

Elzenhorst 6

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Elzenhorst 6

Alblasserdam

Wonen aan de Elzenhorst, is wonen op een centrale locatie in een woning die goed geïsoleerd is tijdens de bouw. Daarbij is de woning ruim van opzet, wat het zeker geschikt maakt voor een gezin. Er zijn momenteel drie slaapkamers en een zolderkamer, maar er zijn mogelijkheden genoeg om van de zolderkamer twee slaapkamers te maken. Ideaal! De woonkamer met halfopen keuken, beide voorzien van vloerverwarming, is praktisch ingericht en tevens ook licht door de erker aan de voorzijde. Achter de woning ligt een fijne tuin en als de kinderen de poort uit gaan komen ze direct in een leuk speeltuintje! Kortom; een aantrekkelijk aanbod!

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	120 m ²
Woninginhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Aantal kamers	5



ENTREE

Aan de voorzijde is er gelegenheid voor het parkeren van uw auto langs de weg, maar ook aan de achterzijde is er parkeergelegenheid.

Een keurige voortuin is er aangelegd met diverse friscgroene beplantingen.

HAL

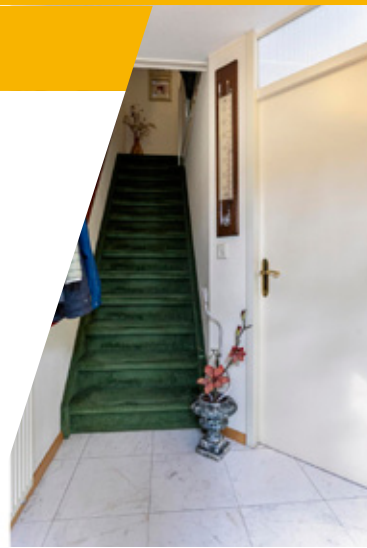
In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



TUSSENHAL

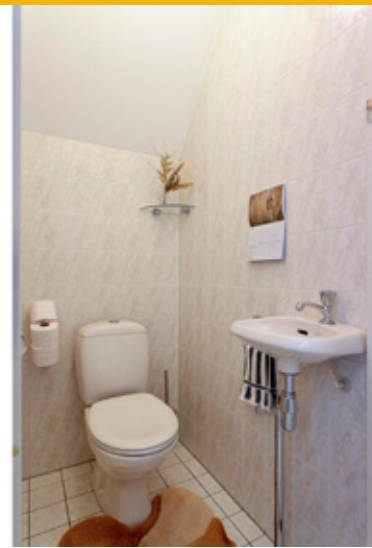
Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tussenhal, welke direct toegang geeft tot de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 0.93 x 0.92m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

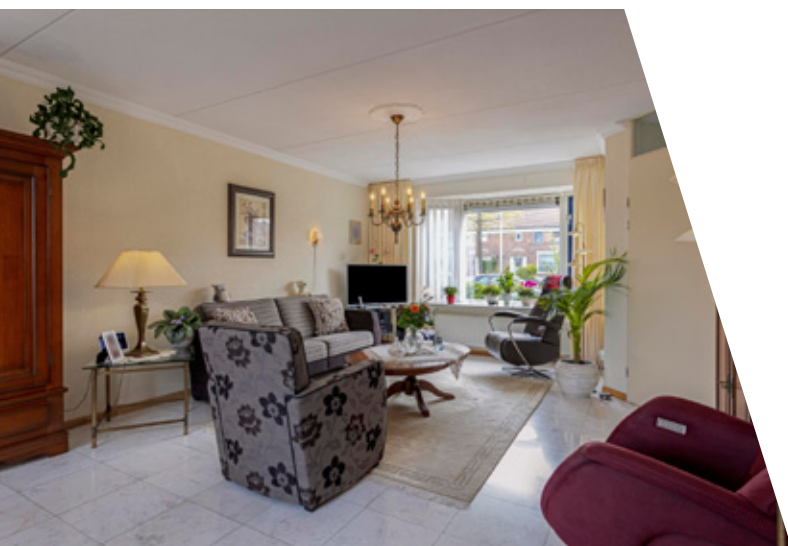
Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.30 x 0.93m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

Welkom thuis! Zodra u de woonkamer betreedt zult u zien hoeveel ruimte er schuil gaat in de woonkamer. Een prettige doorzonwoonkamer is hier met een leuke erker aan de voorzijde. Dat geeft net het extra in de woonkamer. Aan de voorzijde is dan ook de zithoek met leuk zicht over de voortuin en de voorgelegen straat. Aan de achterzijde is de eethoek, welke in open verbinding staat met de keuken. Vanuit de woonkamer komt u in de tussenhall.

