

Ganzerik 9

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1982



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
355 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Praktische tussenwoning!

Verscholen achter een lage voorgevel en sierlijke bomen in de voortuin ligt deze praktische tussenwoning op u te wachten! De Ganzerik is een bloem welke bekend staat om weinig onderhoud en blijft bloeien. Zo ook bij deze woning: deze is zo keurig onderhouden dat u daar weinig omkijken naar heeft! Binnenshuis heeft u een veel leefruimte, opgedeeld in een woonkamer, eetgedeelte en de keuken. De eerste verdieping geeft u een drietal slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping heeft nog een vierde slaapkamer. Buitenom de woning is het overigens ook goed vertoeven! Met een overkapping in de achtertuin en speelgelegenheid om de hoek zult u hier vast veel woonplezier beleven!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Na het parkeren van uw auto voor de woning betreedt u de nette voortuin. Deze is aangelegd met bestrating, twee leibomen en een plantenborder. Een klopper op de deur maakt uw komst bekend.

VESTIBULE

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten. Aan de linkerkant heeft u de meterkast. De deur naar de hal gaat al uitnodigend open.

Maatvoering: Circa 1.57 x 1.11m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

Aan uw linkerkant heeft u direct de toiletruimte, maar ook de trap naar de eerste verdieping. De hal mondt uit in de woonkamer. Onder de houten vloer liggen plavuizen. Dit geldt voor de gehele begane grond.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Hout

Wandafwerking: Lambrisering / Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte bevat een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.13 x 0.91m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld



Keuken

Koken doet u aan de voorzijde met uitzicht op de voorgelegen straat. De raampartijen geven u behalve leuk zicht ook veel lichtinval! U heeft aan inbouwapparatuur een Falcon 5-pits gasfornuis met diverse ovens, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. De hoekopstelling is afgewerkt met een graniet aanrechtblad. De maaltijd kan snel op tafel worden gezet, door de open verbinding met de woonkamer is de eettafel vlakbij de keuken! Schuift u ook gezellig aan?

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.95m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Betegeld/ spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk



Ruime woonkamer



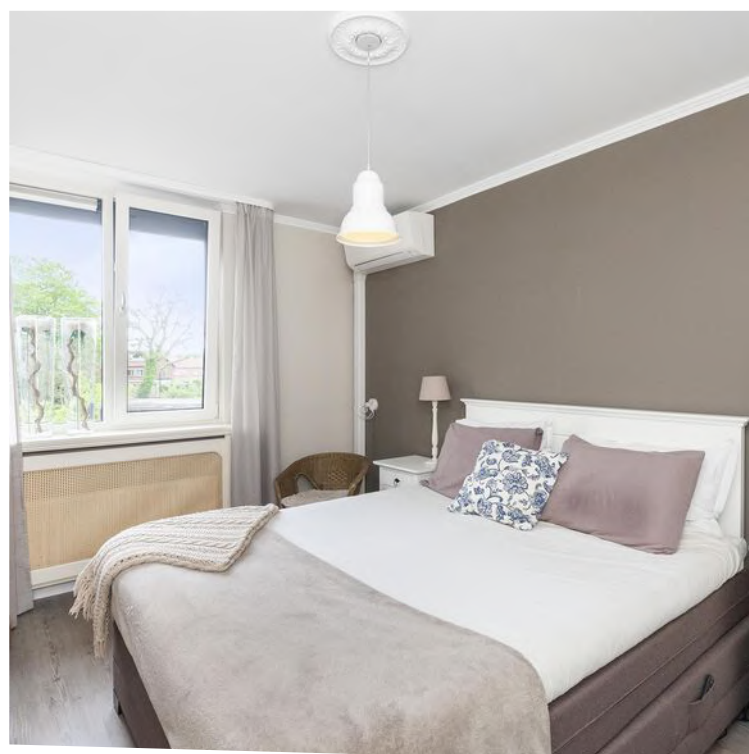
Met een kopje koffie, uitzicht op de achtertuin en de warmte van de houtkachel zult u zich toch snel thuis voelen? De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Een trapkast geeft u gelegenheid om allerlei spullen op te bergen. Even naar de achtertuin doet u via het achterportaal, welke een maatvoering heeft van circa 1.13 x 1.09m.

