

Reigerstraat 15

Bleskensgraaf Ca




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1971

 **Woonoppervlakte**
114 m²

 **Inhoud**
395 m³

 **Perceeloppervlakte**
135 m²

 **Energie label**
A

 **Woonlagen**
3



Heerlijke tussenwoning!

Wat een fantastische tussenwoning! Deze woning is een buitenkans voor jong en oud! Gelegen in het prachtige Bleskensgraaf met de polder om de hoek treft u deze parel! Goed onderhouden, centraal gelegen en de vele mogelijkheden zijn maar enkele aspecten die deze woning typeren. U beschikt over een fantastische doorzonwoonkamer met een haard, wat zeker voor veel woonplezier zal zorgen! Door de uitbouw heeft u een aanzienlijk ruime keuken met aangrenzende bijkeuken. Verder beschikt u over een badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Tot slot zijn er ook 14 zonnepanelen en heeft de woning energielabel A. Mogen wij u verwelkomen?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

Zodra u het dorp binnenkomt proeft u direct al iets van de sfeer. Terwijl de Graafstroom rustig voortkabbelt, steekt de molen fier af tegen de lucht. Als u bent aangekomen bij de Reigerstraat, kunt u uw auto parkeren op de openbare parkeerplaats die voor de woning gelegen is.

HAL

De lange ontvangstruimte geeft u toegang tot de woonkamer en het toilet. Daarnaast heeft u de trapgang naar de eerste verdieping, waaronder een trapkast is gevestigd en tevens is er ook een meterkast. Deze is in 2023 volledig vernieuwd.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Parketvloer
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Wauw! Dat deze keuken ruim is, is één ding wat zeker is! Deze is opgesteld in een hoekopstelling en heeft een open verbinding met de bijkeuken, welke is aangebouwd. U beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en een oven.

Maatvoering: Circa 3.20 x 2.25m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Agnes One Step

BIJKEUKEN

De bijkeuken is middels een open verbinding aan de keuken verbonden. In deze ruimte vindt u de aansluitingen voor uw wasapparatuur). De achterdeur maakt het mogelijk om de achtertuin te betreden.

Maatvoering: Circa 2.56 x 2.50m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Agnes One Step



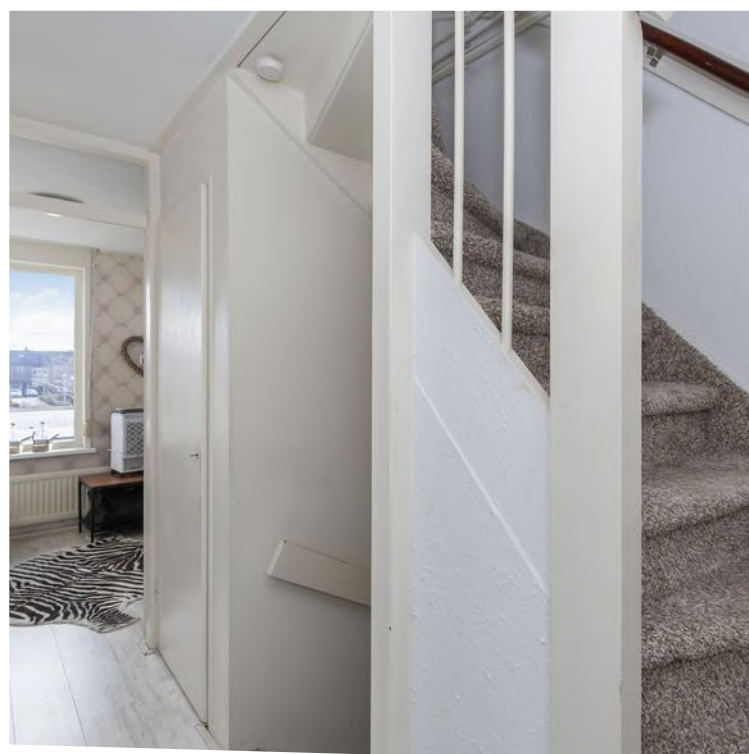
Lichte woonkamer!



