

Boterbloemstraat 24

Bleskensgraaf Ca



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2005



Woonoppervlakte
135 m²



Inhoud
500 m³



Perceeloppervlakte
127 m²



Energie label
A+



Woonlagen
4



Fantastische woning!

Op zoek naar een woning met ruimte? Stop dan nu met zoeken! Achter de voorgevel van deze keurige (gezins-)woning gaat meer schuil dan u in eerste instantie ziet. Er is namelijk een grote uitbouw op de begane grond, waardoor er een heerlijke woonkamer is ontstaan. Daarbij zijn er op de twee verdiepingen maar liefst VIJF ruime slaapkamers, omdat er ook een groot dakkapel is op de tweede verdieping. Vanuit de slaapkamers kijkt u vrij weg over de polder. Daarbij is er ook nog eens een royale bergzolder aanwezig! Achter de woning ligt een speeltuintje waardoor u ook nog een volop privacy heeft in de achtertuin. Kortom; grijp deze kans!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2005



Entree

Parkeren kunt in de voorgelegen straat. Via de voordeur betreden we de woning.

HAL

Een fijne, ruime ontvangsthal met de toiletruimte, meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.81 x 2.37m

Vloerafwerking: Eikenhout

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Zoals gezegd is de keuken aan de voorzijde gelegen en staat in een U-opstelling in contrasterende kleuren. Het inbouwapparatuur is tussen de 1,5 en 5 jaar oud. U heeft de beschikking over een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel- vriescombinatie, Quooker en een vaatwasser.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.59m

Vloerafwerking: Eikenhout

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Ruime woonkamer



Zodra u in de woonkamer komt zult u versteld zijn van de ruimte die er is. Door de uitbouw aan de achterzijde is er zoveel meer leefruimte ontstaan. Daarbij is er ook een lichtstraat in het plafond waardoor het heerlijk licht is binnenshuis. Dat hier ook de zithoek is, met leuk zicht over de tuin, zult u wel begrijpen. Middels de tuindeuren komt u direct in de achtertuin. Aan de voorzijde is er een grote kast onder de trap voor allerlei proviand en de keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 40 m²
Vloerafwerking: Eikenhout

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling verdieping

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste kast.

Maatvoering: Circa 4.58 x 2.89m (incl. kast)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sponswerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.08m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sponswerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.54 x 2.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sponswerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een douche, wastafel en een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 2.69 x 2.36/2.06m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Sponswerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder met aan de achterzijde een groot dakkapel met kunststof kozijnen. Onder het schuine dak is er bergruimte. Verder heeft u op de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. In een kast hangt de C.V.-ketel. Middels de vlizotrap is er toegang naar de bergzolder waar u volop bergruimte heeft. Hier is ook een tuimelraam.

SLAAPKAMER IV

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde met een vaste kast met schuifdeuren. En vanuit het dakkapel kijkt u fantastisch vrij weg over de polder.

Maatvoering: Circa 2.99 x 2.78m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sponswerk

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van bergruimte en een vaste kast met schuifdeuren.

