



Lindenstraat 6 e

Bleskensgraaf Ca

vraagprijs € 280.000 k.k.

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

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Welkom in dit instapklare en energiezuinige 2-kamer hoekappartement met energielabel A in het hart van het gezellige dorp Bleskensgraaf! Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het complex en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een nette, verzorgde badkamer.

De ligging is ideaal! Het appartement bevindt zich midden in de dorpskern van Bleskensgraaf en ligt direct boven diverse winkels, waaronder de supermarkt SPAR. Hierdoor heb je dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je daarnaast horeca, sportfaciliteiten en mooie wandel- en fietsroutes door het karakteristieke polderlandschap van de Alblasserwaard. Ook steden als Dordrecht en Gorinchem zijn goed bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder en maak samen met ons een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

U komt het appartement binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en een praktische trapkast. De hal is afgewerkt met een nette laminaatvloer die in de woonkamer en keuken is doorgelegd.

De woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een prettige leefruimte is ontstaan. Vanuit de woonkamer is tevens een praktische bergruimte bereikbaar waar de wasmachine, de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie-unit zich bevinden.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser(2025), een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

De badkamer, die in 2024 grotendeels is vernieuwd, is bereikbaar vanuit de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

De slaapkamer heeft een afmeting van ca. 3,33 x 3,91m en biedt directe toegang tot de badkamer.

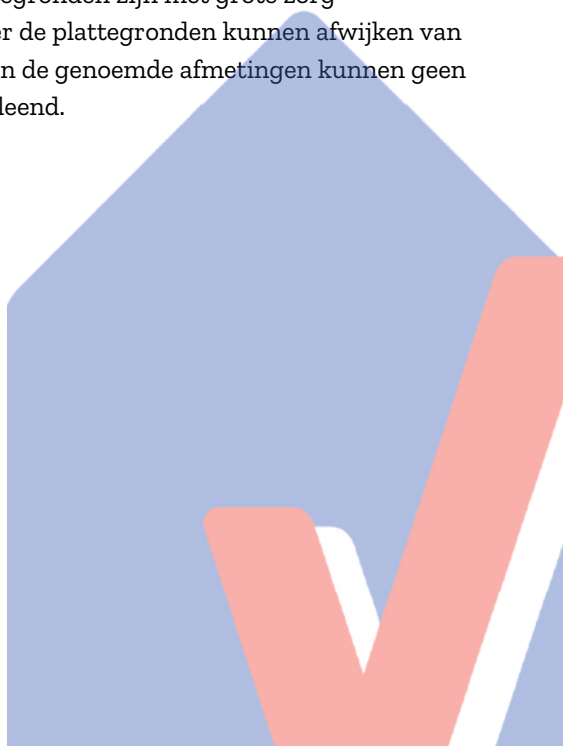
Extern:

Direct voor het appartement bevindt zich een terras (ca 13 m²) waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Het terras is deels afgeschermd met houten plantenbakken, waardoor je hier prettig en beschut kunt zitten.

Schuin tegenover het appartement bevindt zich een eigen berging (circa 2 m²), ideaal voor het opbergen van spullen. Daarnaast is er op de begane grond nog een gezamenlijke berging aanwezig waar eventueel fietsen gestald kunnen worden.

Bijzonderheden:

- Openbare parkeerplaatsen op het parkeerterrein voor de deur.
- De bijdrage aan de VvE bedraagt €137,87 per maand.
- Energietabel A, geldig tot 12-03-2036.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Het buitenschilderwerk is in ca. 2023 uitgevoerd.
- Warm water en verwarming d.m.v. een C.V.-ketel van het merk Nefit (bj. ca. 2011).
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper eind september 2026.
- 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



