

**KARINDEJONG**  
jouw makelaar.




# Woningbrochure

Alle informatie over je nieuwe thuis



**Sportlaan 17** | 2665 AD Bleiswijk

[KARINDEJONGMAKELAARS.NL](https://www.karindejongmakelaars.nl)

 (010) 52 10 420

 mail@karindejongmakelaars.nl



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

## INFORMATIE



### GEMODERNISEERDE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS

Sportlaan 17 is een gemoderniseerde doorzonwoning waar je zo in kunt! De mooie stalen pui van Gers, de gave houtkachel en de oude houten trap zijn de eyecatchers van de begane grond. Een enorme lichte woonkamer met luxe open keuken voorzien van vloerverwarming, en een fijne zonnige tuin op het noorden. Boven zijn er in totaal vier slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte stookruimte. Aan het verduurzamen van de woning is natuurlijk ook gedacht! De woning heeft energielabel C, maar is na het verstekken van het label voorzien van dakisolatie, muurisolatie, bodemisolatie en 5 zonnepanelen. Ligging in een rustige wijk, de N209 hoor je nauwelijks als je in de tuin aan het genieten bent. De Dorpsstraat met winkels, speeltuinen, basisschool en kinderopvang op loopafstand. Verder zijn alle voorzieningen binnen Bleiswijk op fietsafstand te bereiken, zoals middelbare scholen, kinderopvang, winkels, basiszorg, recreatiegebied de Rottemeren en diverse sportvoorzieningen. Bleiswijk is centraal gelegen ten opzichte van grote steden, in enkele autominuten ben je op de N209 richting Rotterdam, Station Lansingerland en de A12 richting Den Haag en Utrecht. Kortom een woning die je zeker niet mag missen!!

### Indeling:

Via de voortuin (4.32 x 6.24) kom je bij de entree van de woning. De ruime hal met meterkast en trapkast geeft toegang tot de eerste verdieping, de woonkamer en het toilet. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en wasbakje. Kenmerkend van deze bouwperiode is de lichtinval in de woonkamer en eetkamer (8.09 x 3.53) met de grote raampartijen. De open keuken (3.00 x 2.17) in U-opstelling is gesitueerd aan de achterzijde. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, spoelbak, Quoocker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Middels een enkele deur heb toegang tot de achtertuin. De achtertuin (8.96 x 6.24) is grotendeels voorzien van tegels en borders. Daarnaast is er achterin een vergrootte eigen berging met achterom. De tuin is gelegen op het noorden, maar biedt achterin voldoende ruimte om van de zon te genieten in de zomermaanden. De gehele begane grond is voorzien van een epoxy afwerkvloer en glad gestucte plafonds en wanden.

Vanuit de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde gelegen de grote slaapkamer (3.54 x 3.92) met naast gelegen kleinere slaapkamer (2.16 x 2.86) welke tevens ideaal voor een thuiswerkplek of walk-in garderobe. Aan de voorzijde nog een ruime slaapkamer (3.62 x 4.13) met vaste kastenwand. De badkamer (2.16 x 1.99) is volledig betegeld en voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. De gehele eerste verdieping is voorzien van een mooie laminaat vloer en glad gestucte wanden en plafonds.

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

## INFORMATIE



Op de tweede verdieping vind je de ruime overloop, de stook/wasruimte en de enorme vierde slaapkamer (3.63 x 6.08) met dakkapel aan de achter- en voorzijde. Deze kamer is voorzien van een airconditioning. De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaat vloer en glad gestucte wanden.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1968
- \* Perceel in eigendom
- \* Ruime gemoderniseerde tussenwoning
- \* Mooie degelijke vloeren en glad gestucte wanden en plafonds
- \* Totale oppervlakte woning circa 127 m<sup>2</sup>
- \* Eigen berging circa 16 m<sup>2</sup> (2.69 x 5.96)
- \* Energielabel C (oud label)
- \* Dak-, muur-, en bodemisolatie
- \* Houten, aluminium en kunststof kozijnen met HR++ glas en dubbelglas
- \* 5 zonnepanelen (2025 eigendom)
- \* CV Ketel Intergas (2022 eigendom)
- \* Airco Mitsubishi (2025 eigendom)
- \* Goede ligging vlakbij winkels, groen, speeltuinen, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, snelwegen

