

Zwarte Paard 1 F

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1996



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
547 m³



Perceeloppervlakte
331 m²



Energie label
-



Woonlagen
2



Instapklare hoekwoning!

Deze ruime hoekwoning met 331m² aan perceeloppervlakte, biedt het best van zowel comfort als gemak. Met vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De moderne badkamer voegt een vleugje luxe toe aan het dagelijkse leven, terwijl het balkon een fijne plek is om van de buitenlucht te genieten. De royale achtertuin is slim ingedeeld en beschikt over een houten schuur met overkapping, wat extra opslagruimte en mogelijkheden voor ontspanning biedt. Bovendien is deze woning voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing, waardoor er een goede isolatie is. Deze hoekwoning is een ideale keuze voor wie op zoek is naar een eigentijdse en ruime woonomgeving.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha avanta



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2011



Entree

Parkeren kunt u direct aan de voorzijde van de woning. De kleurrijke voortuin is betegeld en voorzien van leuke boompjes, plantjes en struikjes.

U heeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin aan de rechterzijde van de woning. Via de voordeur welke centraal is gelegen, betreedt u de woning.



HAL

De hal is centraal gelegen en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de slaapkamer op de begane grond, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 8m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een staand toilet met handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 2m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



**Tuingerichte
woonkamer!**



De tuingerichte woonkamer is ruim ingedeeld en biedt een geweldige plek voor familie en vrienden om samen te komen. De ruimte heeft plaats voor een gezellige zithoek en een leuke eethoek welke feilloos in elkaar overgaan. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en de tuin is eenvoudig te bereiken via de achterdeur aan de linkerkant van de ruimte. Er is toegang tot een bergingskast van circa 1.77 x 0.91m.

Maatvoering: Circa 43m²

Wandafwerking: Vliesbehang

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Zoals gezegd staat de keuken in open verbinding met de woonkamer. Deze culinaire ruimte beschikt over een prachtig natuurstenen aanrechtblad. Verder beschikt de keuken over de luxe van inbouwapparatuur met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi-oven. Koken is erg aantrekkelijk in deze mooie keuken.

Maatvoering: Circa 3.38 x 2.42m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeling / vliesbehang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Slaapkamer I

Deze slaapkamer is te bereiken vanuit de hal en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is ideaal als u graag woont en slaapt op de zelfde verdieping! Middels de tuindeur heeft u direct toegang tot de slaapkamer vanuit de voortuin. Er is beschikking tot een wastafel.

Maatvoering: Circa 5.35 x 3.00m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Middels de trap in de hal betreedt u de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u veel ruimte en een fijne belichting dankzij de raampartijen aan de voorzijde. U heeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een inloopkast en de vlizotrap welke leidt naar de vliering van circa 10.01 x 4.80m.

Maatvoering: Circa 18m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote inbouwkast met schuifdeuren. Er is toegang tot een balkon van circa 4m². Hier heeft u leuk uitzicht over uw achtertuin.

Maatvoering: Circa 19m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Er is beschikking tot een grote op de grond

gevestigde kast met inbouwspots.

Maatvoering: Circa 16m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.96 x 2.74m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Middels het raam welke open kan is er een goede belichting.

De ruimte is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, designradiator en de wasmachine- en wasdrogeraansluiting.

Maatvoering: Circa 3.30 x 2.21m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Plafondplaten



