

Wilde Woutstraat 20

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1938



Woonoppervlakte
83 m²



Inhoud
320 m³



Perceeloppervlakte
98 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Eigentijdse tussenwoning!

Op zoek naar een woning met een eigentijdse afwerking, nette onderhoudsstaat én met karakter? Twijfel dan niet langer en kom kijken bij de Wilde Woutstraat 20! Niet alleen de woning op zichzelf is fijn met de knusse leefvertrekken, maar ook de ligging is goed. Namelijk midden in het centrum van Alblasserdam! Alles wat u wenst heeft u in de omgeving. Niet alleen een boodschapje of een tripje met het openbaar vervoer naar de omliggende plaatsen is snel gedaan, maar ook de horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen zijn op loopafstand. Hier woont u rustig en centraal! Wordt u hier enthousiast van? Wacht niet langer en wie weet wordt dit uw nieuwe stek!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Berging
5 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

Aankomend bij de woning ziet u al direct de verzorgde uitstraling die niet alleen buitenhuis, maar ook binnenshuis aanwezig is. Een gezellige tuin is aan de voorzijde gelegen. Kijkt u omhoog dan ziet u dat er ook nog eens 8 zonnepanelen zijn op het dak, dat heeft een positieve invloed op uw energierekening. Gaat u mee binnen een kijkje nemen?

HAL

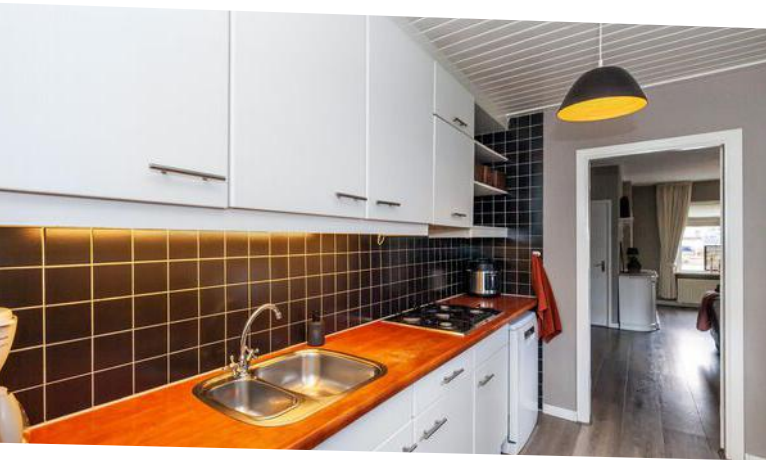
Een praktische hal met trap geeft u direct toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.02 x 1.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Houten delen



Koken en baden

KEUKEN

In de keuken heeft u een nette, rechte opstelling met divers keukenapparatuur. Zo heeft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (onlangs nieuw geplaatst), combimagnetron en een koelkast.

Loopt u verder dan heeft u naast de deur naar de badkamer een kast waar u de C.V.-ketel heeft voor de keuken en badkamer. Deze is van het merk Remeha en in 2020 geplaatst. Daarnaast komt u via de buitendeur in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.86 x 1.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

De badkamer is in lichte tinten afgewerkt. Deze is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een meubel met waskom, vrijhangend toilet en een designradiator. Daarnaast is er een nis waar u gemakkelijk handdoeken bijvoorbeeld kunt opbergen en beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming

Maatvoering: Circa 2.47 x 1.88m

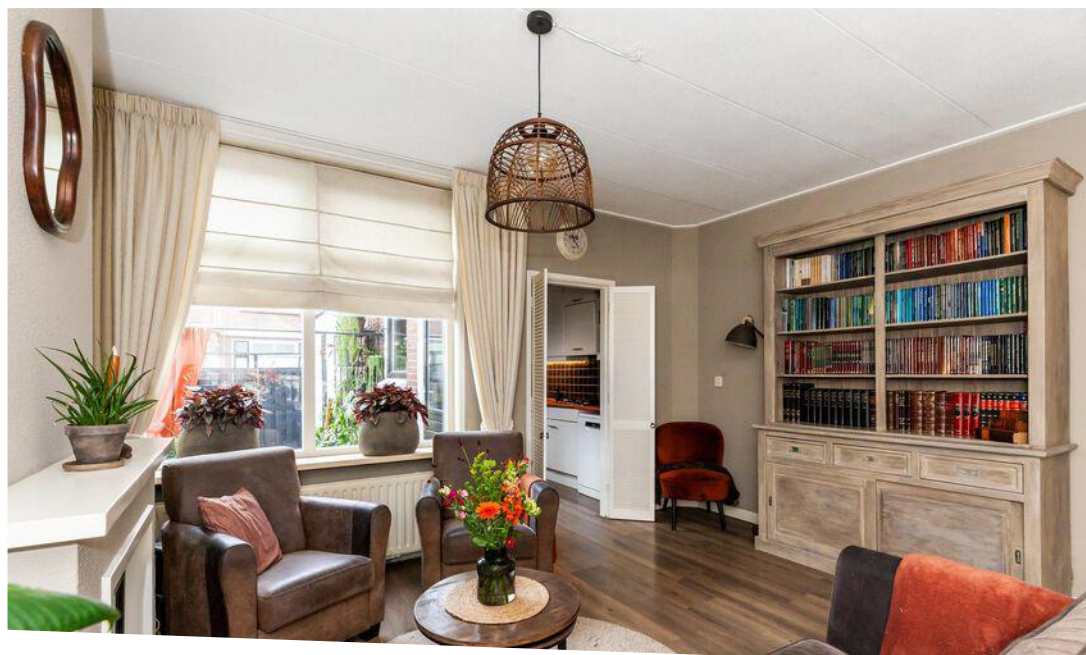
Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



**Sfeervolle
woonkamer!**



De woonkamer geeft u het gevoel van thuiskomen. Direct proeft u de warme sfeer die er is. Een gezellige zithoek is rondom de sierhaard gegroepeerd en aan de voorzijde heeft u de eethoek met leuk zicht over de voorgelegen straat. Loopt u verder dan heeft u nog een kast onder de trap, waar u ongemerkt veel plezier van zal hebben. In deze kast heeft u ook de meterkast, waardoor deze kast als opbergruimte én als meterkast functioneert. Vanuit de kamer kunt u doorlopen naar de achtergelegen keuken.

Maatvoering: Circa 26 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de overloop waar de drie slaapkamers aan grenzen.

Maatvoering: Circa 4 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de voorzijde en is over de volle breedte van de woning gelegen. Er is nog een aansluiting voor water, waardoor u gemakkelijk een wastafelmeubel kunt plaatsen.

Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

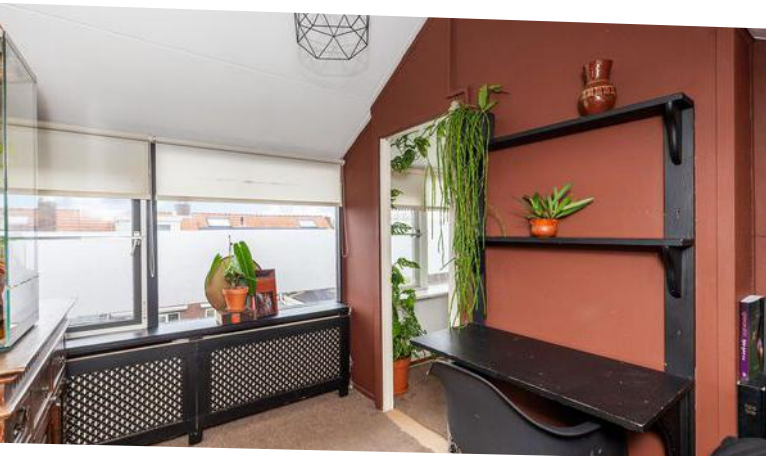
Maatvoering: Circa 3.60 x 2.13m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is naast slaapkamer II gelegen en u heeft hier de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

