

Fluitekruidstraat 14

Bleskensgraaf Ca




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
2005

 Woonoppervlakte
121 m²

 Inhoud
435 m³

 Perceeloppervlakte
124 m²

 Energielabel
A

 Woonlagen
3



Leuke woning!

Een ruime eengezinswoning uit 2005 met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning is netjes onderhouden, maar bevindt zich grotendeels nog in originele staat van de bouw, wat een perfecte kans biedt om er een eigentijds en persoonlijk (t)huis van te maken! Dankzij de ruime opzet en praktische indeling is dit een ideale woning voor bijvoorbeeld gezinnen. De royale zolderverdieping biedt namelijk mogelijkheid om eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers te realiseren, ideaal als extra slaapruijnte, thuiswerkplek of hobbykamer. Oftewel; kom een kijkje nemen!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2005



Entree

HAL

U stapt binnen in een ruime ontvangstruimte waar de meterkast en toiletruimte is gevestigd. Tevens heeft u hier de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.23/2.79 x 2.37m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Deze sanitaire ruimte is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. U heeft hier leuk zicht over de voorgelegen straat. Er staat een eenvoudig keukenblok met een spoelbak.

Maatvoering: Circa 2.60 x 1.48m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld / vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



De woonkamer is heerlijk ruim en heeft een prettige lichtinval. Er is namelijk een grote schuifpui en een extra toegangsdeur naar de tuin. Onder de trap is een ruime inloopkast waar u allerlei proviand kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 6.70 x 5.04m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Sputwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.09m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Dit is de grootste slaapkamer en gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.59 x 2.90m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.43 x 2.07m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is deze derde slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.54 x 2.90m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is eenvoudig ingericht in lichte kleurstelling. Er is een douche, toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.73 x 2.36/2.06m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

De zolderverdieping is momenteel één grote open ruimte met aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak. Doordat de nokhoogte circa 4.90m is, kunt u gemakkelijk twee (slaap-)kamers en een bergzolder creëren. Verder zijn hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel (deze is defect).

Maatvoering: Circa 6.37 x 5.05m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen



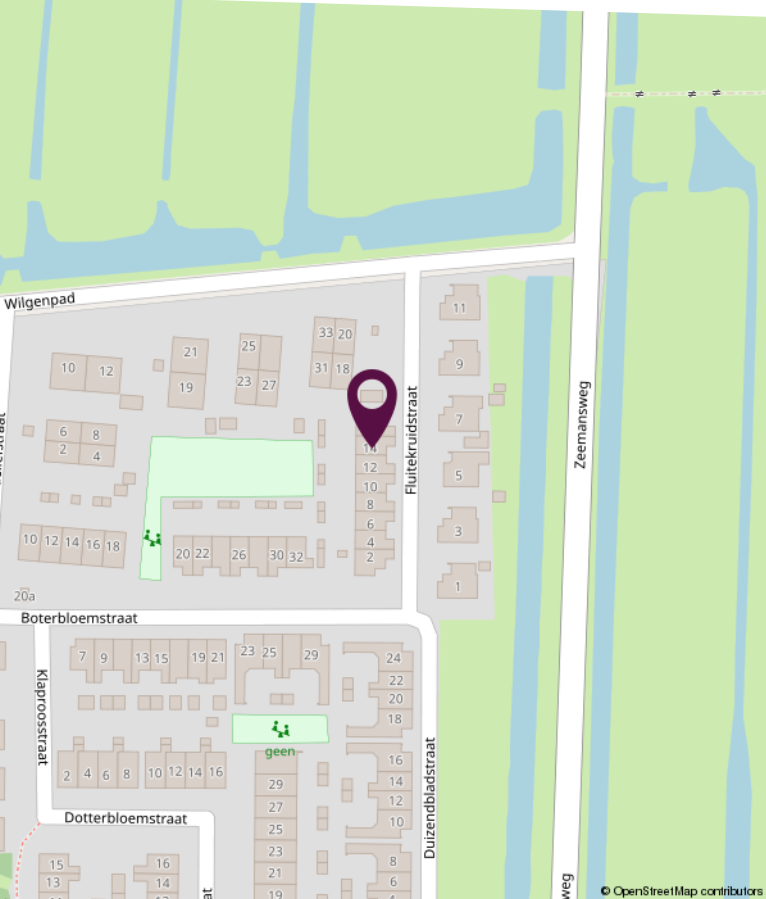
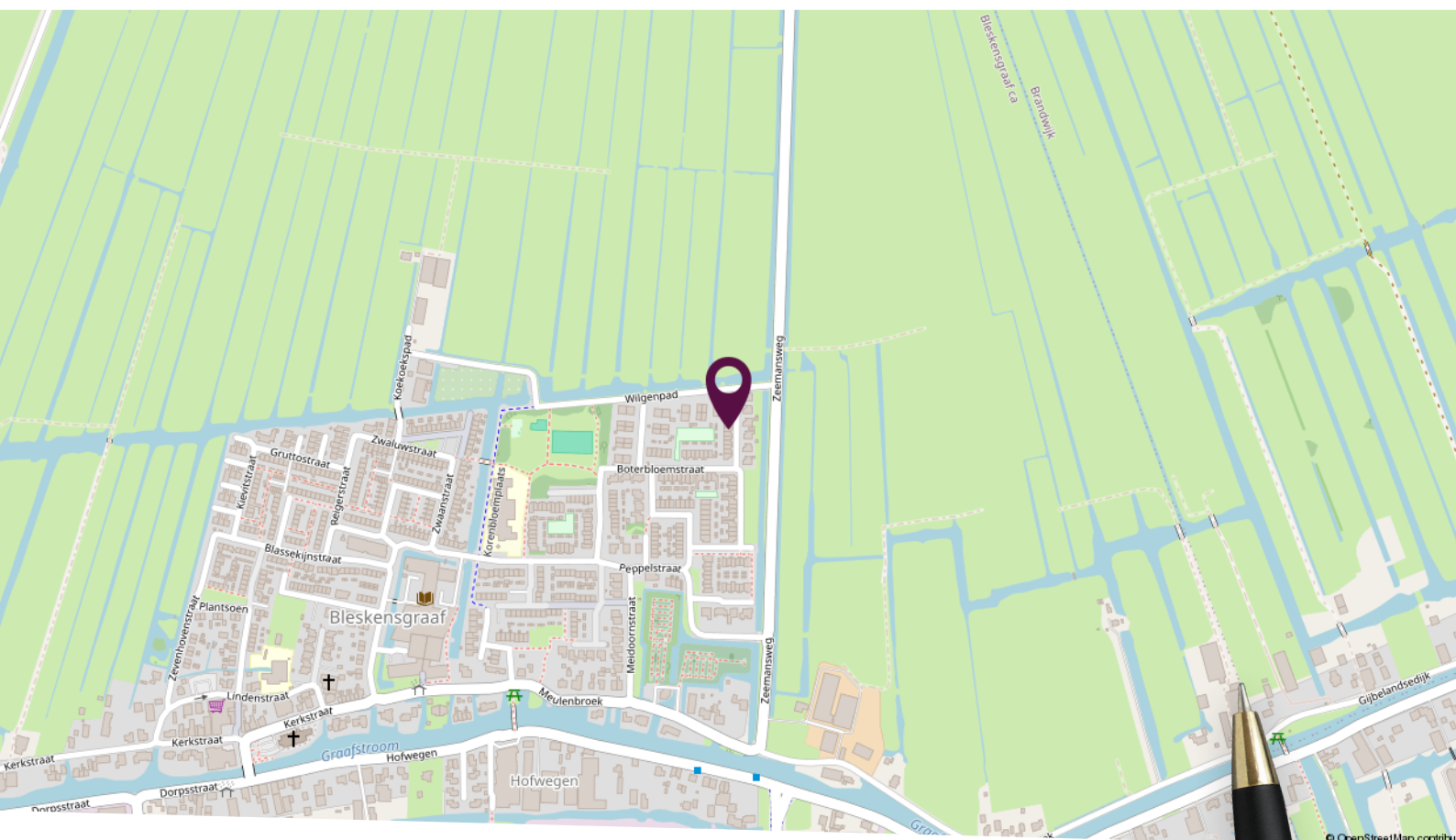
Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 2.85 x 1.79m.

