



Kranenburg 2, 2665 BZ Bleiswijk

€ 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kranenburg 2, 2665 BZ Bleiswijk

Wonen in het hart van Bleiswijk met alle gemakken binnen handbereik? Dit royale 5-kamer (voorheen 6-kamer) appartement op de eerste verdieping van een keurig onderhouden complex biedt u alle comfort, ruimte en een uitstekende ligging aan twee straten! Met maar liefst twee eigen parkeerplaatsen, een eigen afgesloten berging en een royale indeling is dit een plek waar u zich direct thuis voelt.

De ligging is perfect, midden in het levendige centrum van Bleiswijk, met winkels, supermarkten, restaurants en andere voorzieningen op loopafstand. Op donderdagochtend kunt u terecht op de wekelijkse markt en voor een heerlijke wandeling of fietstocht ligt het recreatiegebied De Rottemeren vlakbij. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en scholen in de directe omgeving. Openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. De galerij biedt niet alleen toegang tot de woning, maar brengt u ook snel naar de straat. Bovendien ligt naast de woning het trappenhuis, waarmee u in een mum van tijd beneden bent bij uw berging en de parkeerplaatsen, maar natuurlijk ook in de winkelstraat. Extra praktisch en snel toegankelijk! Binnen treft u een ruime en lichte woonkamer met een schuifpui naar het balkon, waar u heerlijk kunt ontspannen met uitzicht over het plein. De eetkamer, die voorheen als extra slaapkamer diende, sluit naadloos aan en is sfeervol afgewerkt met een houten lattenwand. De moderne open keuken is een echte eyecatcher en beschikt over een L-opstelling, een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De vier slaapkamers bieden volop ruimte. De badkamer straalt luxe uit met een ligbad, dubbele wastafel en een zwevend toilet, terwijl het separate toilet dezelfde hoogwaardige afwerking heeft. Verder is er een inpandige berging en een aparte wasruimte met een kastenwand en werkblad, wat extra gemak biedt. Bent u op zoek naar een ruim en instapklaar appartement op een toplocatie in Bleiswijk? Dan is dit appartement zeker een bezoek waard!

INDELING:

Het complex heeft een centrale entree met een afgesloten portiek, bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entreehal bereikt u de lift als een trap naar de verdiepingen. Het appartement is te betreden via een overdekte galerij, wat zorgt voor extra beschutting en comfort. Via het naastgelegen trappenhuis zijn de parkeerplaatsen, berging en de toegang naar de winkelstraten snel te bereiken.

INDELING APPARTEMENT:

De stijlvolle entreehal is voorzien van een drempelloos doorgelegde laminaatvloer die eenheid en rust uitstraalt. Deze vloer loopt door in de twee tussenhallen, de hoofdslaapkamer, de keuken en de woonkamer met aangrenzende eetkamer. In de entreehal bevindt zich de meterkast en achter de voordeur ligt een schoonloop mat. De wanden zijn fraai afgewerkt met spachtelputz wat terug te vinden is in het gehele appartement. De entreehal biedt toegang tot de hal en vanuit hier is er toegang tot het toilet, de wasruimte, de hoofdslaapkamer, de tweede slaapkamer en de tweede hal. Deze hal biedt vervolgens toegang tot de derde en vierde slaapkamer (nu in gebruik als kledingkamer), de keuken en de woonkamer met aangrenzende eetkamer.

Het volledig betegelde toilet is modern afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet en een wastafelmeubel. De separate wasruimte heeft een aansluiting voor de wasmachine en de droger, die mooi zijn verwerkt in een kastenwand met een werkblad.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde, terwijl de tweede, derde en vierde slaapkamer aan de galerijzijde liggen en allen zijn voorzien van vloerbedekking.

De keuken heeft een open verbinding met de tussenhal en de ruime woonkamer. Er is gebruik gemaakt van de volledige ruimte, waarbij een groot keukenblok in L-vorm, een royaal kookeiland en een dubbele hoge kast zorgen voor veel werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een

Quooker (bruisend en kokend water) kraan, een koelkast met nul graden-zone, een combi/stoom oven, een combi oven/magnetron, een vaatwasser en een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Het composieten werkblad en de houten latten achterwand geven de ruimte een luxe uitstraling. De bovenkasten zijn voorzien van verlichting en boven de planken zijn inbouw spots verwerkt. Het aanrechtblad van het kookeiland is iets verlengd, waardoor het plaats biedt voor twee barkrukken.

De royale woonkamer biedt een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote ramen en een schuifpui naar het balkon. De eetkamer, die voorheen een extra slaapkamer was, is nu bij de woonkamer getrokken wat de woonkamer nog groter doet aanvoelen. Hier is een stijlvolle wandafwerking met houten latten toegevoegd voor een warme sfeer en vanuit deze ruimte is er toegang tot de interne berging waar zich de opstelling van Cv-ketel bevindt.

EXTERIEUR:

Het balkon biedt een heerlijk plekje met uitzicht op het plein en is grotendeels inpandig, waardoor u hier in alle rust en privacy kunt genieten. De vloer is bedekt met kunstgras en vanaf het balkon is er toegang tot een inpandige bergkast.

BIJZONDERHEDEN:

- Het appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Het appartement beschikt over twee parkeerplaatsen en een afgesloten berging
- Gelegen midden in het centrum
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (+/- 2017)
- Actieve VVE (maandelijkse bijdrage € 176,55 voor het appartement en € 17 per maand tbv van de twee parkeerplaatsen.
- Luxe badkamer en modern toilet
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1998
- Energielabel C
- Oplevering in overleg, rond de zomer van 2025

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

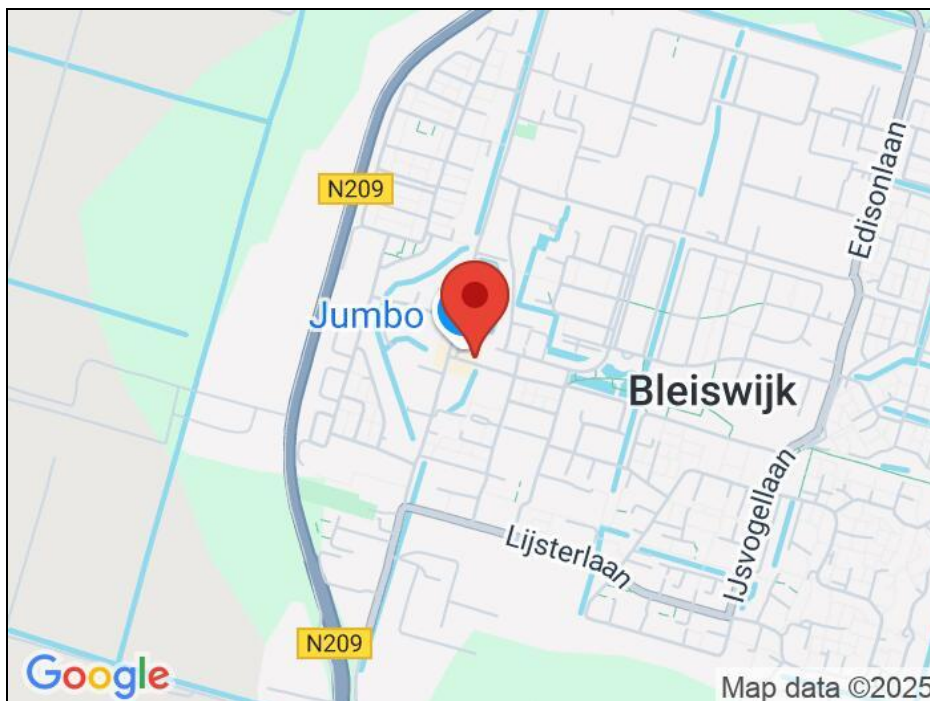
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

	: € 675.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 446 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit Proline NxT (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Kranenburg 2
2665 BZ BLEISWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



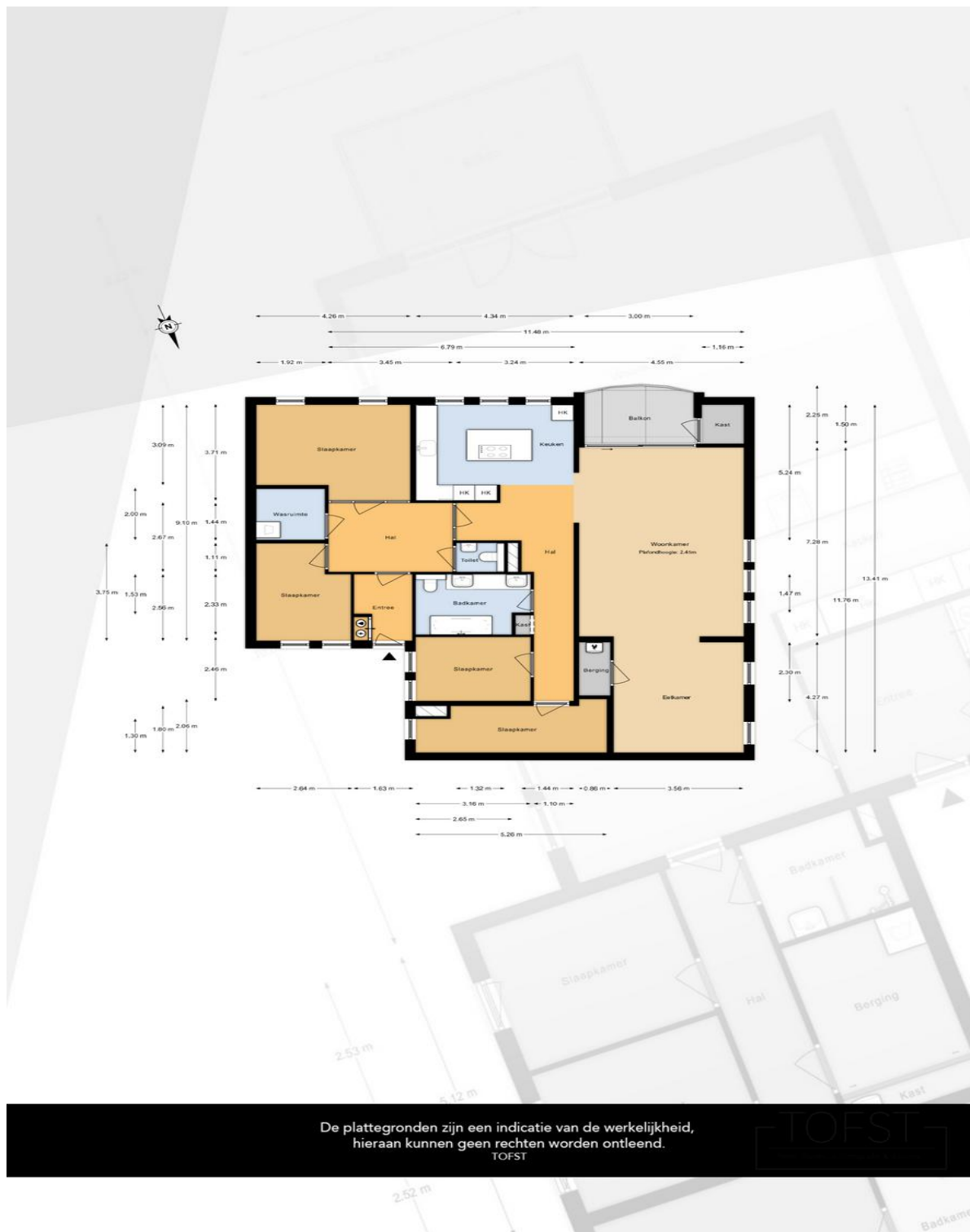
Foto's

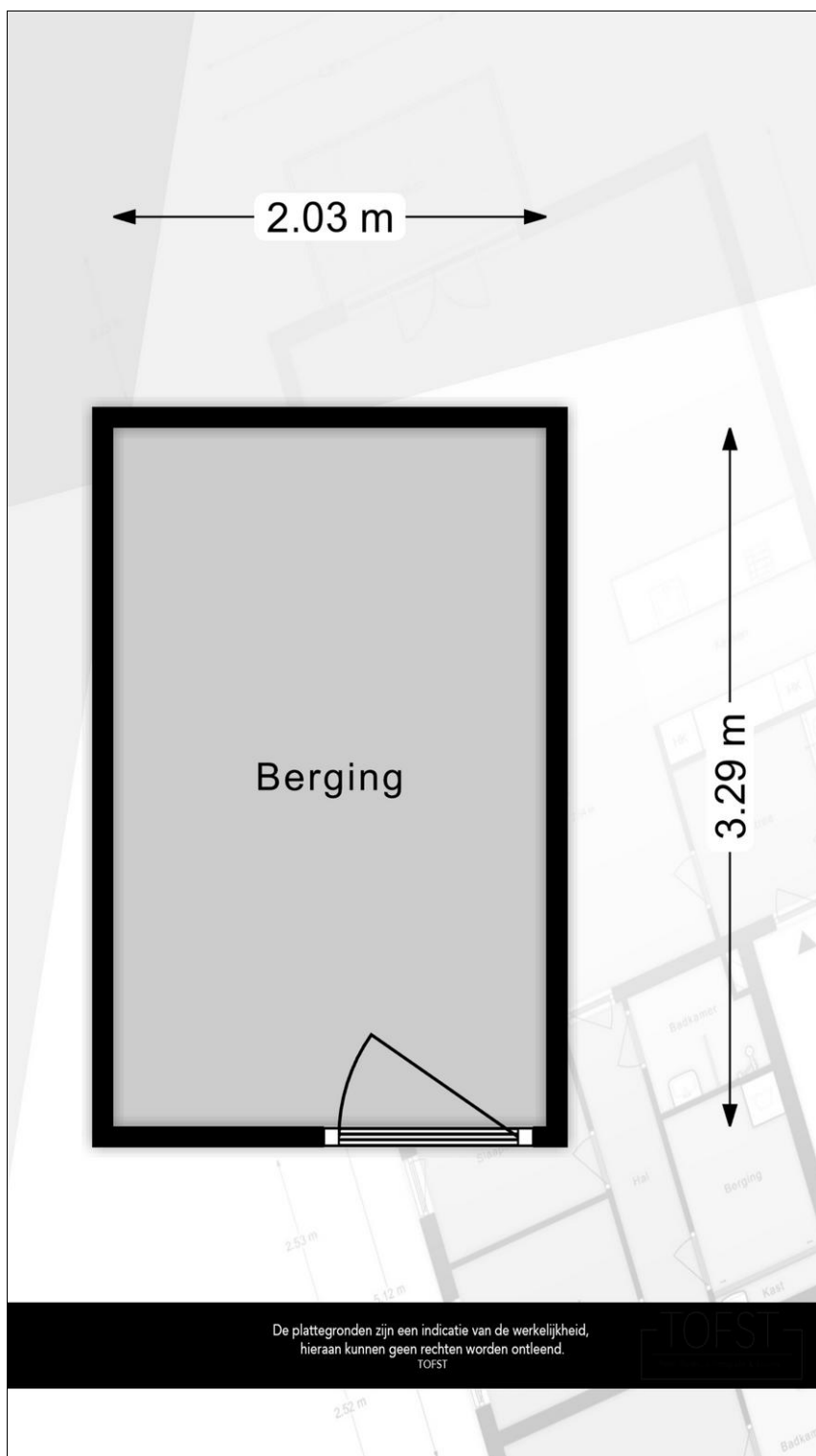


Foto's



Plattegrond







Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info