

TE KOOP



Hoefweg 60, Bleiswijk

Vraagprijs € 550.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

404 m²

Inhoud

413 m³

Energie label

C



Omschrijving

Zeer bijzonder monumentaal pand in het hart van Bleiswijk!

Volledig gerenoveerd, gasloos en herindeelbaar naar eigen wens.

Op zoek naar iets écht unieks? Deze grotendeels gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning uit circa 1860 is een ware blikvanger in het centrum van Bleiswijk. Een woning met karakter, historie én modern comfort. Op loopafstand vind je het gezellige centrum met winkels en horeca, en binnen enkele minuten sta je in het recreatiegebied "De Rottemeren" perfect om na een lange werkdag heerlijk tot rust te komen.

De ligging is ideaal: dichtbij sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht (A12 en A16).

Pluspunten:

- + Bouwjaar ca. 1860, gemeentelijk monument;
- + Volledig gasloos: voorzien van infraroodpanelen, WTW-systeem en 8 zonnepanelen;
- + Volledig onderheid, inclusief uitbouw (betonnen palen);
- + Meterkast vernieuwd (incl. 3-fasen aansluiting, 2019);
- + Zonnige tuin op het zuidwesten, met grasveld en perzikboom;
- + Flexibele indelingsmogelijkheden, maak de woning helemaal naar jouw smaak!

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst via de lange hal met toiletruimte en toegang tot badkamer, keuken en woonkamer.

De lichte woonkamer met grote raampartijen heeft een warme, uitnodigende sfeer en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer. De open U-vormige keuken is voorzien van een inductieformuis met oven, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vrieskast en afzuigkap. Vanuit de woonkamer loop je door naar een tweede hal en de zonnige achtertuin.



De huidige slaapkamer op de begane grond beschikt over een ensuite badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toegang tot de kelder met wasmachine- en drogeraansluiting. De originele natuurstenen schouw en het glas-in-loodraam geven deze ruimte een bijzonder karakter.

Wil je liever een andere indeling? De woning leent zich hier perfect voor!

De slaapkamer kan eenvoudig worden omgetoverd tot woonkamer, de badkamer tot keuken, of juist andersom. Dankzij de gunstige ruimteverdeling en de reeds aanwezige aansluitingen zijn meerdere indelingsvarianten mogelijk. Zo creëer je precies de woonbeleving die bij jouw levensstijl past.

1e verdieping:

De ruime zolderverdieping is momenteel ingericht als tweede slaapkamer, maar biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer of werkkruimte. Het karakteristieke dubbele keperboogvenster en de zichtbare dakconstructie zorgen voor veel sfeer. Een wastafel en aansluiting voor een eventuele douchecabine zijn al aanwezig.

Tuin:

Rondom de woning ligt een royale, zonnige tuin op het zuidwesten. Aan de voorzijde grenst de tuin aan het water, en aan de zijkant is een groot grasveld met een volwassen perzikenboom. De tuin biedt volop privacy en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten, van een sfeervolle zithoek tot een groene oase.

Wij nodigen je van harte uit om deze op een toplocatie gelegen tweeeonder-een-kap woning met eigen ogen te bewonderen.

In de koopovereenkomst wordt de volgende extra clausule opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);

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!







