



Duizendbladstraat 6

2971 BZ Bleskensgraaf Ca
Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **125 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **111 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
2001



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	111 m ²
Externe bergruimte	17 m ² (2 bergingen)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel Nefti HR uit 2012
Warm water	c.v.-ketel Nefit HR uit 2012, zonneboiler, zonnecollectoren
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	9 groepen + kookgroep + pv- groep + 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnecollectoren, 15 zonnepanelen uit 2018
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A+
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 30 m ² , west

Algemene omschrijving

Wonen met elke dag een ansichtkaart voor je raam? Dát is precies wat deze woning biedt. Het uitzicht over de uitgestrekte polder, met grazende koeien en voortdurend veranderende Hollandse luchten, verveelt werkelijk nooit. Hier ervaar je rust, ruimte en het gevoel van buiten wonen en alle voorzieningen toch dichtbij.

Deze moderne eengezinswoning (bouwjaar 2001) is verassend ruim en is dankzij de 15 zonnepanelen, zonneboiler, uitstekende isolatie en overige duurzame voorzieningen bijzonder energiezuinig. De aanwezigheid van airconditioning zorgt bovendien voor een aangenaam binnenklimaat, zelfs op warme zomerdagen. Met een woonoppervlakte van circa 125 m² en een fijne lichtinval is het een uitnodigend thuis. De achtertuin ligt ideaal op het westen, waardoor je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Binnen wordt je blik meteen getrokken naar de stijlvolle keuken uit 2020. Deze luxe keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en een moderne uitstraling. De woonkamer sluit hier naadloos op aan en biedt een comfortabele plek om te ontspannen en geeft toegang tot de praktische trapkast en toegang tot de bijkeuken en het toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde. De badkamer (2019) is fris, modern en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is een echte verrassing. Door de geplaatste dakkapel is de technische ruimte is omgetoverd tot een praktische waskamer, Het Franse balkon aan de voorzijde biedt extra licht en weids uitzicht vanuit de 4e slaapkamer.

De tuin is onderhoudsvriendelijk én strak vormgegeven en is vrijwel geheel voorzien van sierstraatwerk. Grenzend aan de woning is een ruime dubbele berging met een totale oppervlakte van maar liefst 17 m², ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's. Een achterom maakt het geheel extra praktisch.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Keuken



Hal/entree



Toilet



Badkamer





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Slaapkamer 4



Uitzicht vanuit frans balkon in slaapkamer 4



Overloop 2e verdieping



Achtertuint



Achtertuint





Omgeving





Entree woning



Straatbeeld



Bovenaanzicht woning



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang voorzien van garderobenis
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - duobloктоilet - fonteintje - verwarming
woonkamer	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - grote raampartij aan de voor- en achterzijde - uitzicht op de polder aan de voorzijde - elektrisch rolluik toegang tot: - trapkast - achterportaal
keuken	laminaat	spachtelputz	sputwerk	open keuken met duo-opstelling voorzien van: - schiereiland - siemens- apparatuur - XL koelkast - (combi) magnetron - quooker - vaatwasmachine - inductiekookplaat + afzuiging - koffiemachine
bijkeuken/ achterportaal	tapijt	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - kastenwand toegang tot tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels trapopgang
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	Agnes plafondplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - airconditioning - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam - elektrisch rolluik - hoog plafond
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	Agnes plafondplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x draai-kiepraam - elektrisch rolluik
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - schuifkastenwand+ vaste kast - 1 x vast- + 1x draai-/kiepraam - elektrisch rolluik

