

TE KOOP



Kleine Beer 3, Bleiswijk

Vraagprijs € 525.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

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


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Inhoud
420 m³

Energie label
A

Omschrijving

Altijd al willen wonen in een woonomgeving met een dorps karakter, maar mét alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning zeker iets voor jou!

Sportverenigingen, recreatie, basis- en middelbare scholen én winkels bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast woon je hier in een rustige en kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer; alleen bestemmingsverkeer van bewoners. Bleiswijk een centrale ligging ten opzichte van de grote steden; binnen enkele autominuten bereik je de N209 richting Rotterdam, treinstation Lansingerland en de A12 en A16.

De woning beschikt over drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer, en een verzorgde zonnige achtertuin op het zuidwesten..

Kortom: wonen in een fijne buurt, met alles op fietsafstand én recreëren bij de Rottemeren om de hoek? Deze woning heeft het allemaal!

Indeling

Begane grond:

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

De woonkamer is extra ruim doordat de woning vanuit de bouw al is voorzien van een uitbouw. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een houten parketvloer en onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Tuin:

Vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar, gelegen op het





zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd met veel groen, meerdere beplantingen en een ruim terras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging voor fietsen en tuinspullen én een zonnenscherm.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2, de ruime hoofdslaapkamer, ligt aan de achterzijde en is voorzien van vaste schuifkasten. Voorheen bestond deze ruimte uit twee slaapkamers; dit is eenvoudig weer terug te brengen, waardoor een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, douche, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Ruime overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel.

Slaapkamer 3 is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij basisscholen en speeltuintjes
- Rustige ligging met uitsluitend bestemmingsverkeer in de straat
- De dorpskern van Bleiswijk bevindt zich op circa 5 minuten afstand
- Recreatiegebied De Rottemeren op korte afstand gelegen
- Ruime en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken

Wij nodigen je van harte uit om deze prachtig gelegen eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg

bested. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om jouw eigen makelaar mee te nemen voor het behartigen van jouw belangen bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

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.

























