

Batavierstraat 7

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1950



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
360 m³



Perceeloppervlakte
162 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Leuke starterswoning!

In een rustige woonomgeving, op loopafstand van alle voorzieningen, staat deze tussenwoning klaar voor een nieuwe eigenaar. Binnenshuis is er een doorzonwoonkamer, halfopen keuken en ruime hal op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en nette badkamer. Doordat er een vaste trap naar de tweede verdieping en een dakopbouw is geplaatst, is er aanzienlijk meer leefruimte ontstaan! Aan de achterzijde is er nog een fijne tuin met stenen berging. De woning zelf is geheel voorzien van kunststof kozijnen met energielabel C. Kortom; een leuk aanbod!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
10 m²



Jaar CV ketel
2024



Entree

In de voorgelegen straat is er parkeergelegenheid voor de auto. De voortuin is netjes aangelegd en via de voordeur stapt u binnen.

HAL

De hal is ruim van opzet met een toiletruimte, meterkast, trapopgang en trapkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Aan het einde van de hal heeft u de toegangsdeur naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.04 x 0.80m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



Keuken

De keuken, aan de achterzijde gesitueerd, staat in een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast zijn hier ook de aansluitingen voor uw wasmachine. Via de achterdeur komt u in de tuin.



Maatvoering: Circa 2.88 x 1.98m
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
Plafondafwerking: MDF



Lichte woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonskamer doordat er aan weerszijden grote raampartijen zijn. Aan de voorzijde is de zithoek met leuk zicht over de straat en aan de achterzijde de eethoek met de halfronde toog naar de keuken. Centraal staat de sfeervolle houtkachel, welke voor behaaglijke warmte zorgt in de wintermaanden.

Maatvoering: Circa 7.38 x 3.67m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast heeft u nog een bering/ruimte waar u volop mogelijkheden mee heeft.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Zeil
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.66 x 3.21m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en eveneens voorzien van inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.65 x 2.89m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en ook hier is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.01m
 Vloerafwerking: Zeil
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is enkele jaren geleden nieuw geplaatst. Er is een grote douche met hand- en regendouche, wastafelmeubel, designradiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.37 x 1.98m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING

Voorheen was hier de badkamer gevestigd en er is nog een wastafel. U kunt hier gemakkelijk een wasruimte creëren. Hoe fijn is het om daarvoor een aparte ruimte te hebben.

Maatvoering: Circa 1.47 x 1.19m





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Doordat er een dakopbouw is geplaatst en een vaste trap naar deze verdieping heeft u hier een overloop en een vierde slaapkamer. Op de overloop is tevens de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.18 x 2.00m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Een ruime kamer en geschikt als slaapkamer, maar ook als werk- of hobbykamer bijvoorbeeld. Aan de voorzijde onder het schuine dak is er opbergruimte.

Maatvoering: Circa 3.67 x 3.63m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

