



Zevenhovenstraat 15

2971 AZ Bleskensgraaf Ca
Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **100 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **171 m²**

ENERGIELABEL: C

Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
338 m³



Bouwjaar
1960



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	171 m ²
Externe bergruimte	17 m ² (schuur)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 afzonderlijke toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, badkamer vloerverwarming
Warm water	c.v.-ketel
Kozijnen	deels hout, deels kunststof
Elektra	11 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: hout en beton, 1e en 2e verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 72 m ² , zuidoost

Oer Hollands

Wonen in een oer-Hollands decor met alle gemakken van nu

Stap binnen in deze eigentijdse tussenwoning in Bleskensgraaf en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en het uitzicht. Gelegen aan een rustig straatje, met aan de voorzijde een weids panorama over weilanden met koeien, paarden en schapen, woon je hier midden in een typisch Hollands landschap. Compleet met een molen op de achtergrond. In de winter wordt een deel van het weiland zelfs omgetoverd tot een sfeervolle ijsbaan. Voor de kleintjes (of de avontuurlijke volwassenen) ligt een natuurspeeltuin op loopafstand.

Klaar voor de start

De woning is instapklaar en perfect voor de moderne starter of doorstromer. Dankzij de lichte kleuren, de eigentijdse keuken en badkamer voelt alles fris en verzorgd aan. De recent geplaatste dakopbouw voegt bovendien een zee aan ruimte toe. Maar liefst 4 slaapkamers staan tot je beschikking.

Genieten in de tuin

Achter de woning ligt een diepe, verzorgde tuin met veel privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te genieten. Achterin staat een ruime schuur met handige bergzolder, ideaal voor hobby's of extra opslag.



De omgeving

Slim en duurzaam

De kunststof kozijnen zorgen voor onderhoudsgemak en met het gunstige energielabel woon je hier niet alleen comfortabel maar ook energiezuinig.

De omgeving

Bleskensgraaf combineert rust en ruimte met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving en steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam zijn vlot bereikbaar.

Kortom: een moderne, complete woning op een unieke locatie waar het buitenleven en eigentijds wooncomfort hand in hand gaan.





