



Scan mij!



**De Horsten 70, 2665 TS,
Bleiswijk**

€ 950.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|-------------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A+++ |
| ● Woonoppervlakte | 183 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over deze woning?
www.dehorsten70.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2016
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	183 m ²
Inhoud	718 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen, Balansventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bleiswijk
Sectie	C
Perceelnummer	7743
Perceeloppervlakte	369 m ²



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Omschrijving

Ruimte voor het hele gezin, comfort in elk seizoen

Zes slaapkamers, twee badkamers en een diepe achtertuin op het zuiden: De Horsten 70 biedt volop ruimte om samen te leven én een eigen plek te hebben. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 2016 combineert circa 183 m² woonoppervlak met energielabel A+++, een bodemwarmtepomp en 31 zonnepanelen. Volledig gasloos, met vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen.

Daar komen een tuinkamer met houtkachel en buitenkeuken, een garage en parkeergelegenheid met laadpaal op eigen terrein bij. En dat op loopafstand van het centrum van Bleiswijk.

De belangrijkste kenmerken

- Circa 183 m² woonoppervlak op een perceel van 369 m² eigen grond
- Zes slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over drie woonlagen
- Doorlopende woon-, eet- en keukenruimte van circa 73 m²
- Energielabel A+++, volledig gasloos en 31 zonnepanelen
- Bodemwarmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling in alle vertrekken
- Triple glas rondom en balansventilatie met warmte- en vochtterugwinning
- Achtertuin op het zuiden met tuinkamer, houtkachel en buitenkeuken
- Garage, afzonderlijke houten berging en een bergzolder
- Ruimte voor twee à drie auto's op eigen terrein, met laadpaal

Een begane grond die het gezin bij elkaar brengt

Via de hal met toilet, trapkast en meterkast bereik je de leefruimte: circa 13 meter diep, met de keuken aan de voorzijde, de eetkamer in het midden en de woonkamer aan de tuinzijde. De keuken heeft een kookeiland met bar en inductiekookplaat. Een plek om te koken, aan te schuiven en de dag door te nemen. De eetkamer met erker verbindt de keuken met de woonkamer van circa 40 m². Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde brengen daglicht binnen. Via de dubbele schuifpui lopen woonkamer en terras in elkaar over.

Zes slaapkamers, volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers: drie van circa 12 m² en een vierde van circa 7 m². Die laatste is ook goed te gebruiken als werkkamer. De badkamer heeft een inloofdouche, toilet en breed wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers met dakkapel, een tweede badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel, en een aparte wasruimte. Daarmee is er ook voor een groter gezin ruimte voor een eigen kamer, logees of thuiswerken. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Buiten leven, ook als het seizoen verandert

De circa 17 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden. Er is ruimte om te spelen, buiten te eten en van de zon te genieten. Het kunstgras vraagt weinig onderhoud. Achter in de tuin staat de tuinkamer met glazen schuifwanden, houtkachel en buitenkeuken. Open op een warme zomerdag, beschut wanneer het koeler wordt: een fijne plek om het buitenseizoen te verlengen. De houten berging biedt ruimte voor fietsen en tuinspullen. Naast de woning ligt de garage van circa 16,5 m².

Energiezuinig wonen met dagelijks comfort

De bodemwarmtepomp zorgt via de vloeren voor verwarming in de winter en koeling in de zomer. Alle verdiepingen zijn voorzien van dit systeem. De goede isolatie en het triple glas helpen de binnentemperatuur aangenaam te houden. Balansventilatie met warmte- en vochtterugwinning verzorgt de luchtverversing en beperkt warmteverlies. De 31 zonnepanelen leveren stroom voor het gebruik van de woning. Zo komen energiezuinigheid en wooncomfort hier samen.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Dicht bij het centrum van Bleiswijk

De Horsten ligt in een groene, kindvriendelijke wijk met water en speelplekken. Het centrum van Bleiswijk is op loopafstand, net als een basisschool en supermarkt. Ook andere scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen liggen in de omgeving. De snelwegen zijn vlot bereikbaar en station Lansingerland-Zoetermeer ligt op circa 3,5 kilometer. Zoek je een ruim gezinshuis met zes slaapkamers, modern wooncomfort en een tuin waar je veel tijd kunt doorbrengen? Maak een afspraak en ontdek De Horsten 70 tijdens een bezichtiging.