Daarnaast is er de poort om achterom te komen. Achter de tuin is een leuk speeltuintje gelegen.

Bleskensgraaf is een gezellig dorp, midden in de Alblasserwaard. Diverse voorzieningen zijn in het centrum aanwezig zoals een supermarkt, bakker, scholen en openbaar vervoer.

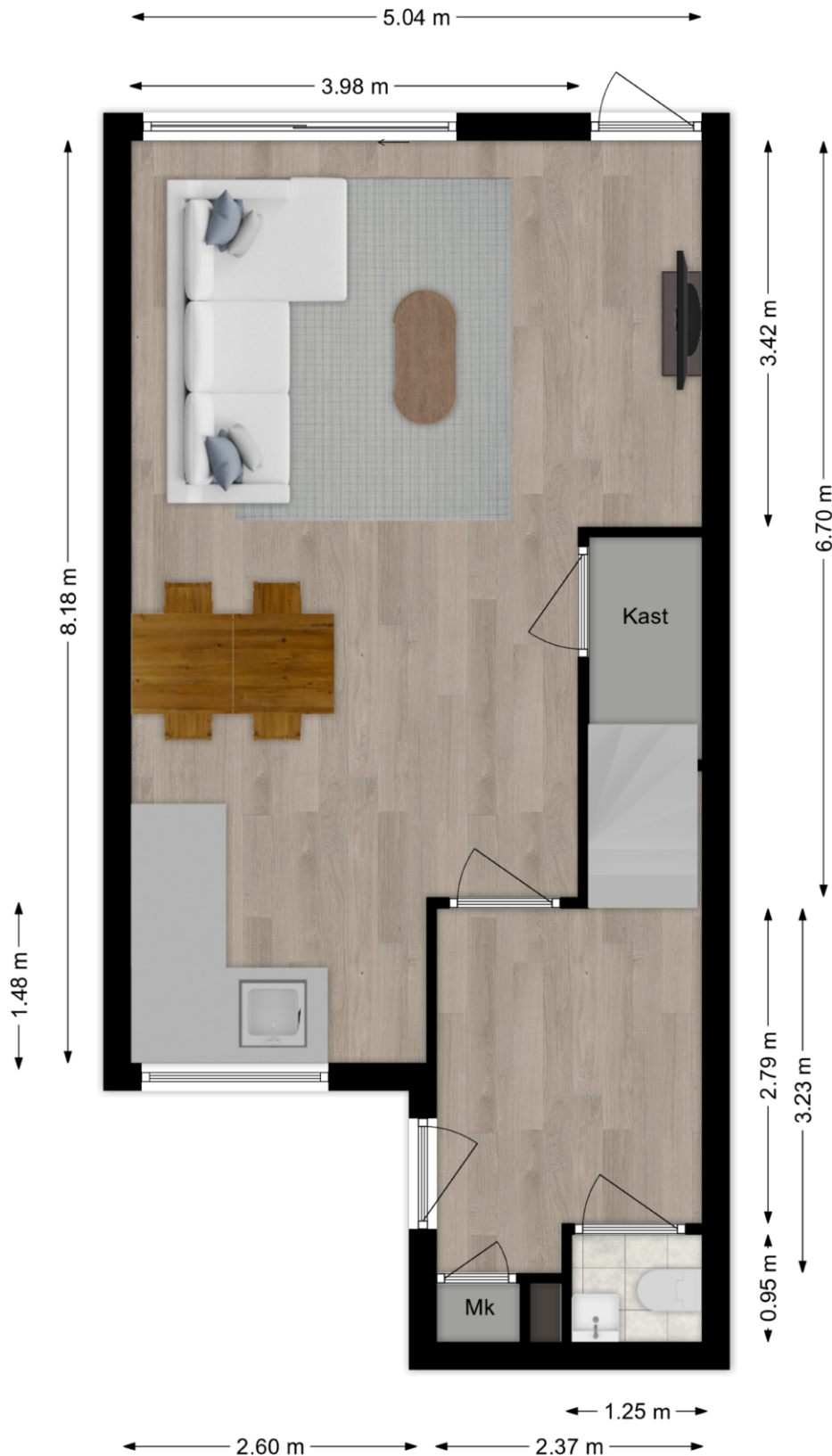
Door de polder kunt u heerlijk wandelen en fietsen naar omliggende plaatsen.



