

TE KOOP



Nachtegaallaan 88, Bleiswijk

Vraagprijs € 539.500 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
158 m²

Inhoud
464 m³

Energie­label
A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een TURNKEY woning nabij recreatiegebied De Rottemeren en op korte afstand van het sfeervolle dorpscentrum van Bleiswijk?

Dan is deze instapklare en uitstekend onderhouden eengezinswoning absoluut een bezichtiging waard. Deze woning is écht helemaal af: verhuizen, uitpakken en wonen maar. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, en de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen, is deze woning volledig instapklaar.

De woning is gelegen in de geliefde Vogelbuurt en beschikt aan de voorzijde over vrij uitzicht op een groen plantsoen. Een fijne, rustige woonomgeving die zeer geschikt is voor jonge gezinnen.

Ook de ligging is uitstekend. Diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, winkels, sportfaciliteiten en recreatiegebied De Rottemeren bevinden zich op loop- of fietsafstand. Daarnaast ligt Bleiswijk zeer centraal ten opzichte van de grote steden; binnen enkele autominuten bereik je de N209 richting Rotterdam, station Lansingerland en de A12 richting Den Haag en Utrecht.

Kortom: een heerlijk gezinshuis op een fijne locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

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

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming, een open haard en een elektrisch zonnescherm. Vanuit de woonkamer geniet je van vrij uitzicht op het groene plantsoen.

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven,



oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat met Bora-afzuiging en een Quooker.

Tuin:

Vanuit de keuken bereik je de verzorgde achtertuin, gelegen op het noorden. Dankzij meerdere zitplekken zijn er altijd fijne zon- én schaduwplekken te vinden. De tuin beschikt daarnaast over een stenen berging en een achterom.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde en betreft een ruime ouderslaapkamer met toegang tot de inloopkast. Slaapkamers 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde.

De moderne badkamer is compleet ingericht en voorzien van een dubbele wastafel, spiegel met verlichting, douche, handdoekradiator en vloerverwarming.

2e verdieping:

Overloop met veel bergruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Ruime vierde slaapkamer met extra bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Instapklare TURNKEY woning
- Moderne keuken en badkamer
- Verzorgde achtertuin op het noorden
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen, inclusief voor- en achterdeur en is volledig geïsoleerd
- 6 zonnepanelen
- 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 turn-key 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 gebruiksovervlakte. 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!











