

Hooftmanlaan 26

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2014



Woonoppervlakte
133 m²



Inhoud
485 m³



Perceeloppervlakte
140 m²



Energie label
A+

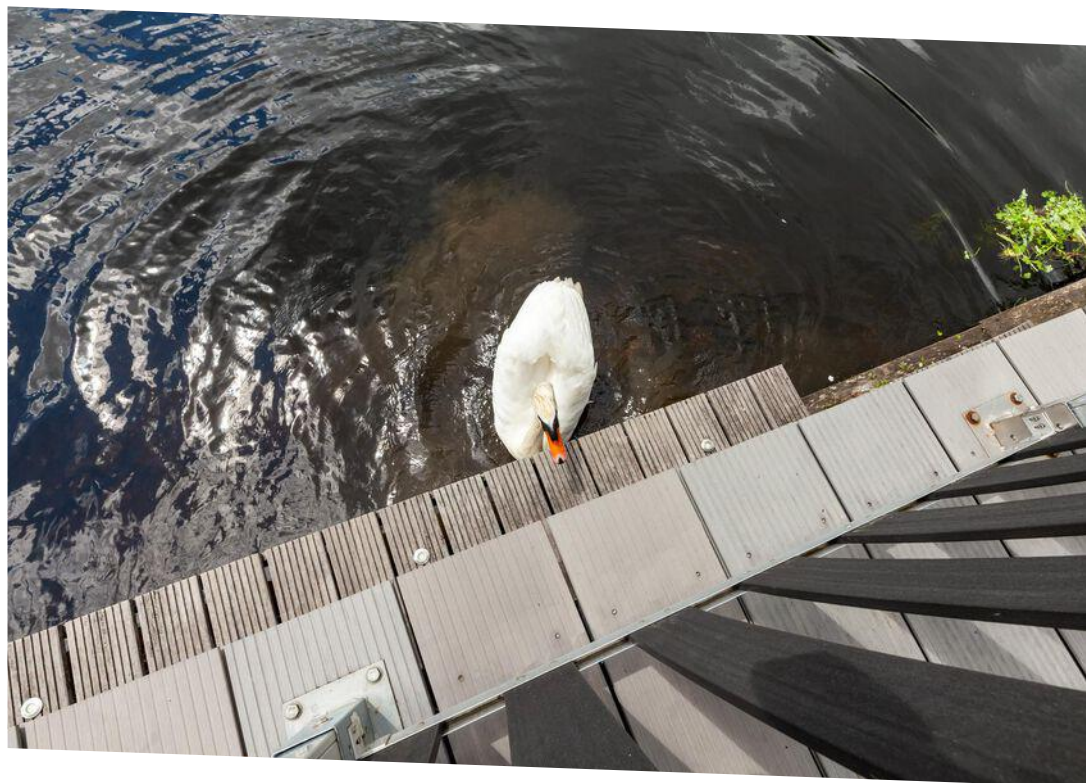


Woonlagen
3



Comfortabele tussenwoning!

Met de speelse uitstraling verdient deze woning aan de Hooftmanlaan wel even de aandacht! Comfort en gemak voeren de boventoon, aangevuld door fijne leefvertrekken en de goede staat waarin de woning verkeert. Op de begane grond heeft u namelijk een lichte woonkamer en een open keuken met alle denkbare voorzieningen tot uw beschikking! De eerste verdieping is ingedeeld met drie ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is in gebruik als masterbedroom en heeft diverse bergingen. Maar niet alleen de binnenzijde is fantastisch, ook rondom de woning zijn diverse punten het benoemen waard! De achtertuin met vlonder grenst aan het water en u heeft vrij uitzicht. Al met al een unieke woning die u wel gezien moet hebben!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2013



Entree

Op het betegelde pad voor de woning is gelegenheid om uw auto te parkeren: ideaal! Via de voordeur komt u in de hal.

HAL

In de lange hal wordt u vriendelijk verwelkomd. Tegenover de voordeur heeft u de meterkast en de garderobe. Loopt u verder, dan heeft u rechts de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Sponswerk

TOILET

In stijl afgewerkte toiletruimte, voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.33 x 0.98m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

In deze prachtige keuken bent u werkelijk van alles voorzien! Deze is strak afgewerkt, geheel passend bij het interieur van de woning. Aan inbouwapparatuur beschikt u over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een ingebouwd koffiezetapparaat. Daarnaast is er nog voldoende kastruimte over voor uw eigen spullen. Een groot raam geeft u een leuk doorkijkje naar de voorgelegen straat en zorgt voor daglicht.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.60

Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



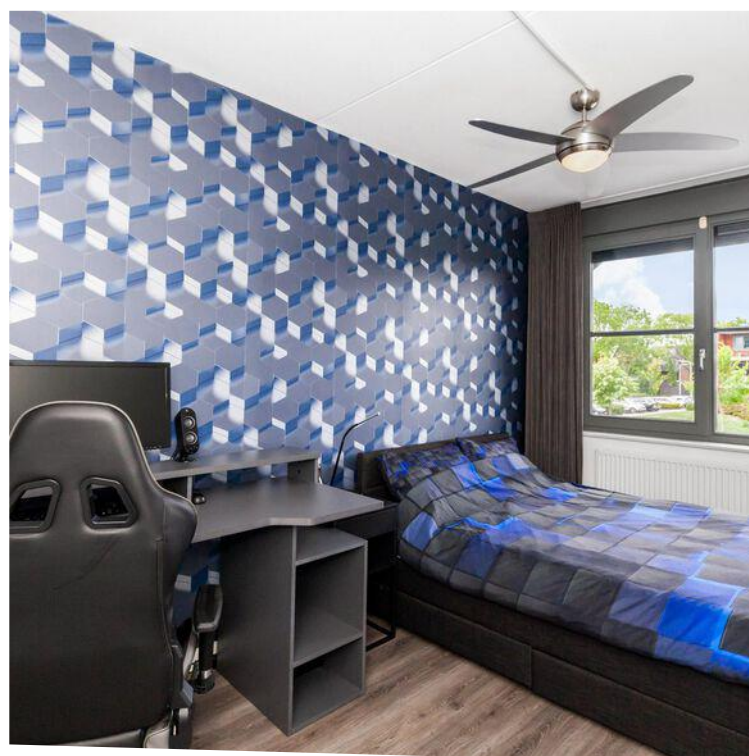
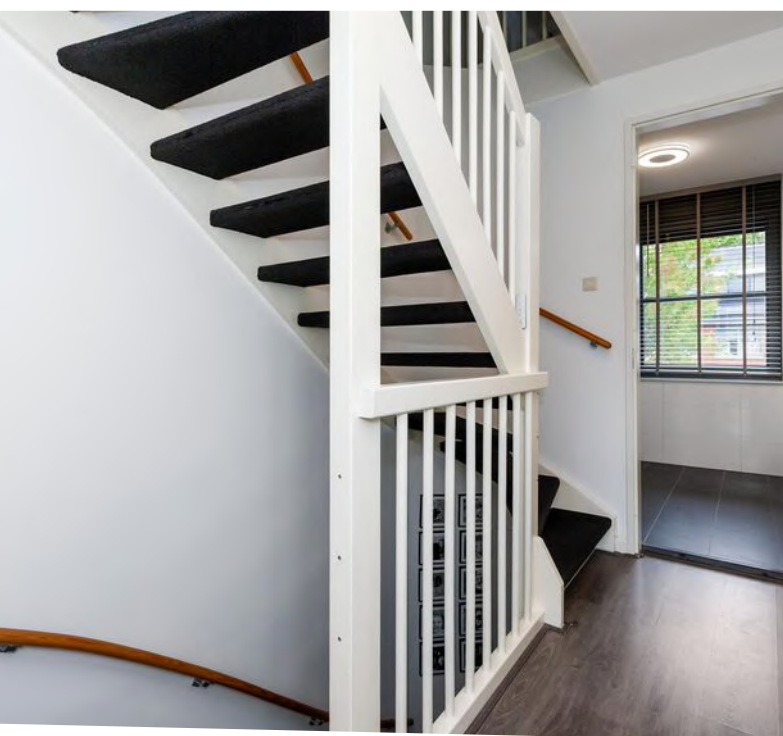
Lichte woonkamer!



Even ontspannen met een boek in de hand of gezellig een wijntje doen? Dat gaat in dit vertrek wel lukken! De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor prettig lichtinval. De ruimte is praktisch in te delen met een zit- en eethoek. Tuindeuren geven u toegang tot de achtertuin en u bent voorzien van een riante trapkast.

Maatvoering: Circa 34 m²
Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot drie slaapvertrekken en een badkamer. Tevens heeft u hier de trapopgang naar de tweede verdieping. Wat een fijne bijkomstigheid is, dat elke ruimte op deze verdieping voorzien is van rolluiken.

Maatvoering: Circa 3.10 x 2.19m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kan ook goed in gebruik worden genomen als masterbedroom. U heeft een inbouwkast van circa 2.67 x 0.62m.

Maatvoering: Circa 4.37 x 2.67m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 3.23 x 2.19m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

