

Burg. Boudet van Damstraat 56

Oud-Alblas



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2011



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
304 m³



Perceeloppervlakte
-



Energie label
A



Woonlagen
2



Leuke galerijflat!

Starters opgelet! Deze eigentijdse galerijflat gelegen aan de oevers van schilderachtige rivier de Alblas biedt een ideale combinatie van modern comfort en duurzaamheid. De woonkamer met open keuken vormt een uitnodigende leefruimte, omgeven door vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en volledig isolerende beglazing, wat resulteert in een energielabel A. Met één slaapkamer en nette badkamer, biedt dit appartement alle gemakken die u nodig heeft voor een betaalbare prijs. Grijp de kans om in dit leuke energiezuinige appartement te wonen en te genieten van een comfortabele levensstijl.



Aantal slaapkamers
1



Externe bergruimte
4 m²



Type CV ketel
Intergas Kombi Kompakt



Jaar CV ketel
2011



Entree

Parkeren kunt u direct voor het appartementencomplex. Om het onderkomen te betreden kunt u de lift of de trap nemen welke gevestigd zijn in de vestibule. Deze monden uit in een gezamenlijke buitengalerij waar zich tevens de voordeur van het appartement bevindt.

HAL

In de hal heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer, de meterkast, de slaapkamer, de badkamer, de C.V.-ruimte en een vlizotrap richting de vliering. Het intercomsysteem bevindt zich hier.

Maatvoering: Circa 6m²

Vloerafwerking: Eiken vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Deze sanitaire voorziening is te betreden vanuit de hal en beschikt over een staand toilet met handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.32 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Zoals gezegd staat de keuken in open verbinding met de woonkamer. Dankzij het raam in de keuken en de inbouwapparatuur wordt het koken erg aantrekkelijk. Zo beschikt u hier over een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven en een koelkast. De keuken is voorzien van veel kastruimte onder- en boven het aanrechtblad.

Maatvoering: Circa 3.86 x 2.39m
 Vloerafwerking: Eiken vloerdelen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Leuke woonkamer!



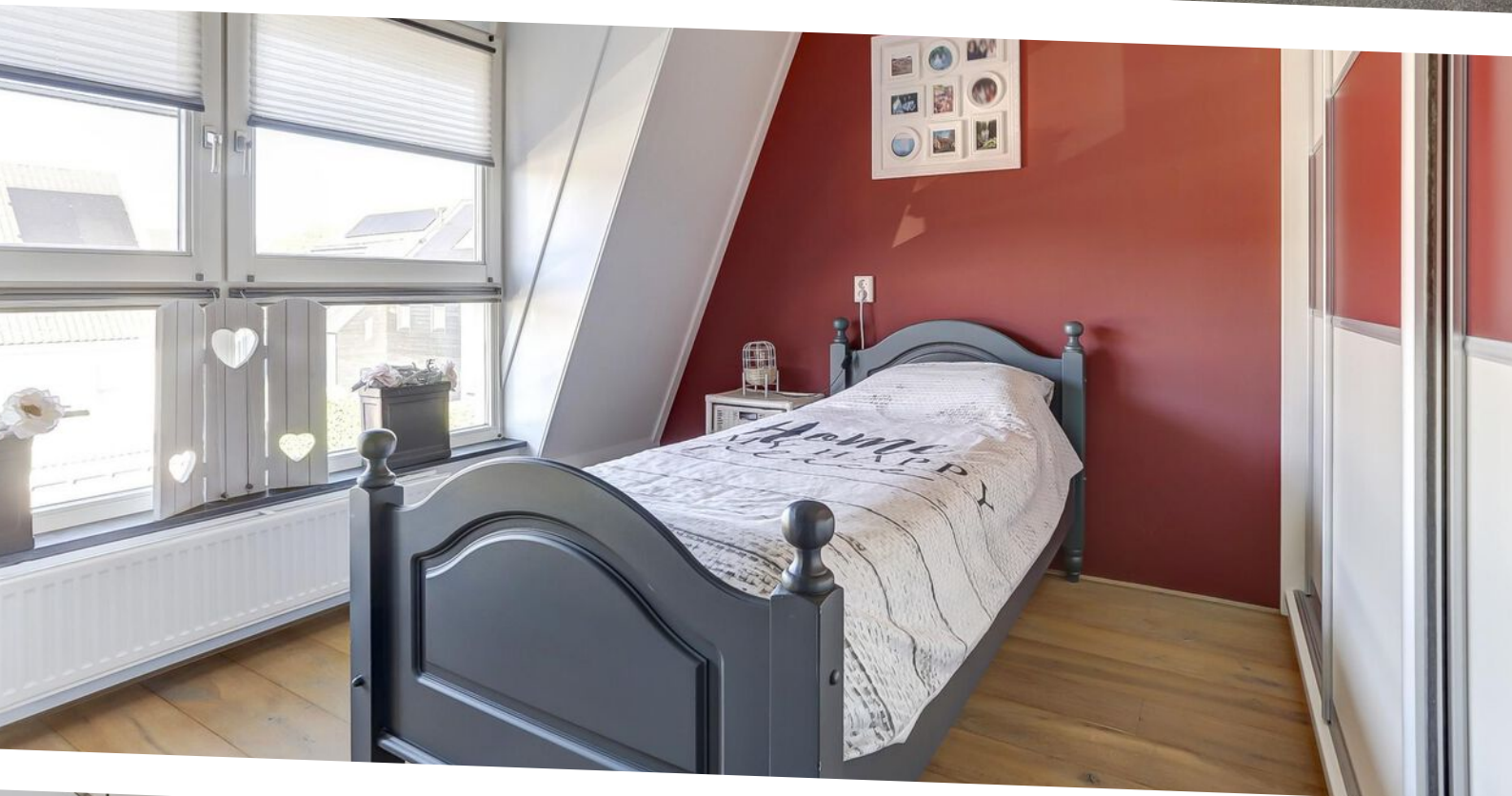
Stel je voor dat je thuis komt in een oase van comfort en elegantie. Deze woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement, badend in natuurlijk licht dankzij de raampartijen, biedt een leuk uitzicht over de charmante straat. Hier vind je zowel een gezellige zithoek als een eethoek in open verbinding met de keuken, waardoor koken en samen zijn naadloos samenkomen. Met de dakkapel is deze ruimte de perfecte plek om even te ontspannen.