Verkoopcondities:

- \* Oplevering in overleg
- \* Notariskeuze aan koper: voorkeur gelegen in de omgeving van Bleiswijk
- \* Ongeacht de perfecte staat van onderhoud is de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing bij woningen ouder dan 30 jaar

Voor alle woningen geldt dat de in tekst vermelde afmetingen een indicatie zijn en daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. De werkelijke oppervlakte kan afwijken van hetgeen in detail op de website is vermeld. De woning is ingemeten volgens de meetinstructie welke verplicht is voor makelaars en taxateurs. Ondanks de zorg die door de makelaar aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kan de makelaar niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten, omissies en/of onvolkomenheden in de gegevens.

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



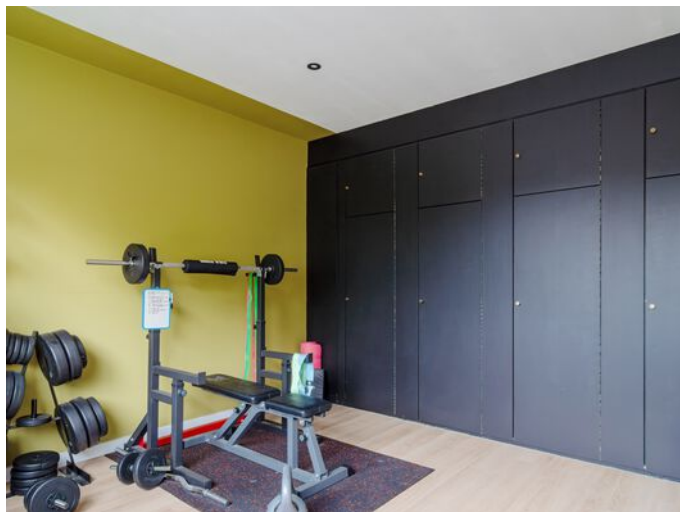
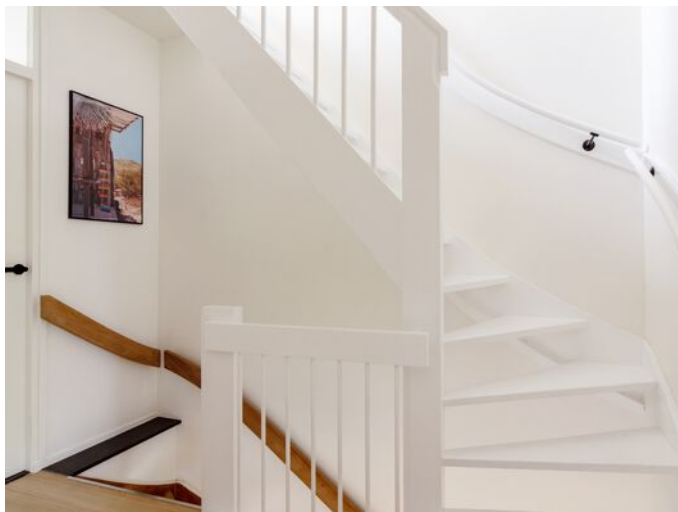
# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



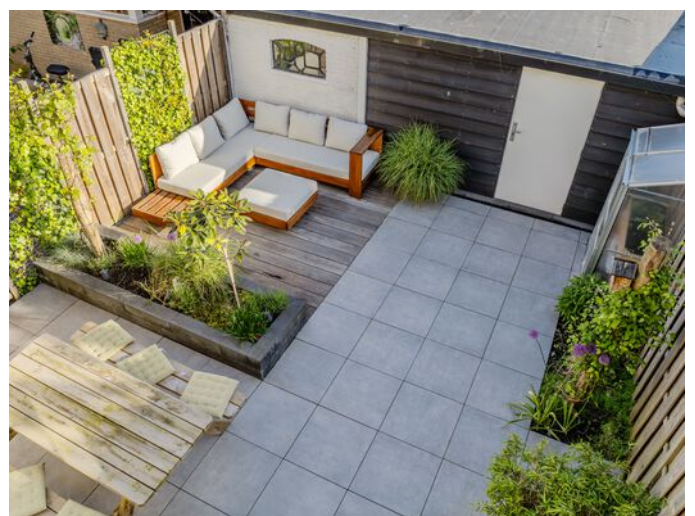
# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