In het verleden is er een dakopbouw geplaatst en een vaste trap zodat er naast een overloop ook een extra slaapkamer is. Op de overloop heeft u aan de voorzijde bergruimte achter de knieschotten en de opstelling van de C.V.-ketel. De ketel is van het merk Nefit en in 2016 geplaatst.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.11/1.84m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

De vierde en laatste slaapkamer van deze woning geeft u ook nog veel gemak. Ook in deze kamer is er bergruimte achter de knieschotten. Vanuit het raam kijkt u leuk weg over de wijk.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.34/2.08m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

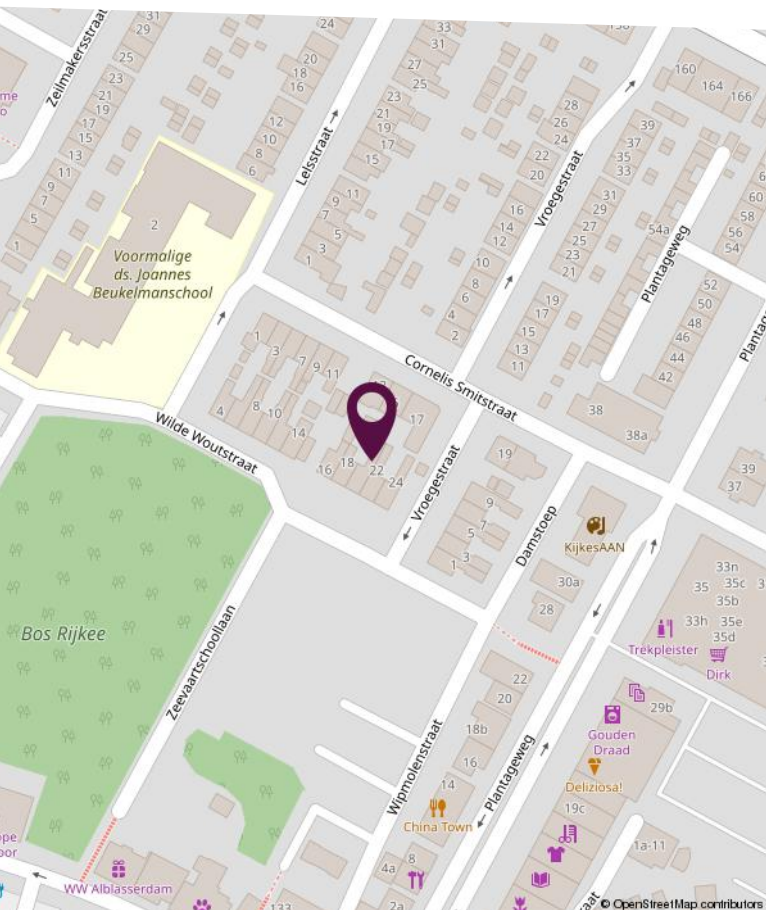
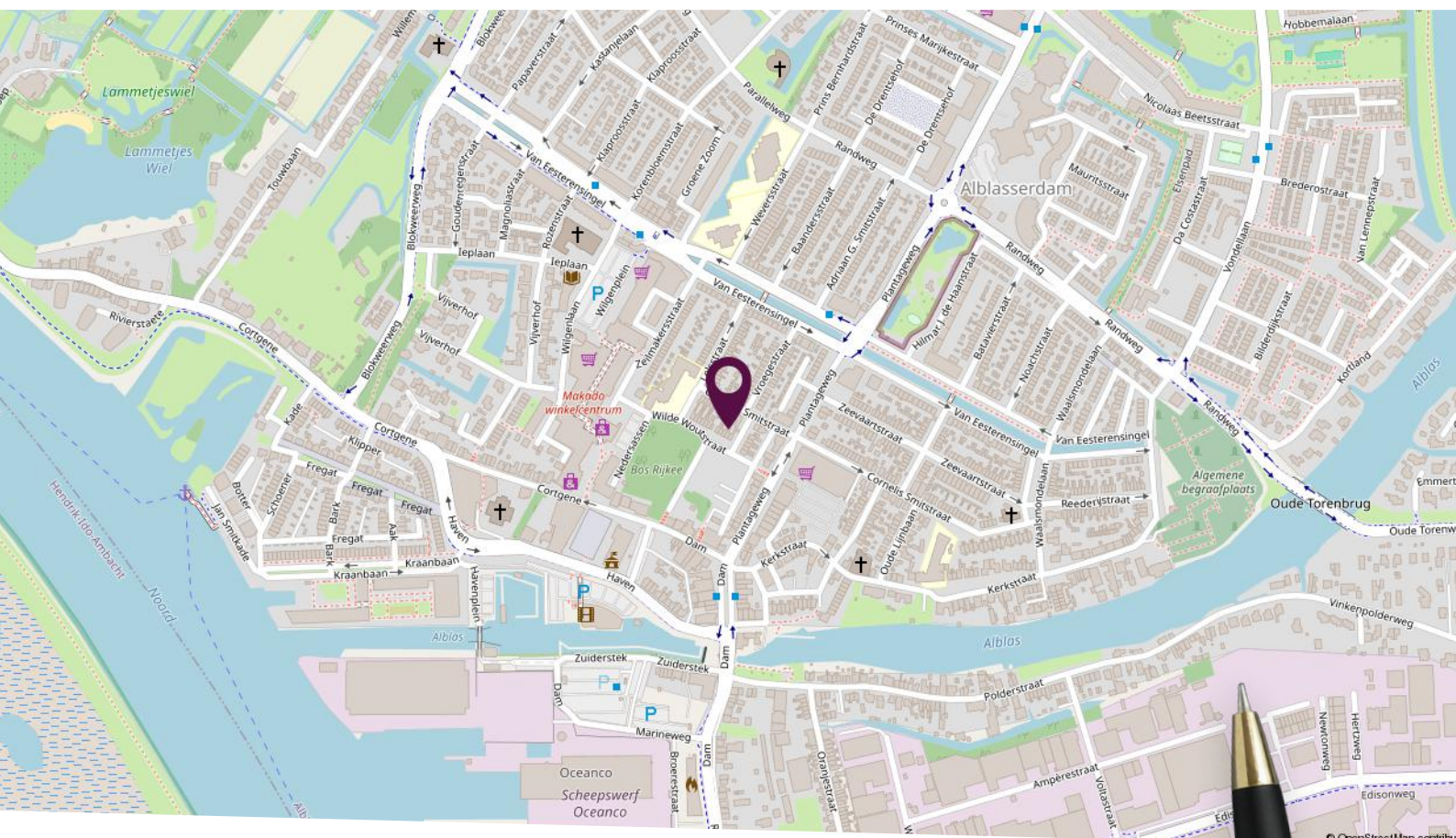
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 98 m² met een knusse achtertuin. Deze is grotendeels aangelegd met bestrating en enkele beplantingen. Direct achter de aanbouw heeft u een stenen berging van circa 2.56 x 2.09m. Hier kunt u uw fietsen stallen. Er is een poort zodat u ook achterom kunt komen.