Maatvoering: Circa 27 m²

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast heeft u de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.09 x 2.18m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze is voorzien van een airco en een rolluik.

Maatvoering: Circa 4.29 x 2.86m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde en is ook voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.09 x 2.18m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

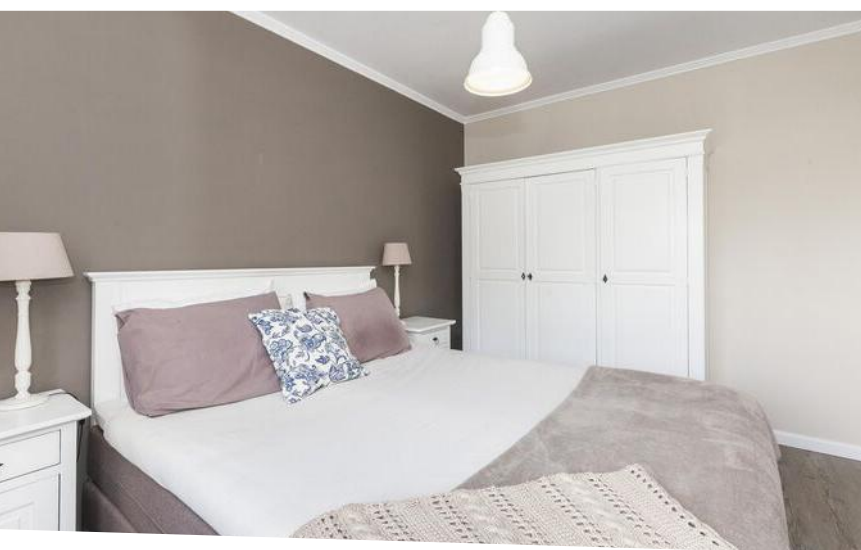
De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en geeft u toegang tot de berging. Deze kamer is voorzien van een riant tuimelraam.

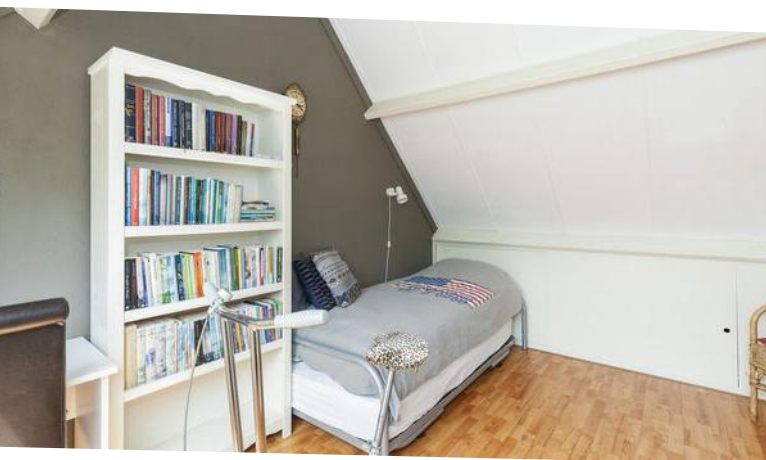
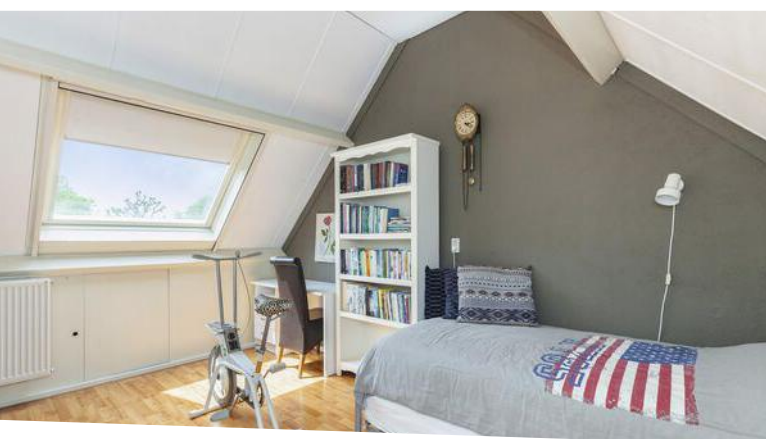
Maatvoering: Circa 3.46 x 2.88m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en heeft ook een tuimelraam. U bent voorzien van een ligbad, douche, separaat toilet, designradiator en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.45 x 2.14m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de gelegenheid om de vierde slaapkamer te betreden. Daarnaast zijn er aan weerszijden bergingen. De C.V.-ketel en de aansluiting voor uw wasapparatuur vindt u aan de linkerwand.