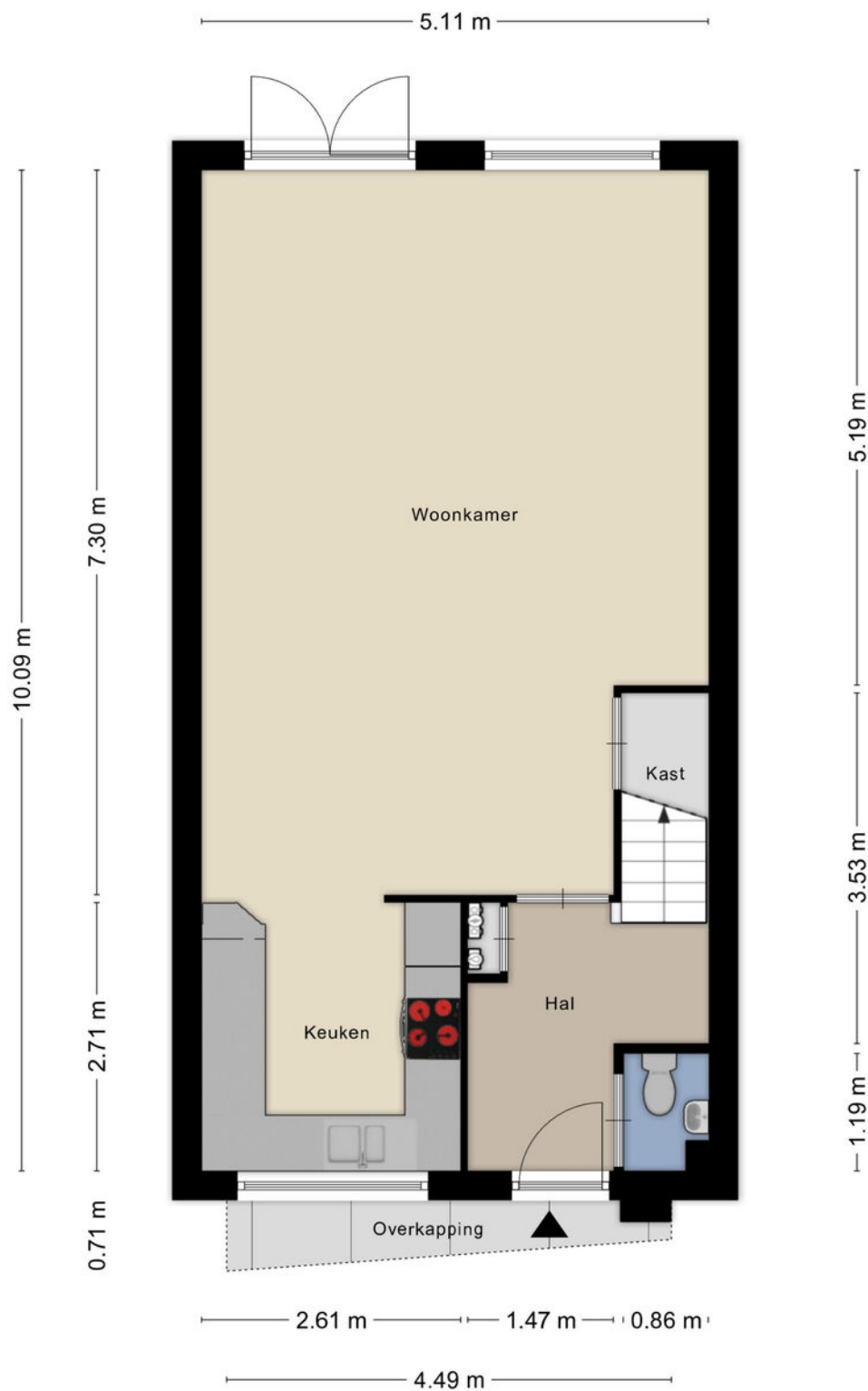








Begane grond



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

1e verdieping



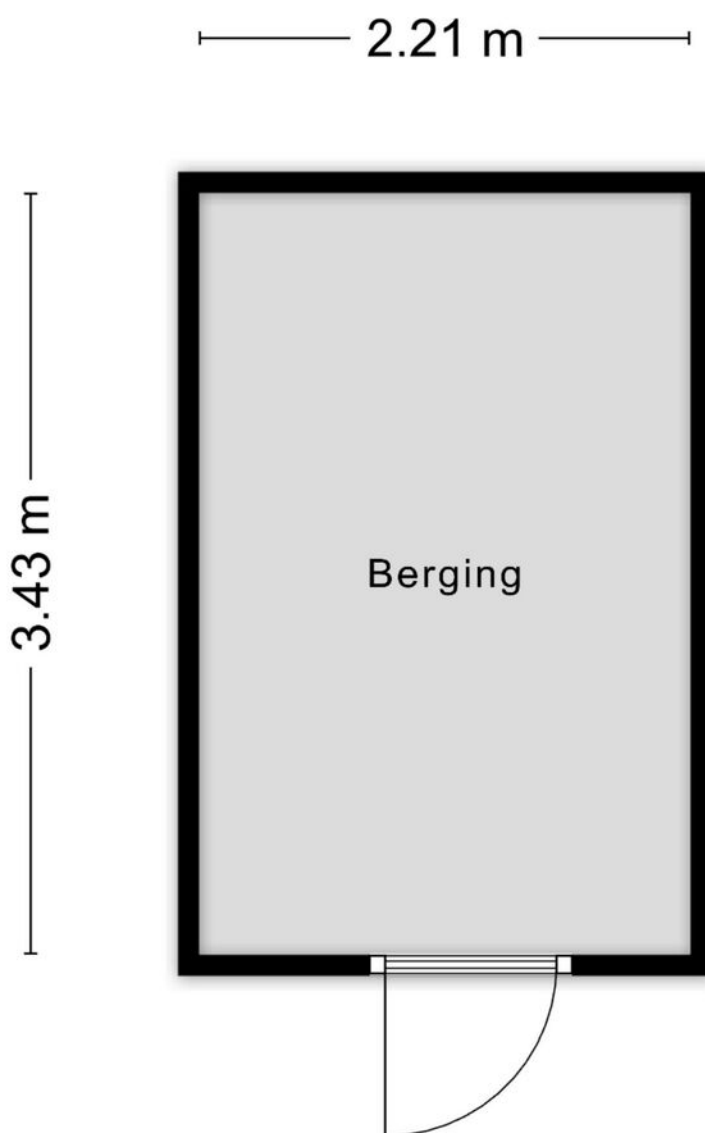
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Berging