Maatvoering: Circa 34 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde gelegen en u heeft hier een hoekopstelling met diverse keukenkastjes. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken kunt u de buitendeur nemen naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.41 x 2.40m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Houtafwerking

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is heerlijk groot en gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.98 x 3.19m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is de kleinste kamer, maar heeft alsnog ruime afmetingen waardoor deze goed te gebruiken is als slaapkamer of als werkkamer bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 3.31 x 2.11m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.76 x 3.18/2.70m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van lichtkleurige betegeling. Er is hier een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel, design radiator en een staand toilet.

Maatvoering: Circa 2.61 x 2.30m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

(SLAAP)KAMER IV

Deze zolderkamer is een royale kamer voorzien van een groot tuimelraam (onlangs nieuw geplaatst). Aan beide zijden is er bergruimte achter de knieschotten. Zoals eerder aangegeven is het mogelijk om hier twee (slaap)kamers te creëren, zodat er totaal vijf slaapkamers zijn in de woning.

Verder zijn hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en naast de trap is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 5.40 x 6.02m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Plafondplaten



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 160 m² met de achtertuin gesitueerd op het noordoosten. De tuin is in dezelfde stijl aangelegd als de voortuin wat één geheel vormt met de woning. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.81 x 2.80m. Naast de berging is een poort, zodat u ook via de achterzijde de tuin kunt betreden.

Achter de rijwoningen aan de Elzenhorst zijn een aantal parkeerplaatsen en is er een leuk speeltuintje. Dagelijkse voorzieningen zijn allemaal op korte afstand bereikbaar, zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer, scholen en de uitvalswegen. Daarnaast is schuin aan de overzijde ook de kinderboerderij gelegen.



Heerlijke tuin



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel en vloerverwarming op de begane grond (behalve de hal)

