

TE KOOP



Nachtegaallaan 90, Bleiswijk

Vraagprijs € 500.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

130 m²

Perceeloppervlakte

158 m²

Inhoud

517 m³

Energie label

A

Omschrijving

Vlakbij recreatiegebied De Rottemeren en op korte afstand van het sfeervolle dorpscentrum van Bleiswijk ligt deze leuke, ruime en goed onderhouden eengezinswoning in de geliefde Vogelbuurt, met vrij uitzicht op een groen plantsoen aan de voorzijde.

Ook de ligging is uitstekend. Diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, winkels, sportfaciliteiten en het recreatiegebied De Rottemeren zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Daarnaast ligt Bleiswijk zeer centraal 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 jong gezin, met alle faciliteiten die Bleiswijk te bieden heeft in de buurt.

Pluspunten:

- + Goed onderhouden ruime eengezinswoning
- + Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen inclusief voor en achterdeur
- + 6 zonnepanelen
- + Elektrische zonwering aan de voorzijde op de begane grond

Indeling

Begane grond:

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

De gezellige en lichte woonkamer met vloerverwarming en elektrische haard is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt vrij uitzicht op het groene plantsoen.

De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, combimagnetron, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.





De royale en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn de vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1 (ca. 3.34 m x 3.20 m) en slaapkamer 2 (ca. 3.34 m x 2.13 m) bevinden zich aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 (ca 3.06 m x 2.95 m) en slaapkamer 4 (ca 3.06 m x 3.20 m) bevinden zich aan de achterzijde.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Overloop met veel bergruimte en opstelplaats voor de cv-ketel.

Ruime vijfde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- 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 goed onderhouden woning 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!



























Perceel

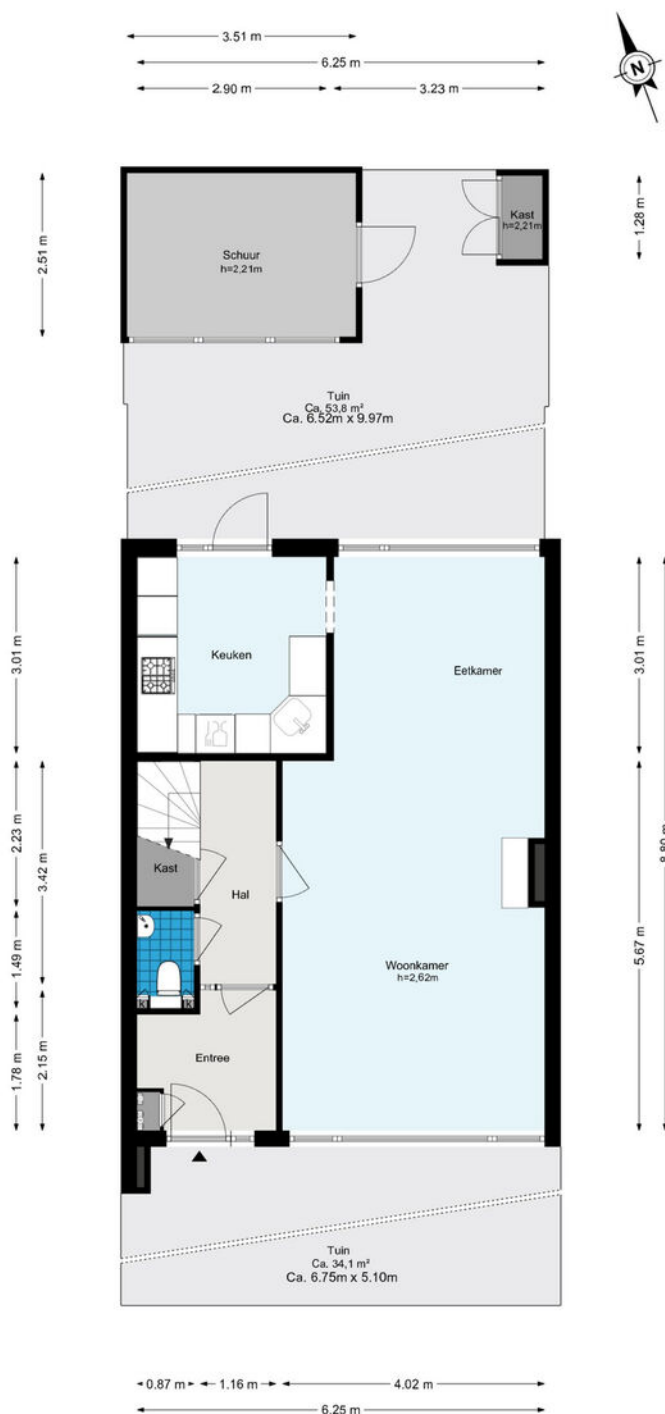
Nachtegaallaan 90 - Bleiswijk Perceeltekening



