

Blokweerweg 10

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1957



Woonoppervlakte
65 m²



Inhoud
262 m³



Perceeloppervlakte
147 m²



Energie label
G



Woonlagen
2



Instapklare woning!

Verscholen achter de dijk staat een woning die zich als een ware parel heeft ontplooid! Met veel zorg en liefde is deze woning door de huidige bewoner de afgelopen jaren geheel opgeknapt waarin de sfeervolle en authentieke details kostbaar gespaard zijn gebleven en terug zijn gekeerd na een grondige renovatie. Houd u juist van die details? Dan is dit echt iets voor u! Speels ingedeeld, knus, huiselijk en vrijheid zijn nog maar enkele woorden die hier uw nieuwe (t)huis gaan maken. Daarbij ziet u aan de voorzijde niet, dat er ook een praktische garage aan de achterzijde is geplaatst. Deze kans laat u toch niet zomaar voorbij gaan? Welkom aan de Blokweerweg 10!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
14 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

Via een zijweg van de Blokweerweg komt u bij de rij woningen. Voor de woning is een voetpad gelegen welke u brengt bij de voordeur. Authentieke details zult u dan ook al direct zien. De woning is ook gemakkelijk achterom te betreden via het achtergelegen pad.

HAL

In de ontvangstruimte van de woning heeft u de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer. Tevens heeft u een leuk doorkijkje naar de keuken!

Maatvoering: Circa 3.56 x 0.98m

Vloerafwerking: Eiken houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken





**Knusse
woonkamer!**



Het gevoel van thuiskomen zult zeker ervaren in deze knusse woonkamer! Centraal rondom de houtkachel is er een gezellige zithoek. En kijkt u eens in het rond; de houten balken in het plafond, de schuiframen, de sfeervolle kast met verlichting en de originele houten vloer welke gelegen heeft in een voormalige café, dat past hier toch helemaal thuis! Daarnaast zijn er kostbare porseleinen schakelaars aangebracht, welke niet alleen in de woonkamer zijn, maar u heeft deze zijn in de gehele woning terug te vinden! Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achterhal en naar de keuken. Maatvoering: Circa 4.57 x 3.51m

Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken



Indeling begane grond

KEUKEN

De L-vormige woonkeuken is ingedeeld met een eethoek en daarnaast treft u in een U-opstelling aan. Aan inbouwapparatuur heeft u een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Kokkerellen kunt u naar hartenlust!

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken

ACHTERHAL

In de achterhal heeft u de toiletruimte, een vaste kast met daarin de aansluitingen voor uw wasmachine en tevens toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.15 x 1.05m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Eikenhouten delen

Plafondafwerking: Houten balken

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een waskom op een houten meubel.

Maatvoering: Circa 1.78 x 0.94m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / houten delen

Plafondafwerking: Houten balken





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de overloop. Neemt u de deur naar links dan komt u in de badkamer. Neemt u de deur naar rechts en aan de andere zijde dan komt u in de twee slaapkamers.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Ruime slaapkamer gelegen over de volle lengte van de woning met aan de achterzijde een dakkapel.

Het raam boven de deur en het hoge plafond voegt een extra ruimtelijk effect toe.

Maatvoering: Circa 7.22 x 2.26/1.42m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.21m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

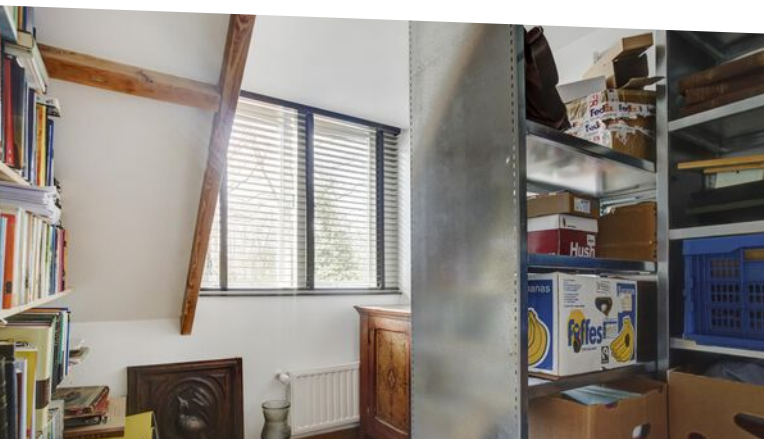
Een schitterende badkamer gaat er schuil aan de voorzijde van de woning met een unieke en originele indeling. Er is een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



