



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



Abbekesdoel 51

Bleskensgraaf Ca

vraagprijs € 375.000 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 bij deze karakteristieke en sfeervolle halfvrijstaande woning gelegen aan de Abbekesdoel 51 in het landelijke Bleskensgraaf.

De woning beschikt over een ruime en lichte woon-/eetkamer, een keurige vernieuwde keuken, drie slaapkamers, een zeer royale badkamer, een praktische bijkeuken/berging en een bergzolder. Daarnaast is de woning uitgerust met maar liefst 14 zonnepanelen, wat zorgt voor een laag energieverbruik en extra wooncomfort.

De ligging is rustig en landelijk, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals een basisschool en een supermarkt zich in de nabije omgeving bevinden.

Bent u nieuwsgierig geworden? Wij laten u deze woning graag tijdens een bezichtiging aan u zien.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning aan de zijkant via de keuken. Deze keuken is in 2019 vernieuwd en voorzien van divers inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-/vriescombinatie, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Een leuk detail is het oude stalraam, dat zorgt voor extra karakter en sfeer.

Vanuit de keuken zijn het toilet en de bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken/berging bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De berging geeft ook toegang tot de tuin.

In de keuken bevindt zich tevens de toegang tot de kelder, bereikbaar via een luik met vaste trap. De kelder heeft een afmeting van ca. 2,10 x 2,65/3,64m en is uitstekend geschikt als opslag- en provisieruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de sfeervolle woonkamer die dankzij de voormalige entree op natuurlijke wijze is ingedeeld in een zit- en een eetgedeelte. In het eetgedeelte bevindt zich een ruim vaste kast die vroeger als bedstee werd gebruikt. Daarnaast is een praktische trapkast aanwezig.

De nette laminaatvloer, de hoge ramen en het houten balkenplafond zorgen voor een warme en

karakteristieke uitstraling.

Via de opkamer, die eveneens vanuit de keuken bereikbaar is, komt u bij de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De ruime overloop is afgewerkt met houten vloerdelen die ook in de slaapkamers zijn doorgelegd. Met behulp van een losse trap is de ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag (nokhoogte is ca. 1,50m).

De grootste slaapkamer strekt zich uit over de gehele diepte van de woning en heeft een afmeting van 2,92/2,40 x 6,67m.

De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam, airconditioning en twee praktische inbouwkasten waar in één kast de C.V.-ketel is geplaatst.

De tweede slaapkamer, aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca.

2,71/1,73 x 4,18m en is voorzien van een Velux dakraam en hor.

De derde slaapkamer, aan de voorzijde van de woning, meet ca. 2,71 x 2,39m en is eveneens voorzien van een Velux dakraam en hor.

De badkamer is opvallend ruim en is praktisch ingedeeld. U vindt hier een ligbad, een douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator.



Omschrijving

Tuin:

De woning beschikt over een voor-/ en zijtuin. De voortuin is gezellig ingericht en gelegen op het zuiden. U kunt hier volop van de zon genieten!

Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel C, geldig tot 12-08-2034.
- De woning is op de begane grond grotendeels v.v. HR+ beglazing (ca. 2022) en op de eerste verdieping HR beglazing.
- Het raam boven de keukendeur en het oude stalraam zijn nog enkel glas.
- De vloer ter plaatse van de keuken is voor het plaatsen van de nieuwe keuken opnieuw ingegoten en geïsoleerd.
- De verdiepingsvloer is geïsoleerd.
- De gevels zijn waterwerend behandeld in 2017.
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen.
- In de tuin is een buitenkraantje aanwezig.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha Avanta (b.j. 2012).
- Aanvaarding: in overleg.
- 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

109 m²

Inhoud

430 m³

Bouwjaar

1920

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

151 m²

Type woning

halfvrijstaande woning

Isolatie

vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Energie label

C



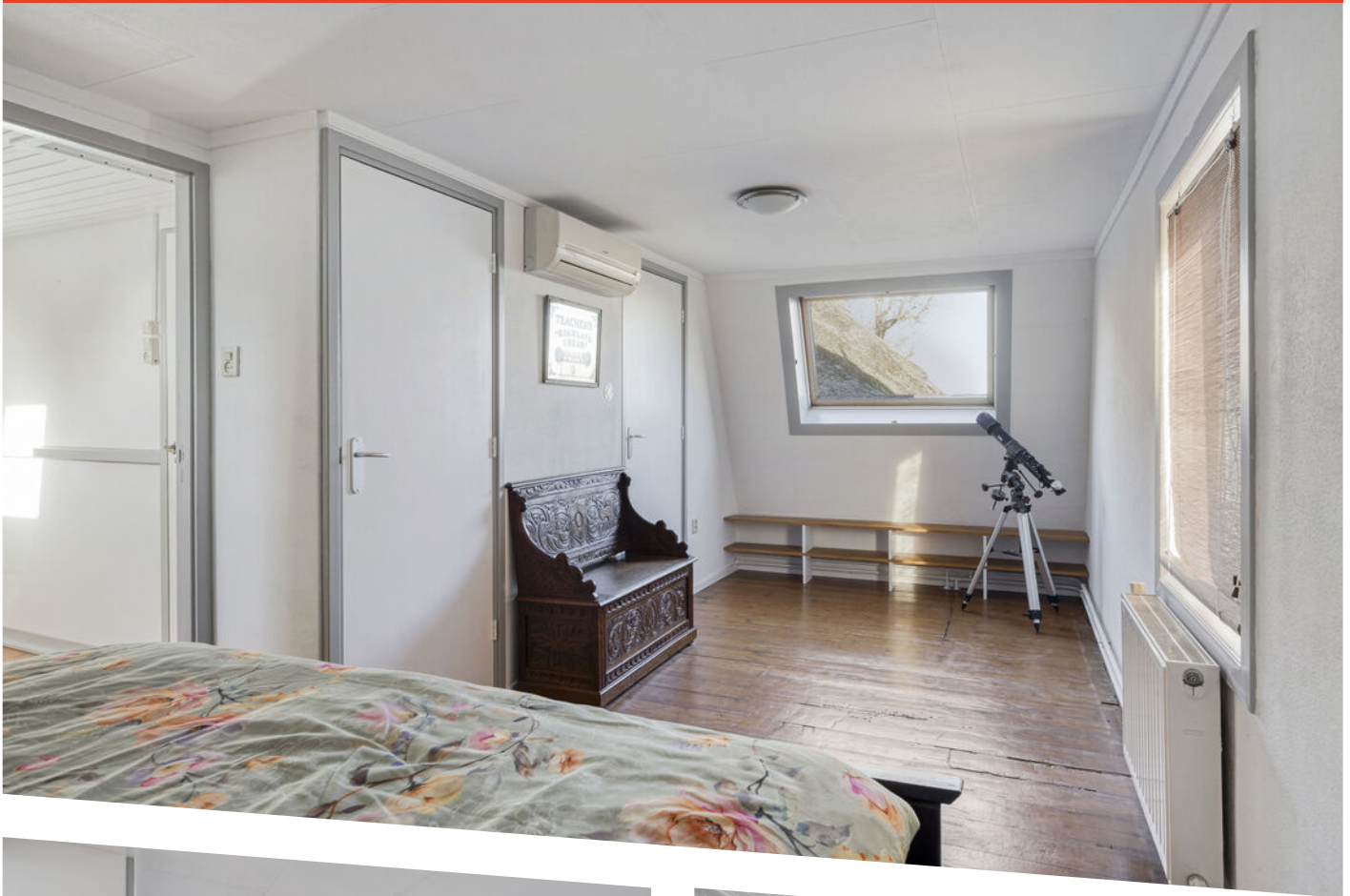


















Begane grond



