

TE KOOP



Nachtegaallaan 94, Bleiswijk

Koopsom € 450.000 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

130 m²

Perceeloppervlakte

188 m²

Inhoud

479 m³

Energietabel

D

Omschrijving

Wonen in de geliefde Vogelbuurt.

Deze ruime hoekwoning ligt in de geliefde Vogelbuurt en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht over een groen plantsoen. Een rustige, autovrije en kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen en gezinnen zich direct thuis voelen.

Met zijn royale leefruimte, fijne ligging en volop mogelijkheden vormt deze gezinswoning de ideale basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en er een prachtig familiehuis van te maken.

Ook de ligging is ideaal. Scholen, speeltuinen, winkels, sportverenigingen en recreatiegebied De Rottemeren bevinden zich op loop- en fietsafstand. Bovendien ligt Bleiswijk zeer centraal. Binnen enkele autominuten bereik je de N209 richting Rotterdam, station Lansingerland-Zoetermeer en de A12 richting Den Haag en Utrecht.

Kortom: een heerlijk gezinshuis op een fijne locatie, met alle voorzieningen die Bleiswijk te bieden heeft binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via het autovrije plantsoen bereik je de groene voortuin van deze ruime hoekwoning.

De hal beschikt over de meterkast, garderoberuimte en toegang tot de kruipruimte. Via een glazen deur kom je in de centrale hal met het toilet, de trapopgang, een praktische trapkast en de toegangen tot zowel de woonkamer als de open keuken. De hal en woonkamer zijn afgewerkt met een fraaie massieve parketvloer.

De ruime en lichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde. De sfeervolle open haard zorgt voor extra gezelligheid en de zijgevel is geïsoleerd. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een gasfornuis, combi-oven/magnetron, een vaste koel-/vriescombinatie en een deur naar de achtertuin.





De royale, groene achtertuin biedt volop privacy dankzij de volwassen bomen en beschikt over een stenen berging (zonder elektra), een praktische achterom en een smalle groenstrook naast de woning.

Eerste verdieping

Vanaf de ruime overloop zijn vier ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn heerlijk licht en de kamers aan de voorzijde genieten van een vrij uitzicht over het plantsoen.

De badkamer is voorzien van een glazen douchecabine, een wastafel met meubel, een toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder met de cv-installatie (2024) en een zeer royale berging. Daarnaast bevindt zich hier een ruime en lichte vijfde slaapkamer met dakkapel en praktische knieschotten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers;
- Gelegen aan een autovrij, groen plantsoen;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Royale achtertuin met stenen berging en achterom;
- Veel bergruimte op de tweede verdieping;
- Cv-ketel vernieuwd in 2024;
- Gehele woning voorzien van enkel glas.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik die je helemaal naar wens kunt moderniseren? Dan nodigen wij je graag uit om deze fijne hoekwoning zelf te komen ervaren!

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!





























