

Biezenkamp 5

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Biezenkamp 5

Alblasserdam

Ruim, licht en gelijkvloers wonen, dat zijn enkele sleutelwoorden die passen bij deze geschakelde woning. Op een rustige locatie aan de rand van het Park Huis te Kinderdijk staat deze woning. Binnenshuis heeft u op de begane grond een ruime woonkamer, halfopen keuken, twee slaapkamers, hal, badkamer en een tussenkamer. Op de verdieping is er nog een slaapkamer en badkamer en is er volop bergruimte. Vanuit de woonkamer en de tuin vangt u een glimp op van het vrije zicht op het Park. Daarbij beschikt deze woning niet over 1, maar over 2 garages! Kortom; een geweldig huis voor nu én later!

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	118 m ²
Woninginhoud	550 m ³
Perceeloppervlakte	504 m ²
Aantal kamers	5



ENTREE

Aangekomen bij de woning geniet u van het gemak parkeren op eigen terrein of in één van de twee garages. De tuin aan de voorzijde is keurig aangelegd met diverse soorten beplantingen.

HAL

Met een warm onthaal wordt u hier welkom geheten.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet en wastafel.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.91m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

In de keuken heeft u een hoekopstelling met een keramiek aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Aan de andere zijde staat een kastenwand met daarin de koel-vriescombinatie en de combimagnetron. Tevens is er veel opbergruimte in de keukenkasten.

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.99/1.98m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

Een heerlijke L-vormige woonkamer gaat hier schuil. Zodra u vanuit de hal de woonkamer betreedt zult u ervaren hoe ruimtelijk het hier is door het hoge plafond. Daarbij zijn er grote raampartijen met vrij zicht over uw tuin. De woonkamer biedt plaatst aan een eetgedeelte en een knusse zithoek. Dat u hier goed zal vertoeven, dat staat wel vast! Door middel van de grote schuifpui betreft u uw terras direct bij woonkamer. Loopt u verder naar de voorzijde, dan komt u bij de keuken. Tot slot hangt er bij het zitgedeelte een airco.

Maatvoering: Circa 35 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang / granol

Plafondafwerking: Hout



Indeling

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en toegankelijk vanuit de hal.

Maatvoering: Circa 4.18 x 3.15m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

L-vormige slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 2.97 x 3.64/2.63m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER I

De badkamer is tussen de twee slaapkamers gelegen op de begane grond. U heeft hier de beschikking over een douche, wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.54 x 1.63m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

TUSSENKAMER

Vanuit de tussenkamer aan de achterzijde heeft u de toegang tot de achtertuin en de garage.

Maatvoering: Circa 2.98 x 2.77m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Middels de trap vanuit de hal komt u op de overloop, deze geeft toegang tot de slaapkamer, de badkamer en twee bergingen.

SLAAPKAMER III

Deze ruime slaapkamer is gelegen over de volle lengte van de woning. Het is hier mogelijk om twee slaapkamers te creëren, er zit namelijk al een tweede deur naar de overloop. Aan de voorzijde is er een groot dakkapel en aan de achterzijde is er een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 6.72 x 3.13/2.52m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER II

De badkamer is aan de voorzijde gelegen voorzien van een douche, staand toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.49 x 2.04m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Gips

BERGING I

Deze inloopberging is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 2.81 x 4.80/3.73m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

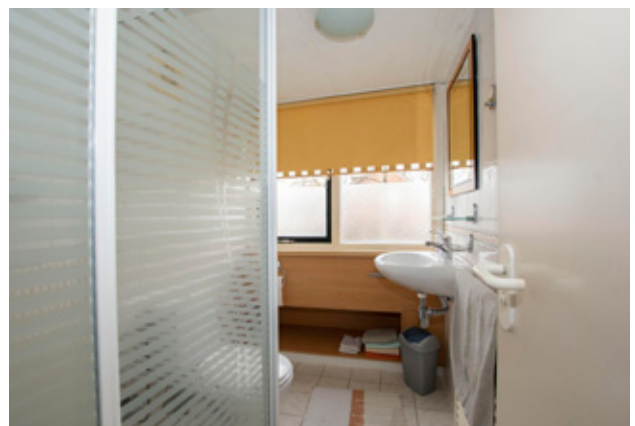
Plafondafwerking: Gips

BERGING II

Deze berging is aan de andere zijde gelegen.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking





Rondom de woning

GARAGE

Zoals gezegd is er vanuit de tussenkamer toegang tot de garage. Deze is voorzien van een elektrische garagedeur en deze ingang zit aan de Lekstraat. Verder heeft u in de garage de aansluitingen voor uw wasapparatuur, een wastafel en toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 5.91 x 2.89m

De woning is gelegen op een perceel van 504 m². Direct achter de woning is er een groot terras welke overdekt is en voorzien van ramen met zonwering. Daarachter ligt een stuk tuin welke voorzien is van bestrating en diverse beplantingen in kunststof plantenbakken. De coniferenhaag is de afscheiding van de tuin. Naast de woning staat een tweede garage van circa 5.85 x 2.81m.

De Biezenkamp is een rustige straat gelegen nabij het Scheldeplein waar u terecht kunt voor dagelijkse boodschappen. Daarnaast woont u ook dichtbij de overige voorzieningen. Voor een heerlijke wandeling kunt u in het achtergelegen park terecht of binnen een paar minuten loopt u naar de dijk voor een wandeling langs Rivier de Noord.



Rustig gelegen



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.





Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 3

Verwarming: C.V.-ketel en elektrische vloerverwarming (woonkamer, keuken en hal)

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Nefit
- Bouwjaar: 2017

Meterkast: 14 groepen + 3 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar

Isolatie: Muurisolatie

Beglazing: Op de begane grond is er aan de achterzijde triple glas, de overige ramen zijn voorzien van dubbel glas

Zonnepanelen: 13 stuks

Bijzonderheden: Aan de achterzijde bij de tuin is er een erfdienstbaarheid van uitzicht gevestigd.

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.

Situatie en ligging



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		
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			
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast				X
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat				X
Keukenaccessoires, te weten:				
- waterzuiveringssysteem		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	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
- 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			

[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.