

Libel 7

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1989



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
386 m³



Perceeloppervlakte
131 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Leuke tussenwoning!

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, gelegen in de wijk Blokweer in Alblasserdam treft u deze tussenwoning. Deze woning heeft alles in huis om goed te kunnen vertoeven. Zo is er beschikking over een prettige woonkamer met halfopen keuken, vier slaapkamers, moderne badkamer en een ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Daarbij zijn er dakkappen, waardoor er in de slaapkamers extra ruimte is. Aan de voorzijde tegenover de woning geniet u van het vrije uitzicht over de voorgelegen groenstrook. Dagelijkse voorzieningen, parkeergelegenheden en diverse speelplaatsjes zijn in de omgeving! Met een perceeloppervlakte van 131m² is dit de ideale gezinswoning!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha Avanta



Bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2013



Entree

Aangekomen bij de Libel heeft u direct de mogelijkheid om uw auto te parkeren op een van de aangelegde parkeerplaatsen nabij de woning. Tegenover het onderkomen heeft u een frisgroene groenstrook en een watertje. De betegelde voortuin beschikt over een berging van circa 2.51 x 1..50m, waar fietsen in geplaatst kunnen worden. Middels de voordeur betreden we de woning.

HAL

Bij binnenkomst in de hal treft u direct aan uw linkerzijde de meterkast, een toilet en de trap naar de eerste verdieping. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.04 x 1.61m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Deze nette sanitaire ruimte is voorzien van een zwevend toilet met een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 0.92 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Met betrekking tot inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser! Aan keukenkasten ook geen gebrek. U heeft veel ruimte om allerlei proviand en keukenaccessoires te bergen.

Maatvoering: Circa 3.04 x 2.14m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Praktische
woonkamer!**



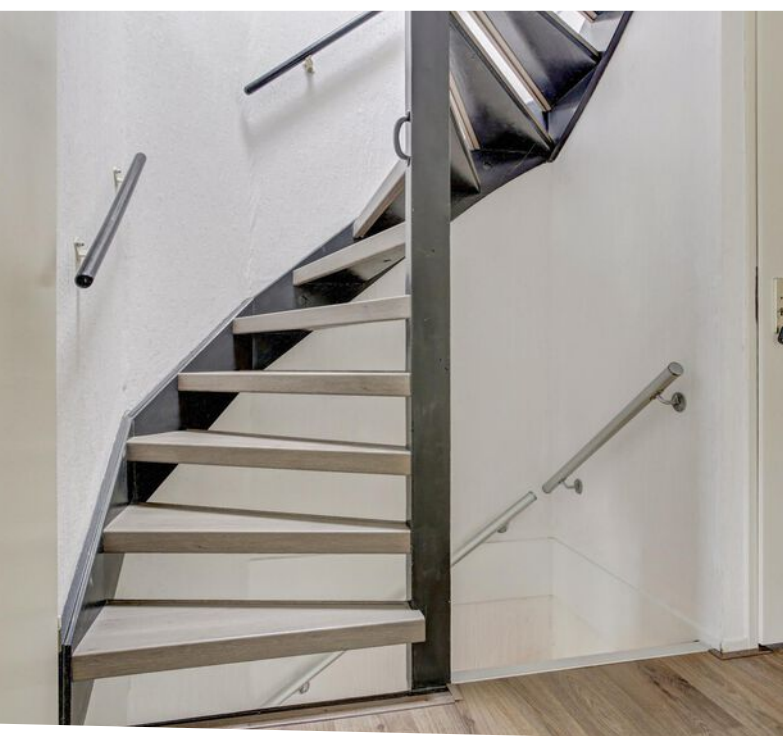
De aan de achterzijde gelegen woonkamer is tuingericht. Deze is goed in te delen met een zit- en eethoek. Door de raampartijen aan de achterzijde stroomt er veel daglicht binnenshuis. Middels de tuindeur kunt u direct naar uw achtertuin. Aan de voorzijde staat de woonkamer in halfopen verbinding met de keuken. Verder is er nog een praktische inloopkast waar u allerlei proviand kunt opslaan.

Maatvoering: Circa 29m²

Wandafwerking: Spuitwerk

Vloerafwerking: Laminaat

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Middels de trap met onder- en bovenkwart betreden we de eerste verdieping van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers, een badkamer en een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning naast de badkamer. Over de gehele lengte van de kamer is een inbouwkast met schuifdeuren, ideaal! De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen en een elektrisch rolluik.