Wat een lichte ruimte! In deze doorzonwoonkamer zal het u niet aan licht ontbreken! Ook de haard zal voor veel gezellige en ontspannen momenten zorgen. Er is voldoende ruimte om een eet- en zithoek te creëren. Middels een toeg kunt u de keuken bereiken, een leuke toevoeging!

Maatvoering: Circa 3.67 x 7.75m
Vloerafwerking: Parketvloer

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Balken met houten delen



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Door middel van de overloop kunt u de drie slaapkamers en de badkamer bereiken. Daarbij is er ook een praktische kast en heeft u de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Agnus One Step

SLAAPKAMER I

De (ouder-)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruime kamer beschikt over een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.94 x 3.70m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes One Step

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Eventueel is deze kamer ook goed in te richten als hobbykamer.

Maatvoering: Circa 2.35 x 2.34m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes One Step

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.70 x 3.33m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes One Step

BADKAMER

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze beschikt over een douche, riante wastafel met meubel, designradiator en een separaat toilet. Daarnaast heeft u vloerverwarming wat zeker een fijne toevoeging is!

Maatvoering: Circa 2.10 x 1.95m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: MDF delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Aan weerszijden van de overloop beschikt u over bergruimte en ook de C.V. treft u hier. Daarnaast heeft u een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.40 x 2.18m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Kunststof delen

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is gelegen aan de volle diepte van de woning. Het ideale aan deze ruimte is, is dat deze opgedeeld is in twee gedeeltes waardoor slapen en studeren/werken gemakkelijk te doen is. Aan de achterzijde is er een groot dakkapel, een airco en bergruimte onder het schuine dak en aan de voorzijde is er eveneens gedeeltelijk bergruimte en zijn er twee tuimelramen.