Woonoppervlakte

62 m²

Inhoud

200 m³

Bouwjaar

2011

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Type woning

appartement

Isolatie

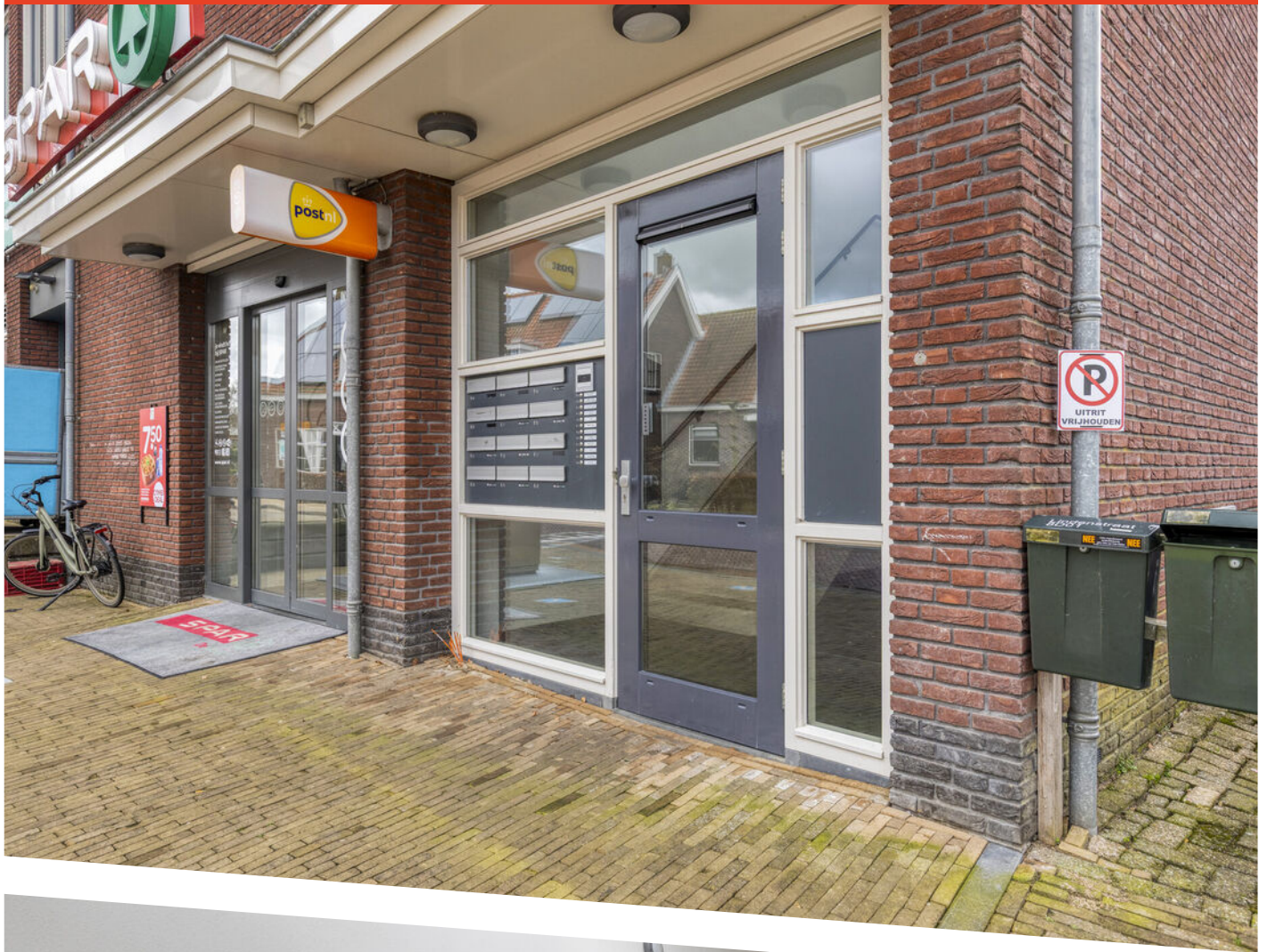
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Energie label

