

Lindelaan 36

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
158 m²



Inhoud
538 m³



Perceeloppervlakte
231 m²



Energietabel
E



Woonlagen
3



Ruime eindwoning!

Niet groot, maar GROOTS! Dat kunnen we wel stellen bij deze leuke eindwoning. Met maar liefst 158 m² woonoppervlakte en een praktische indeling is hier volop woonplezier te beleven! En laat nu net deze woning op zoek te zijn naar een nieuwe eigenaar. Iets voor u? Aan de voorzijde beschikt u over uw eigen oprit, van een parkeerplek bent u direct voorzien. Doordat er naast de woning een grote aanbouw is geplaatst is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan binnenshuis. Op de begane grond heeft u een gezellige woonkamer met keuken en bijkeuken. Op de twee verdiepingen zijn er in totaal vijf slaapkamers, een mooie badkamer, dakkapellen en bergruimte. Tot slot ligt er achter de woning een heerlijke tuin, wat zeker voor kinderen een aangename tuin zal zijn. Rust, ruimte en liefde komen hier samen. Deze kans laat u toch niet liggen?



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2016



Welkom!

ENTREE

Bij aankomst kunt u direct parkeren op uw eigen oprit aan de voorzijde. Via het betegelde pad in de voortuin kunt u de woning betreden maar ook via het portaal voor de keuken.

VESTIBULE

Middels de vestibule, waar zich de meterkast bevindt, komt u in de hal welke centraal is gelegen in de woning.

Maatvoering: Circa 2.32 x 1.26m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

HAL

In de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, een trapkast en de trapopgang richting de eerste verdieping. De hal staat in halfopen verbinding met de woonkamer dankzij de twee sierbogen.

Maatvoering: Circa 3.72 x 1.33m

Vloerafwerking: Hout

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.76 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Leuke woonkamer!



De twee sierlijke bogen tussen de hal en de doorzonwoonkamer verwelkomen u in een open en royale ruimte, met zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De raampartijen geven de ruimte veel natuurlijk licht en bieden een leuk uitzicht. Aan de achterzijde heeft u twee openslaande tuindeuren, zodat u direct de tuin kunt betreden vanuit de woonkamer. De doorgang naar de bijkeuken wordt ook gekenmerkt door een sierlijke boog. Sfeervolle details zoals de lambrisering, houten vloerdelen, het balkenplafond en de kachel geven een schitterende stijl in de knusse woonkamer!

Vloerafwerking: Houten vloerdelen Wandafwerking: Stucwerk / lambrisering Maatvoering: Circa 8.46 x 3.52m
Plafondafwerking: Balkenplafond





Keuken

De keuken bevindt zich in de aanbouw van de woning aan de linkerzijde en is ruim ingedeeld met een eethoek. Als u van kokkerellen en bakken houdt, dan is dit helemaal uw plek. Er is namelijk een ruime U-opstelling en er is beschikking over een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast bent u voorzien van diverse keukenkasten.

Maatvoering: Circa 4.49 x 3.23m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Hout / betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BIJKEUKEN

Deze ruimte is te bereiken vanuit de woonkamer. Vanuit hier heeft u toegang tot de keuken en de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.09 x 2.35m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

VOORPORTAAL

Praktische ruimte te bereiken vanuit de keuken. Daarnaast kunt u ook via de oprit dit portaal betreden. Een ideale ruimte voor bijv. het bergen schoenen en jassen.

Maatvoering: Circa 3.19 x 1.15m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Middels de beklede trap komt u aan op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3.38 x 1.93m

Vloerafwerking: Lambrisering / behang

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze ouderslaapkamer is ruim ingedeeld en is te vinden aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.38 x 3.53/2.66m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 4.07 x 2.66m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Een unieke eigenschap is de aanwezigheid van een bedstee van circa 1.94 x 0.80m. Daarnaast is er toegang tot een kleine berging van circa 3.24 x 3.03m welke boven de keuken is gelegen. Deze kan perfect dienen als een speelparadijs voor kinderen.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een sfeervolle badkamer voorzien van alle gemakken. Er is een ligbad, inloofdouche met glazen deur, zwevend toilet en een wastafel met meubel. Boven de wastafel hangt een mooie spiegel met roedeverdeling. Tot slot is er een praktische open kast voor bijvoorbeeld de handdoeken.

