

Brederostraat 26

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Brederostraat 26

Alblasserdam

In de jaren '70 werden woningen ruimer gebouwd, waardoor er praktische leefvertrekken binnenshuis ontstaan. En bent u daar precies naar op zoek? Kijk dan snel verder, want wij bieden het u nu aan! Deze woning is een ideale (gezins-)woning met vier slaapkamers en op de zolderverdieping mogelijkheden om meerdere kamers te maken. Binnenshuis zult u wellicht e.e.a. aanpassen naar uw woonwensen, maar dan heeft u een heerlijke woning geheel in uw eigen smaak en stijl. Tot slot is de woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Wij laten u graag deze woning zien. Welkom!

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	107 m ²
Woninginhoud	365 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²
Aantal kamers	5



Entree

ENTREE

De woning is gelegen in een autoluw hofje met volop parkeergelegenheid. De voortuin is aangelegd met bestrating en diverse groene planten.

HAL

Middels de voordeur betreedt u de woning en komt u direct in de ontvangstruimte. Hier heeft u de meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Marmer met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.79m

Vloerafwerking: Marmer met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

Welkom thuis! Direct bij het betreden valt het licht-inval u op. Doordat er aan de voor- en achterzijde grote raampartijen zijn is het heerlijk licht binnens-huis. De Z-vormige woonkamer is goed in te delen met aan de voorzijde een zithoek bij de open haard en aan de achterzijde kunt u een eethoek creëren. Deze staat in open verbinding met de keuken. Via de achterdeur komt u in de achtertuin en verder is er een nog een praktische kast onder de trap.

Maatvoering: Circa 27 m²

Vloerafwerking: Marmer met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde gelegen en in lichte kleuren. U heeft hier een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, en een combimagnetron. Zoals gezegd staat de keuken in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.57m

Vloerafwerking: Marmer met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Middels de trap is de tweede verdieping te bereiken.

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.63 x 3.10m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze ruime (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een inbouwkast en vaste kast. Daarnaast is er is toegang tot het voorgelegen balkon van circa 5.68 x 0.96m).

Maatvoering: Circa 3.76 x 3.63m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is ook aan de voorzijde gelegen en vanuit deze slaapkamer kunt u naar het balkon.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.02m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de achterzijde en hier heeft u de beschikking over een douche, wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof

INDELING TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de overloop heeft u de C.V.-ketel en is er slaapkamer IV te betreden.

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en een wastafel. Onder het schuine dak is er bergruimte. Het is hier mogelijk om twee slaapkamers te maken. Boven de slaapkamer is er een bergzolder.

Maatvoering: Circa 5.16 x 3.64m

Vloerafwerking: Hout

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout





Rondom de woning

Achter de woning ligt een prettige tuin op het westen. Deze is grotendeels aangelegd met bestrating en aan beide zijden heeft u diverse beplantingen. Achterin de tuin is de stenen berging van circa 3.93 x 2.00m. Daarnaast heeft u een poort naar het achtergelegen pad.

In de omgeving zijn diverse speeltuintjes, leuk voor de kinderen! Voorzieningen zoals basisscholen, openbaar vervoer, winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten lopen, wandelt of fietst u de polder in.

Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Meterkast: 5 groepen + aardlekschakelaar

Verwarming: C.V.-ketel, vloerverwarming

- Type: Nefit
- Bouwjaar: 2009

Zonwering: Aan de voor- en achterzijde op de begane grond en de achterzijde op de eerste verdieping is zonwering aangebracht

Warm water: via C.V.-ketel



Heerlijke tuin!

