

Willem Dreeshof 1

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1990



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
473 m³



Perceeloppervlakte
241 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Heerlijke wonen!

Een royale hoekwoning met garage en eigen oprit, staat bij uw woonwensen? Stop dan nu met zoeken en kijk eens verder bij dit object, want dit is misschien wel uw droomwoning! Deze woning heeft een praktische indeling met ruime leefvertrekken. Daarbij is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en zijn er 12 zonnepanelen. Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud en is daardoor ook instapklaar te noemen! Door de vier slaapkamers, prettige leefvertrekken en de brede achtertuin is het ook een ideale gezinswoning. Welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas HR



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2014



Entree

Direct bij aankomst geniet u van het gemak van parkeren op eigen terrein of in de garage. U kunt meerdere auto's op de oprit plaatsen. En heeft u een elektrische auto? Er zijn al laadvoorzieningen aanwezig! Middels de voordeur kunt u de woning betreden of u kunt direct met de poort aan de zijzijde de tuin betreden.

HAL

Ruime entree met toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.52 x 0.94m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

In de keuken treft u een rechte opstelling in contrasterende kleuren. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Aan de andere zijde van de keuken heeft u de koel-, vriescombinatie, magnetron en combi-oven. Een gezellige bar op de kopse kant maakt scheiding tussen de keuken en eethoek.

Maatvoering: Circa 4.36 x 2.10m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Veel leefruimte in
de woonkamer**



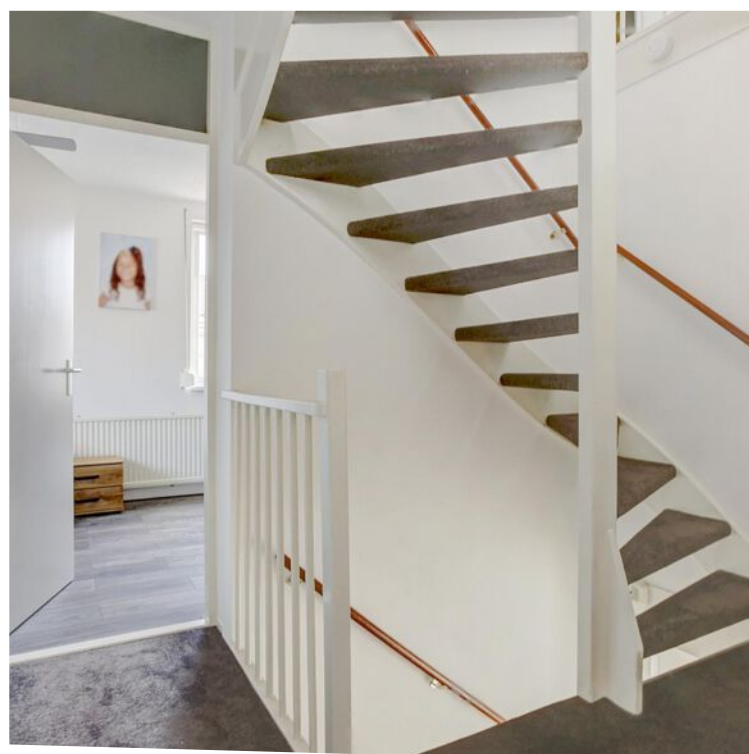
Welkom thuis! Direct bij het betreden van de woonkamer zult u merken hoeveel leefruimte er is. Aan de ene zijde is er plaats voor een gezellige zithoek. Doordat de woning op de hoek is gelegen, is er een extra zijraam waardoor er veel daglicht binnenshuis valt. Aan de andere zijde heeft u de eethoek met ook de tuindeur naar de achtertuin. Onder de trap is nog een praktische bergkast. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 36 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de rechterzijde en voorzien van een dakkapel. Daarbij heeft u middels de schuifdeur toegang tot een inloopkast van circa 2.40 x 1.64m. Al uw kleding kunt u hier opbergen. Middels de vlizotrap kunt u naar de bergzolder.

Maatvoering: Circa 4.41 x 2.71m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en ook voorzien van dakkapel met berging.

Maatvoering: Circa 3.34 x 3.21/2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet en een design radiator.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

Aan de achterzijde is de wasruimte gelegen en de naam zegt het al; hier zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Verder is er ook een dakraam.

Maatvoering: Circa 2.16 x 1.50m





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u aan beide zijden onder het schuine dak bergruimte en er is een tuimelraam aanwezig. U heeft direct toegang tot slaapkamer IV.

Maatvoering: Circa 3.65 x 2.03m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER IV

Een praktische zolderkamer met aan de achterzijde bergruimte en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.65 x 2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Algemene informatie

RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een perceel van 241 m². De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en enkele frisgroene beplantingen. Aan de rechterzijde staat een overkapping waar u tot in de late avondtjes heerlijk kunt genieten! Naast de overkapping is een houten berging van circa 3.62 x 2.23m. Verder is er een poort zodat u via de oprit de tuin ook betreden.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

De Willem Dreeshof is een rustige straat nabij het Makado winkelcentrum. Supermarkten en diverse winkels zijn daar te vinden. Openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand van de woning gelegen.