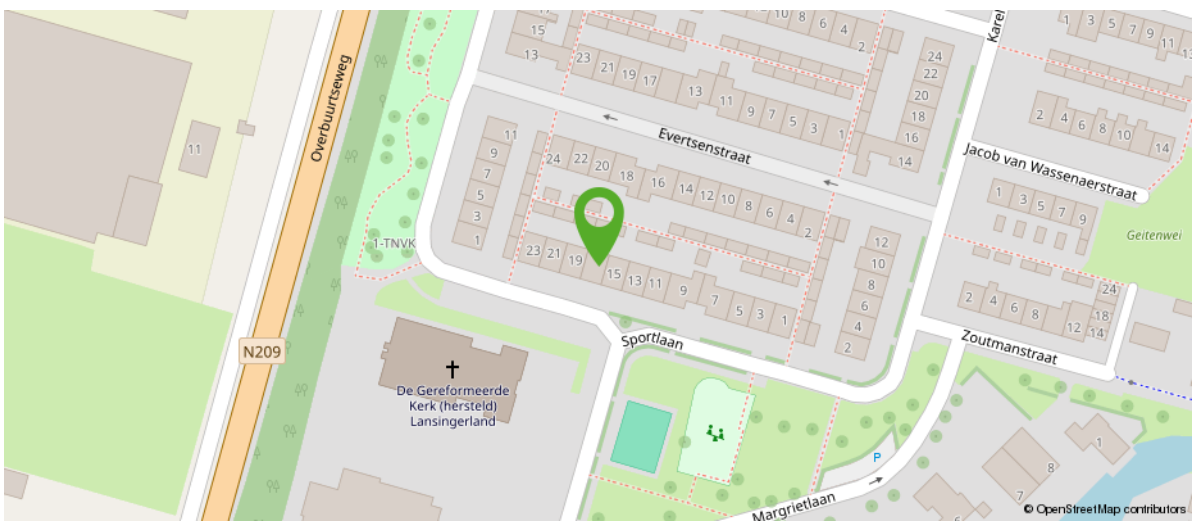
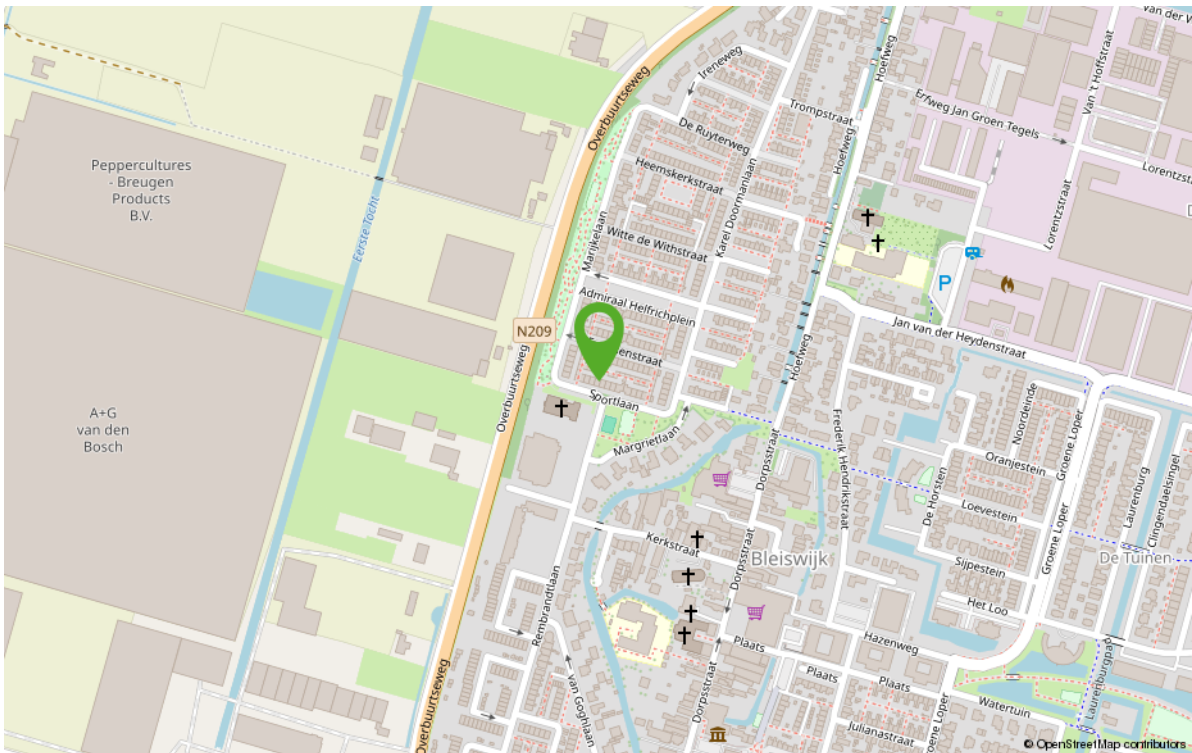
# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