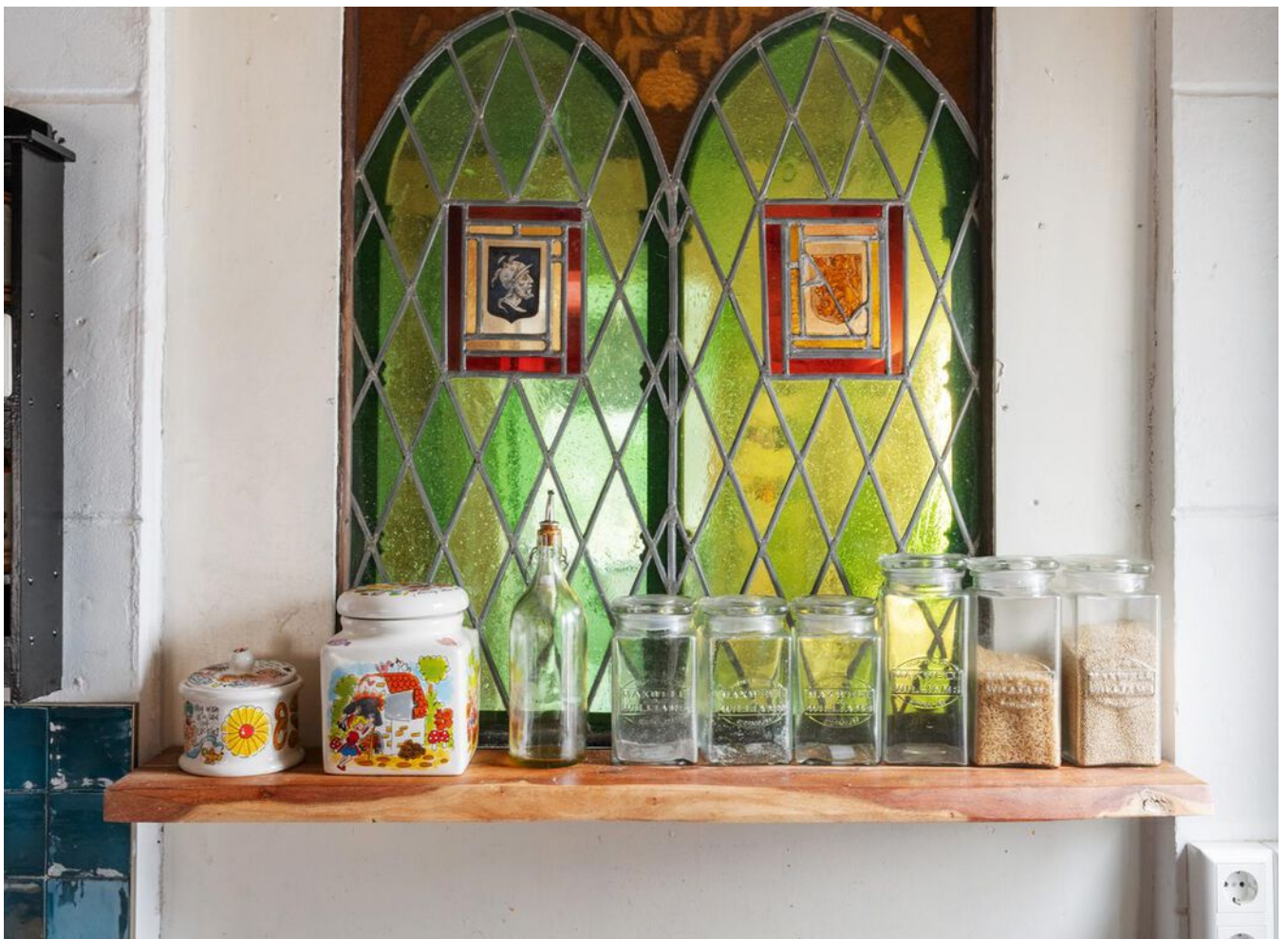








Alernatieve mogelijkheid







Alternatieve mogelijkheid









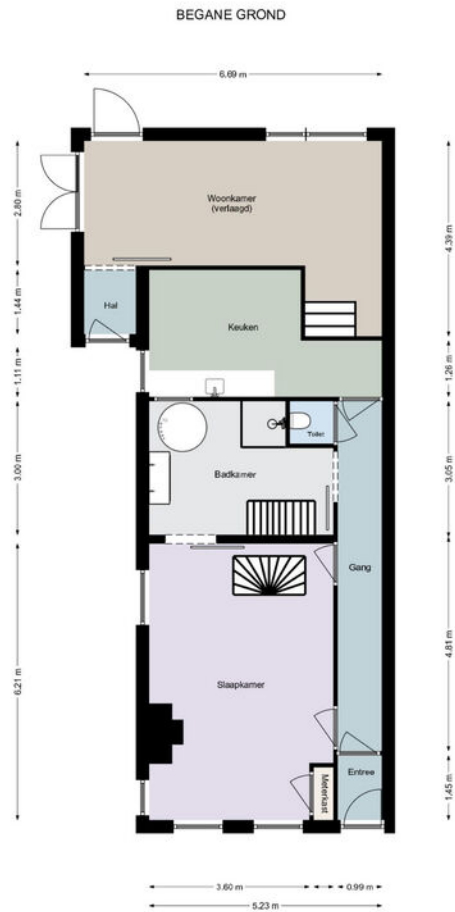
4645

5462

5463

