

Zeelt 134

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1990



Woonoppervlakte
150 m²



Inhoud
615 m³



Perceeloppervlakte
401 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Bijzondere villa!

Kent u de Zeelt in Alblasserdam? In deze straat bevinden zich diverse soorten woningen, waaronder deze absolute topper! Deze villa is gelegen op een ruim perceel van 401 m² en heeft aan de achterzijde fantastisch uitzicht over de molens van het Werelderfgoed Kinderdijk en over polder Blokweer. Dit ultieme familiehuis heeft op de begane grond een mooie tuingerichte woonkamer met een moderne open keuken. Ook de eerste verdieping biedt veel ruimte en comfort. Zo is er toegang tot de drie slaapkamers en een luxe badkamer. Aan bergruimte ook geen gebrek; u beschikt over een bergzolder en een aangebouwde, extra grote stenen garage met lichtkoepel. Daarnaast bent u ook nog eens voorzien van een frissgroene tuin, met schitterend vrij zicht over de omgeving. Een perfecte combinatie van comfortabel wonen waarbij rust, ruimte en vrijheid gekenmerkt zijn. Wij heten u graag welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Garage
29 m²



Jaar CV ketel
2005



Entree

U geniet direct van parkeren op eigen terrein of in de garage. Op de eigen oprit is er plaats voor maar liefst twee auto's, waarmee ook uw gasten verzekerd zijn van een parkeerplek. Om de woning te betreden neemt u de voordeur.

HAL

De hal is centraal gelegen en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer, de garage en de trapopgang richting de eerste verdieping. Verder heeft u in de hal de bediening van een gebruiksvriendelijke alarmsysteem.

Maatvoering: Circa 9m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een staand toilet met handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is modern ingericht in zwart-witte kleuren. Via de raampartijen kijkt u leuk weg over uw voortuin. Tevens is er beschikking over diverse inbouwapparatuur. Met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoom- en heteluchtoven, schuifkoelkast en een warmhoudlade bent u van alle gemakken voorzien.

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.10m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Ruime doorzon-
woonkamer**



De riante en L-vormige woonkamer biedt licht, ruimte en comfort. De ruimte is ontworpen in lichte kleuren. Uw ogen worden direct getrokken naar de ramen waar u uitzicht heeft over uw achtertuin en de groene landschappen. Er is ruimte voor een gezellig zithoek, welke gecombineerd kan worden met een praktische eethoek bij de open keuken. De achtertuin is te bereiken via de achterdeur of via de schuifpui. De ramen aan de zijzijde en schuifpui zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Maatvoering: Circa 47 m²
Wandafwerking: Sauswerk

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop van de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers, een toilet, de badkamer, een inloopkast van circa 4.04 x 0.85m en de trapopgang naar de bergzolder. Het raam is tezamen met het raam in de badkamer voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 14m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim ingedeeld. Er is beschikking tot grote kledingkasten en in het plafond zijn inbouwspots afgewerkt.

Maatvoering: Circa 5.90 x 3.35m

Vloerafwerking: Houten country esdoorn parket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.01 x 2.93m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