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

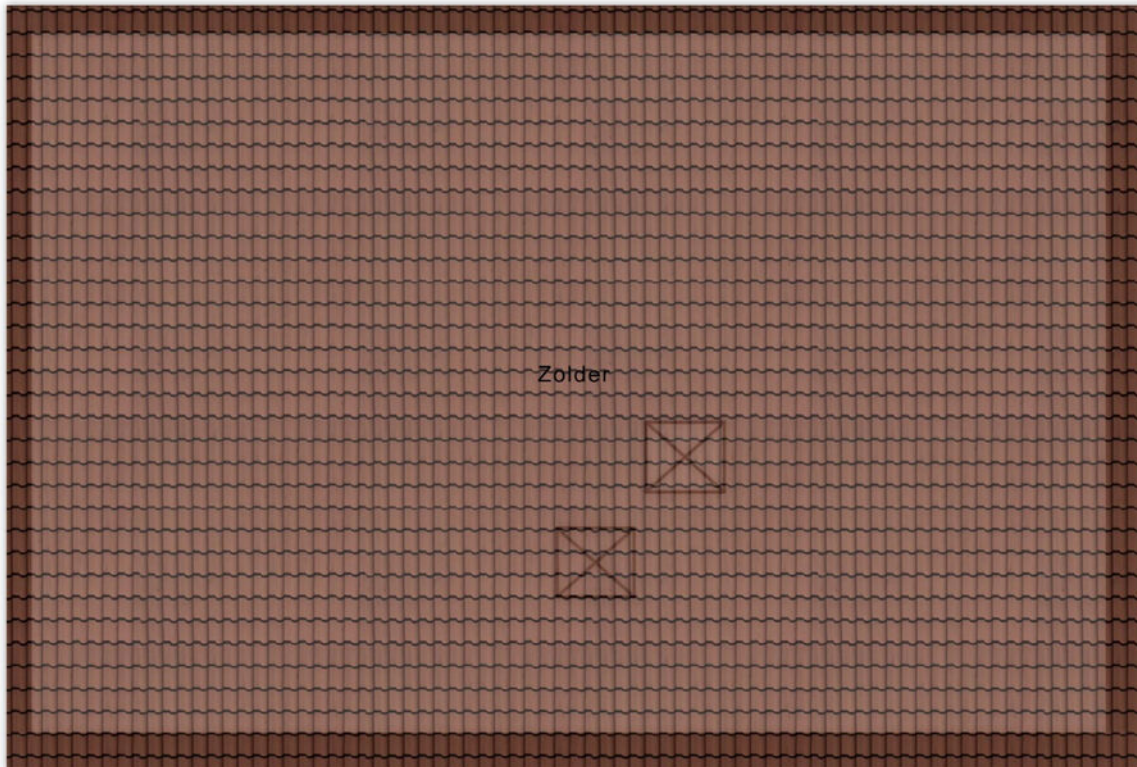
Plattegrond

Eerste verdieping



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

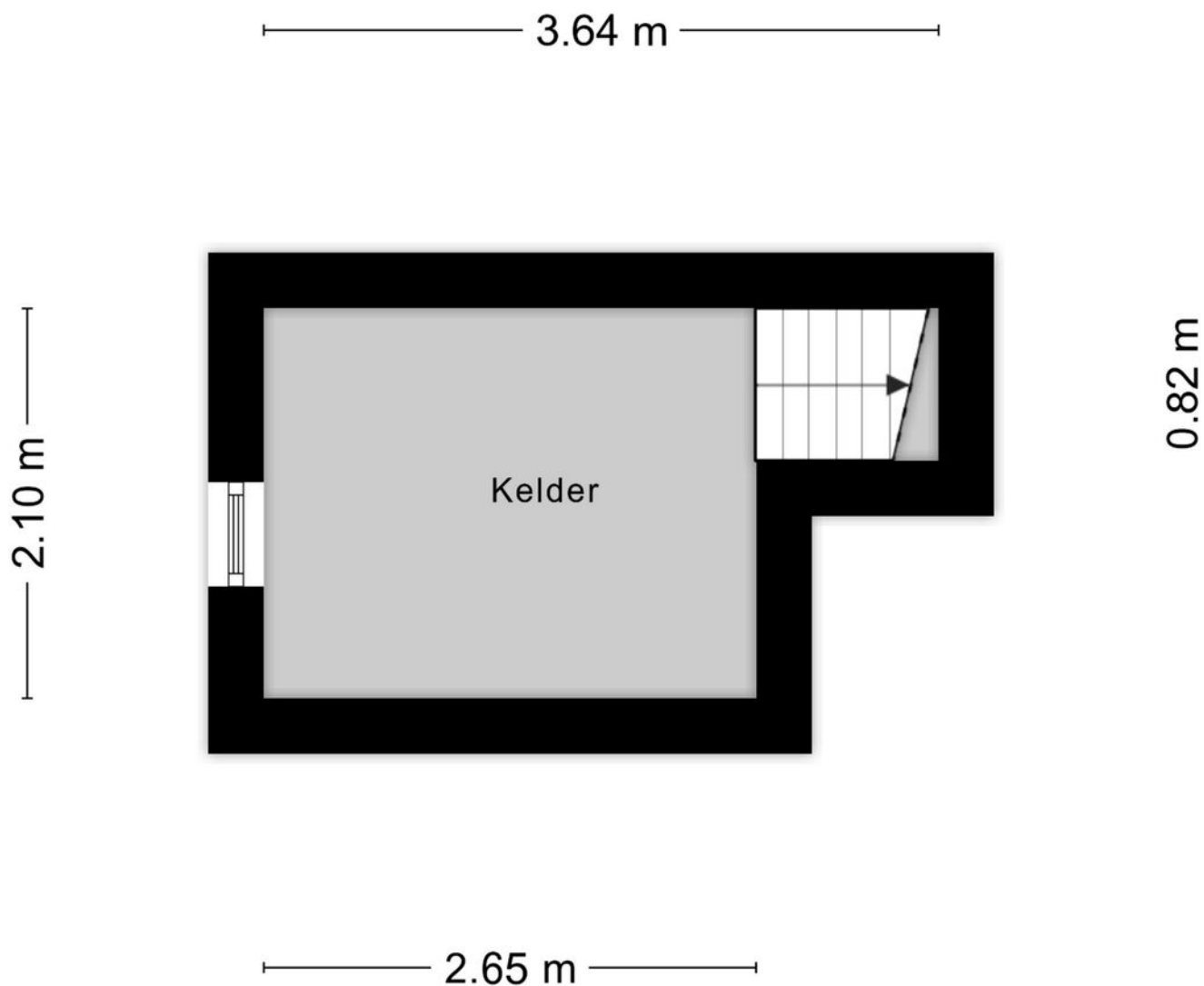
8.55 m



5.57 m

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

Plattegrond



