

De Vang 12

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



De Vang 12

Alblasserdam

Wonen aan de rand van Alblasserdam, met de natuur op loopafstand? Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit heeft het! De woning zelf geniet een speelse indeling. Op de begane grond treft u de tuingerichte woonkamer met toegang tot de gezellige keuken. Op de eerste verdieping zijn er in totaal 3 slaapkamers en een royale badkamer. Tot slot is er op de zolder nog een leuke zolderkamer. De achtertuin is heerlijk ruim, hierdoor is er altijd een plekje in de zon of de schaduw te vinden!

Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	117 m ²
Woninginhoud	445 m ³
Perceeloppervlakte	267 m ²
Aantal kamers	5



Entree

ENTREE

Nooit meer zoeken naar een parkeerplaats! U kunt heerlijk de auto parkeren op eigen terrein.

HAL

De ruime hal biedt plaats aan de garderobe, meterkast, trap naar de verdieping en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de garage, de keuken en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Eikenhout

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

GARAGE

Vanuit de hal is er toegang tot de garage. Een heerlijke plek om uw auto te parkeren en bij eventuele regen droog naar binnen te lopen! De garage is voorzien van een elektrische roldeur.

Maatvoering: Circa 5.89 x 2.86m

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van toilet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

Wat direct opvalt als u de woonkamer betreedt, is het grote raam en de schuifpui aan de achterzijde. Deze zijn beide ook voorzien van triple glas. Ook in de zijgevel is een raam geplaatst. Hierdoor is de woonkamer heerlijk licht! Eyecatcher is wel de houtkachel. Heerlijk voor de koude winteravonden! Doordat de woonkamer heerlijk breed is, is er voldoende plaats om een gezellige zithoek te creëren en een eethoek.

Maatvoering: 32 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

KEUKEN

De woonkamer loopt als het ware in een vloeiende beweging over in de keuken. De inrichting bestaat uit een opstelling in lichte kleurstelling afgewerkt met een composiet werkblad. Aan inbouwapparatuur is er beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast-/vriescombinatie.

De ruimte aan de voorzijde laat zich inrichtend als een gezellige zithoek of als knusse eethoek.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en wasruimte.

WASRUIMTE

Heerlijke praktische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Maatvoering: Circa 1.09 x 1.09m

SLAAPKAMER I

Deze ruime (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer geniet een speelse indeling!

Maatvoering: Circa 4.49 / 2.19 x 5.44 / 3.27m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam.

Maatvoering: Circa 4.35 x 2.93m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Ruime slaapkamer eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 2.90 x 4.78m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

BADEN IN LUXE! Zodra u de deur van de badkamer opent staat u verstelt: wat een ruimte! Aan sanitair is er beschikking over een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Maatvoering: Circa 2.88 x 3.42m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

De (kleine) voorzolder geeft toegang tot de zolderkamer en hier is de C.V.-installatie.

(SLAAP)KAMER IV

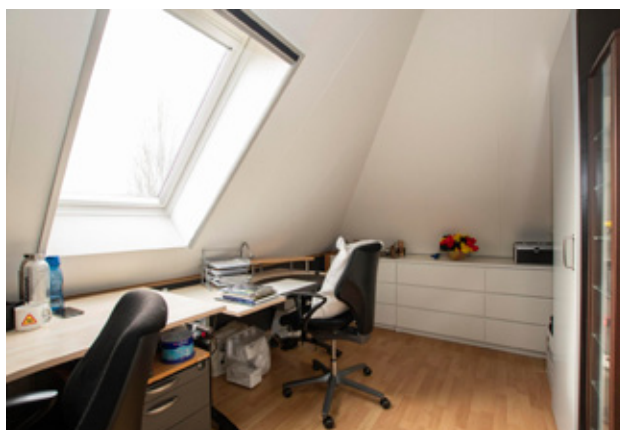
Loopt u verder dan komt u in de zolderkamer. Deze zolderkamer biedt voldoende opbergruimte aan beide zijden onder het schuine dak en er is een groot tuimelraam.

Maatvoering: Circa 2.84 x 3.02m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





Rondom de woning

Voor de woning ligt de brede oprit, waar u met gemak uw auto kunt parkeren. Verder is er een leuk aangelegde voortuin. Nemen we het pad aan de zijkant dan komen we middels een afsluitbare poort in de achtertuin.

De achtertuin is fraai aangelegd. Een tweetal terrassen worden afgewisseld met plantenborders. Ook is er een overkapping waar het heerlijk vertoeven is! Door de ruimte van de tuin is er altijd een plekje in de zon of de schaduw te vinden. Achterin de tuin staat een houten schuur van circa 5 m².

Zoals gezegd heeft de woning werkelijk een fantastische ligging! De woning ligt aan de rand van Alblasterdam met het polderlandschap en de molens van Kinderdijk op korte afstand.

De Vang is breed opgezet. In de straat zelf komt alleen bestemmingsverkeer. De singel in de straat vormt de scheiding tussen de Vang en de Wig. Niet alleen zorgt dit ervoor de een en ander heel ruim is opgezet, maar het geeft ook nog eens een leuk uitzicht.



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel, houtkachel

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2022

Meterkast: 7 groepen + 2 aardlekschakelaar + hoofdschakelaar

Isolatie: dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas en het vaste raam en de schuifpui aan de achterzijde ter plaatse van de begane grond is voorzien van trippel glas.

Kozijnen: volledig voorzien van kunststof kozijnen

Vernieuwingen:

2022: traprenovatie

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.

