

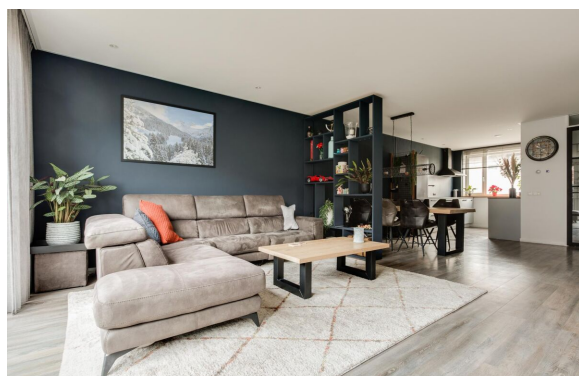


Scan mij!



**Herlaerstraat 38, 2665 HN,
Bleiswijk**

€ 575.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 135 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.herlaerstraat38.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	2014
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	135 m²
Inhoud	475 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bleiswijk
Sectie	B
Perceelnummer	1964
Perceeloppervlakte	124 m²



Omschrijving

Kom snel kijken bij deze schitterend gelegen, modern en fraai afgewerkte eengezinswoning! Een heerlijke tuin met een uitstekende zonligging, waar het volop genieten is. Het gezellige winkelcentrum is op slechts enkele minuten loopafstand. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging aan de Herlaerstraat 38.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree voorzien van een modern toilet (2023) en de trapopgang naar de 1e verdieping. Royaal uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met pvc vloer inclusief vloerverwarming en een spanplafond met spotjes. De woonkamer oogt nog groter door de grote ramen en de dubbele tuindeuren met toegang tot de tuin op het westen. De keuken (2020) beschikt over een composiet stenen blad, inductiekookplaat, afzuigkap, Neff oven, vaatwasser en aansluitingspunt voor een Quooker,

1e verdieping: Overloop met toegang tot de twee (voorheen drie, zie alternatieve plattegrond) riante slaapkamers van

afm. (ca. 515 x 502 cm.) en (ca. 292 x 381 cm.). De luxe badkamer is recent vernieuwd (2023) en voorzien van een wandcloset, inloopdouche, designradiator en een fraai wastafelmeubel met spiegel.

2e verdieping: Praktische voorzolder met de wasmachine-/drogeraansluiting, technische ruimte met CV-ketel en mechanische ventilatie en toegang tot de riante slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde welke is voorzien van airco.

Diversen:

- Energielabel A;
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen;
- Houten berging afm. (ca. 247 x 317 cm.) in de zonnig achtertuin welke op het westen is gelegen;
- Voorzieningen zoals scholen, winkels en kinderdagverblijf zijn in de directe omgeving;
- Oplevering september 2025.

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 (agrarische) 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.herlaerstraat38.nl