woon-/eetkamer







keuken





keuken met toegang tot de bijkeuken / het portaal



hal/entree



toilet



bijkeuken/achterportaal



slaapkamer 1





badkamer



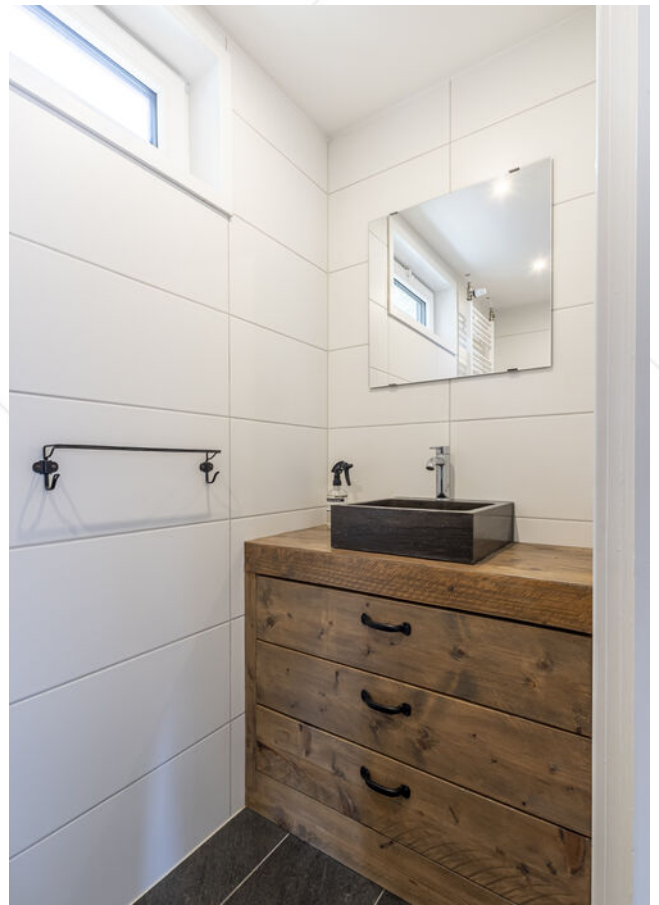


slaapkamer 2





toilet 1e verdieping



overloop 1e verdieping



overloop 2e verdieping





slaapkamer 3





werkkamer/slaapkamer 4









achtertuin

















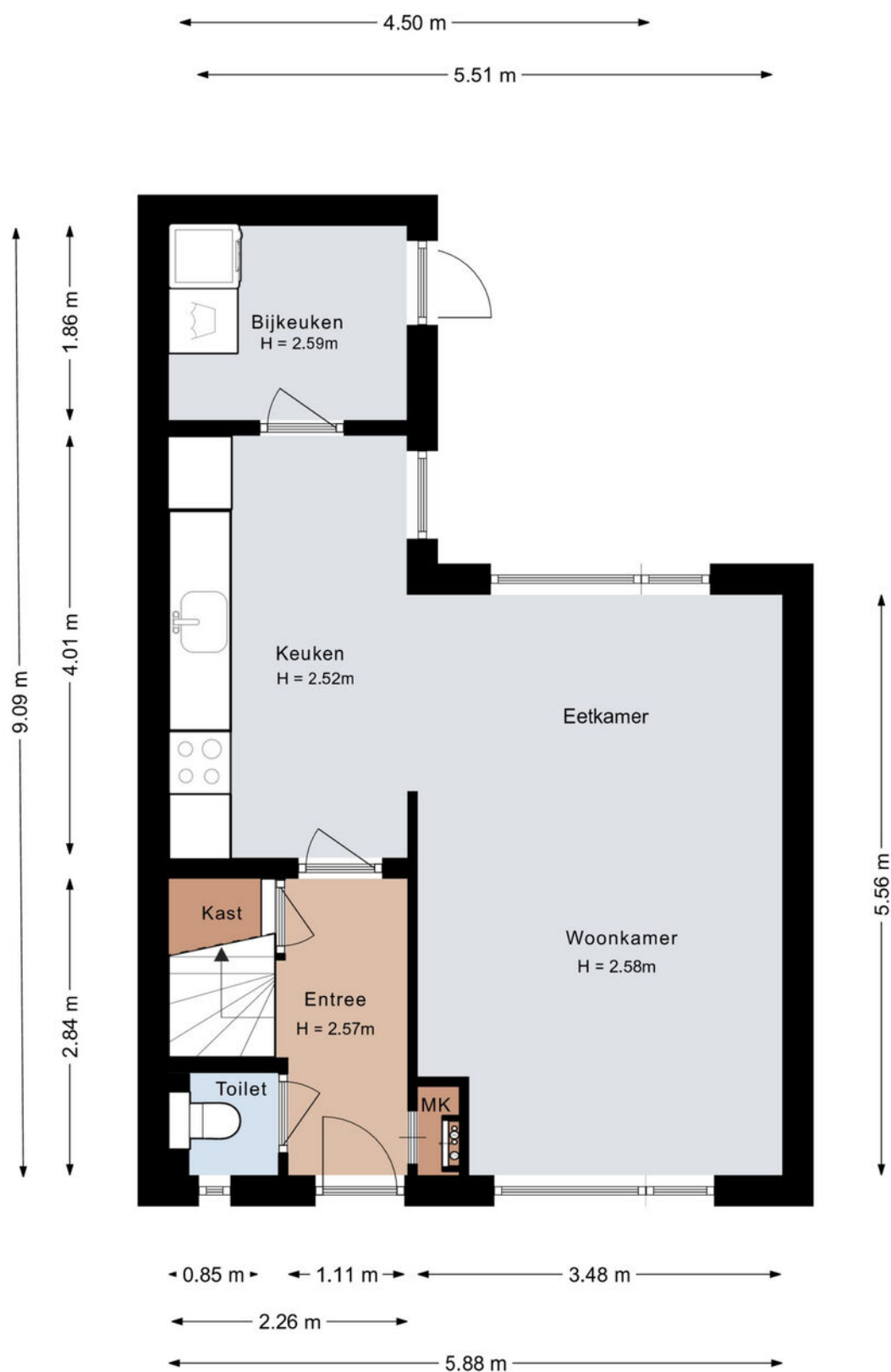
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	renovlies behang + sauswerk	stucwerk	toegang tot: - toilet - trapopgang - woonkamer - keuken - kelderkast
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - raam aan voorzijde
woonkamer	laminaat	renovlies behang + sauswerk	stucwerk	voorzien van: - grote raampartij voorzijde met uitzicht over polderlandschap - raampartij tuinzijde toegang tot de open keuken
keuken	vloertegels	wandtegels + renovliesbehang	stucwerk v.v. inbouwspots	open keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - combimagnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - oven - 6-pits kookplaat toegang tot de bijkeuken
bijkeuken / achterportaal	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - werkblad waaronder witgoedaansluitingen toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	renovliesbehang + sauswerk	stucwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	renovliesbehang + sauswerk	stucwerk	voorzien van: - kunststof raampartij met elektrisch bedienbare rolluiken
slaapkamer 2	laminaat	renovliesbehang + sauswerk	stucwerk	voorzien van: - 2x kunststof draai-/kiepraam
badkamer	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad - inloopdouche met regen- en handdouche - wastafelmeubel - designradiator - kunststof draai-/kiepraam
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - wastafelmeubel - raam aan voorzijde