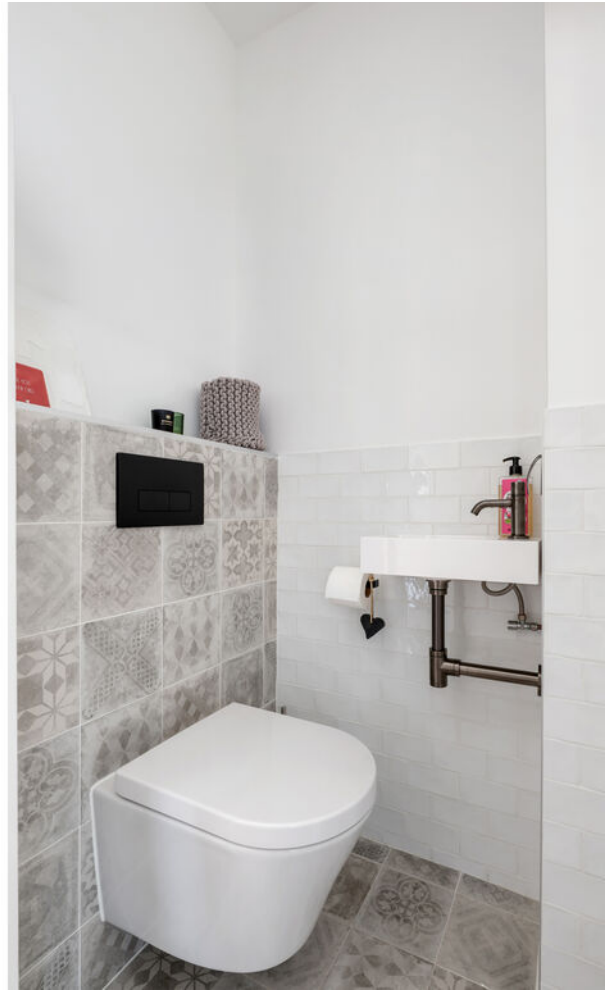




















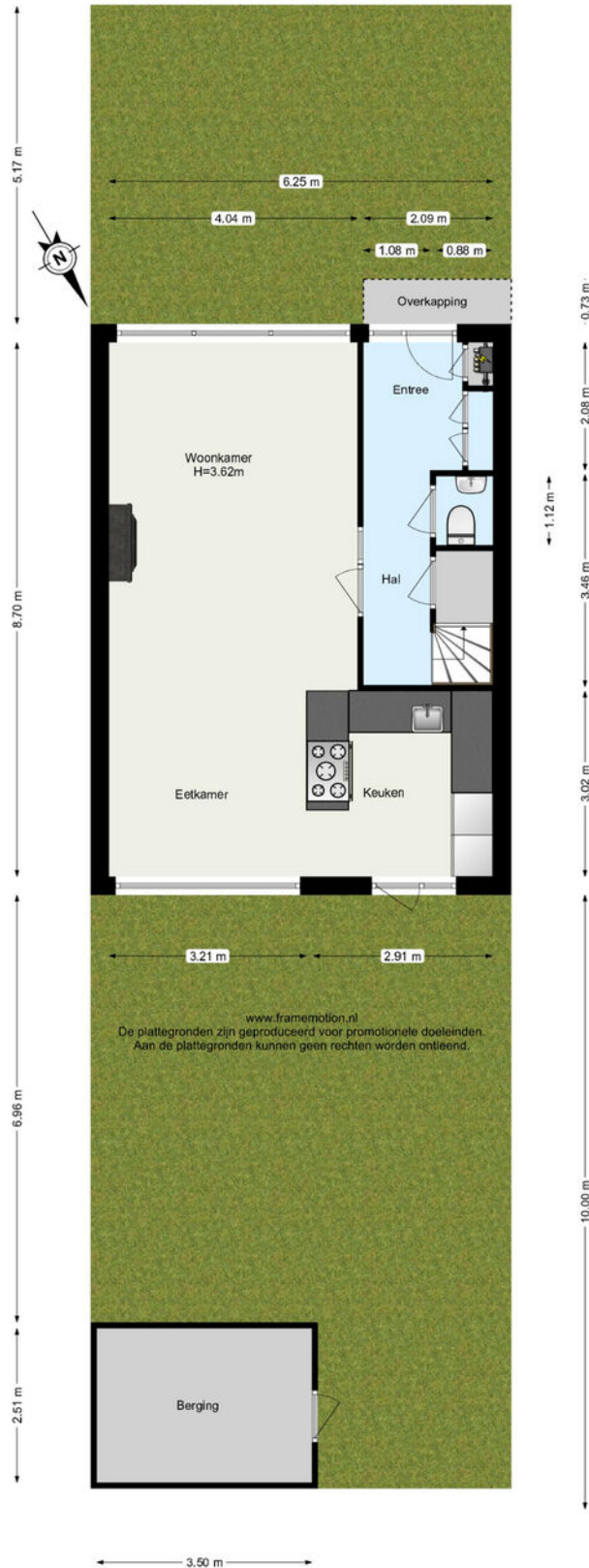