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-/bedrijfspannen en (agrarishe) 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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.dehorsten70.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Foto's



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



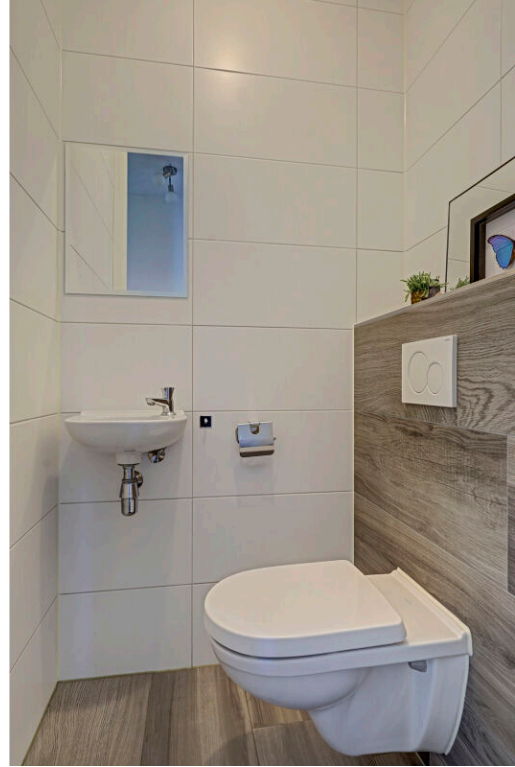
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



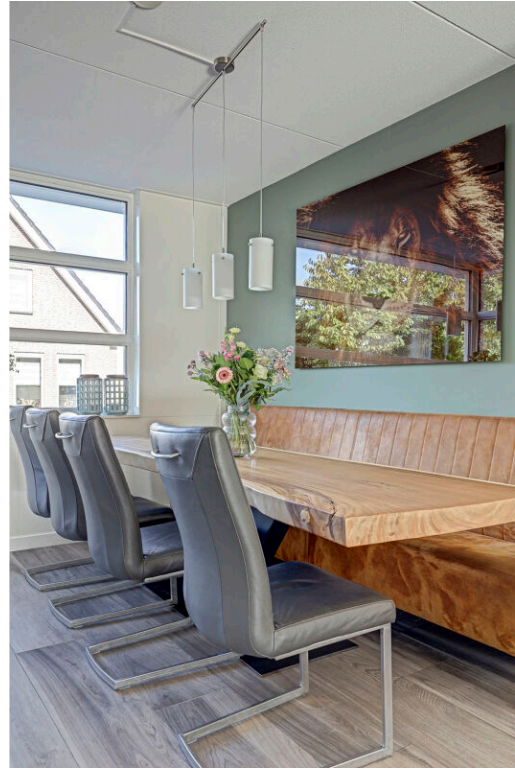
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



