



Scan mij!



**Beukenlaan 221, 2665 DG,
Bleiswijk**

€ 1.100.000,- k.k.



● Soort woning

Villa

● Energielabel

C

● Woonoppervlakte

227 m²

● Kamers

6

Meer weten over over deze woning?
www.beukenlaan221.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1986
Soort woning	Villa
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	227 m²
Inhoud	913 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bleiswijk
Sectie	C
Perceelnummer	5219
Perceeloppervlakte	440 m²



Omschrijving

Wat een ruimte in deze prachtige vrijstaande woning met eigen oprit en een grote zonnige achtertuin. Omringt door groen geniet je hier volop. Met een woonoppervlakte van 227 m², 5 slaapkamers, 2 badkamers, garage en een riante living heb je genoeg ruimte voor het hele gezin. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Beukenlaan 221 te komen bezichtigen.

Indeling:

In deze vrijstaande woning voel je je pas echt vrij.

De villa betreedt u via de overdekte entree met een stijlvolle toeg. U staat daarna in de ruime ontvangsthal voorzien van een Franse plavuizen vloer met vloerverwarming. Hier bevindt zich ook een separaat toilet en de trap naar de eerste verdieping. Binnen vormen de keuken en de uitgebouwde woonkamer samen één open leefruimte, waarbij de uitbouw met de dubbele tuindeuren aan de achterzijde meteen opvalt. Door de grote glazen pui met openslaande deuren naar de tuin is dit een fijne lichte plek met tuinzicht en ideaal geschikt als bijvoorbeeld TV, speel- of eetkamer. De open keuken beschikt over een Boretti gasfornuis, koelkast, vaatwasmachine, close-in boiler en een afzuigkap. Via de praktische aangrenzende bijkeuken met koffiemachine, vriezer en koelkast kom je in de grote aangebouwde garage. Mooi zijn de massieve, openslaande deuren. Deze garage heeft dubbele spouwmuren voor een optimale isolatie.

Ook boven is er volop ruimte om fijn te wonen. De eerste verdieping bereikt u via de vaste trap in de hal. Deze komt uit op de zonnige en stijlvolle overloop. Je vindt op deze verdieping 3 slaapkamers en 2 badkamers, wel zo praktisch als iedereen tegelijk de dag wil beginnen. De L-vormige master bedroom ca. (519/330 x 468/240 cm) heeft een mooie raampartij en een massief eiken parketvloer gelegd in een Hongaarse punt. De badkamer bij deze masterbedroom heeft vloerverwarming en is voorzien van een wastafelmeubel, groot ligbad en een dubbele inloofdouche. Tevens heeft u een eigen dressing met een kastensysteem van The Doors. De tweede badkamer heeft 3 design wasbakken op één rij in een open eiken wastafelmeubel, 2 douches en wederom een Belgisch hardstenen verwarmde tegelvloer. Verder zijn er twee royale slaapkamers respectievelijk ca. (360 x 295cm) en ca. (318 x 307cm) met een sfeervolle dakkapel en vaste kasten.

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Slaapkamer 4 van ca. (475/235 x 474/273cm) heeft een eigen dressing (ook van The Doors). Ook slaapkamer 5 is met ca. (475 x 308cm) royaal te noemen en ook deze is voorzien van een houten vloer.

Diversen:

- De woning beschikt over 15 zonnepanelen, een laadpaal op eigen terrein en Belgisch hardstenen raamdorpels;
- Alarminstallatie en een camerasysteem;
- In de woonkamer is een gashaard met kalkzandstenen schouw;
- Bijna de gehele woning heeft houten vloerdelen;
- Mooi is de subtiele lichtinval in de uitbouw door de dakvensters;
- Garage van ca 30m² met massieve openslaande deuren. Deze garage heeft dubbele spouwmuren voor een optimale isolatie;
- Het recreatiegebied de Rottemeren is op slechts enkele minuten afstand;
- De ruime tuin is in 2002 onder architectuur aangelegd door Martin Veldkamp en grenst aan de achterzijde aan een singel. De gehele dag kunt u op diverse plekken van de zon genieten. Ook hier weer veel oog voor details en mooie beplanting;
- Oplevering: in overleg.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspanen en (agratische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/NEN2580. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.beukenlaan221.nl

