

TE KOOP



Lijsterlaan 2 b, Bleiswijk

Vraagprijs € 1.075.000 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
328 m²

Perceeloppervlakte
630 m²

Inhoud
946 m³

Energie label
A

Omschrijving

Een villa met echte WOW-factor: ca. 330 m² woonoppervlakte, 6 slaapkamers, een multifunctionele vleugel met eigen entree én een prachtig perceel van 630 m².

Sommige woningen moet je eigenlijk gewoon ervaren. Deze onder architectuur gebouwde villa is daar een perfect voorbeeld van. Verrassend ruim, heerlijk rustig gelegen en met een indeling die uitzonderlijk veel mogelijkheden biedt.

De woning ligt aan een kindvriendelijk en autoluw plein, op korte afstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Binnen enkele minuten zit je op de A12, A13 en A16 richting onder andere Rotterdam, Den Haag en de rest van de Randstad. Toch ervaar je thuis vooral rust, groen en privacy.

Met circa 330 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, twee badkamers, een ruime garage en een multifunctionele vleugel met eigen entree is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase.

Ruimte die zich aanpast aan jouw wensen
Eén van de absolute blikvangers is de multifunctionele vleugel van circa 64-76 m². Deze beschikt over een eigen entree, veel daglicht en volop privacy ten opzichte van het woonhuis.

Ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis, atelier, studio, hobbyruimte of gastenverblijf. Ook voor mantelzorg, inwonende ouders, een au pair of oudere kinderen biedt deze ruimte volop mogelijkheden.

Hier combineer je wonen en werken onder één dak, zonder dat beide functies elkaar in de weg zitten.

Licht, sfeer en contact met buiten
Via de royale entree kom je in de sfeervolle leefruimte. De houten parketvloer, houtkachel en vaste boekenkast geven de woonkamer een warme en karaktervolle uitstraling.





Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een prachtige verbinding met de tuin. De serre aan de zijkant van de woning is een heerlijke plek om rustig de dag te beginnen, te lezen of simpelweg te genieten van het uitzicht op het groen.

De open keuken vormt het centrale hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier zijn zowel de multifunctionele vleugel als de garage direct bereikbaar.

Een tuin die voelt als je eigen groene oase

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is minstens zo bijzonder als het huis zelf. Met een perceel van maar liefst 630 m² is er volop ruimte, privacy en groen.

Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier optimaal van de zon. Meerdere terrassen en zitplekken zorgen ervoor dat je op ieder moment van de dag een fijne plek kunt vinden, in de zon of juist beschut in de schaduw.

In het voorjaar en de zomer komt de tuin volledig tot leven met een prachtige variatie aan bloemen en groen. Een heerlijke plek om te ontspannen, samen te eten of lange zomeravonden door te brengen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen badkamer ensuite met ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en vaste kastruimte.

De overige slaapkamers liggen aan de tuinzijde en kijken uit over het groen. Een tweede badkamer met douche en wastafel maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, veel praktische bergruimte en de technische ruimte met twee cv-ketels.

Dankzij de Velux-dakramen zijn ook deze kamers prettig licht en uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Onder architectuur gebouwde villa;
- Ca. 330 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 630 m²;
- 6 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Multifunctionele vleugel met eigen entree;
- Ideaal voor werken aan huis, mantelzorg of gastenverblijf;
- Ruime garage;
- 17 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Fraai aangelegde tuin rondom;
- Tuin op het zuidwesten;
- Veel privacy;
- Rustige ligging aan een kindvriendelijk en autoluw plein;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dit zeggen de bewoners:

"Wij hebben hier ontzettend fijn gewoond én gewerkt. Midden in het dorp, maar toch heerlijk rustig en met veel privacy. Onze vijf kinderen hadden alle ruimte om te spelen, te leren en op te groeien. Ook van de tuin hebben we enorm genoten, met altijd een fijne plek in de zon of schaduw. Nu is voor ons het moment gekomen om kleiner te gaan wonen. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo veel plezier zullen beleven als wij."