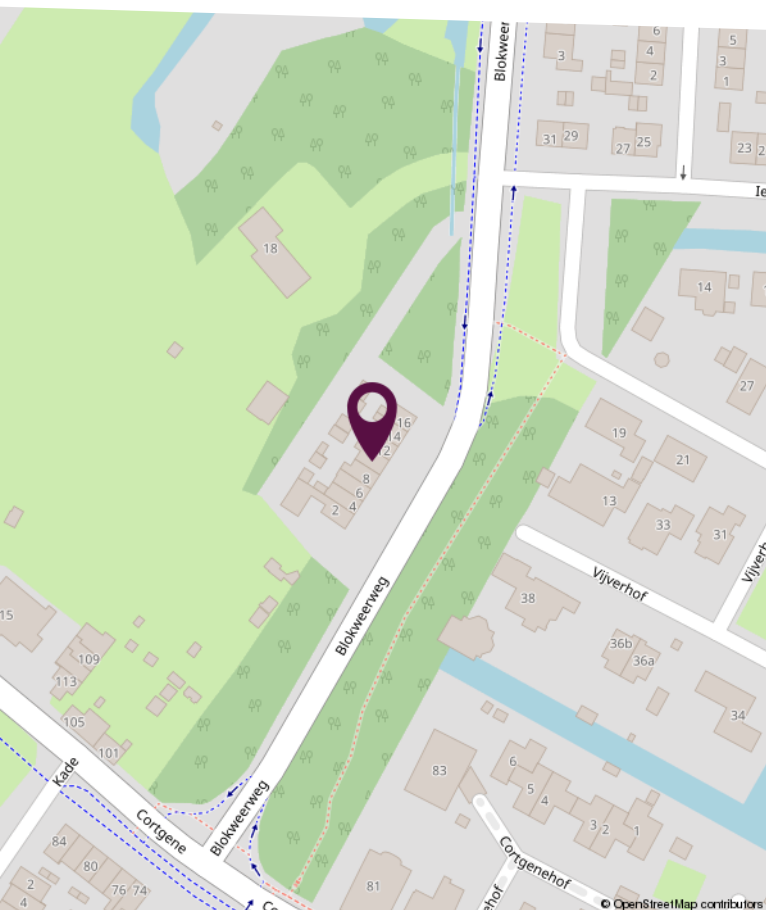