Maatvoering: Circa 3.29 x 2.39m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / hout

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de kleurrijke overloop van de tweede verdieping heeft u de wasmachine- en wasdrogeraansluiting, de C.V.-ketel en inbouwkasten. Daarnaast is er toegang tot de twee slaapkamers. Dankzij de dakkapel beschikt de overloop over extra ruimte.

Maatvoering: Circa 11m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / hout
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de dakkapel is de kamer voorzien van extra ruimte. Er is beschikking tot een inloopkast.

Maatvoering: Circa 11m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over extra ruimte dankzij de dakkapel.

Maatvoering: Circa 10m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



Algemene informatie

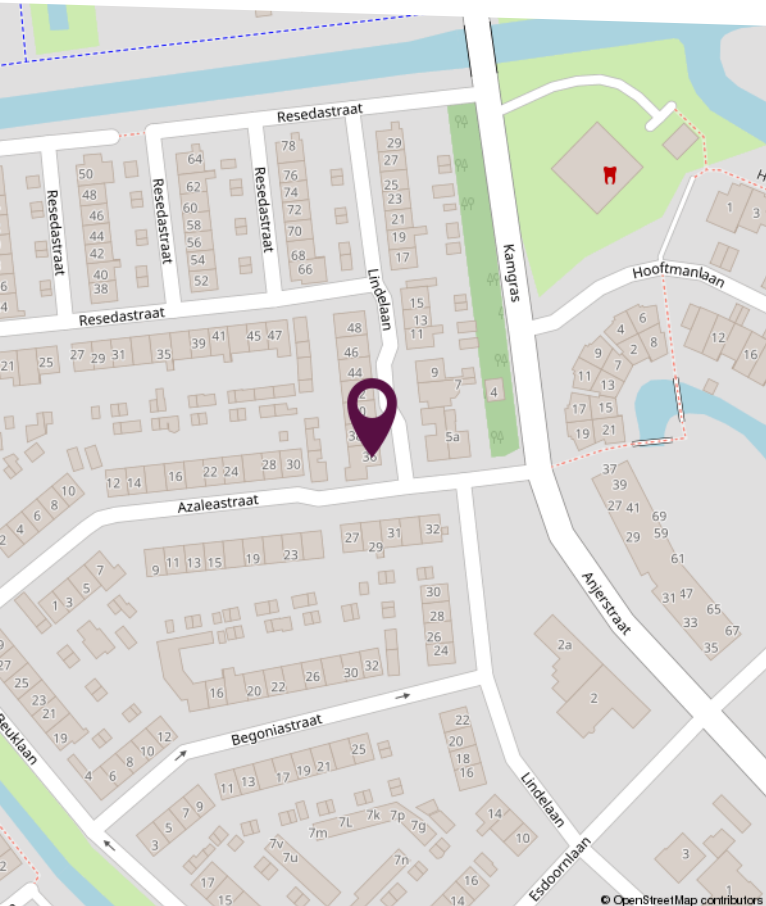
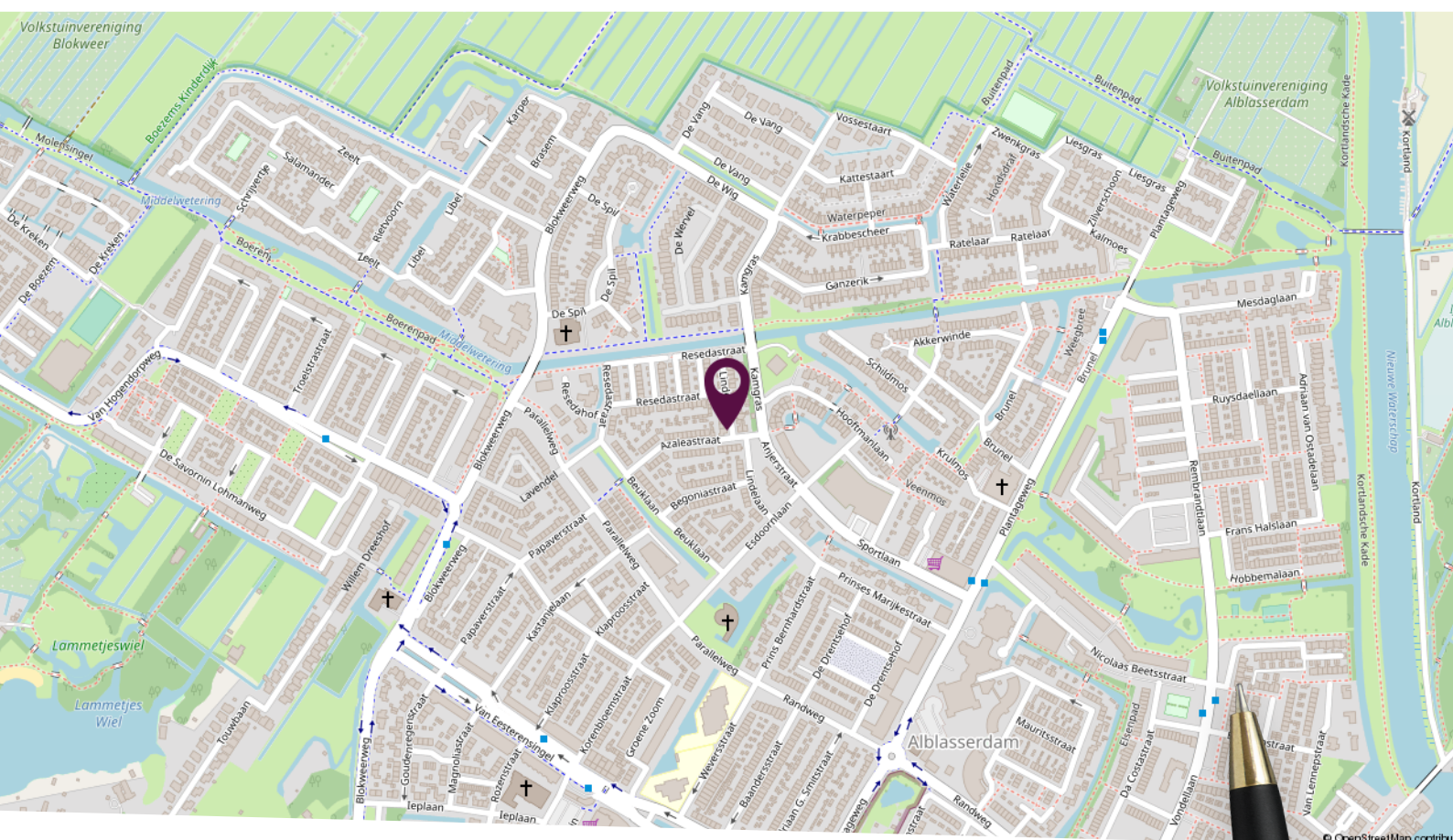
RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een ruim perceel van 231m². De op het westen gelegen achtertuin beschikt over veel ruimte. Hier ervaart u het ultieme buitenleven. Het ruime grasveld is ideaal voor ontspanning en spelletjes. De trampoline en de schommel zorgen voor eindeloos speelplezier voor de kinderen. Een groene heg omringt de tuin, waardoor deze een heerlijke oase wordt met natuurlijke beschutting en privacy. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 3.51 x 2.57m met ernaast nog een overkapping.

De woning is gelegen in de wijk Blokweer, vlakbij het centrum van Alblasserdam. Deze wijk staat bekend om zijn rustige en groene omgeving. Het onderkomen biedt een aantrekkelijke mix van een rustige leefomgeving en op loopafstand de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en scholen. Mede dankzij deze facetten is dit een aantrekkelijke plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een gezellige woonomgeving in Alblasserdam.

