

TE KOOP



Korenbloemplaats 11  
Bleskensgraaf

Vraagprijs:  
395.000,- K.K.



funda



0184-700221



[info@voswoningmakelaardij.nl](mailto:info@voswoningmakelaardij.nl)



[www.voswoningmakelaardij.nl](http://www.voswoningmakelaardij.nl)

# WELKOM!

Bent u op zoek naar een nieuwe woning?  
Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning,  
kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een  
compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!  
Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos  
*NVM Register Makelaar en Taxateur*

Rachel Vos- Oskamp  
*Marketing en Communicatie*

"Uw persoonlijke  
woningmakelaar  
en taxateur"



 0184-700221 / 06-41808374

 [info@voswoningmakelaardij.nl](mailto:info@voswoningmakelaardij.nl)

 [www.voswoningmakelaardij.nl](http://www.voswoningmakelaardij.nl)

- ✓ Ruime hoekwoning
- ✓ Moderne keuken
- ✓ 6 slaapkamers
- ✓ Prachtige ligging

Aan de Korenbloemplaats in Bleskensgraaf staat deze leuke, ruime woning te koop. De woning is onder andere voorzien van een ruime lichte woonkamer, moderne keuken (2021) en maar liefst 6 slaapkamers. De woning heeft een prachtige ligging; nabij de basisschool, speeltuin en voetbalveld Kortom een ideale gezinswoning!

Nieuwsgierig geworden? Lees en kijk dan snel verder!



# OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst in de woning komt u in de royale hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de bovengelegen verdieping.

Vanuit de hal komt u in de ruime, tuingerichte woonkamer. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woonkamer. De woonkamer, voorzien van een lichte laminaatvloer, biedt middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. In de woonkamer vindt u ook een praktische trapkast.

De strakke, moderne keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, staat in open verbinding met de woonkamer. In de keuken vindt u onder andere een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast, en vriezer en een inductie kookplaat met afzuigkap.







# OMSCHRIJVING

Via de vaste trap komt u op de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 3,09 x 3,69/2,74 m.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 2,86 x 4,90/3,94 m.

De derde slaapkamer eveneens aan de achterzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 2,19 x 3,94m<sup>2</sup>.

De slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen die voor voldoende lichtinval zorgen.

De badkamer aan de voorzijde van de woning is v.v. een douche, een toilet en een wastafelmeubel. Het is eenvoudig om de badkamer te vergroten door de loze ruimte onder het schuine dak erbij te trekken. U kunt hier dan bijvoorbeeld een ligbad plaatsen.







# OMSCHRIJVING

Via de vaste trap komt u op de overloop die toegang biedt tot overige 3 slaapkamers en de wasruimte

De wasruimte gelegen aan de voorzijde van de woning wordt nu ook gebruikt als een thuiswerkplek. In deze ruimte vindt u ook de opstelplaats van de C.V.-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger.

De vierde slaapkamer, aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,50 x 3,00 m. Deze slaapkamer heeft een prachtig ingebouwde hoogslaper met daaronder een gezellig zithoekje.

De vijfde slaapkamer, aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,38 x 3,25 m.

De zesde slaapkamer, aan de achterzijde van de woning heeft een afmeting van van ca. 2,68 x 2,30 m.

**Bergzolder:**

De praktische bergzolder is bereikbaar vanaf de overloop middels een vlizotrap. De bergzolder heeft een nokhoogte van ca. 1,45 m.





# OMSCHRIJVING

De ruime achtertuin is voorzien bestrating en een plantenbak. Ook vindt u hier de stenen berging. De berging heeft een afmeting van ca. 3,80 x 2,40 m. en is v.v. elektra.





# BIJZONDERHEDEN

- De woning is v.v. dakisolatie, spouwisolatie en dubbele beglazing.
- De meterkast is voorzien van 7 groepen en een aardlekschakelaars.
- De C.V.-ketel is van het merk Nefit (b.j. ca. 2010).
- Het buitenschilderwerk is in 2023 gedaan.
- Het dakkapel is in 2023 (deels) vernieuwd.
- De keuken is in 2021 vernieuwd.
- Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnesherm aanwezig.
- De tuin is achterom bereikbaar.
- Aanvaarding: in overleg, kan snel.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



# KENMERKEN

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar</b>	1981

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	6 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	124 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Schuifpui
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.090
<b>Tuin breedte (cm)</b>	565
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



**BOUWJAAR**  
1981



**WOONOPPERVLAKTE**  
124 m<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
C



**SLAAPKAMERS**  
6



**INHOUD**  
450 m<sup>3</sup>



**PERCEELOPPERVLAKE**  
135 m<sup>2</sup>



**WOONLAGEN**  
3



**BERGING**  
9 m<sup>2</sup>

# LOCATIE



Korenbloemplaats 11  
2971 BH Bleskensgraaf  
Zuid-Holland



Bleskensgraaf is een dorpje in de gemeente Molenlanden, in het centrum van de Alblasserwaard. Het pittoreske dorpje ligt in het mooie polderlandschap aan de Graafstroom.