Locatie op de kaart

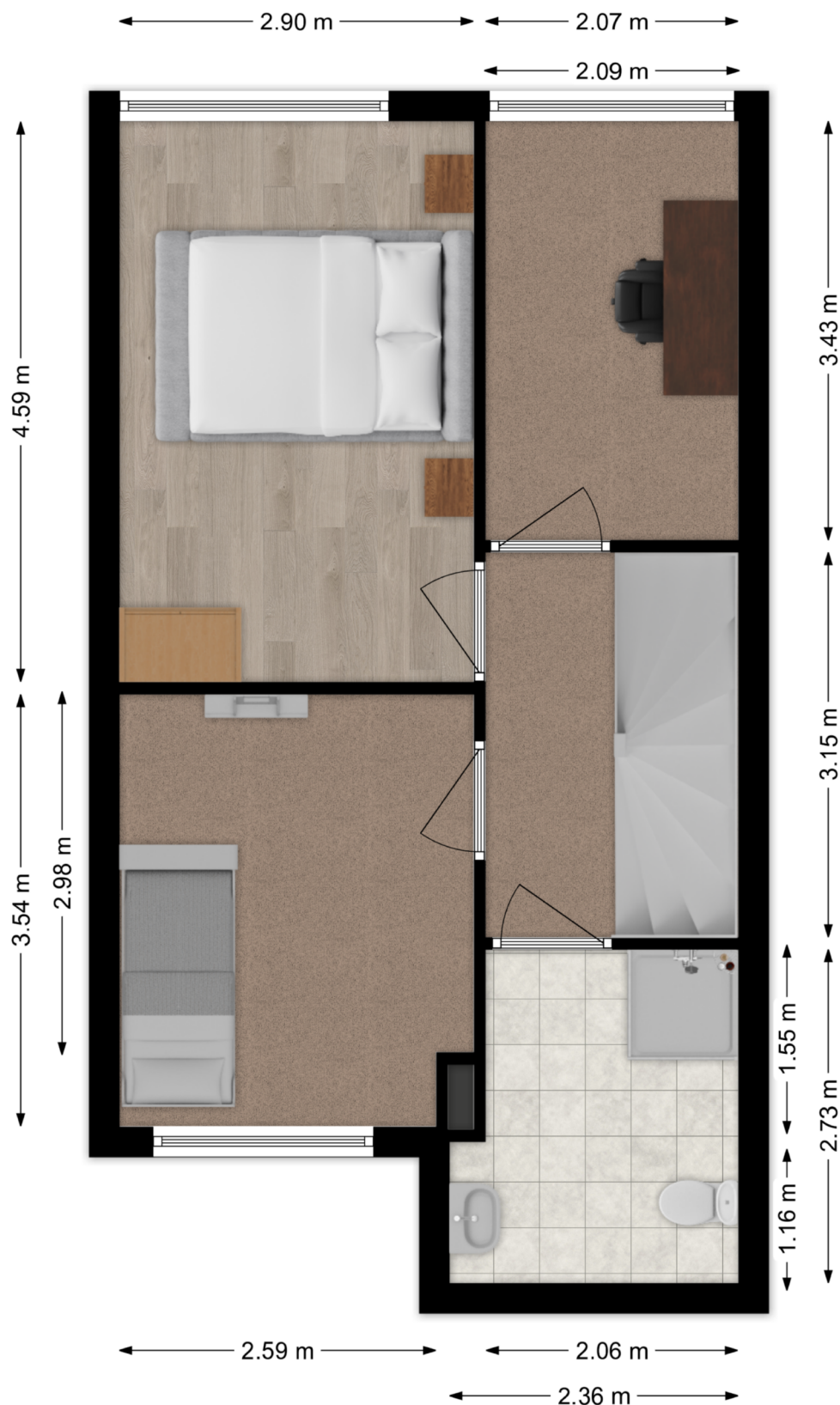
Gelegen aan de rand van het dorp.