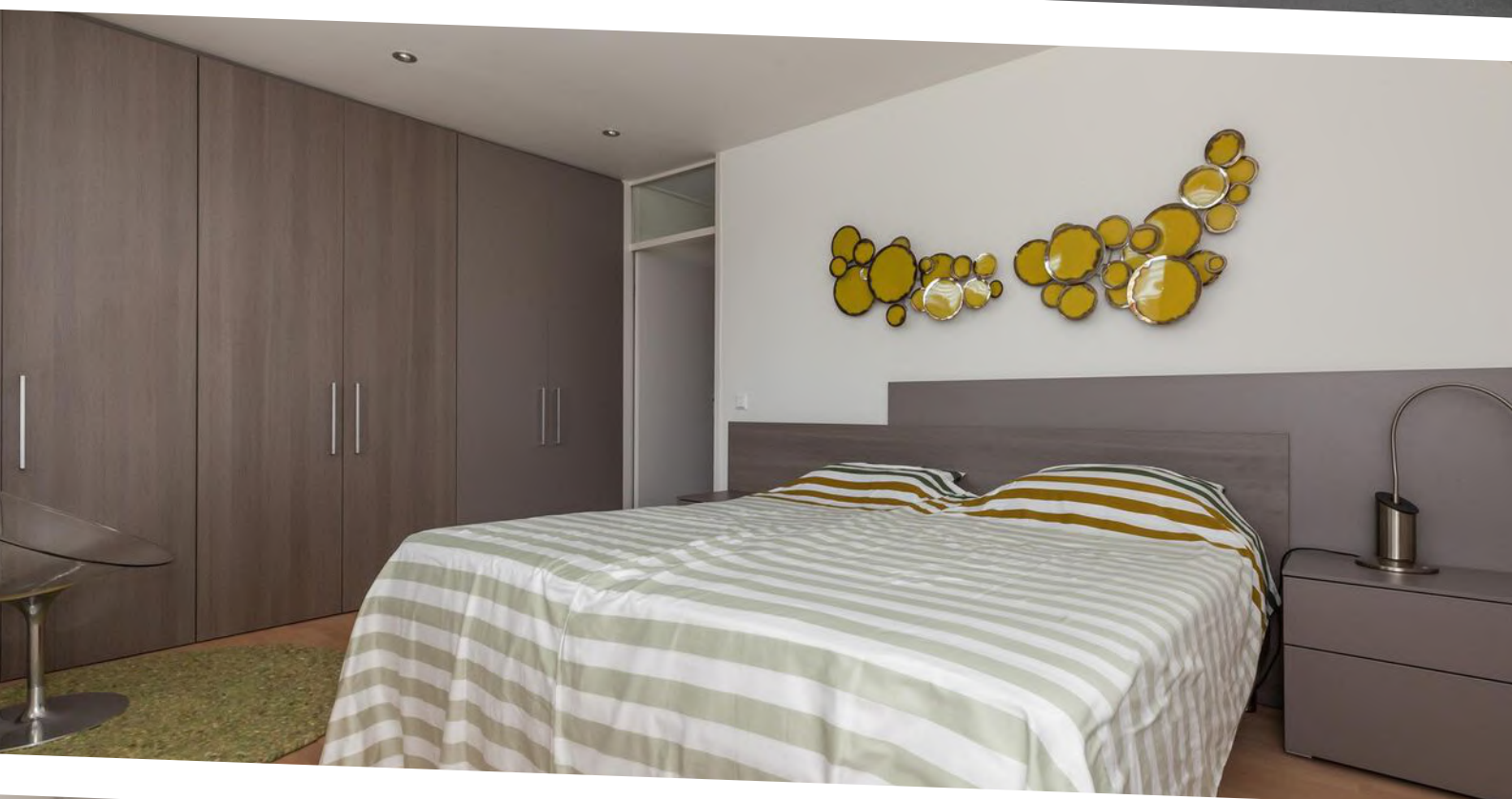
Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. De ruimte zou ook als kantoorplek kunnen dienen, net zoals de huidige bewoners momenteel hebben.

Maatvoering: Circa 4.03 x 2.84m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Sanitaire ruimtes

BADKAMER

De badkamer is modern ingericht en beschikt over een inloopdouche met glazen deur en een wastafelmeubel met veel bergruimte in vier grote lades. Boven de wastafel hangt een schitterende badkamerspiegel met ledverlichting. Tevens is er vloerverwarming en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / sauswerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET II