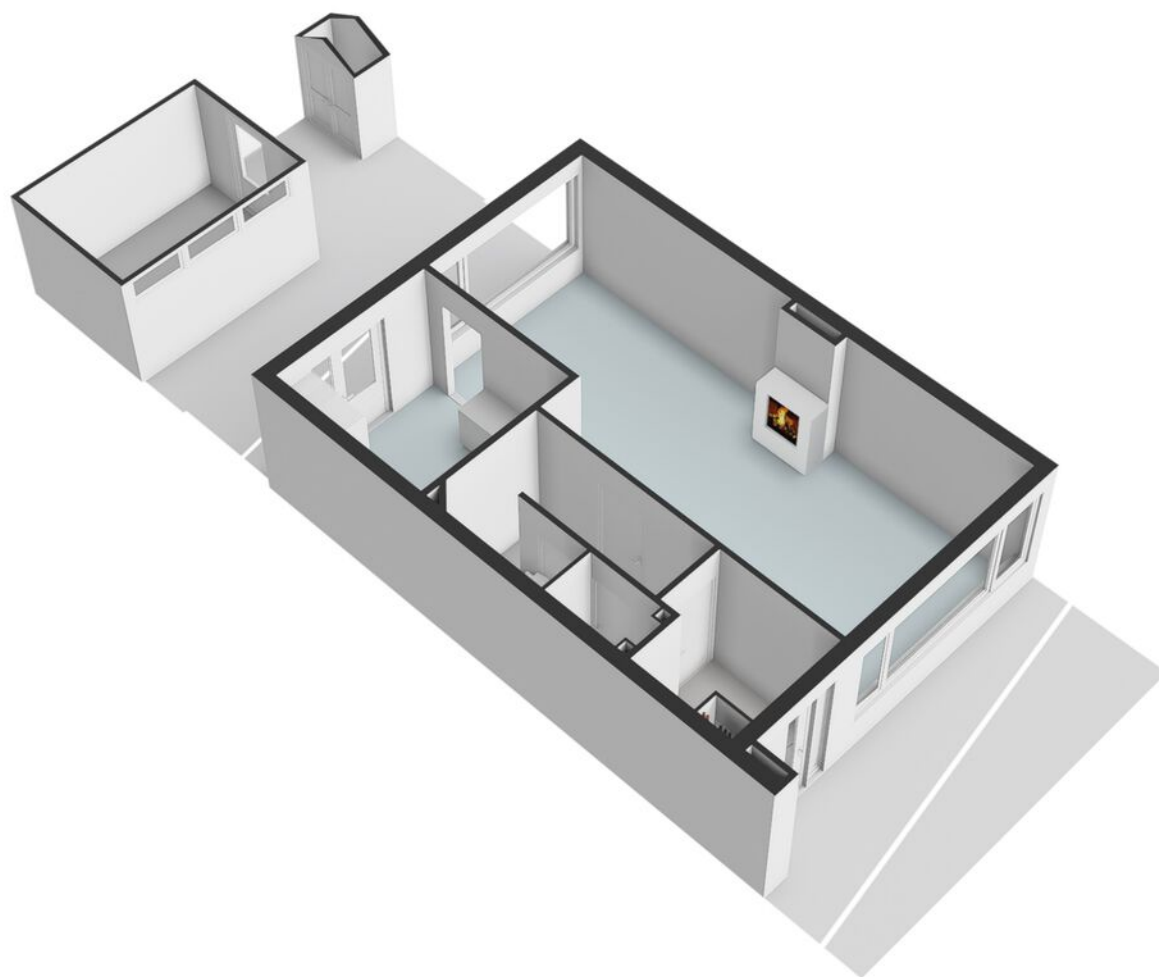
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Begane grond