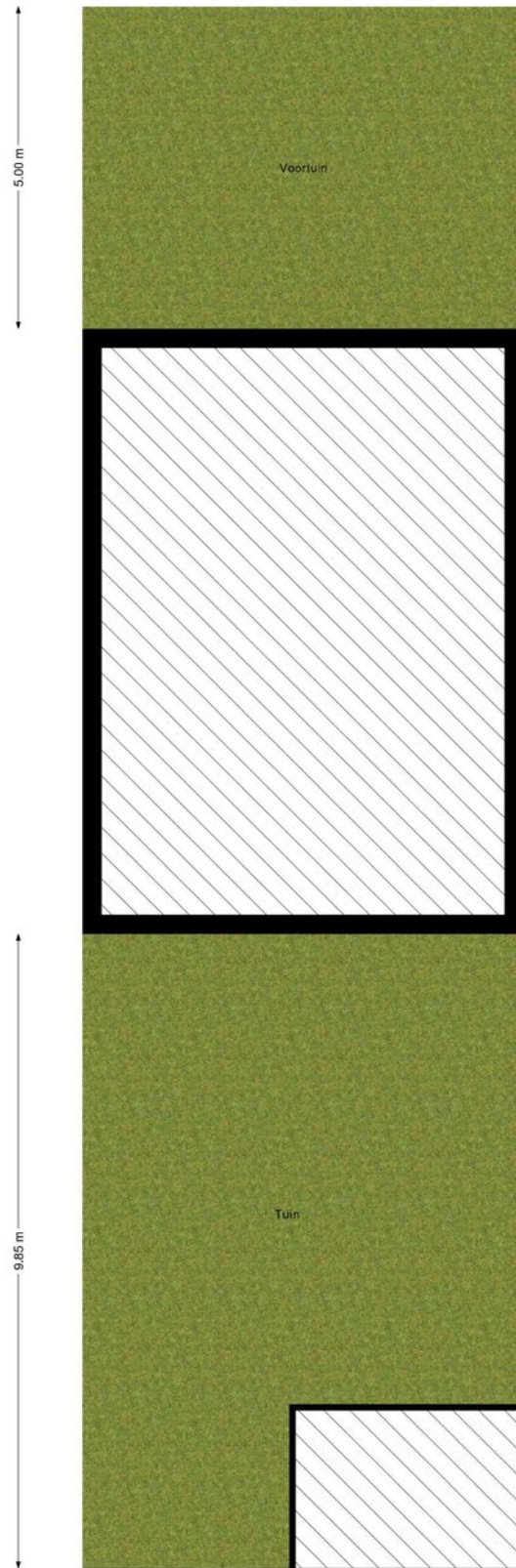