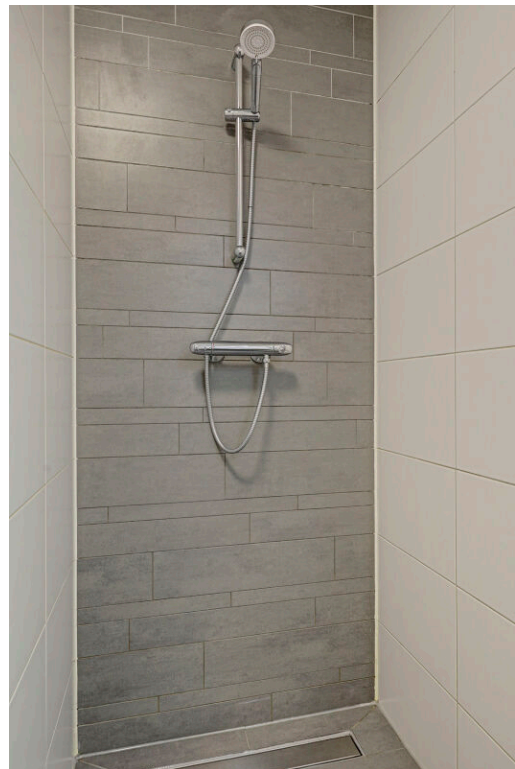
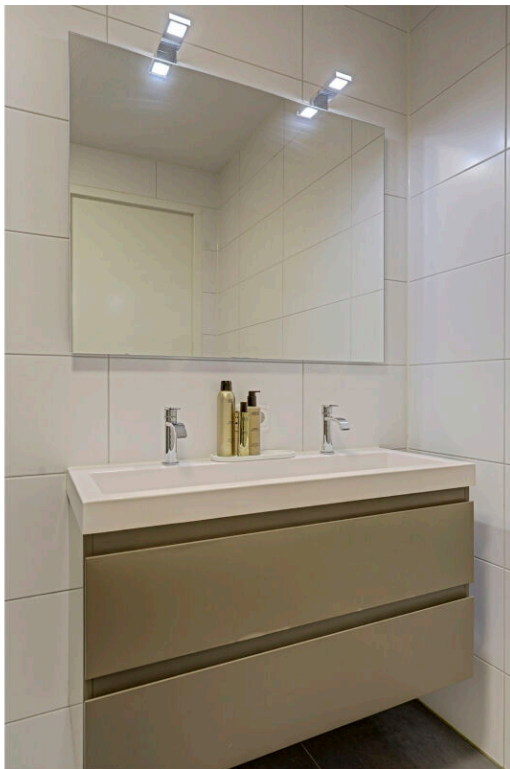
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