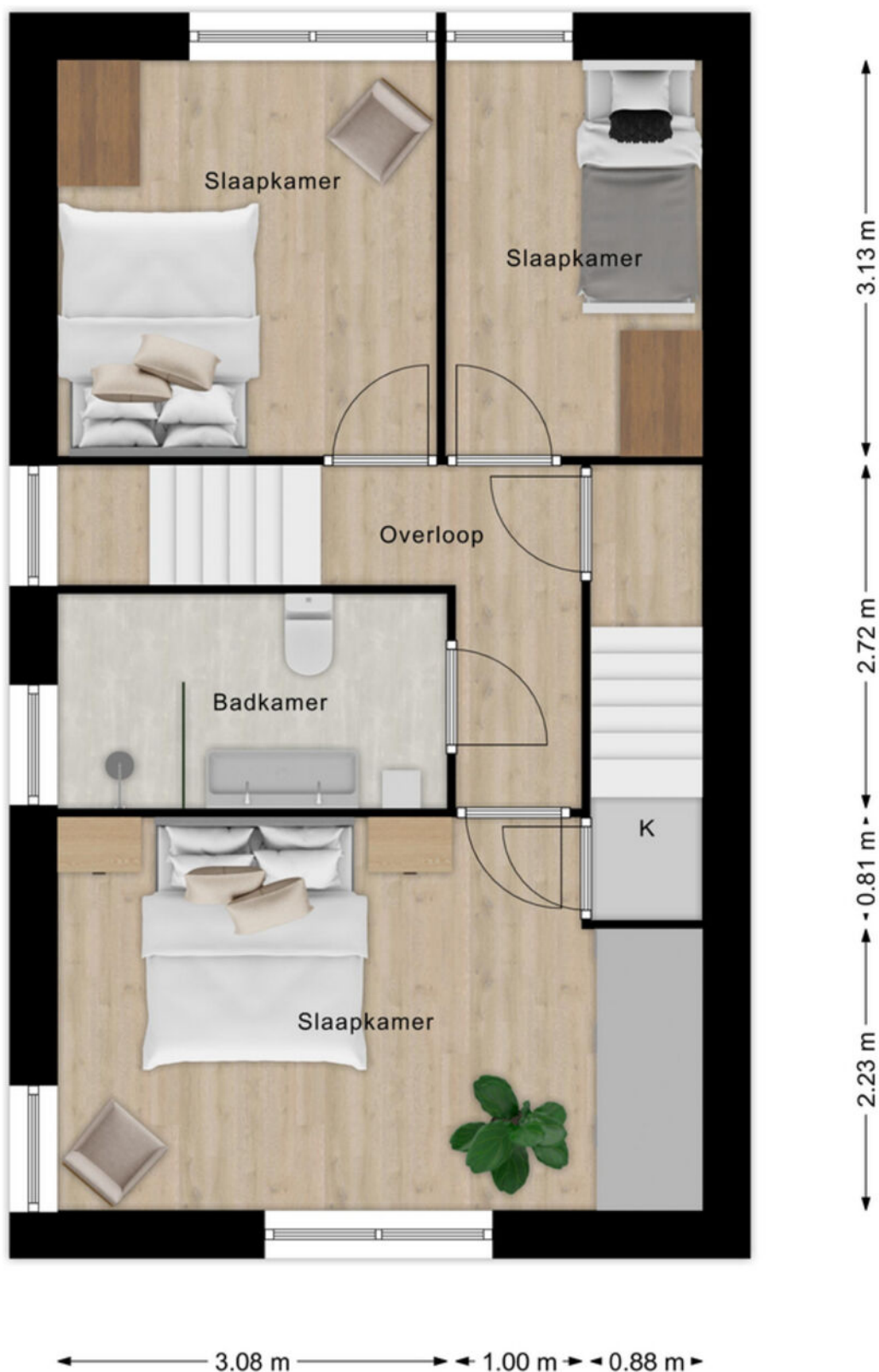
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
badkamer	vloertegels	wadtegels	stucwerk	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - zwevend closet - grote inloopdouche met hand- en regendouche - designradiator - mechanische ventilatie
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	dakplaten	toegang tot: - slaapkamer 4 - bergzolder - technische ruimte
slaapkamer 4	laminaat	sputwerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - frans balkon met dubbele deur aan de voorzijde en polderzicht - airconditioning - elektrisch rolluik
technische ruimte	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel - 1x vast- en 2x draairaam - elektrisch rolluik - omvormer zonnepanelen - zonneboiler - C.V.-opstelling - mechanische ventilatiebox
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - straatwerk - composiet schutting - wateraansluiting - uitvalscherf
voortuin				voorzien van buitenkraan
tussenberging	vinyl	houten delen	gipsplaten	afmeting 1.86 x 4.60 meter voorzien van: - elektra-aansluiting - houten kozijnen met dubbel glas - isolatie
berging 2	beton	metselwerk	houten delen	afmetingen 3.20 x 2.70 meter voorzien van elektra-aansluiting