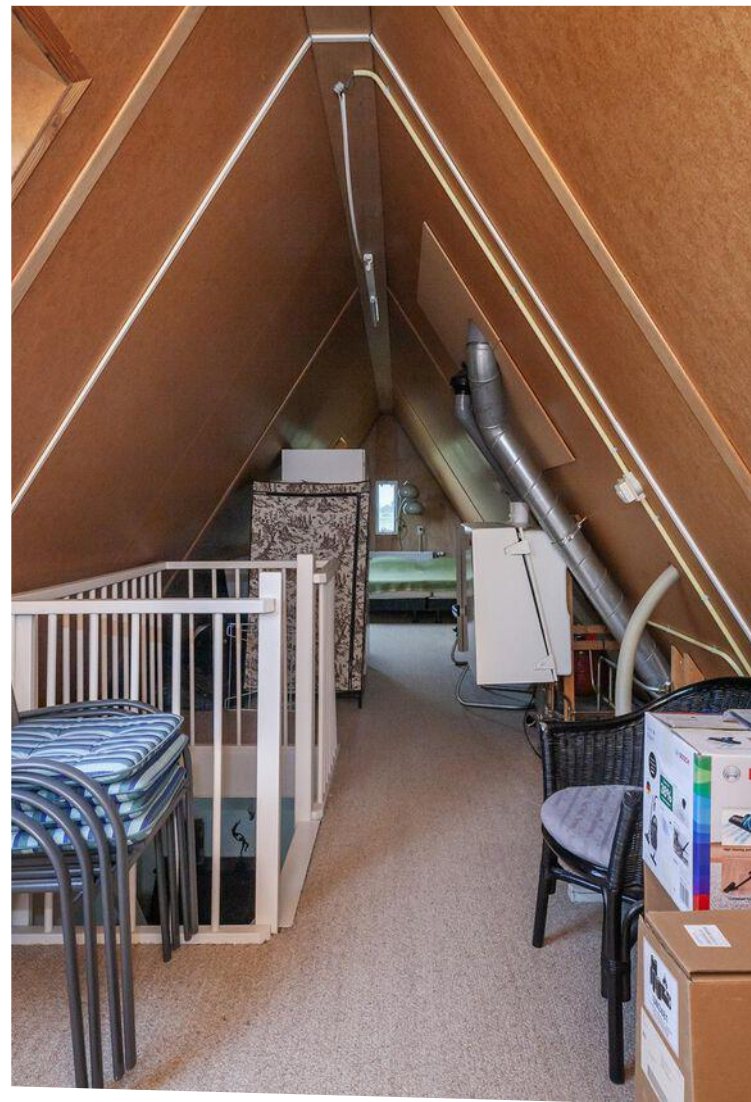
Deze sanitaire voorziening beschikt over een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.83m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Zolderverdieping

Op de bergzolder heeft u extra opslagruimte, maar u kunt ook een extra slaapkamer creëren. Tevens bevinden de C.V.-ketel, de mechanische ventilatie box en de verdeler van de vloerverwarming zich op deze zolder.

Maatvoering: Circa 12.12 x 3.28m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

Zoals gezegd is de woning gelegen op een riant perceel van 401 m². Aan de rechter- en achterzijde beschikt u over een frisgroene tuin, welke een schitterend uitzicht biedt op de molens van het Werelderfgoed Kinderdijk en grenst aan een watertje.