Foto's





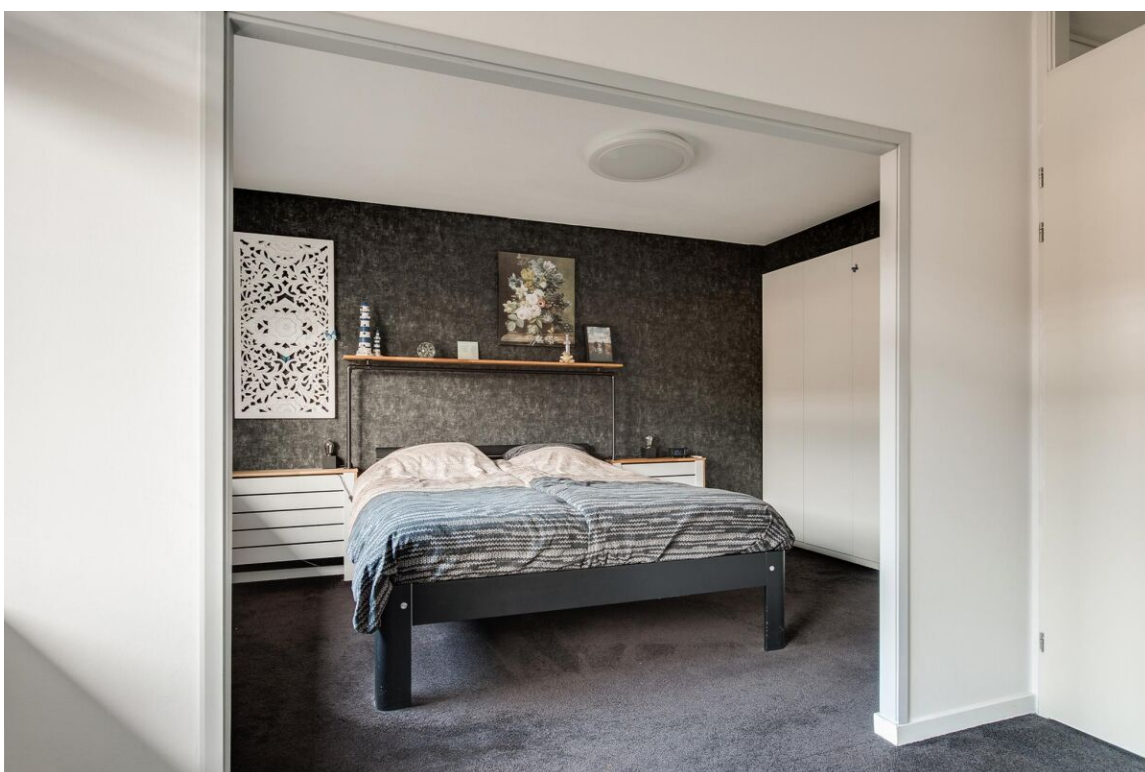








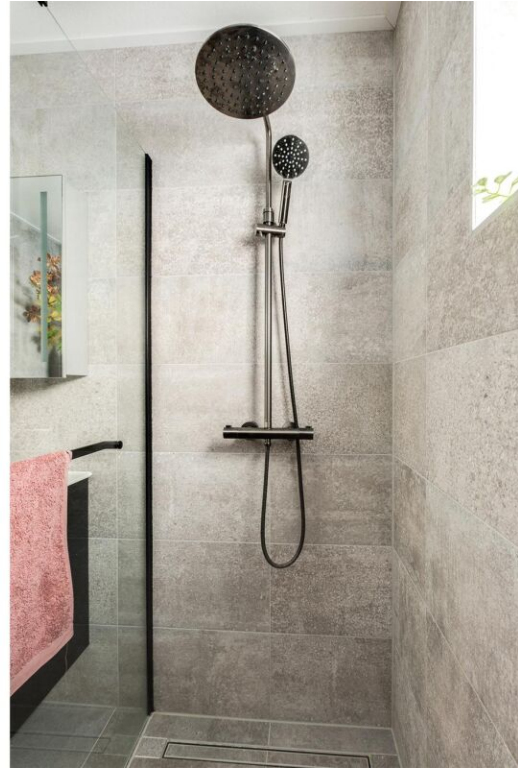


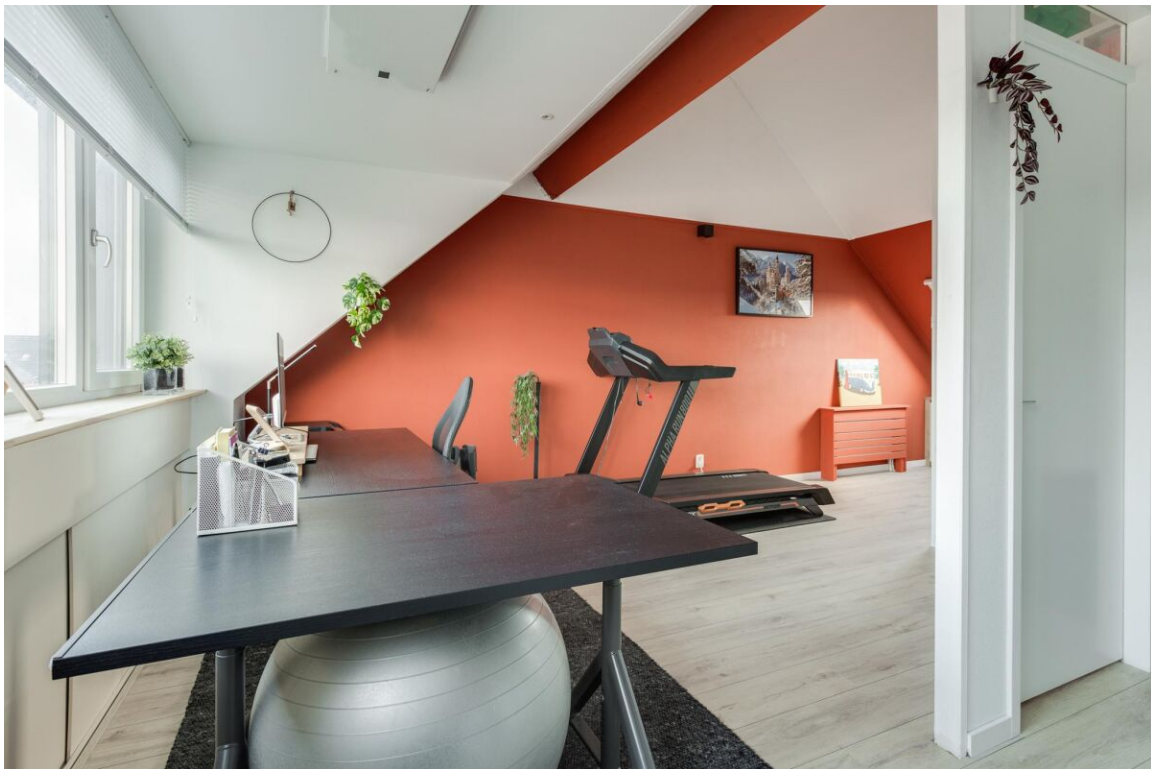




















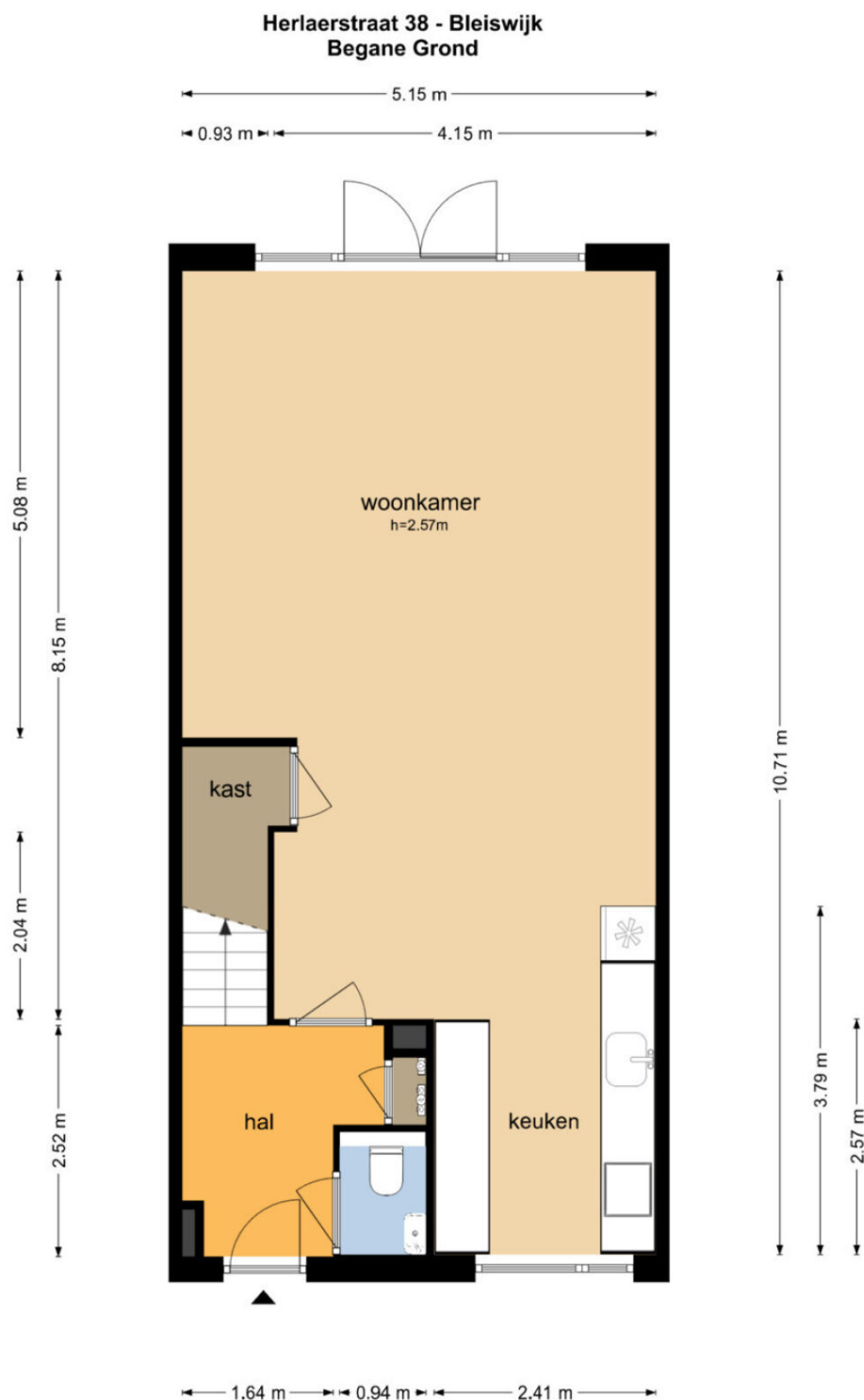






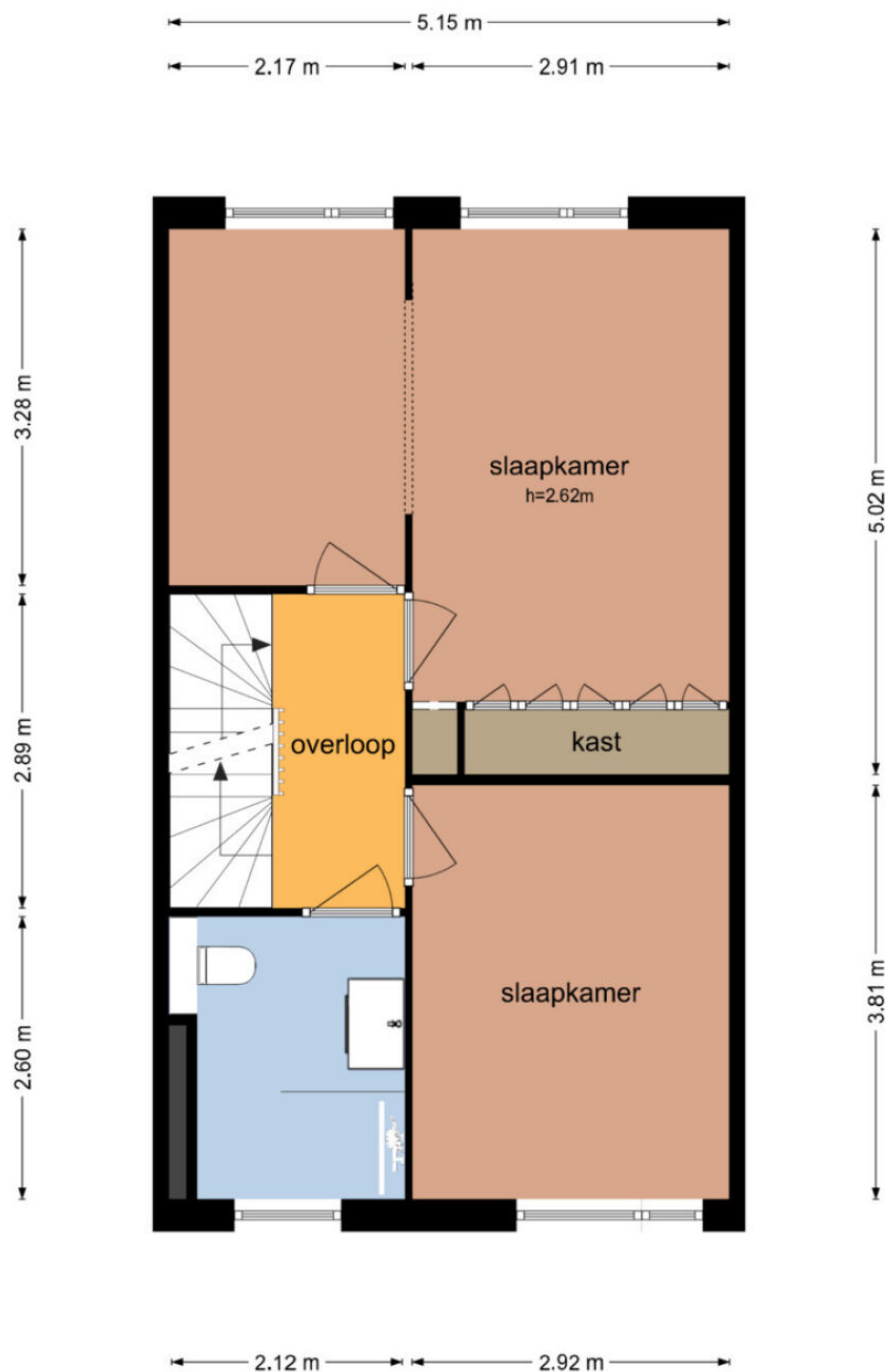
A

Plattegronden



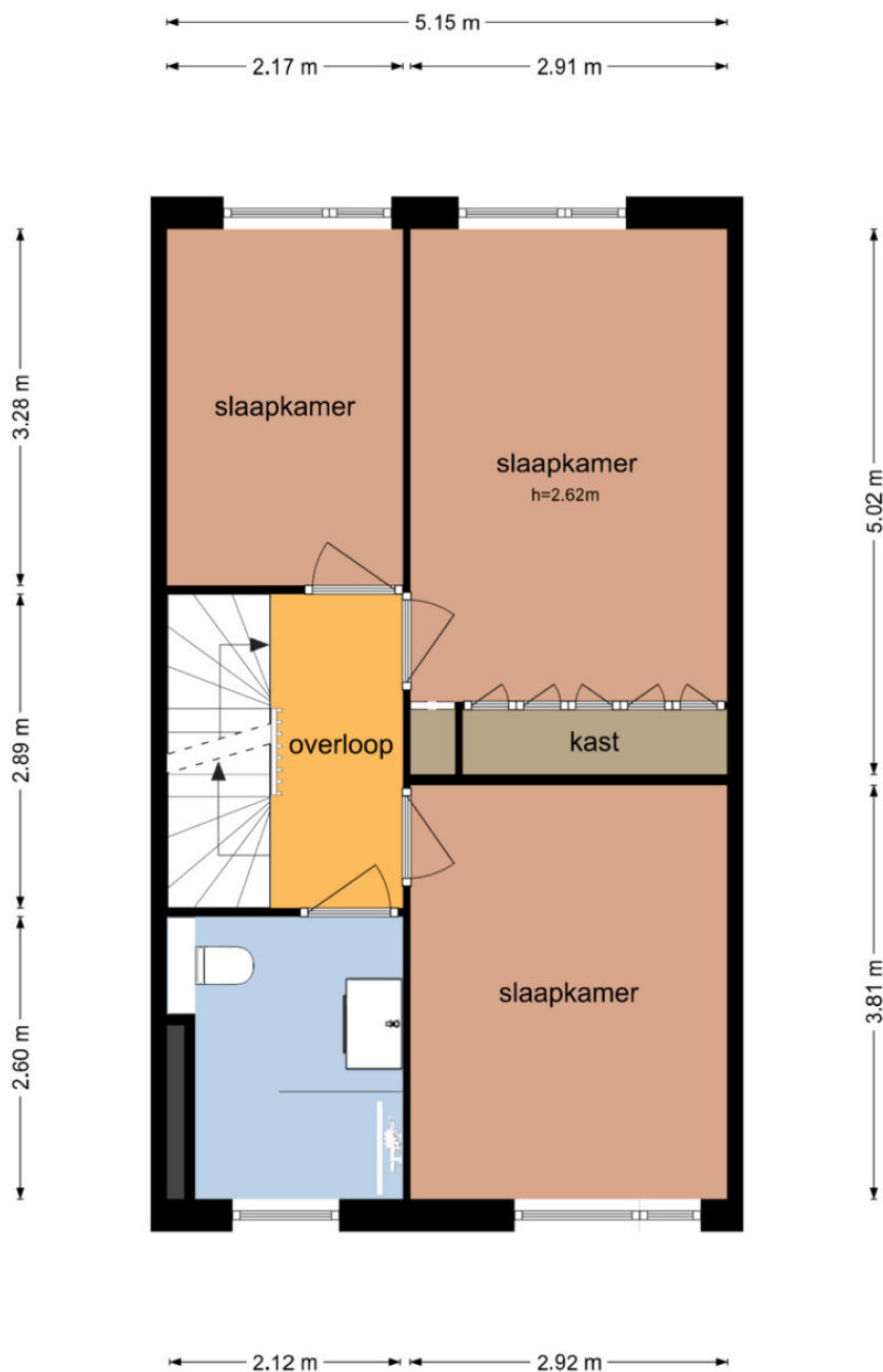
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Herlaerstraat 38 - Bleiswijk Eerste Verdieping



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

Herlaerstraat 38 - Bleiswijk Eerste Verdieping Optie



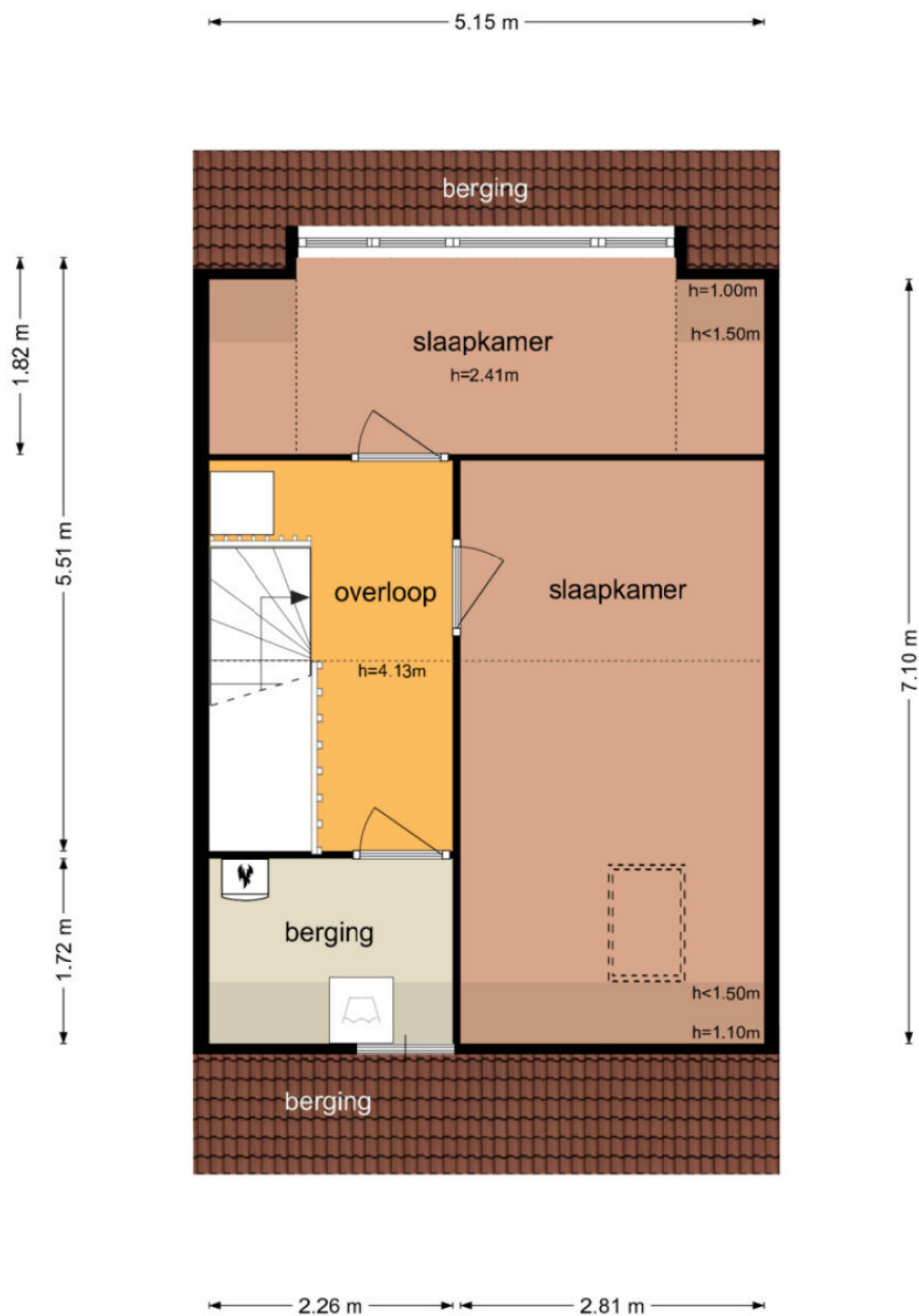
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Herlaerstraat 38 - Bleiswijk Tweede Verdieping



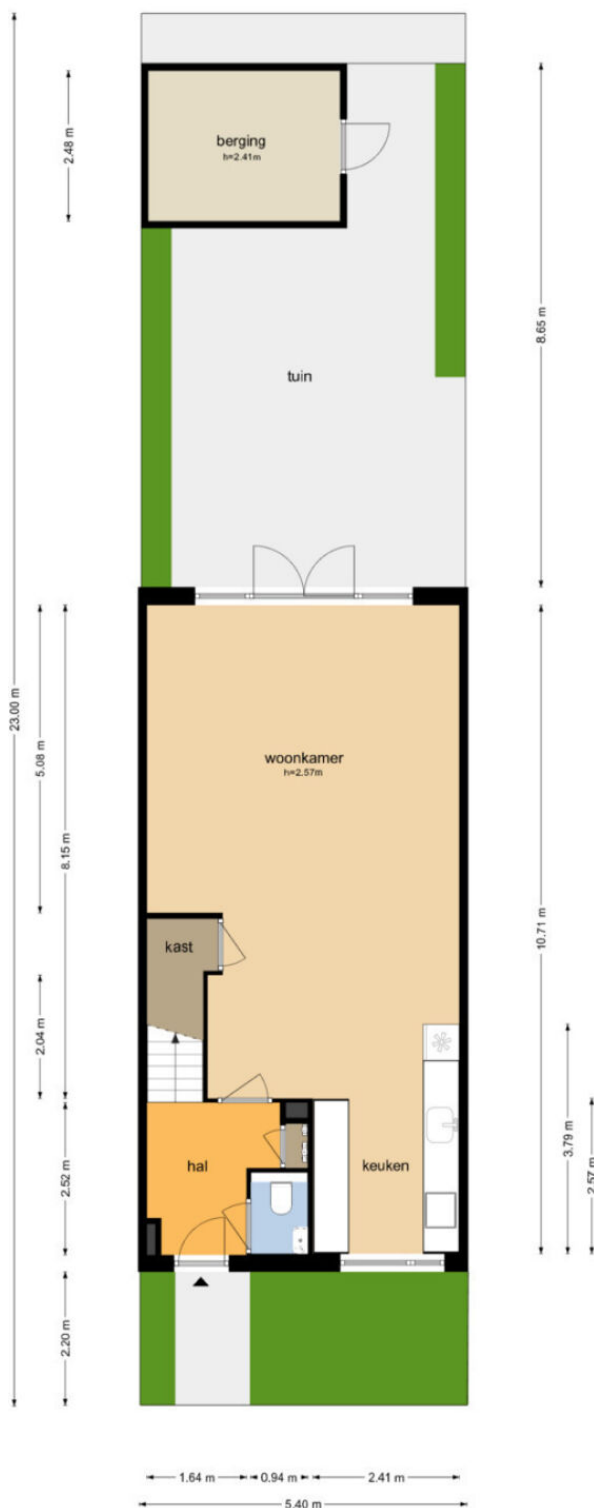
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Herlaerstraat 38 - Bleiswijk Tweede Verdieping Optie



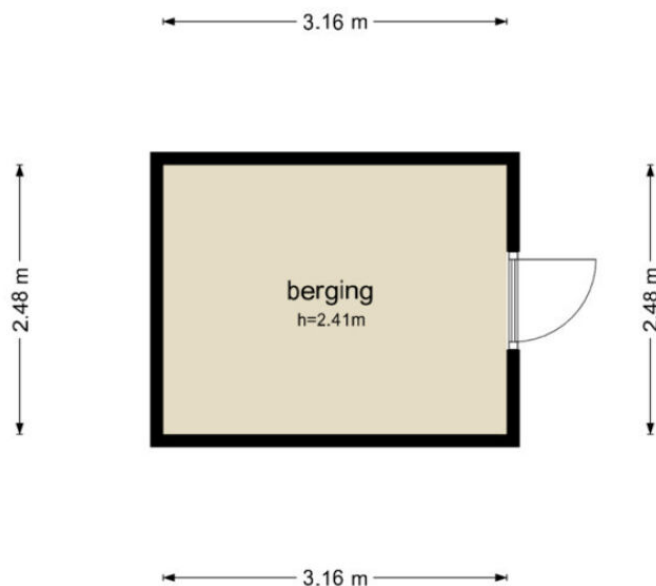
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Twin



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

Herlaerstraat 38 - Bleiswijk Berging



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

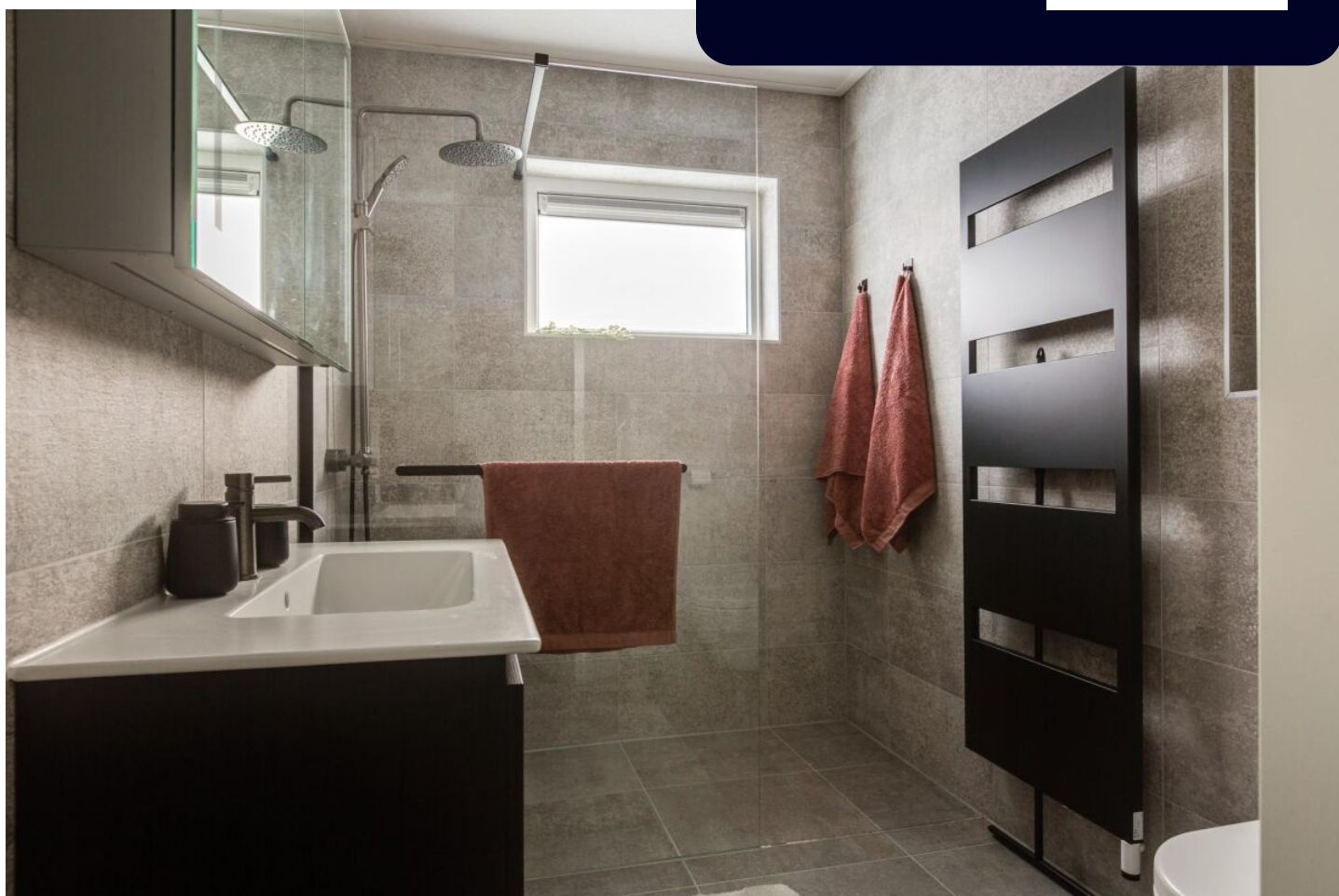
Kadastrale kaart



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