A













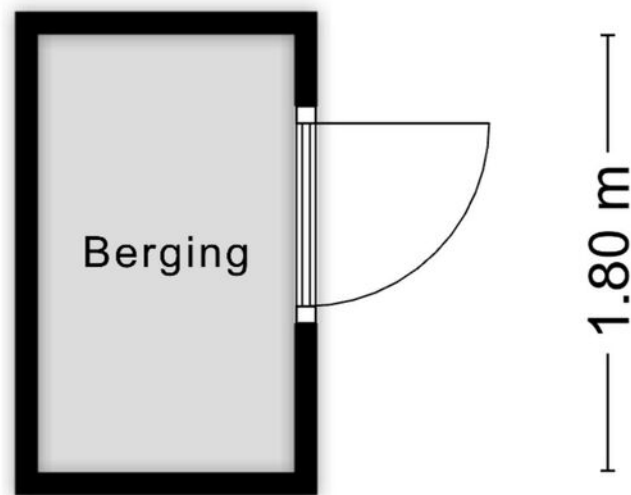




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

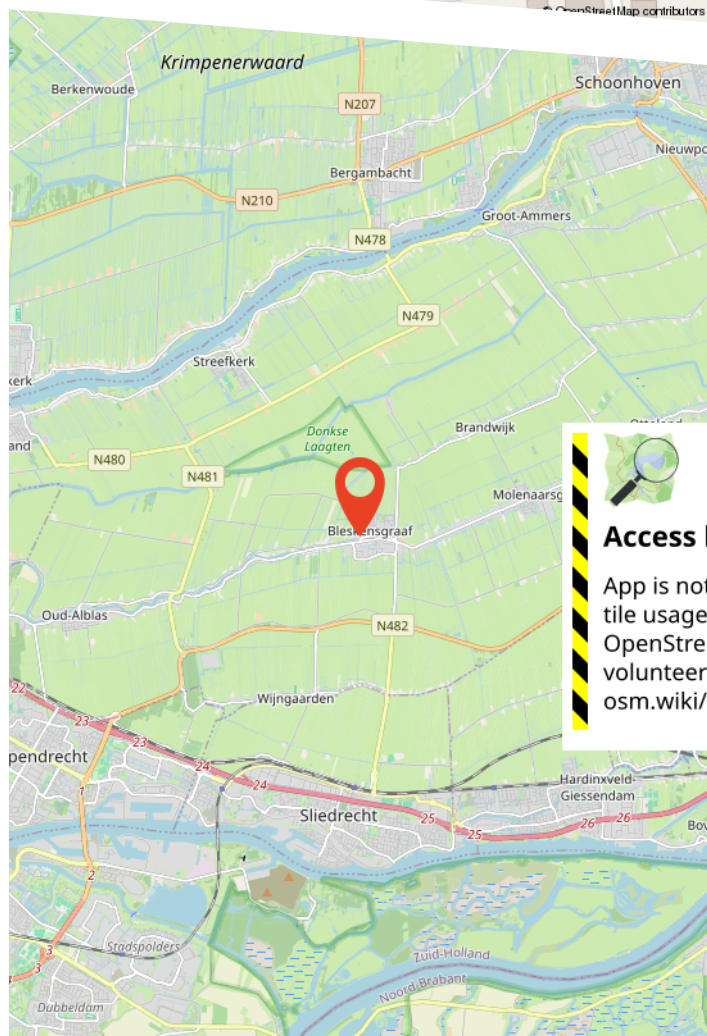
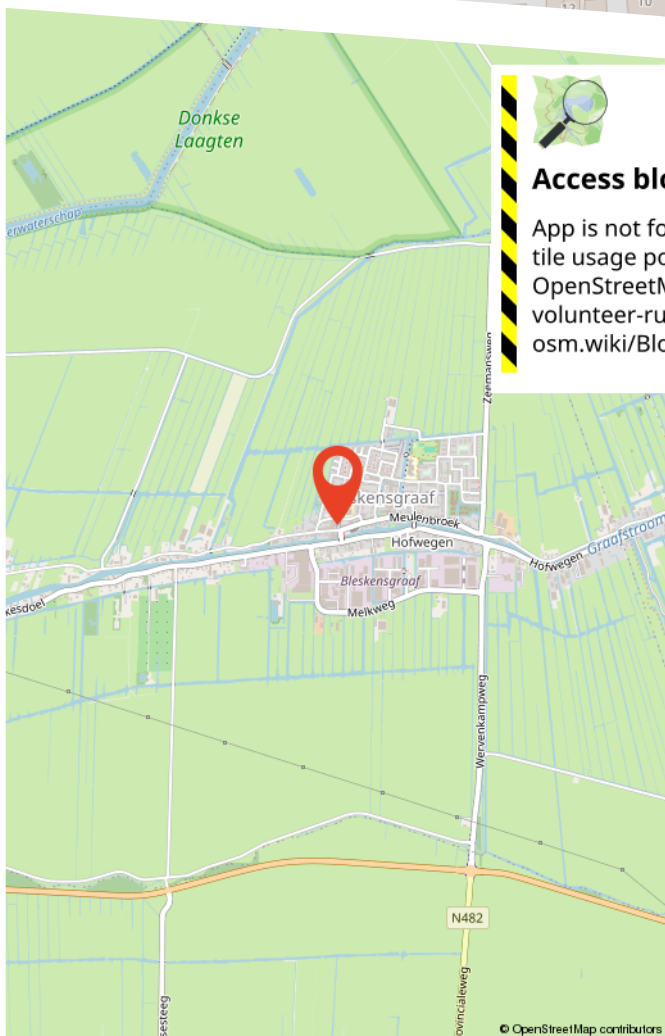
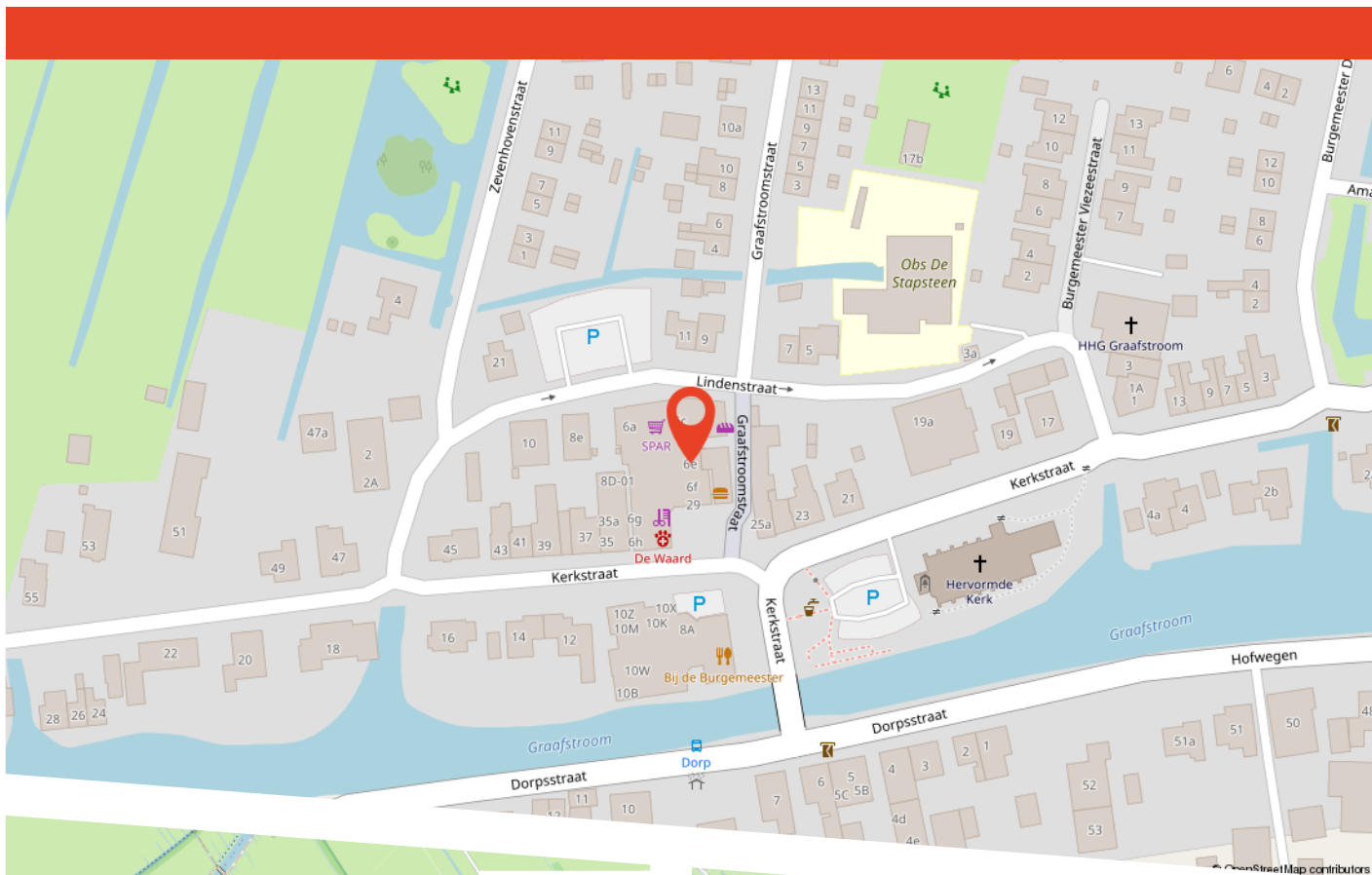
┌ 1.06 m ┐