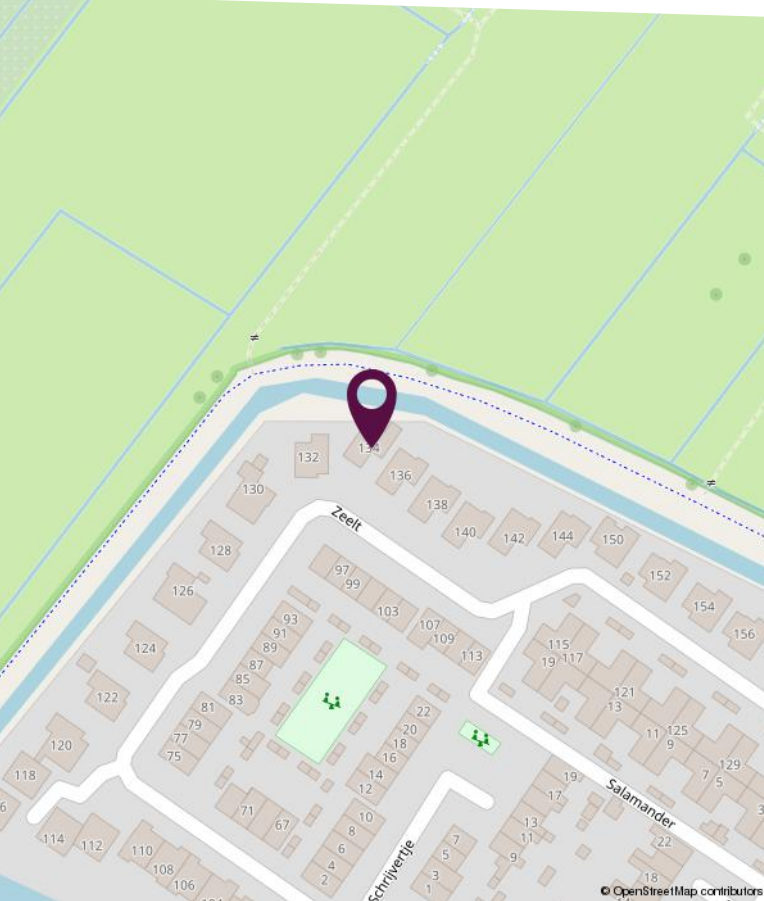
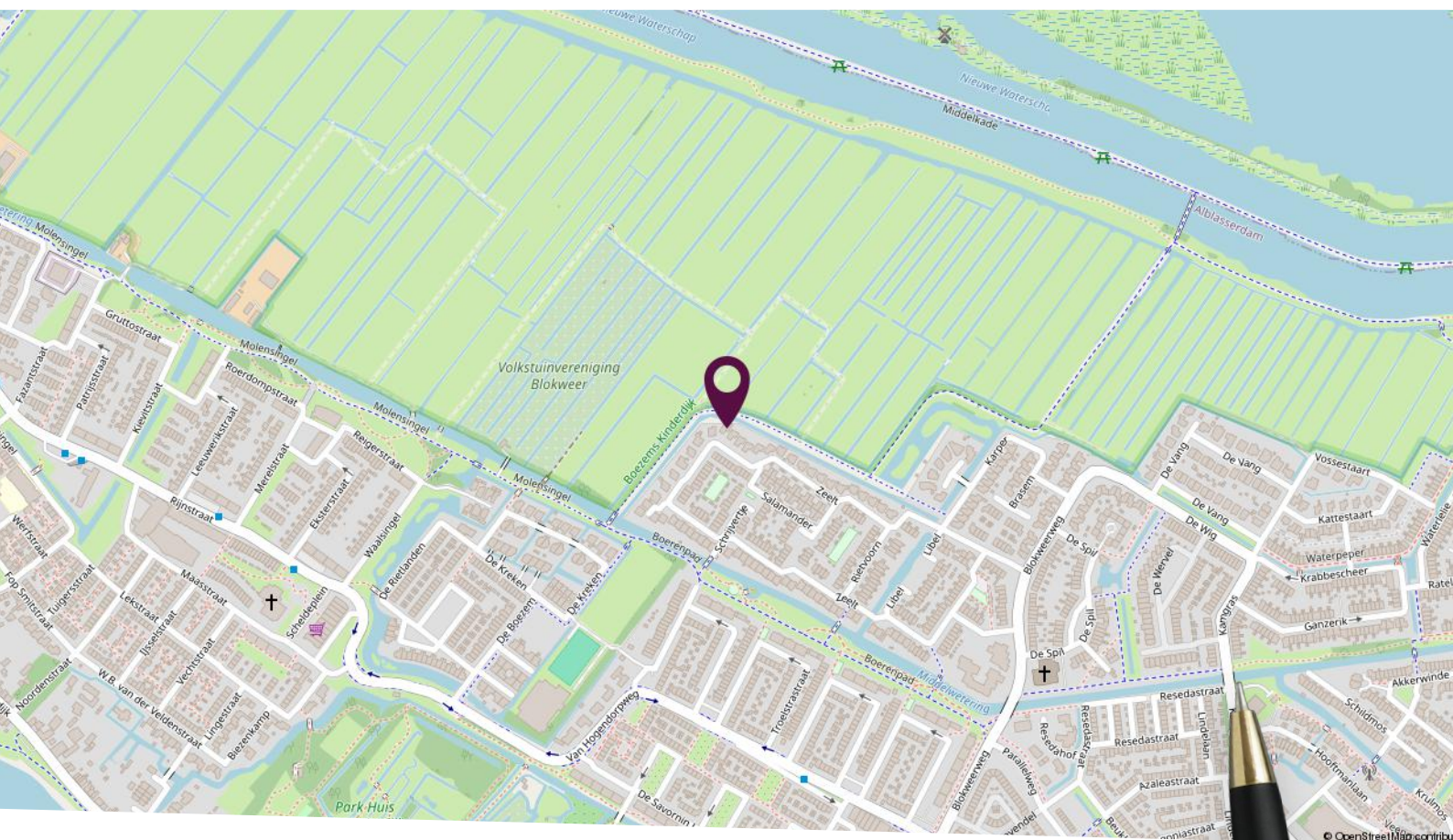
Tevens is deze buitenruimte een heerlijke plek om te tuinieren. Aan de rechterzijde van de villa beschikt u over een aangebouwde stenen garage van circa 9.72 x 3.00m. Deze is te bereiken vanuit de hal, voortuin en achtertuin. Hier heeft u veel opslagruimte. Daarnaast heeft u ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur in de garage.

