

Zwaluwstraat 16

Bleskensgraaf Ca



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
335 m³



Perceeloppervlakte
148 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Fantastische woning!

Deze instapklare tussenwoning combineert praktische leefruimtes met een uniek vrij uitzicht aan de achterzijde over de karakteristieke Boerderij Gijbeland en de frissgroene polder. De afgelopen jaren is de woning opgeknapt en goed onderhouden met sfeervolle inrichting. Op de begane grond bevindt zich een fijne doorzonwoonkamer met veel lichtinval en een praktische hoekkeuken. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan één ingericht als wasruimte en een badkamer. Tot slot is er een ruime tweede verdieping waar u naast diverse bergingen, een ruim opgezette vierde slaapkamer heeft. Vanuit de dakkapel kijkt u fantastisch weg over de omgeving. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gezellig zitje op de vlinder aan het water, een heerlijke plek om te ontspannen. Tot slot draagt de woning energielabel A!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
10 m²



Jaar CV ketel
2021



Entree

Aan de voorzijde is een speeltuintje gelegen en via het voorgelegen voetpad komt u bij de woning. De tuin is netjes aangelegd en als u een leuk zitje plaatst, geniet u al in de vroege ochtend van het zonnetje.

HAL

U stapt binnen in een ruime hal waar u de toiletruimte, trapopgang, trapkast en meterkast heeft. Verder is er een garderobe voor het ophangen van de jassen en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.26 x 0.87m

Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen



Keuken

De hoekkeuken heeft een warme, moderne look met donkere kasten in combinatie met de goudkleurige Quooker. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron. Via de achterdeur (voorzien van kunststof kozijnen) kunt u naar de tuin. En zegt u het zelf; deze eethoek is toch een sfeertje!

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.17m
 Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Fijne woonkamer



De woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Daarbij is er een heerlijke houtkachel waar u ongetwijfeld veel plezier van zult hebben. Aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 7.10 x 3.57m
Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapkamers en de badkamer. Alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.

Maatvoering: Circa 2.10 x 2.18m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze grote slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.02 x 3.31/3.57m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde heeft u deze kamer, welke momenteel in gebruik is als wasruimte. Hier zijn namelijk de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.05 x 2.43m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, deze treft u aan de voorzijde en is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.57 x 2.99m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel. Het warm water komt via de elektrische boiler.

Maatvoering: Circa 2.13 x 1.47m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de vierde slaapkamer en de inloopberging waar de opstelling van de C.V.-ketel zich bevindt en de elektrische boiler. Aan de andere zijde is er ook nog een berging.

Maatvoering: Circa 2.38 x 2.18m
 Vloerafwerking: Zeil
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is heerlijk ruim door de grote dakkapel, welke voorzien is van een kunststof kozijn. En het uitzicht zal u hier niet vervelen!

Maatvoering: Circa 6.50 x 3.55/3.31m
 Vloerafwerking: Zeil
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



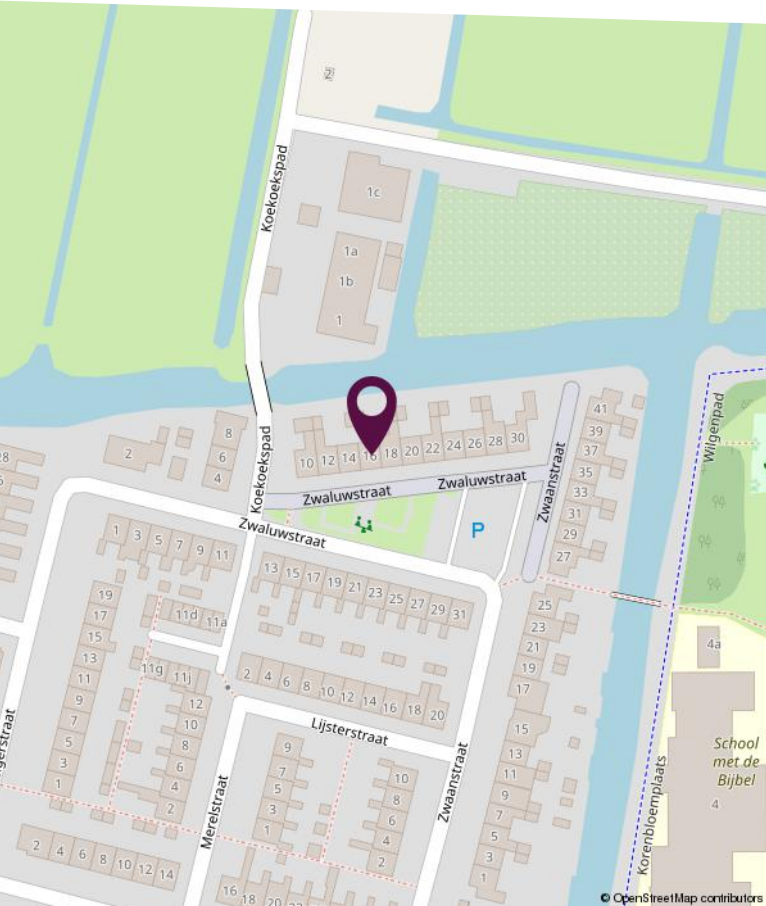
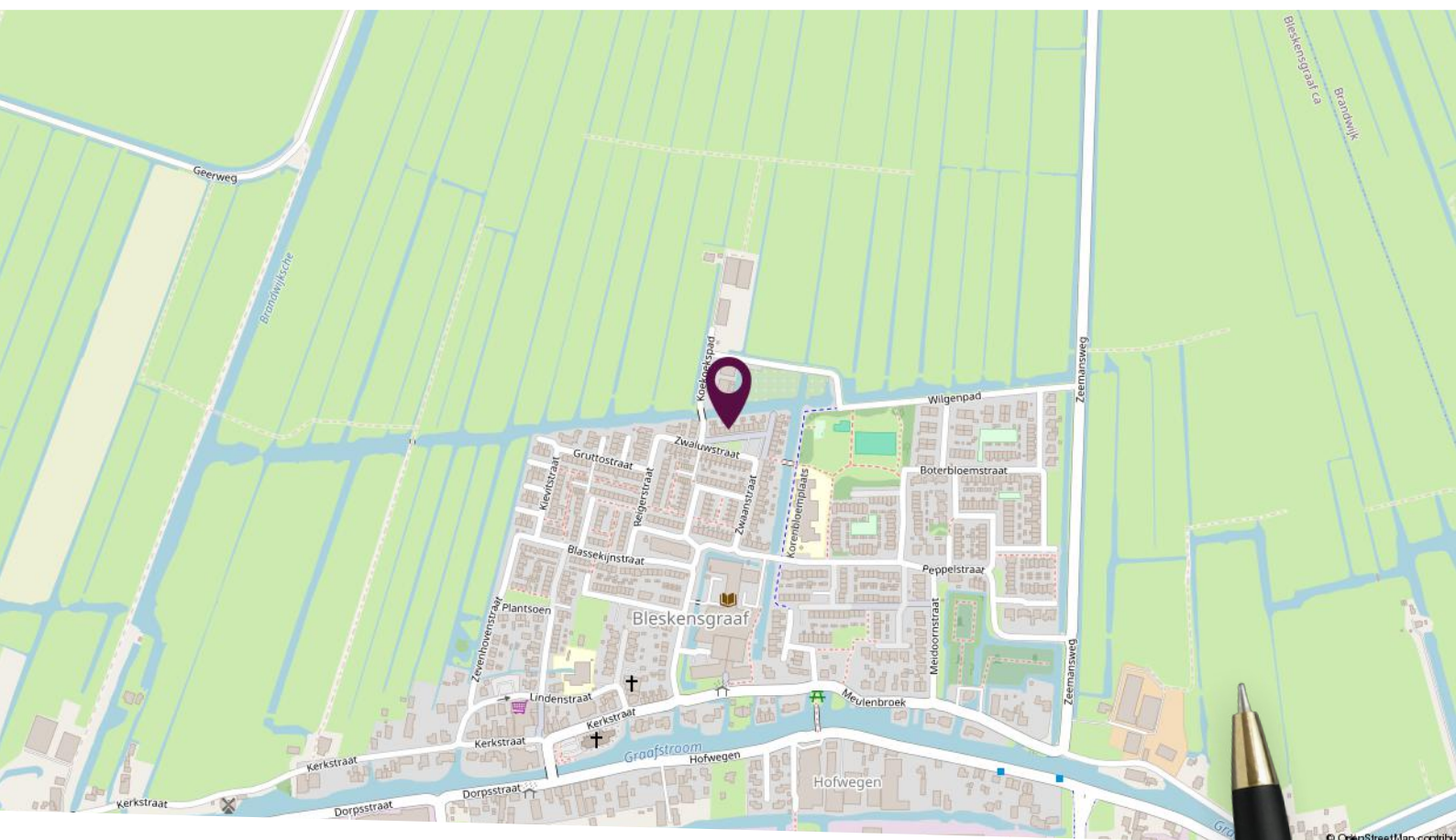
Rondom de woning

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. Direct achter de woning is een groot terras met de houtopslag voor de kachel. Loopt u verder dan komt u bij de stenen berging van circa 3.83 x 2.62m.

Erachter ligt een pad waar recht van overpad op is gevestigd zodat u achterom kunt komen, maar ook uw burens over dit pad mogen komen en gaan.

Tot slot is er nog een fantastisch plekje aan het water op de houten vlinder waar het heerlijk genieten is. U kijkt vrij weg naar Boerderij Gijbeland en de polder. Wat dacht u van schaatsen in de wintermaanden op het water? Of u neemt een kano en doorkruist de polder via het water?

Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand van de woning gelegen en u woont hier dan rustig maar ook centraal.



Locatie op de kaart

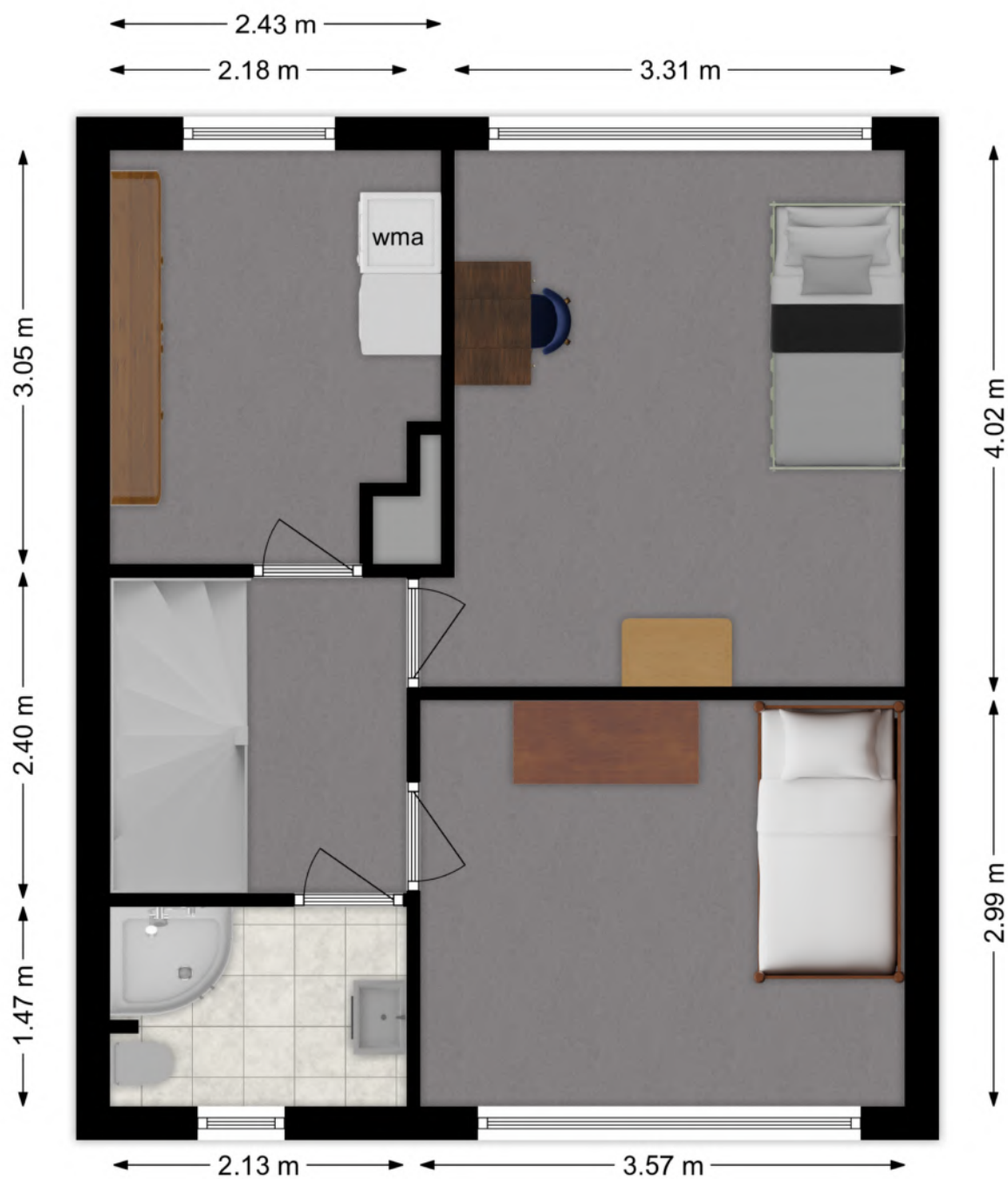
Gelegen aan de rand van
het dorp met vrij uitzicht!