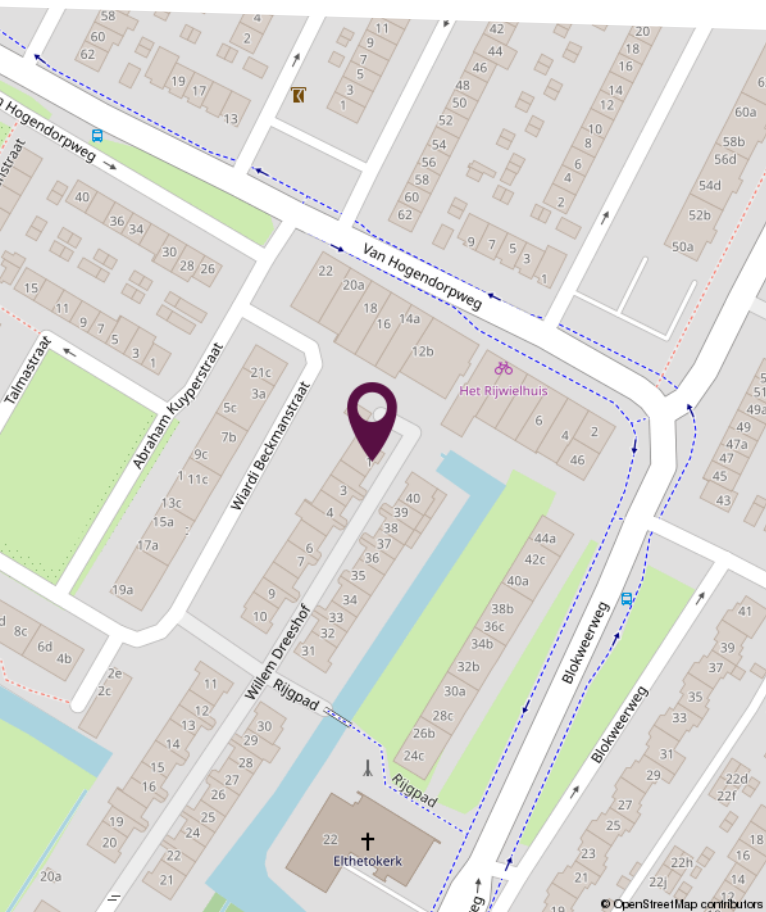
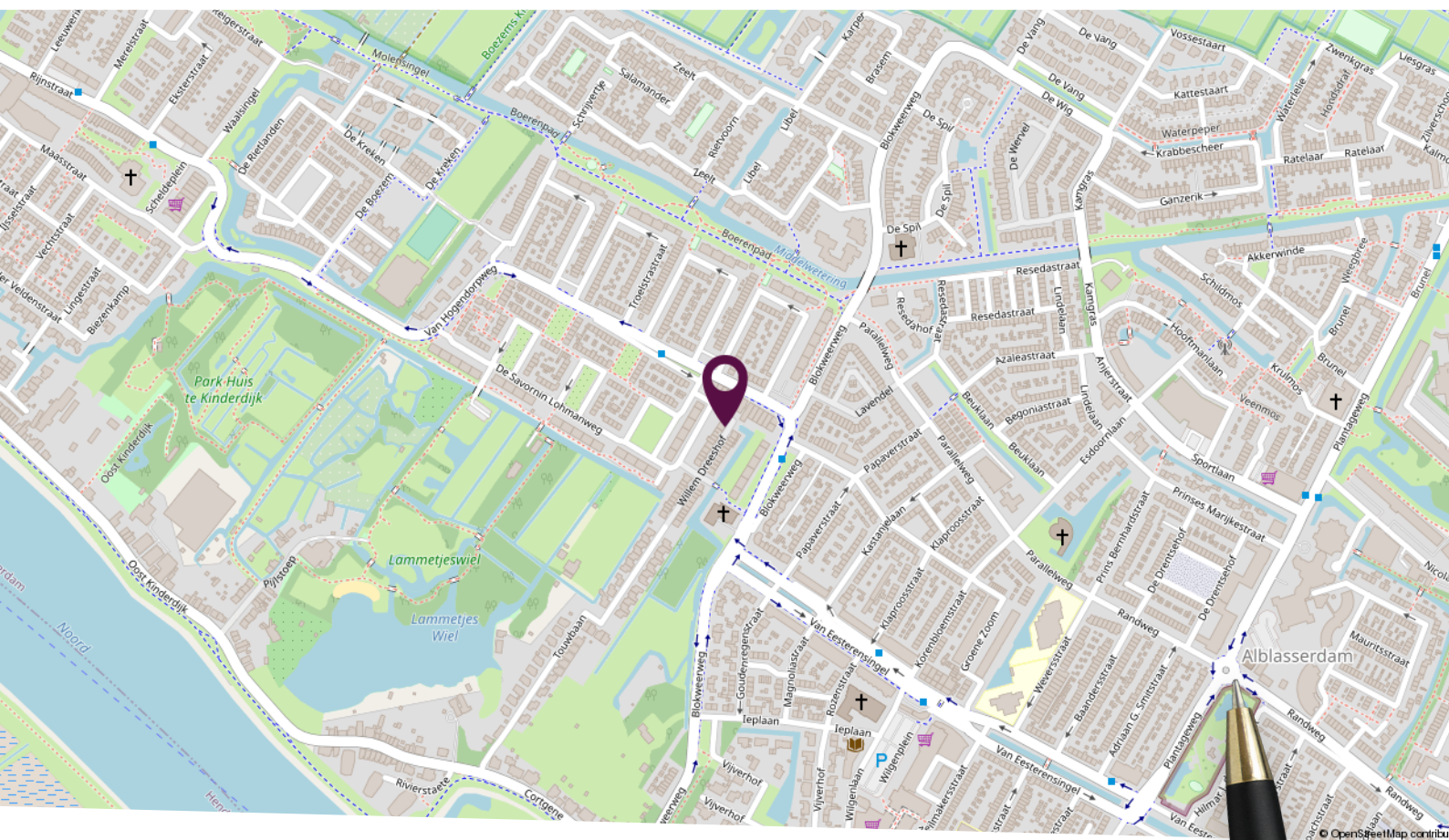
GARAGE

