

KARINDEJONG
jouw makelaar.



Woningbrochure

Alle informatie over je nieuwe thuis



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

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

 (010) 52 10 420

 mail@karindejongmakelaars.nl





TUSSENWONING IN KINDVRIENDELIJK WIJK MET ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN

Een fijne woning gelegen in de bomenbuurt van Bleiswijk! Deze keurig eengezinswoning heeft een open keuken aan de voorzijde en een lichte woonkamer grenzend aan de achtertuin. De achtertuin gelegen op het zuiden, is voorzien van veel beplanting en een fijn zitje om te genieten van de natuur in eigen tuin. Op loopafstand sta je in de grootste achtertuin van Bleiswijk: Recreatiegebied de Rottemeren. Totaal heeft deze woning drie echt grote slaapkamers, een ruime badkamer en een grote wasruimte. De woning heeft al een goed energielabel; B en is voorzien van dubbel- en HR++ glas met grotendeels kunststof kozijnen. Kortom: Een verzorgde woning op een fijne locatie, die direct te betrekken is en volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak te moderniseren.

BIJZONDERHEDEN

- * Kindvriendelijke wijk op loopafstand van recreatiegebied De Rottemeren en scholen
- * Goede ligging rondom aan een voetpad; vlakbij scholen, speeltuinen, groen, winkels, kinderopvang, openbaar vervoer, snelwegen
- * Bouwjaar 1977
- * Perceel in eigendom 100 m²
- * Totale oppervlakte woning circa 101 m²
- * Eigen berging circa 7,3 m² (2.87 x 2.55)
- * Energielabel B
- * HR++ glas met kunststof kozijnen (1e verdieping 2020 en 2e verdieping 2022) en dubbelglas met houten kozijnen
- * CV Ketel Remeha (2023 eigendom)
- * Dakkapel voor- en achterzijde 2022
- * Elektrische screens 1e en 2e verdieping achterzijde

INDELING

Via de voortuin kom je in de hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de keuken. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde. In de woonkamer heb je extra bergruimte in de trapkast. De hoekkeuken is voorzien van diversen inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en boiler. Via de achterdeur kom je in de achtertuin. De heeft een achterom en een eigen berging. Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot twee grote slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel, ligbad en mechanische afzuiging. Op de tweede verdieping kom je direct in de derde grote slaapkamer aan de achterzijde en de grote wasruimte aan de voorzijde. In de wasruimte is ook de cv-ketel gesitueerd.



CENTRALE LIGGING TEN OPZICHTE VAN DE GROTE STEDEN

Ligging in een rustige kindvriendelijke wijk in een hofje wat alleen te voet te bereiken is. Er is voldoende parkeervoorziening op loopafstand van de woning. Alle voorzieningen binnen Bleiswijk zijn op loop- en/of fietsafstand te bereiken, zoals winkels, scholen, speeltuinen, restaurants, middelbare scholen, kinderopvang, basiszorg 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. Buslijn 173 heeft een halte op loopafstand aan de IJsvogellaan, deze dienst loopt tussen Station Lansingerland en Station Berkel Westpolder.

VERKOOPCONDITIES

- * Oplevering in overleg
- * Biedingen via Biedlogboek Eerlijk Bieden (NTA 8061)
- * 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.

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



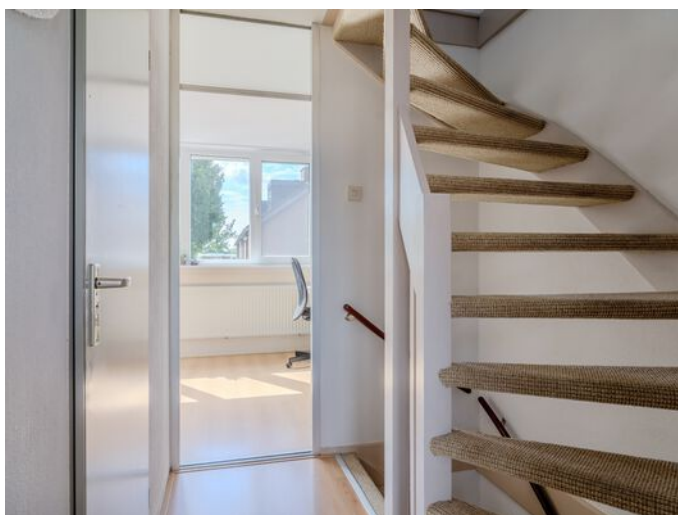
Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