Maatvoering: Circa 4.44 x 1.87m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

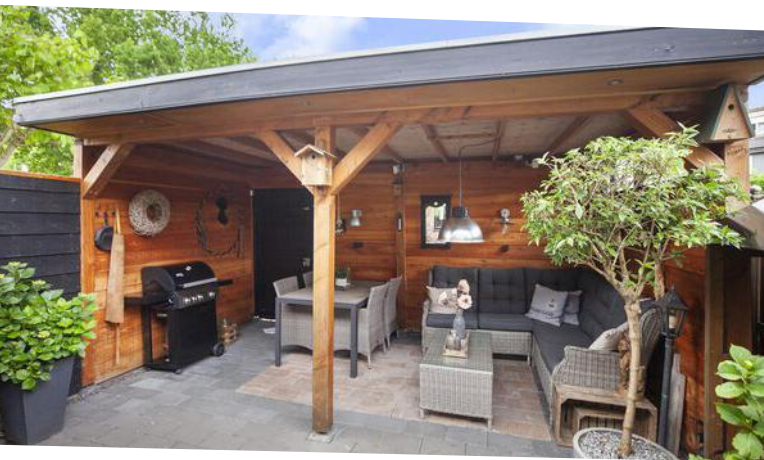
De vierde slaapkamer is gelegen over de volle lengte van de woning. Aan weerszijden heeft u een berging en een groot tuimelraam zorgt voor lichtinval.

Maatvoering: Circa 4.36 x 3.12m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Gips