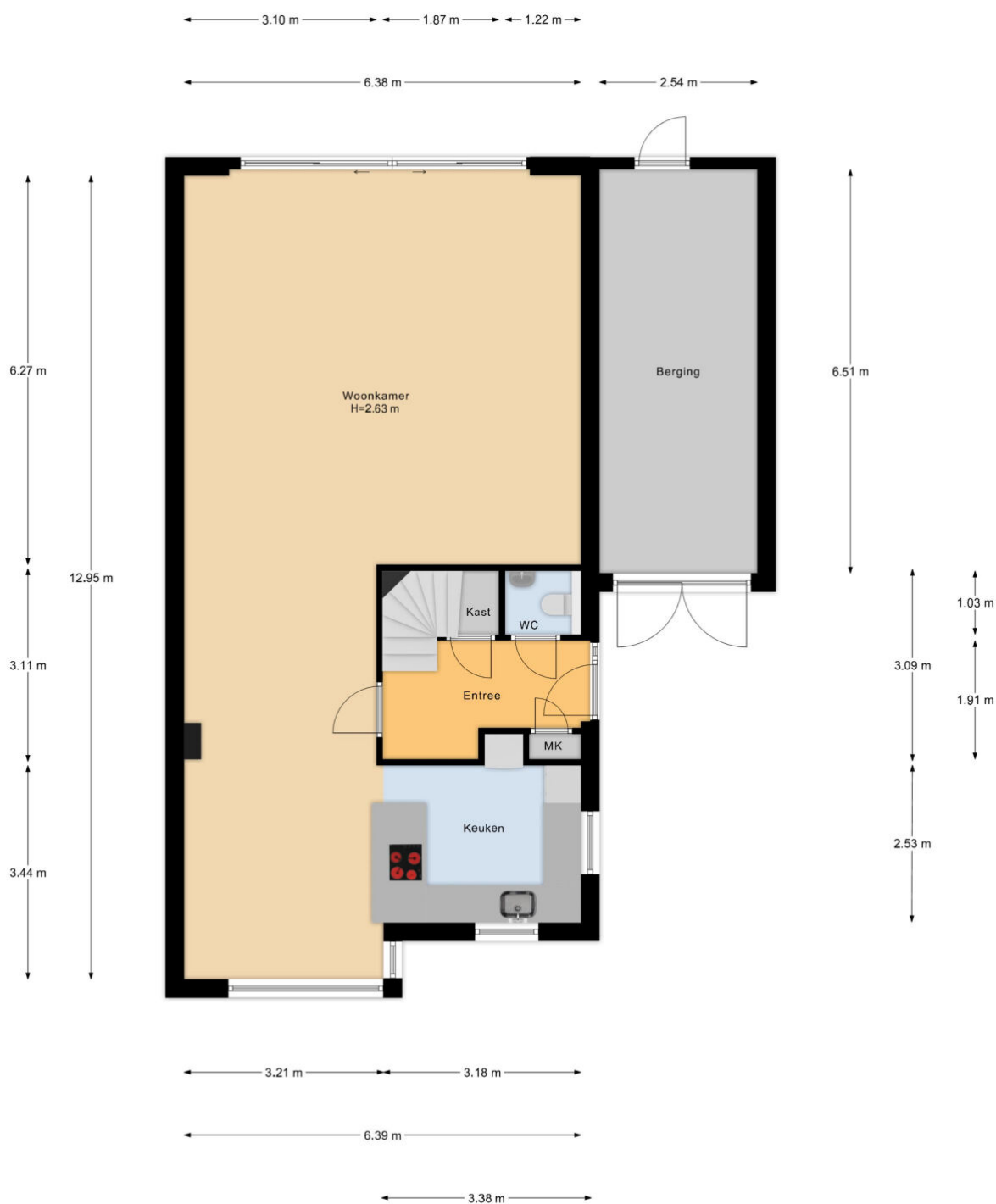
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