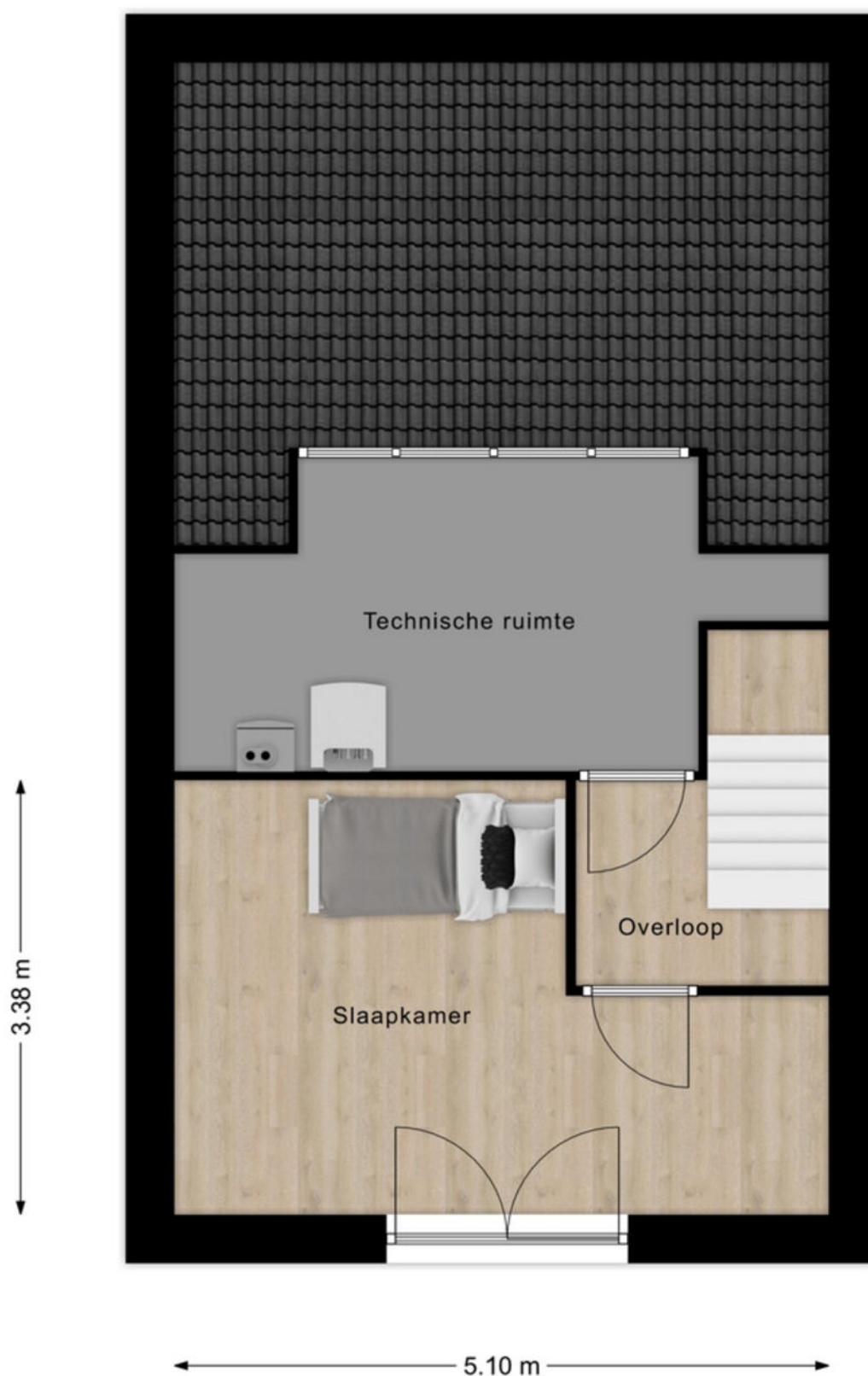
Plattegrond – Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