Een woning van dit formaat, met zoveel flexibiliteit, privacy en woonkwaliteit, komt maar zelden voorbij. Dit is geen standaard villa, maar een huis met karakter, ruimte en mogelijkheden op ieder niveau.

Kom kijken en laat je verrassen.

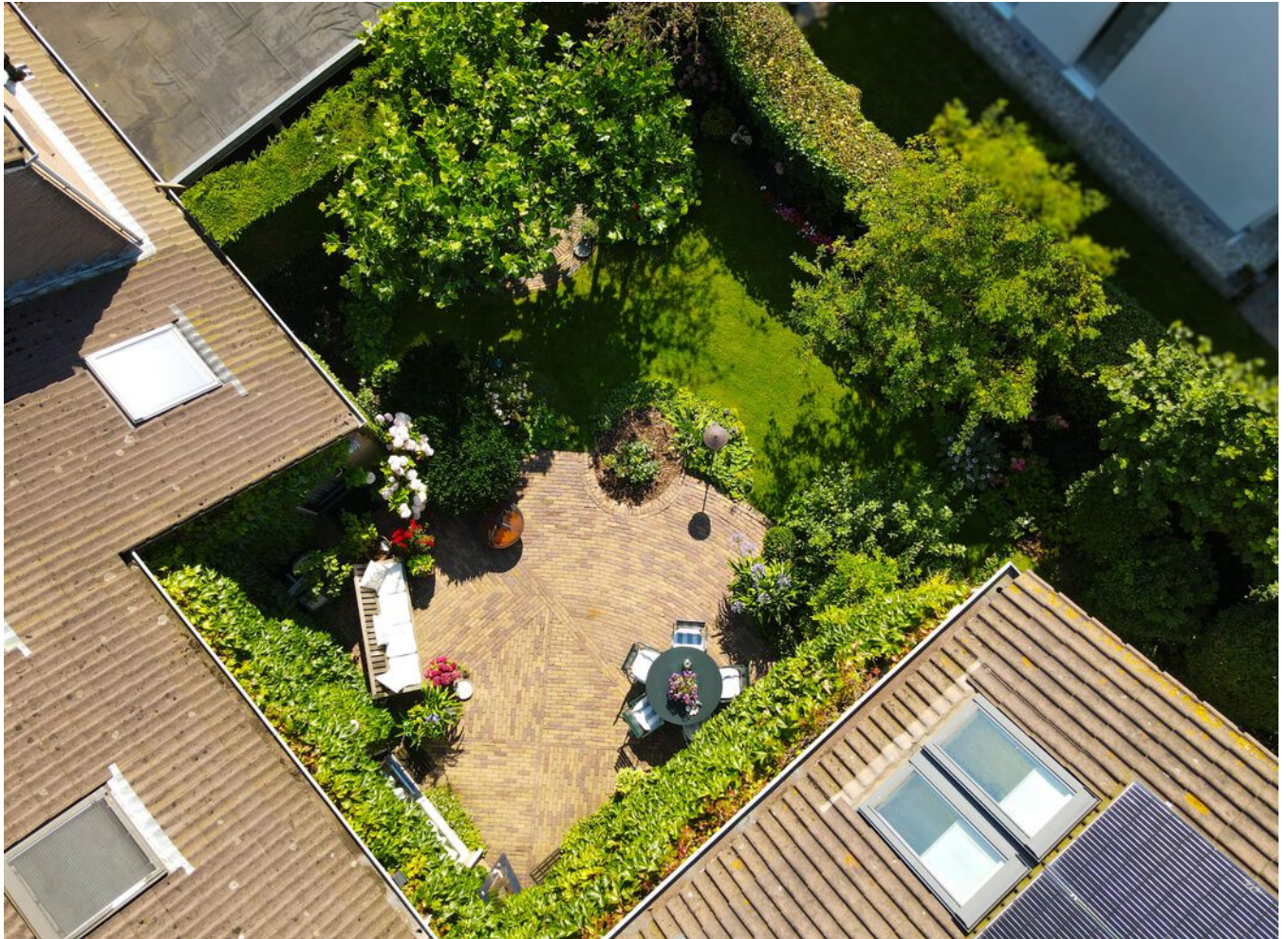
Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige villa met eigen ogen te bewonderen.





