# LOCATIE



De woning ligt heeft een gunstige ligging ten opzichte van verschillende voorzieningen zoals basisschool, speeltuin en voetbalveld. Met een paar mintuen lopen bevindt u zich in het prachtige polderlandschap.





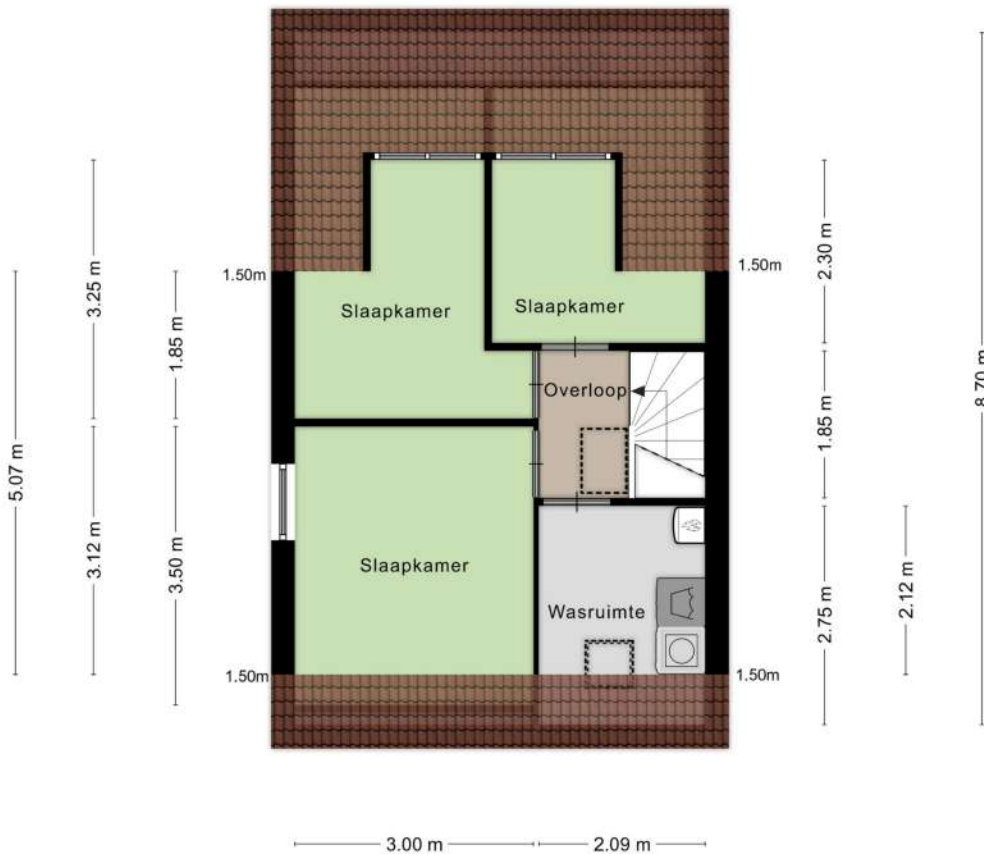
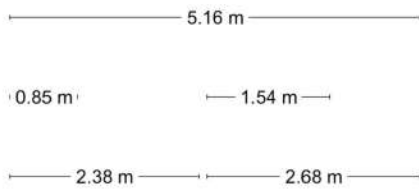
# PLATTEGROND



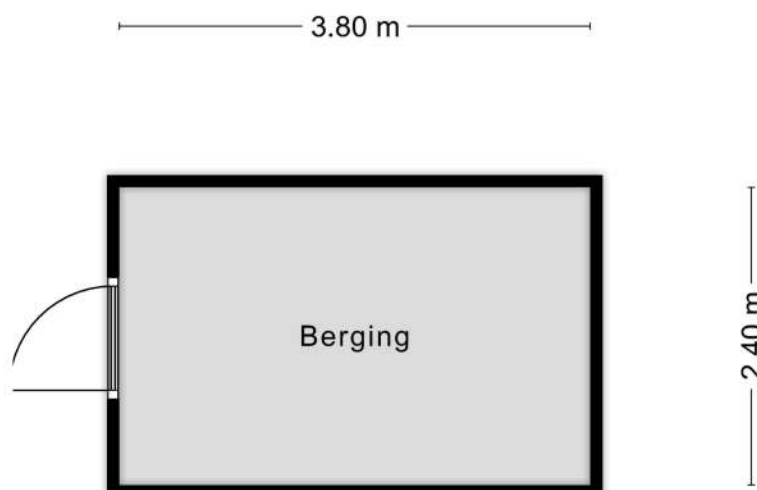
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