Rondom de woning

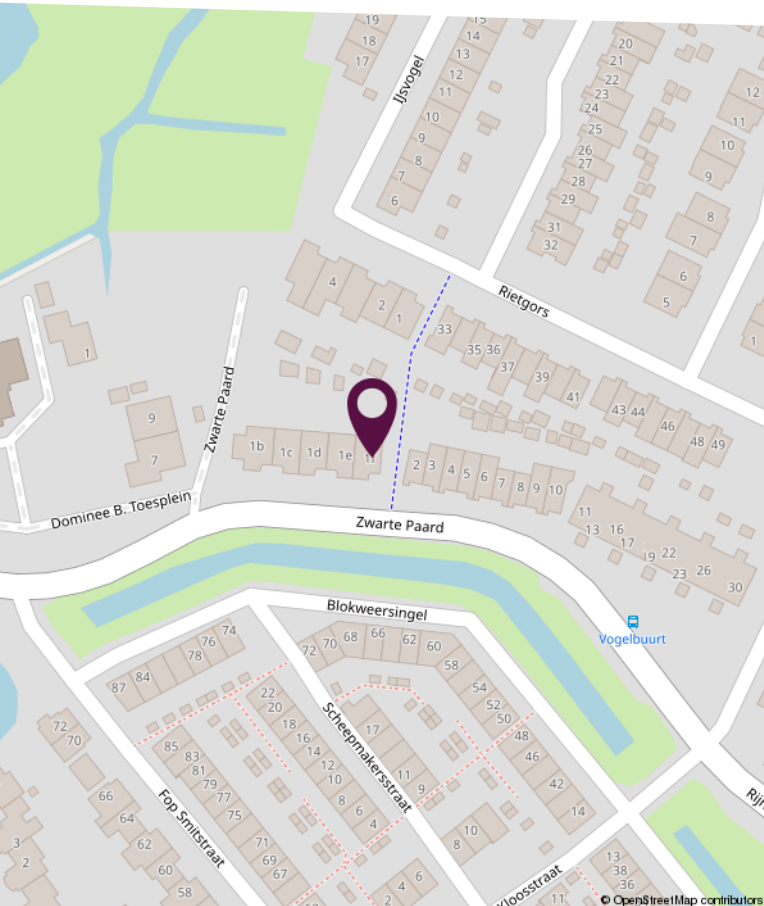
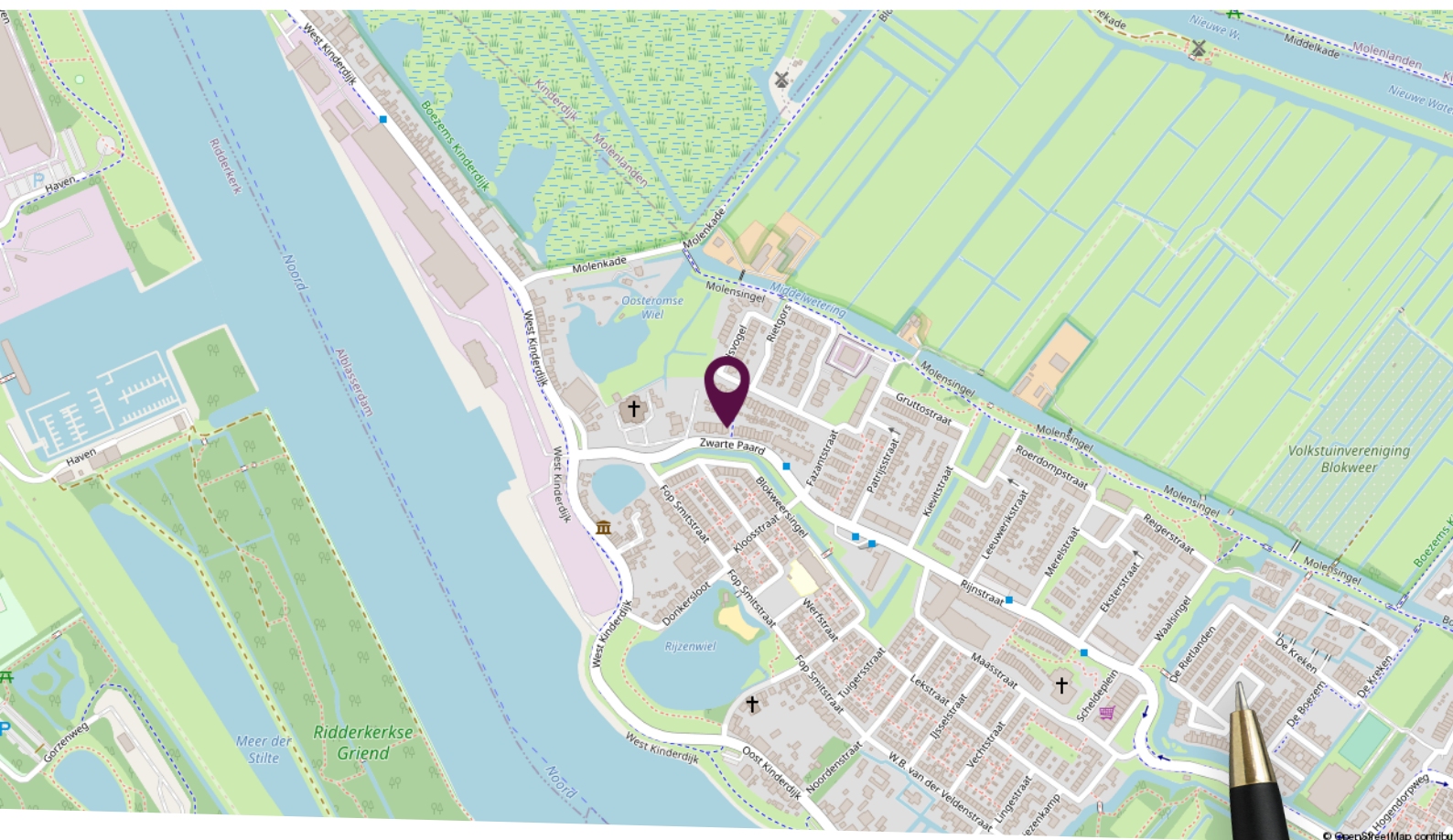
De woning is voorzien van een ruime achtertuin welke gelegen is op het noorden. De buitenruimte is netjes betegeld en in het midden is een rechthoekig grasveld geplaatst welke als speeloord voor kinderen kan dienen. Aan de achterzijde is er beschikking tot een vrijstaande houten schuur met een aangebouwde overkapping. Hier is het op zomerse dagen goed vertoeven. Aan de linker- en rechterzijde van de buitenruimte is mooie beplanting aangelegd met twee bomen. U waant zich werkelijk in een wereld van natuur! Vanuit de voortuin heeft u middels het betegelde pad aan de rechterzijde direct toegang tot de achtertuin.