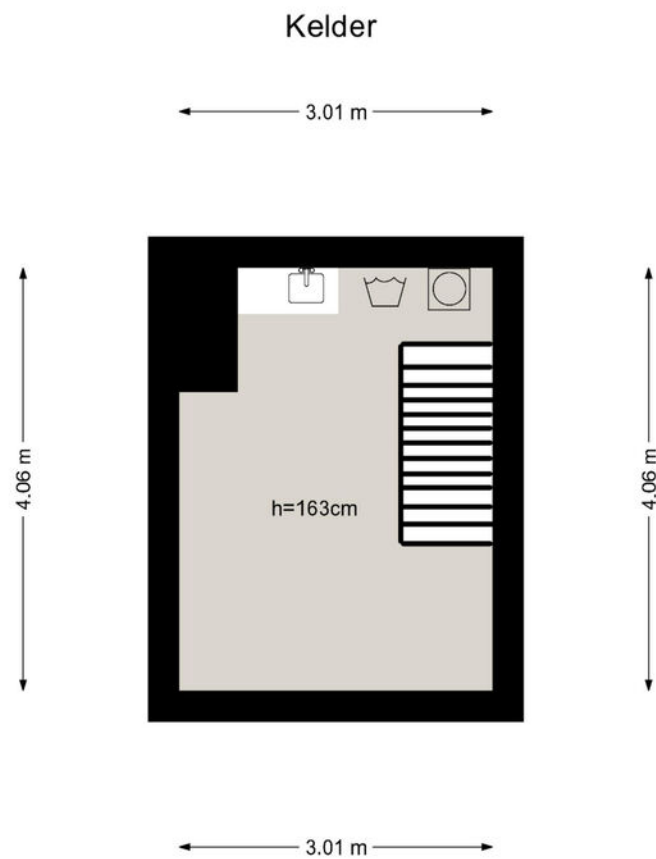
4650

Begane grond



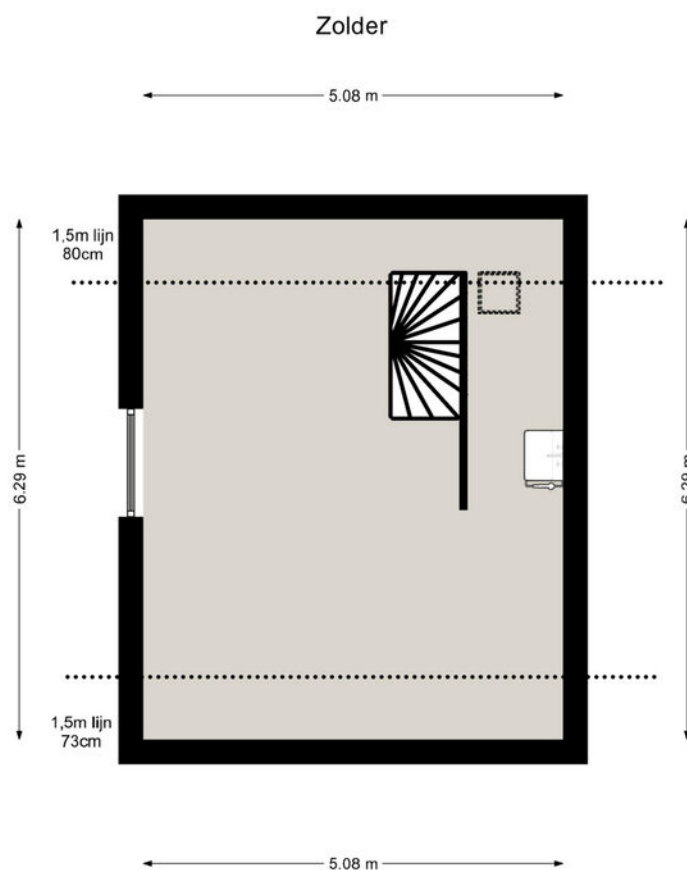
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.AMETERLINDING.NL