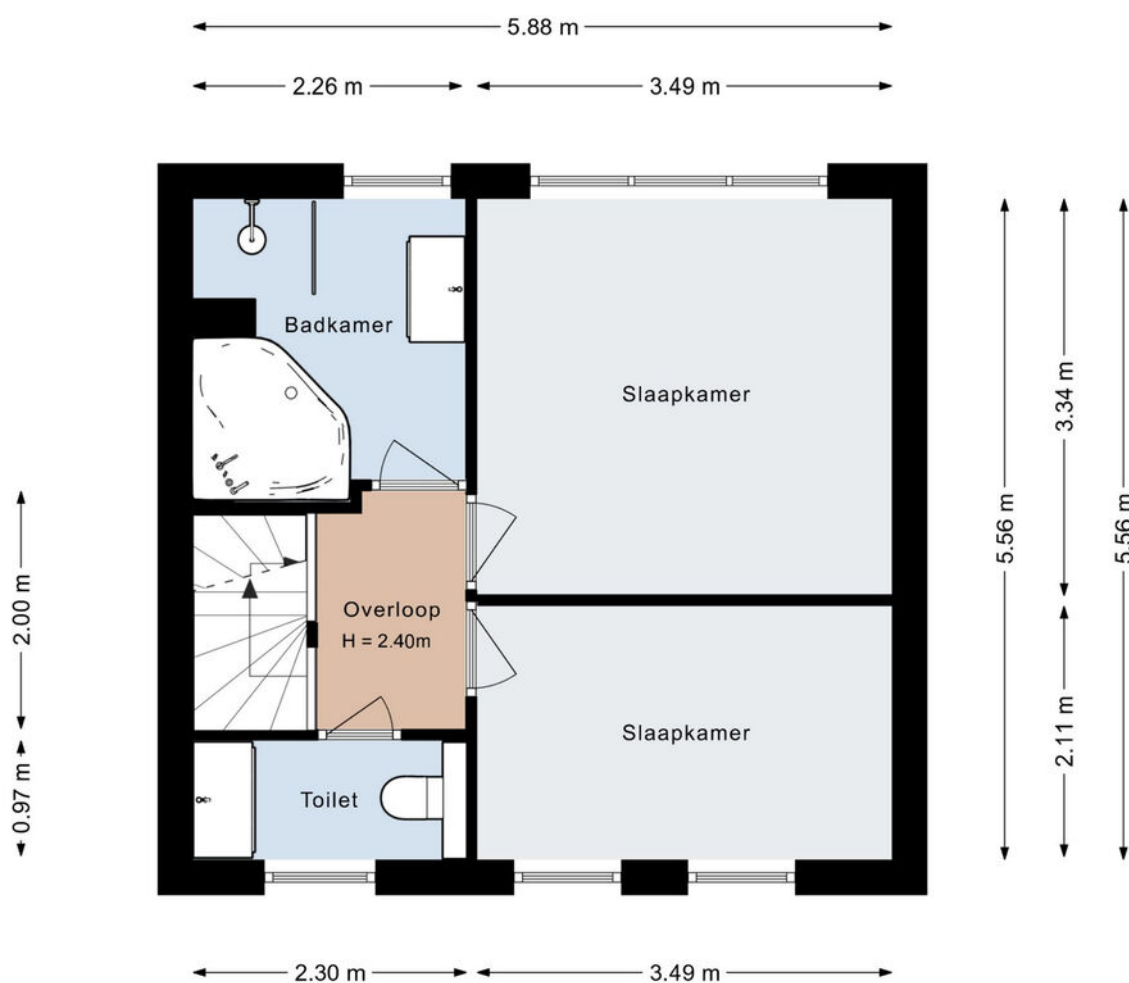
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	PVC	renovliesbehang + sauswerk	stucwerk	voorzien van: - 1x draai-/kiepraam - vaste kastenwand met cv-ketel
slaapkamer 3	PVC	renovliesbehang + sauswerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - 2x vast raam + 2x draai-/kiepraam - uitzicht over polderlandschap - elektrisch bedienbare rolluiken
slaapkamer 4	PVC	renovliesbehang + sauswerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - 2x vast raam + 2x draai-/kiepraam - elektrisch bedienbare rolluiken
BUITEN				
tuin				voorzien van: - terras - sierstraatwerk (gebakken klinkers) - groene erfafscheidingen - niveauverschil - bloemenperken - buxushaag - houtopslag
stenen berging 3,60 m x 4,60 m				voorzien van: - elektra - vliering