FOTO'S



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

LOCATIE



# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

TEKENINGEN



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

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

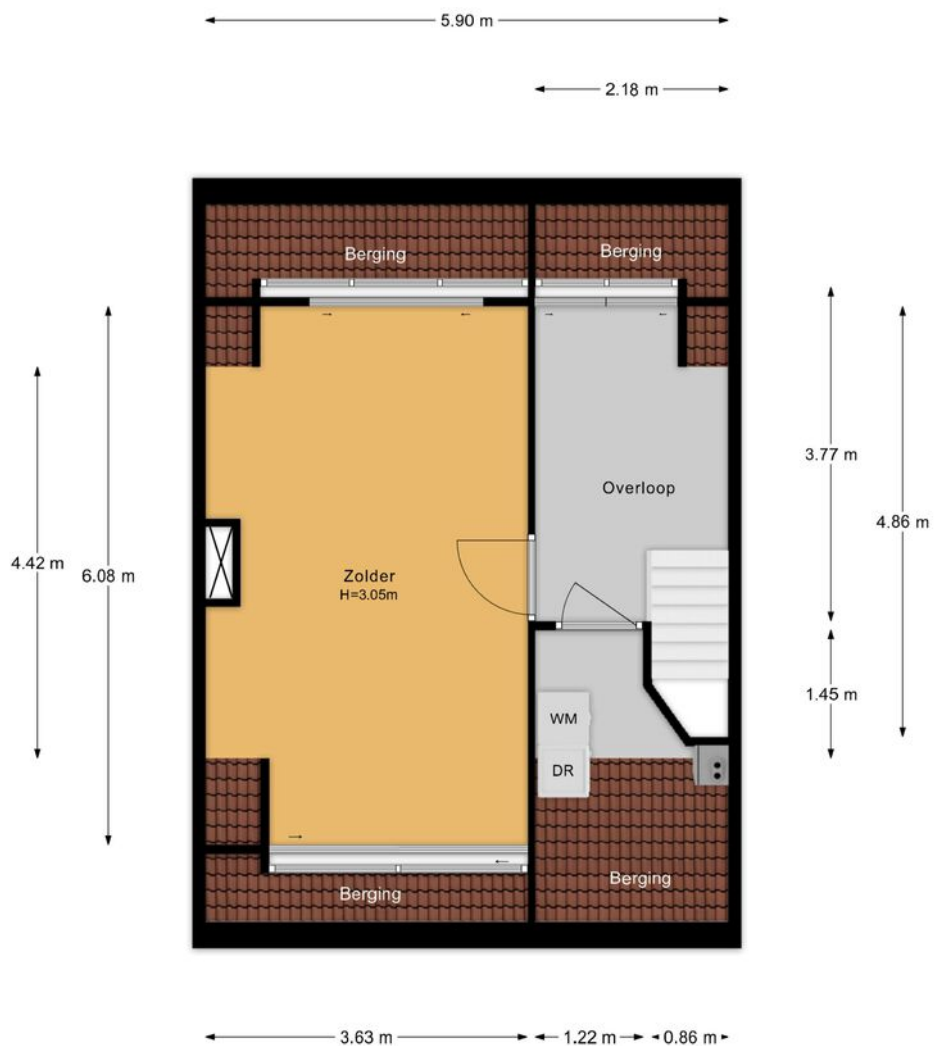
TEKENINGEN



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

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

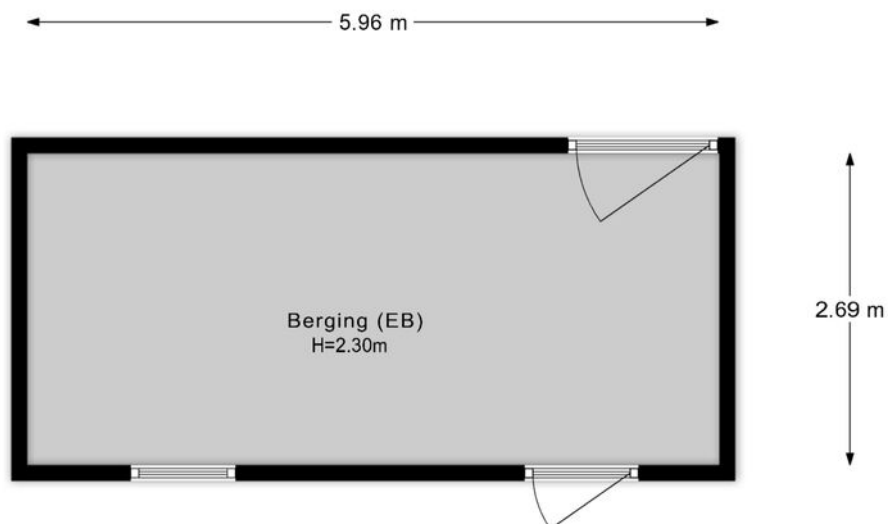
TEKENINGEN



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

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

TEKENINGEN



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

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

TEKENINGEN



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

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

## GEGEVENS



### Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	443 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

## GEGEVENS



Ligging  
Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij school

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

# Sportlaan 17 | 2665 AD Bleiswijk

## GEGEVENS



Verwarmingssysteem

Airconditioning  
Centrale verwarming  
Houtkachel  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

---

Heeft airco

Ja

---

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

---

Tuin aanwezig

Ja

---