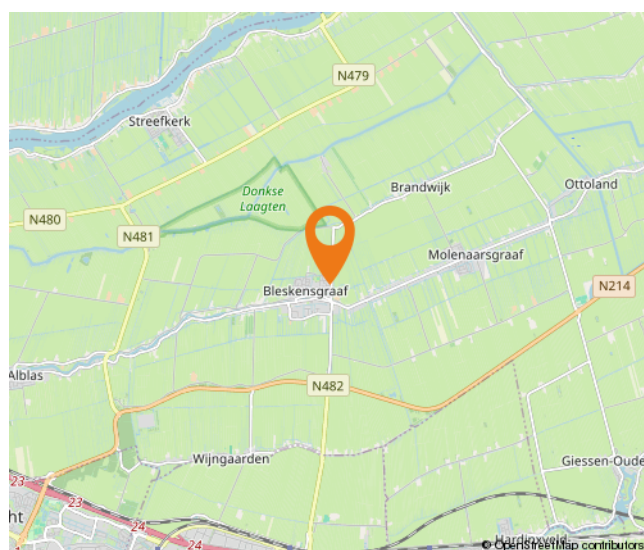
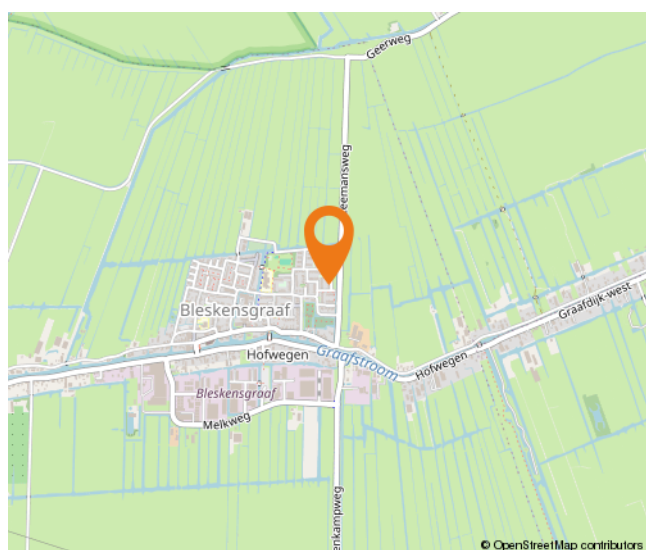
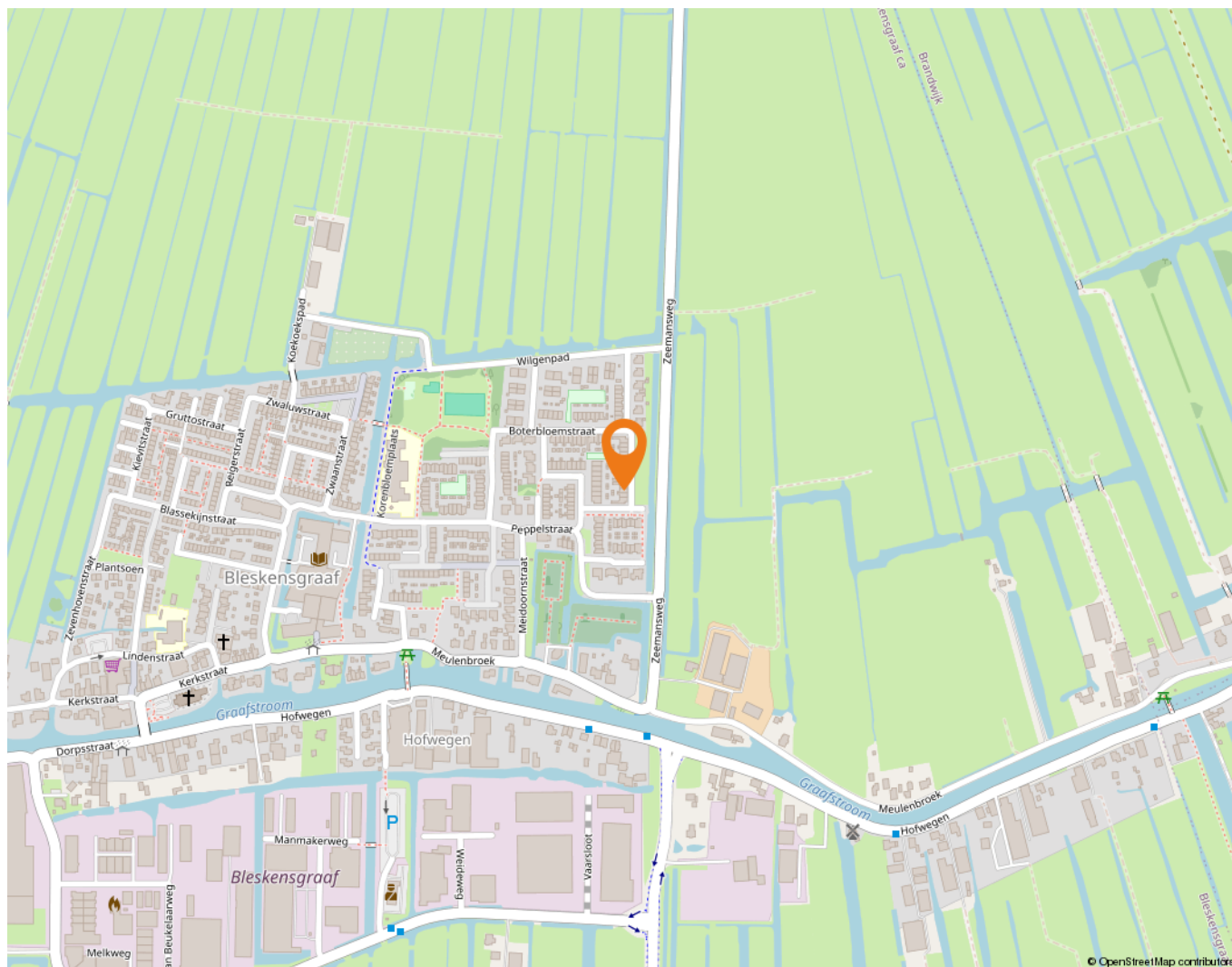


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bleskensgraaf Sectie A Perceel 3490	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 natuureservaat 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 dorps huis, 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast op grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!





**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