Maatvoering: Circa 5.88 x 3.82m

Wandafwerking: Behang

Vloerafwerking: Eiken Vloerdelen

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling

SLAAPKAMER

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Er is beschikking tot veel ruimte. In het midden is een driedeurs schuifkast gevestigd welke de slaapkamer scheidt in twee delen. De dakkapel is mooi afgewerkt aan de achterzijde van de kamer.

Maatvoering: Circa 5.36 x 3.62m
 Vloerafwerking: Eiken vloerdelen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

C.V.-RUIMTE

In deze ruimte bevindt zich de C.V.-ketel en de wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Er is een raam gevestigd welke open kan.

Maatvoering: Circa 2.43 x 1.62m
 Vloerafwerking: Eiken vloerdelen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Deze is netjes ingedeeld en betegeld en beschikt over een ligbad, douche met cabine, een zwarte designradiator en twee wastafels met één wastafelmeubel. Boven de wastafels hangen twee spiegelkastjes.

Maatvoering: Circa 2.49 x 2.43m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Spuitwerk

VLIERING

De vliering is te bereiken middels de vlizotrap in de hal. Hier heeft u veel bergruimte.

Maatvoering: Circa 42m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking



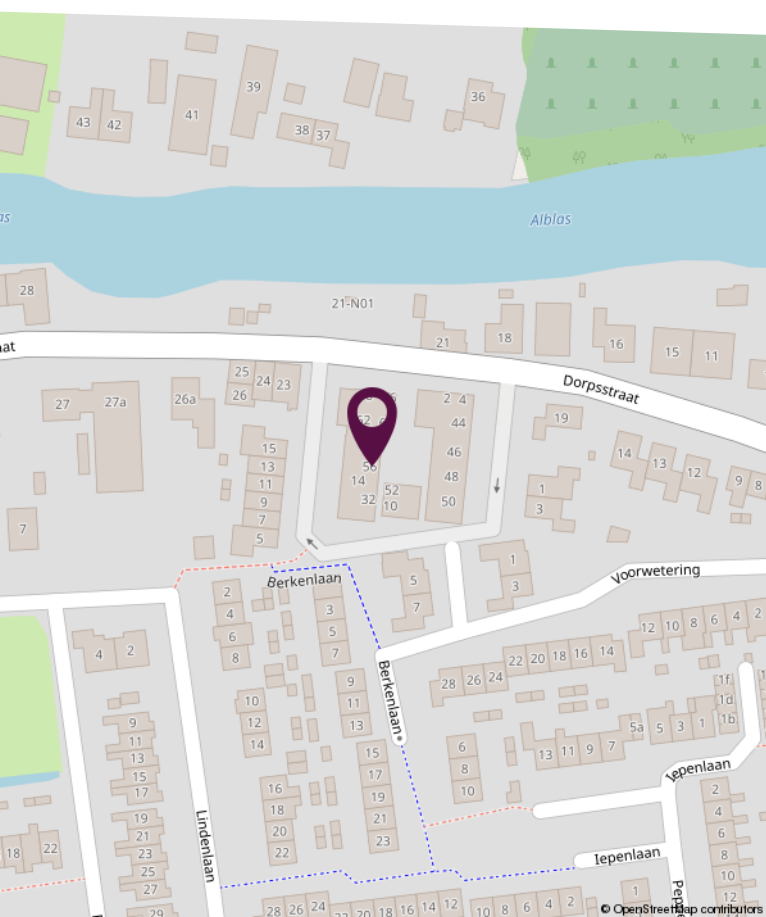
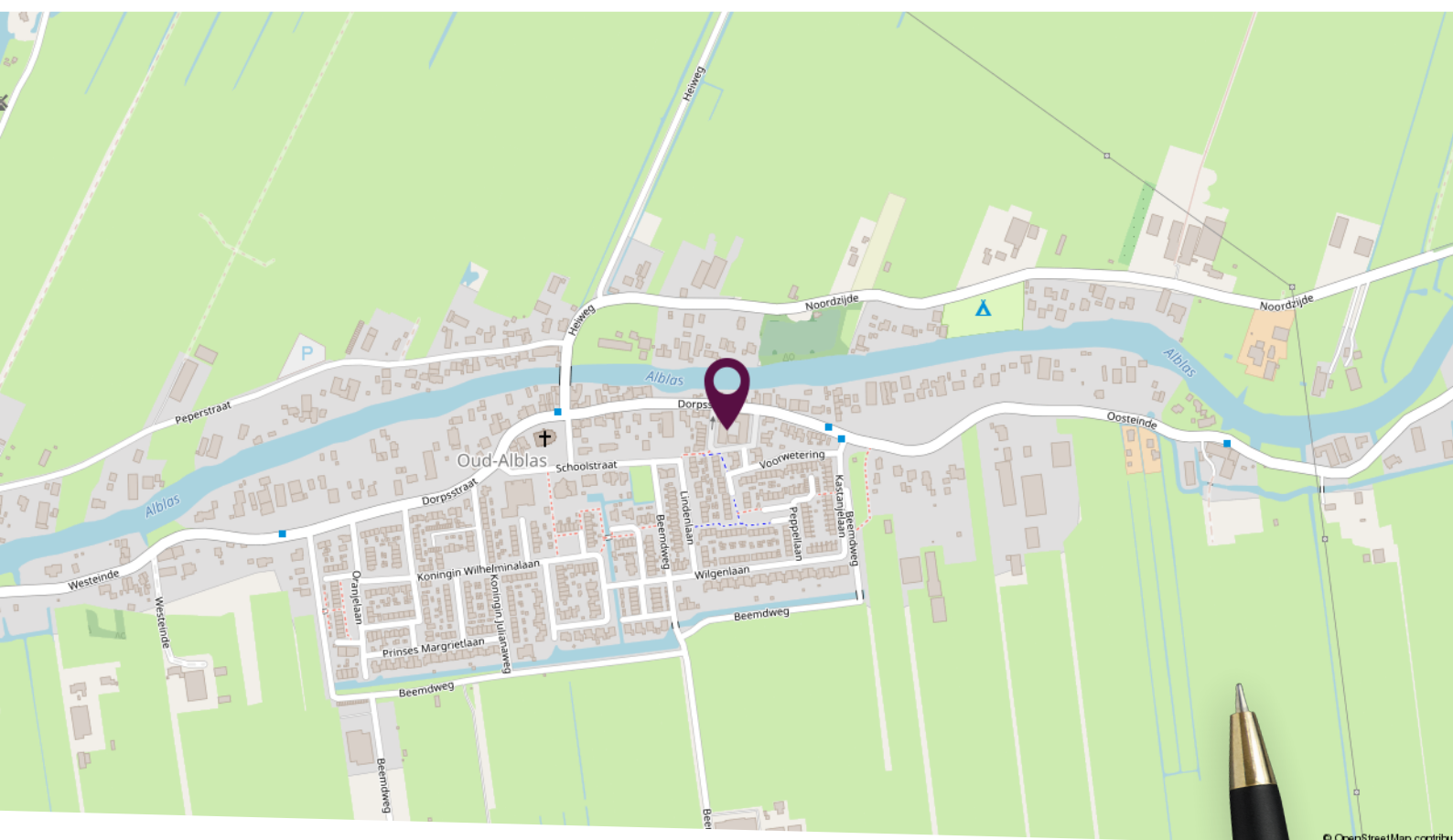
Rondom de woning