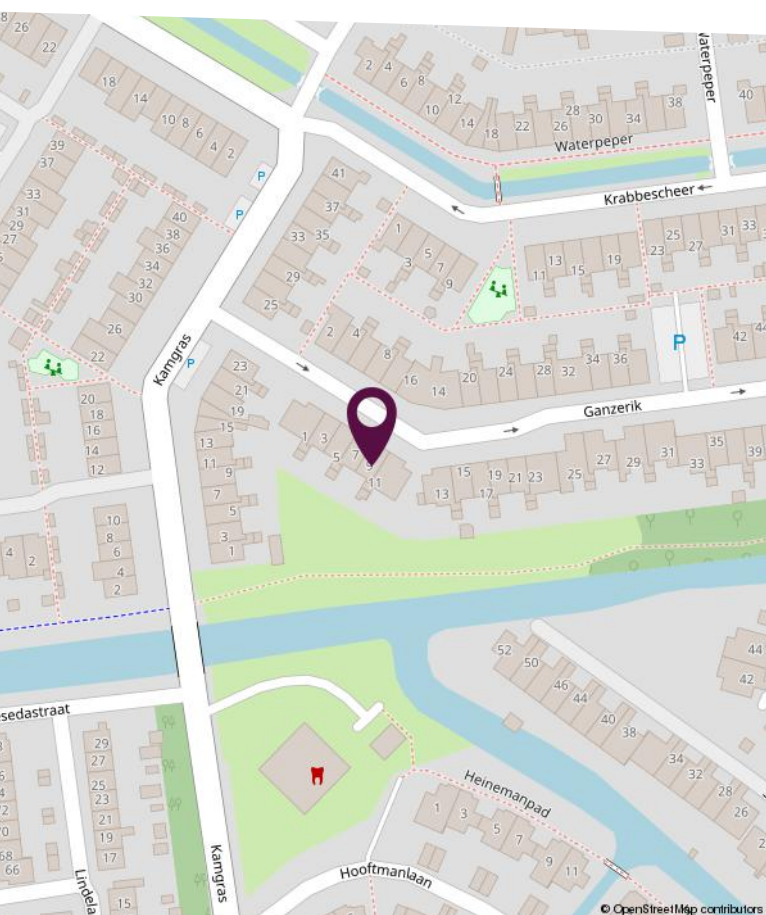
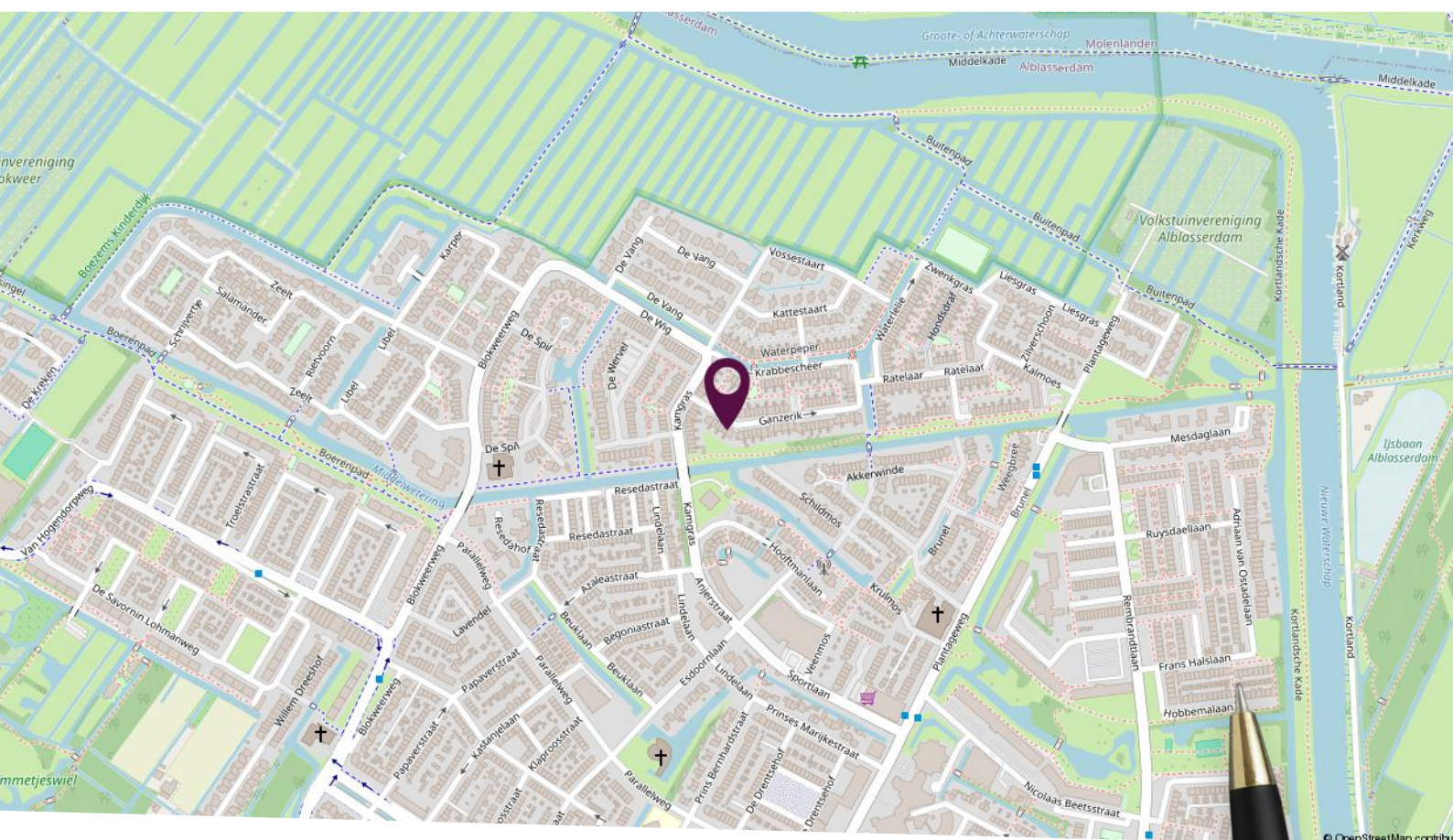


Rondom de woning

Achter de woning ligt een keurige tuin met een mix van bestrating en beplantingen. Aan de woning vast heeft u een berging van circa 2.81 x 2.14m. De overkapping achter in de tuin zal voor veel gezellige momenten zorgen. Een barbecue met familie of vrienden is hier dan ook gauw gedaan! Tevens is hier een poort zodat u ook achterom kunt komen.