Nachtegaallaan 90 - Bleiswijk Begane grond

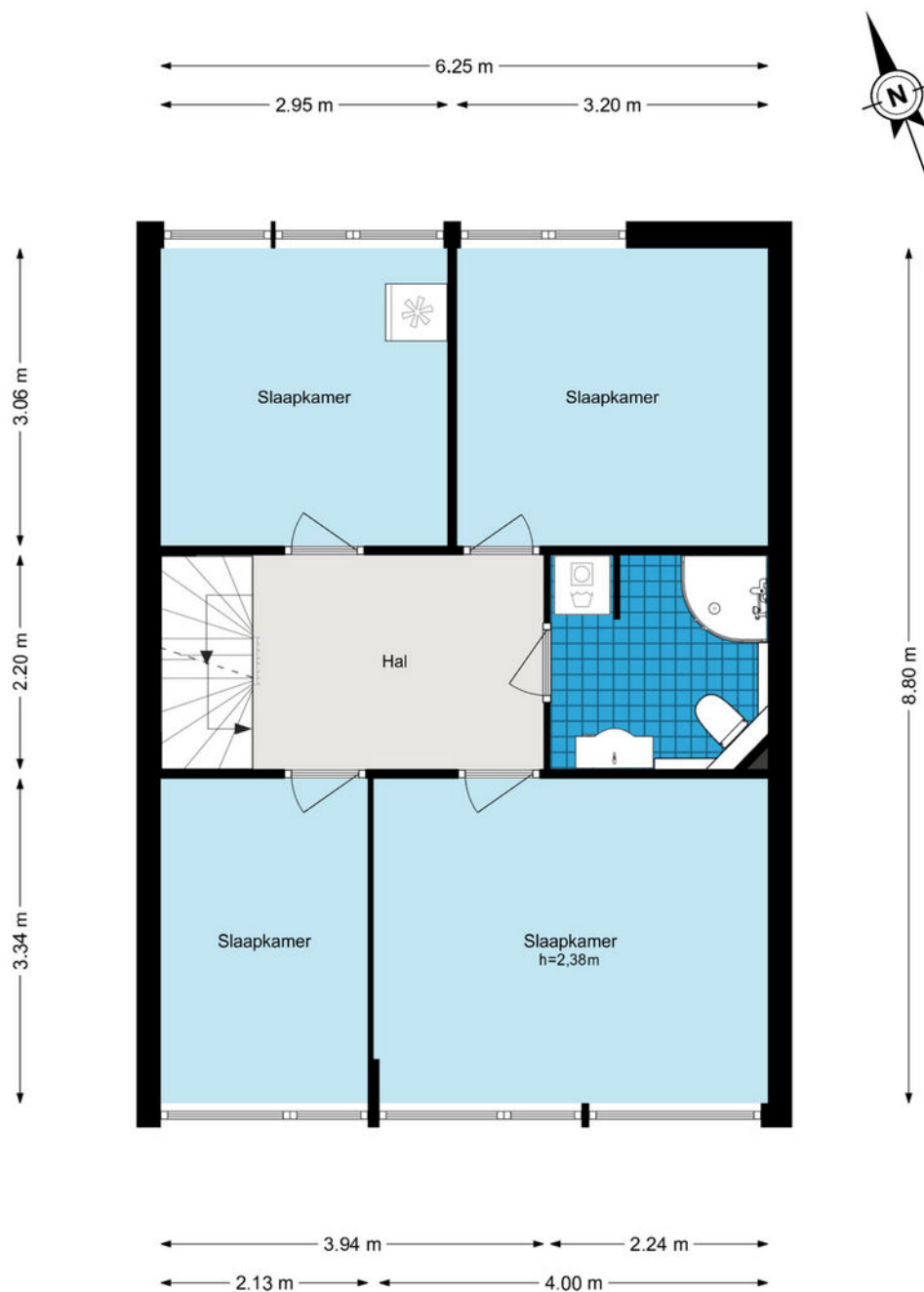


Begane grond 3D



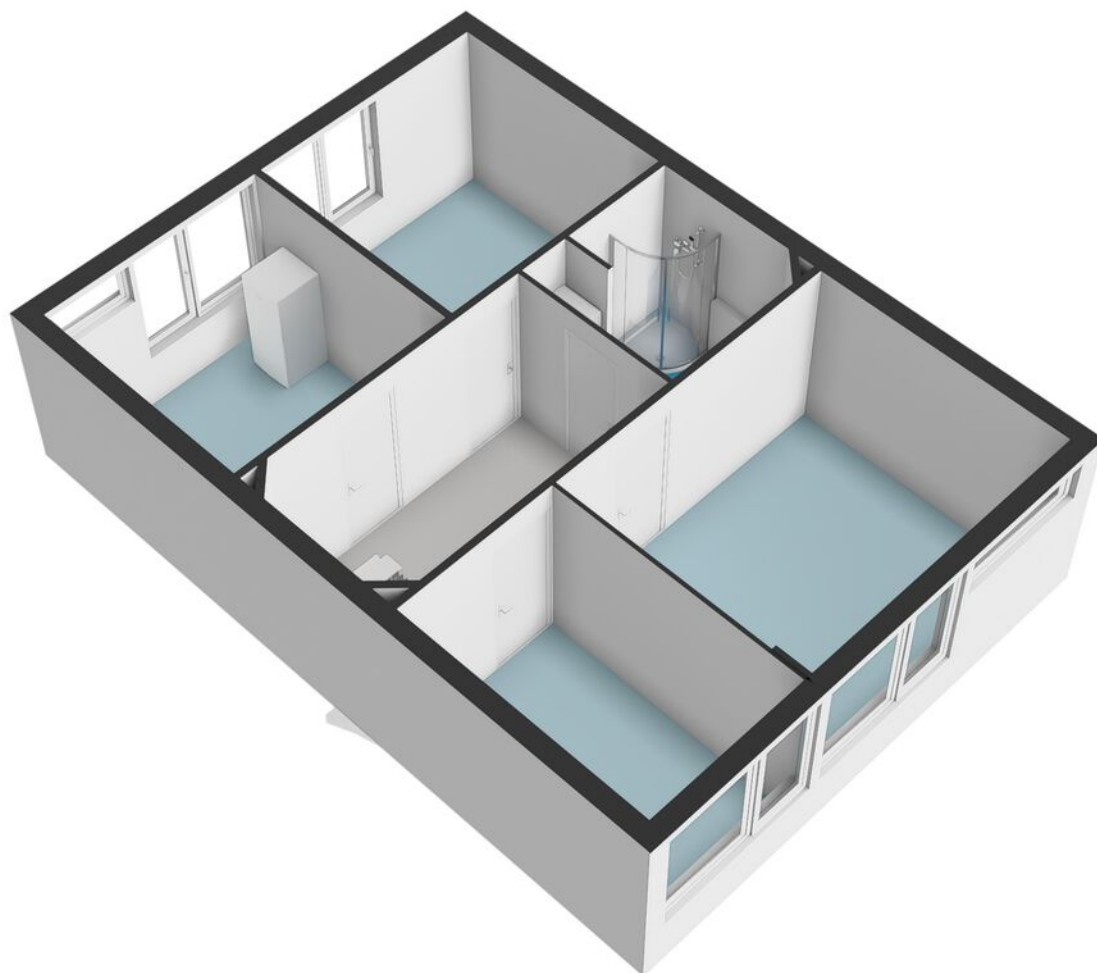
1e verdieping

Nachtegaallaan 90 - 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

Nachtegaallaan 90 - Bleiswijk Tweede verdieping

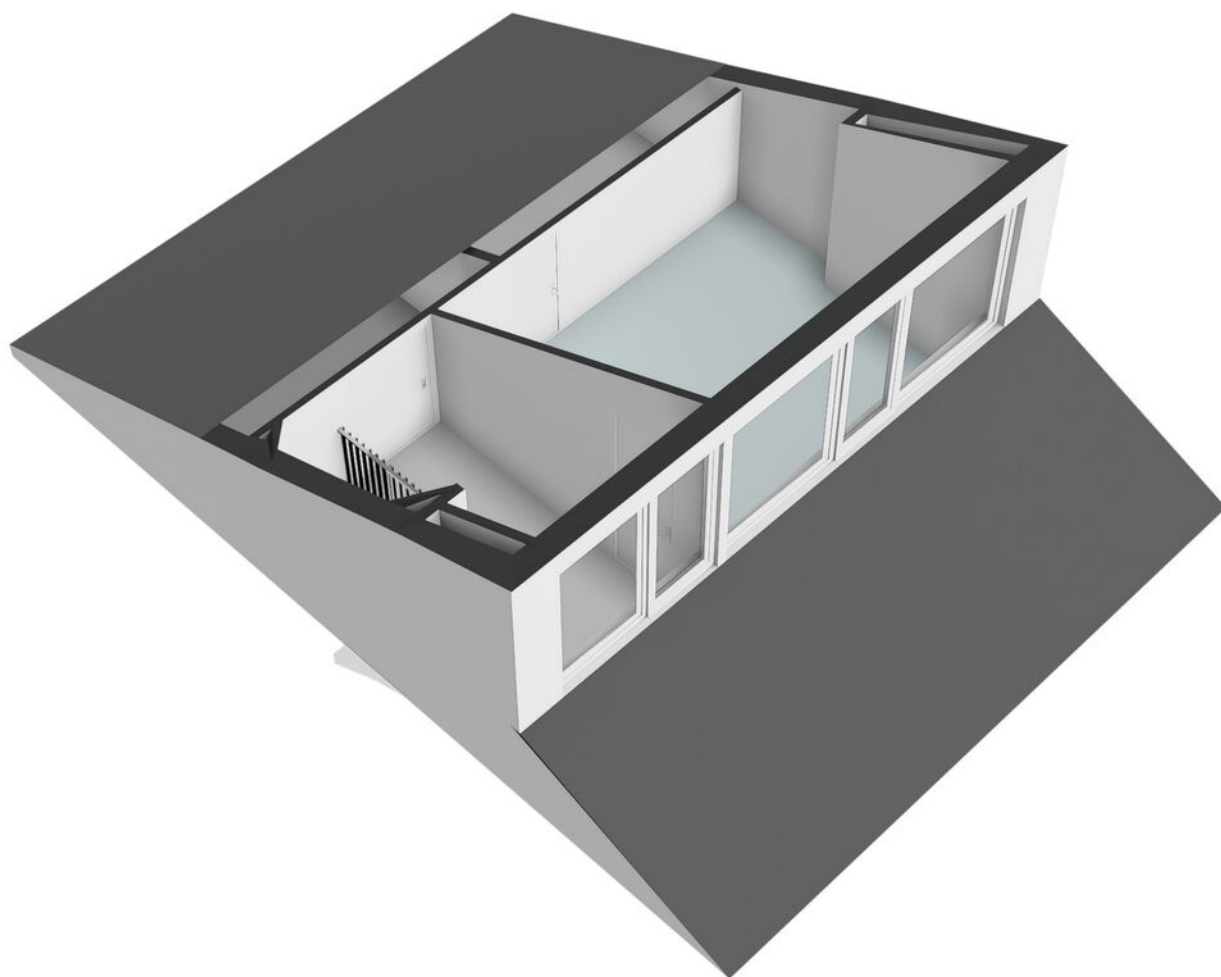


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