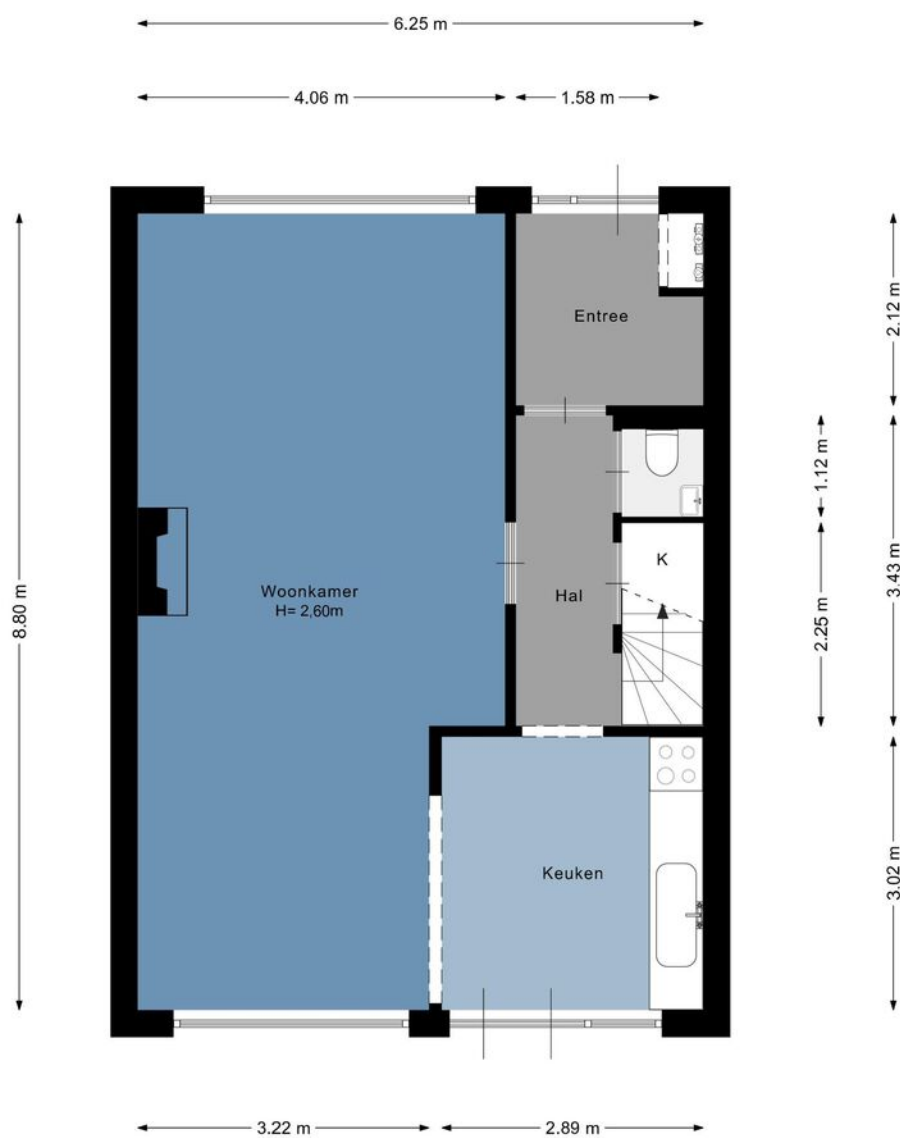
Perceel

Ontdek het...



