

Zwaanstraat 11

Bleskensgraaf Ca



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
129 m²



Inhoud
445 m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Energie label
C

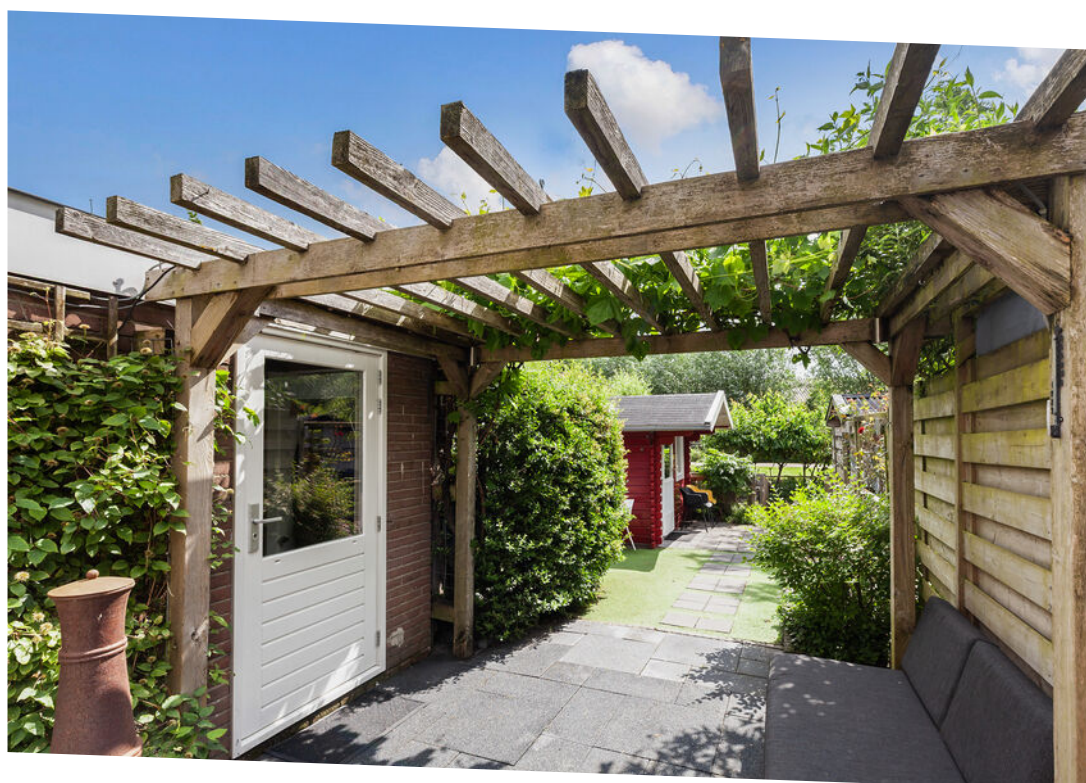


Woonlagen
3



Instapklare woning

Deze leuke eengezinswoning combineert strakke afwerkingen met een heerlijke lichtinval en speelse indeling. De sfeervolle, open woonkamer vormt het hart van de woning met de open haard als gezellige blikvanger. Aan de achterzijde bevindt zich een fantastische serre, momenteel ingericht als eetkamer, die naadloos overloopt in de open keuken. De voormalige schuur is praktisch omgebouwd tot een handige bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Daarbij heeft u op de tweede verdieping nog een ruime slaapkamer met dakkapel en diverse bergingen. Als kers op de taart biedt deze woning een beschutte achtertuin grenzend aan het water, waar u in alle rust kunt genieten!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2007



Welkom!