Dat de woning centraal is gelegen, weet u inmiddels wel. Maar toch is dat echt wel een groot voordeel. Binnen een enkele minuut lopen staat u midden in het Makado winkelcentrum waar zich allerlei winkels bevinden. Ook scholen, kinderspeelplaatsjes, de kinderboerderij, het gezondheidscentrum en overige voorzieningen treft u op korte afstand. Dit is toch een heerlijke woning?



Locatie op de kaart

Gelegen dicht bij het gezellige centrum van Alblasterdam!

Plattegrond begane grond



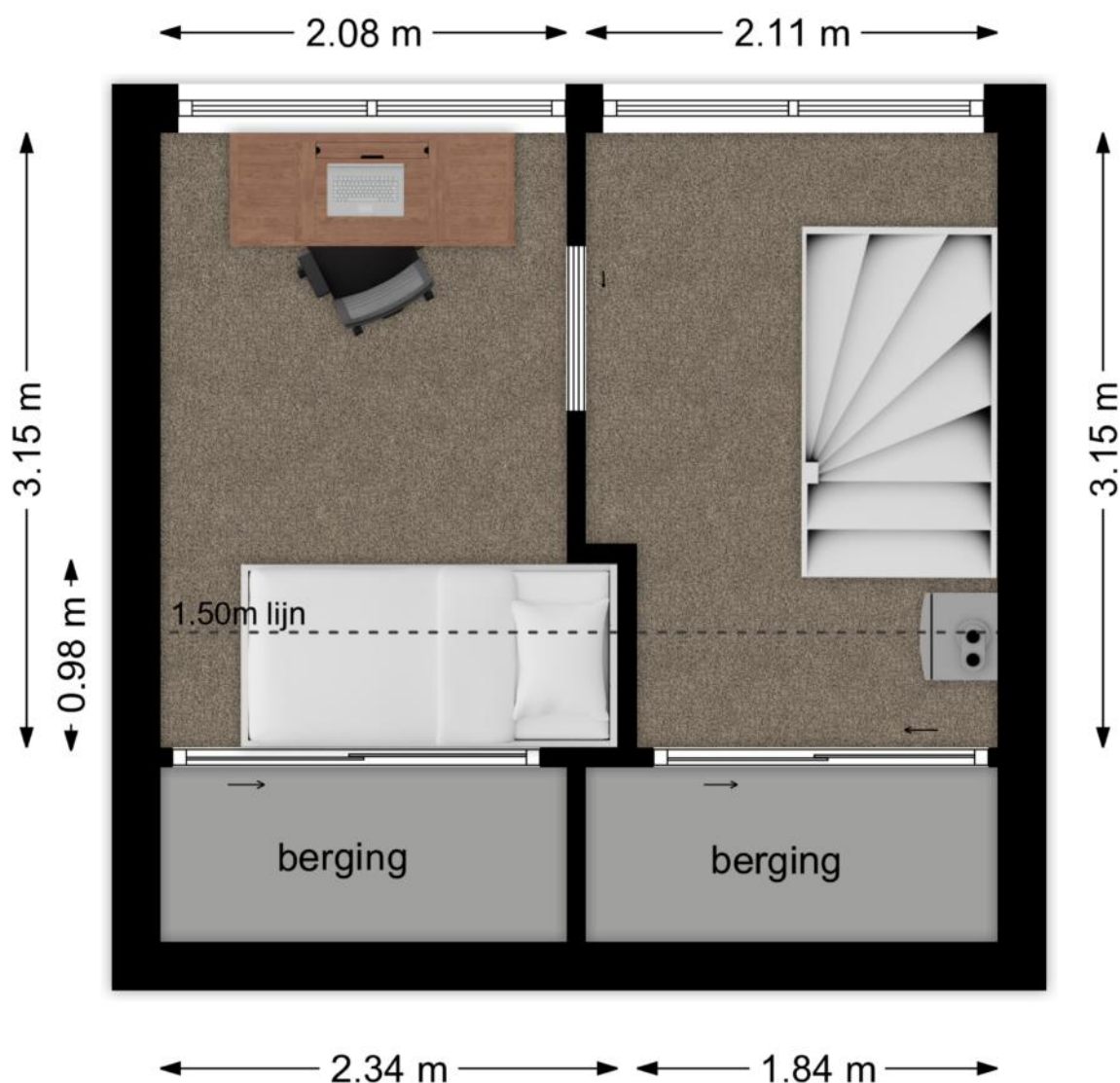
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

