

Alver 5

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1987



Woonoppervlakte
98 m²



Inhoud
346 m³



Perceeloppervlakte
168 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Leuke bungalow!

Deze aantrekkelijke bungalow met verdieping is een harmonieus onderkomen waar comfort en praktisch wonen samenkomen. De begane grond verwelkomt u in een gezellige woonkamer en halfopen keuken, waardoor een uitnodigende leefruimte ontstaat. Op de begane grond is tevens een comfortabele slaapkamer en badkamer te vinden, waardoor de mogelijkheid van gelijkvloers wonen wordt omarmd. Op de verdieping zijn nog eens twee slaapkamers te vinden welke een flexibele ruimte bieden voor een gezin. De vloerisolatie, dubbele beglazing en zes zonnepanelen zorgen voor een energiezuinige woning, en deze wordt beloond met een energielabel C. Met een fijne indeling biedt deze bungalow een ideaal (t)huis.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
AWB



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2002



Entree

Bij aankomst heeft u direct de mogelijkheid om uw auto te parkeren op uw eigen oprit aan de voorzijde. Middels de voordeur betreedt u de woning.

HAL

In de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een staand toilet met handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. U kijkt leuk weg over de voorgelegen straat en ziet uw gasten al arriveren! Er is beschikking over een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Maatvoering: Circa 2.56 x 2.02m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Gezellige
woonkamer!**



De woonkamer is centraal gelegen en staat zoals gezegd in halfopen verbinding met de keuken. Bij de open haard is er ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de praktische eethoek mogelijkheden biedt om even gezellig te dineren. De schuifpui geeft toegang tot de patiotuin en biedt een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Maatvoering: Circa 38m²
Wandafwerking: Spuitwerk

Vloerafwerking: Plavuizen
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling

TUSSENHAL

De tussenhal van de begane grond is te bereiken vanuit de woonkamer. U heeft toegang tot een slaapkamer, de badkamer, een inloopkast en de trapopgang richting de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen op de begane grond en is ideaal als u graag woont en slaapt op dezelfde verdieping! Middels de schuifpui is er toegang tot de patiotuin.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer, welke vernieuwd is in 2020, bevindt zich eveneens op de begane grond. Hier bent u voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.45 x 2.12m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop van de eerste verdieping heeft u toegang tot twee slaapkamers en de C.V.-ruimte.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de verdieping.

Maatvoering: Circa 4.00 x 2.36m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de verdieping. De kamer zou ook als kantoorruimte kunnen dienen, zoals dit ook door huidige bewoners momenteel in gebruik is.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

C.V.-RUIMTE

In deze ruimte bevindt zich de C.V.-ketel, een wastafel met meubel en de wasmachine-aansluiting.

Maatvoering: Circa 1.88 x 1.45m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout





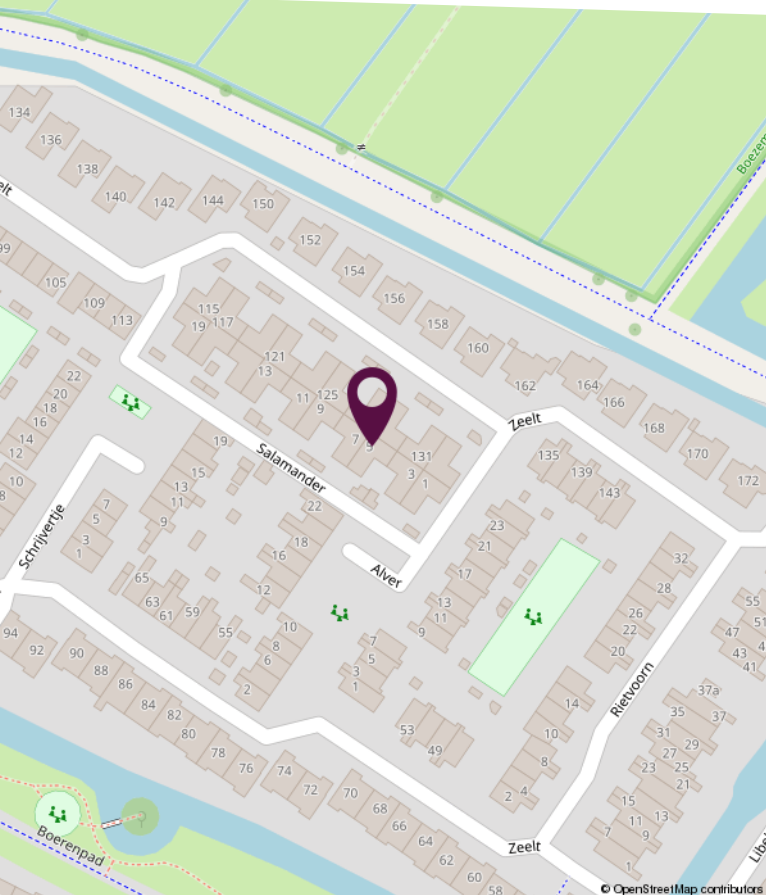
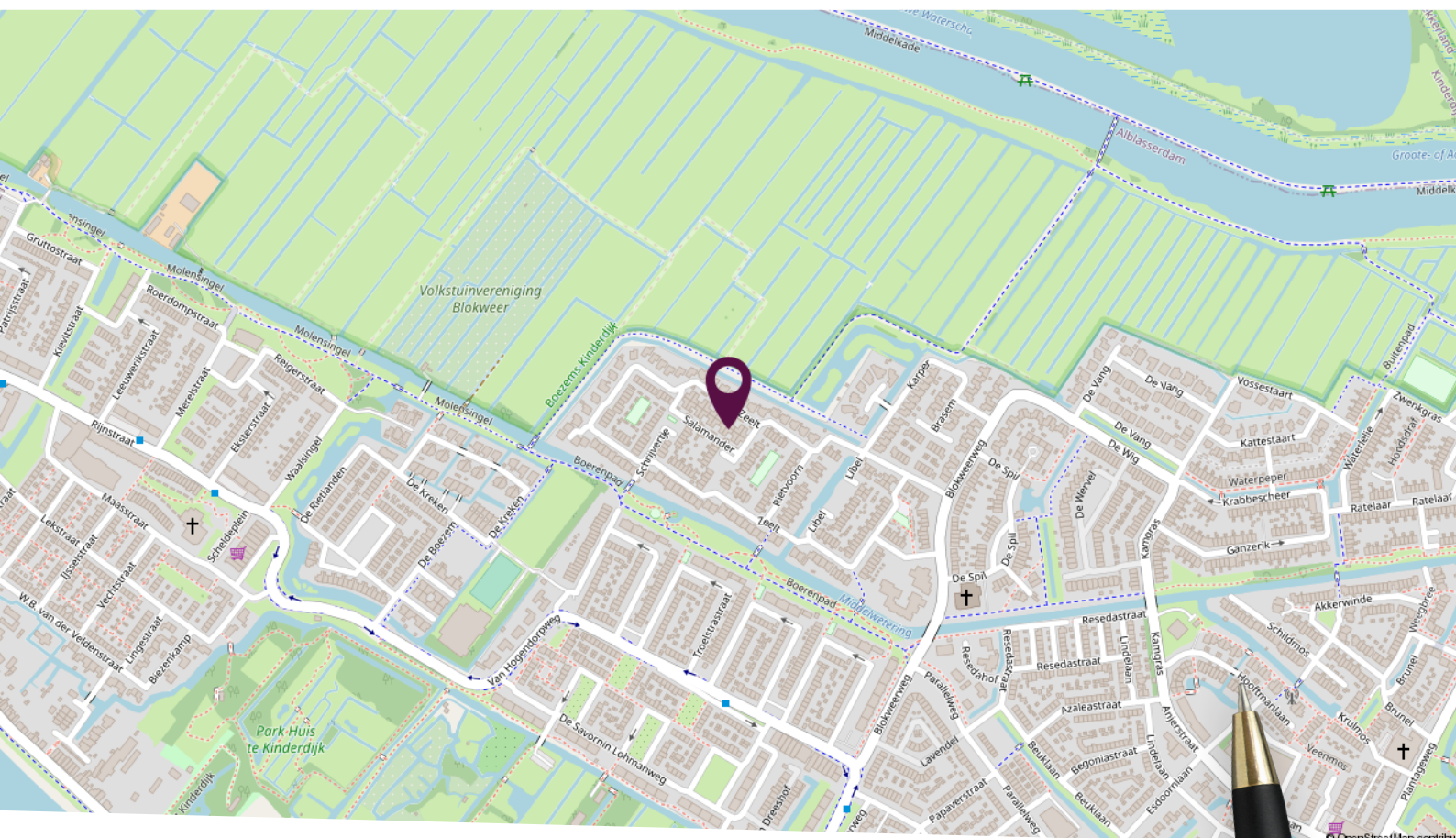
Rondom de woning

De bungalow is gelegen op een perceel van 168 m². Aan de rechterzijde is er toegang tot een patiotuin, welke te bereiken is vanuit de woonkamer en slaapkamer I. Ook vanuit de voortuin is de buitenruimte te bereiken middels de poort. Er is ruimte voor een leuk zithoek, en aan de voorzijde beschikt u over een stenen schuur van circa 4.06 x 1.79m met overkapping, welke ideaal is voor het stallen van fietsen.