Op het pannendak van de woning heeft u 7 zonnepanelen, welke gehuurd zijn voor € 50,- per maand.

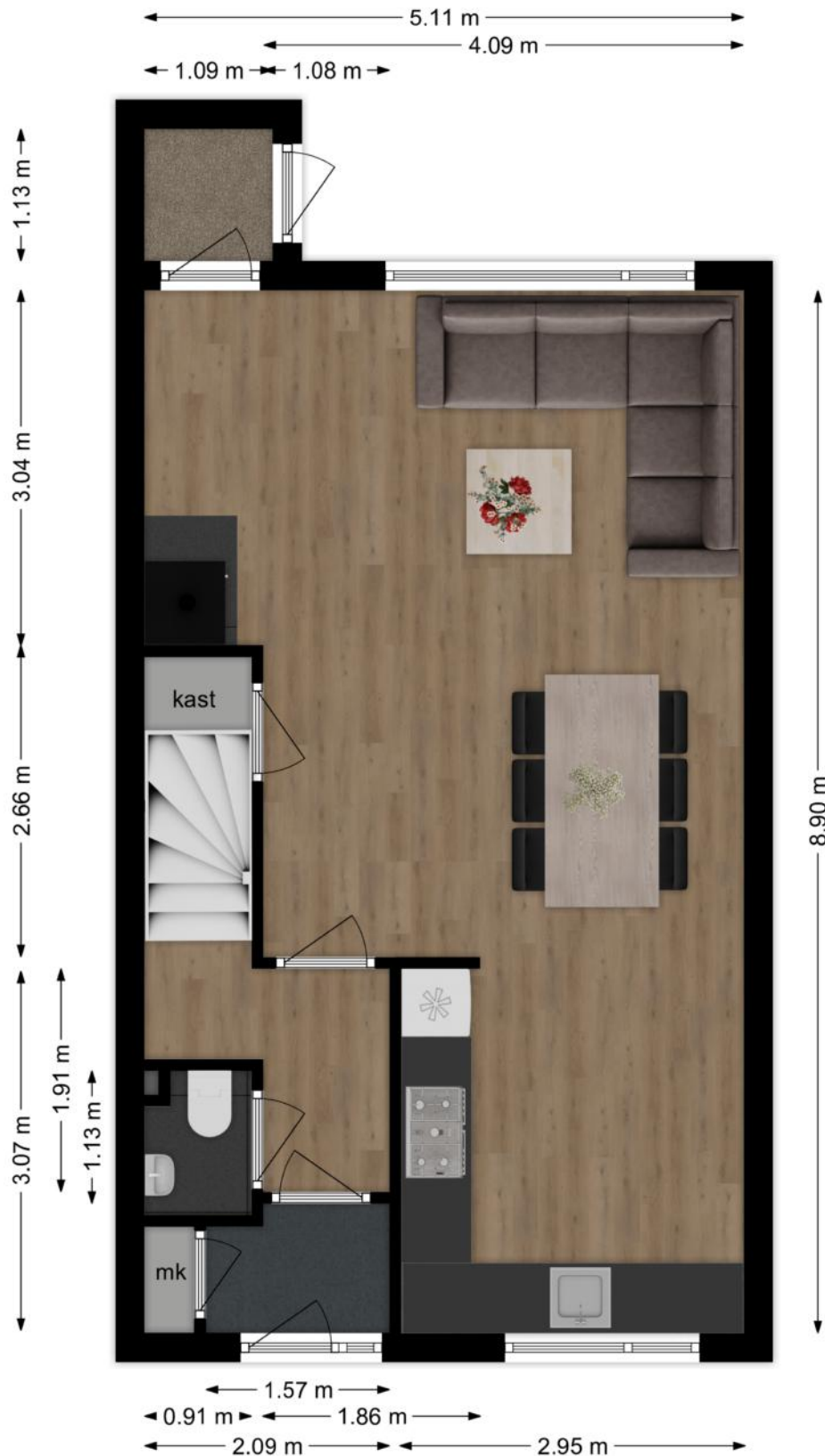
Om de hoek heeft u een speeltuin waar kinderen zich heerlijk zullen vermaken! Daarbij woont u nabij de rand van Alblasserdam ligt, zodat u geniet van de natuur dichtbij huis en dagelijkse voorzieningen op korte afstand! U profiteert dus van allerlei gemakken.