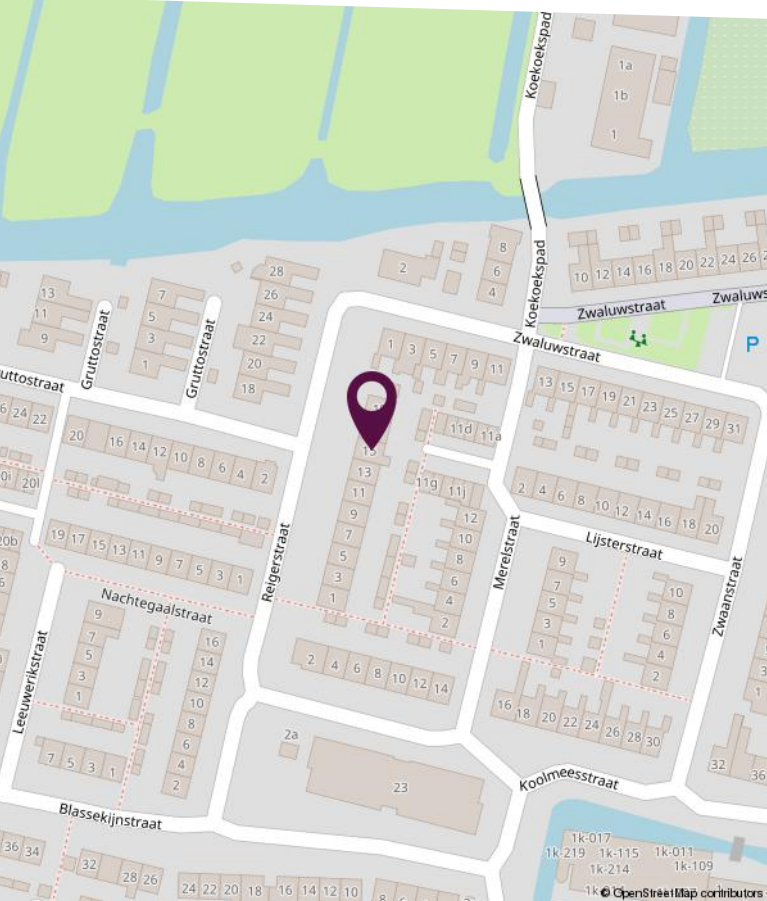
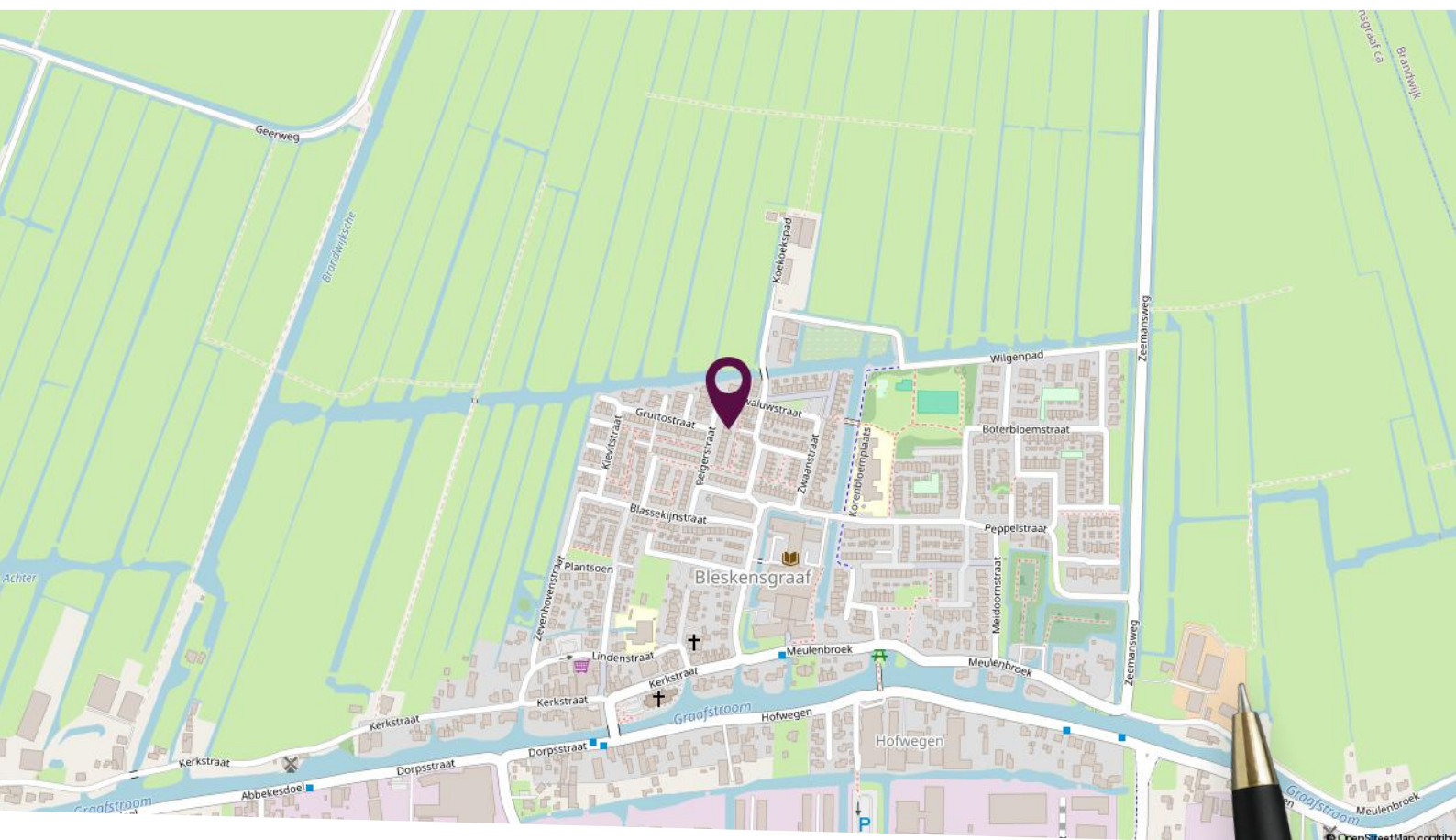
Maatvoering: Circa 4.20 x 3.70m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Kunststof delen



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 135 m². U beschikt over een voor- en achtertuin. In de achtertuin heeft u een stenen berging. Op het terras is plek voor een loungeset, waardoor u gezellige momenten in de tuin zult beleven! De woning beschikt over 14 zonnepanelen. Met veel zorg en aandacht heeft de huidige eigenaar de zonnepanelen zo gesitueerd dat deze optimaal energie opwekken.

