

Groen van Prinstererstr. 16

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Groen van Prinstererstr. 16

Alblasterdam

Deze leuke eengezinswoning is op zoek naar een nieuwe eigenaar! Wat u aan de voorzijde niet ziet, is dat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd waardoor er een grote woonkamer en bijkeuken is ontstaan. Verder heeft u binnenshuis een open keuken, hal, toilet, 4 slaapkamers en een badkamer. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en hier kunt u goed vertoeven. De woning is in goede staat van onderhoud en van diverse gemakken voorzien. Wij heten u hier graag welkom. Vraag een bezichtiging aan!

Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	107 m ²
Woninginhoud	360 m ³
Perceeloppervlakte	175 m ²
Aantal kamers	5



Entree

ENTREE

Parkeren kunt u in de voorgelegen straat. De diepe voortuin is momenteel aangelegd met bestrating en deels ingericht met een moestuin. Via de voordeur betreedt u de woning.

HAL

In de hal heeft u een praktische kast, meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet en een urinoir.

Maatvoering: Circa 1.97 x 1.04m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof



Woonkamer

Zodra u de woonkamer binnenstapt zult u versteld zijn hoeveel ruimte er ontstaan is door de aanbouw. Hierdoor is er een aan de voorzijde een zithoek en naast de keuken de eethoek. Aan de achterzijde is er zo een heerlijke speelplaats voor kinderen gecreëerd. U kunt de woonkamer verschillend indelen. Aan de achterzijde zijn de openslaande deuren naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 29 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KEUKEN

Door middel van een toog komt u in de keuken. Deze bestaat uit een hoekopstelling in lichte kleuren. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een Quooker.

Maatvoering: Circa 2.83 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is de bijkeuken te betreden waar u de toegang heeft tot de achtertuin. Hier heeft u een kastenwand met schuifdeuren, aansluitingen voor uw wasapparatuur en er is een lichtkoepel aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.18 x 1.70m (excl. kast)

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 2.86 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kast.

Maatvoering: Circa 3.84 x 2.86/3.62m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 2.80 x 3.62/2.84m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een inloopdouche, ligbad met jets zodat u een bubbelbad heeft, zwevend toilet, design radiator en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.80 x 1.62/1.59m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof

INDELING TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Doordat er een grote dakkapel (2018) aan de achterzijde is geplaatst is de overloop en de slaapkamer een stuk ruimer geworden. Onder het schuine dak is er aan beide zijden bergruimte en verder heeft u op de overloop de C.V.-ketel.

SLAAPKAMER IV

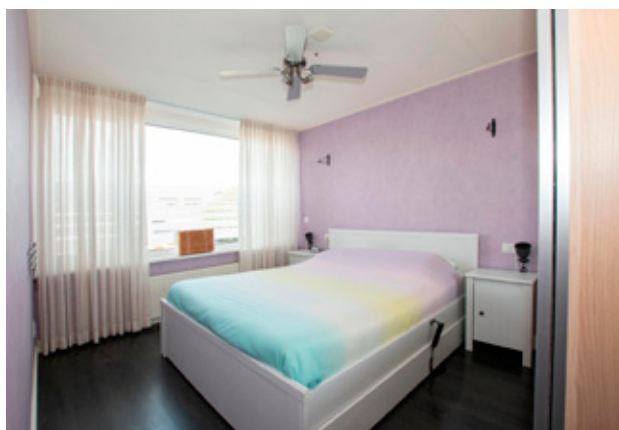
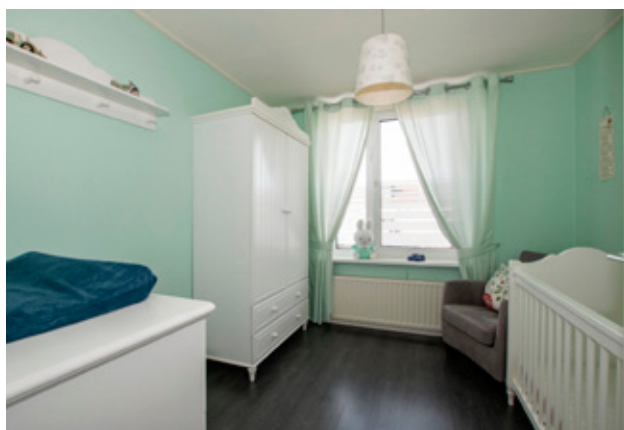
Zoals gezegd is er een dakkapel aan de achterzijde en is er aan de voor- en achterzijde bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 175 m² met de achtertuin op het noordwesten gesitueerd. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating met achterin de stenen berging van circa 3.53 x 2.20m. Daarnaast is een overkapping met de poort.

De woning is gelegen aan een rustige straat, dichtbij dagelijkse voorzieningen. Via het Boerenpad wandelt of fietst u direct de polder in naar het molengebied van Kinderdijk.



Heerlijke tuin



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2016

Isolatie: Dakisolatie

Kozijnen: Voorzien van kunststof kozijnen

Zonwering: Aan de voor- en achterzijde is er een zonnenscherm op de begane grond

Rolluiken: De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken

Toelichting meetinstructie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



The map shows a residential area with the following street names and house numbers:

- Groen van Prinstererstraat** (top left): 79, 61, 83, 36, 34, 32, 30, 28, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974.
- Groen van Prinstererstraat** (middle left): 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 6000, 6001, 1966, 2815, 2816, 1962, 1961, 1960, 1959, 1958, 45, 43, 41, 39.
- Groen van Prinstererstraat** (middle right): 4772, 4771, 1956, 1957, 3258, 4947, 5439, 5440, 3771, 2308, 2812, 2071, 2813, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26.
- Troelstrastraat** (bottom right): 1801, 51, 43-49, 53a-55d, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 2310, 2311, 5345, 5346, 3774.

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen		X		
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren	X			
- Vouwgordijn woonkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast				X
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat				X
- Waterzuiveringssysteem			X	
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein				X
- Urinoir	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool	X			
- Douche (cabine/schermbord)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X

(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Regenton voor en achter	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			

[illegible]

Overige zaken:

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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 de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch 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 geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.