A+++

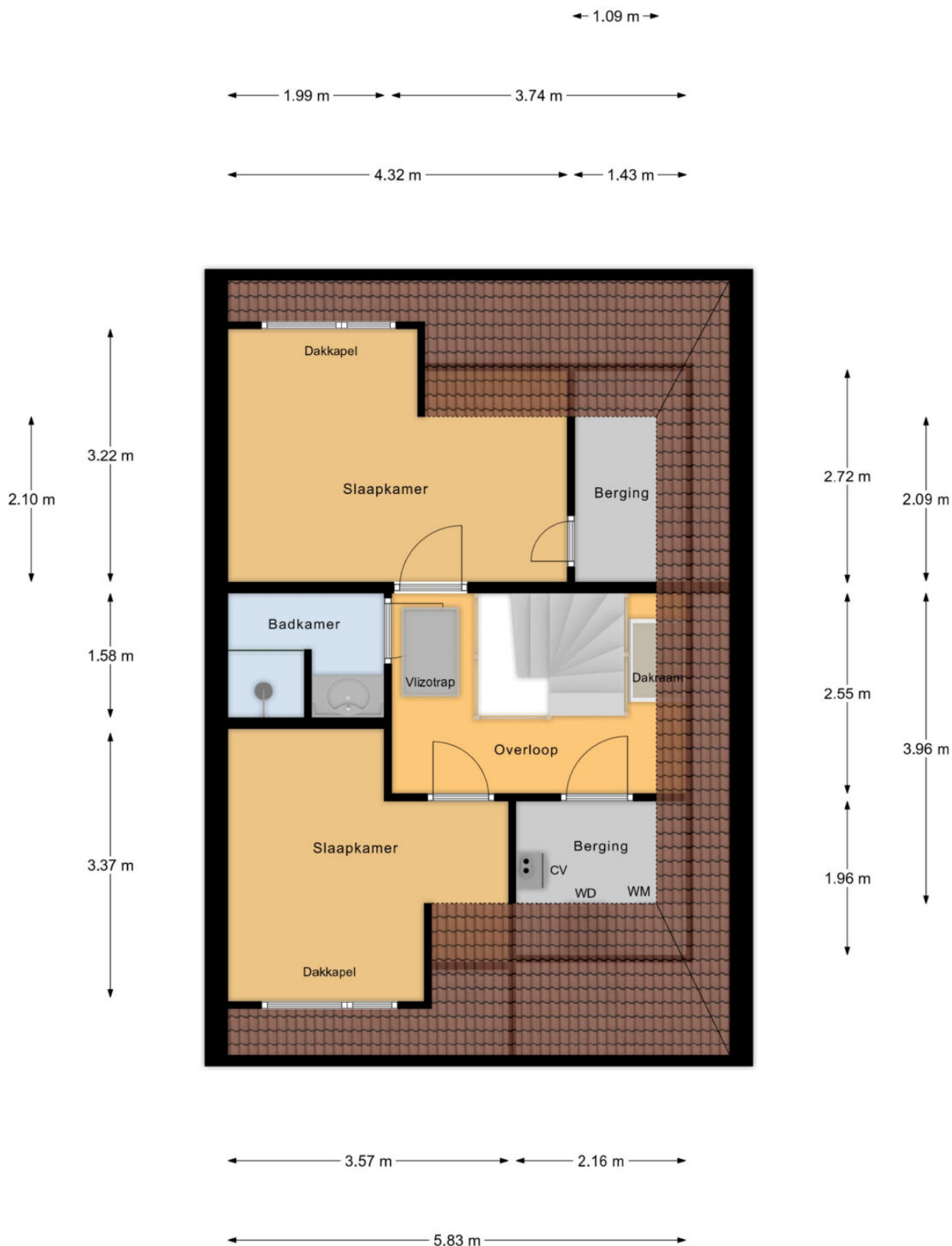
Plattegronden



Begane Grond



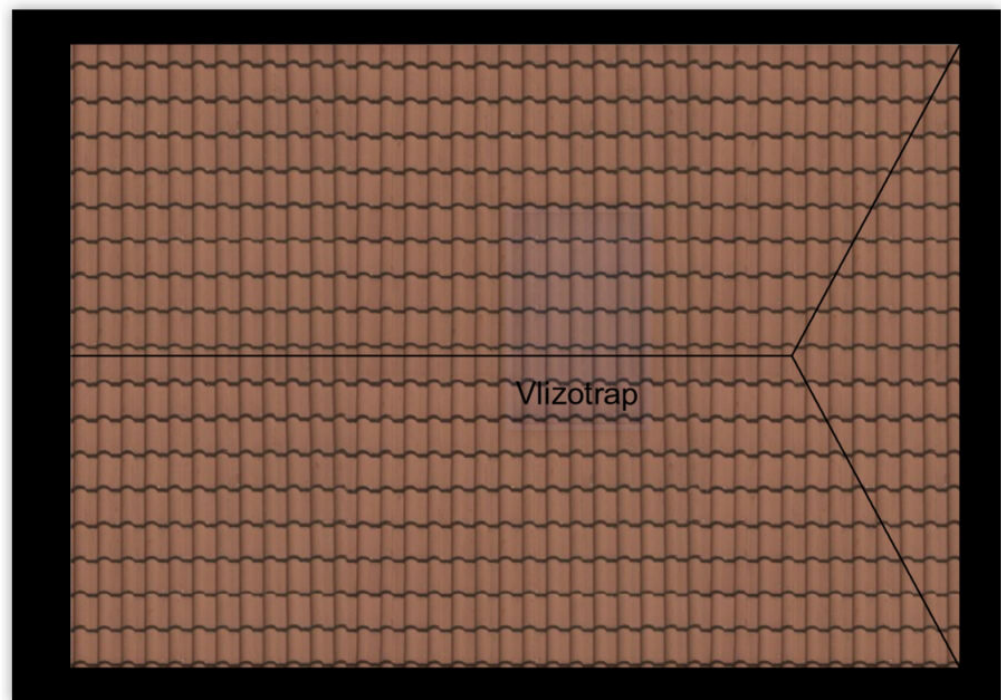
1e Verdieping



2e Verdieping

← 4.52 m →

3.17 m



Zolder