Plattegrond begane grond



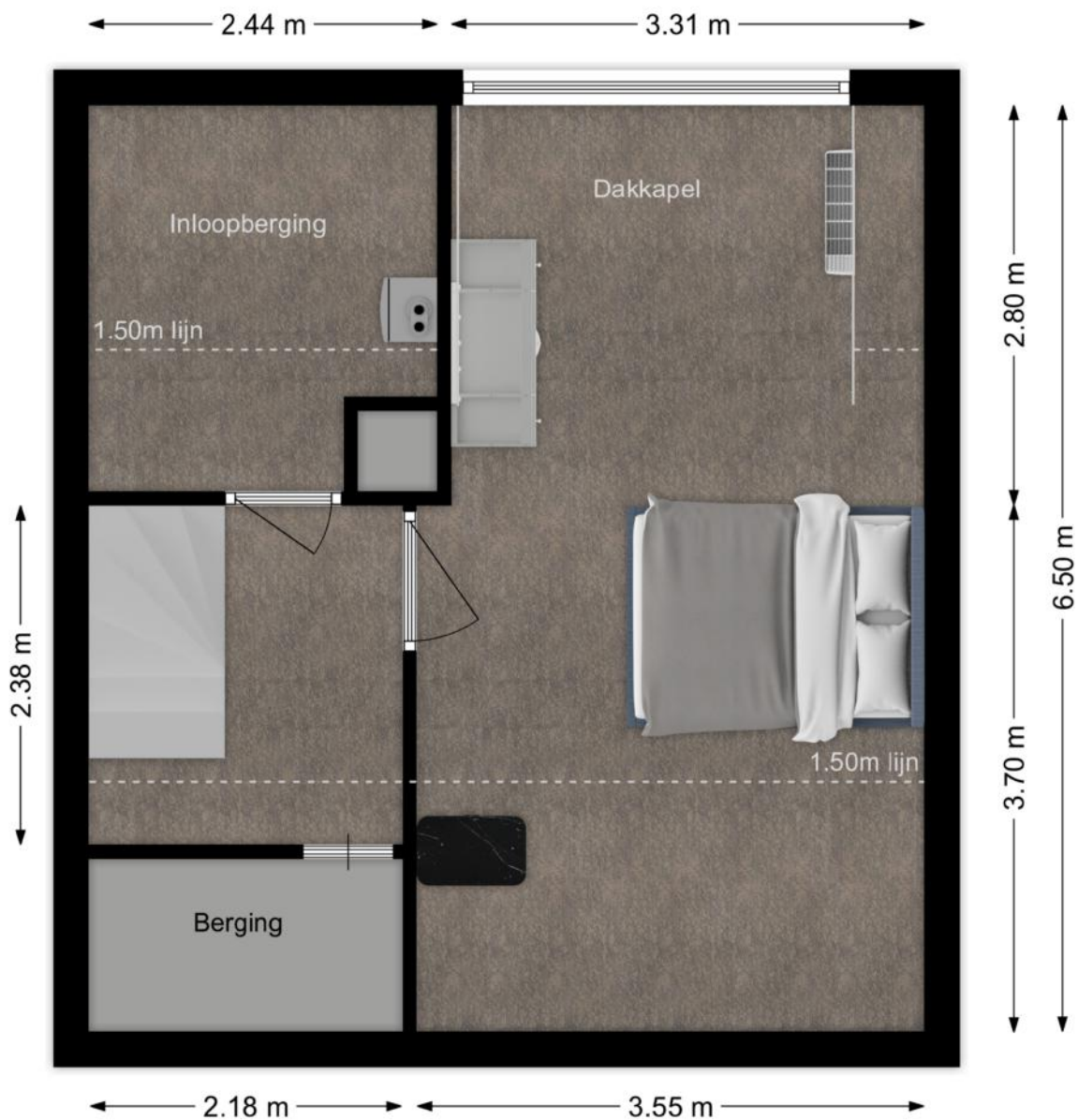
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

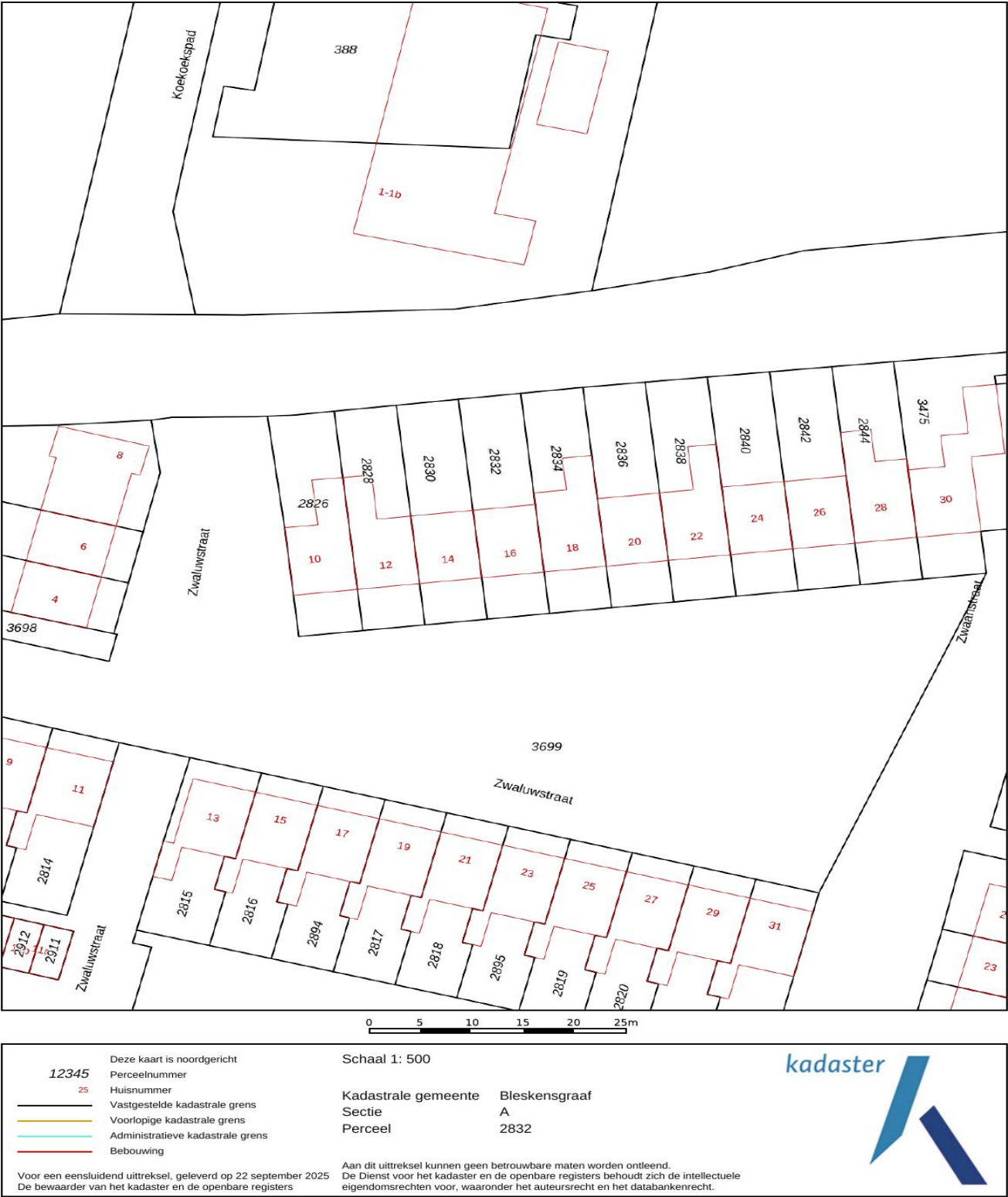


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwaluwstraat 16



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast Woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer betonciré	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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.