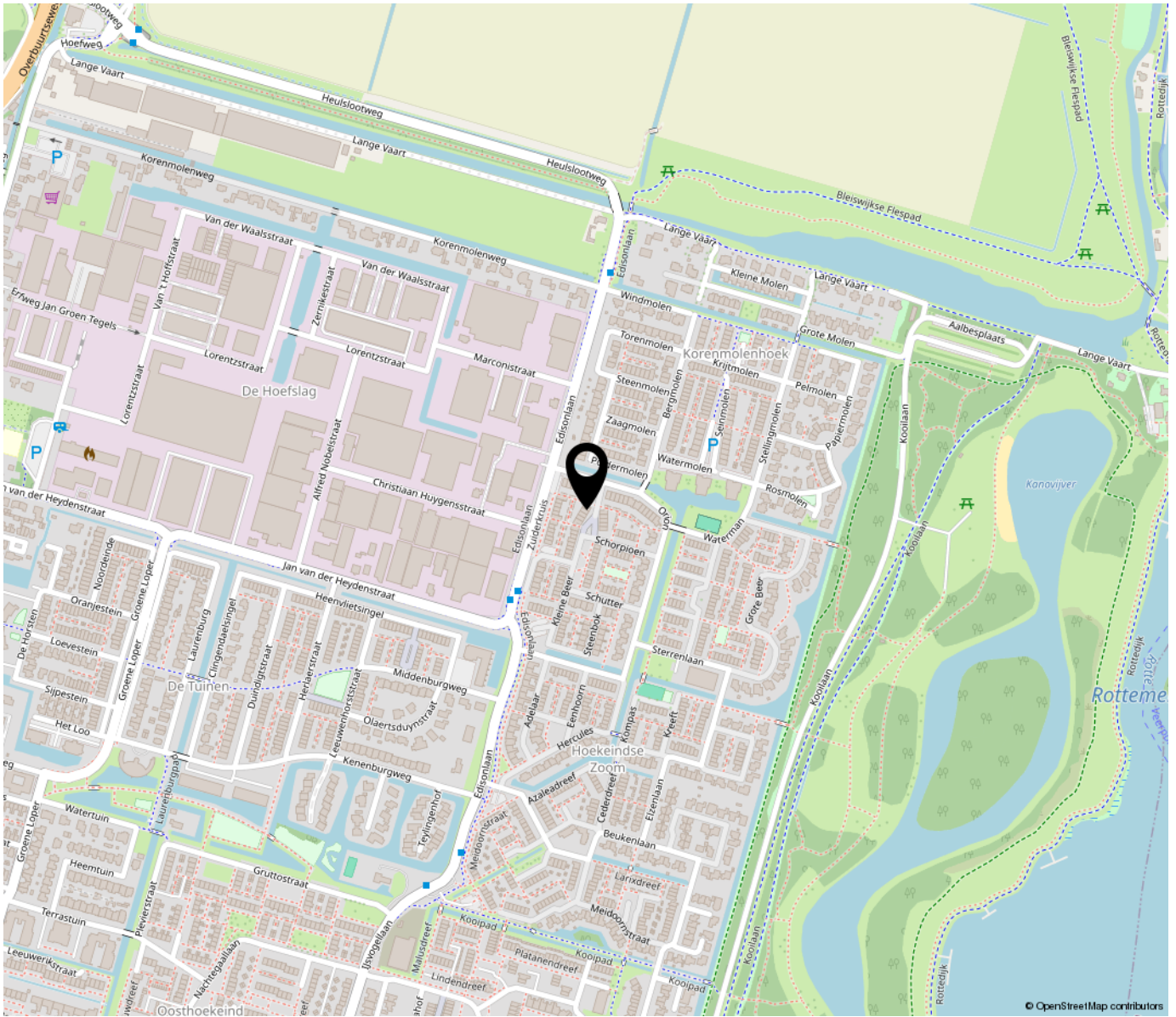
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

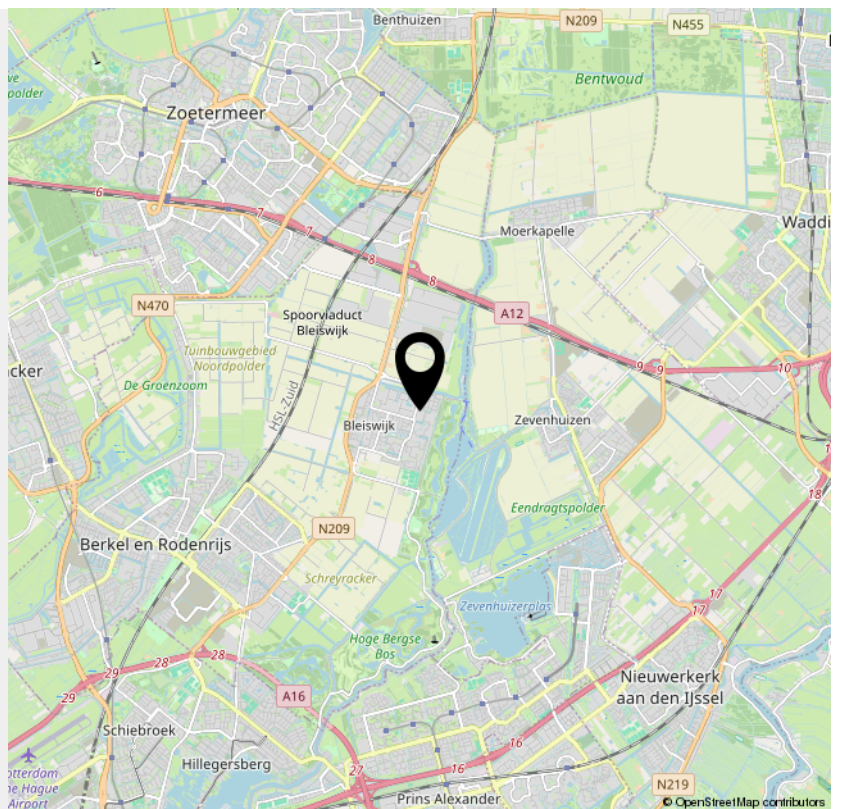
Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleiswijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6009</p> <p>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.</p>	
--	---	---



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



**Bekijk deze
woning online!**

kleine beer3.nl

Kleine Beer 3, 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
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES