

Leeuwerikstraat 7

Bleskensgraaf Ca



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1967



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
375 m³



Perceeloppervlakte
149 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Fantastische woning!

PIEKFIJN in orde! De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren niet stil gezeten en ervoor gezorgd dat deze keurige woning tot in de uiterste puntjes is opgeknapt en afgewerkt! Wij kunnen u een lijstje geven wat er is aangepakt, maar eigenlijk kunnen wij niets vertellen wat juist niet onder handen is genomen. Ook het schilderwerk van de meeste kozijnen aan buitenzijde, zoals de dakkapel en dakopbouw zijn onlangs gedaan. Werkelijk aan alles is gedacht. Hoe fijn is dat? Daarbij zorgt de dakkapel, aanbouw, dakopbouw en vier slaapkamers ervoor dat dit niet alleen voor de starter geschikt is, maar ook zeker voor een gezin vormt dit een heerlijke woning. De tuinen zijn eveneens nieuw aangelegd met een gezellige overkapping waar u volop plezier van zult hebben. Oftewel; zet uw verhuisdozen maar alvast klaar, hier gaat u direct wonen na oplevering!



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
6 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2017



Entree

De woning is gelegen aan een doodlopende straat waardoor er alleen wat bestemmingsverkeer voorbij zal komen. Hierdoor woont u rustig en heeft u parkeergelegenheid in eigen straat. De voortuin is deels aangelegd met bestrating en deels met diverse beplantingen.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, trap naar de eerste verdieping, trapkast, meterkast en de toegang naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.10 x .85m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De aanbouw met keuken is in 2018 gerealiseerd en heeft een landelijke uitstraling. De hoekopstelling met diverse keukenkastjes is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De betonlook aanrechtblad geeft een warme sfeer. Vanuit de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 3.27 x 2.26m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Glasvlies behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer**



Zodra u de woonkamer betreedt zult u verbaasd zijn over de ruimte. Doordat de keuken in de aanbouw is geplaatst, heeft u een ruime L-vormige woonkamer met diverse inrichtingsmogelijkheden. De lichte afwerkingen tezamen met het prettig lichtinval zorgen voor rust en sfeer. Een woonkamer om in thuis te komen!

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Glasvlies behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de twee slaapvertrekken, wasruimte en badkamer. Daarbij is er een airco waar u op de gehele verdieping plezier van heeft. Alle ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken met solar motor.

Maatvoering: Circa 2.36 x 2.13m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde. In deze kamer kunt u gemakkelijk een tv of computer plaatsen doordat de kabels e.d. aanwezig zijn.

Maatvoering: Circa 3.94 x 3.56/3.22m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.35m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

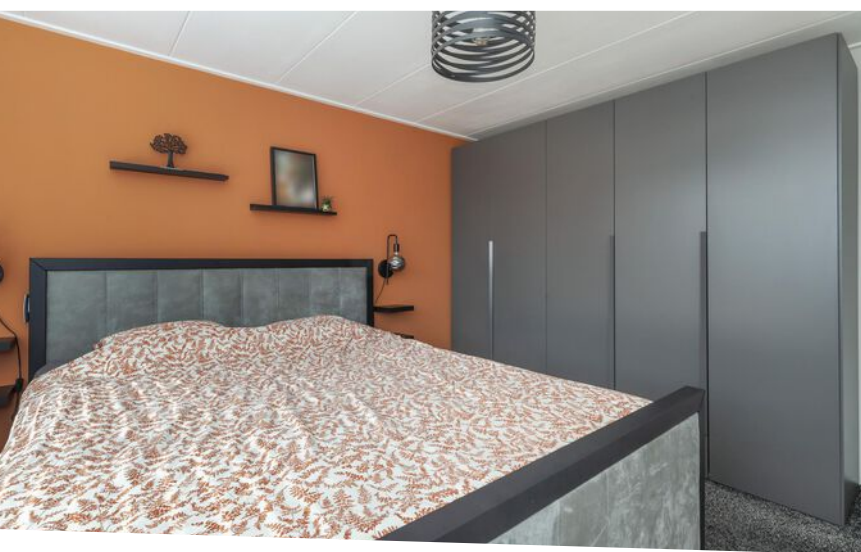
De luxe badkamer, geplaatst in 2023, is heerlijk ruim. Er is een inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel, designradiator en een separaat toilet. Doordat de meubels vrij van de vloer zijn geeft dat een rustige uitstraling. Verder is er mechanische ventilatie met dubbele afzuiging.

Maatvoering: Circa 2.94 x 2.23m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

De wasruimte is de voormalige badkamer geweest en hier kunt u de wasmachine en droger plaatsen.

Maatvoering: Circa 2.14 x 1.13m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Ook de tweede verdieping zal u verbazen van de ruimte die er is. Aan de voorzijde is namelijk een groot dakkapel en aan de achterzijde een dakopbouw. Op de overloop is er onder het schuine dak bergruimte en daarnaast is er een vaste kast gemaakt waar u ook de opstelling van de C.V.-ketel treft. Er is een luik naar een bergzolder, echter deze is niet in gebruik en daarom dicht gemaakt. Met enkele aanpassingen kunt u deze in gebruik weer nemen.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd, door de dakkapel met spots is ook hier aanzienlijk meer leefruimte ontstaan.

Maatvoering: Circa 3.57 x 3.47/2.88m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

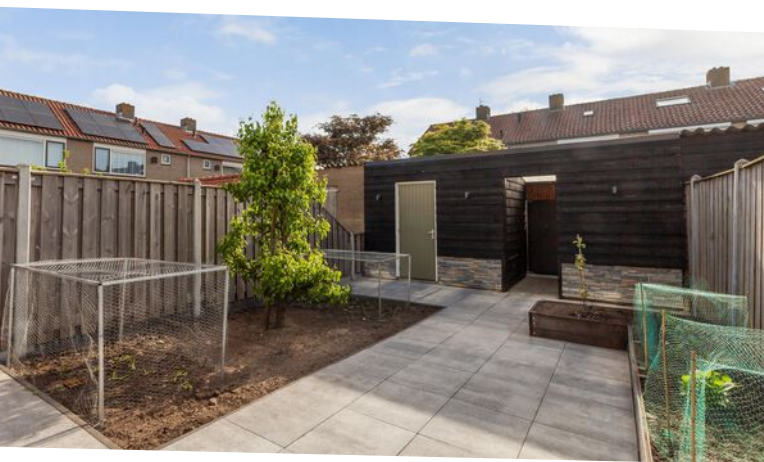
De laatste slaapkamer van deze woning treft u aan de achterzijde. Deze is ook goed te gebruiken als werk- of hobbykamer.

Maatvoering: Circa 3.24 x 2.20/1.64m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

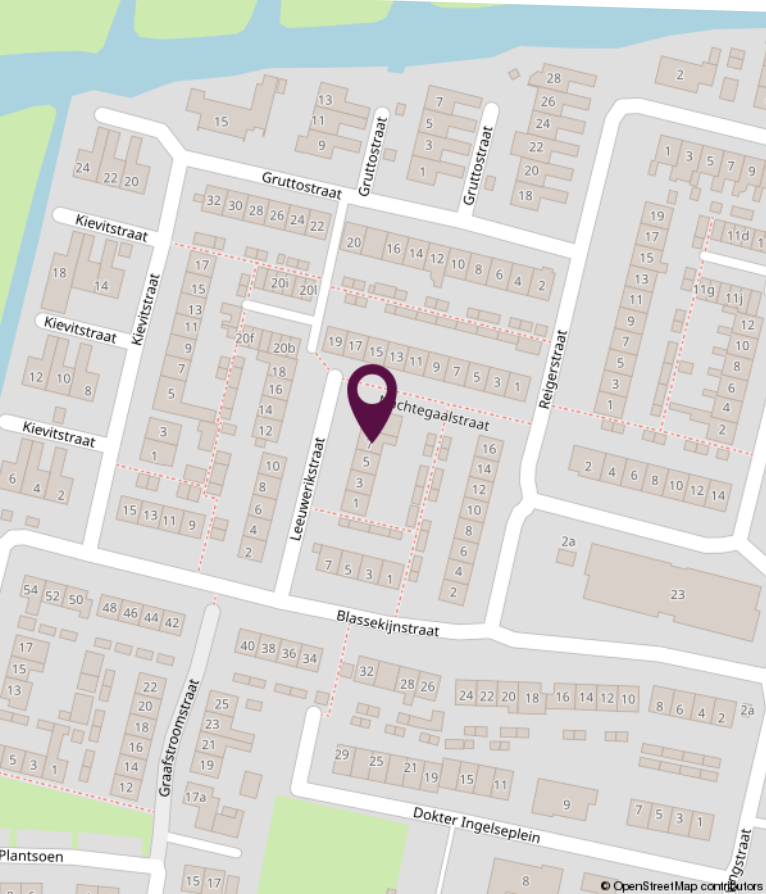
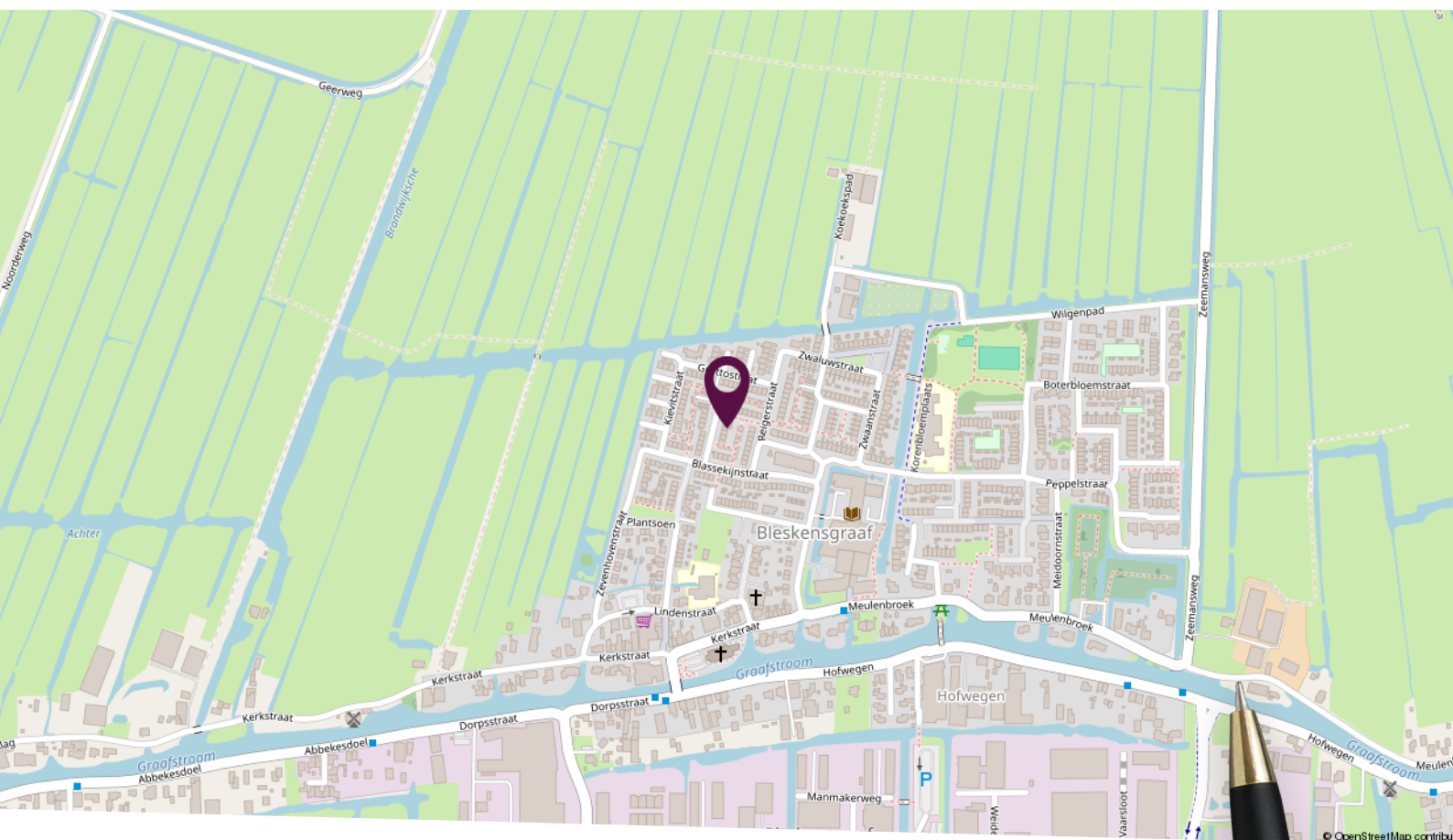


Rondom de woning

Vanuit de keuken stapt u direct onder de overkapping. Deze is geheel af te sluiten met glazen schuifwanden, zodat u in elke seizoen optimaal kunt genieten! De tuin is aangelegd met diverse beplantingen en achterin heeft u een stenen berging van circa 2.94 x 2.13m.

Daarnaast is een overkapt gedeelte waar u gemakkelijk fietsen of containers kunt plaatsen. De poort geeft u de mogelijkheid om achterom te komen.

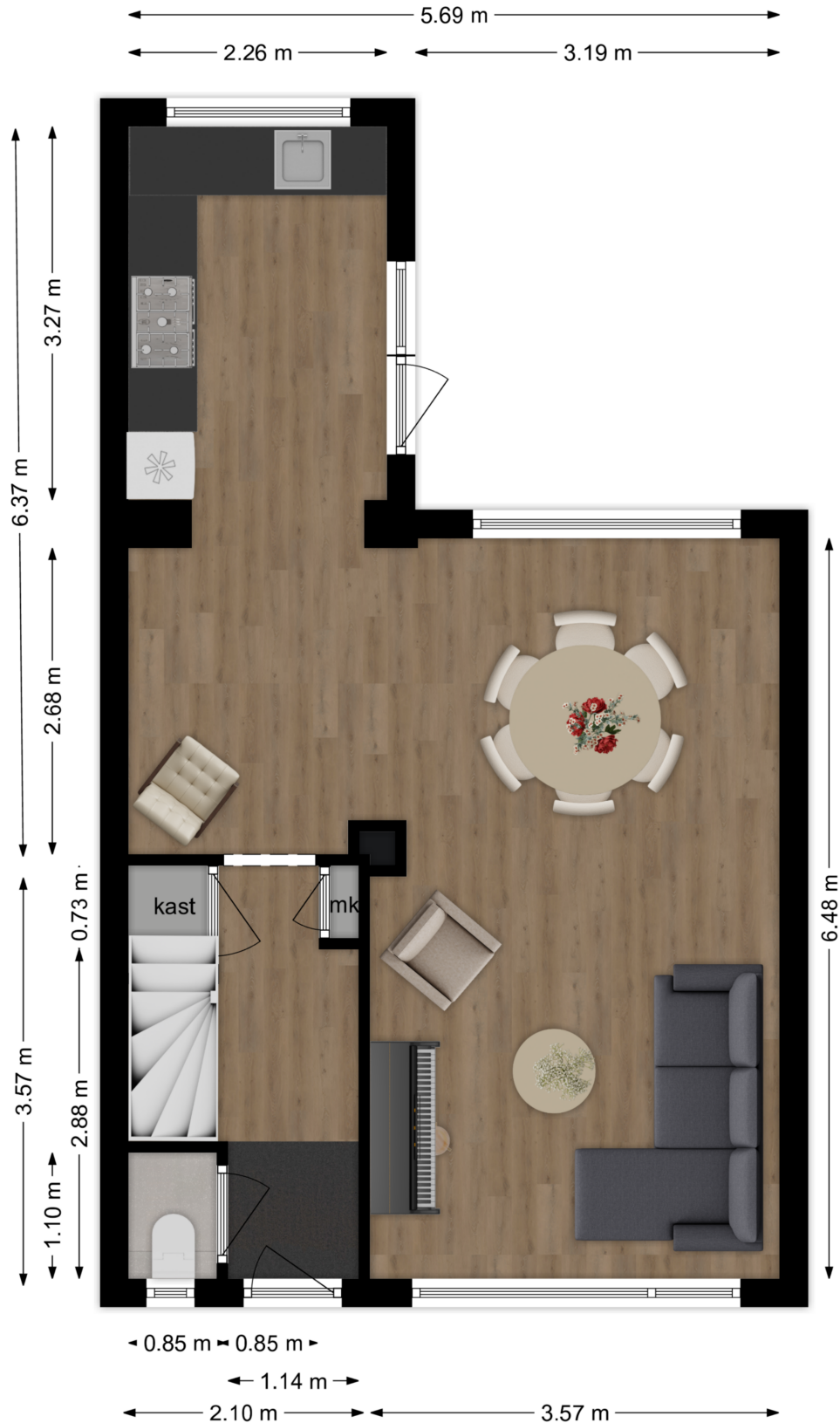
Bleskensgraaf is een gezellig dorp midden in de polder van de Alblasserwaard. In het dorp zelf zijn er diverse speeltuintjes, een school, supermarkt, bibliotheek, horecagelegenheden en bushaltes. Daarnaast wandelt of fietst u zo de polder in om even te ontspannen!



Locatie op de kaart

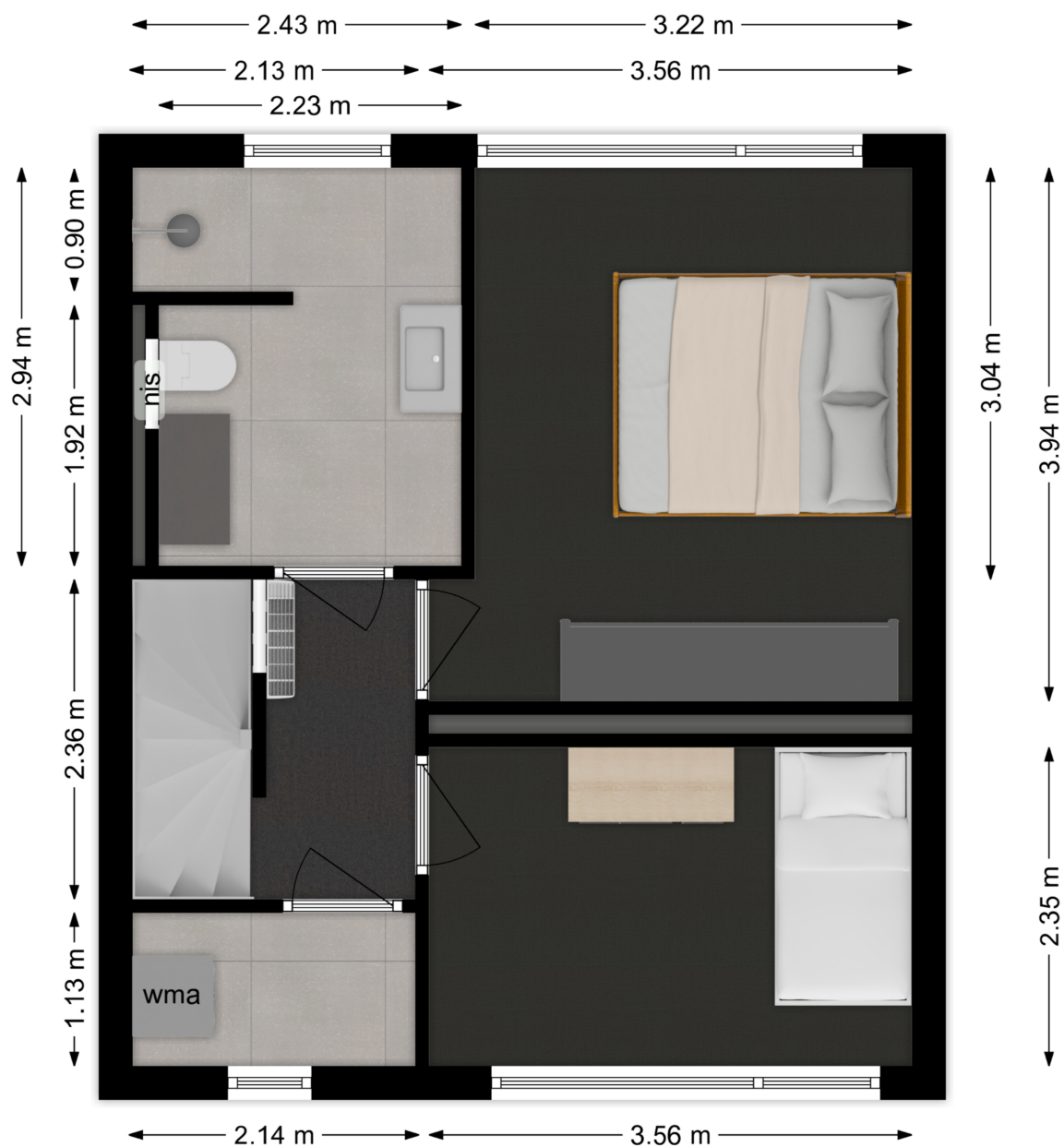
Gelegen in een rustige
woonomgeving!

Plattegrond begane grond



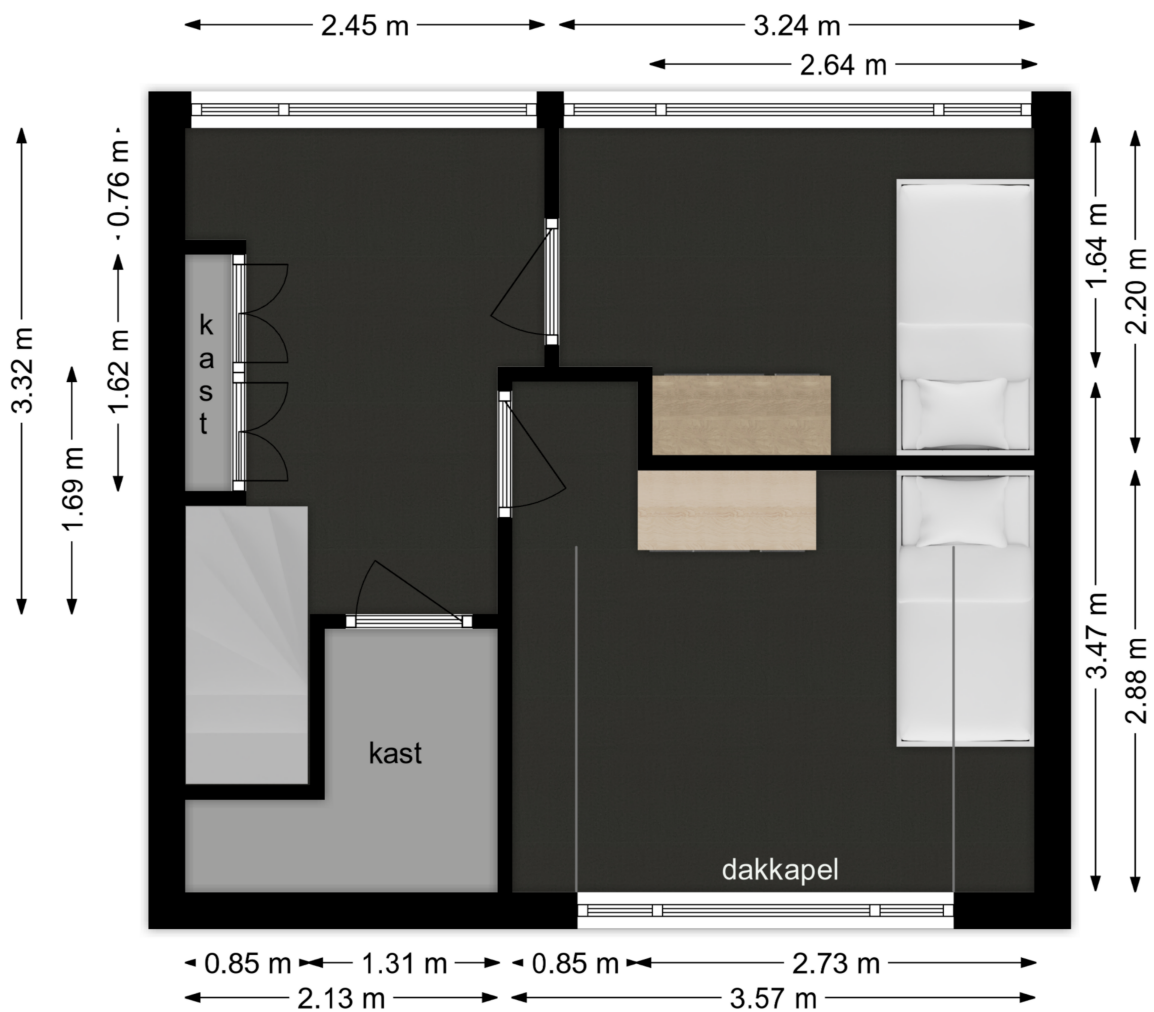
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

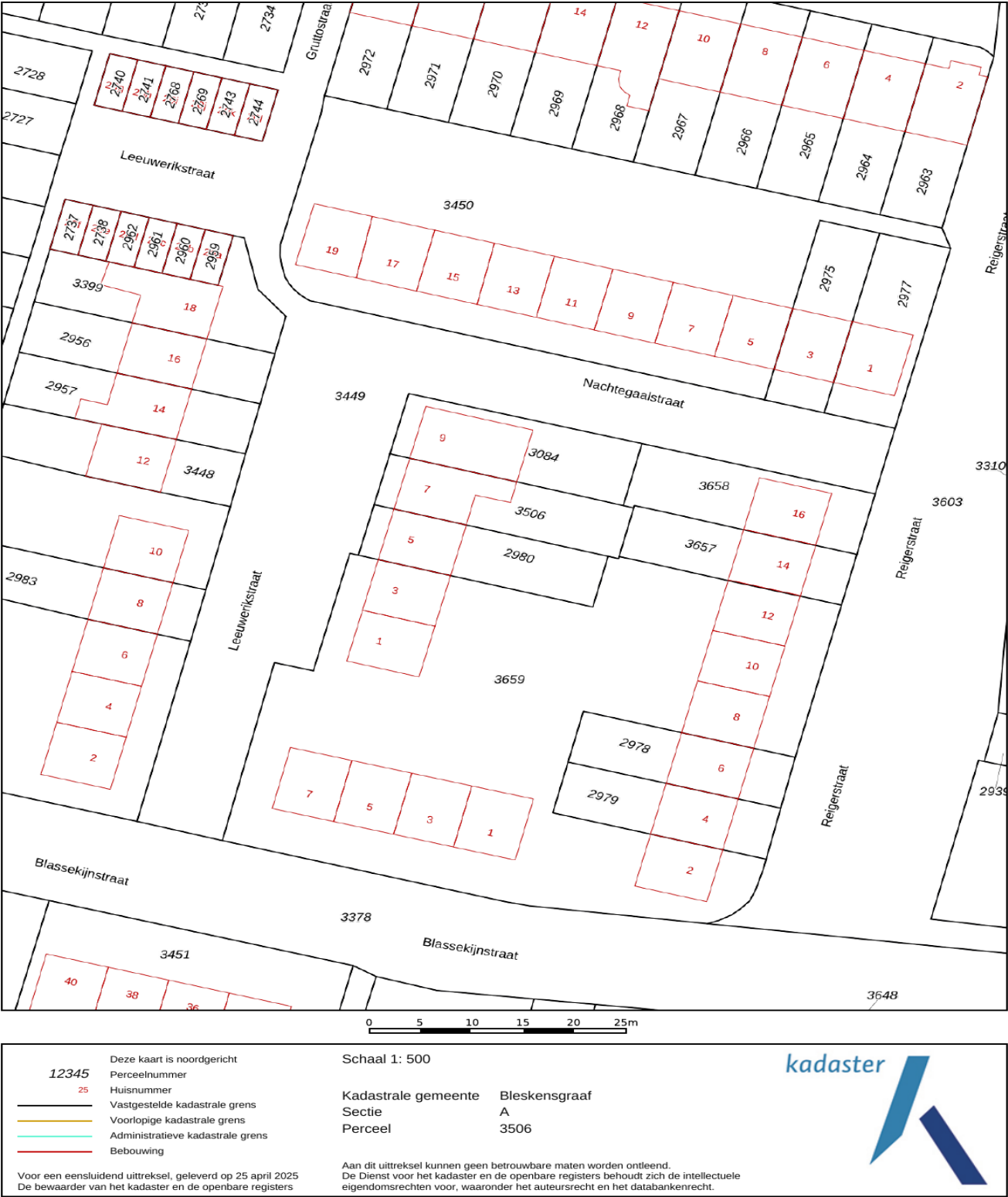


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwerikstraat 7



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kast achter (Grijs)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
moestuin, perenboom en appelboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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, nog 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.