HAL

U stapt binnen in deze ontvangstruimte waar u de toiletruimte, meterkast en trap naar de eerste verdieping heeft. Een leuk detail is het sfeervolle raam waar een leuk doorkijkje is naar de woonkamer. Aan het einde van de hal heeft u de deur naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.50 x 0.90m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Aluminium delen

KEUKEN

Aan de achterzijde is deze gezellige keuken gesitueerd met aangrenzende serre. Deze serre is ingericht als eetkamer en geniet van volop lichtinval. De keuken zelf is een ruime hoekopstelling met aan inbouwapparatuur alle denkbare gemakken zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 5.72 x 2.98/2.90m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

BIJKEUKEN

In de voormalige schuur is nu deze bijkeuken gerealiseerd met volop opbergruimte voor allerlei spullen. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. In de inbouwkast treft u de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.55 x 2.44m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk





Lichte woonkamer



Zodra u in de woonkamer komt, bekruipt u het gevoel al van thuiskomen! Licht, ruimte en gezelligheid, dat staat hier absoluut centraal. De L-vormige kamer is rondom de gezellige open haard en praktisch in te delen naar eigen wens. Aan de achterzijde vloeit de kamer over in de gezellige serre.

Maatvoering: Circa 32 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.40 x 2.18m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde en deze is voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circ 3.96 x 3.56/3.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.43m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer welke u aan de voorzijde treft. Er is een grote vaste kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.70/2.48m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is in nette onderhoudsstaat en voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 2.14 x 1.48m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop is er een tuimelraam en verder toegang tot de inloopberging en slaapkamer IV.

Maatvoering: Circa 3.49 x 2.18m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Doordat er een groot dakkapel aan de achterzijde is geplaatst, is er aanzienlijk meer ruimte in deze kamer! Deze is ook voorzien van kunststof kozijnen. Aan diverse zijden van de kamer zijn er inbouwkasten waardoor er volop bergruimte is.

Maatvoering: Circa 4.62 x 3.55/2.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