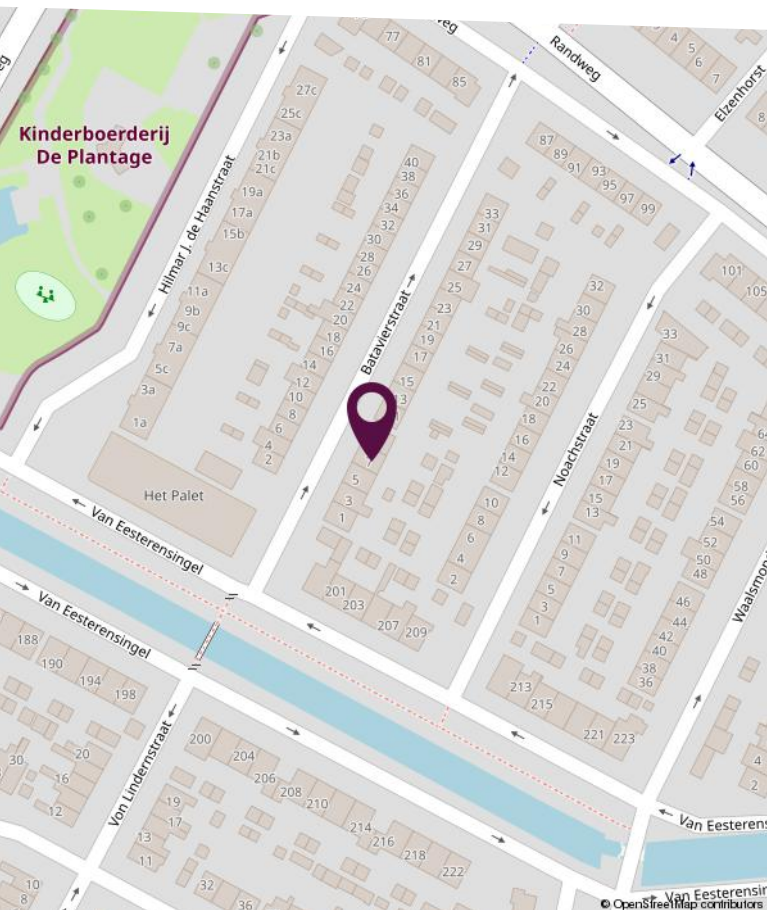
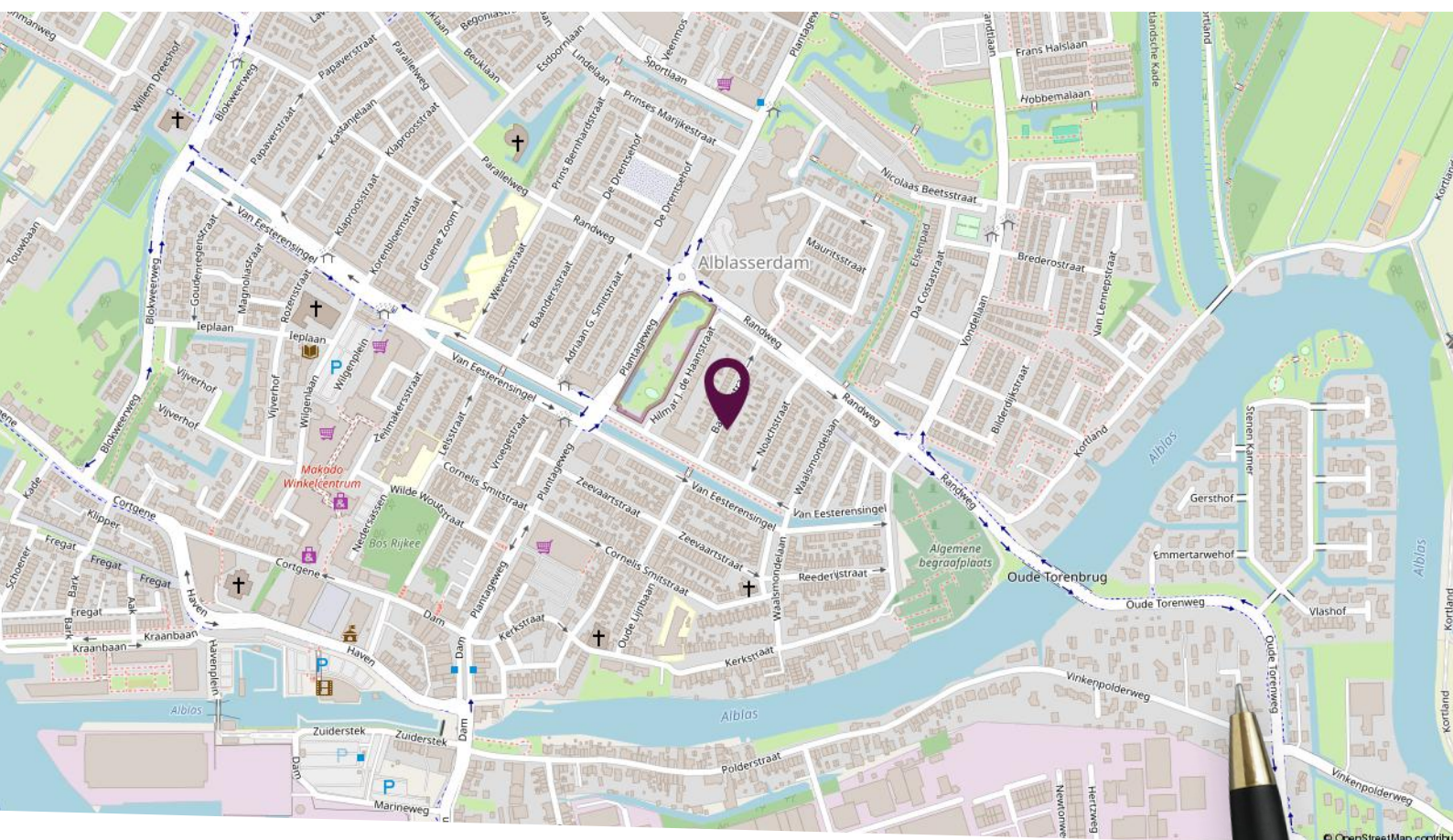
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