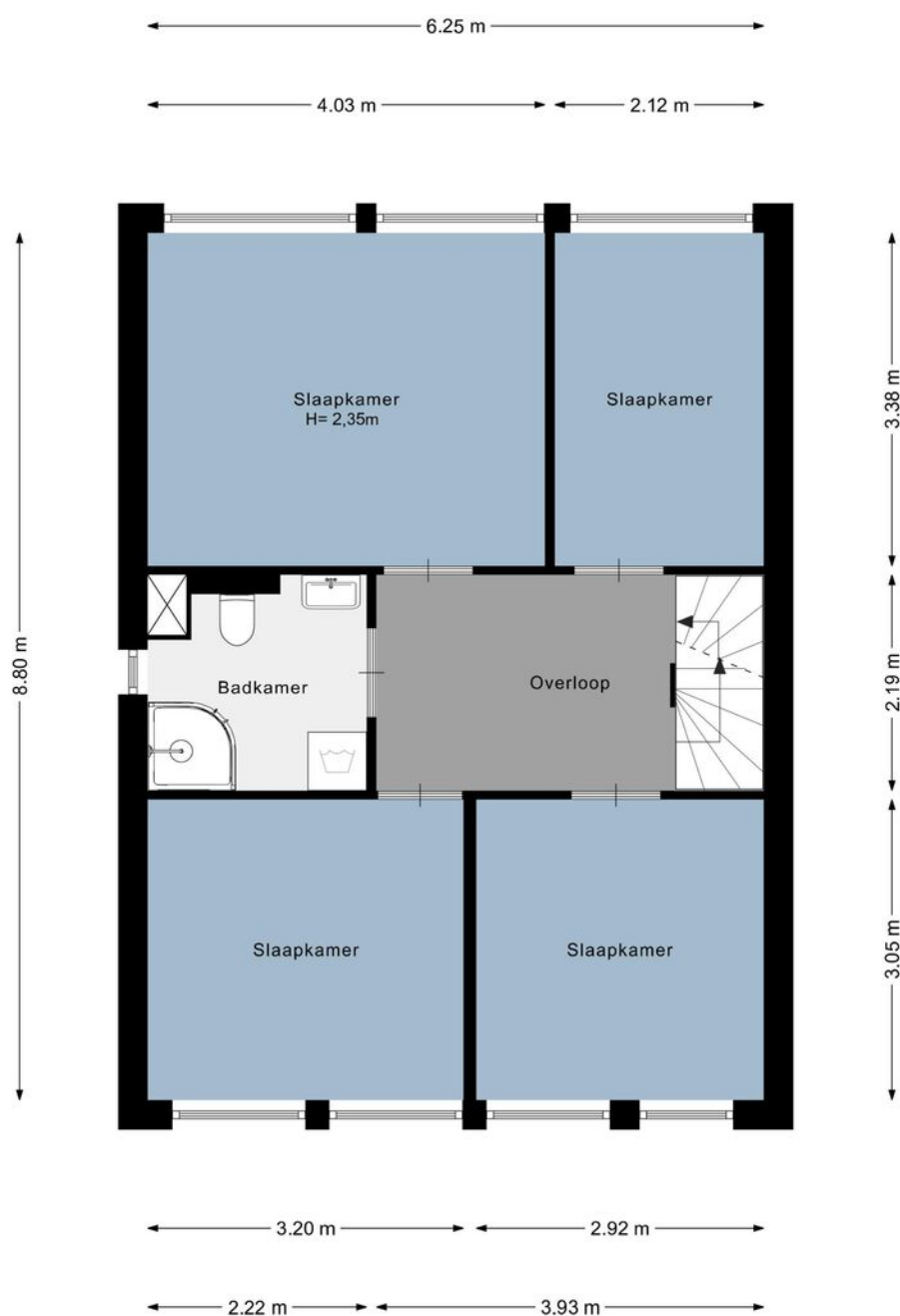
Begane grond

Ontdek de...