Foto's























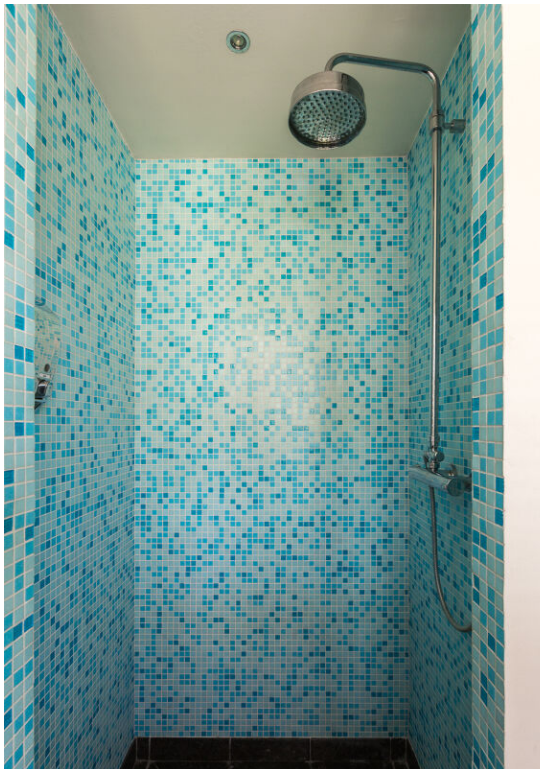






















C

Plattegronden



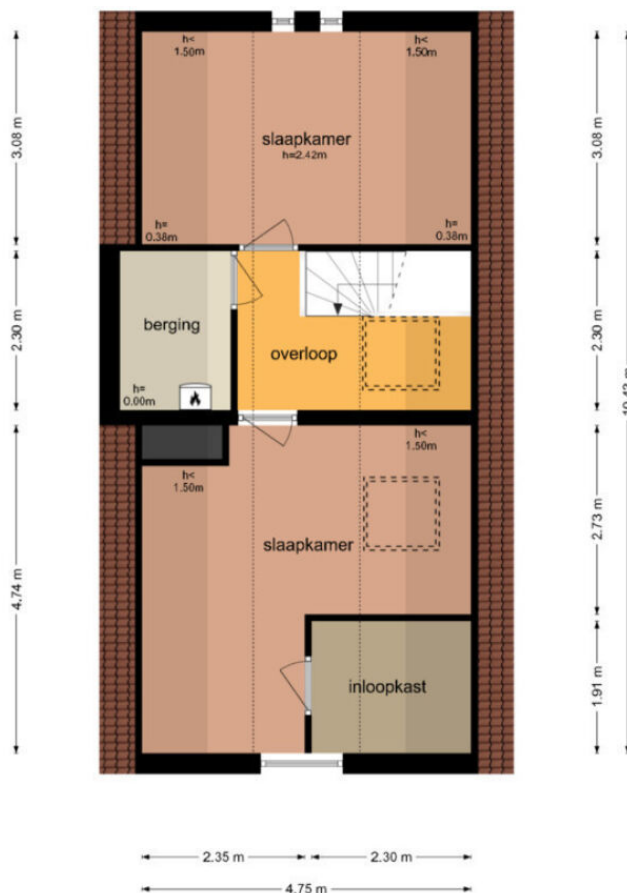
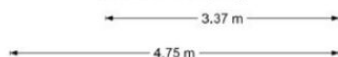
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectionco.nl

Beukenlaan 221 - Bleiswijk
Eerste Verdieping



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

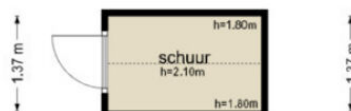
Beukenlaan 221 - Bleiswijk
Tweede Verdieping



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

Beukenlaan 221 - Bleiswijk
Schuur

2.21 m



2.21 m

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



Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl