



Scan mij!



**Gruttostraat 81, 2665 EL,
Bleiswijk**

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 139 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?

www.gruttostraat81.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1972
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	139 m ²
Inhoud	462 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bleiswijk
Sectie	C
Perceelnummer	3384
Perceeloppervlakte	159 m ²



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Omschrijving

Eindeloos genieten in Bleiswijk? Dat kan in deze fantastisch gelegen grote eengezinswoning waar je kinderen nog lekker kunnen buitenspelen. De begane grond is geweldig (ca. 55 m² incl. keuken), alle woonwensen zijn hier gerealiseerd van vaste kast, gezellige gashaard, ruimte voor grote meubelen, een schuifpui en een groot raam aan de voorzijde. Deze geven je het ultieme binnen- en buiten gevoel. Kortom je hebt je nieuwe woonplek gevonden! Welkom aan de Gruttostraat 81. Interesse? Dan nodigen wij je van harte uit om geheel vrijblijvend de Gruttostraat 81 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met het toilet en de meterkast. Trapopgang naar de eerste verdieping met onder de trap een vaste kast. Lichte, sfeervolle woonkamer met een gashaard en met een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een hardstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, close-in boiler en een combimagnetron. Door het grote raam aan de voorzijde heb je tijdens het koken een fijn en vrij zicht op het openbaar groen.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de drie (voorheen 4) ruime slaapkamers van respectievelijk ca. (295 x 312 cm.), (321 x 312cm.) en (625 x 336cm.), waarvan 1 is voorzien van een wastafel. De badkamer heeft een wandcloset, designradiator, wastafelmeubel en een bubbelbad met douche.

2e Verdieping: Voorzolder met diverse grote bergruimten. Verrassend ruime slaapkamer (voorheen 2) van ca. (482/402 x 539cm.) voorzien van een wastafel en met een dakkapel aan de achterzijde.

Diversen:

- Deze grote eengezinswoning is zo te betrekken;
- De woning heeft 4 slaapkamers, deze zijn eenvoudig weer terug te verbouwen naar 6 slaapkamers;
- Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel;
- CV ketel (2019) en de gashaard (2003);
- De woning is voorzien van veel bergruimte op de 2e verdieping;
- De achtertuin is gelegen op het zuiden;
- Perfekte ligging, dichtbij voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen, kinderdagverblijf, speeltuinen, basiszorg, uitvalswegen en het fraaie recreatiegebied de Rottemeren;
- Dankzij de centrale ligging sta je zo in Rotterdam en Zoetermeer;
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport dient plaats te vinden bij Oostland Notarissen;
- 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.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

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, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen 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.gruttostraat81.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



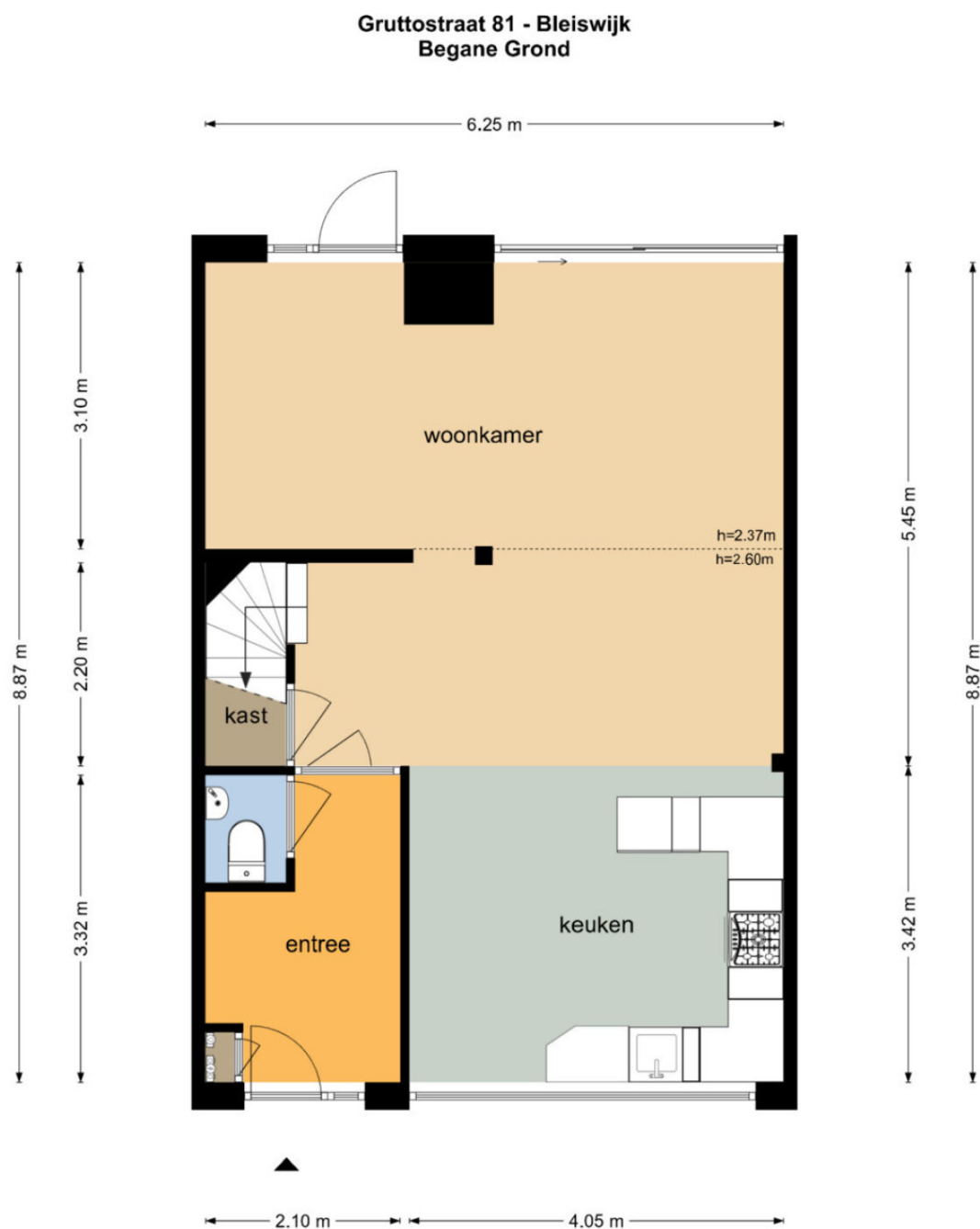
LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



C

Plattegronden



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Gruttostraat 81 - Bleiswijk Eerste Verdieping

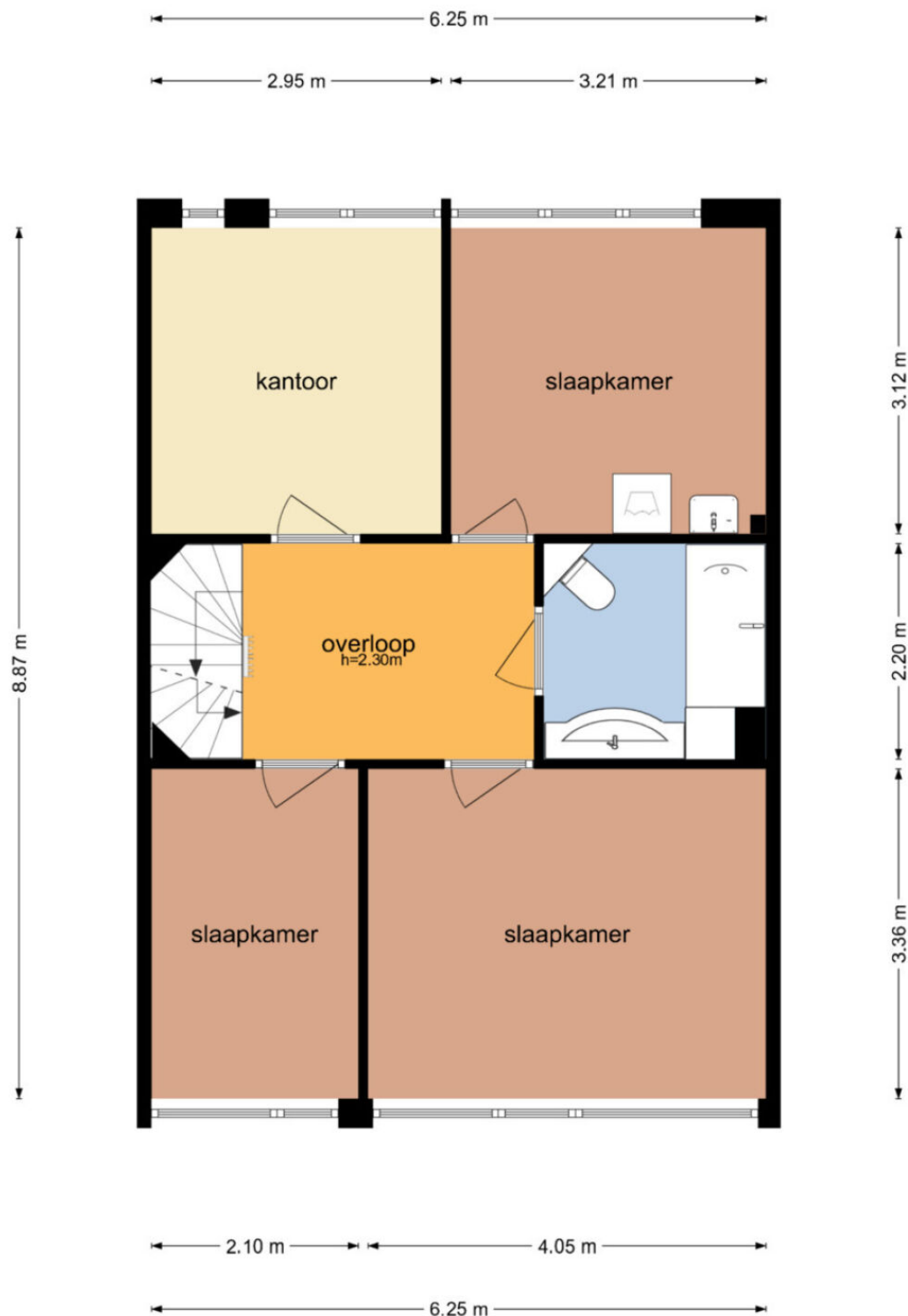


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Gruttostraat 81 - Bleiswijk Eerste Verdieping- Alternatief

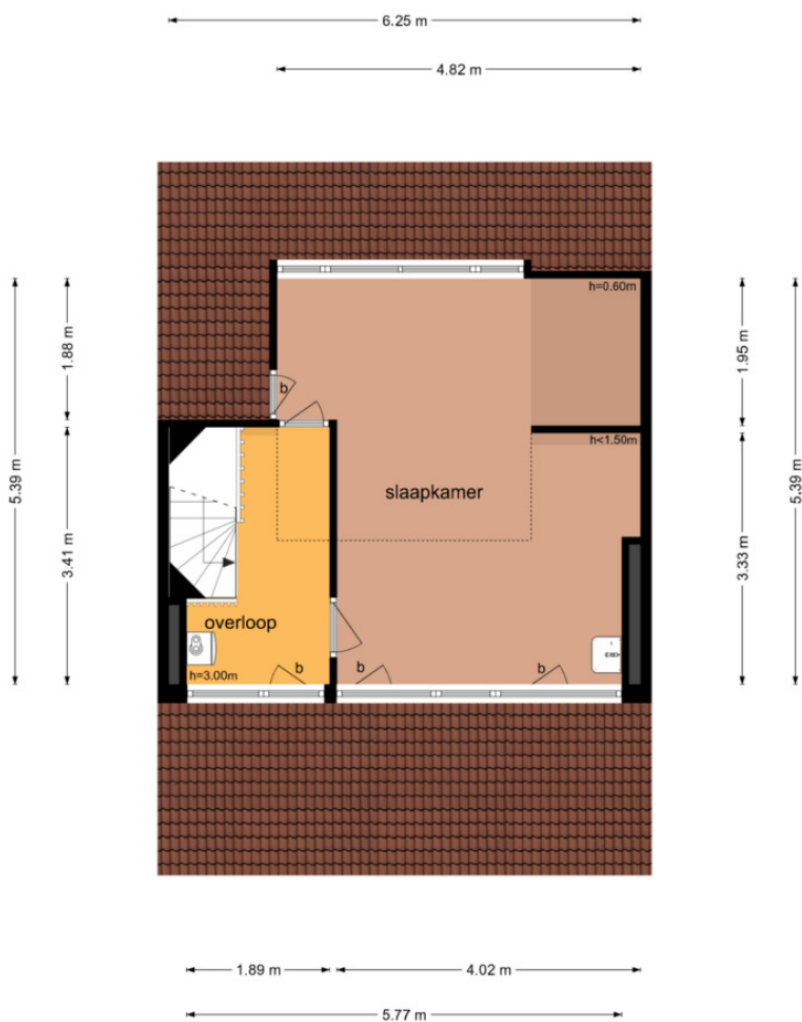


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Gruttostraat 81 - Bleiswijk
Tweede Verdieping

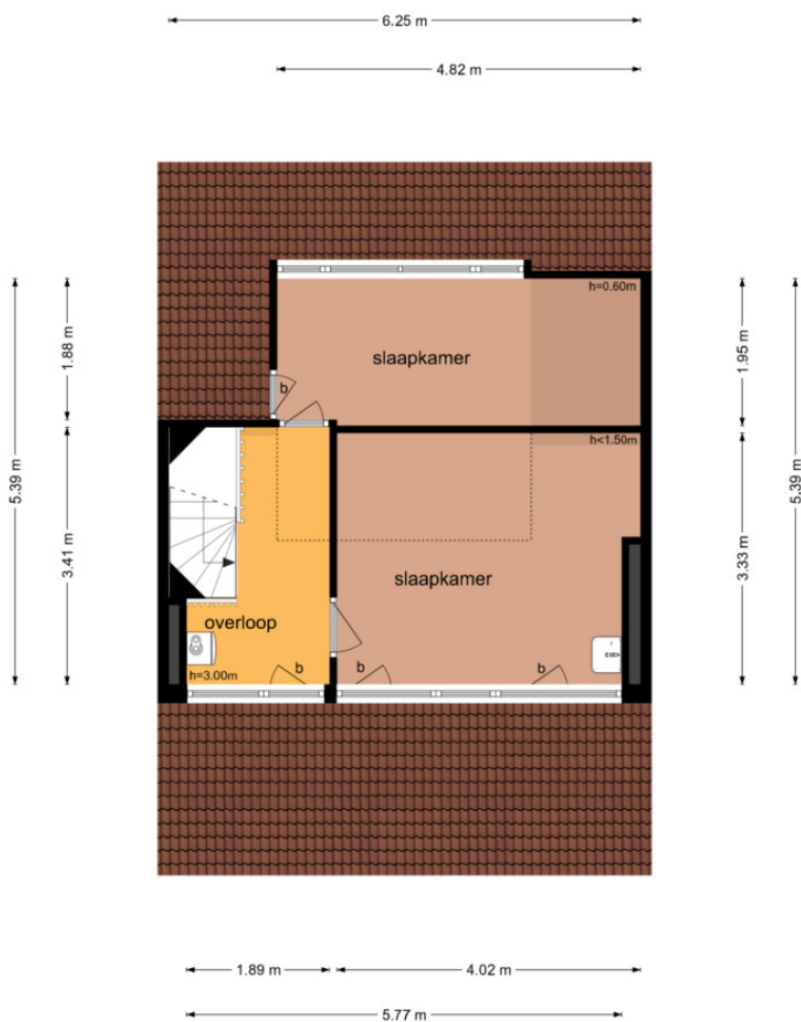


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

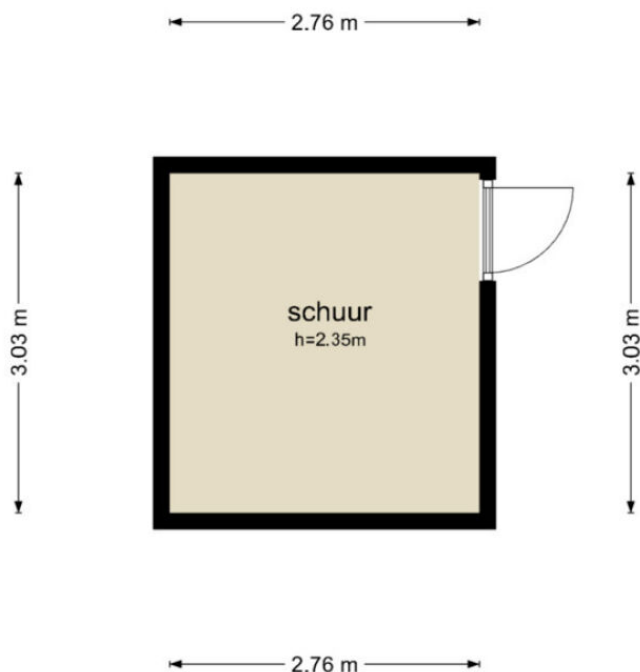
MAKELAARS

Gruttostraat 81 - Bleiswijk
Tweede Verdieping- Alternatief



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

Gruttostraat 81 - Bleiswijk Schuur



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



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

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LF/mk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bleiswijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3384
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

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