

Adriaan van Ostadelaan 22

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Adriaan van Ostadelaan 22

Alblasserdam

Ruime hoekwoning in een keurige staat van onderhoud en gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Dat past zeker bij deze instapklare woning. In de zeventiger jaren werden woningen ruimer gebouwd. Dit voordeel is direct zichtbaar zodra u deze woning betreedt. Binnenshuis gaat er namelijk een comfortabele indeling schuil met fijne vertrekken. Daarbij is alles in lichte kleuren afgewerkt en helemaal anno nu. Zo is er in de afgelopen jaren een nieuwe keuken geplaatst, zijn de sanitaire ruimtes vervangen en de voor- en achtertuin vernieuwd. Oftewel; zoekt u een woning waar u niet hoeft te klussen? Dan is dit hem!

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	122 m ²
Woninginhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte	181 m ²
Aantal kamers	5



ENTREE

Parkeren kunt u in de voorgelegen straat. De voortuin is in 2022 opnieuw aangelegd met bestrating, twee leilinden en enkele beplantingen.

HAL

Welkom! In de hal heeft u de meterkast en de trap naar de verdieping met trapkast. De hal geeft toegang tot een tussenhal waar u de toiletruimte heeft en toegang tot de keuken en woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Lambrisering met stucwerk

Plafondafwerking: Hout/stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte welke in 2021 vernieuwd is en geheel in stijl met de badkamer. Hier heeft u een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

Welkom thuis! Een heerlijke doorzonwoonkamer heeft u hier. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde stroomt er veel daglicht binnen. Een groot voordeel van wonen op de hoek is dat er in de zijgevel een extra raam is waardoor er de gehele dag zonlicht naar binnen valt. Momenteel is er een zithoek aan de achterzijde en een eethoek aan de voorzijde, maar door de grootte van de woonkamer is het ook mogelijk om dit te wisselen.

Maatvoering: Circa 8.04 x 3.85/3.35m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KEUKEN

Middels een halfronde toog komt u in de keuken aan de achterzijde. Deze is in 2018 nieuw geplaatst in contrasterende kleuren. Aan beide zijden heeft u een aanrecht met veel kastruimte. Aan de linkerzijde heeft u een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Aan de andere zijde heeft u de koelkast, vaatwasser en de Quooker. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.32 x 2.44m

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 voorzijde en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.37 x 3.26m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 4.66/3.41 x 3.37m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.67 x 2.48m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en in 2021 vernieuwd. U heeft hier de beschikking over een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.45 x 1.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof

INDELING TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Ruime overloop met aan beide zijden een tuimelraam en bergruimte onder het schuine dak. Op de overloop heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-installatie.

SLAAPKAMER IV

Deze grote slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte. Deze is voorzien van een dakkapel en bergruimte onder het schuine dak. Verder is er een wastafel met meubel aanwezig.

Maatvoering: Circa 5.05 x 3.37m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 181 m² met de achtertuin op het westen gesitueerd. De achtertuin is in 2020 opnieuw aangelegd met bestrating en stenen bakken met beplantingen erin. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.83 x 2.10m. Daarnaast is er een poort zodat u ook de tuin via die zijde kunt betreden.

Doordat de woning op de hoek is gelegen is er naast de woning een betegeld pad en plaats voor de containers. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met dagelijkse voorzieningen op korte afstand, zoals de winkels, scholen en openbaar vervoer.



Heerlijke tuin!



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2016

Isolatie: Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas

Zonwering: Aan de voorzijde is er een zonneschermbaan en aan de achterzijde een elektrisch zonneschermbaan over de volle breedte