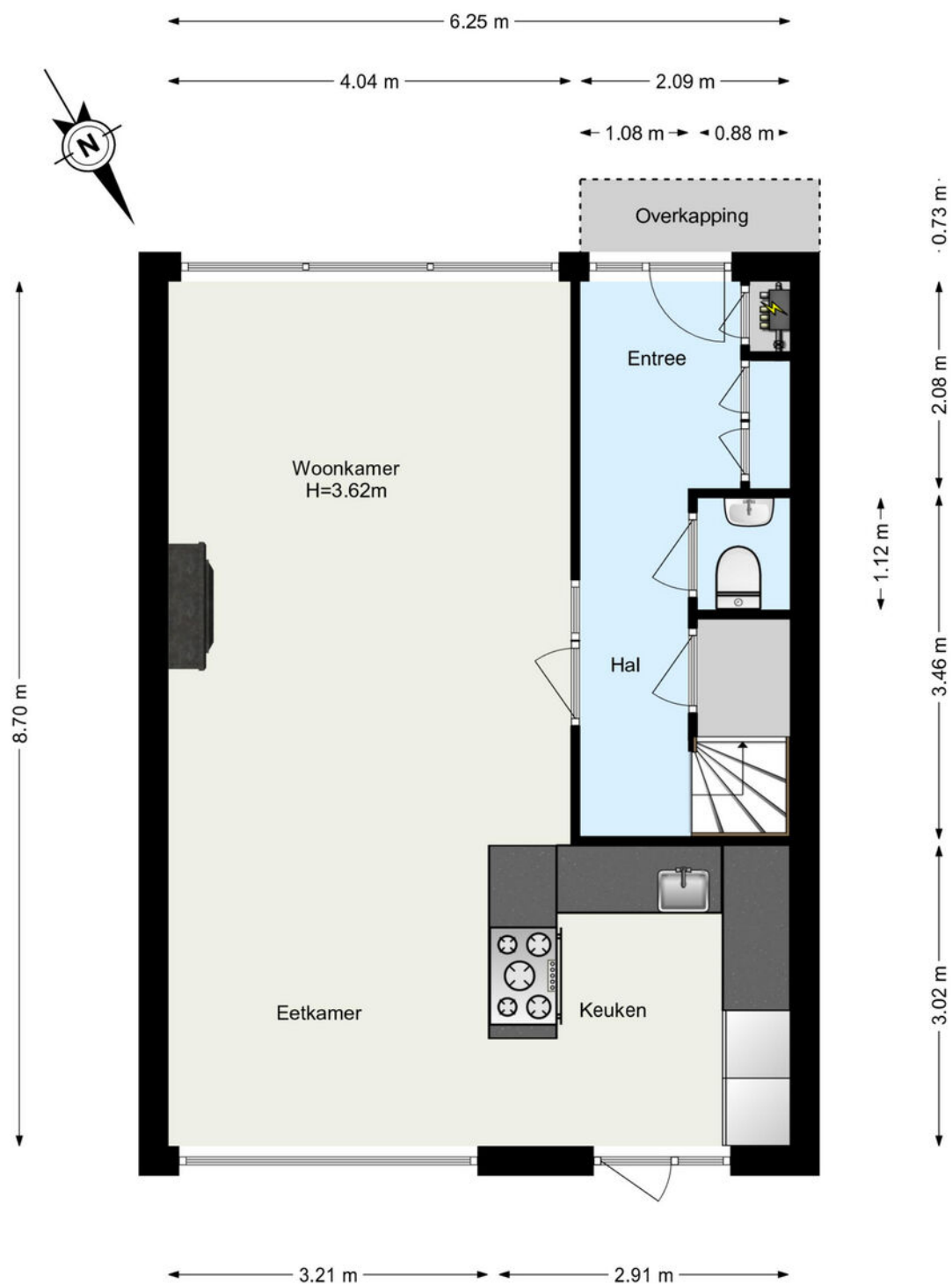
Perceel

Ontdek de...



Begane grond

Ontdek de...