- Type: Vaillant
- Bouwjaar: 2011

Warm water: via C.V.-ketel

Meterkast: 6 groepen + aardlekschakelaar

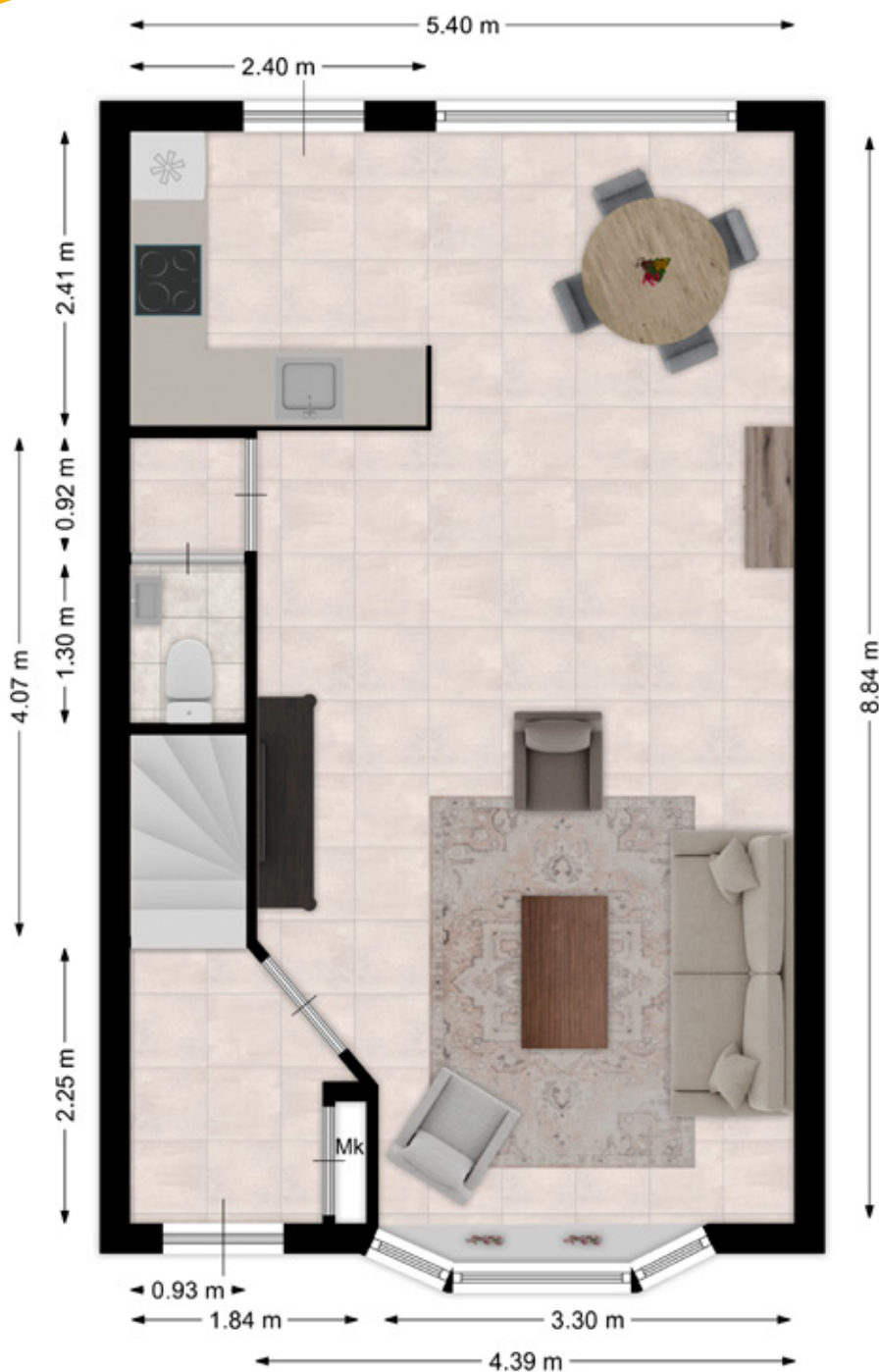
Isolatie: Volledig geïsoleerd

Energie label: B

Zonwering: Aan de voorzijde is er een markies op de begane grond en aan de achterzijde een elektrisch bedienbaar zonnescherm