Rolluiken: Er is een elektrisch rolluik bij het raam in de zijgevel

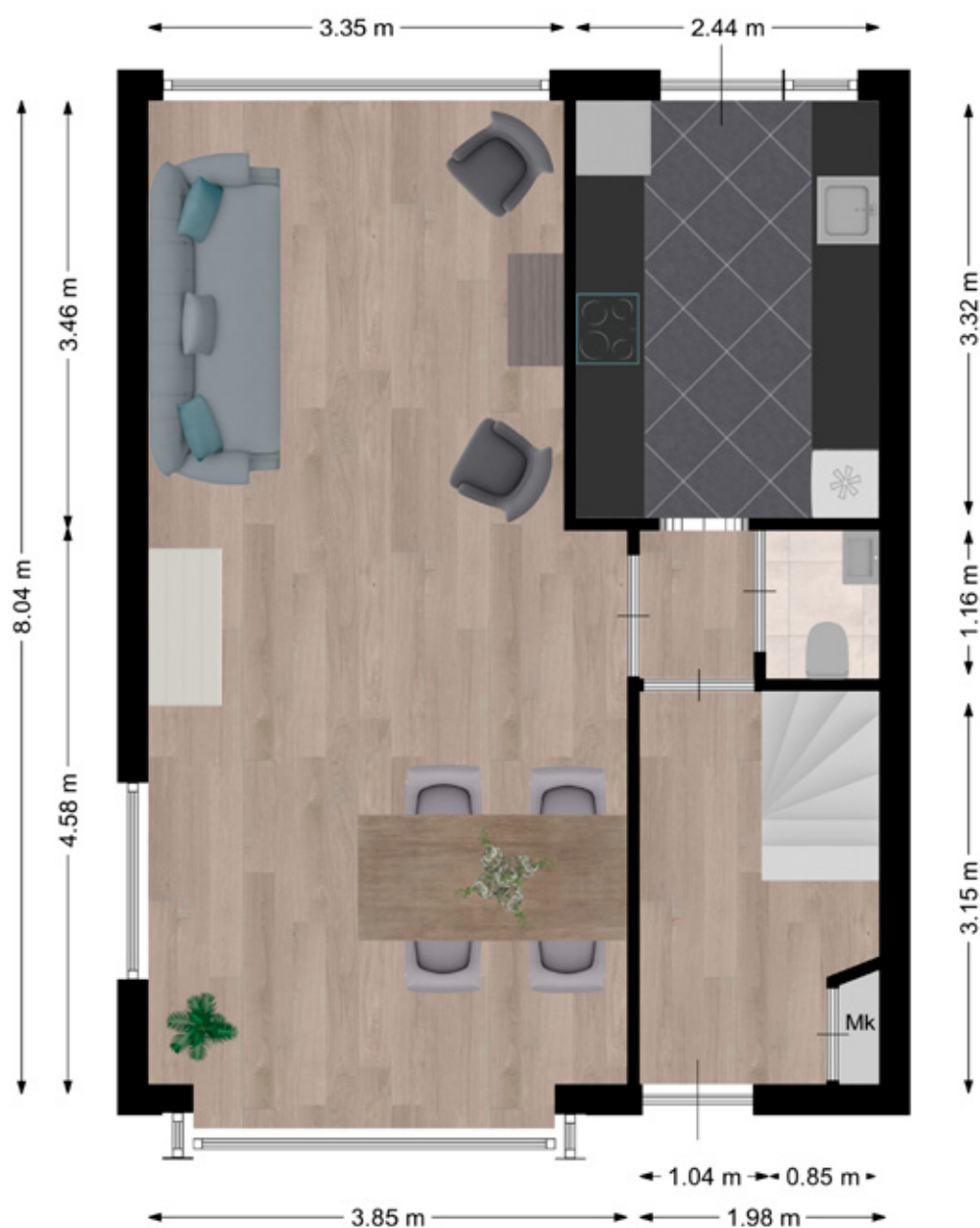
Energie label: C

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.



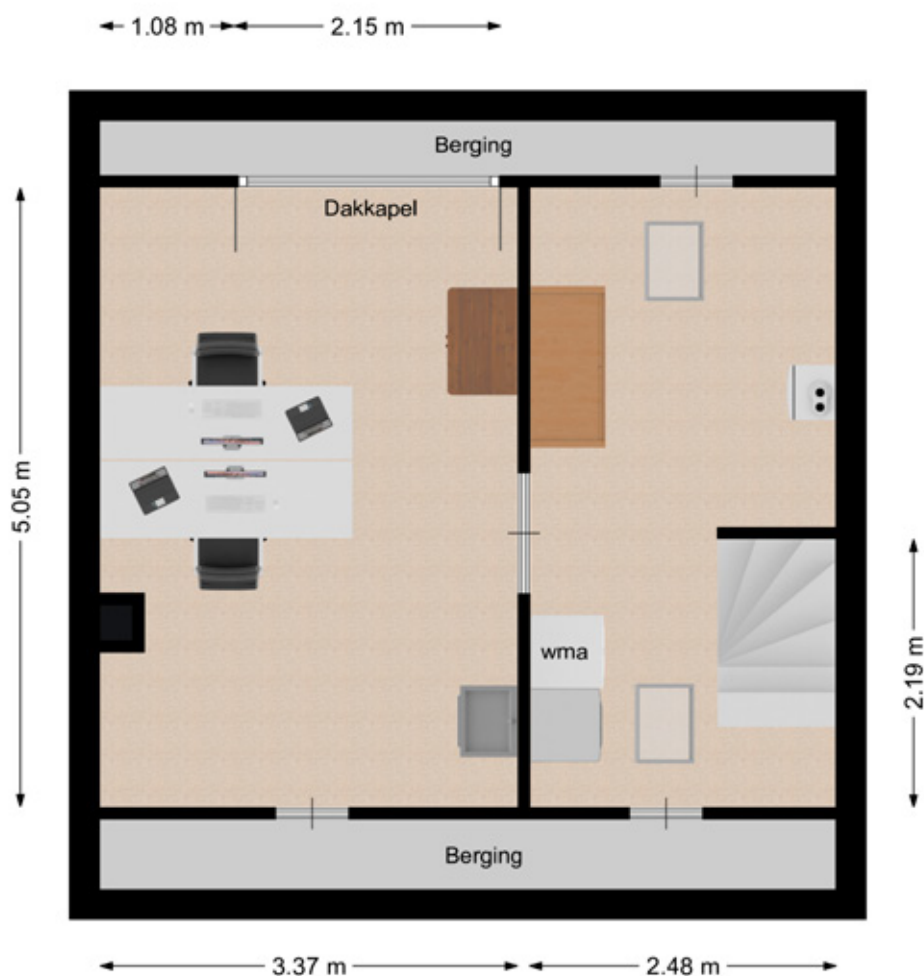
Plattegrond eerste verdieping

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.



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		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Losse Kastenvrij1		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

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Afzuigkap	X			
- Magnetron	X			
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast	X			
- Vriezer		X		
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat				X
Keukenaccessoires, te weten:				
- Waterontharder	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	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			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

[illegible][illegible]

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten of huurkoopcontracten zijn over te nemen, te weten:

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.