

Zeelt 117

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Zeelt 117

Alblasserdam

Woningen met slapen en baden op de begane grond zijn er in Alblasserdam, maar deze staan niet elke dag te koop. Wij mogen u nu de kans bieden! Deze aantrekkelijke kwadrantwoning is daarvan namelijk voorzien en heeft ook een doordachte indeling wat u heerlijk wooncomfort zult geven. Daarnaast kunt u parkeren op de eigen oprit aan de voorzijde. Verder zijn er op de verdieping twee slapkamers en een C.V.-/bergruimte. De woning is gelegen op een fraai locatie aan de rand van het dorp, waardoor u gemakkelijk even een 'ommetje' loopt via het Buitenpad en het Boerenpad de polder in. Kortom; hier zult u met plezier wonen!

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	99 m ²
Woninginhoud	335 m ³
Perceeloppervlakte	168 m ²
Aantal kamers	4



Entree

ENTREE

Zoals gezegd kunt u parkeren op de eigen oprit aan de voorzijde. Via de voordeur betreedt u de woning.

HAL

U komt binnen in de ontvangstruimte waar u de toiletruimte en de meterkast heeft. De hal komt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

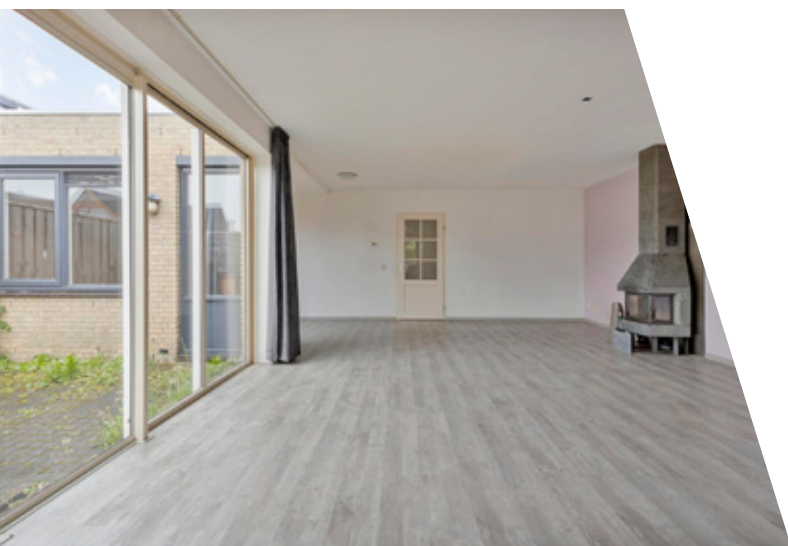
In de toiletruimte heeft u een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.13 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

De woonkamer is een fijne en ruime woonkamer voorzien van een gashaard. Heerlijk in de koude wintermaanden. U kunt hier een praktische indeling maken met een zitgedeelte en een eetgedeelte. Door de grote raampartijen stroomt veel daglicht binnenshuis. Middels de schuifpui komt u direct in de tuin. Aan de voorzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken en aan de achterzijde komt u in de gang, waar de overige ruimten zich bevinden.

Maatvoering: Circa 37 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Sponswerk



Indeling

KEUKEN

Zoals gezegd is de keuken aan de voorzijde gelegen en u treft een U-opstelling aan. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een combimagnetron.

Maatvoering: Circa 2.50 x 2.01m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

GANG

Vanuit de woonkamer komt u in de gang waar u de trap naar de verdieping met trapkast heeft. Daarnaast is er toegang aan de ene zijde tot de badkamer en aan de andere zijde tot de slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de tuin.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 2.45 x 1.88m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en de C.V.-/bergruimte.

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is ruim en gelegen aan de voorzijde. Een ideale kinder- of logeerkamer!

Maatvoering: Circa 4.00 x 2.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is naast slaapkamer II gelegen en goed te gebruiken als slaap-, hobby- of werkkamer. Vanuit het raam kunt u een glimp opvangen van de molens van Kinderdijk.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.45m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

C.V.-/BERGRUIMTE

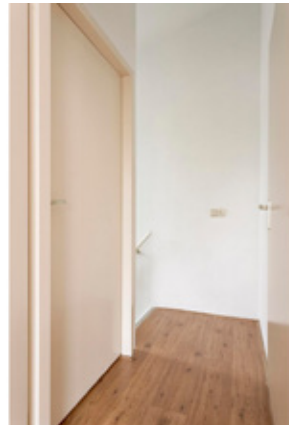
In deze ruimte heeft u de opstelling van de C.V.-installatie en is er plek om spullen te bergen.

Maatvoering: Circa 1.85 x 1.45m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



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.





RONDOM DE WONING

Naast de woning ligt een tuin welke momenteel voorzien is van bestrating en enkele beplantingen. Deze kunt u leuk inrichten naar eigen wens. Er is een poort vanaf de oprit, zodat u via die zijde de tuin ook kunt betreden. Voor de tuin en toegankelijk vanaf de oprit is de stenen berging gelegen van circa 4.05 x 1.80m.

Zoals gezegd is de woning aan de rand van het dorp gelegen. U wandelt of fietst in een paar minuten midden in de polder naar Kinderdijk of verder de Alblasserwaard in. Dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkten, de winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

ALGEMENE INFORMATIE

Verwarming en warm water: via C.V.-ketel, Remeha

Meterkast: 6 groepen

Energie label: C

Isolatie: Glas-, muur- en dakisolatie

Zonwering: Op de begane grond is er een zonnescherm bij de tuin.

Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen				X
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Planken slaapkamer klein	X			
- Trapkast en meterkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	X			
- Plavuizen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast				X
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
Badkamer met toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler	X			
Zonwering buiten	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			

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.