2e verdieping 3D



Kadastrale kaart

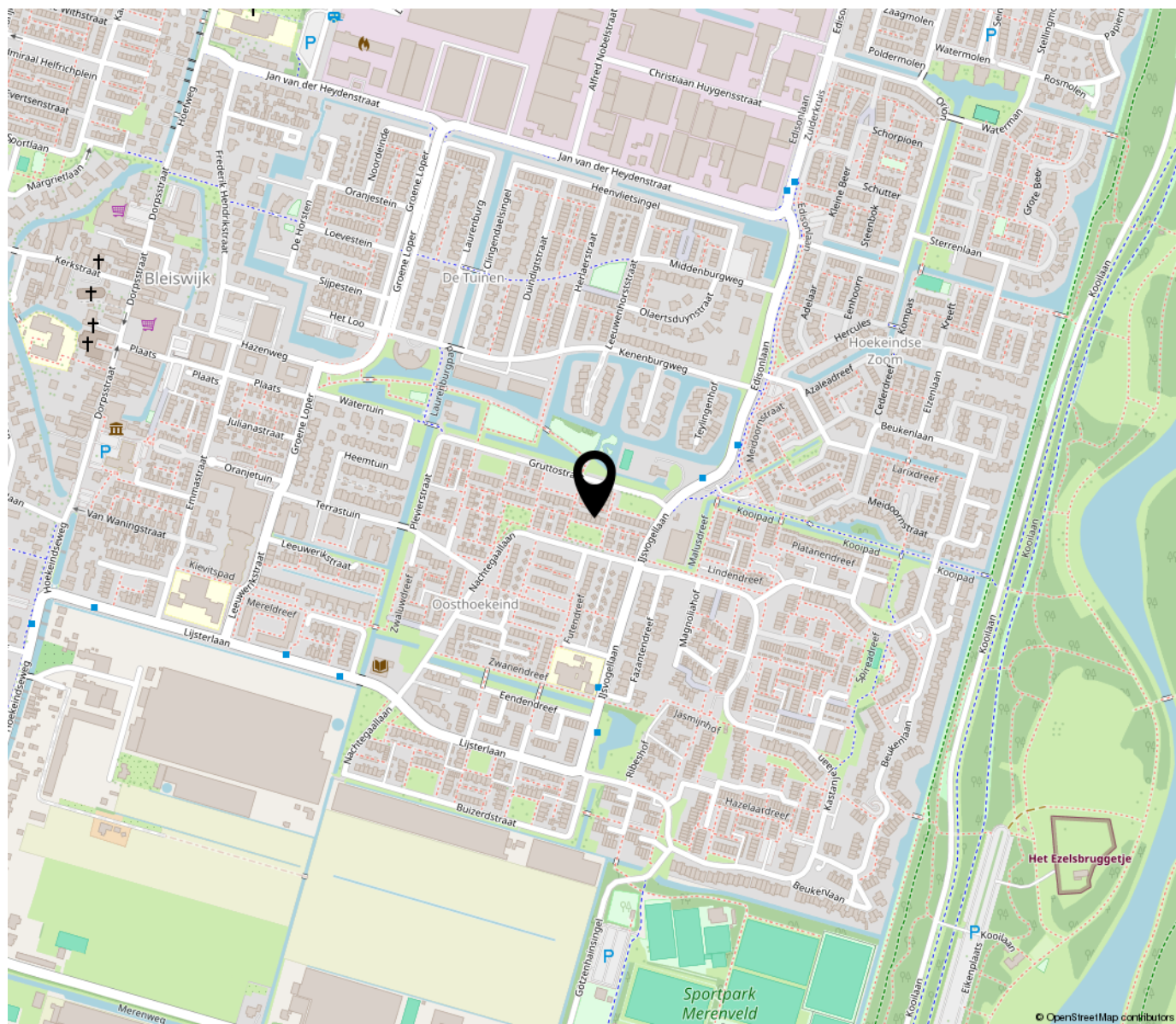
Uw referentie: ---



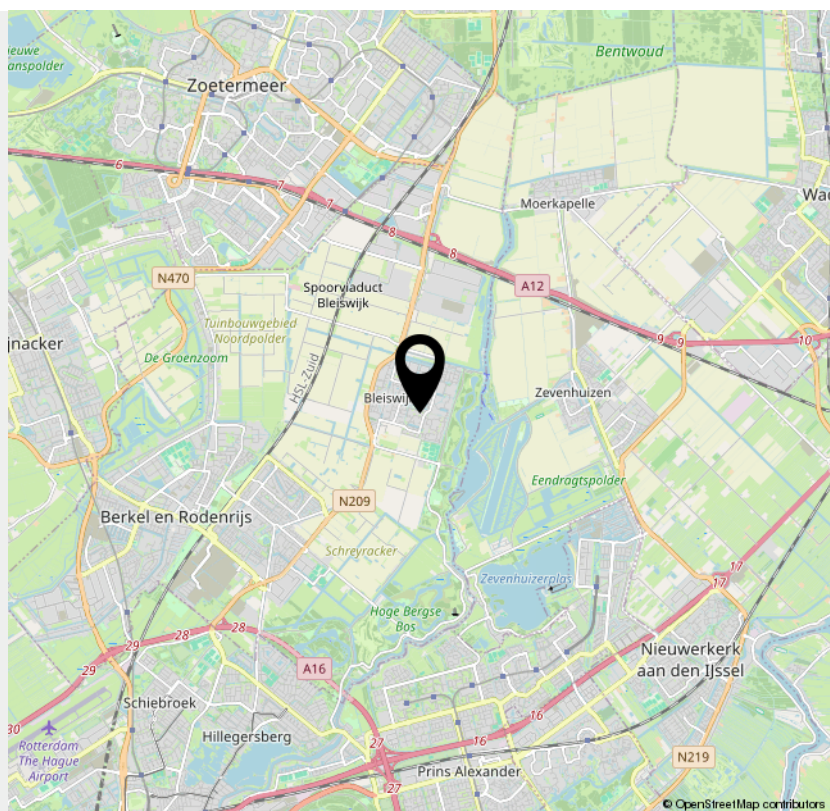
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