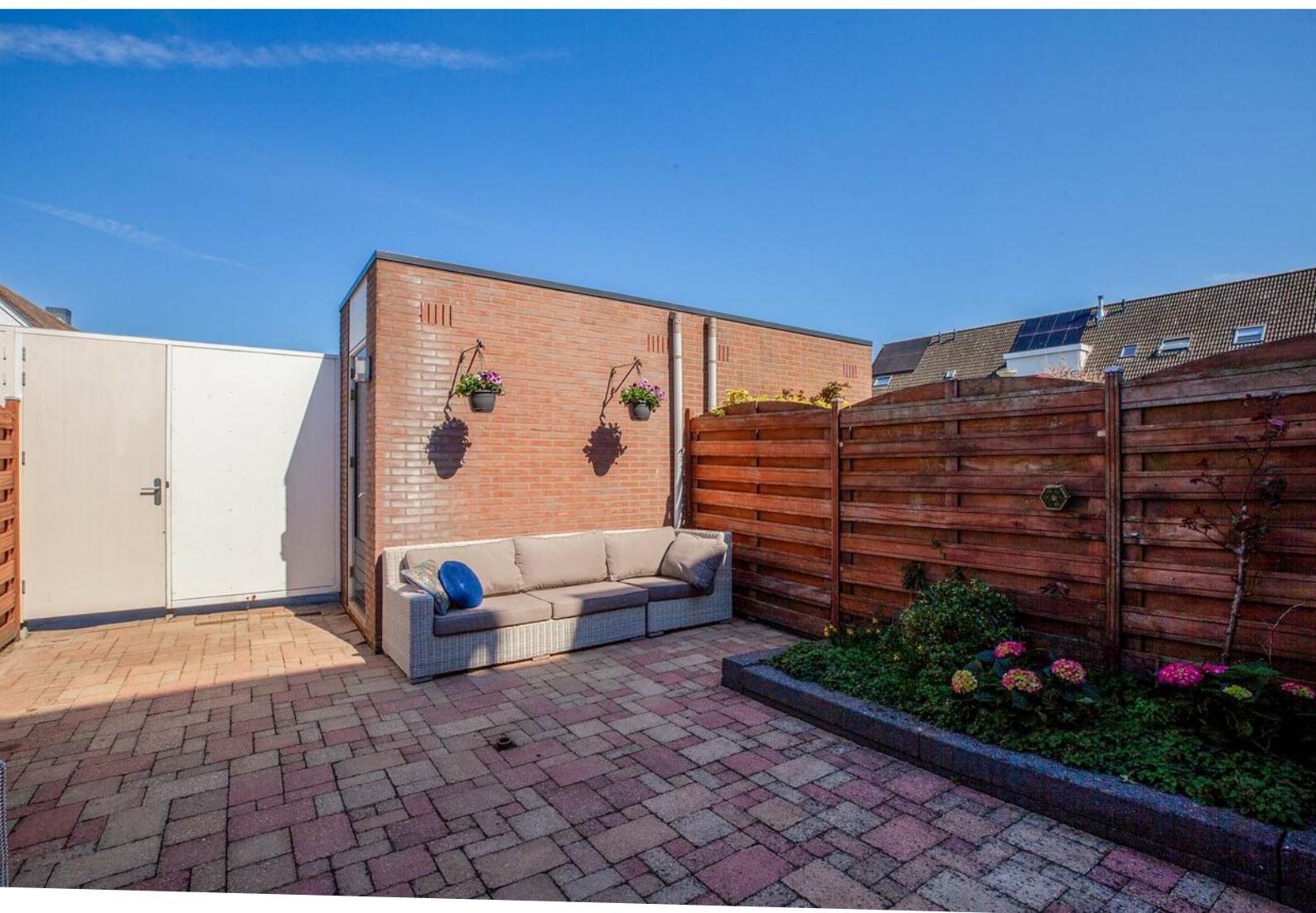
Maatvoering: Circa 2.99 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sponswerk





Rondom de woning

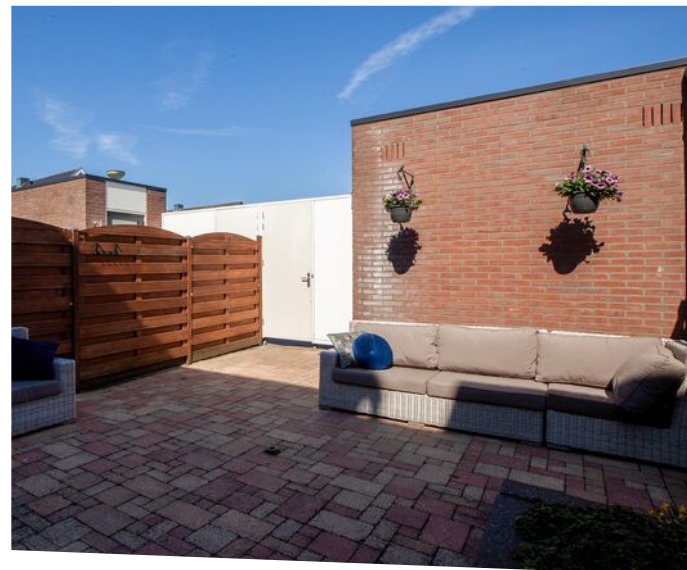
De woning is gelegen op een perceel van 127 m² met een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.85 x 1.80m.

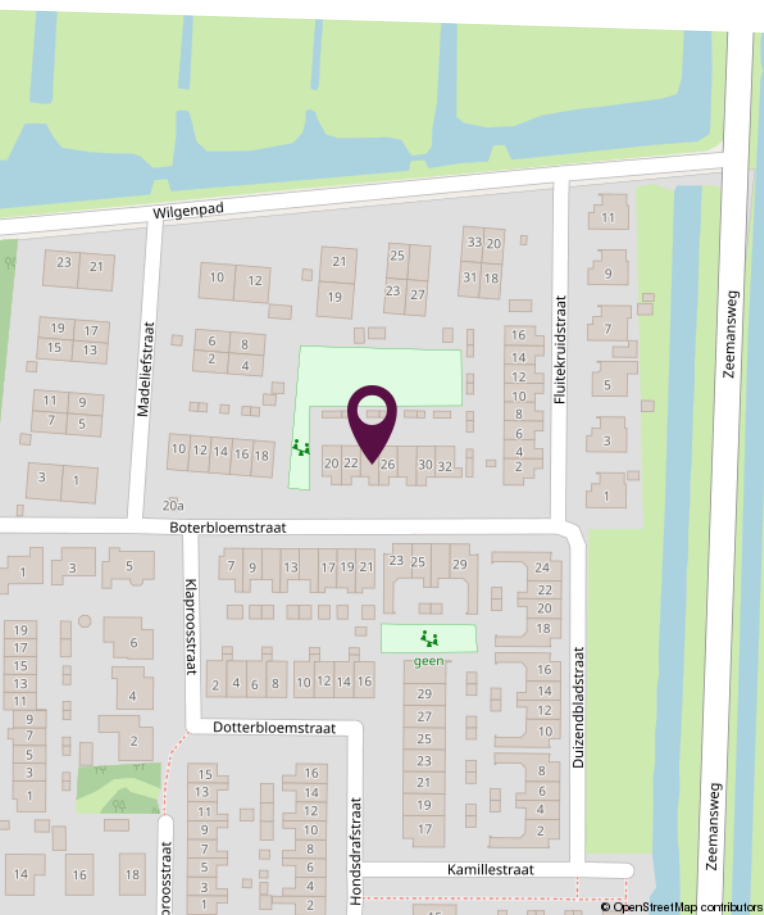
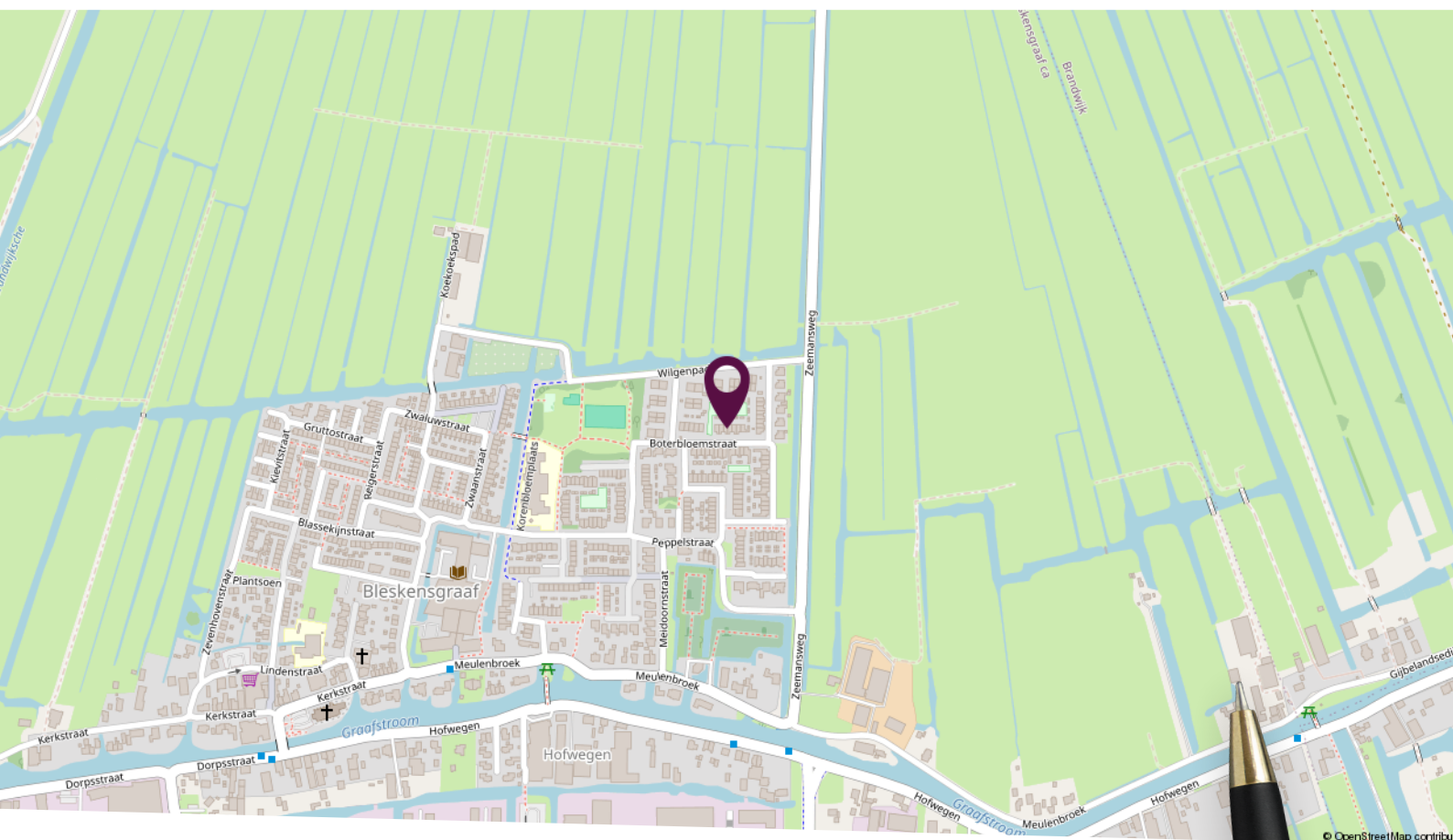
Middels de poort kunt u de tuin via de achterzijde betreden en hier is een leuk speeltuintje gevestigd.