LAGERWEIJ & FONK

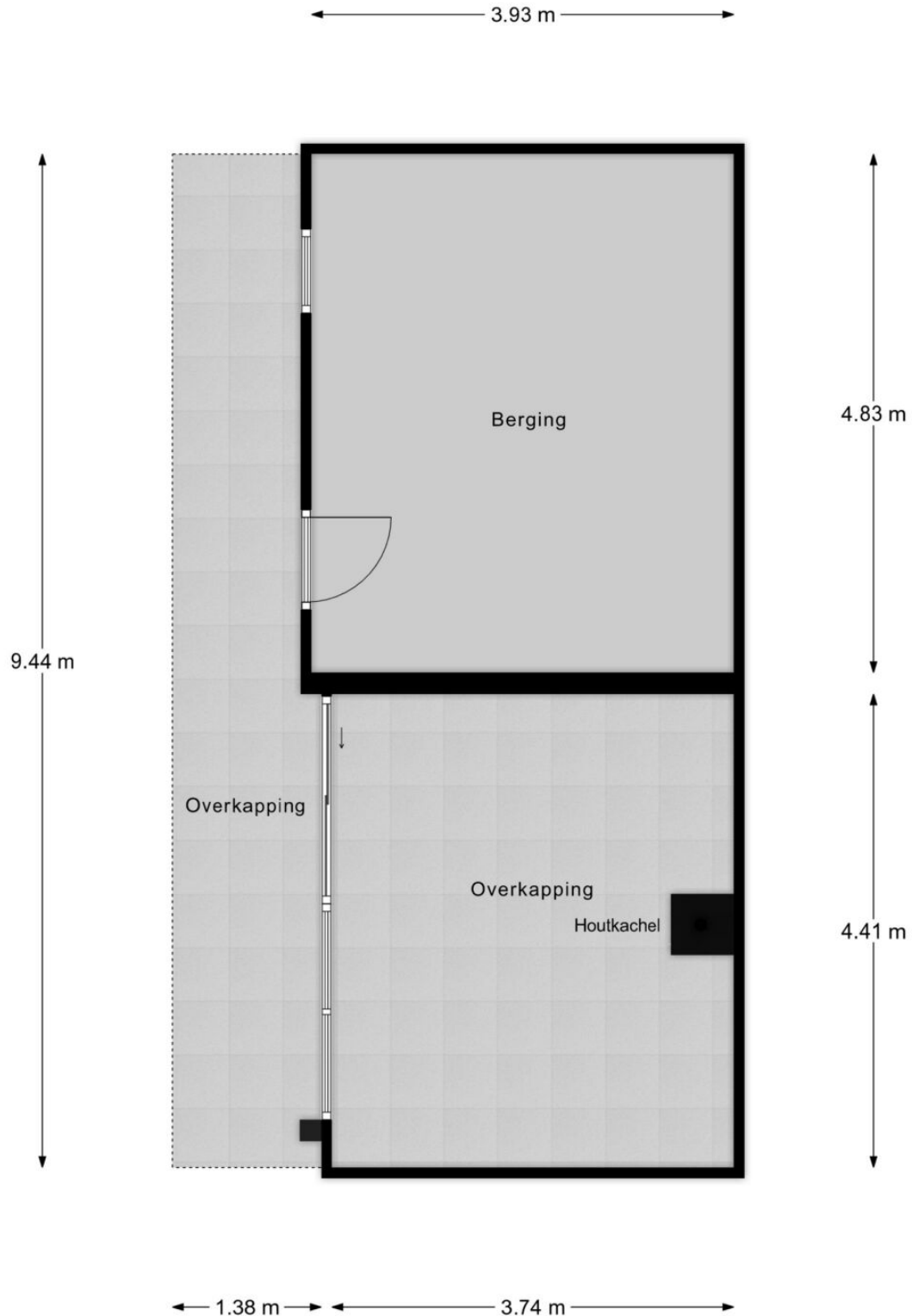
MAKELAARS



Begane Grond Tuin

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Berging

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