In de nabije omgeving treft u de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en sportgelegenheid. Ook de speeltuin voor kinderen is dicht bij de woning gelegen. Een wandeling is zo gemaakt, aangezien u vlak bij de polder woont!



Locatie op de kaart

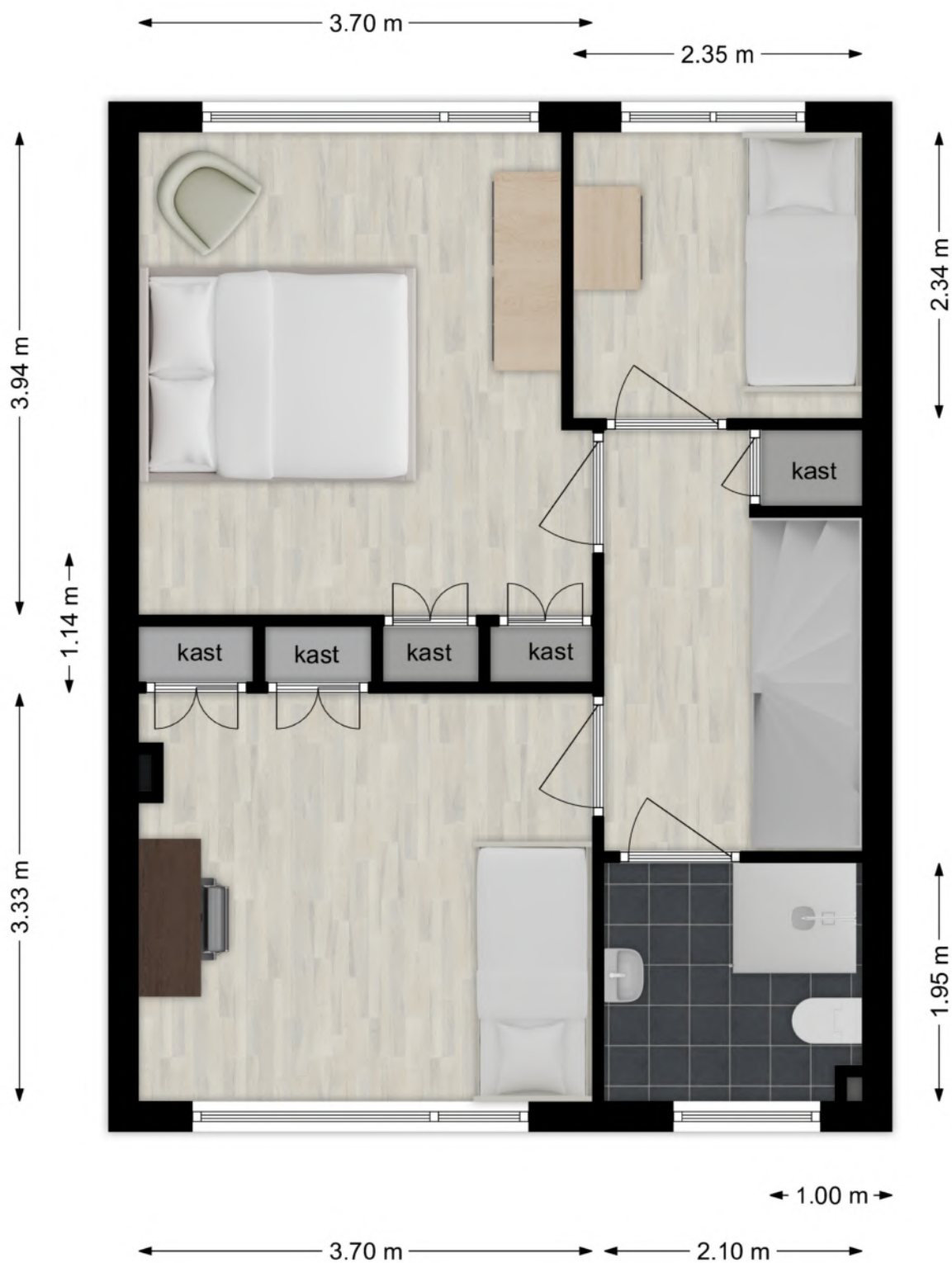
Gelegen in het landelijke dorp Bleskensgraaf!