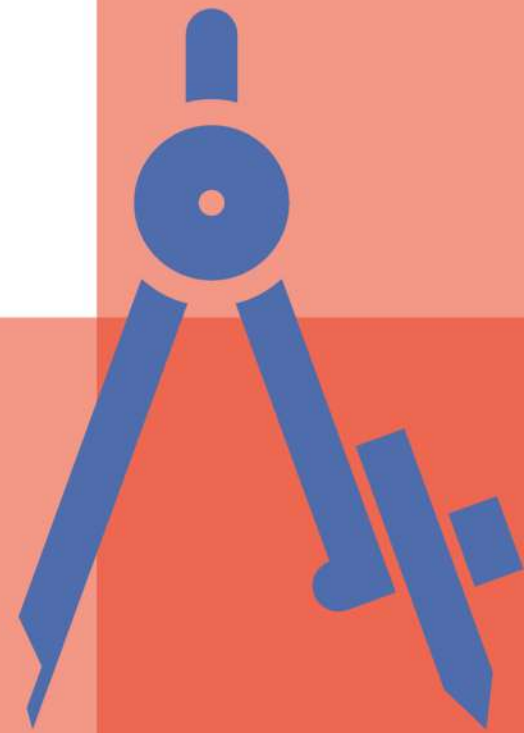
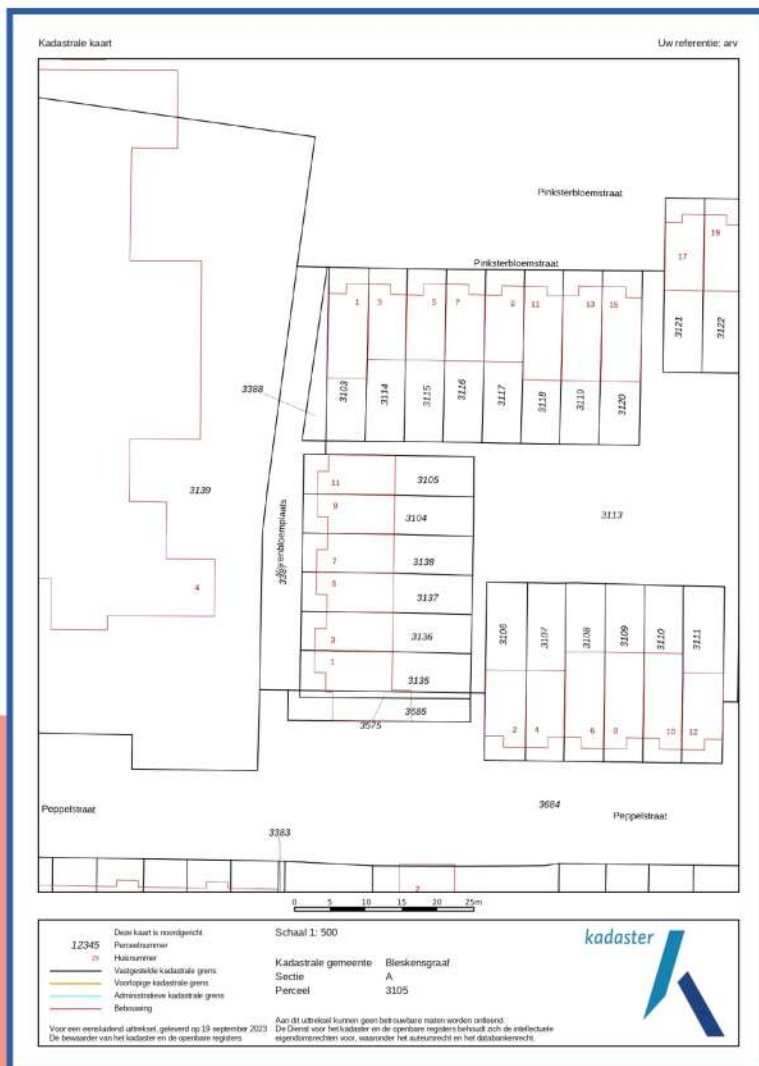
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Adres Korenbloemplaats 11  
Postcode / Plaats 2971 BH Bleskensgraaf Ca  
Gemeente Bleskensgraaf  
Sectie / Perceel A / 3105  
Oppervlakte 135 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom



# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

 0184-700221 / 06-41808374

 [info@voswoningmakelaardij.nl](mailto:info@voswoningmakelaardij.nl)

 [www.voswoningmakelaardij.nl](http://www.voswoningmakelaardij.nl)

 Kerkbuurt 48-50, Sliedrecht



"Uw persoonlijke  
woningmakelaar  
en taxateur"

Volg ons ook op...



...voor nieuws, weetjes en  
nieuw aanbod!



# GRATIS WAARDEBEPALING

Benieuwd wat uw woning waard is?  
Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring**  
en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo  
kunnen wij u een **deskundig** en  
**betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak  
met u om kennis te maken en uw  
woonwensen te bespreken.

9,7

*Gemiddelde  
klantbeoordeling*



Belt u ons gerust!  
0184-700221