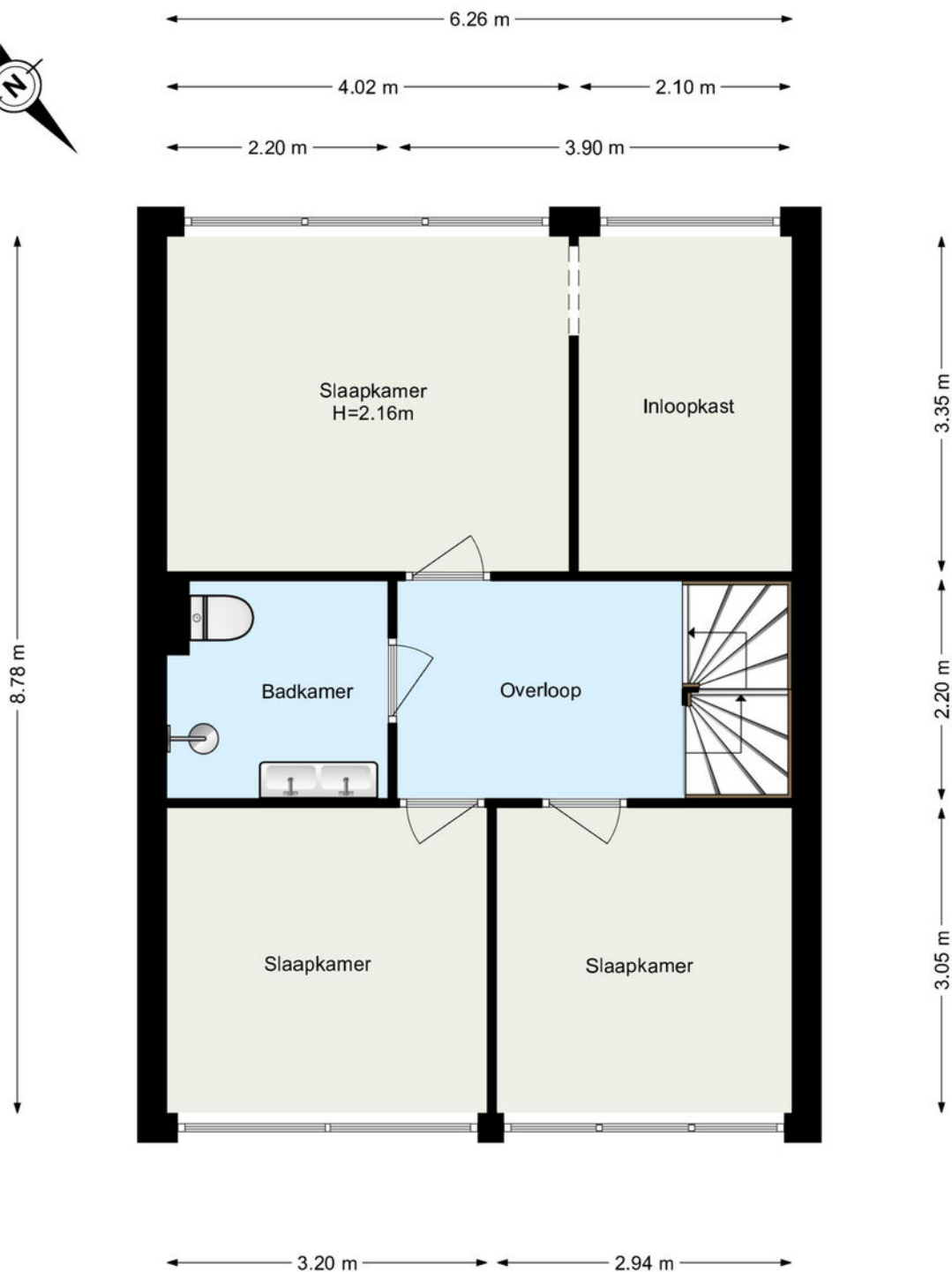


www.framemotion.nl

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

1e verdieping

Ontdek de...

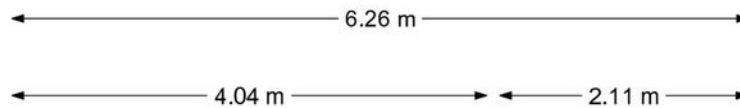


www.framemotion.nl

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

2e verdieping

Ontdek de...