Maatvoering: Circa 3.94 x 2.91/2.74m (incl. kast)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de dakkapel is de ruimte groter gemaakt. Achter de knieschotten bent u voorzien van een opbergruimte. Verder beschikt de ruimte over een inbouwkast, kunststof kozijnen, een elektrisch rolluik en HR++ beglazing.

Maatvoering: Circa 4.55 x 2.20/2.96m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Ook in deze slaapkamer bent u voorzien van een dakkapel, knieschotten en kunststof kozijnen.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.65m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk / behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

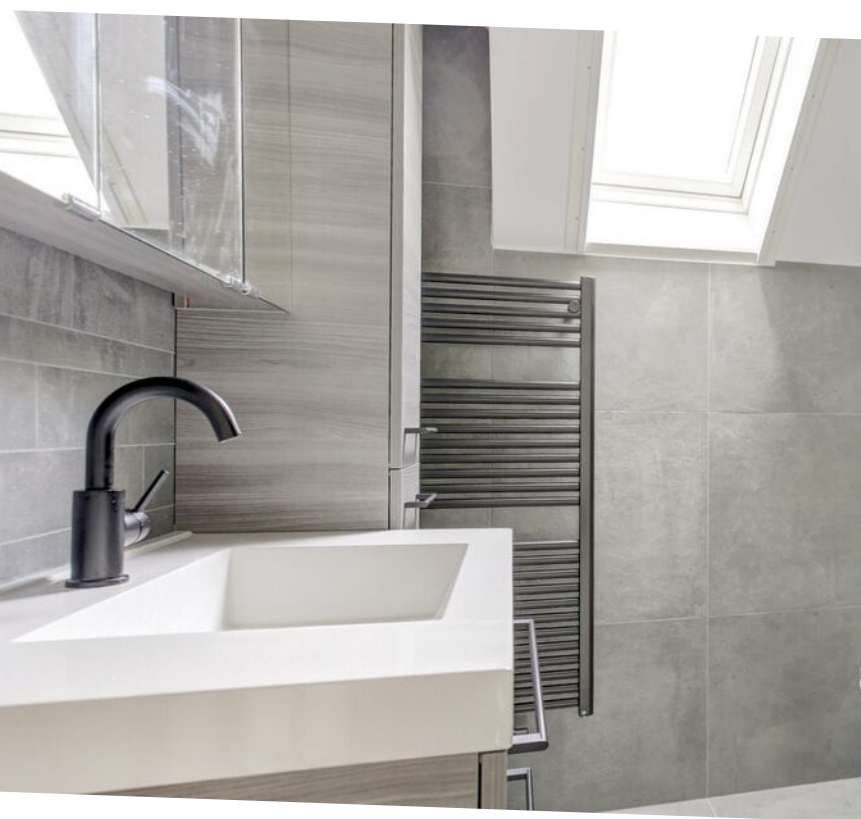
De luxe badkamer uit 2022 is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Hier heeft u de beschikking over een inloofdouche, een wastafel met meubel, zwevend toilet, spiegel met verlichting en een designradiator. Dankzij het dakraam is er een goede belichting.

Maatvoering: Circa 2.16 x 2.11m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Middels de open trap betreden we de overloop van de tweede verdieping. Hier heeft u de beschikking tot de wasmachine- en wasdrogeraansluitingen en een slaapkamer. De overloop is goed belicht dankzij het dakraam.

Maatvoering: Circa 4.55 x 1.65m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen over de volle lengte van de woning. Aan weerszijden zijn dakramen gevestigd waardoor de lichtinval goed is. Aan de voorzijde is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 5.11 x 3.16m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Plafondplaten

