

Van Lennepstraat 52

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Van Lennepstraat 52

Alblasterdam

Gelegen aan de rand van het dorp, aan een straat waar alleen bestemmingsverkeer komt, staat deze fraaie eengezinswoning. Een keurig onderhouden woning met binnenshuis een doorzonwoonkamer, half open keuken, hal en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping een drietal slaapkamers en badkamer Tot slot een grote slaapkamer op de tweede verdieping met een grote berging en een (was-)ruimte. Achter de woning ligt een fijne tuin op het westen. Daarbij is deze woning voorzien van kunststof kozijnen, dak- en muurisolatie, airco's en een hybride warmtepomp. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	114 m ²
Woninginhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	151 m ²
Aantal kamers	5

**ENTREE**

Parkeergelegenheid is er volop in de voorgelegen straat. De voortuin is grotendeels aangelegd met bestrating en enkele beplantingen.

VESTIBULE

Via de vestibule betreden we de woning. U heeft hier een garderobekast en de meterkast.

Maatvoering: Circa 1.80 x 1.48m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

In de hal heeft u de trap naar de eerste verdieping, trapkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

Welkom thuis! De doorzonwoonkamer is heerlijk licht doordat er aan beide zijden grote ramen zijn, zo heeft u in de ochtend de zon aan de voorzijde en in de middag komt het zonlicht aan de achterzijde binnen. De woonkamer is praktisch ingericht met een zit- en eethoek. Via de grote schuifpui is de achtertuin te betreden en aan de achterzijde staat de keuken in verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 27 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde gelegen en u treft hier een hoekopstelling aan. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser (2023), oven, magnetron en een koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Maatvoering: Circa 2.99 x 2.58m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 3.65 x 3.55m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.06 x 3.06/3.65m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.59m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en u heeft hier de beschikking over een wastafelmeubel met dubbele kraan, inloopdouche en zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 1.98 x 1.75m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot slaapkamer IV, de (was-)ruimte en naar de ruime berging aan de voorzijde (circa 5 m²).

SLAAPKAMER IV

Direct bij het betreden van deze slaapkamer valt u de hoogte op, deze is namelijk circa 3.58m! Aan de achterzijde is er ook een groot dakkapel waardoor er nog meer ruimte is ontstaan. Verder is deze slaapkamer voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 25 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

(WAS-)RUIMTE

In deze ruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur, de opstelling van de C.V.-installatie en de warmtepomp. Daarnaast is er toegang tot de bergzolder welke boven de overloop is gelegen.

Maatvoering: Circa 3.05 x 2.59m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 151 m² met de achtertuin op het westen. Door de ligging geniet u al snel van de zon in de tuin. De tuin is voorzien bestrating en enkele beplantingen.

Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.81 x 2.34m met daarnaast de poort naar de achtergelegen steeg.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Zoals gezegd komt er aan de voorzijde alleen bestemmingsverkeer, waardoor u dan ook echt rustig woont. U wandelt of fietst gemakkelijk via de Kortlandse kade naar de frissgroene polder en Kinderdijk.

Verder zijn de dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer op korte afstand van de woning gelegen.



Heerlijke tuin!



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel met hybride warmtepomp (2022)

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2015

Isolatie: Muur- en dakisolatie, dubbel glas en HR++-glas

Energie label: D

Meterkast: 8 groepen + kookgroep + 3 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar

Kozijnen: Volledig voorzien van kunststof kozijnen, behalve het dakraam op in de (was-)ruimte

Zonwering: Aan de achterzijde is er een elektrisch zonnescherm over de volle breedte

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		
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		
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
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	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.