Zoals gezegd is het appartement te bereiken via een gezamenlijke buitengalerij. Aan de voorzijde heeft u plaats voor een kleine zithoek. Zo is het toch nog mogelijk om even lekker buiten te genieten op zomerse dagen. Op de begane grond van het appartementencomplex bent u voorzien van een berging van circa 1.64 x 2.70m waar de fietsen in kunnen worden gestald.

Het onderkomen is gelegen in Oud-Alblas; een leuk, klein dorpje gelegen in de Alblasserwaard aan de rand van rivier de Alblas. De omgeving is ideaal voor wandelaars en fietsers, met schilderachtige routes langs de rivier en de omliggende polders. Ondanks de kleinschaligheid van het dorp bevinden zich dagelijkse voorzieningen als scholen en supermarkten op fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

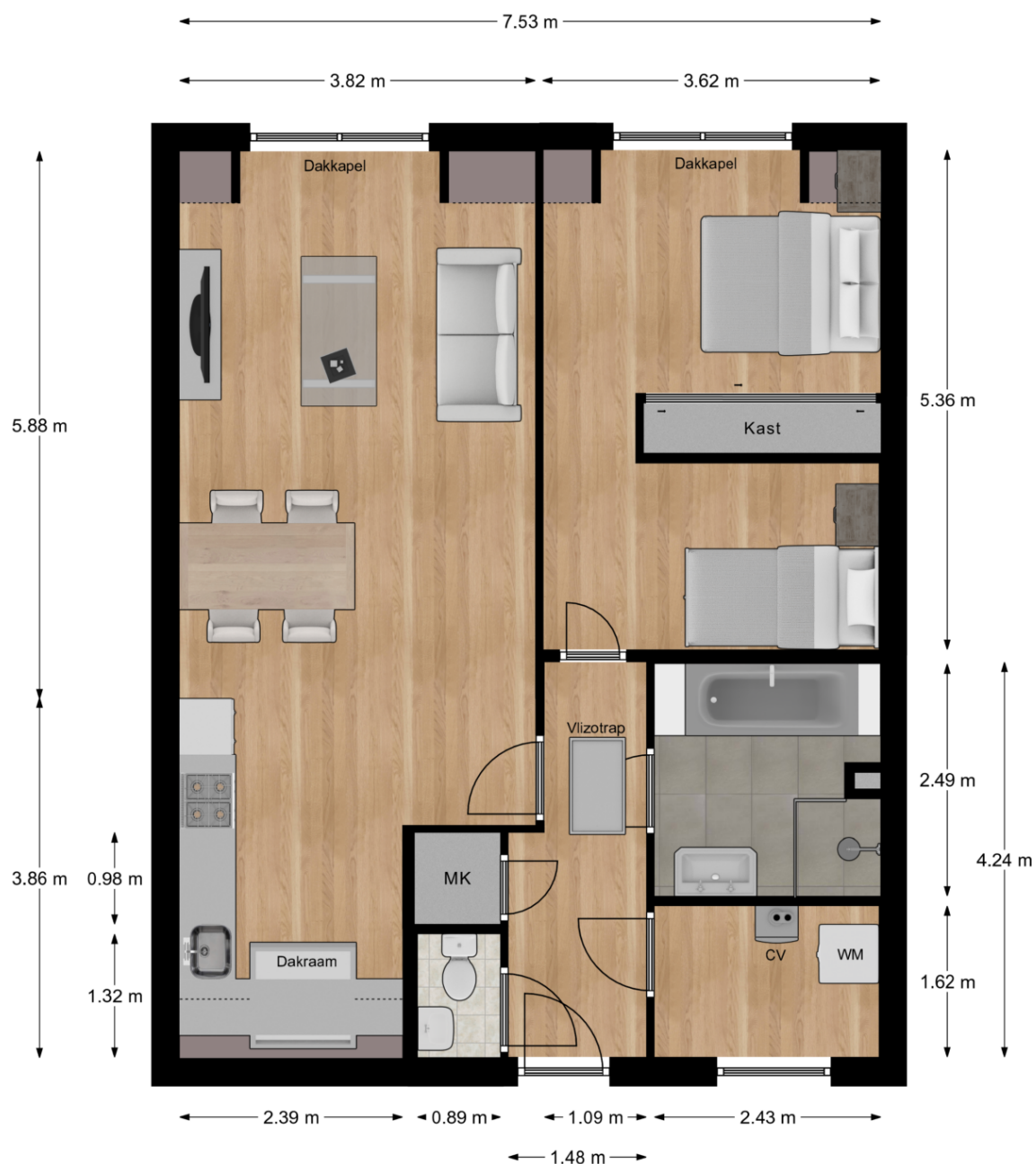
- Meterkast: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- De VvE-bijdrage bedraagt € 127,- p/mnd
- De erfpachtcanon bedraagt € 290,80 p/mnd
- Voorzien van hardhout kozijnen
- Het appartement is voorzien van, vloer-, gevel- en dakisolatie en geheel isolerende beglazing