Locatie op de kaart

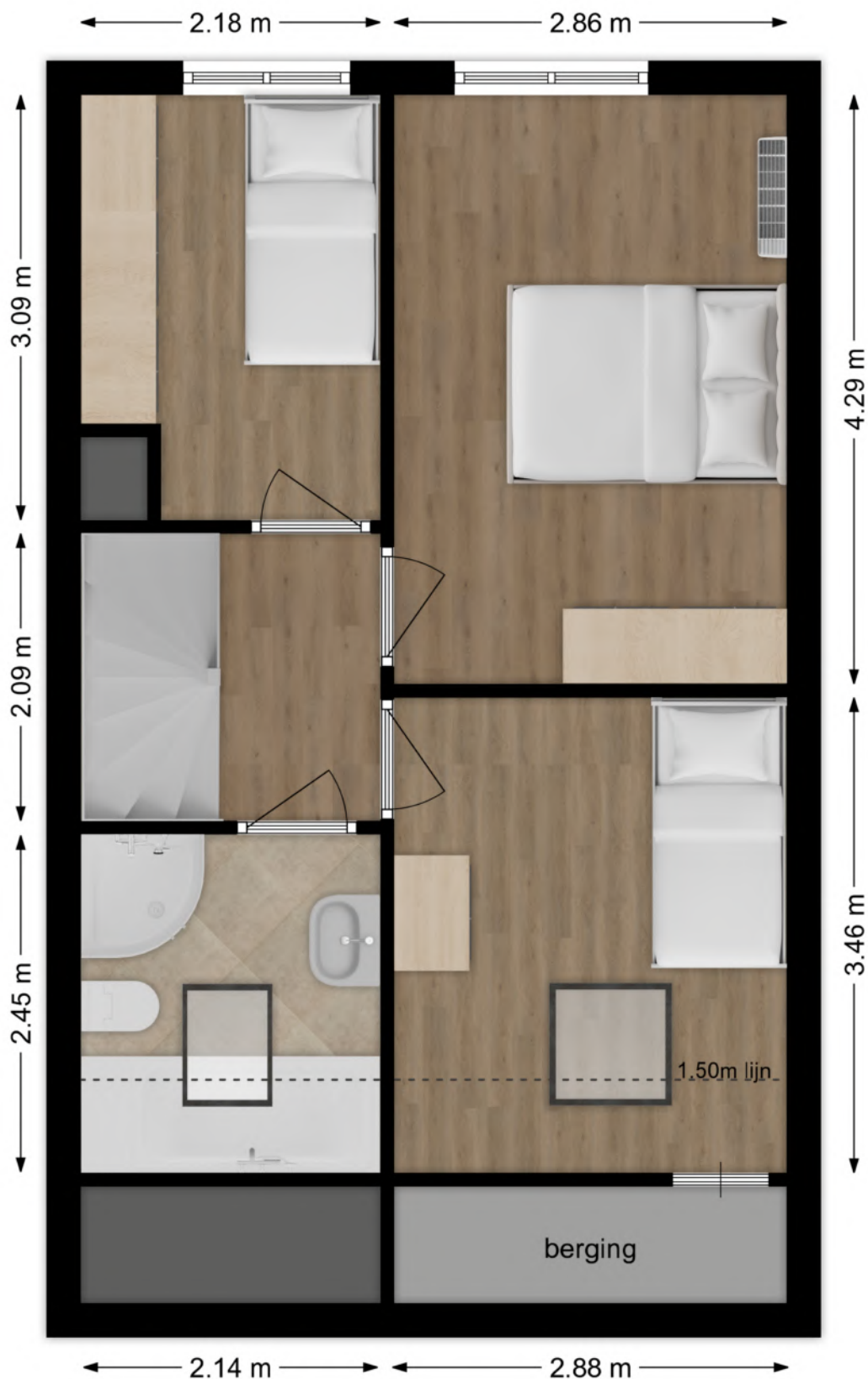
Gelegen in een kindvriendelijke buurt met de dagelijkse voorzieningen dichtbij!

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: Ganzerik 9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Alblasserdam

C

2511

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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast slaapkamer			X
- boekenkast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinverlichting / overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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.