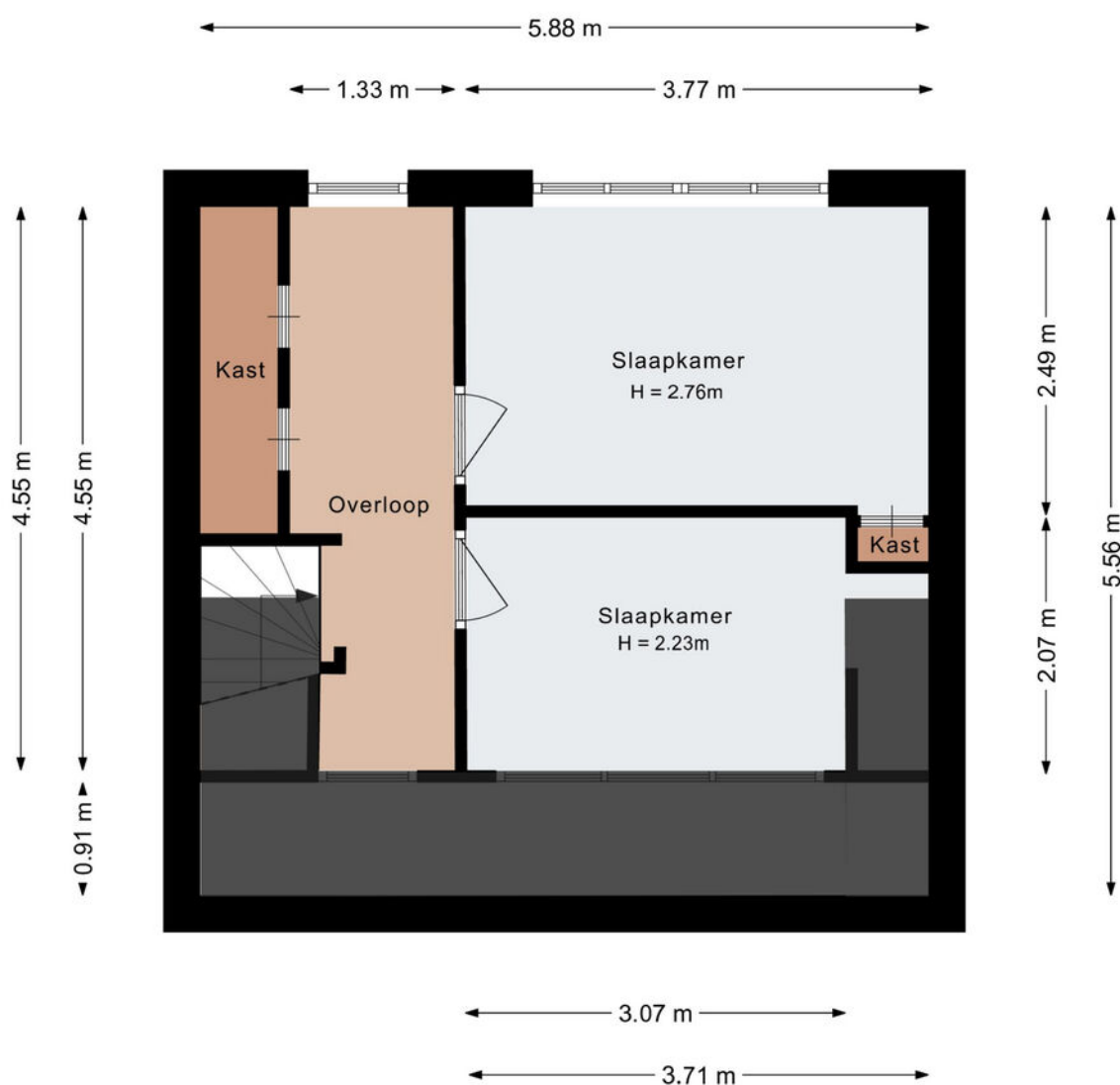
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