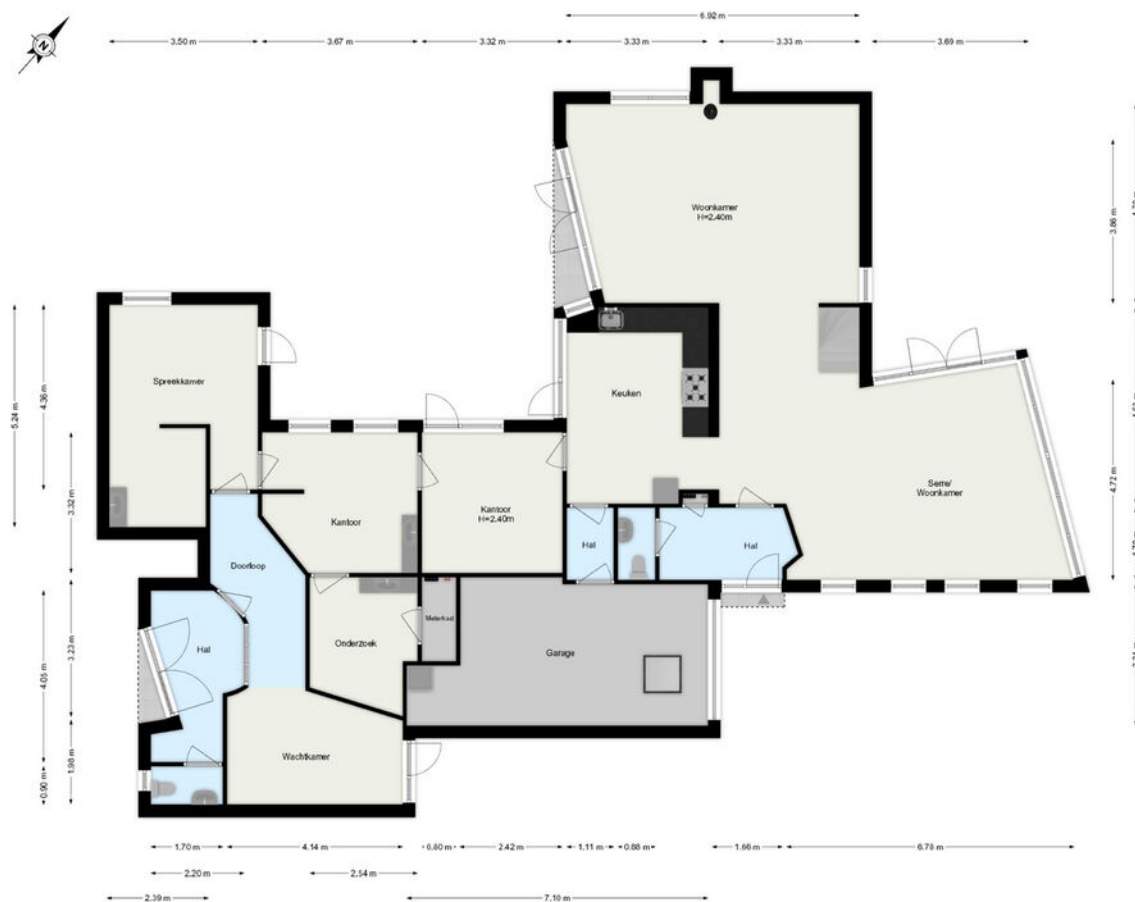




[illegible]