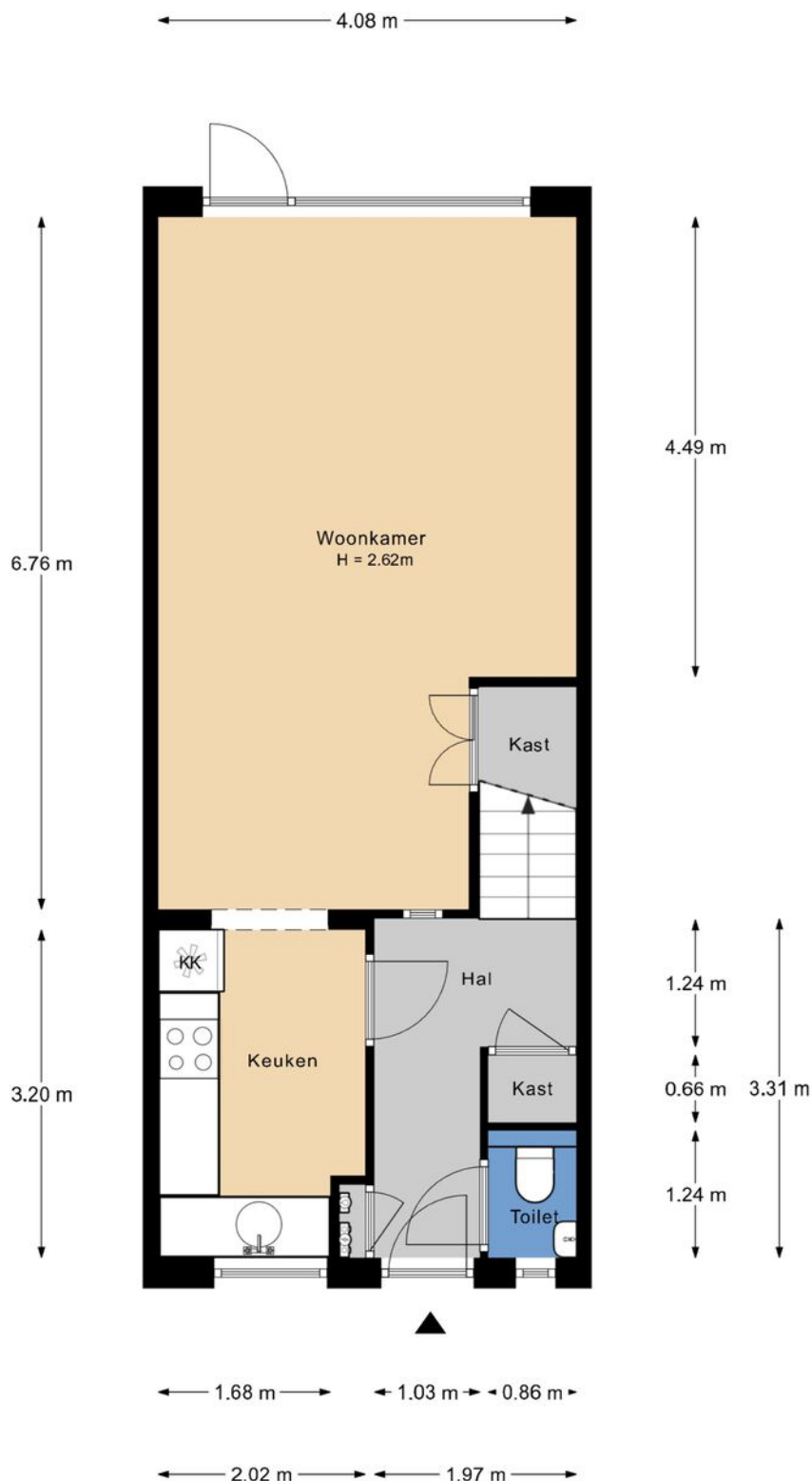
Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