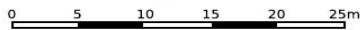
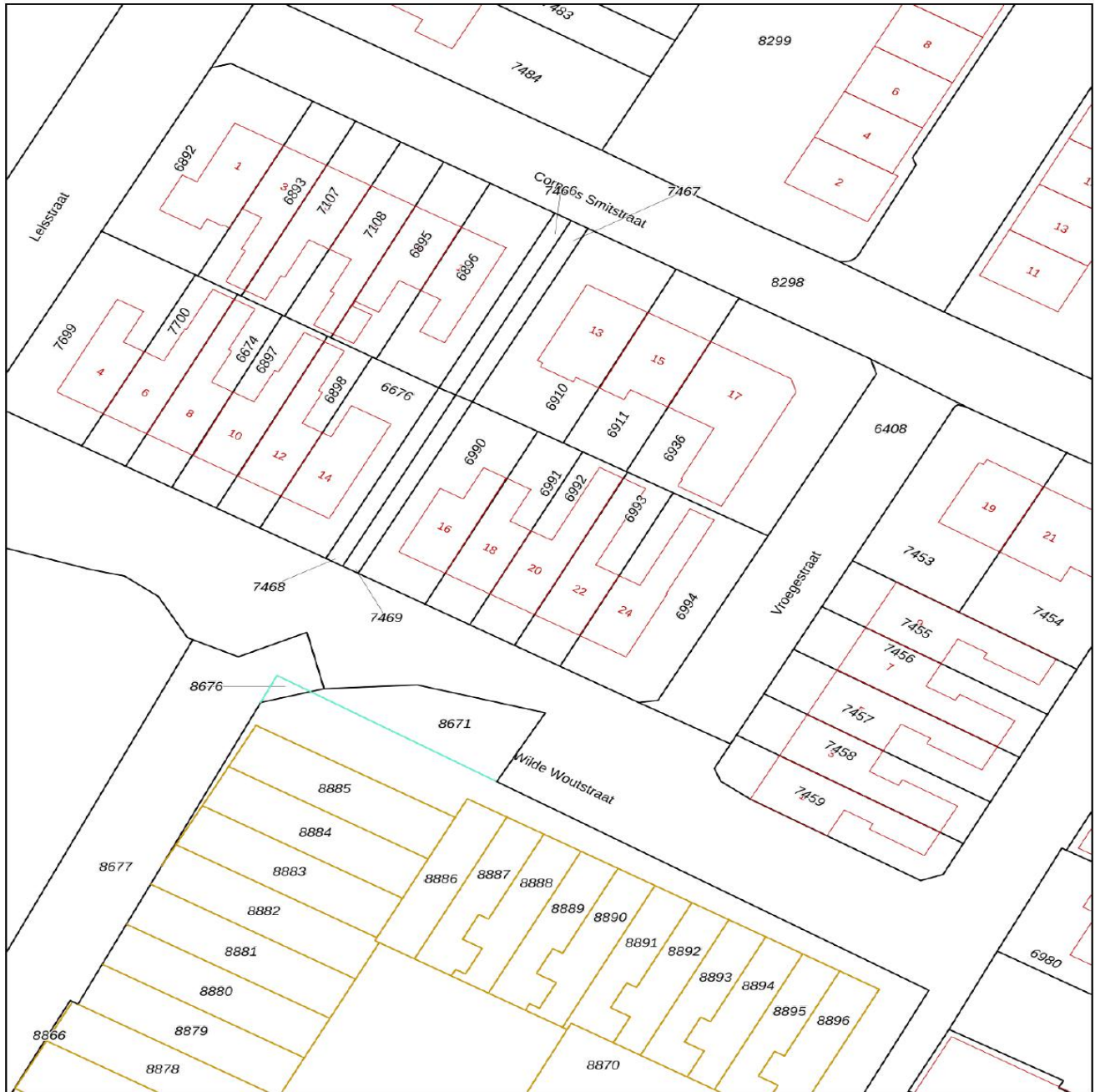


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilde Woutstraat 20



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie A

Perceel	6992
---------	------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Separate CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
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, 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.