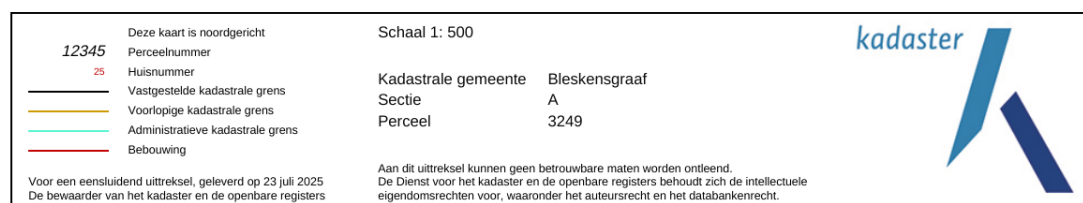


Plattegrond 2e verdieping

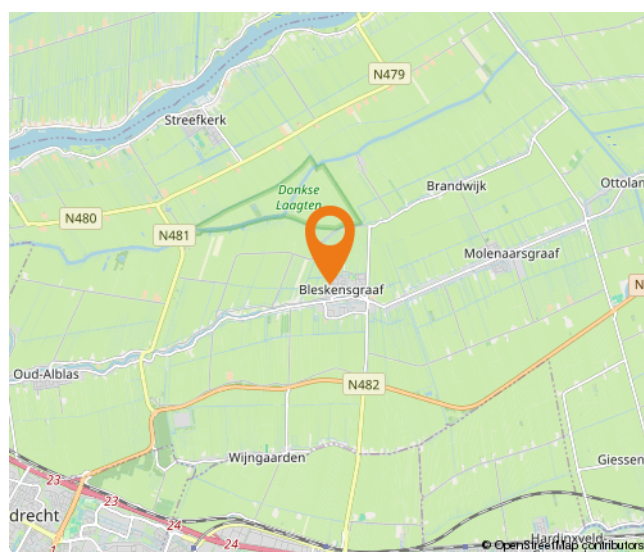
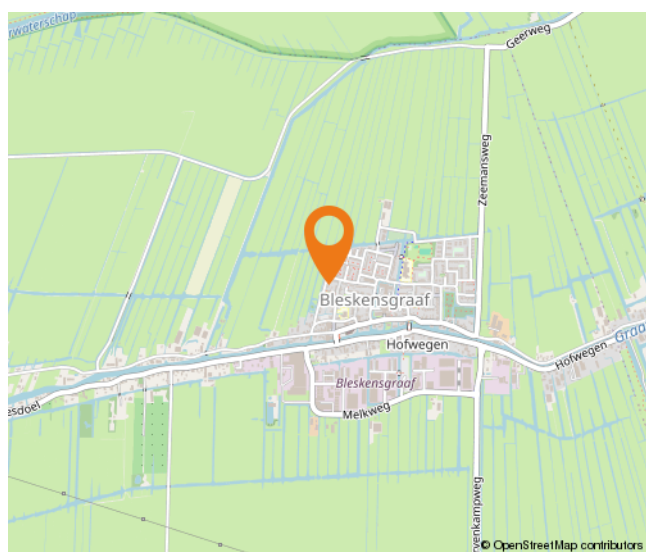
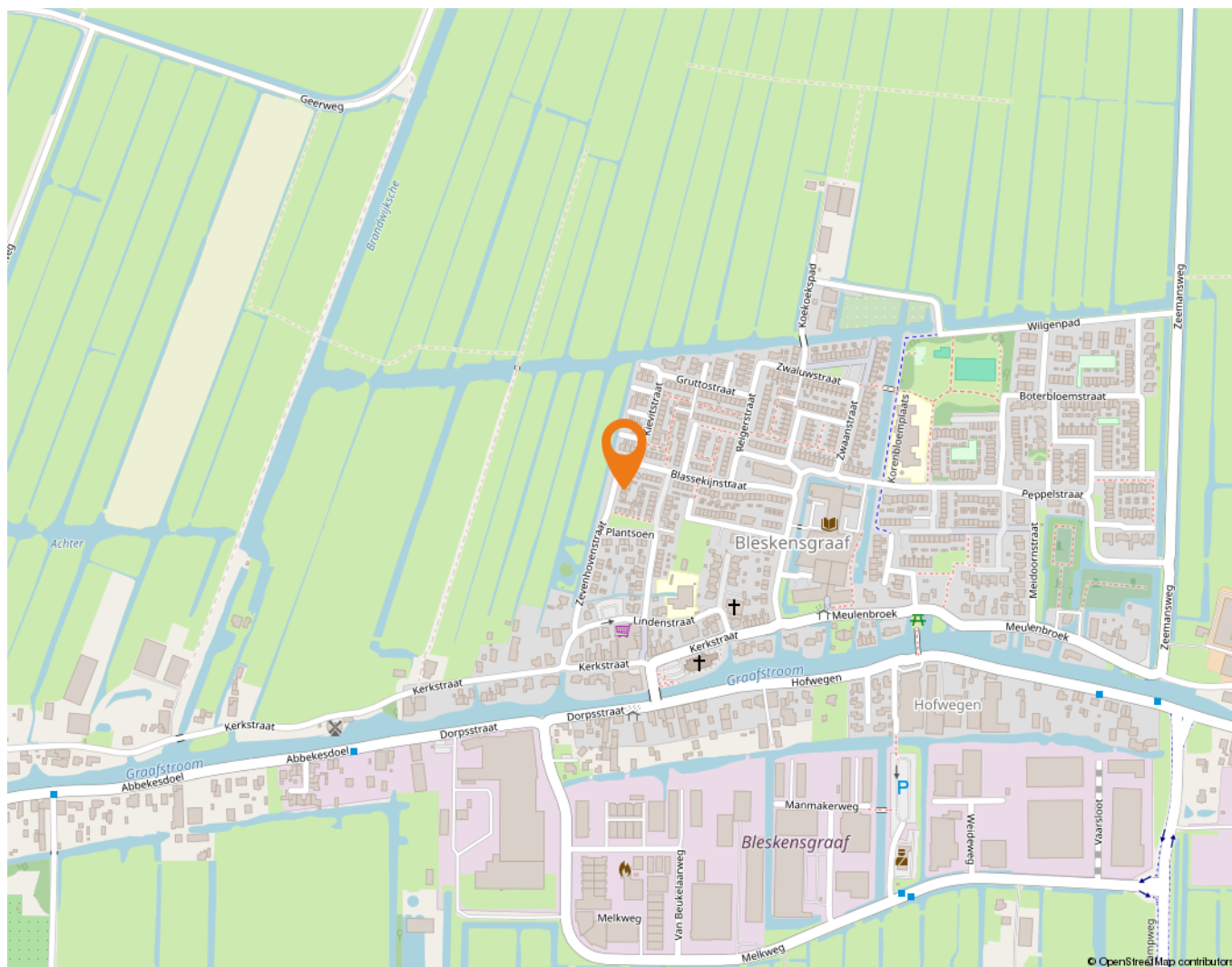