Op een perceel van 162 m² staat deze woning. De achtertuin is heerlijk diep en speels aangelegd met bestrating en verschillende beplantingen. Achterin de tuin staat de stenen berging van circa 3.28 x 3.04m met ernaast een houtopslag.

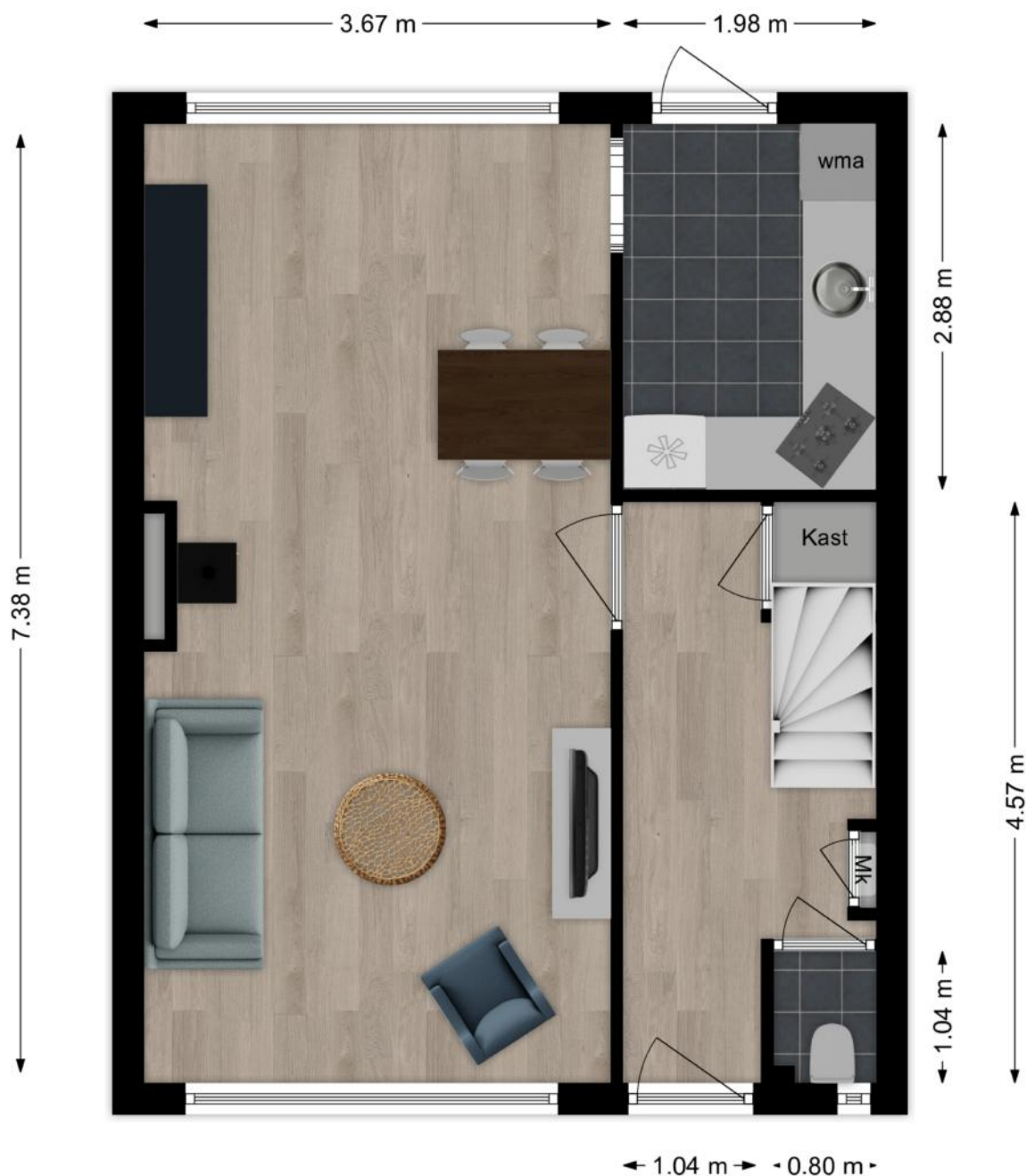
Alle voorzieningen zijn op loopafstand, denkt u daarbij aan supermarkten, winkels, openbaar vervoer en scholen. Daarnaast heeft u om de hoek de kinderboerderij met speeltuin, leuk voor de kinderen!