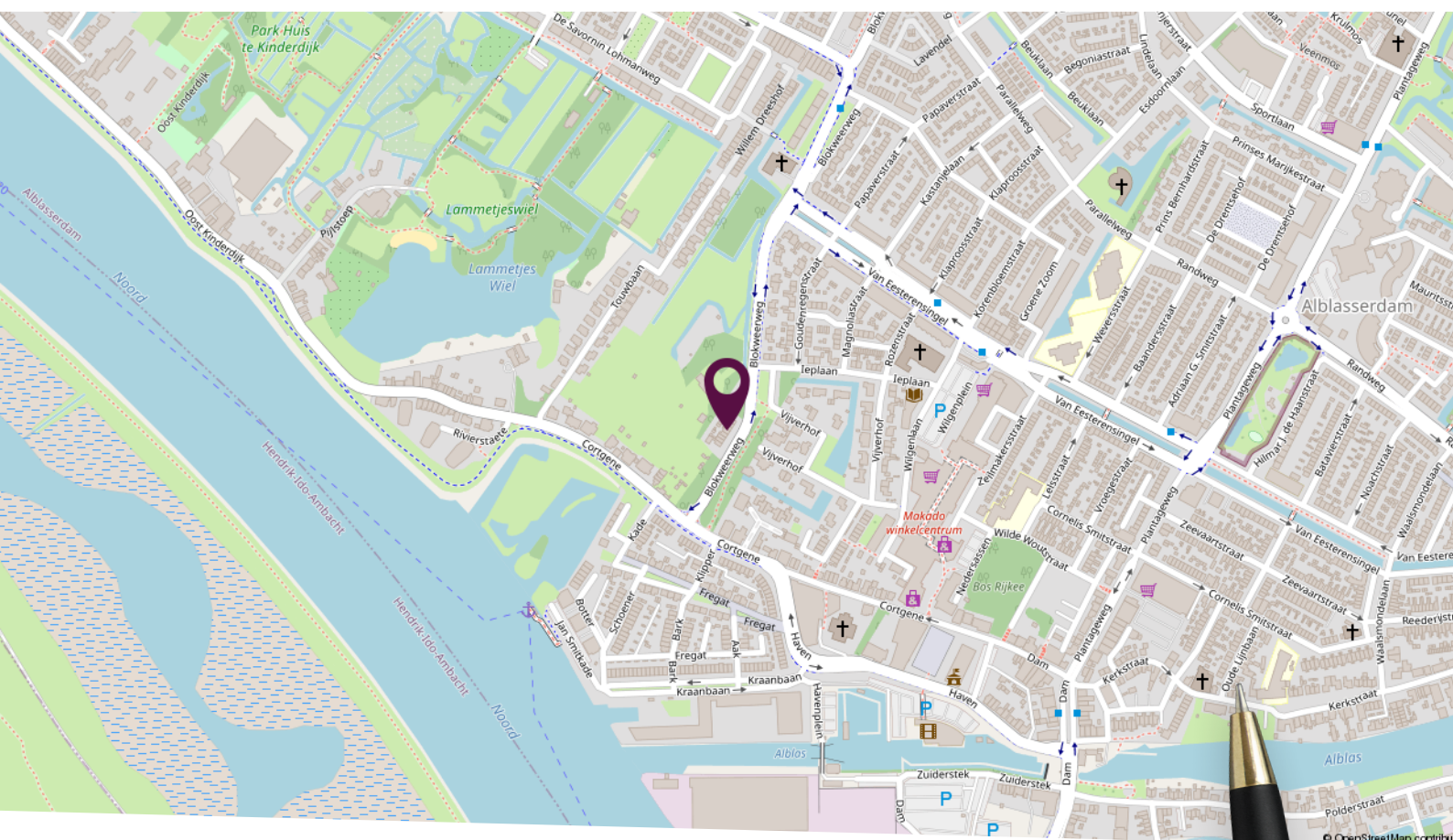