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Bleskensgraaf-Dorp

LEEFTIJD



0 - 14: 20%

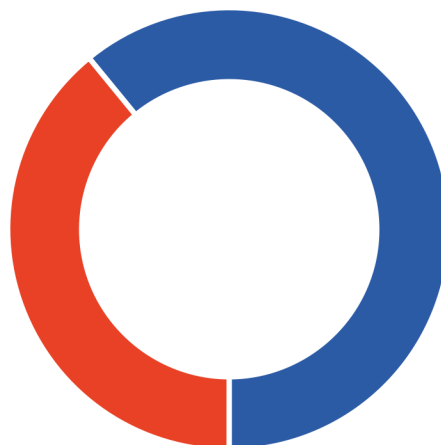
15 - 24: 14%

25 - 44: 23%

45 - 64: 21%

65+: 21%

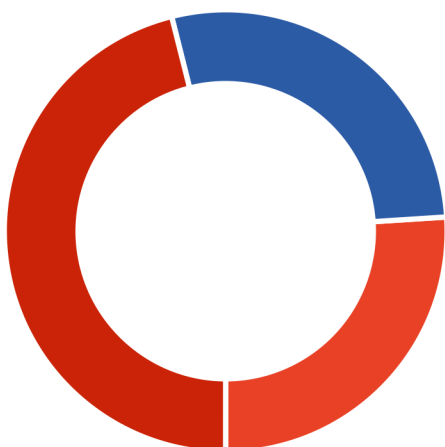
KOOP / HUUR



Koop: 61%

Huur: 39%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 46%



49%



51%



1,3 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Lindenstraat 6 e, Bleskensgraaf Ca



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

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



Scan de QR code!