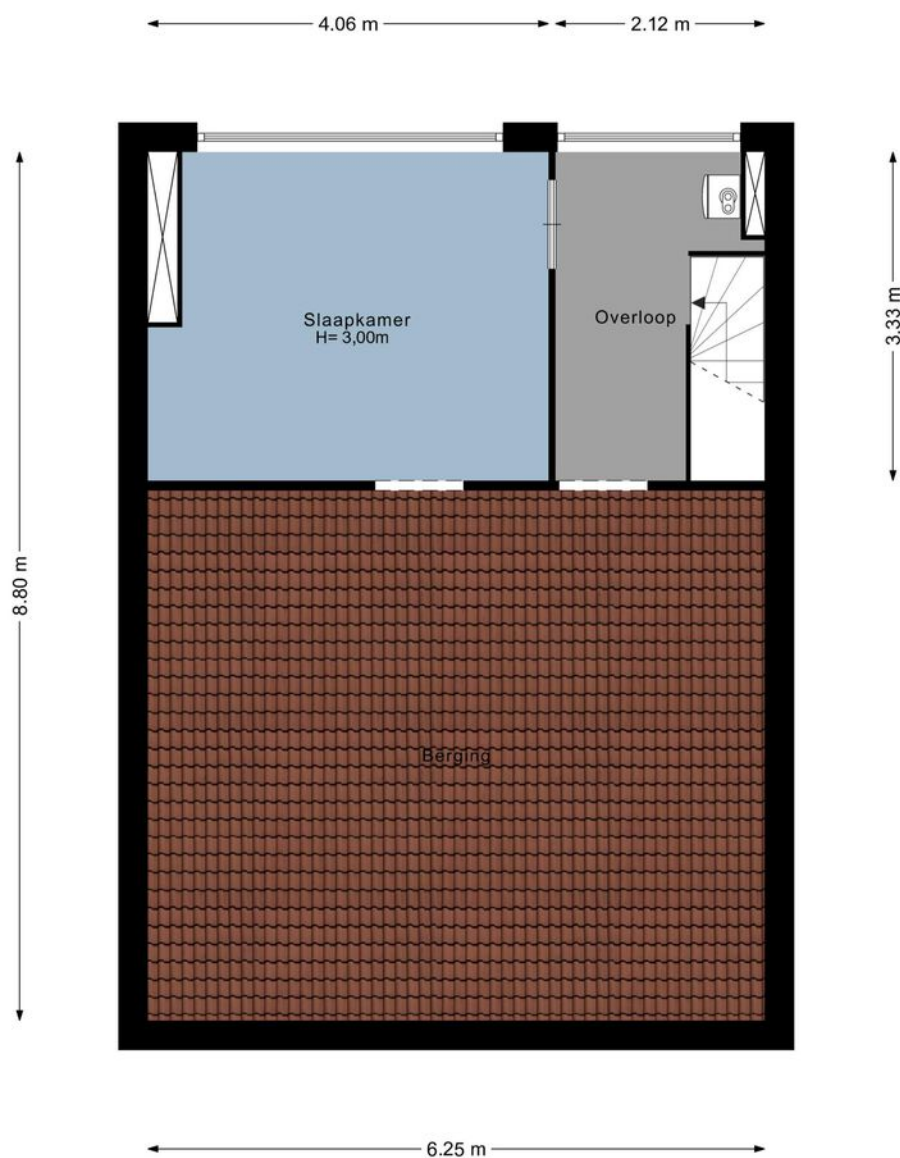
1e verdieping

Ontdek de...



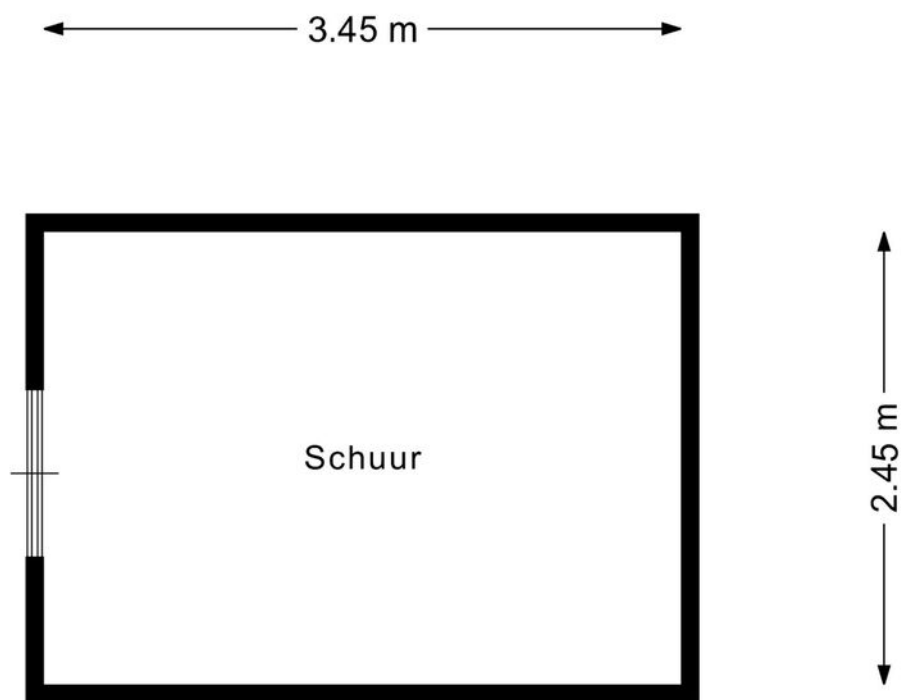
2e verdieping

Ontdek de...



Schuur

Ontdek de...