Rondom de woning

Direct achter de woning heeft u een terras waar het heerlijk vertoeven is. Diverse beplantingen treft u in de tuin zoals de vijg welke groeit tegen de aanbouw van de woning en de sierlijke Toscaanse Jasmin welke zorgt voor een heerlijke geur in het voorjaar.

Achterin de tuin staat de garage van circa 4.60 x 2.94m. Deze is voorzien van een elektrische roldeur. Achter de woning is een pad gelegen welke behoort tot uw perceel met de mogelijkheid om bijvoorbeeld een auto aan het eind van het perceel te parkeren. Over het pad is erfdienstbaarheid gevestigd voor uw naaste buren.

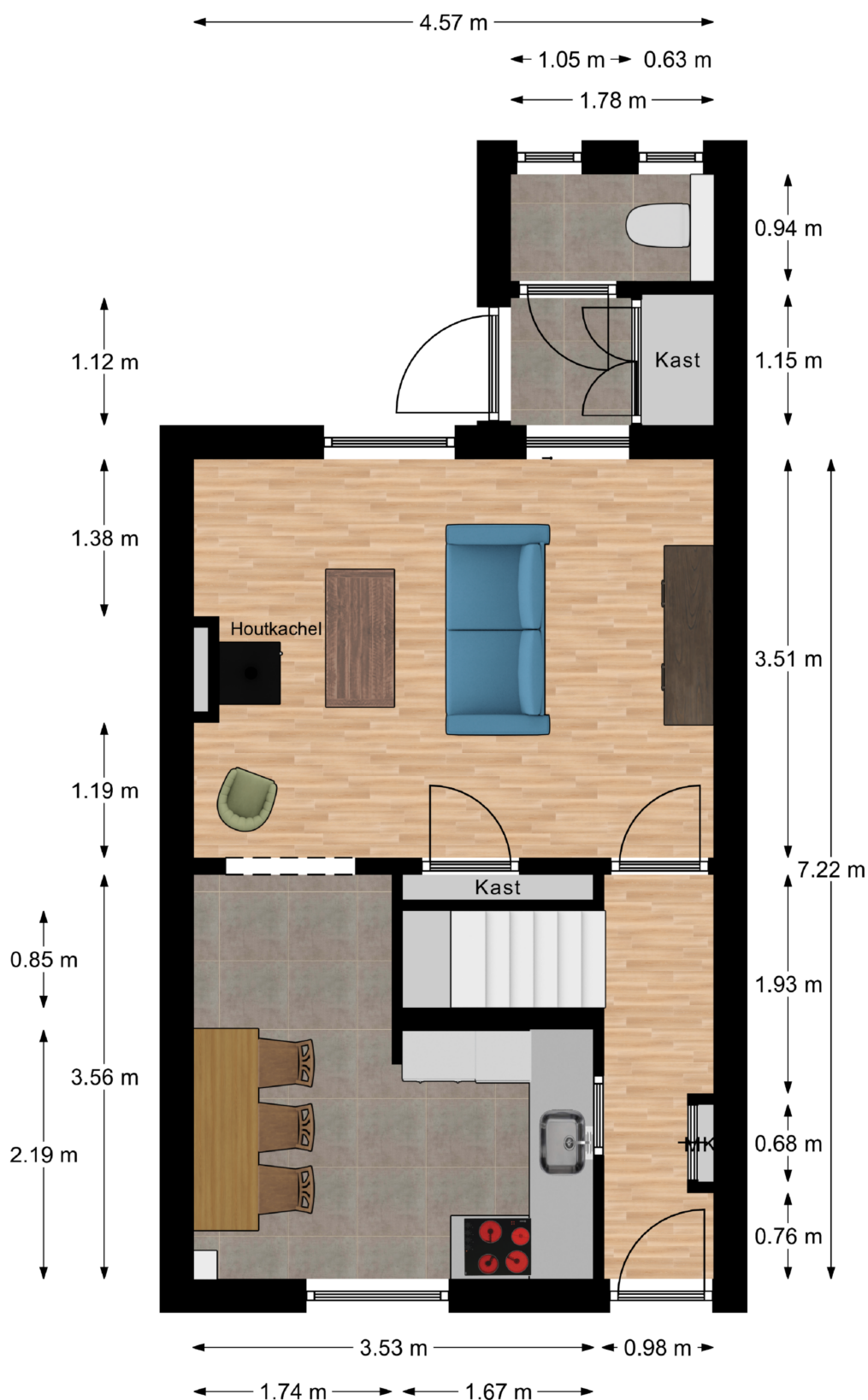
De Blokweerweg is centraal gelegen en op loopafstand van het centrum van Alblasterdam met de winkels, supermarkten, het Makado winkelcentrum, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen. Kortom; hier woont u rustig, maar toch ook centraal bij dagelijkse voorzieningen!



