijn.

Er zijn drie ruime slaapkamers met vaste schuifwandkasten en een mooie werkkamer.

De luxe badkamer is uitgerust met een breed wastafelmeubel, toilet en een ruime inloop douche met twee rainshowers. Het verlaagde plafond met spotjes en de vloerverwarming geeft deze badkamer een luxe uitstraling en veel comfort.

BEGANE GROND

Via de trap bereikt u de entree aan de voorzijde van de woning. De ontvangsthall met toilet en trap naar het souterrain vormt een prettige binnenkomer en geeft toegang tot de leefruimtes.

De royale woonkamer valt direct op door het hoge plafond en de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de sfeervol aangelegde tuin. De houtkachel maakt het geheel compleet en creëert een warme, gezellige sfeer, een heerlijke plek om te ontspannen of lange avonden door te brengen met familie en vrienden. Er is ook airconditioning aanwezig voor koeling, en in de winter kan deze ook verwarmen. Via een schuifpui heeft u direct toegang tot het houten terras aan de zijkant van de woning.

De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte bij de keuken aan de achterzijde van het huis. Ook vanuit hier is het terras bereikbaar. Een deel hiervan bevindt zich onder de kap, waardoor u hier beschut kunt genieten van lange zomeravonden. Het is terras is op het zuid/westen gesitueerd en vanaf het terras loopt u zo de tuin in.

De semi-open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een diepe bergkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, apothekerskast, koelkast en combi-oven.

TUIN

De tuin is speels aangelegd op twee niveaus: straatniveau en het niveau van het souterrain. Dit hoogteverschil geeft de buitenruimte niet alleen karakter, maar biedt ook verrassend veel mogelijkheden in gebruik en indeling.

Op beide niveaus kunnen eenvoudig meerdere zitplekken worden gecreëerd, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Denk aan een royale loungehoek, een gezellige eettafel onder een pergola of een rustige leesplek. Ook voor kinderen is er volop ruimte om veilig te spelen, terwijl er daarnaast mogelijkheden zijn voor het plaatsen van overkappingen, een tuinhuis, berging of hobbyruimte.

Het lager gelegen deel op souterrainniveau ligt heerlijk beschut en uit de wind, wat het tot een aangename plek maakt om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten. Hier bevindt zich momenteel een vijver, die zorgt voor extra sfeer en een rustgevend element in de tuin.

BLEISWIJK

Bleiswijk is een sfeervol dorp in de gemeente Lansingerland, gelegen in Zuid-Holland, dichtbij Rotterdam, Zoetermeer en Den Haag. Bleiswijk staat bekend om zijn groene omgeving, kindvriendelijke wijken en uitstekende voorzieningen, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen, natuurliefhebbers en iedereen die graag rustig woont, maar toch centraal in de Randstad.

Woning - Interieur

Allesbrander X

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten (groen/spiegel) gang beneden X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- Raambekleding beneden (slaapkamers en gang) X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- oven X

- koelkast X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Buiten zitjes (tafels, stoelen) en beelden X

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Lansingerland op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Jim Pezie

Register Makelaar

06 – 53 241 422
088 – 424 0 147 | j.pezie@ooms.com



Nathalie Schenk

Commercieel Binnendienst Medewerker

010-3029999 | n.schenk@ooms.com



Jacco Groenewoud

Financieel Adviseur

010 – 424 0 209 | j.groenewoud@ooms.com

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomslansingerland](https://www.facebook.com/oomslansingerland)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 302 99 99



OOMS