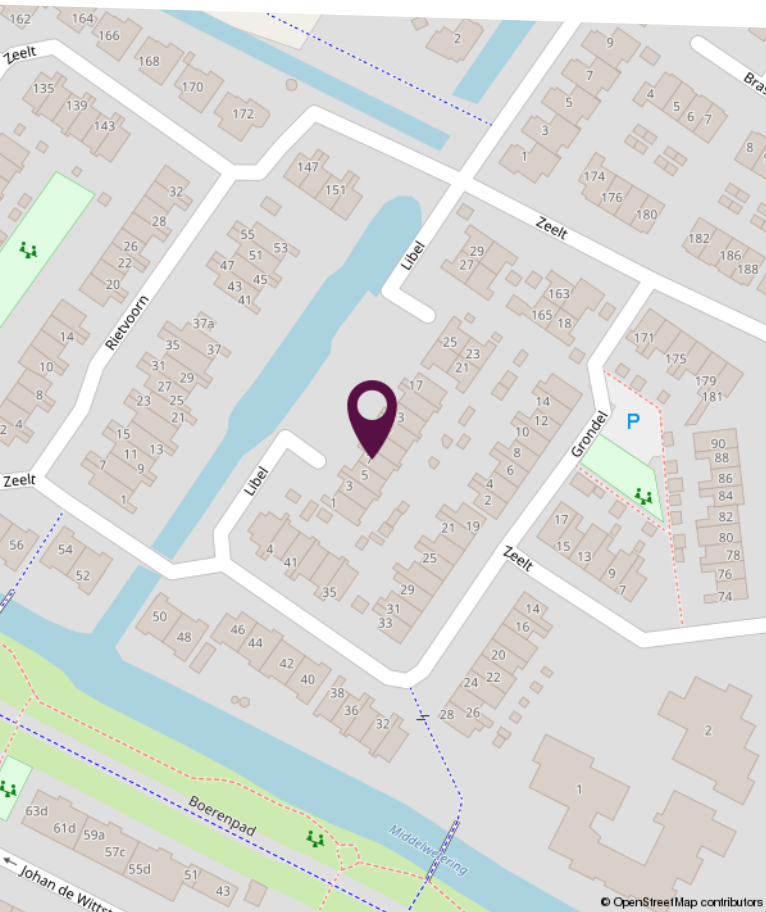
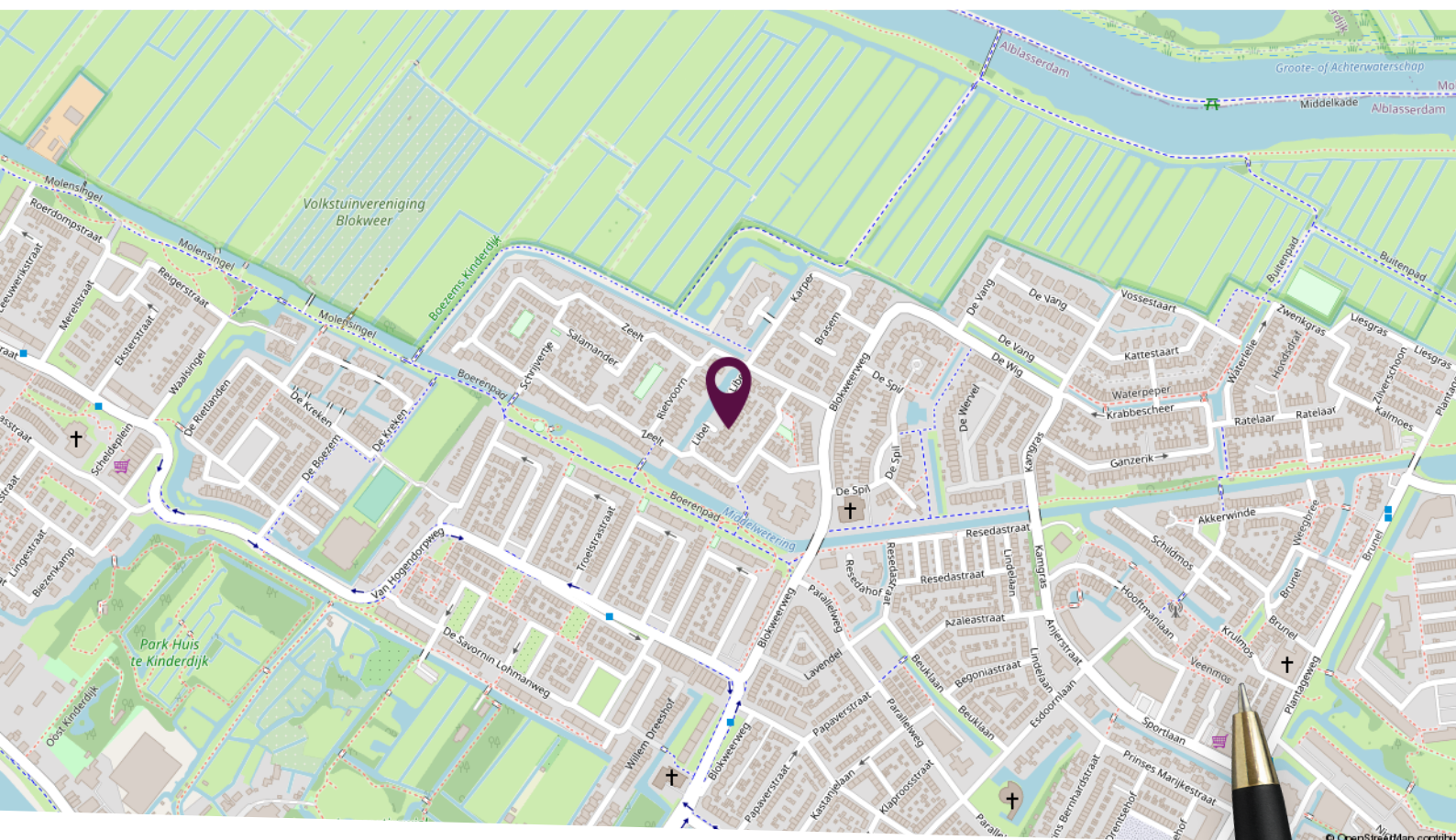