De villa is gelegen in de buurt Zeelt in de wijk Blokweer. Op loopafstand van de woning bevinden zich veel groenvoorzieningen waar kinderen heerlijk kunnen spelen, en ouderen heerlijk kunnen wandelen. Zo bevindt Park Huis te Kinderdijk zich in de nabije omgeving van de woning.

Hier waant u zich in een wereld van natuur. Overige voorzieningen zoals scholen en supermarkten bevinden zich ook op loopafstand.



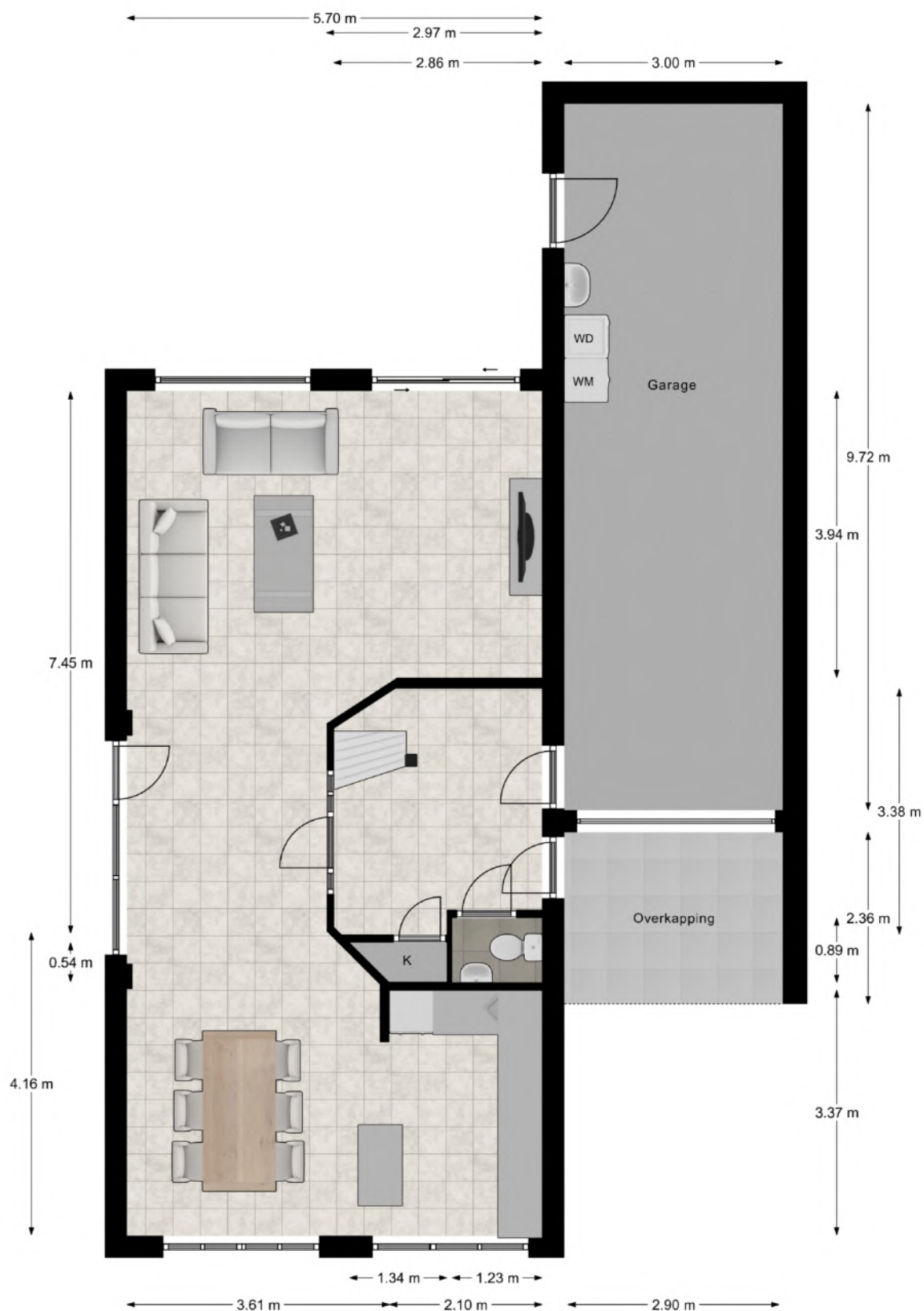




Locatie op de kaart

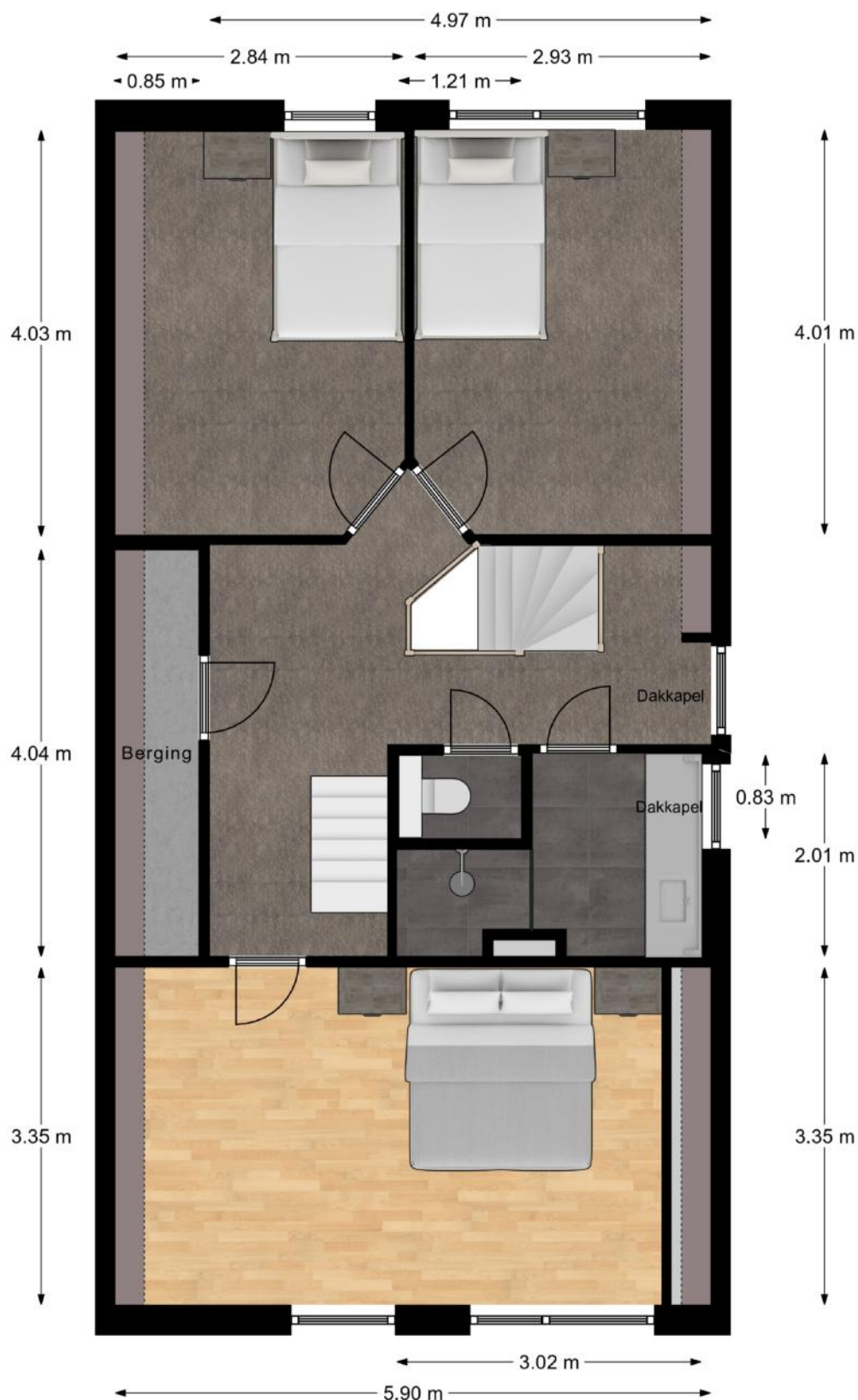
Gelegen in de wijk Blokweer, met schitterend uitzicht over de polders en in de nabijheid van vele voorzieningen!