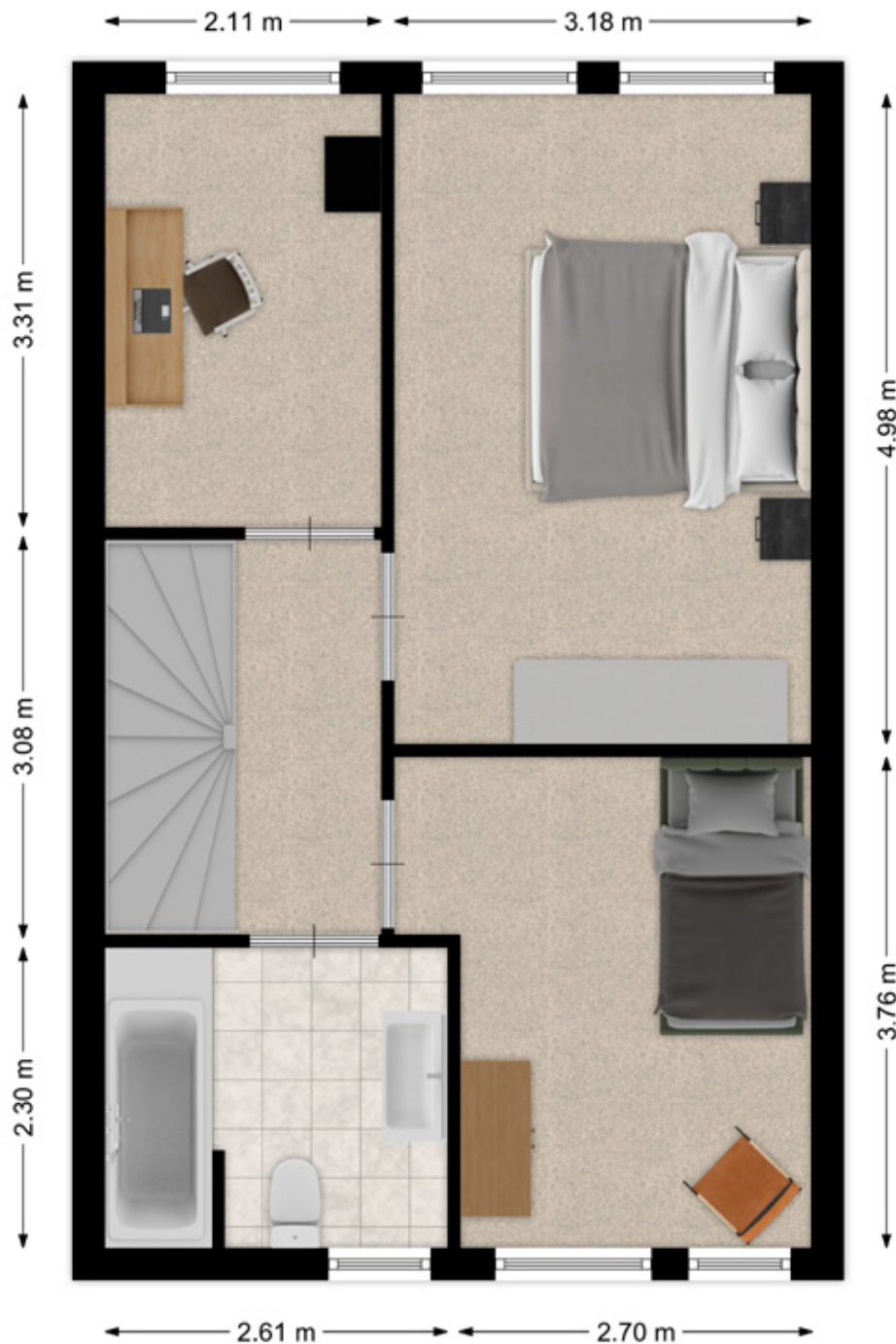
Plattegrond begane grond

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



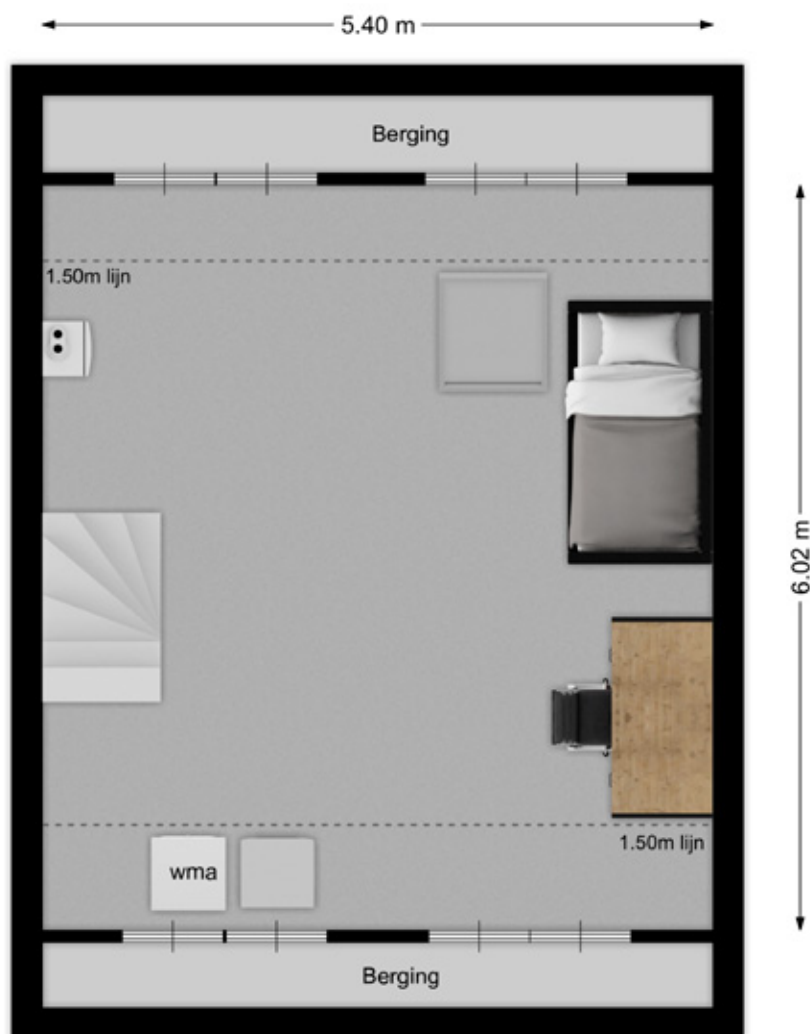
Plattegrond eerste verdieping

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		
- Glazen hanglamp achter, buitenverlichting	X			
- Andere hanglampen en plafonnières		X		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Planken wc-hal, planken meterkast	X			
- Plank kleine slaapkamer	X			
- Losse kasten n.t.b.				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

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (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			
- Toiletrolhouder	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
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

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.