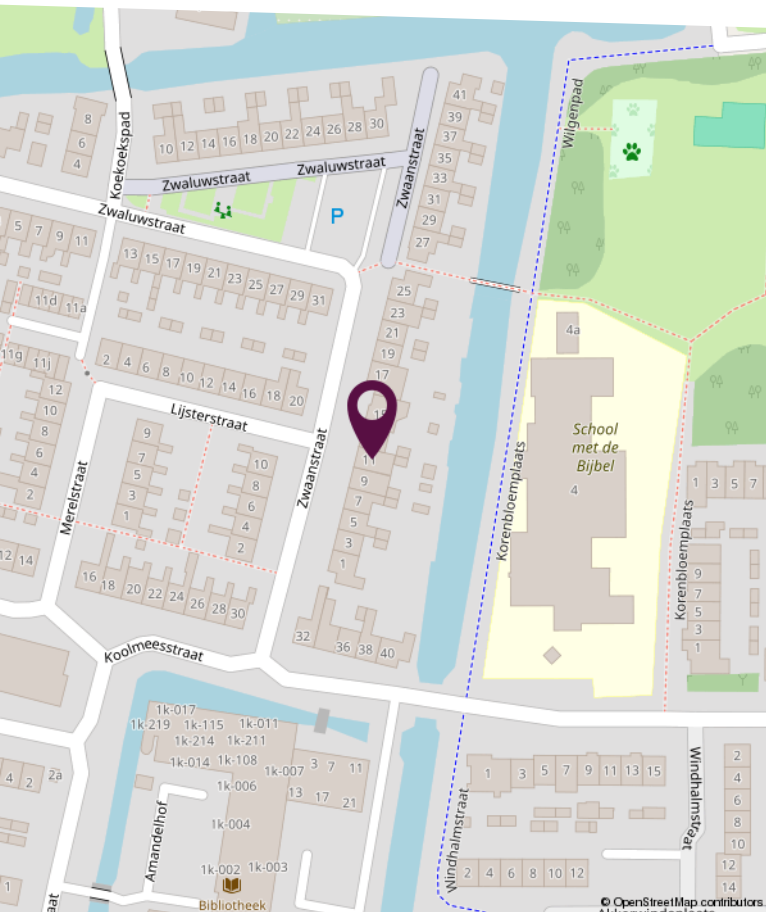
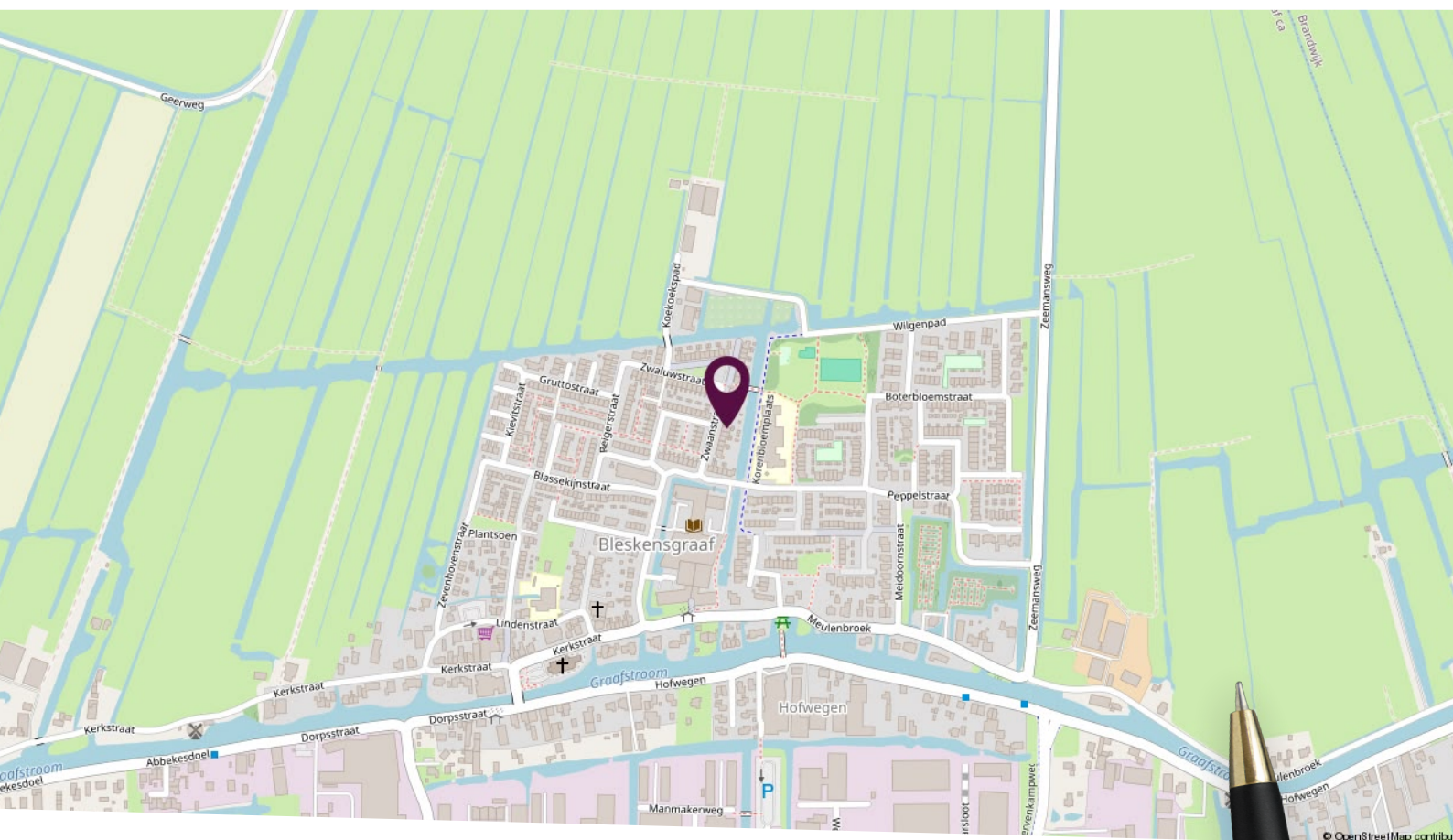
Achter de woning ligt een heerlijke, diepe tuin omgeven door frisgroenen beplantingen. Er zijn daarbij allerlei gezellige zithoekjes gecreëerd waardoor er ook altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw is te vinden.

Achterin de tuin staat de houten berging van circa 2.71 x 2.68m met erachter een steeg zodat u achterom kunt komen. Aan de waterzijde is er een houten vlonder waar u heerlijk kunt zitten, maar ook vissen!

De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkt, openbaar vervoer en overige winkels zijn op loopafstand te vinden. Daarnaast is er vlakbij ook een openbaar sportveld.