Plattegrond begane grond



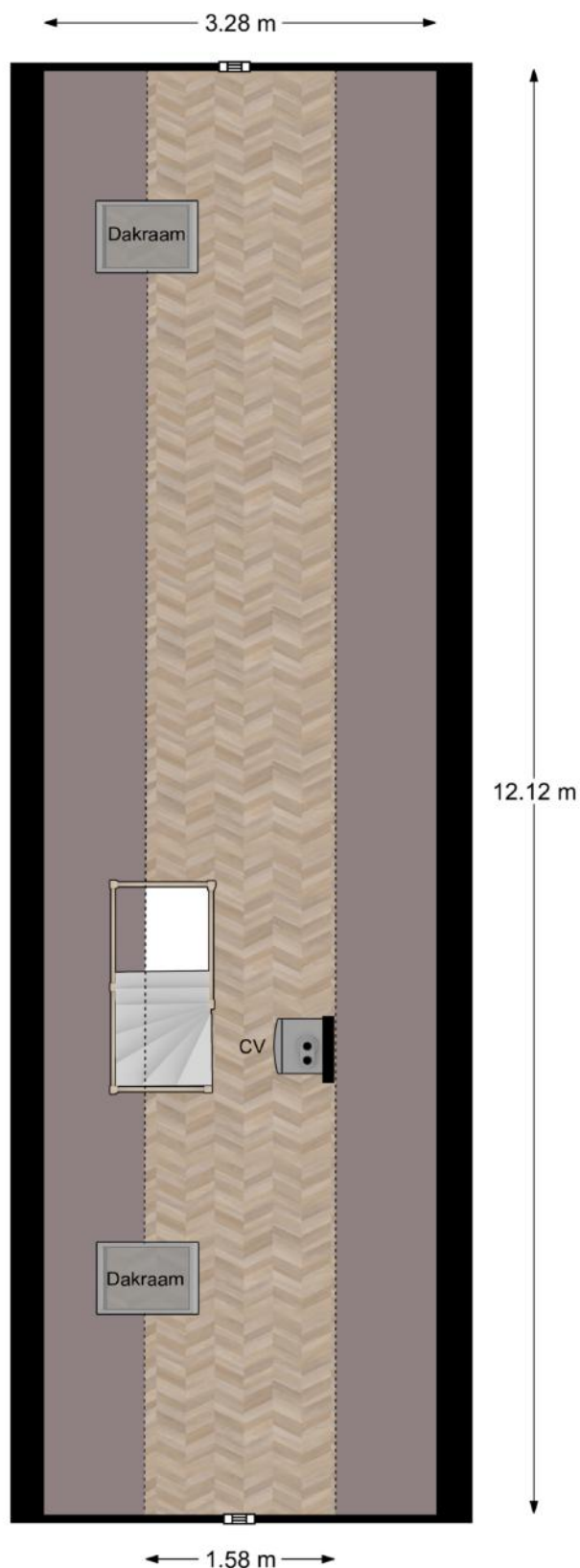
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond zolderverdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeplating



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		
- Spotjes-rail van de overloop nemen wij mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

Dam 79 - Alblasserdam (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.