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bleiswijk

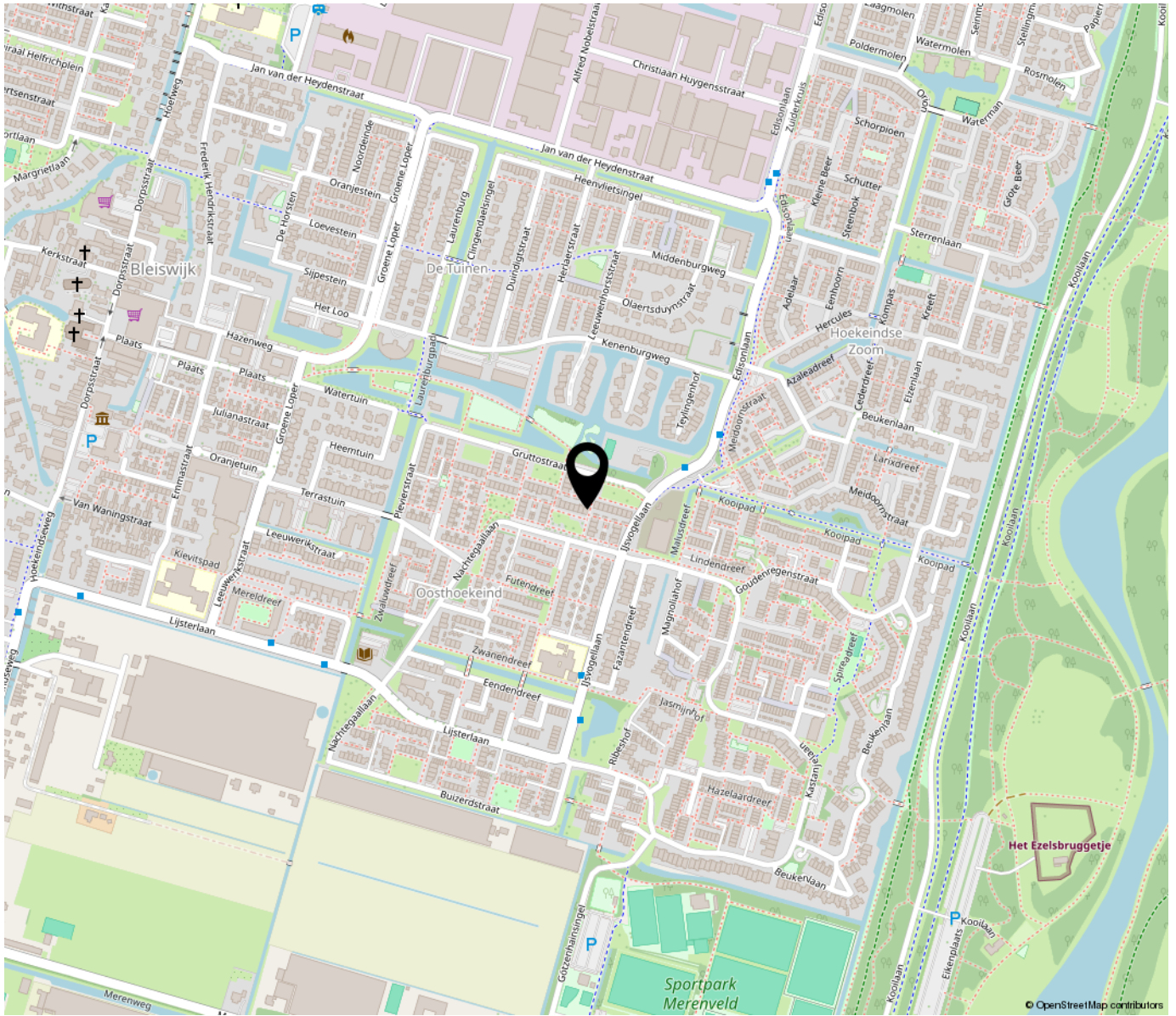
Sectie

Perceel 3377

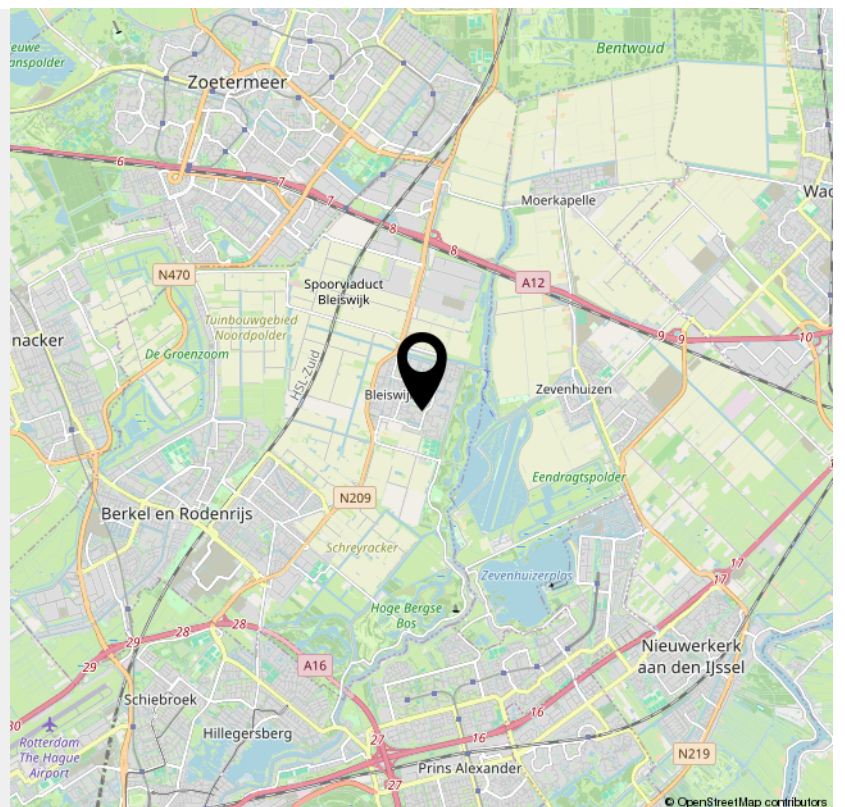
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