De woning bevindt zich in de Vogelbuurt. Deze buurt is gelegen in het westen van Alblasserdam in de wijk Kinderdijk. Op nog geen 300 meter lopen van de woning bevindt zich bushalte "Vogelbuurt". Hier kunt u buslijn 489 nemen welke leidt naar Rotterdam Kralingse Zoom of Nieuw-Lekkerland. Op nog geen vijf kilometer van de woning is Rijksweg A15 gelegen. De bereikbaarheid van de woning is dus erg goed.

Op loopafstand van de woning bevindt zich het Rijenwiel, het Kattenwiel en Werelderfoed Kinderdijk. Hier zijn leuke wandelroutes mogelijk voor jong en oud. Verder bevinden overige voorzieningen zoals scholen, supermarkten en restaurants zich ook op loopafstand van het onderkomen.

BIJZONDERHEDEN

- Meterkast: 8 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- Vanuit de voortuin heeft u direct toegang tot de achtertuin.
- Beschikking tot gevelisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing.



Locatie op de kaart

Gelegen in de Vogelbuurt met dagelijkse voorzieningen in de nabijheid!

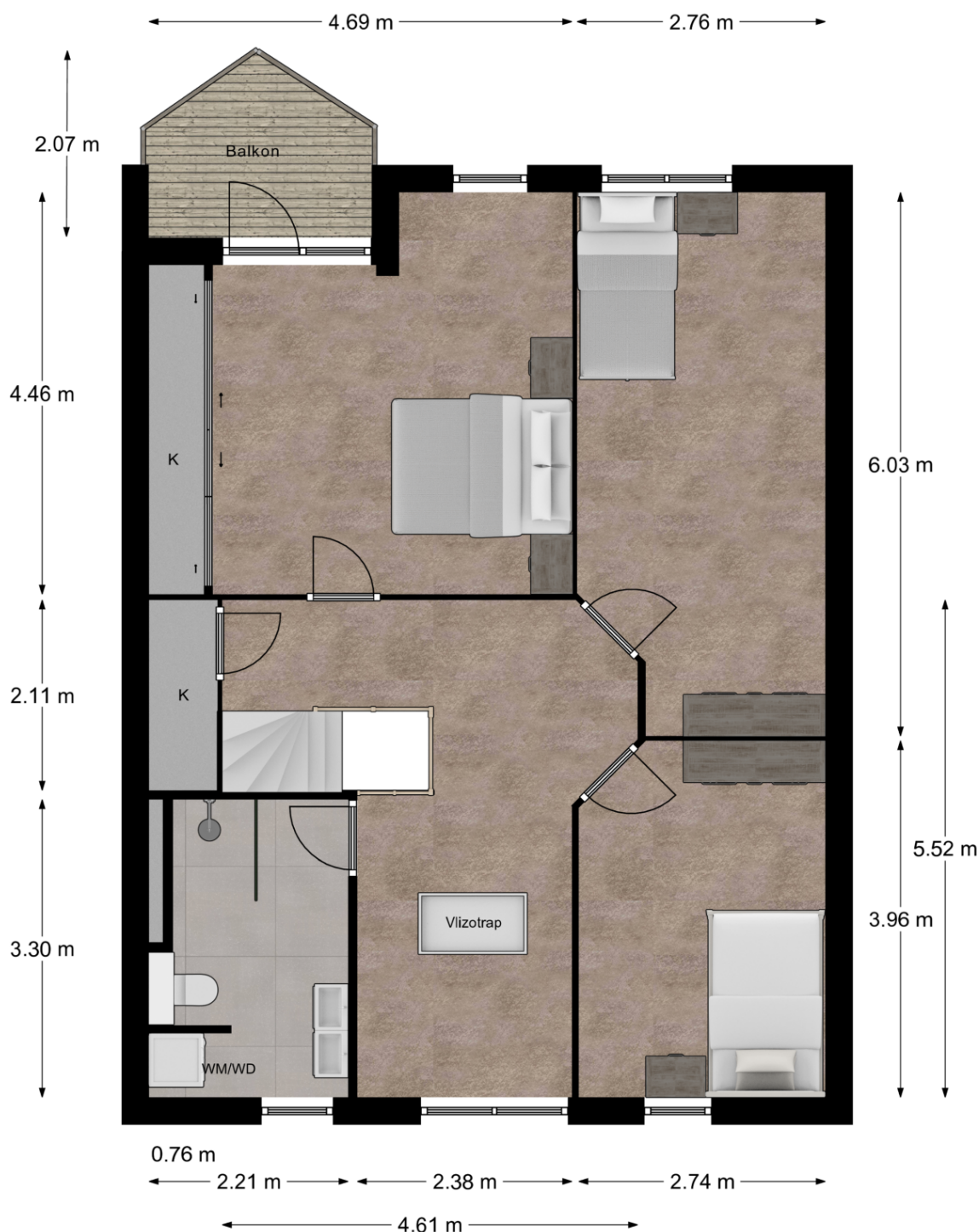
Plattegrond begane grond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwarte Paard 1F



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie A

Perceel 8208

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maat gemaakte leg/hang kasten 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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 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.