www.framemotion.nl

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


Kadaster

Ontdek het perceel...
van Nachtegaallaan 88

Kadastrale kaart

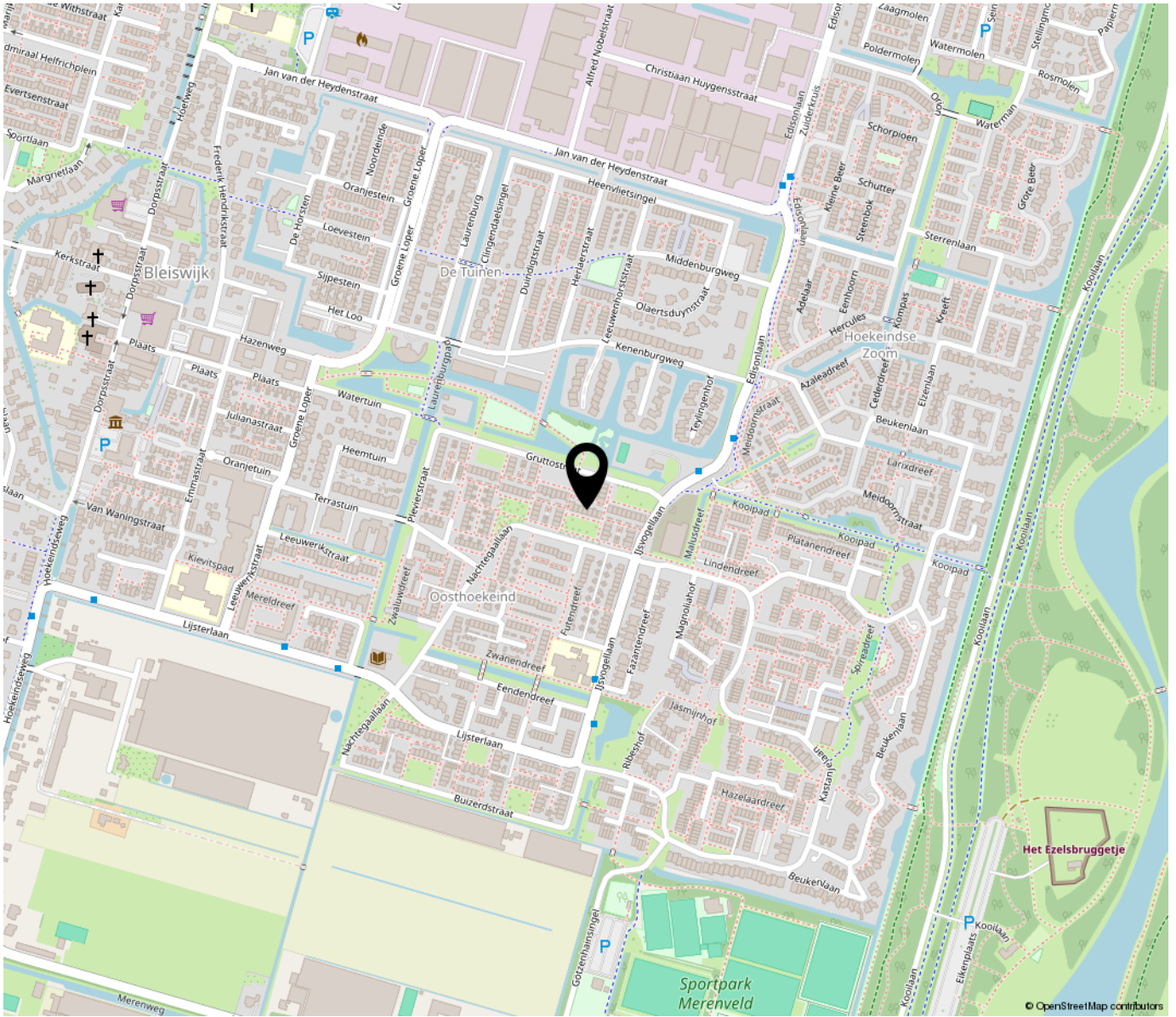
Uw referentie: ---



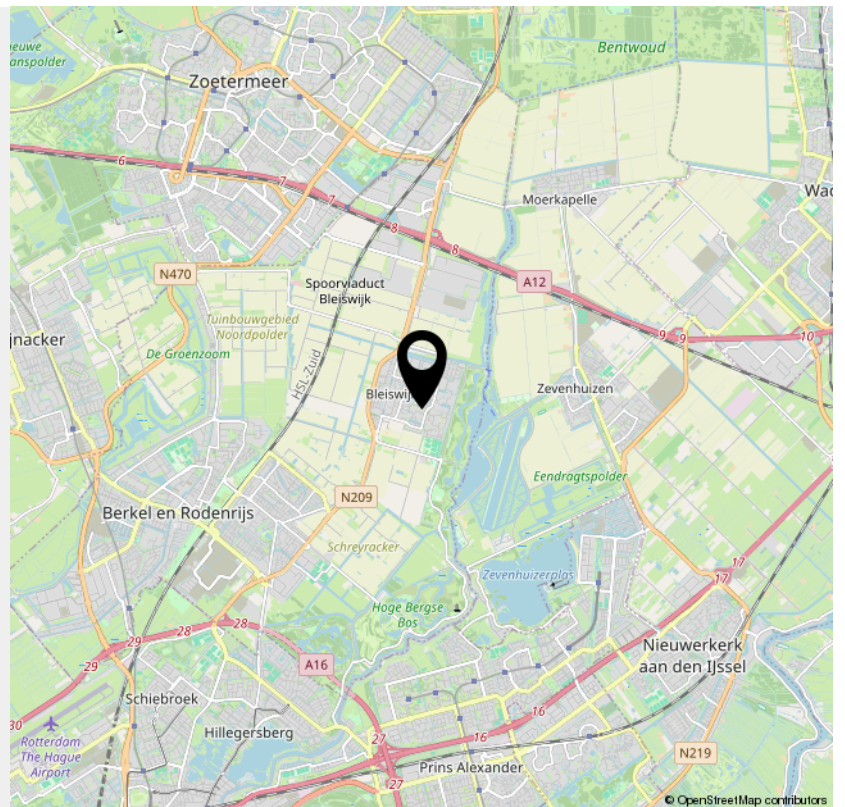
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bleiswijk	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3374	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