bleiswijk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3375
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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

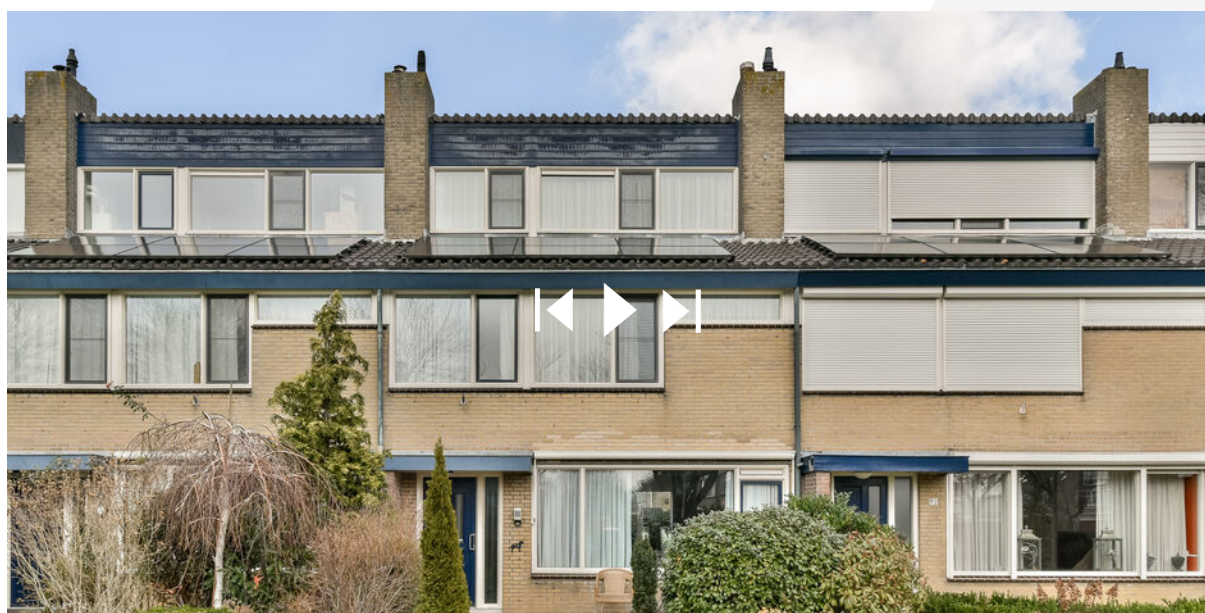


**Bekijk deze
woning online!**

nachtegaallaan90.nl

 DB MAKELAARS

Nachtegaallaan 90, 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