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

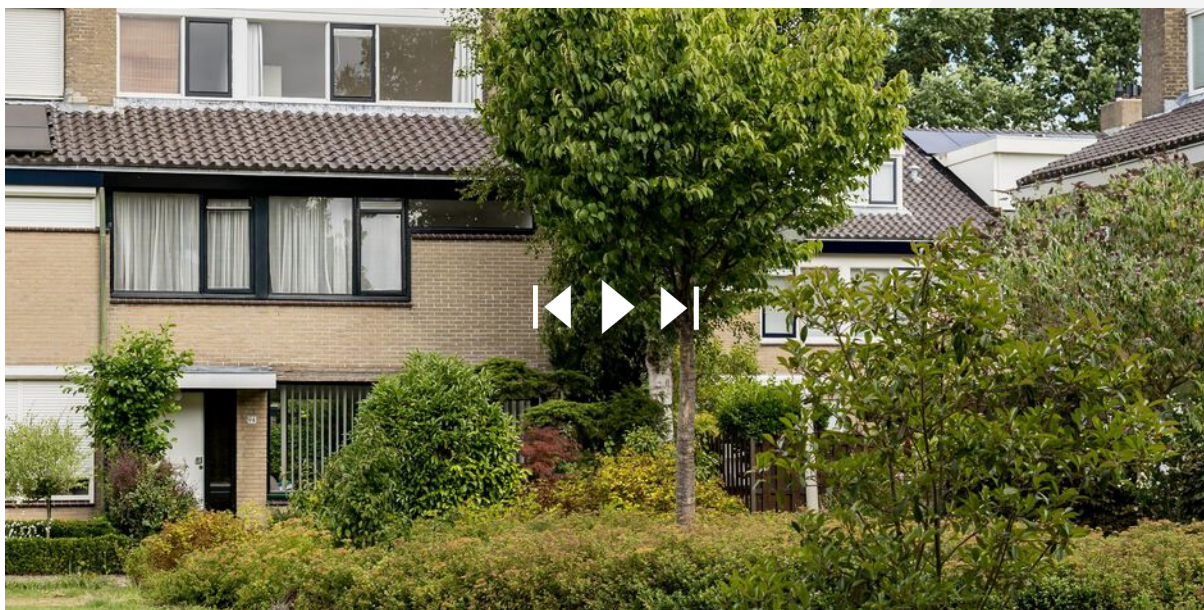


**Bekijk deze
woning online!**

nachtegaallaan94.nl



Nachtegaallaan 94, 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