kadastrale kaart



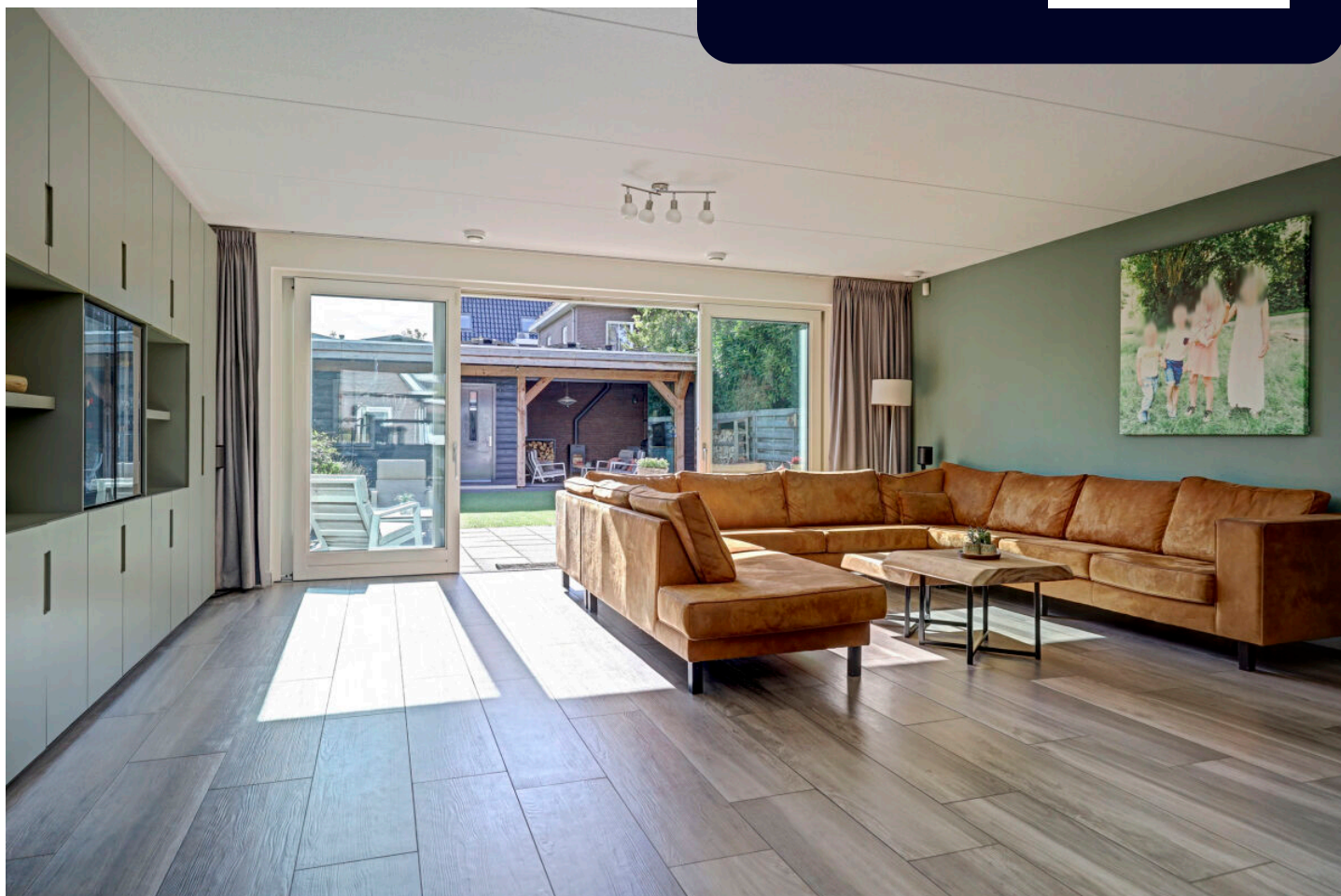
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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