Plattegrond begane grond



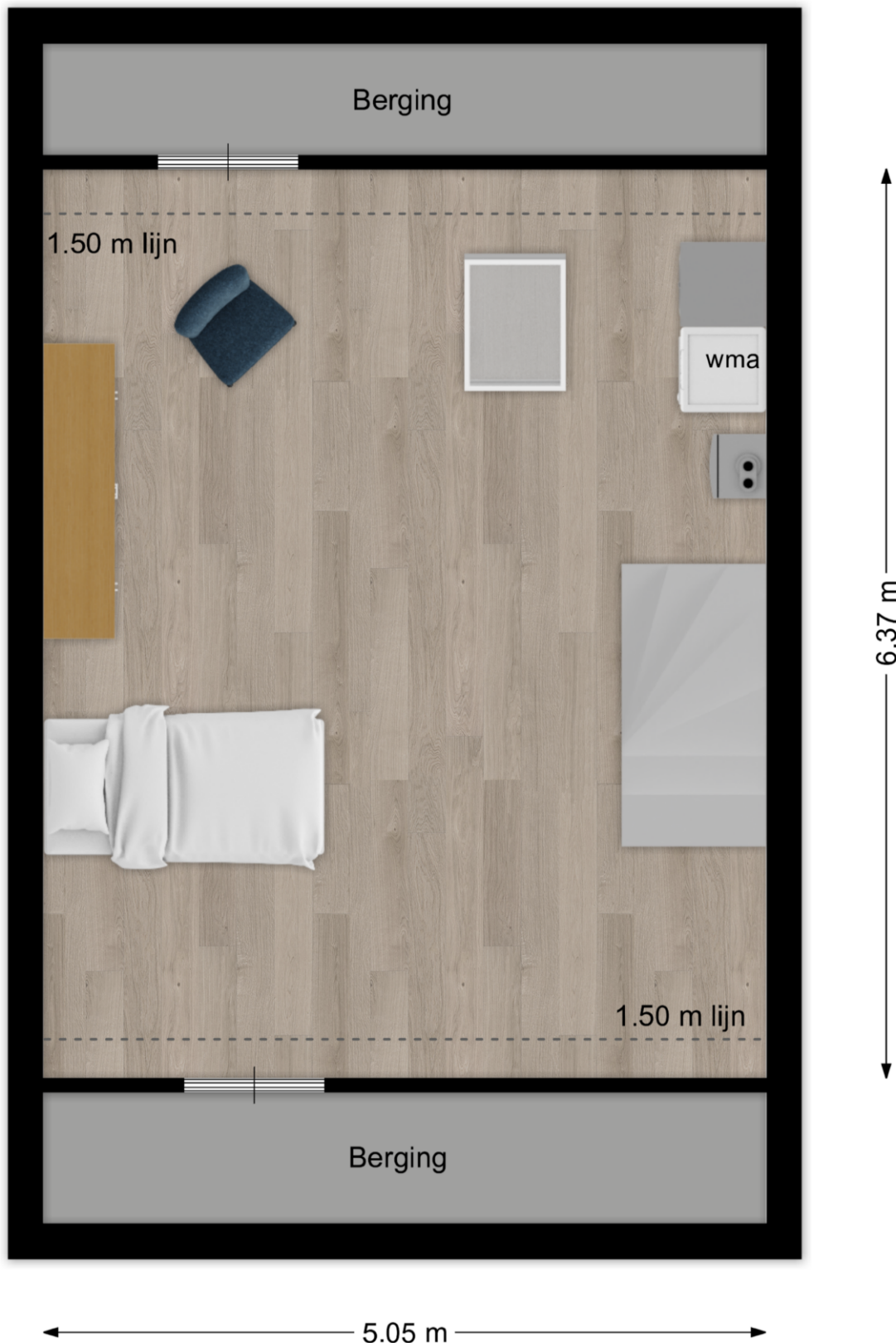
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Fluitekruid



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleskensgraaf Sectie A Perceel 3529</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Grote 3 deurs met spiegel garderobekast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vloerbedekking o.a. op trap en bovenhal	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.