De garage is voorzien van elektra, verwarming en water.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.76m

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van rolluiken bij het keukenraam, de ramen in de zijgevel en bij de slaapkamers op de eerste verdieping
- Aan de achterzijde op de begane grond is er een elektrisch zonnescherm
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig
- De oprit naast de woning is onderheid



Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige
en kindvriendelijke
woonwijk!

Plattegrond begane grond



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

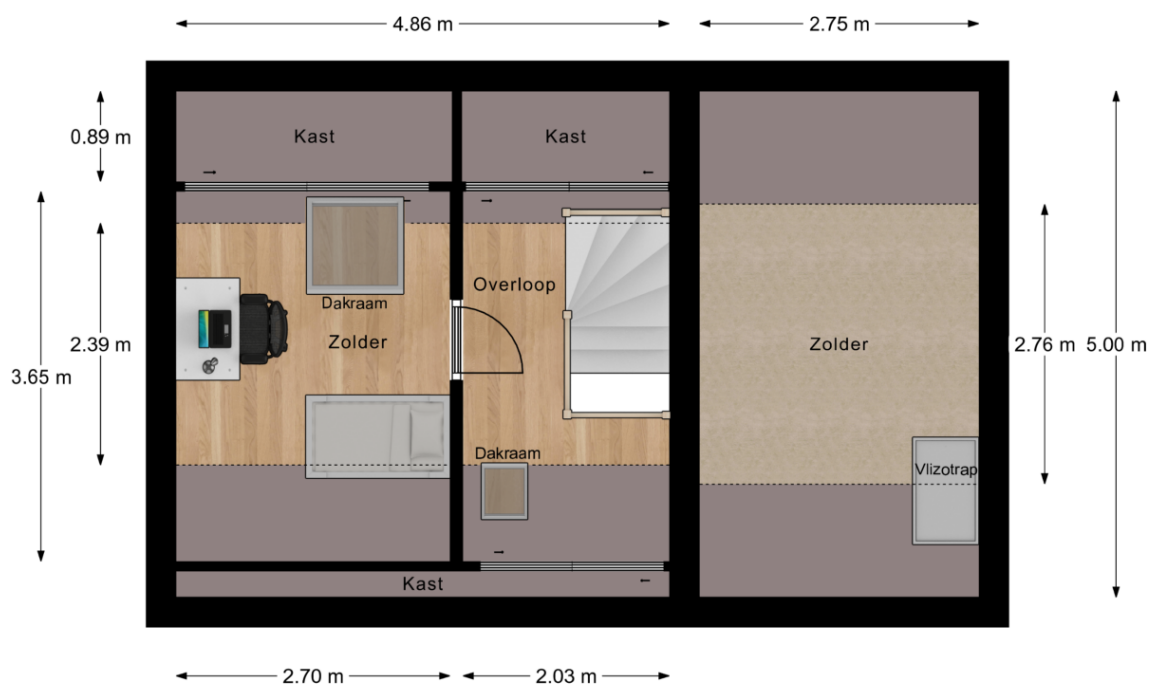
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Alblasserdam C 3431	
--	--	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kattenren/ hondenren	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (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 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 aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.