Heeft schuur/berging

Ja

---

### Kadastrale gegevens

---

Eigendom

Eigen grond

# KARINDEJONG

jouw makelaar.



## Een huis kopen, dat blijft spannend

Een huis kopen of verkopen? Dan is een betrouwbare makelaar een belangrijk onderdeel. Ik kan je helpen in dit vaak spannende proces. Bij mij heb je als voordeel dat je één vast aanspreekpunt hebt, met korte lijntjes. Van mijn klanten hoor ik bovendien vaak dat ik goed bereikbaar ben, ook buiten kantooruren. En ook dat ik hen daadwerkelijk op een fijne, persoonlijke manier benader. Dat werkt wel zo prettig voor beide partijen!

Ik ben een geboren en getogen Bleiswijkse, met een passie voor alles wat met wonen te maken heeft. Ik ben dan ook thuis in zowel het makelaarsvak als vastgoedstyling. Als je het mij vraagt, zijn deze vakgebieden onlosmakelijk met elkaar verbonden. Ik blijf mij hierin graag ontwikkelen, help graag mensen en hou van aanpakken!

Meer over mij lezen, kijk vrijblijvend op mijn website [www.karindejongmakelaars.nl](http://www.karindejongmakelaars.nl).

## Mijn diensten

EEN WONING AANKOPEN

EEN WONING VERKOPEN

WAARDEBEPALING


TAXATIERAPPORT


KARTONNEN MEUBELEN

WONINGSTYLING

## Karin de Jong makelaars

 Jan van der Heydenstraat 70,  
2665 JB Bleiswijk

 (010) 52 10 420

 (010) 52 10 420

 [mail@karindejongmakelaars.nl](mailto:mail@karindejongmakelaars.nl)



 [KARINDEJONGMAKELAARS.NL](http://KARINDEJONGMAKELAARS.NL)