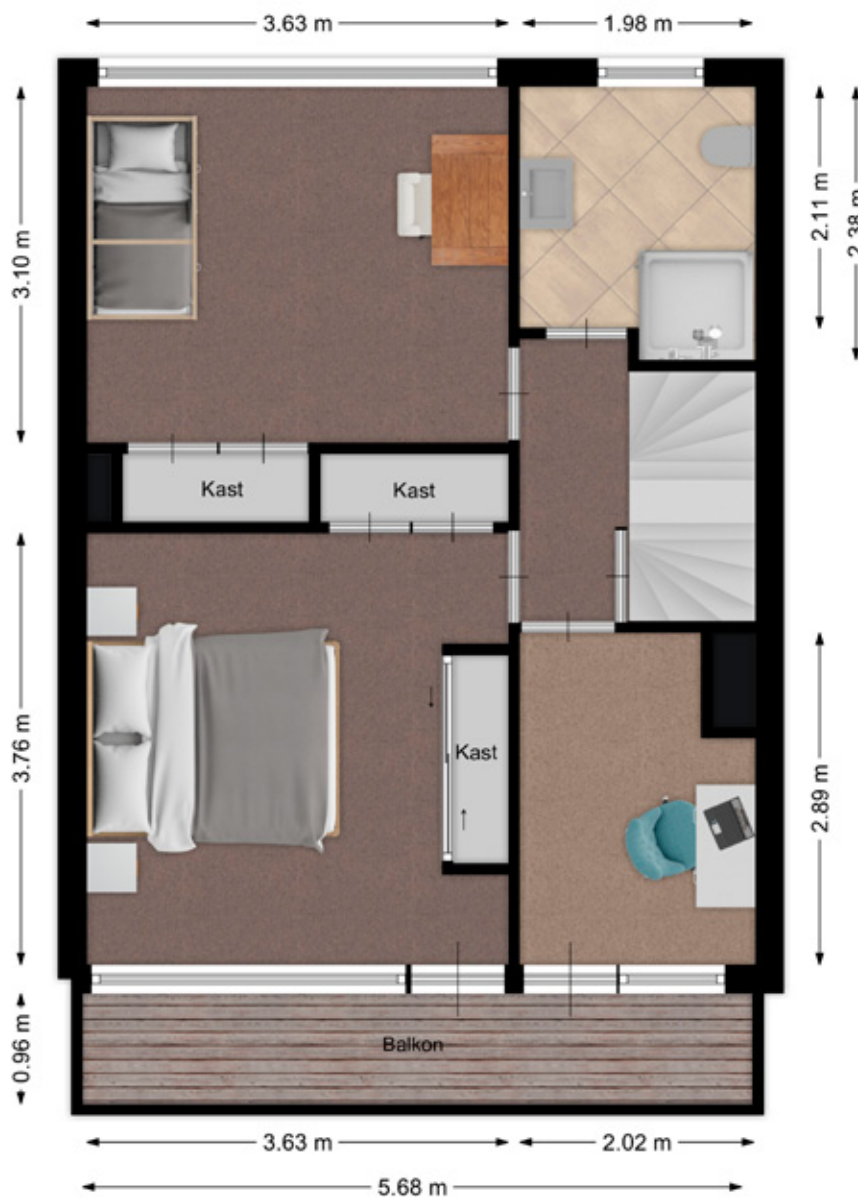
Plattegrond begane grond

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.



The map shows a grid of plots, many of which are numbered. The plots are arranged in several rows and columns, with some plots having multiple numbers. The map is oriented with Brederostraat running vertically on the right side. The plots are numbered with red text, and some plots have additional numbers in black text. The map is a technical drawing with black lines and red text.

Plot Numbers (Red Text):

- Top row: 1101, 1093, 21, 1102, 1094, 19, 1103, 1095, 17
- Second row: 117, 1112, 1104, 18, 115, 1113, 1105, 20, 113, 1114, 1106, 22, 111, 1115, 1107, 24, 109, 1116, 1108, 26, 107, 1117, 1109, 28, 105, 1118, 1110, 30, 103, 1119, 1111, 32
- Third row: 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101
- Bottom row: 3798, 3600, 4189, 4190, 3603, 3604, 5403, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610

Plot Numbers (Black Text):

- Top right: 1449, 43g/01, 1450, 43g/02, 1451, 43g/03, 1452, 1453, 1454, 1455
- Middle right: 34g/10, 34g/11, 34g/12
- Bottom right: 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52

Street Names:

- Brederostraat (vertical, right side)
- Breder (horizontal, top right)

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:				
- Hangkast slaapkamer blijft achter				X
- Werkbank schuur en eventueel toebehoren	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
- Marmeren vloer beneden verdieping	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:				

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- 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			
- Toilettrolhouder	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			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	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.