Plattegrond begane grond



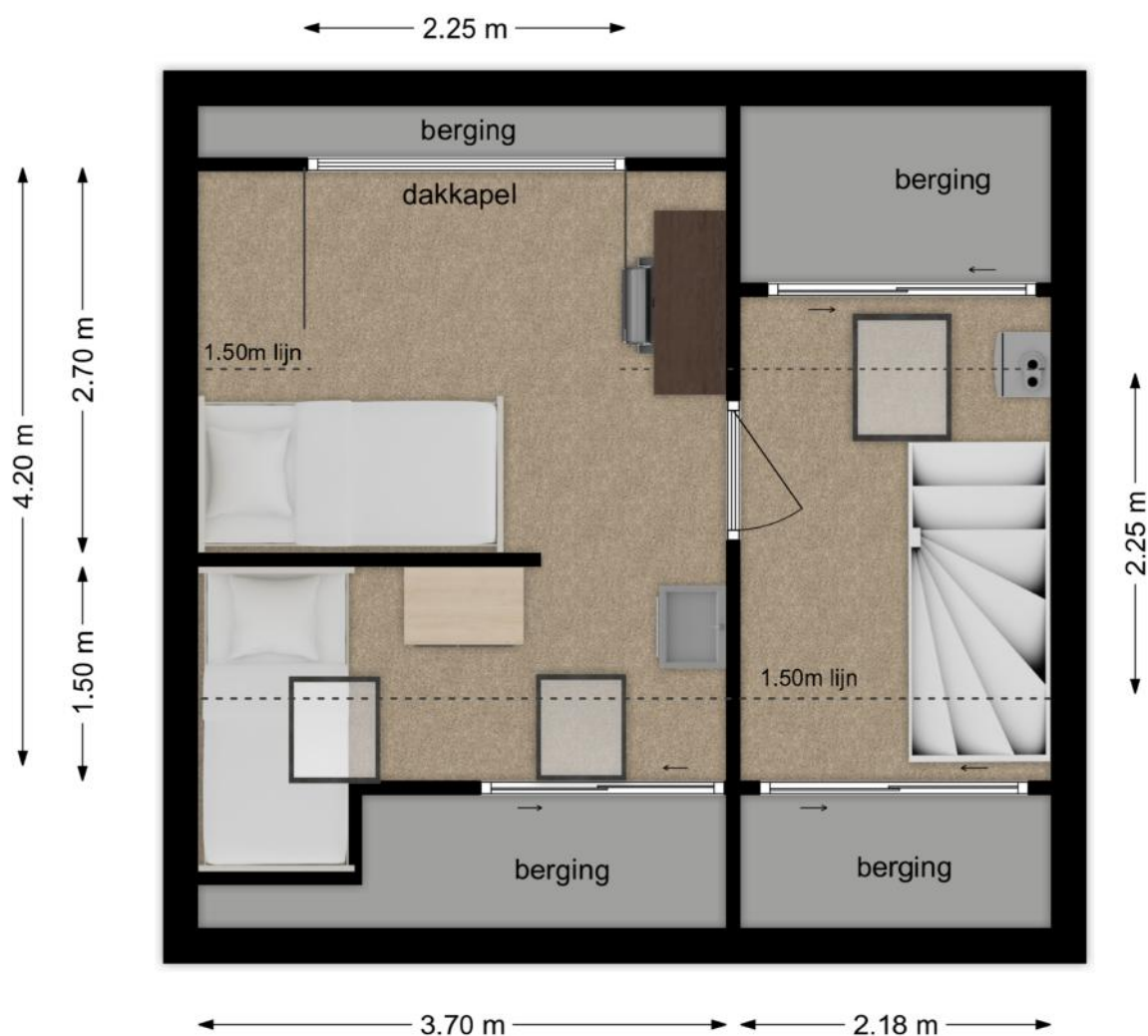
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

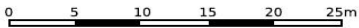



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reigerstraat



<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 3 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleskensgraaf Sectie A Perceel 2924</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			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Leg planken en de los staande kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		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		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.