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

Plattegrond

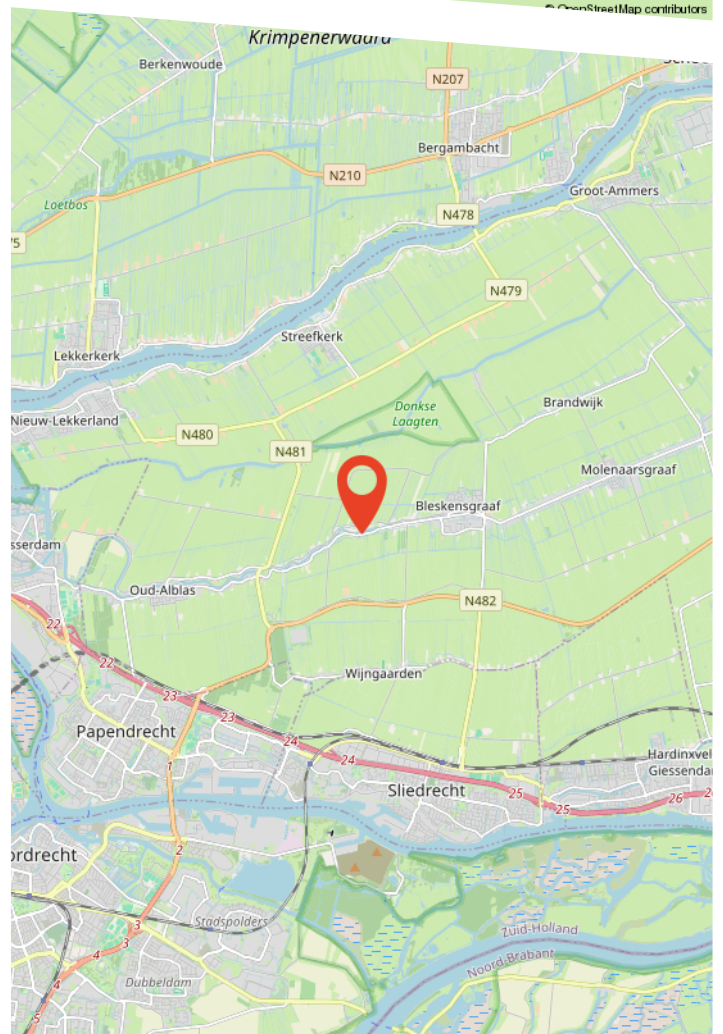
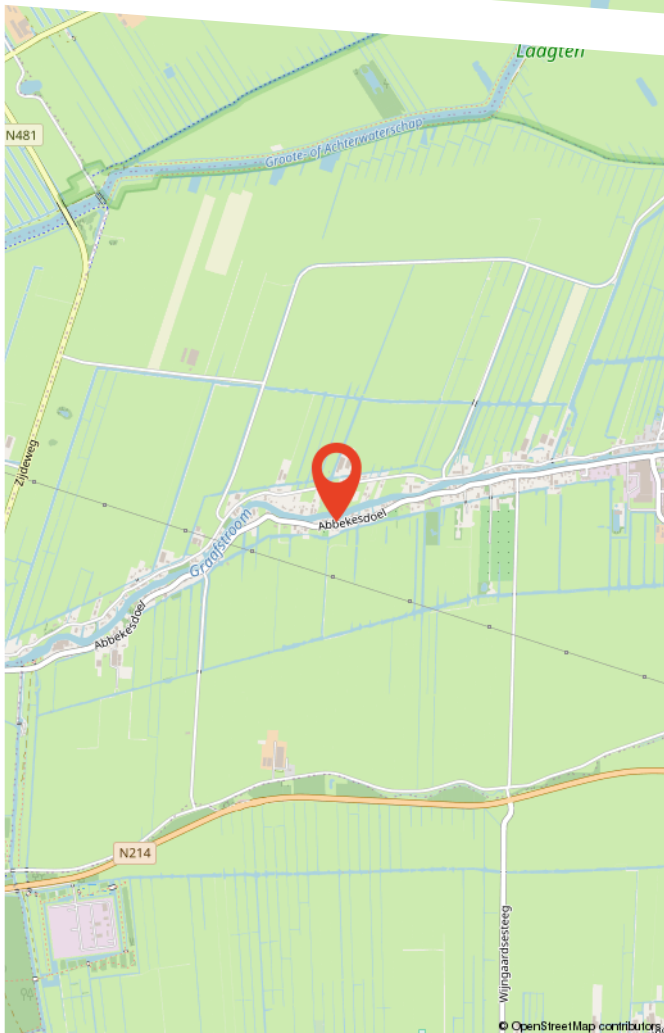
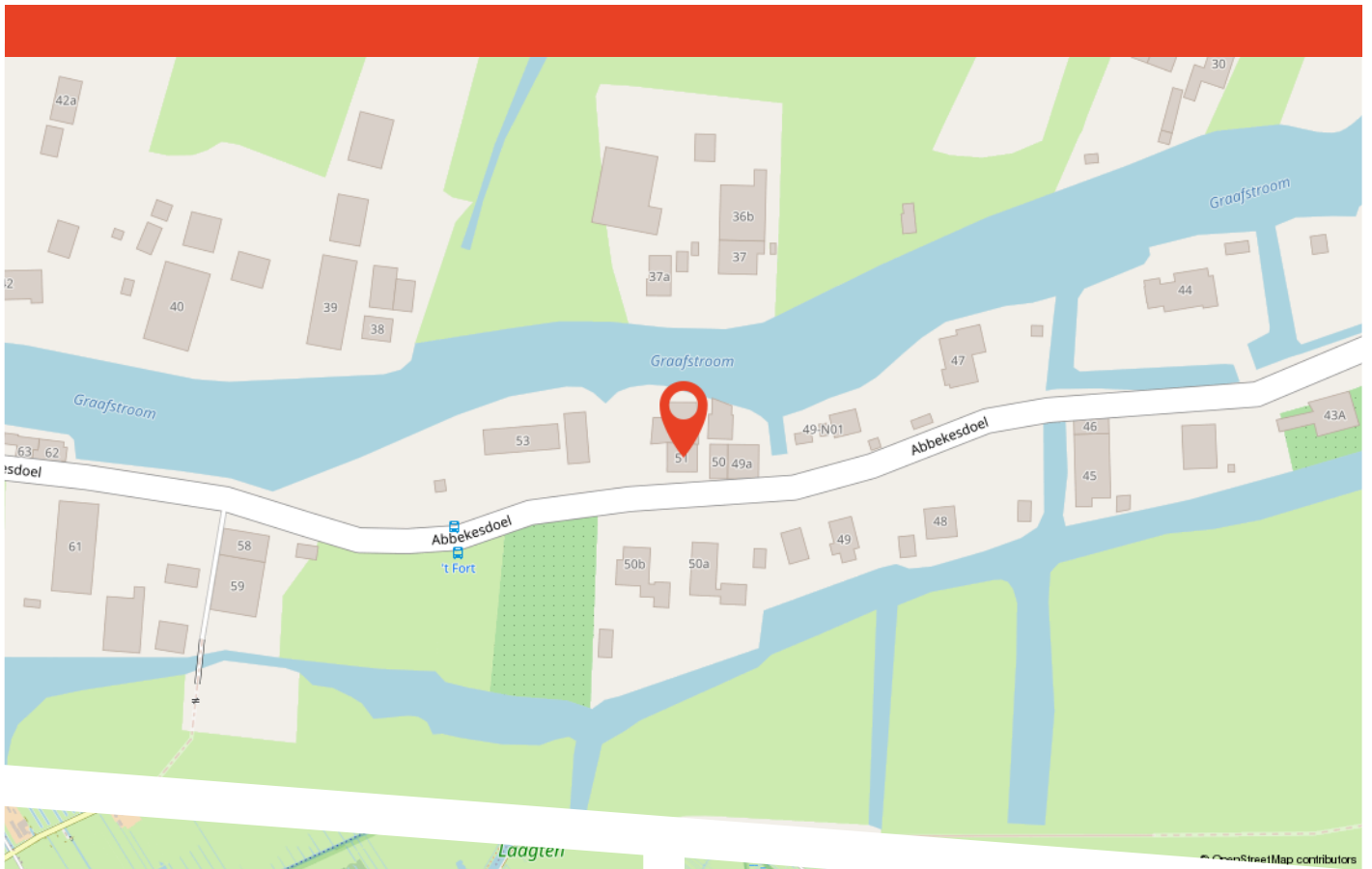


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bleskensgraaf
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	105
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025 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.			



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Bleskensgraaf-West

LEEFTIJD



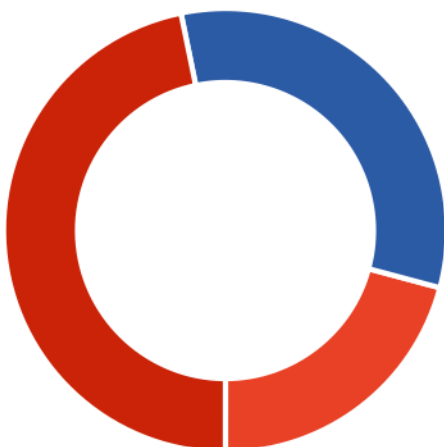
0 - 14: 17% 15 - 24: 16% 25 - 44: 20%
45 - 64: 29% 65+: 19%

KOOP / HUUR



Koop: 92% Huur: 8%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 21% Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 47%



52%



48%



2,1 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



Abbekesdoel 51, 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!