Kelder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

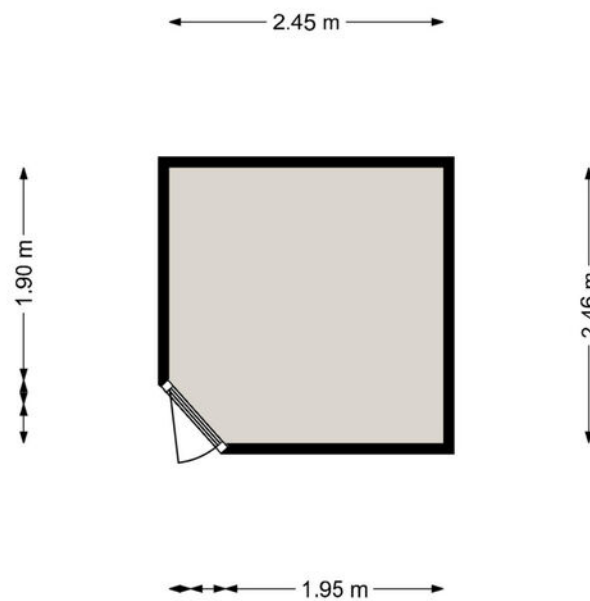
1e verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Berging

Externe berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Perceel

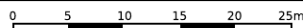
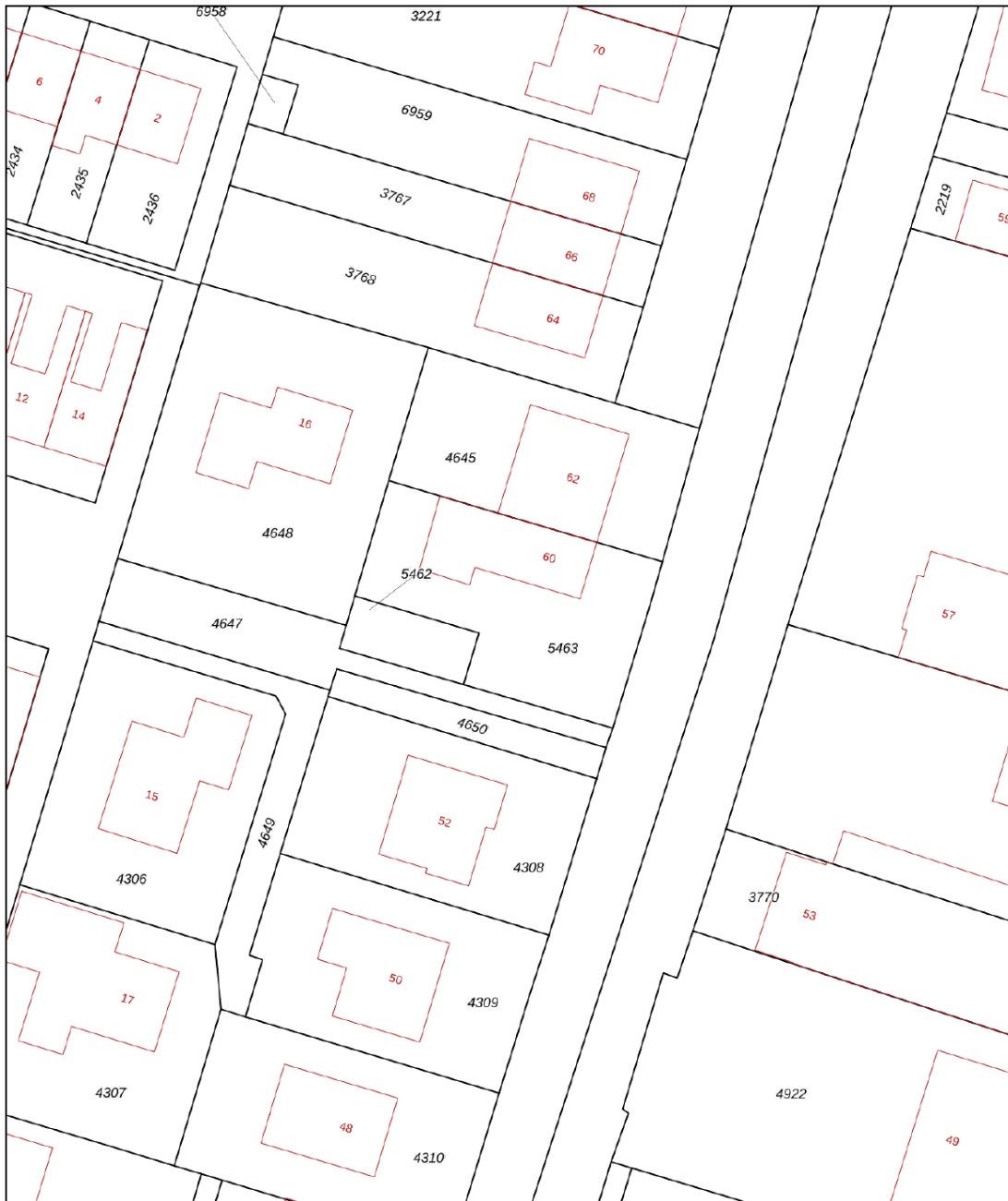
PERCEELOVERZICHT




Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale kaart

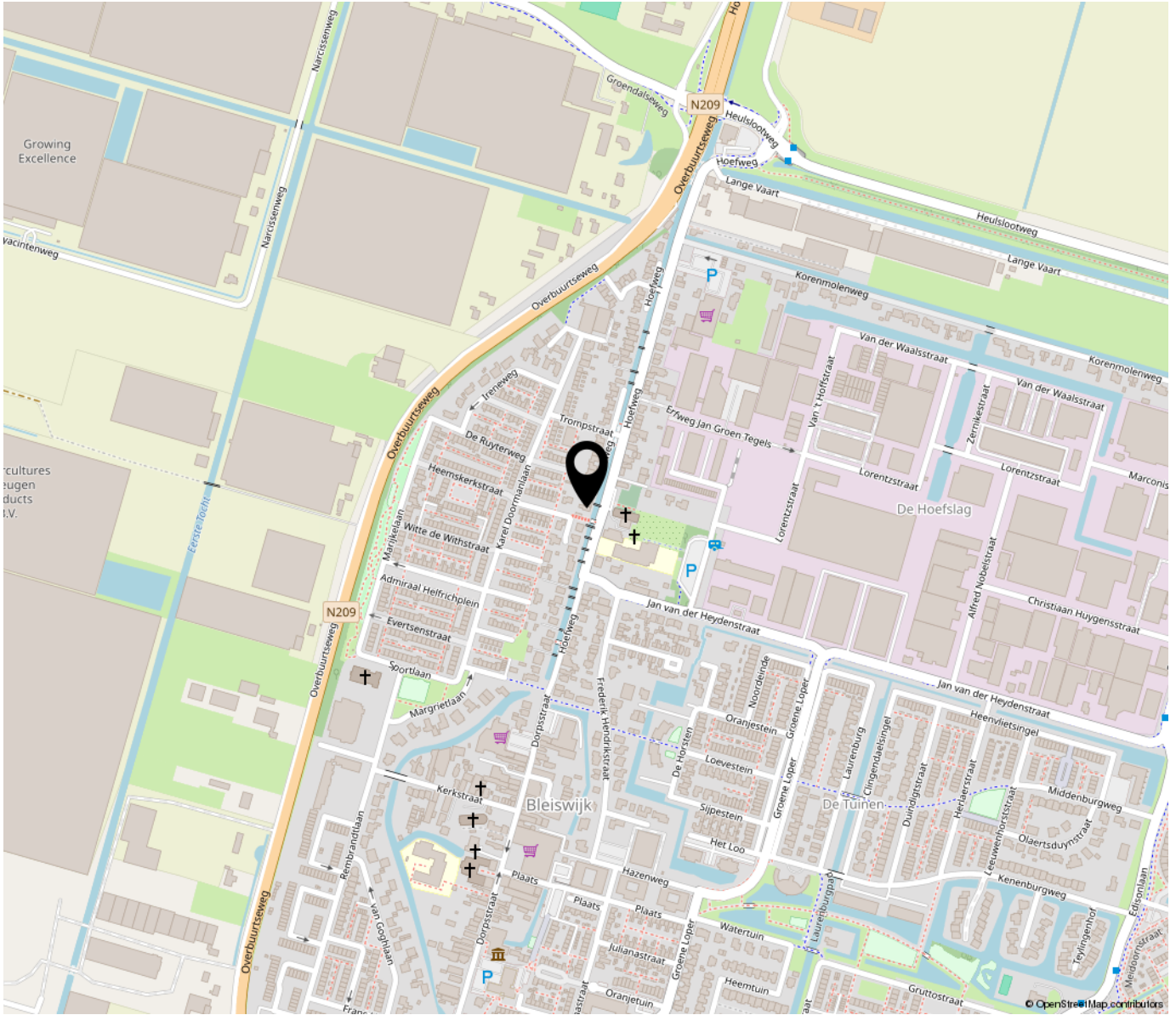
Uw referentie: ---



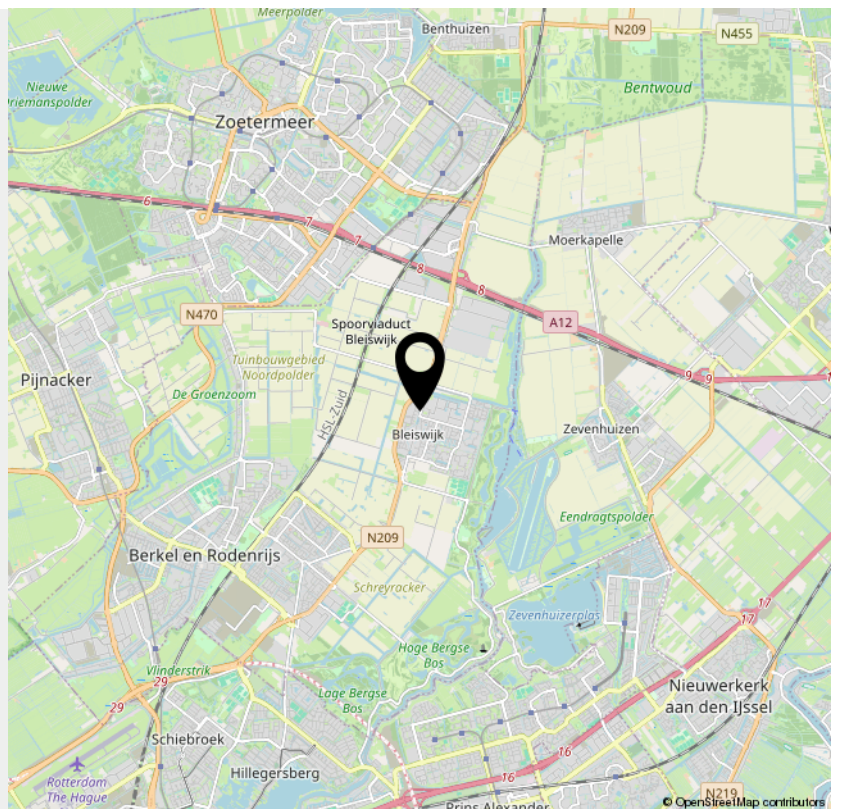
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bleiswijk	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5463	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
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!**

hoefweg60.nl

 DB MARELAARS

Hoefweg 60, 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