Locatie op de kaart

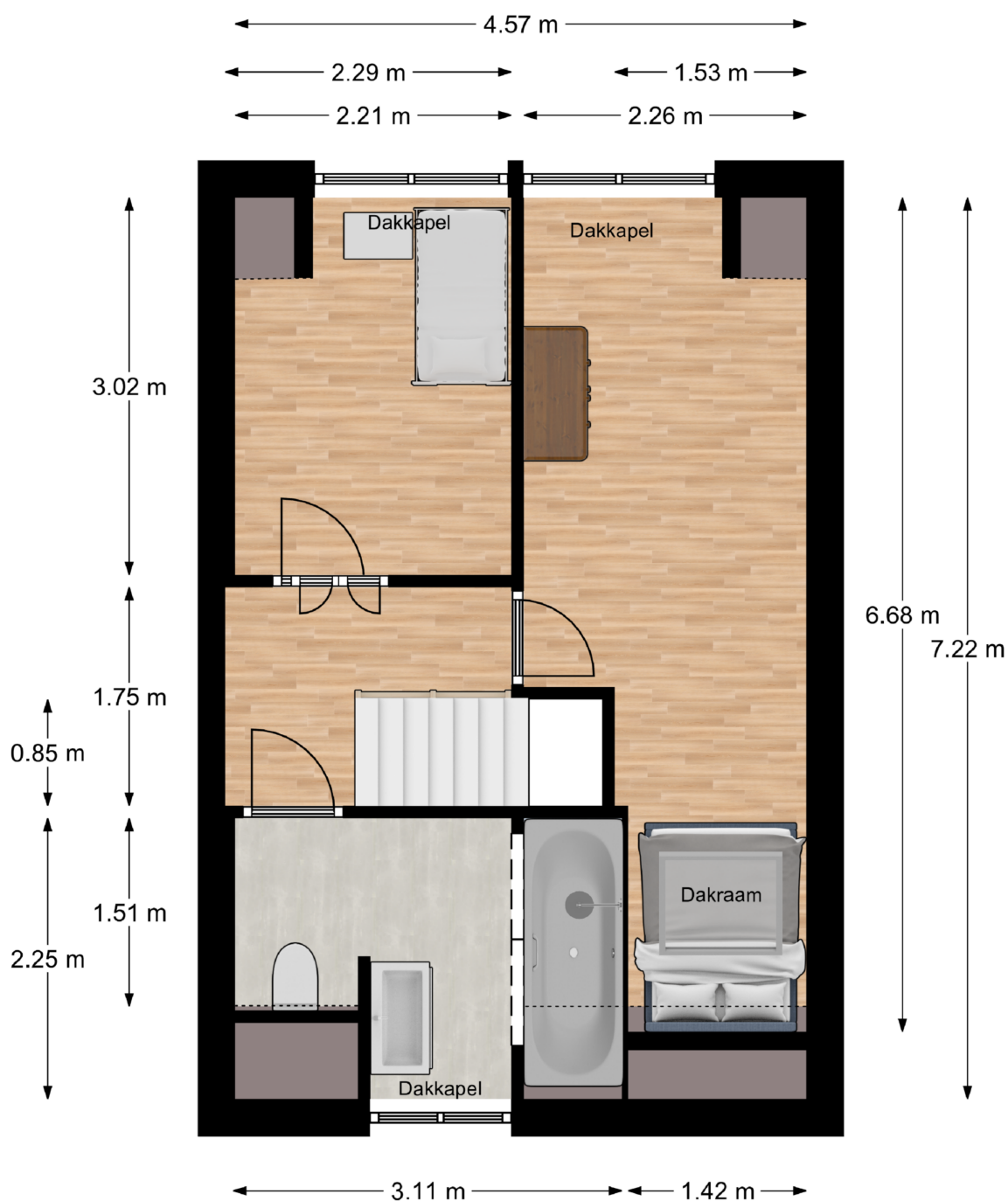
Gelegen op een rustige locatie nabij het centrum