BIJZONDERHEDEN

- Meterkast: 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Vloerverwarming: in de keuken is er vloerverwarming aanwezig
- Isolatie: de woning is voorzien van vloer- en dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing



Locatie op de kaart

De woning is gelegen in de wijk Blokweer. Een gezellige wijk nabij het centrum van Alblasterdam met dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Plattegrond begane grond



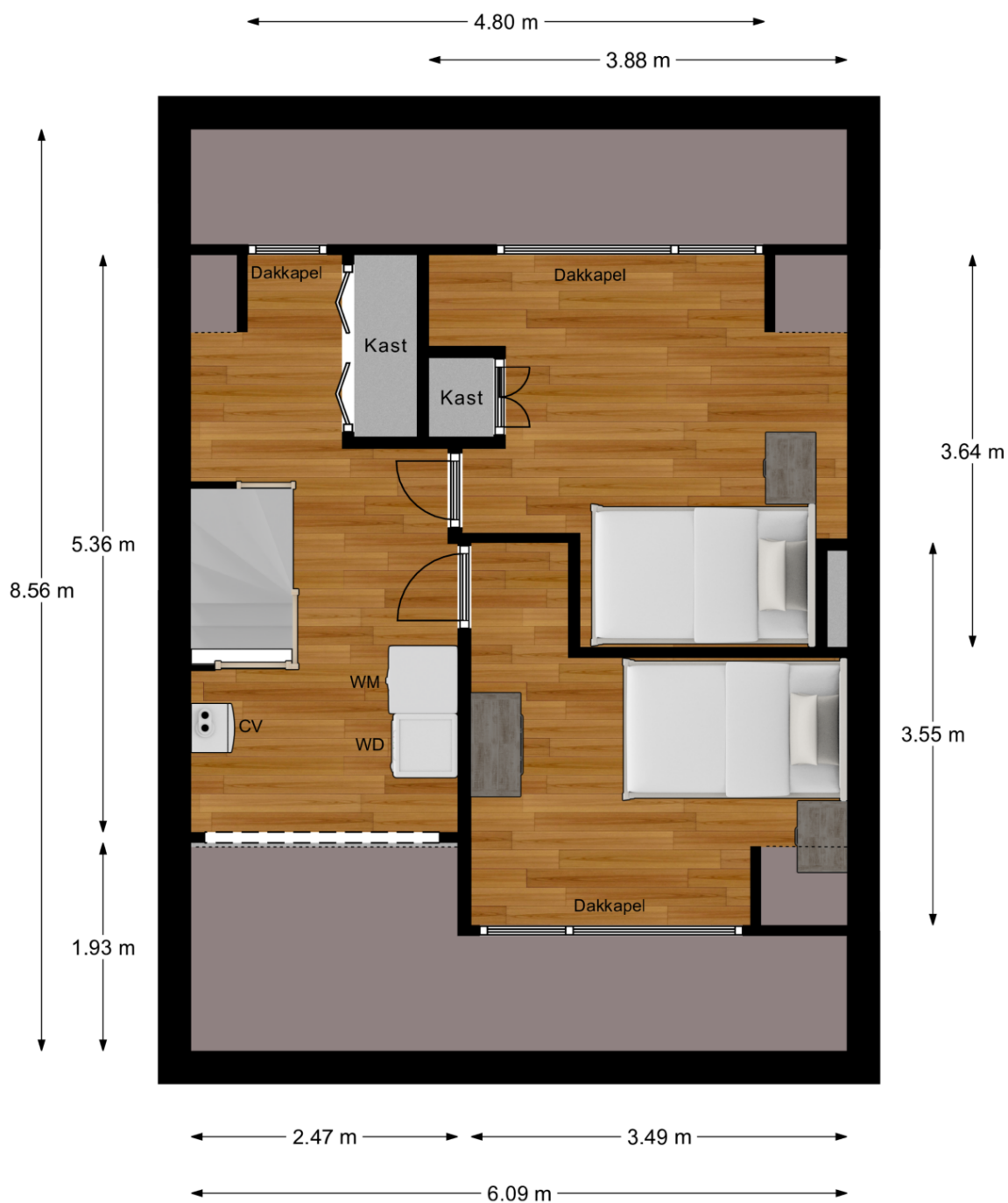
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Wandspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 - Alblasserdam (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.