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

Begane grond



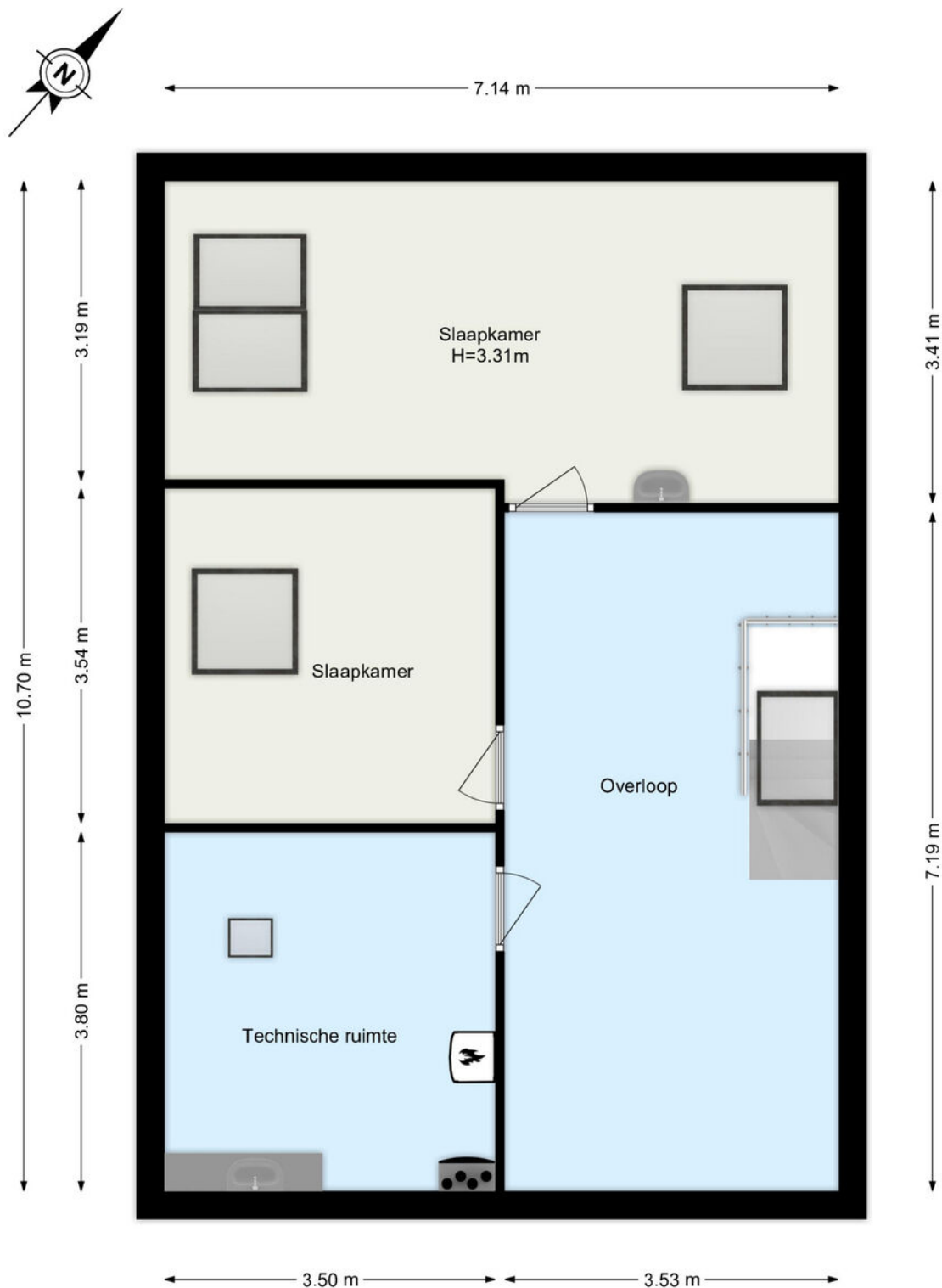
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