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

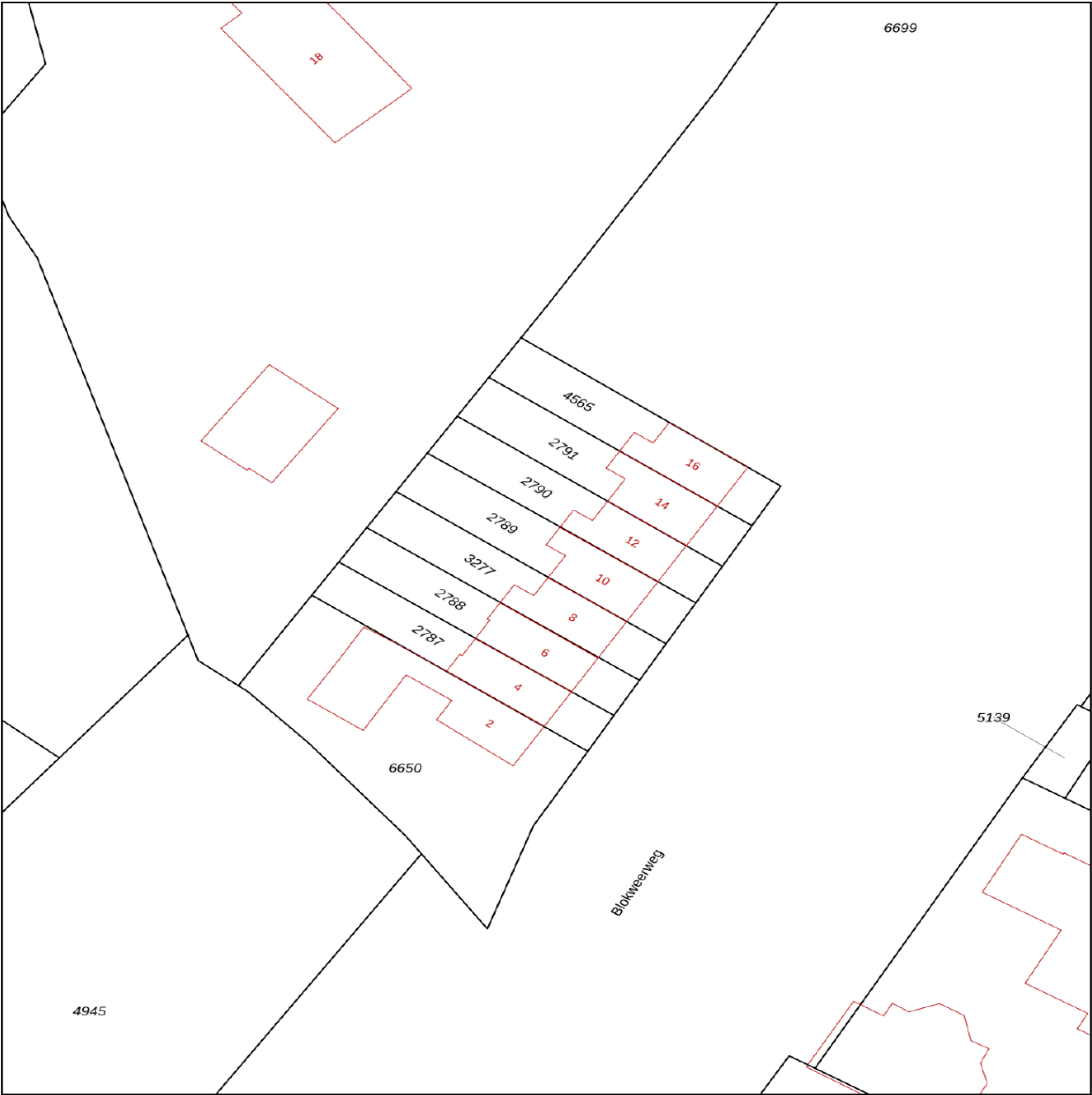


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blokweerweg 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie C

Perceel 2789

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.

kadaster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- jaloezieën beneden verdieping (liggen verpakt op zolder)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- boekenplanken kleine kamer naast schoorsteen			X
- spiegel schouw woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegel			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr®
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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.