De woning is voorzien van dakisolatie en er zijn 12 zonnepanelen.

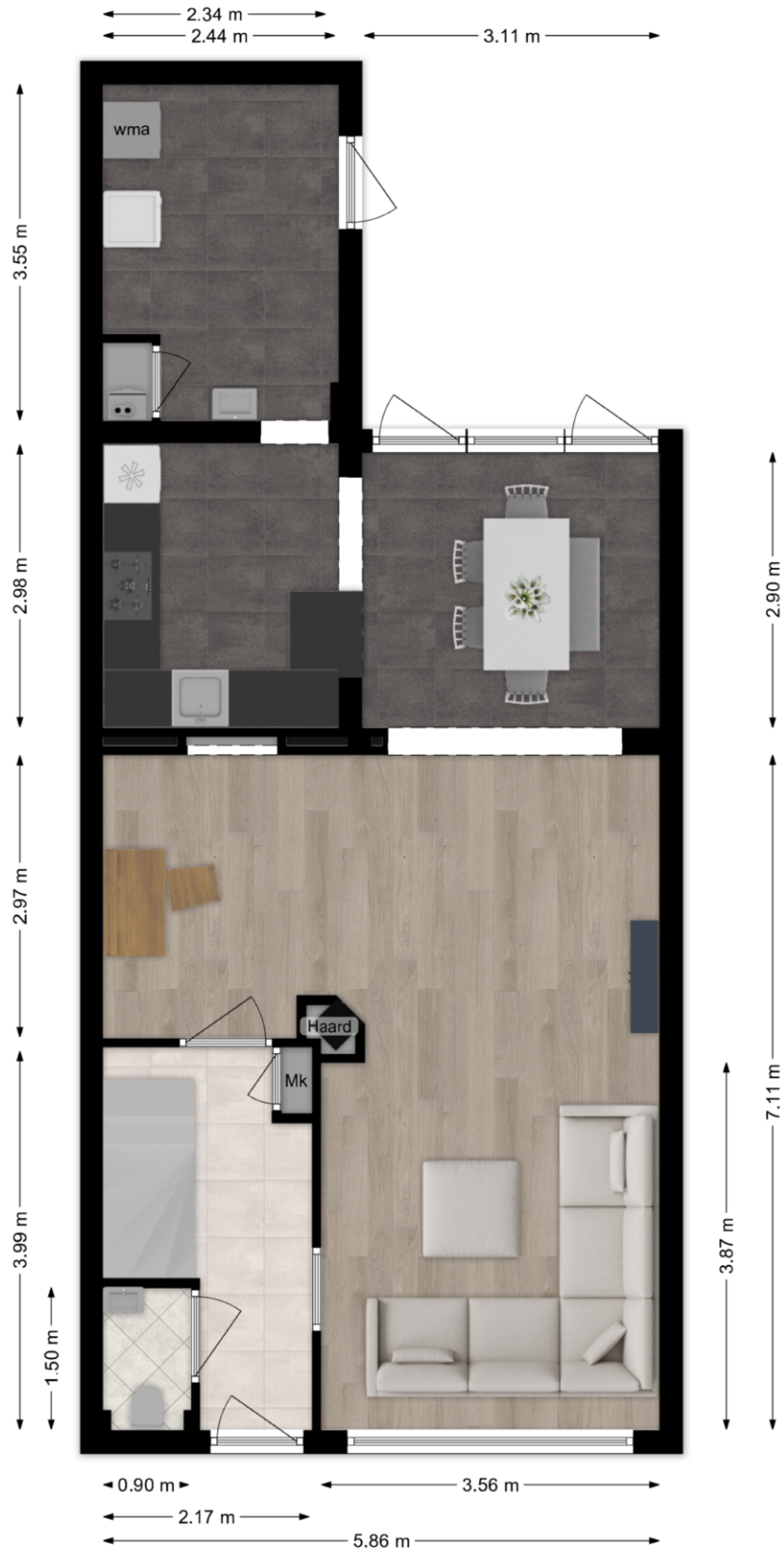
Hier woont u in een gezellig dorp, midden in de polder van de Alblasserwaard!