FOTO'S



Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

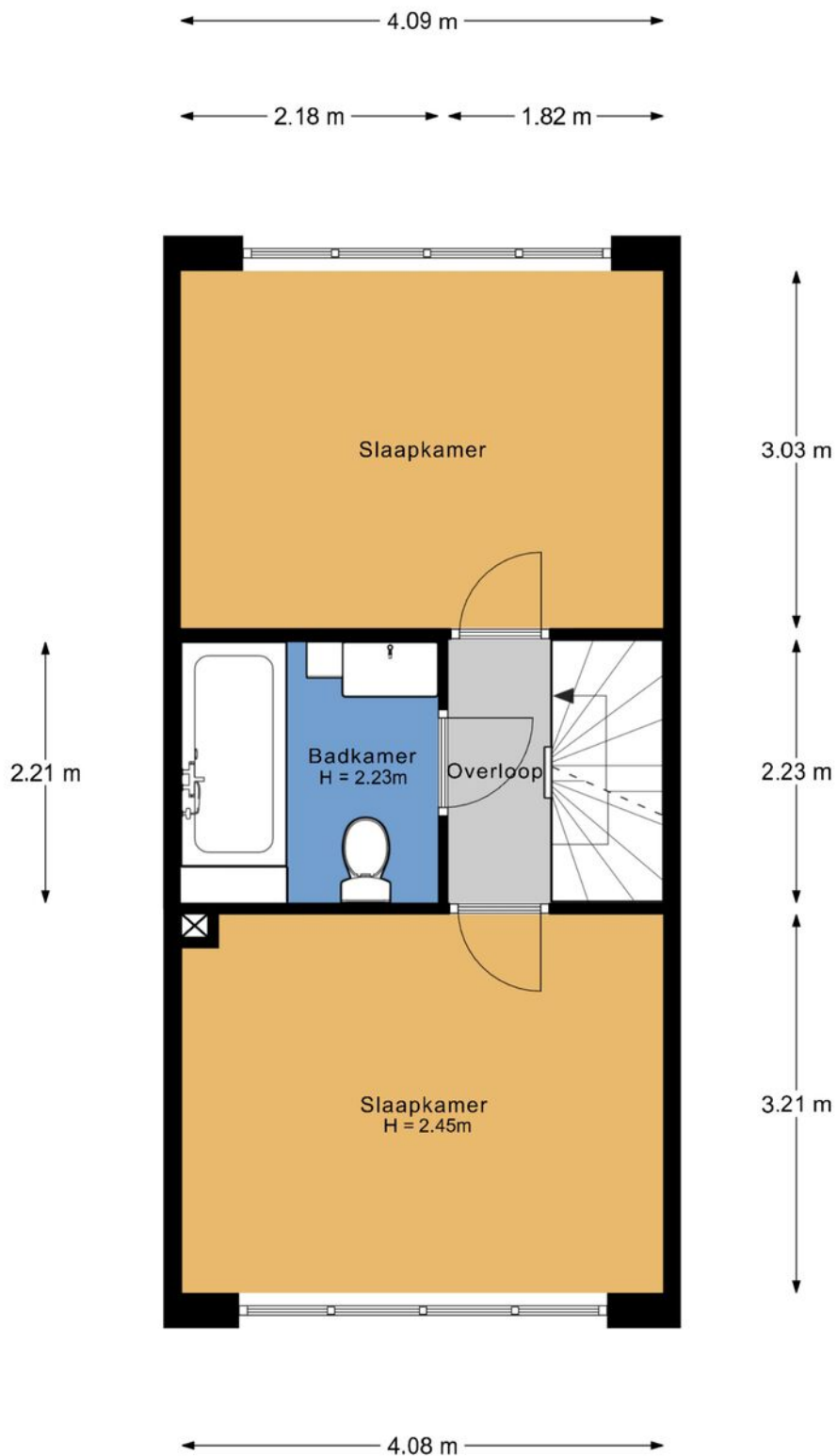
TEKENINGEN



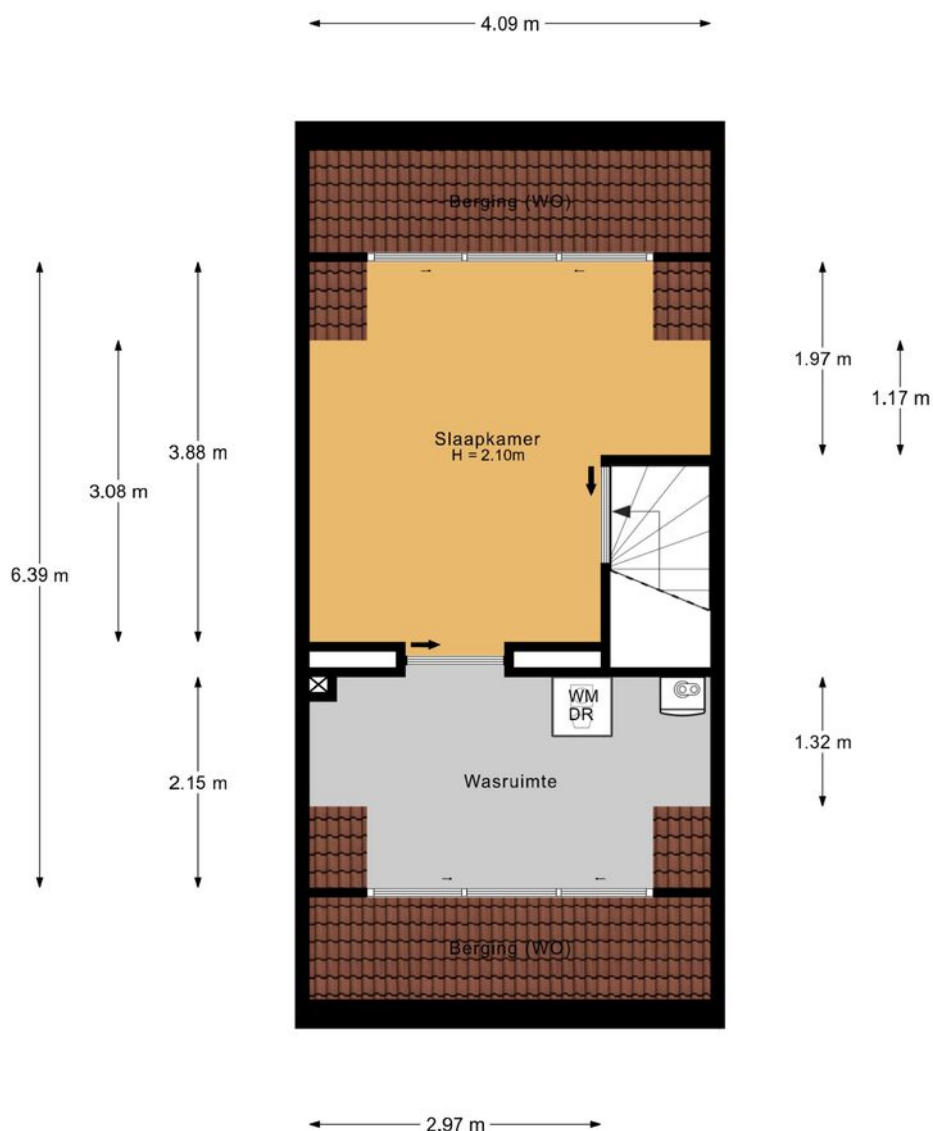
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