Locatie op de kaart

Centrale ligging in het
dorp!

Plattegrond begane grond



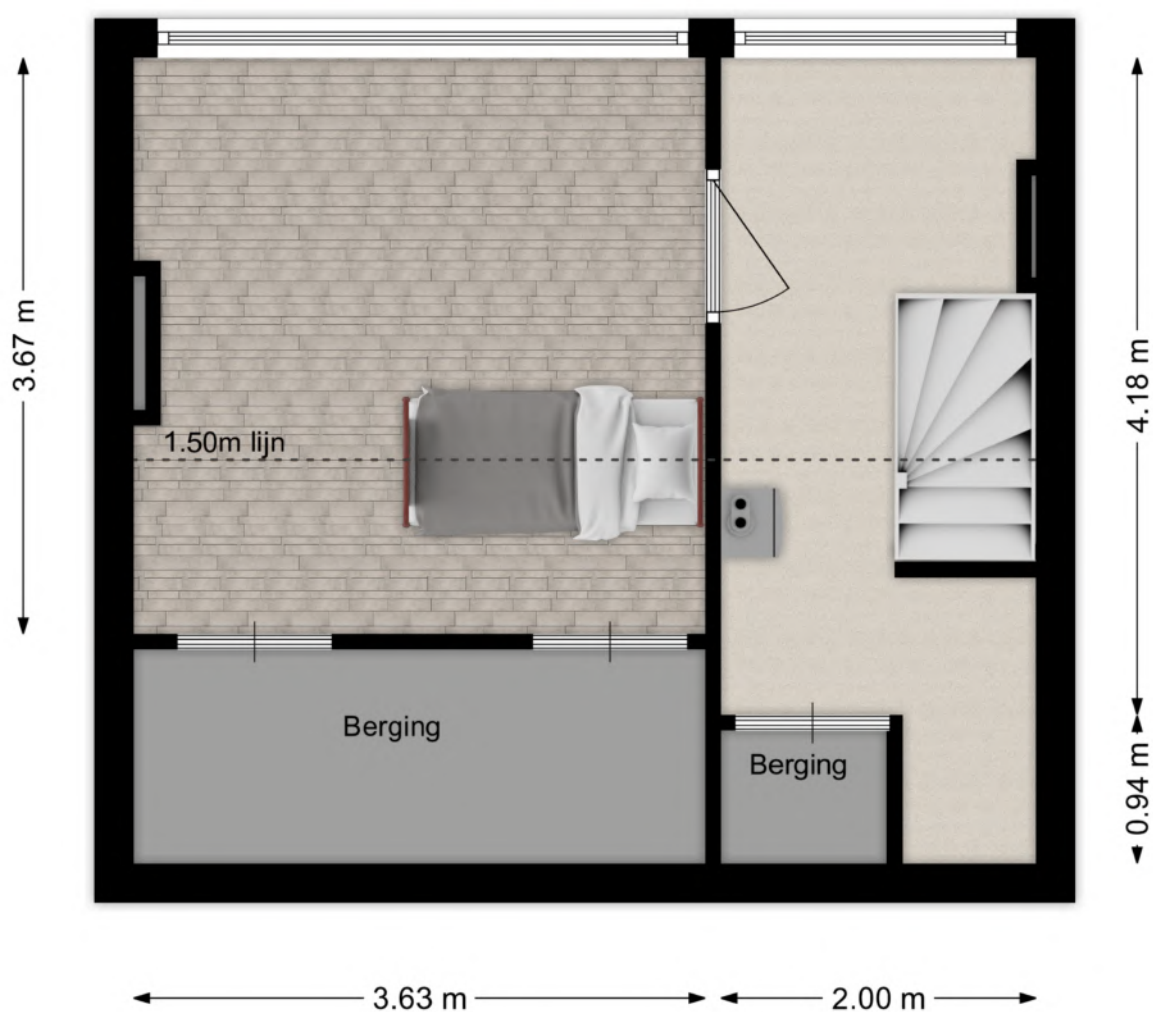
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