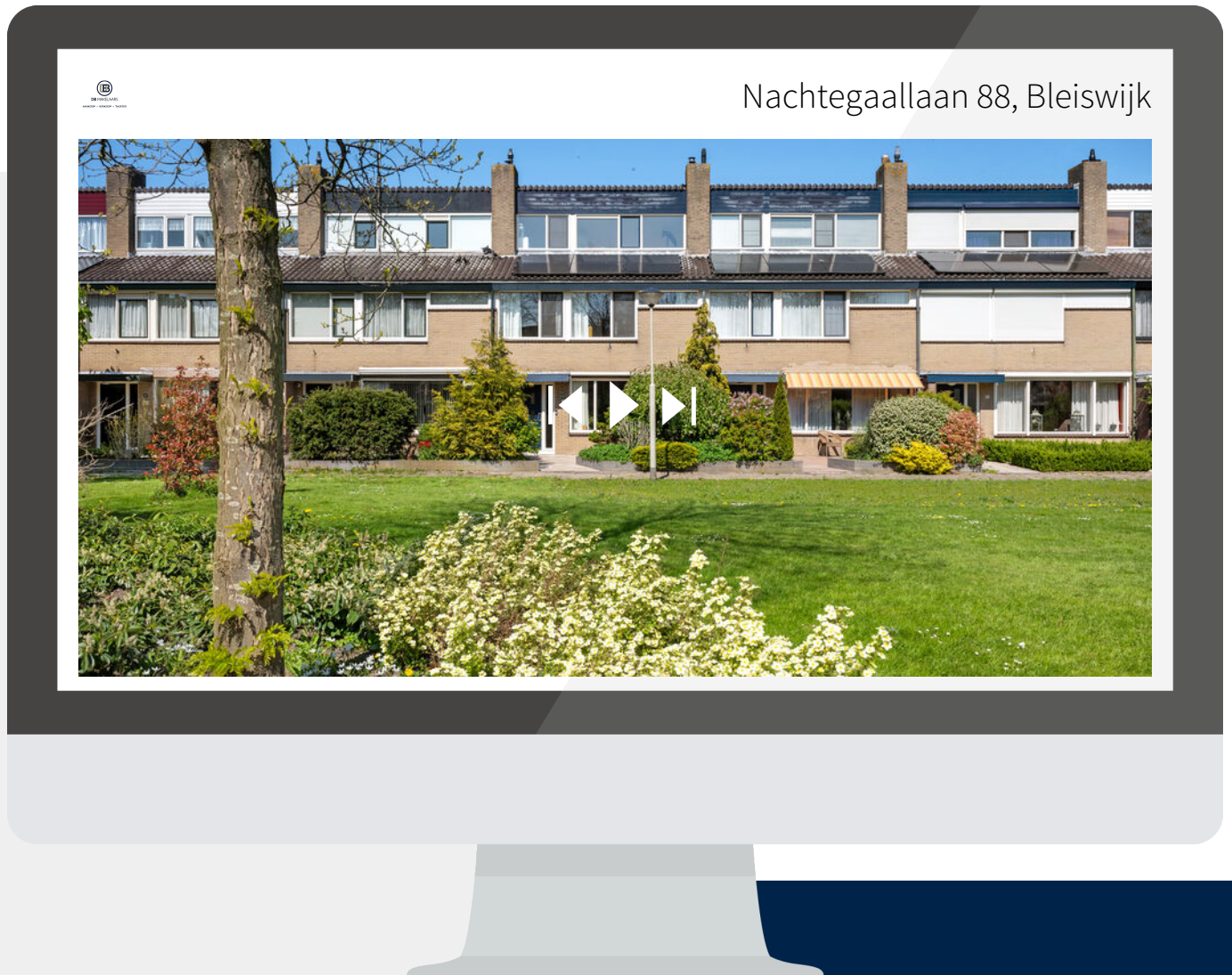


**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

nachtegaallaan88.nl



*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
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES