

KARINDEJONG
jouw makelaar.




Woningbrochure

Alle informatie over je nieuwe thuis



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

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

 06 124 245 73

 mail@karindejongmakelaars.nl



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

INFORMATIE



VRIJSTAANDE WONING MET TUIN RONDON EN GARAGE

Korenmolenweg 39 is een heerlijke vrijstaande woning met de badkamer en slaapkamer op de begane grond. Verder op de begane grond de ruime woonkamer met serre, keuken en bijkeuken. Op de eerste verdieping vier slaapkamers en een balkon. In de prachtig aangelegde tuin staat een tuinhuis met overkapping en een oprit met garage. De woning heeft energielabel C, vloer- en gevelisolatie en 17 zonnepanelen. Gelegen aan de rand van Bleiswijk met vrij uitzicht, om de hoek van de Bleiswijkse Fles en Recreatiegebied De Rottemeren. Alle voorzieningen binnen Bleiswijk zijn op loop- of fietsafstand te bereiken, zoals basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, winkels, basiszorg en 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. De bus (lijn 173 halte Windmolen) stopt op 50 m afstand. Deze lijndienst loopt van Station Lansingerland, door Bleiswijk, Bergschenhoek naar Metro Rodenrijs in Berkel en Rodenrijs.

Indeling:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met eigen oprit kom je bij de entree naar de woning. Vanuit de ruime hal (2.60 x 4.58) met meterkast krijg je toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte doorzon woonkamer (3.99 x 7.51) heeft een aangebouwde serre (3.08 x 3.48) volledig van glas, waardoor er nog meer daglicht naar binnen komt. De serre is voorzien van een gashaard en door middel van een enkele deur stap je zo de tuin in. Aan de achterzijde van de woonkamer kun je via een enkele deur de achtertuin op het Zuiden in. De halfopen keuken (3.99 x 2.86) is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, oven en vaatwasser. De bijkeuken (2.80 x 1.55) heeft een wastafel en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Ook vanuit hier is toegang tot de heerlijke achtertuin. Aan de voorzijde van de woning de slaapkamer (4.23 x 3.49) en de badkamer (1.90 x 2.23). De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en ligbad. Het volledig betegelde toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Op de eerste verdieping kom je op de ruime overloop (2.63 x 2.88). Deze geeft toegang tot alle vier de slaapkamers. Grootste slaapkamer (4.20 x 4.74) heeft een eigen wastafel en balkon op het Westen. Hier is ook de Cv-ketel opgesteld. Aan de andere zijde van de woning twee ruime slaapkamers (3.99 x 2.07 en 3.99 x 2.57). Aan de achterzijde de vijfde en kleinste slaapkamer met dakkapel (2.88 x 2.30). Deze kan ook prima gebruikt worden als werkplek. Achter de schotten onder het schuine deel is extra bergruimte.

Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

INFORMATIE



Buiten:

Een heerlijke tuin rondom de woning is een enorm pluspunt. De achtertuin is gelegen op het Zuiden en is voorzien van veel groen. Via de oprit aan de linkerzijde kom je bij de garage (3.85 x 6.05). Deze heeft een elektrische garagedeur en een loopdeur aan de zijkant. Achter in de tuin staat een groot tuinhuis (3.78 x 4.75) welke voorzien is van elektra en water. De overkapping met allesbrander maakt het plaatje van deze woning compleet!

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1970 - Eigendom
- * Woonoppervlakte circa 145,1 m²
- * Groot perceel van circa 980 m²
- * Garage met elektrische deur van circa 24 m²
- * Tuinhuis (18 m²) met overkapping (14,7 m²)
- * Wonen en slapen op begane rond - Vijf slaapkamers
- * Houten kozijnen met enkelglas, woonkamer, serre, (bij)keuken, dakkapel en nieuw dakraam dubbelglas
- * Mechanische afzuiging in badkamer
- * Buitenschilderwerk van zomer 2022
- * Gevels gezandstraald, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd
- * Energielabel C
- * Vloerisolatie - gevelisolatie (minerale wol 2008) en 17 zonnepanelen (2017)
- * CV Ketel Nefit (eigendom, 2006)
- * Goede ligging vlakbij recreatiegebied De Rottemeren, winkels, openbaar vervoer, snelwegen

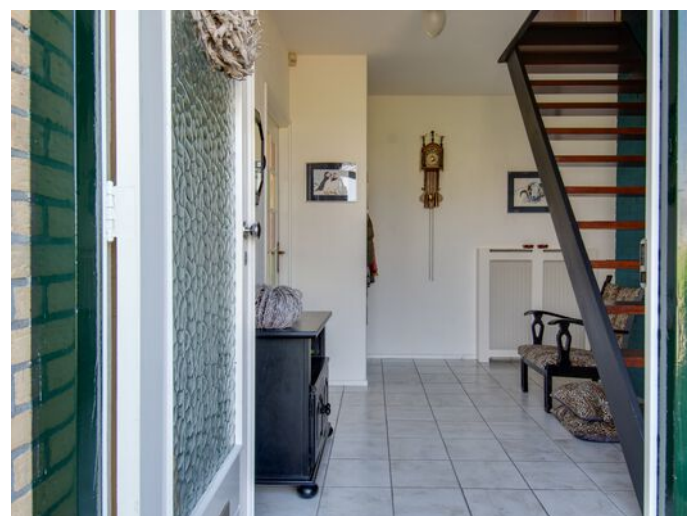
Verkoopcondities:

- * Oplevering in overleg
- * Notaris keuze 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.

Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



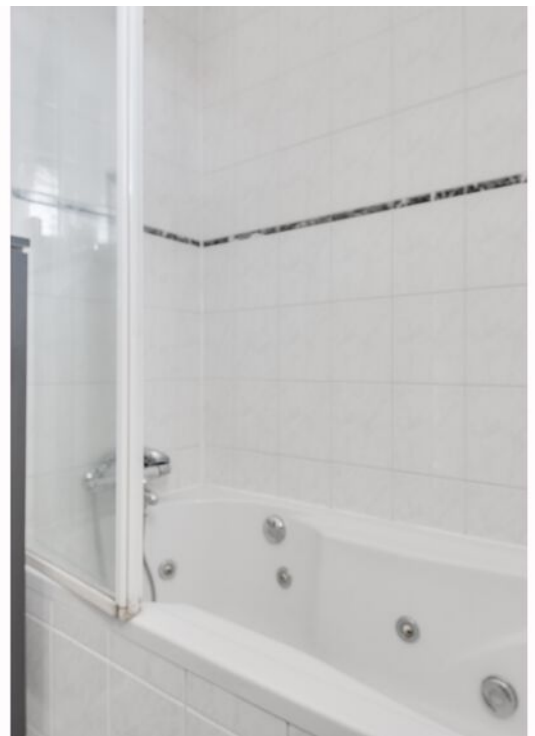
Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



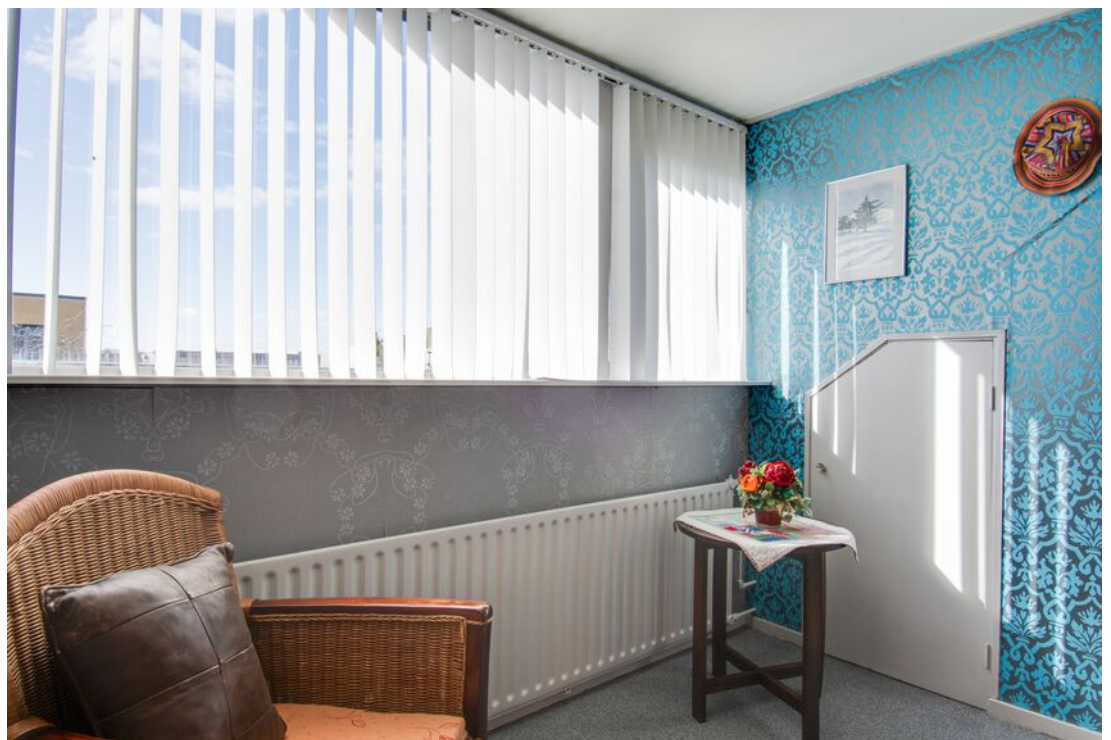
Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



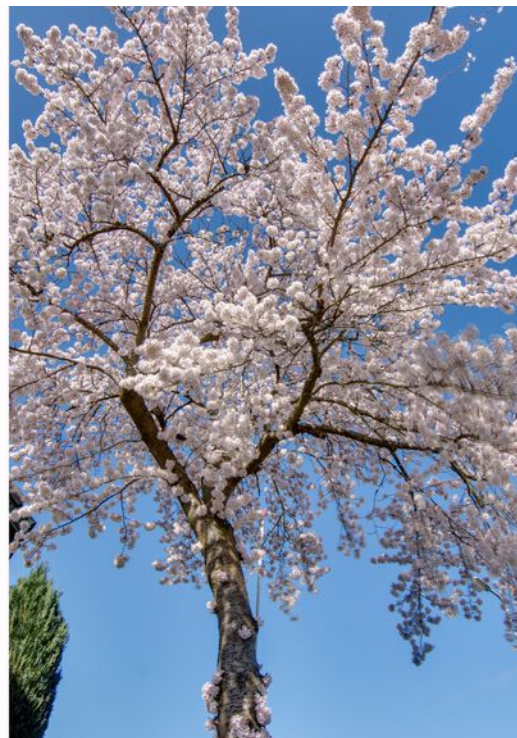
Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

FOTO'S



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

TEKENINGEN



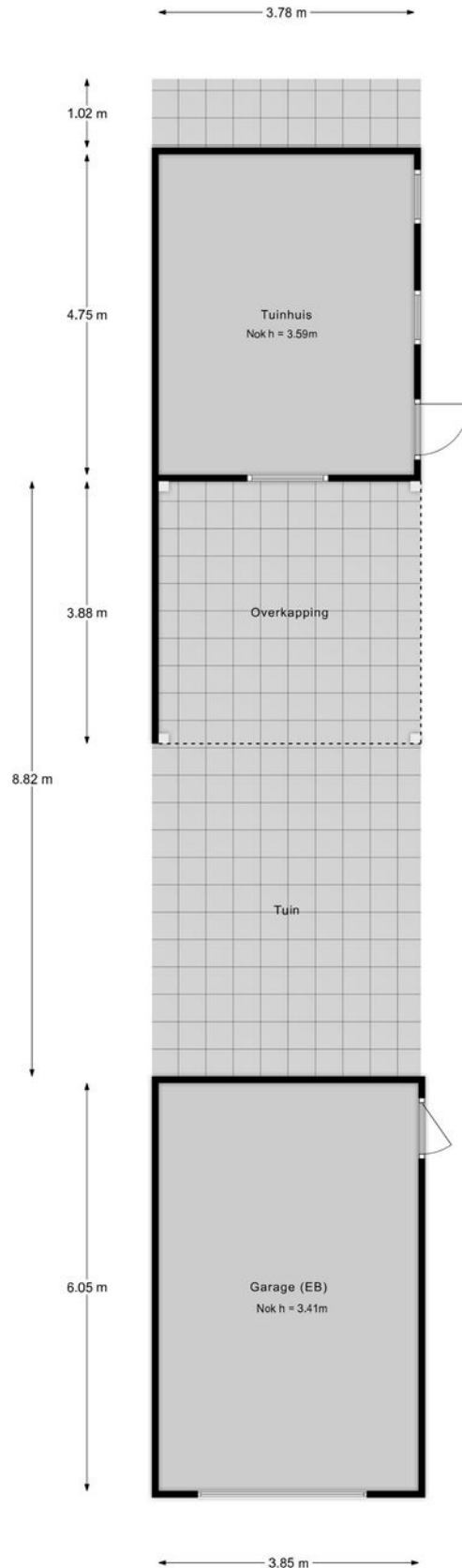
Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

TEKENINGEN



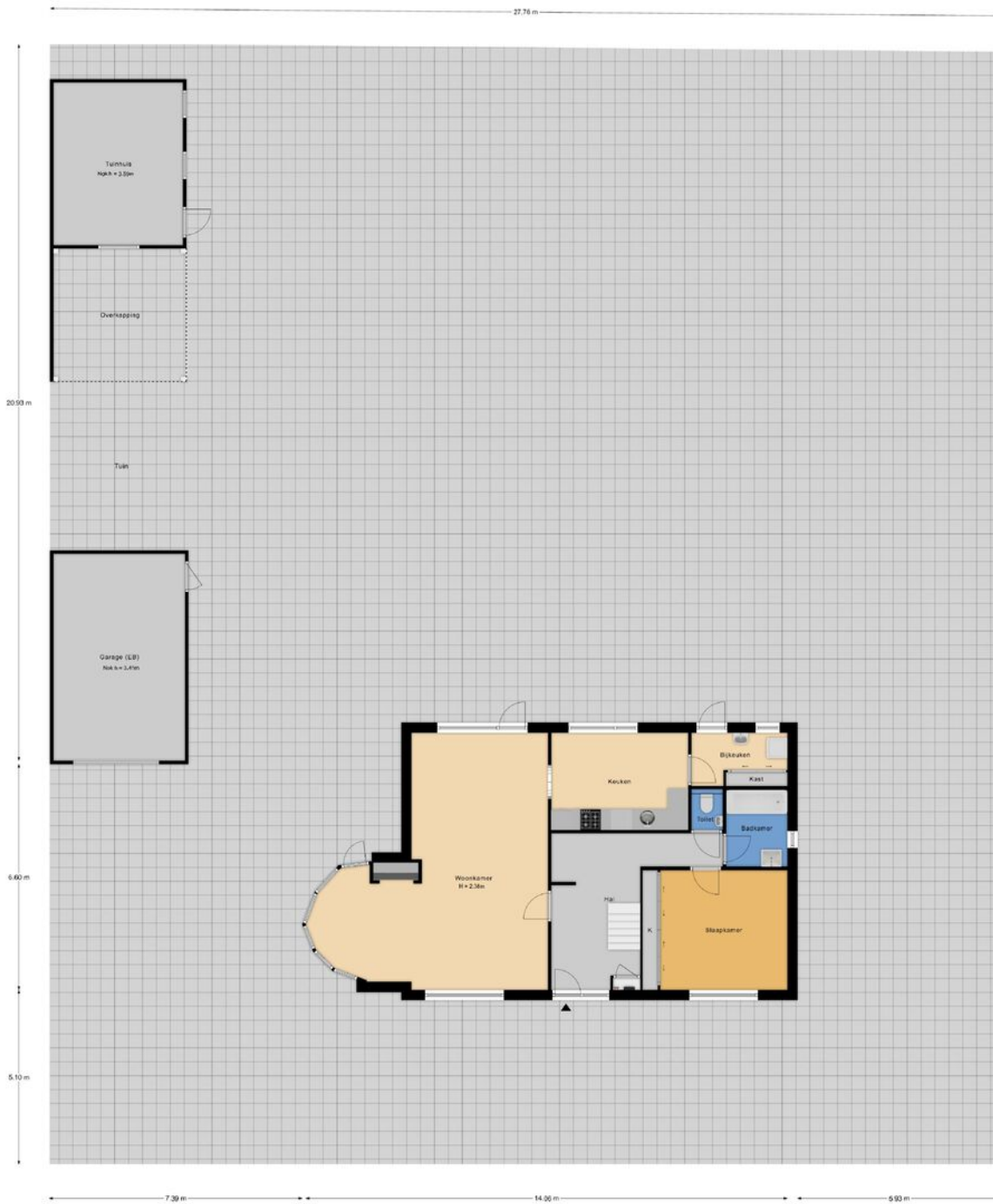
Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

TEKENINGEN



Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

TEKENINGEN



GEGEVENS



Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Water	€ 16,13
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	980 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145,1 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	41,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,01 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

GEGEVENS



Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een alarm	Ja

Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

GEGEVENS



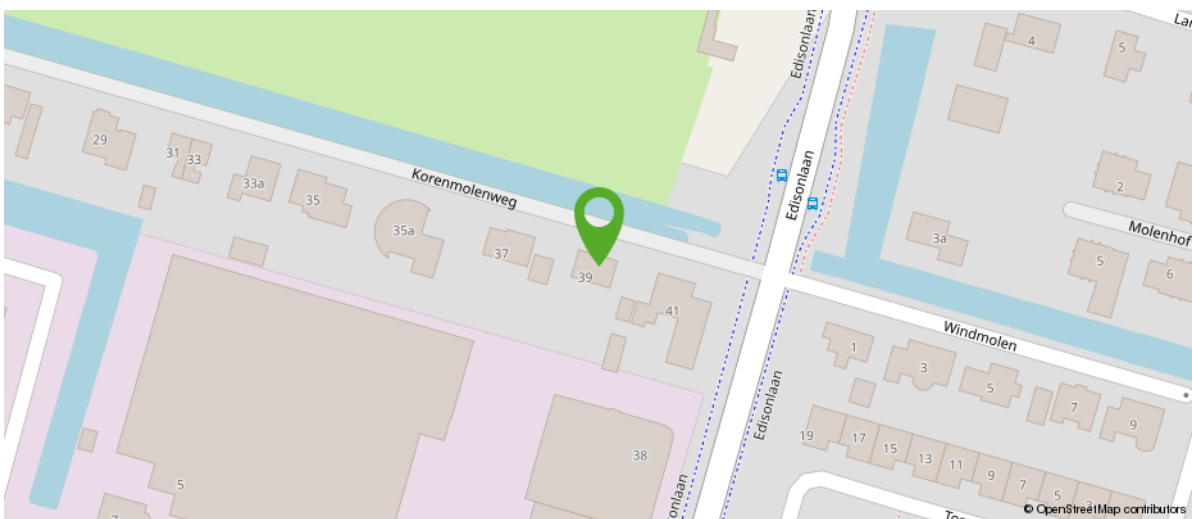
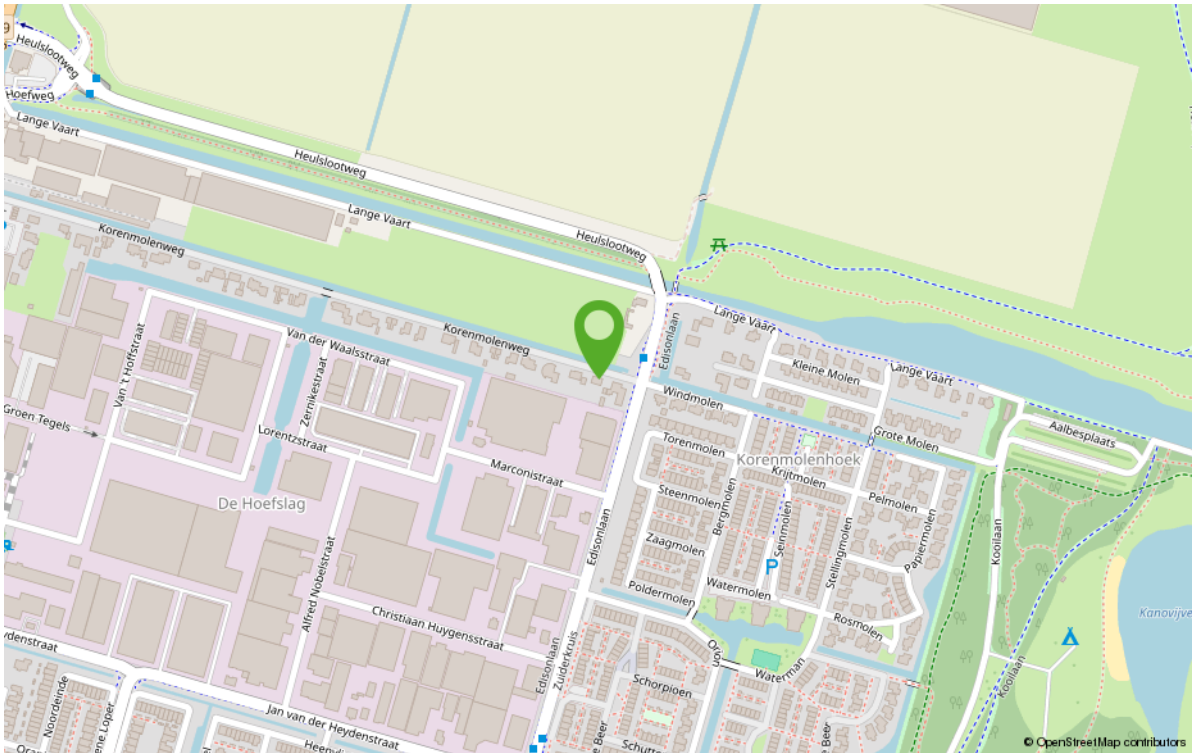
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigendom belast met opstal

Korenmolenweg 39 | 2665 CH Bleiswijk

LOCATIE



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.

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

 (06) 124 245 73

 mail@karindejongmakelaars.nl



 KARINDEJONGMAKELAARS.NL