2e verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lijsterlaan 2 b

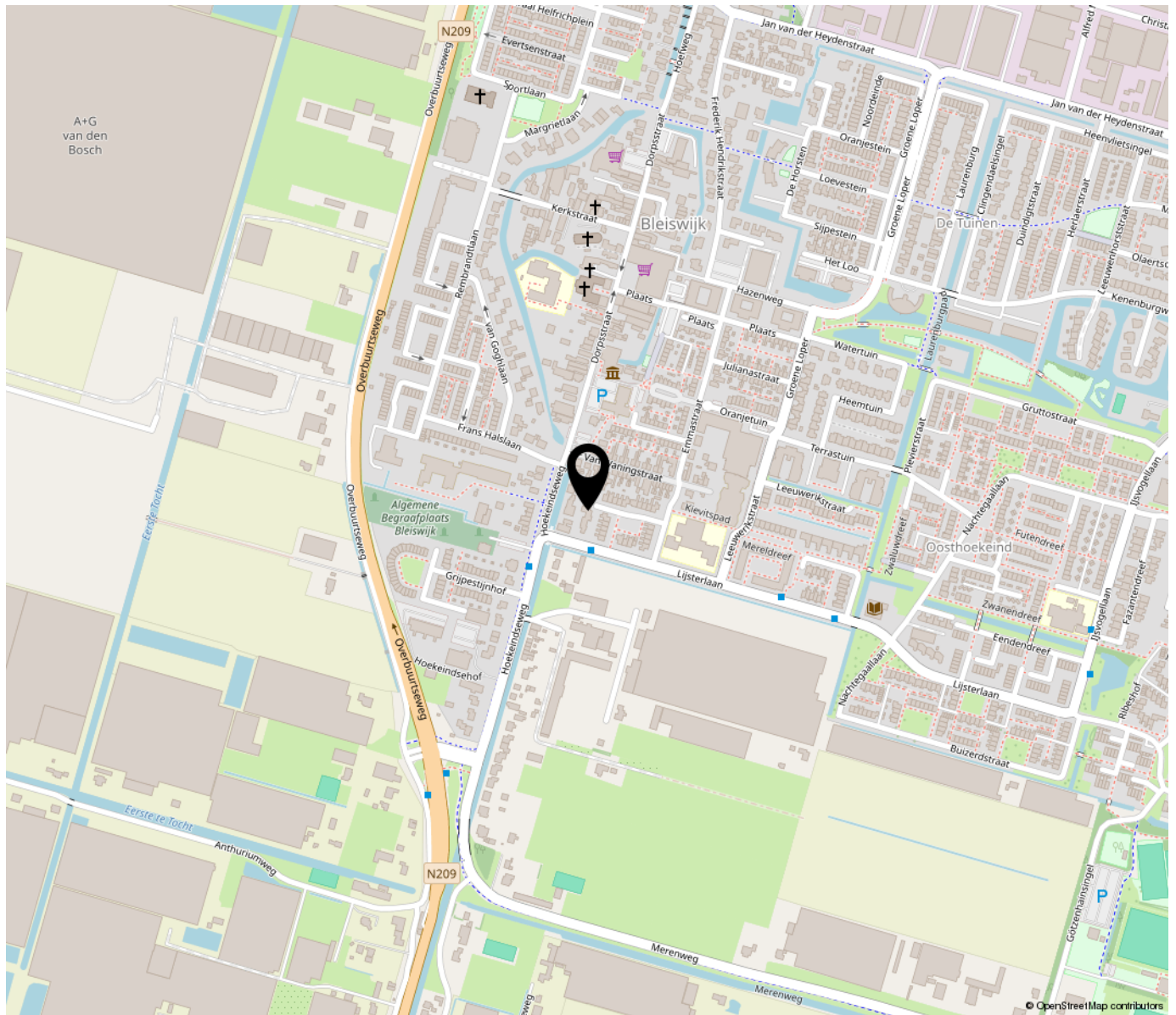
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