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 131m². Er is beschikking tot een voor- en achtertuin. De op het zuidoosten gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een plantenbak. Direct achter de woning is er een kleine berging van circa 1.00 x 0.90m. Het terras is voorzien van een zonnescherm. Middels de poort kunt u ook via die zijde de tuin betreden.

De woning is gelegen in de wijk Blokweer. Deze rustige en kindvriendelijke wijk is gelegen in het noorden van Alblasserdam. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Makado. Hier zijn verschillende soorten winkels gevestigd waar de dagelijkse voorzieningen gehaald kunnen worden. Overige voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en restaurants zitten ook op loop- en fietsafstand.

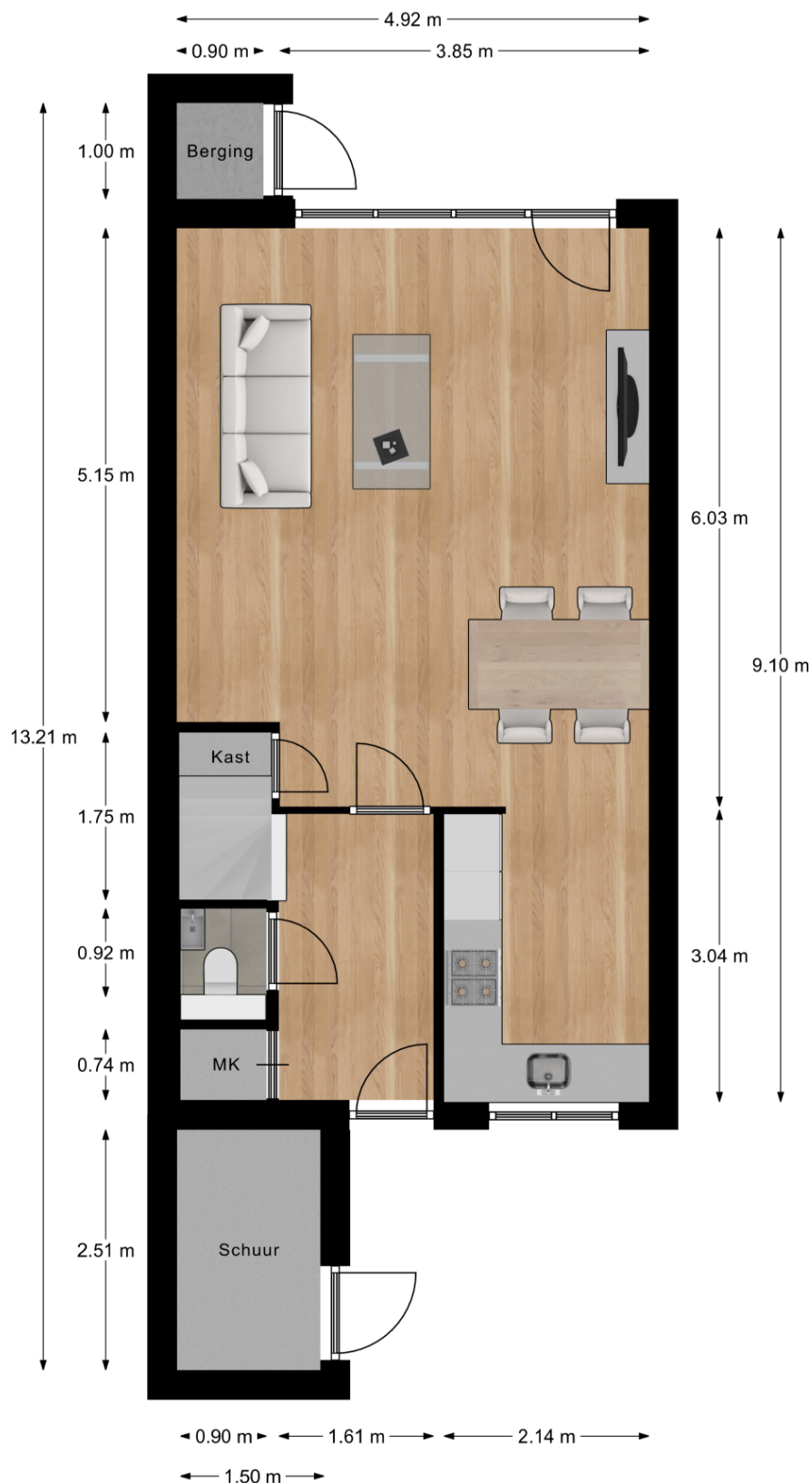




Locatie op de kaart

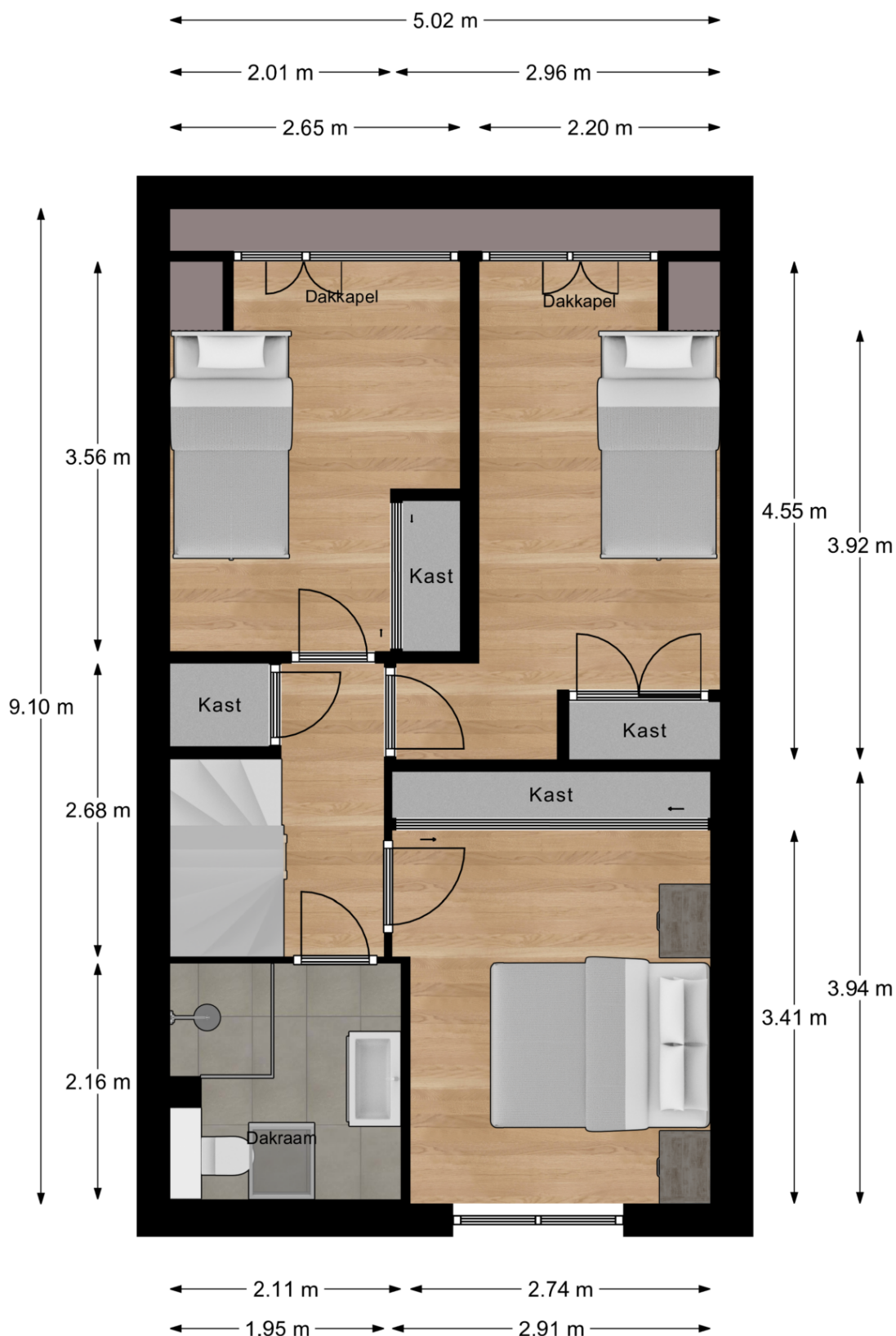
Gelegen in de wijk Blokweer in Alblasserdam

Plattegrond begane grond



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

Pkattgrond eerste verdieping



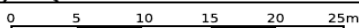
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Uw referentie: waardebepaling



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.