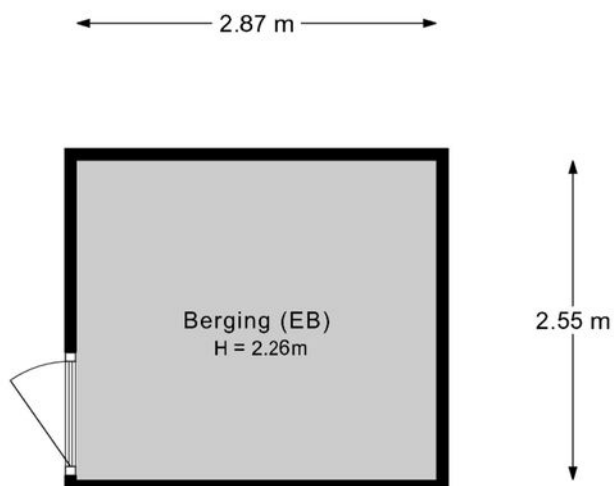
TEKENINGEN



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



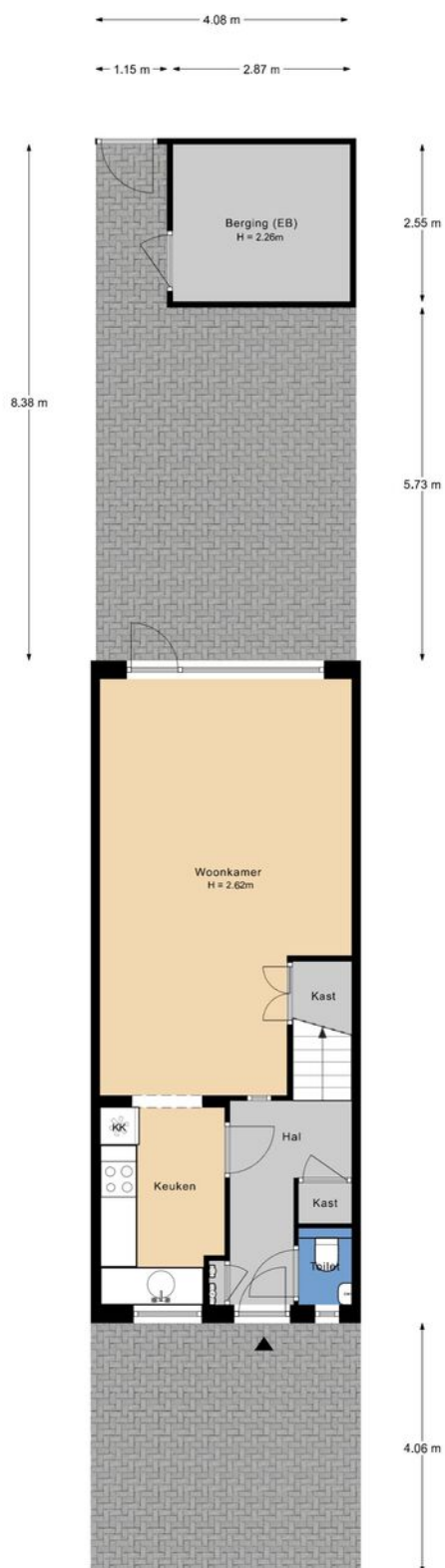
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

TEKENINGEN



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

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

GEGEVENS



Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	345 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