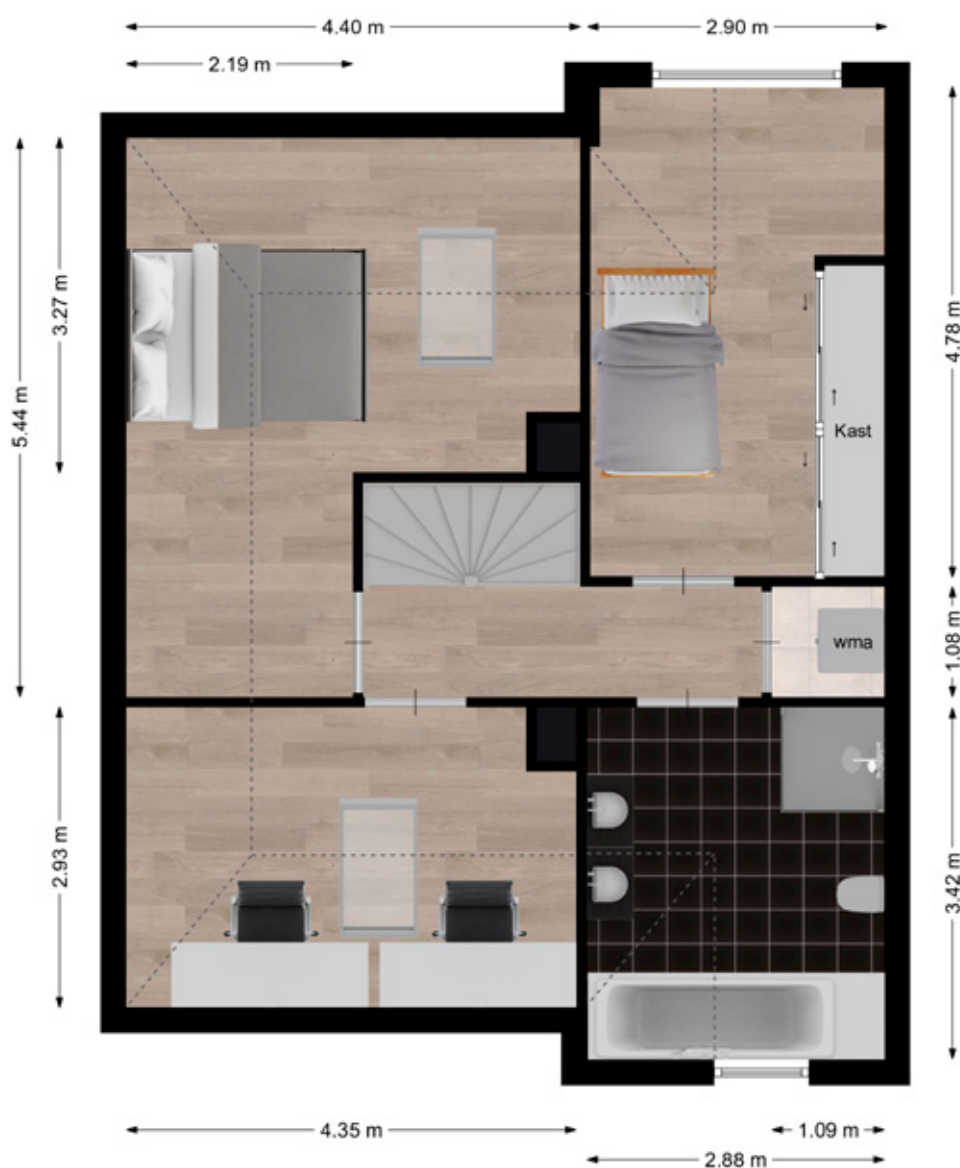
Plattegrond begane grond

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



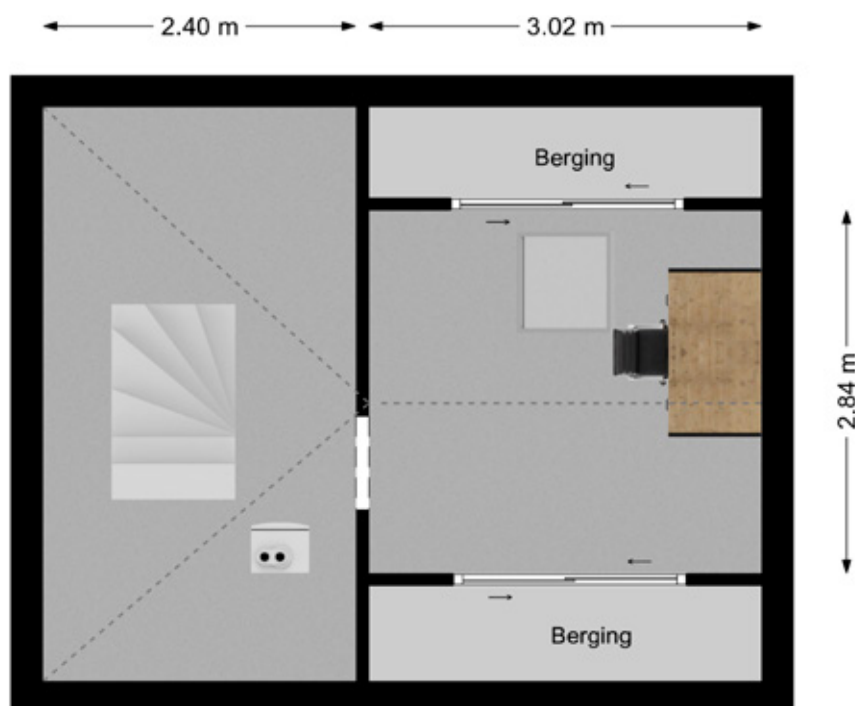
Plattegrond eerste verdieping

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.



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:				
- Vaste kast	X			
- Alle losse 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			
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
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermb)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel				X
- Planchet	X			
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			

[illegible][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.