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kaarten



Wonen in de Alblasserwaard

Een puur Hollands landschap vol natuur, water en molens: de Alblasserwaard is een waar juweel. Het bestaat uit zeven gemeenten en onder meer de dorpskernen Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Brandwijk en Wijngaarden maken deel uit van de Alblasserwaard.

Kronkelende rivieren, allerhande knotwilgen en idyllische dorpen kenmerken de Alblasserwaard. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te recreëren en het is dan ook niet verwonderlijk dat de Alblasserwaard steeds meer in trek is. Om er te ontspannen, maar zeker ook om te wonen. In dorpen als Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Brandwijk en Wijngaarden ervaren inwoners de rust en ruimte die de Alblasserwaard te bieden heeft.

Alle voorzieningen zijn in de buurt, zoals in Bleskensgraaf waar een onder meer een supermarkt, een restaurant, kerken, een huisartsenpraktijk en meerdere winkels te vinden zijn. Ook zitten er meerdere scholen in het dorp. Wie wil genieten van het water, kan dat doen bij de Graafstroom, die door het dorp heen stroomt. Ook in Molenaarsgraaf zijn allerlei voorzieningen te vinden – van een supermarkt tot en met een kinderdagverblijf en van een vakantiepark tot en met een natuurgebied. Dan is er ook nog Brandwijk, een charmant dorpje middenin de Alblasserwaard. Je kunt er genieten in natuurreservaat Donkse Laagten en het is er heerlijk rustig wonen. Liever wonen in Wijngaarden? Ook een mooie optie. In dit dorp aan de zuidkant van de Alblasserwaard zijn voorzieningen te vinden als een school, een kerk, een dorpshuis, een ijsboerderij, een kinderdagverblijf en niet te vergeten een natuurgebied.

Het maakt eigenlijk niet zoveel uit waar je woont in de Alblasserwaard, de omgeving is hoe dan ook prachtig. De vele vergezichten, vogels en watertjes maken de Alblasserwaard tot een heerlijke plek om te wonen. In een centrale omgeving, want de snelweg A15 en de provinciale weg N214 zijn vanuit alle dorpen in de Alblasserwaard snel en gemakkelijk te bereiken.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houthok blijft achter, exclusief hout	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733