Locatie op de kaart

Gelegen in Oud-Alblas.
Een pittoresk dorpje
langs de oevers van rivier
de Alblas.

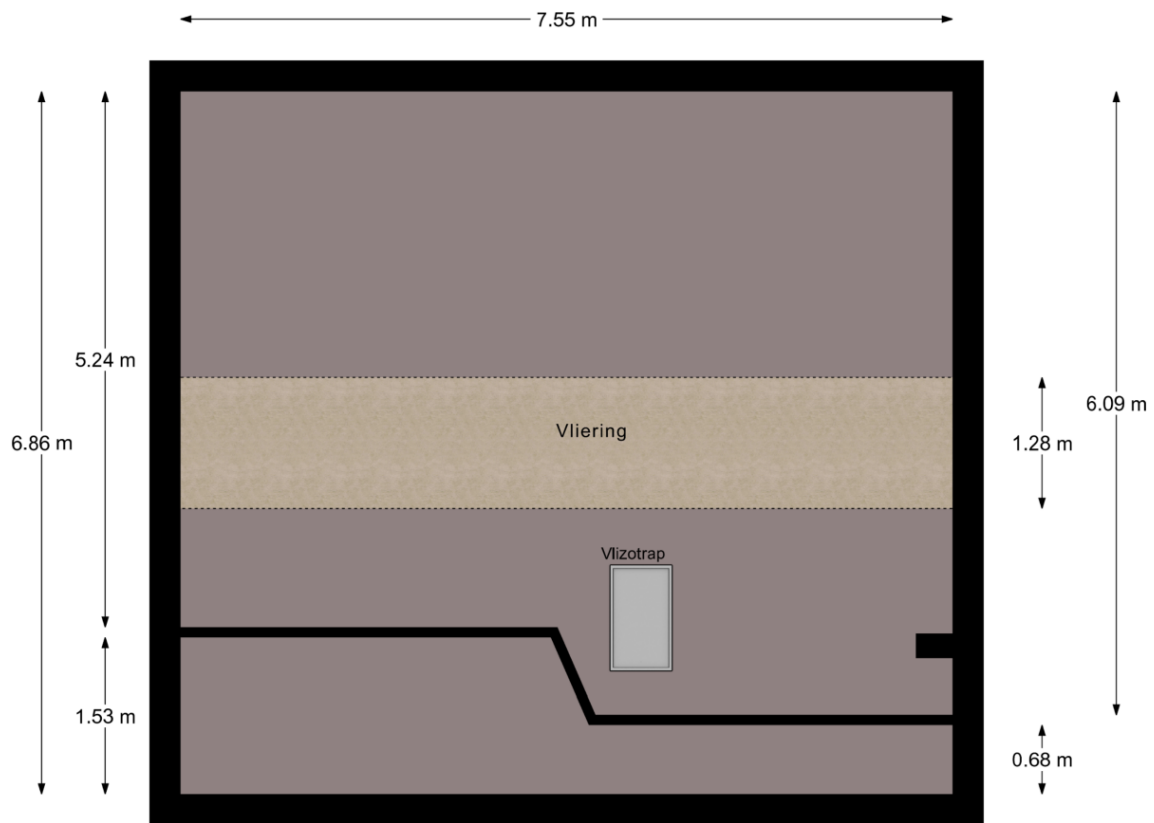
Plattegrond appartement



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond Vliering



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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Driedeurs schuifdeurkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Totaal 3 horren voor de ramen aan de voorkant			X
- Hordeur bij de voordeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Tegelvloer toilet en douche	X		
- Droogloopmat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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, nog 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.