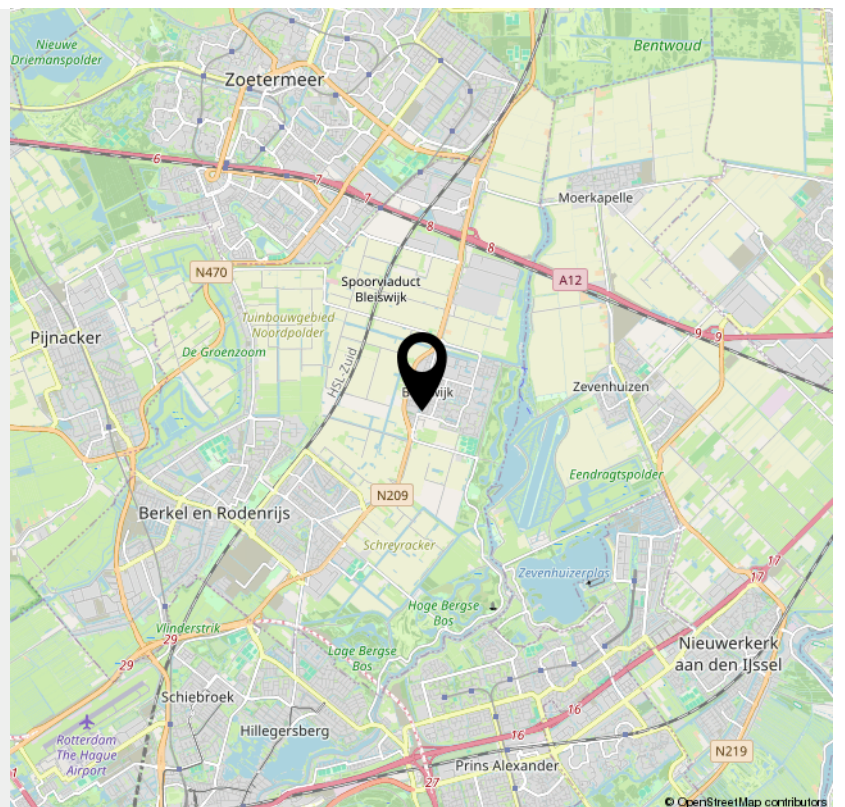


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bleiswijk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6368
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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

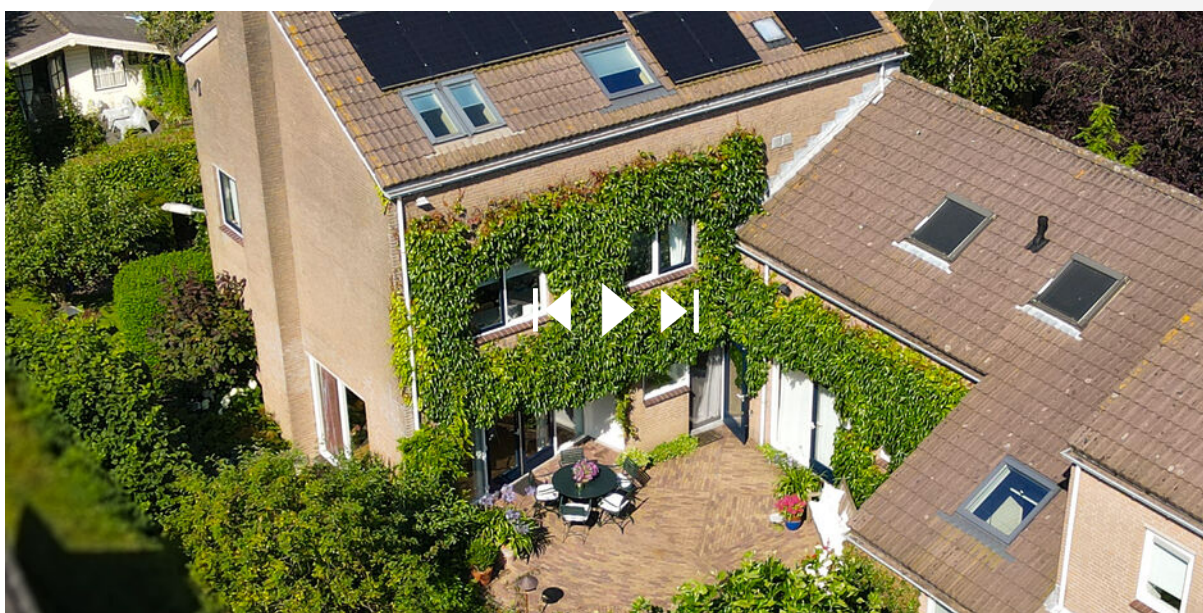


**Bekijk deze
woning online!**

lijsterlaan2 b.nl



Lijsterlaan 2 b, 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