Locatie op de kaart

Rustig gelegen met allerlei voorzieningen op korte afstand!

Plattegrond begane grond



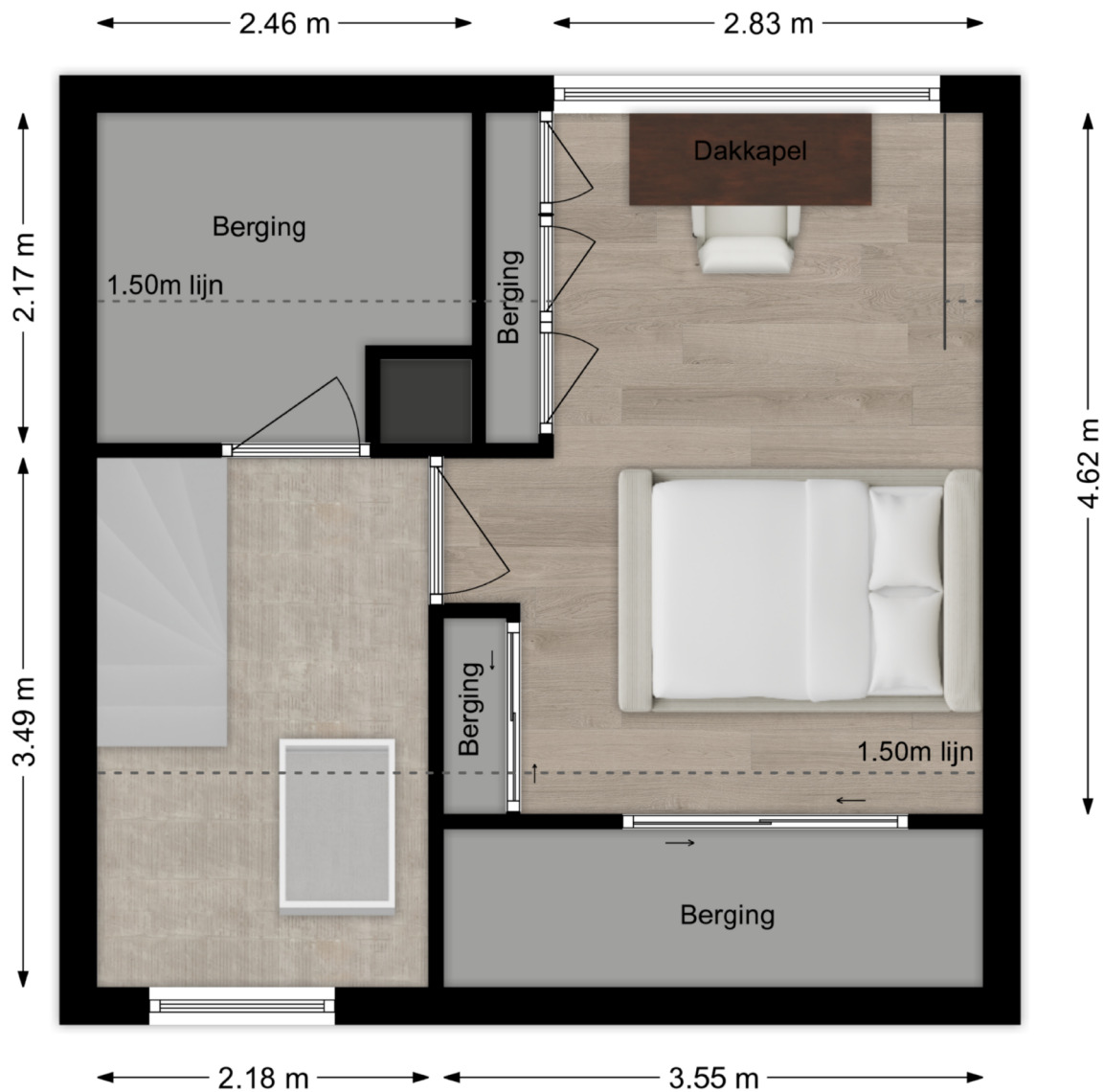
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Zwaanstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleskensgraaf Sectie A Perceel 2780</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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

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