GEGEVENS



Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

GEGEVENS

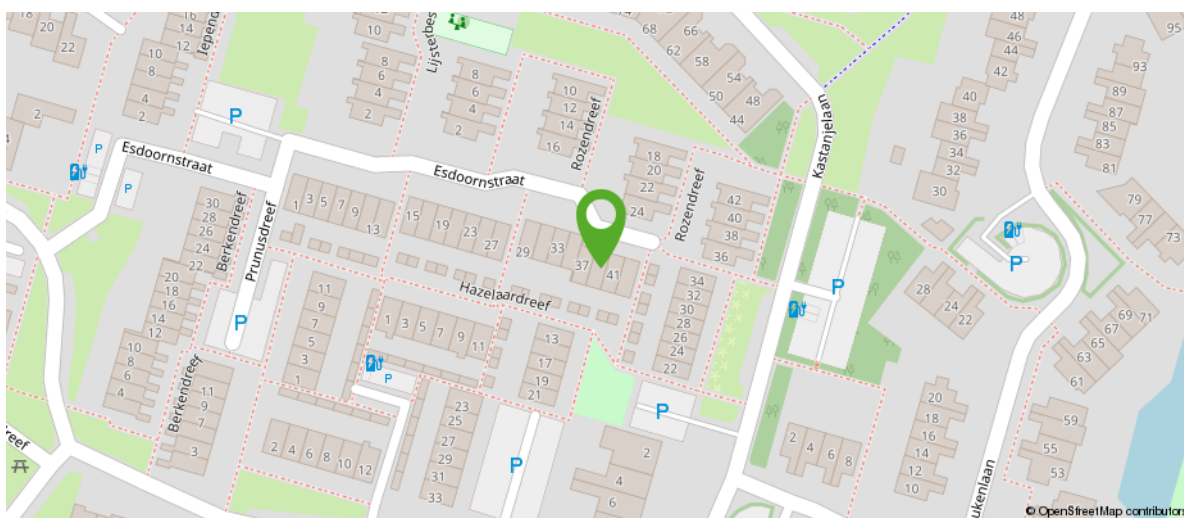
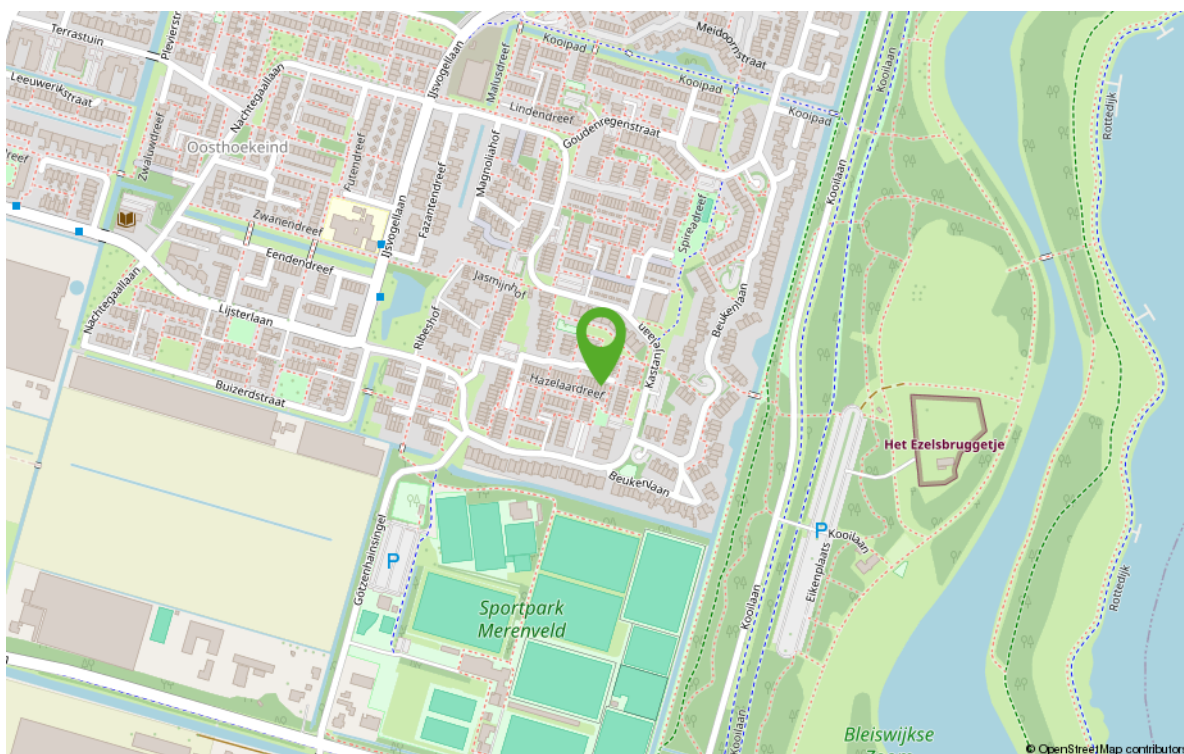


Eigendom

Eigen grond

Esdoornstraat 39 | 2665 RC Bleiswijk

LOCATIE





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.

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



➡️ KARINDEJONGMAKELAARS.NL