De bungalow is gelegen in de wijk Blokweer. Vanaf Rijksweg A15 is het nog geen 3,5 kilometer rijden tot u aankomt bij de woning. Op loopafstand van de woning bevindt zich Park Huis te Kinderdijk. Dit is een park met leuke kindvriendelijke wandelroutes. Hiernaast bevinden dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, winkels en sportvoorzieningen zich ook op loop- en fietsafstand van het onderkomen.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van vloerisolatie, dubbele beglazing (deels HR-glas en deels HR++ glas) en zes zonnepanelen.



Locatie op de kaart

Gelegen in de wijk Blokweer, in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen.

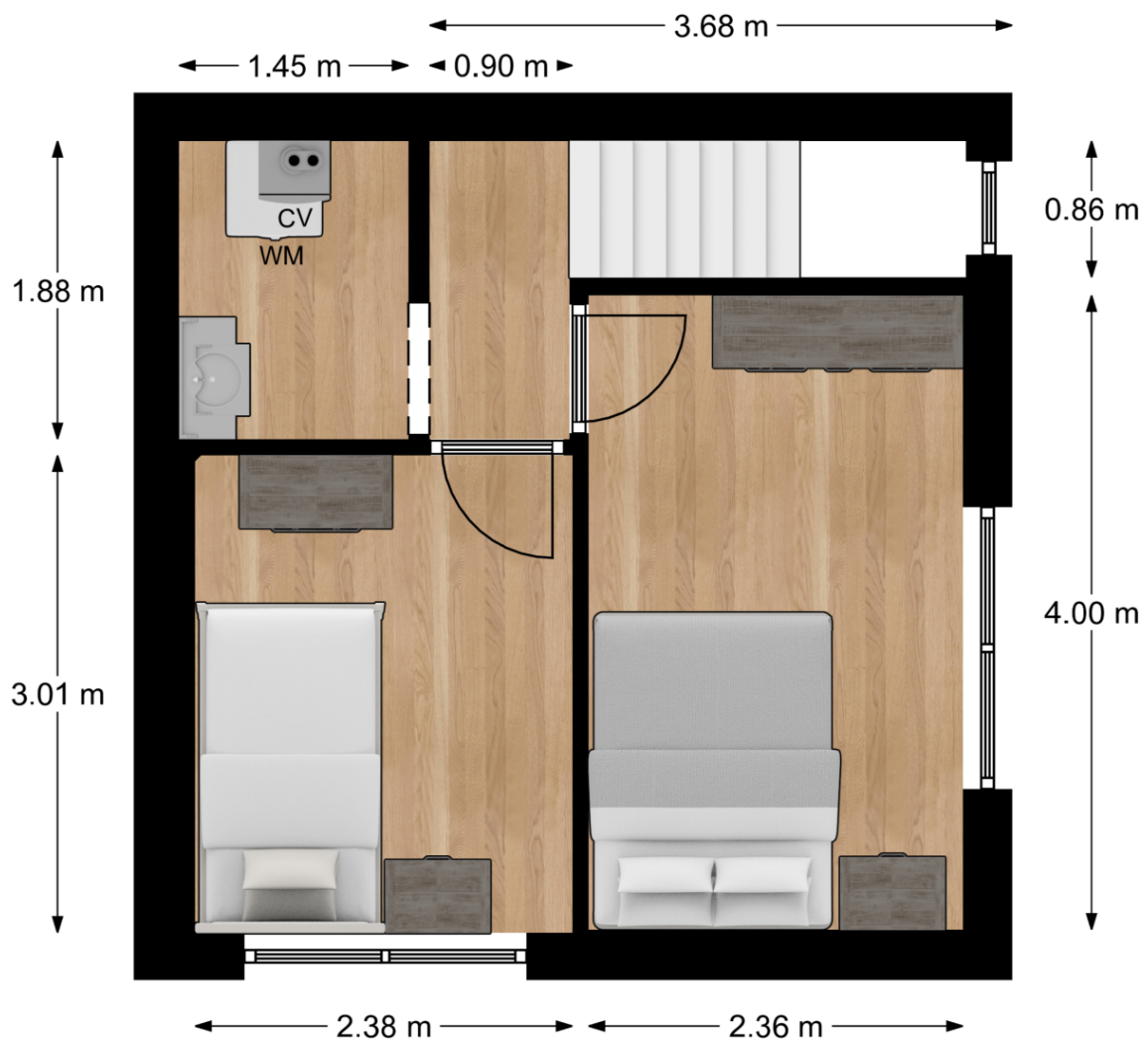
Plattegrond begane grond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping

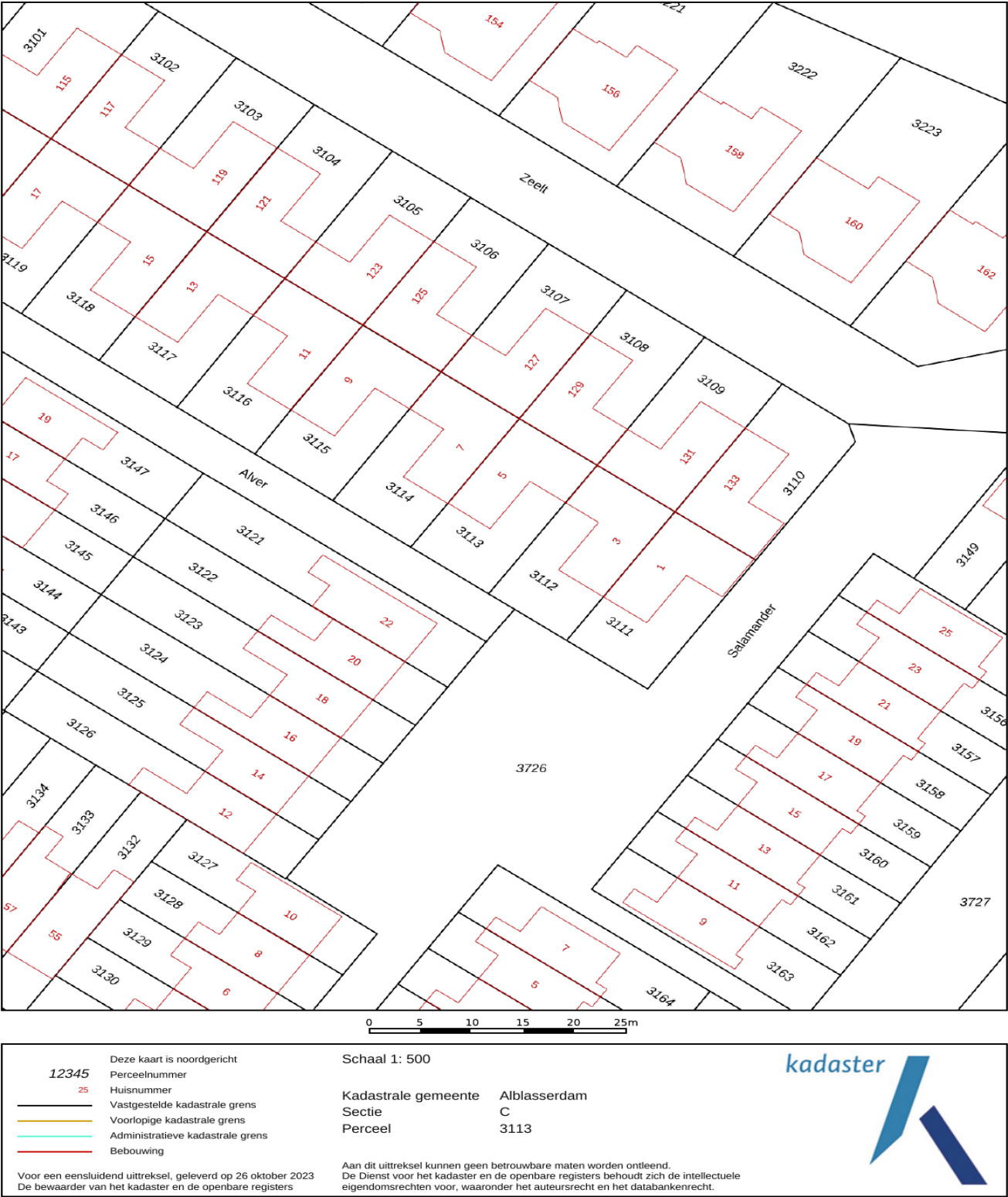


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wastafel cv ruimte	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
zonnescarf (motor defect)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.