- Zonnepanelen: 15 stuks, circa 450 kWh per jaar wordt er opgewekt

De Boterbloemstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijk woonomgeving. Met enkele minuten bent u in de prachtige natuur en de uitgestrekte polder waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Ook zijn dagelijkse voorzieningen, zoals de supermarkt (de Spar) en scholen op korte afstand van de woning.





Locatie op de kaart

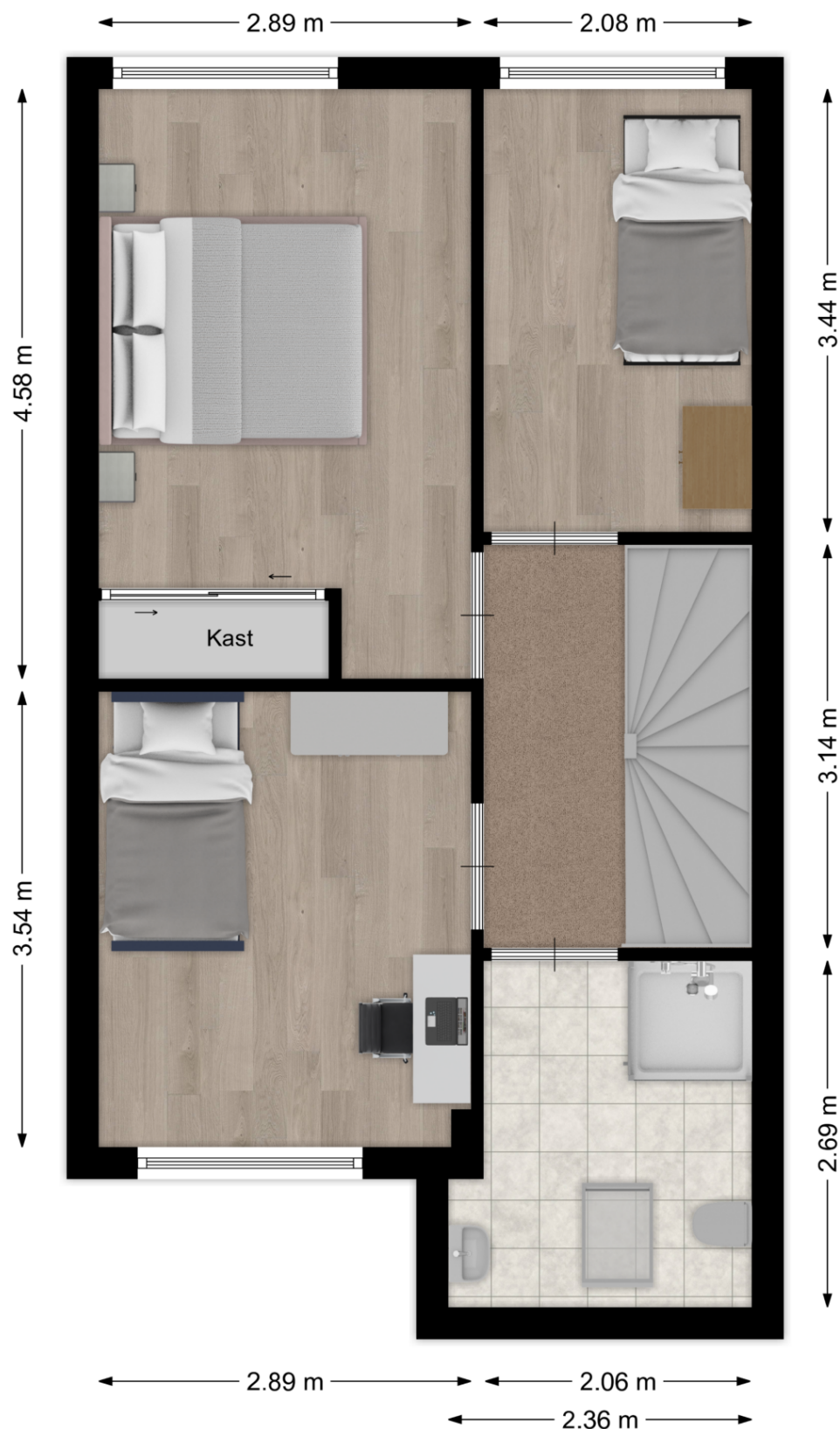
Gelegen in het gezellige
dorp Bleskensgraaf aan
de rand

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boterbloemstr



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bleskensgraaf

Sectie A

Perceel	3518
---------	------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
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.

kadaster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Kast kamer zuidzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonneschermb veluxraam zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.