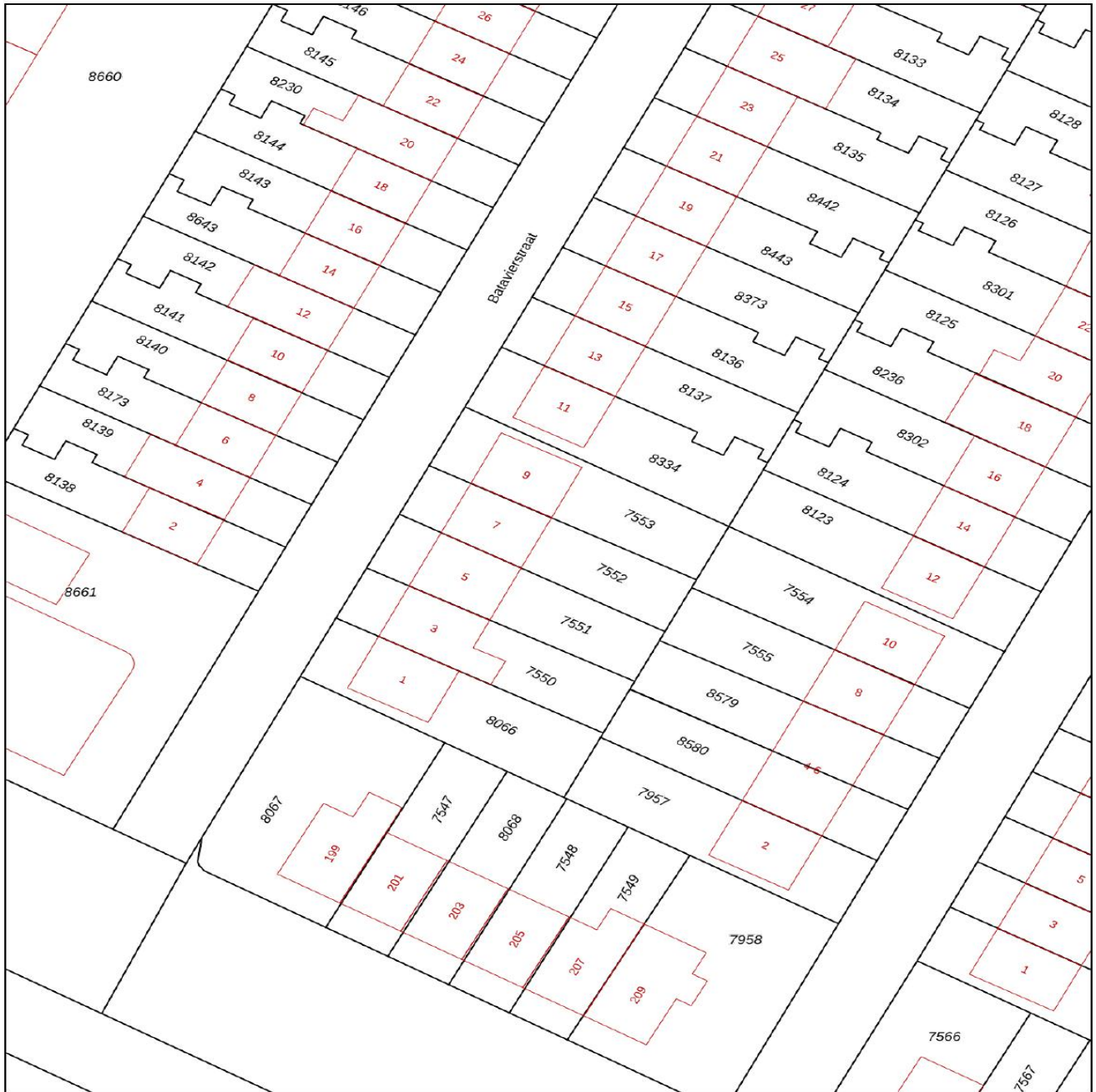


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Batavierstraat 7



12345

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	7552
---------	------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
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.

kadaster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

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, 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.