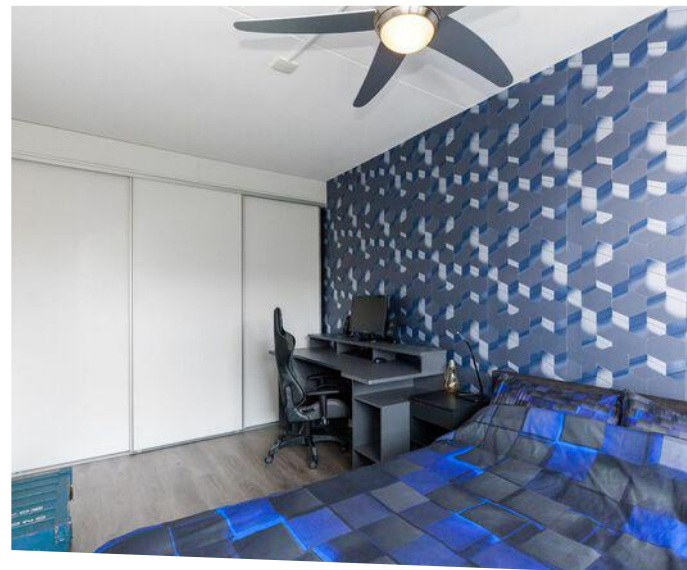
De badkamer is in 2023 vernieuwd en dat is te zien! Zwart- en wittinten wisselen elkaar af. U bent voorzien van een inloofdouche met hand- en regendouche, vrijhangend closet en een dubbele wastafel met meubel.

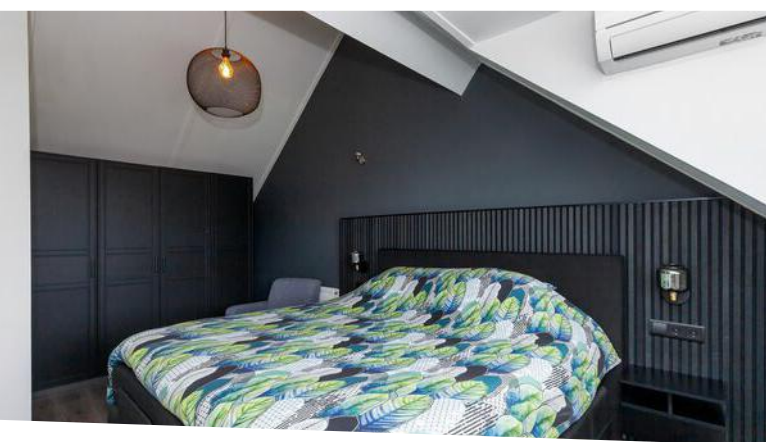
Maatvoering: Circa 2.47 x 2.35m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Via de overloop komt u in de masterbedroom. Daarnaast heeft u aan de achterzijde en in de wand bergruimte. Verder vindt u ook de wasmachineaansluitingen in deze ruimte.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

MASTERBEDROOM

De vierde slaapkamer is de naam "masterbedroom" dubbel en dwars waardig! Voorzien van een groot dakkapel met kunststof kozijnen, rolluiken, airco en meer dan voldoende bergruimte; dat heeft u zeker!

Maatvoering: Circa 20 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

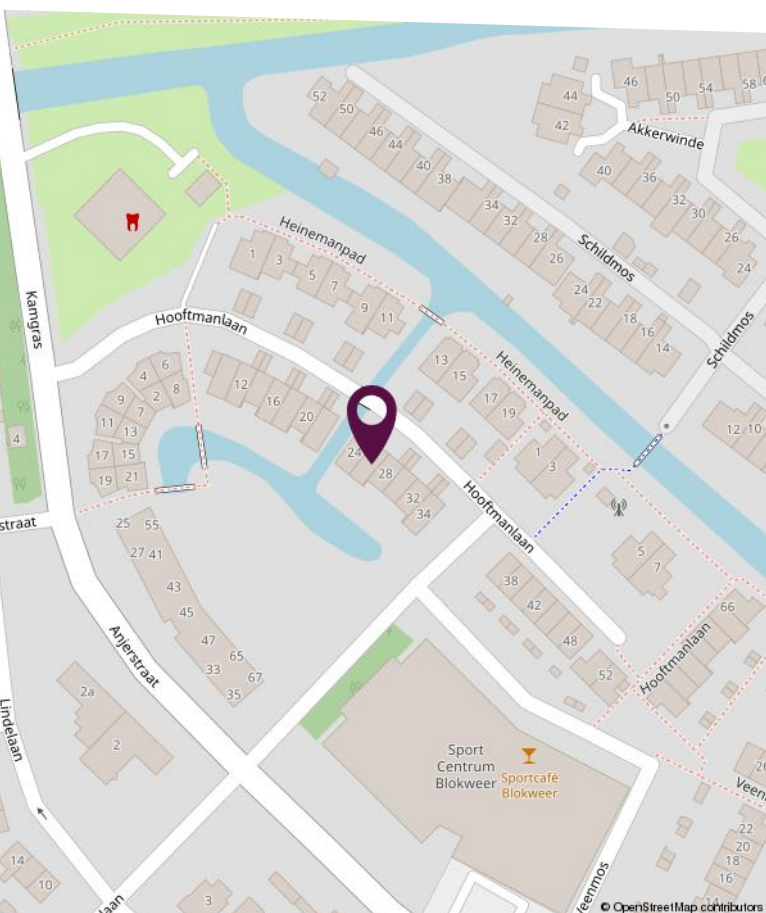
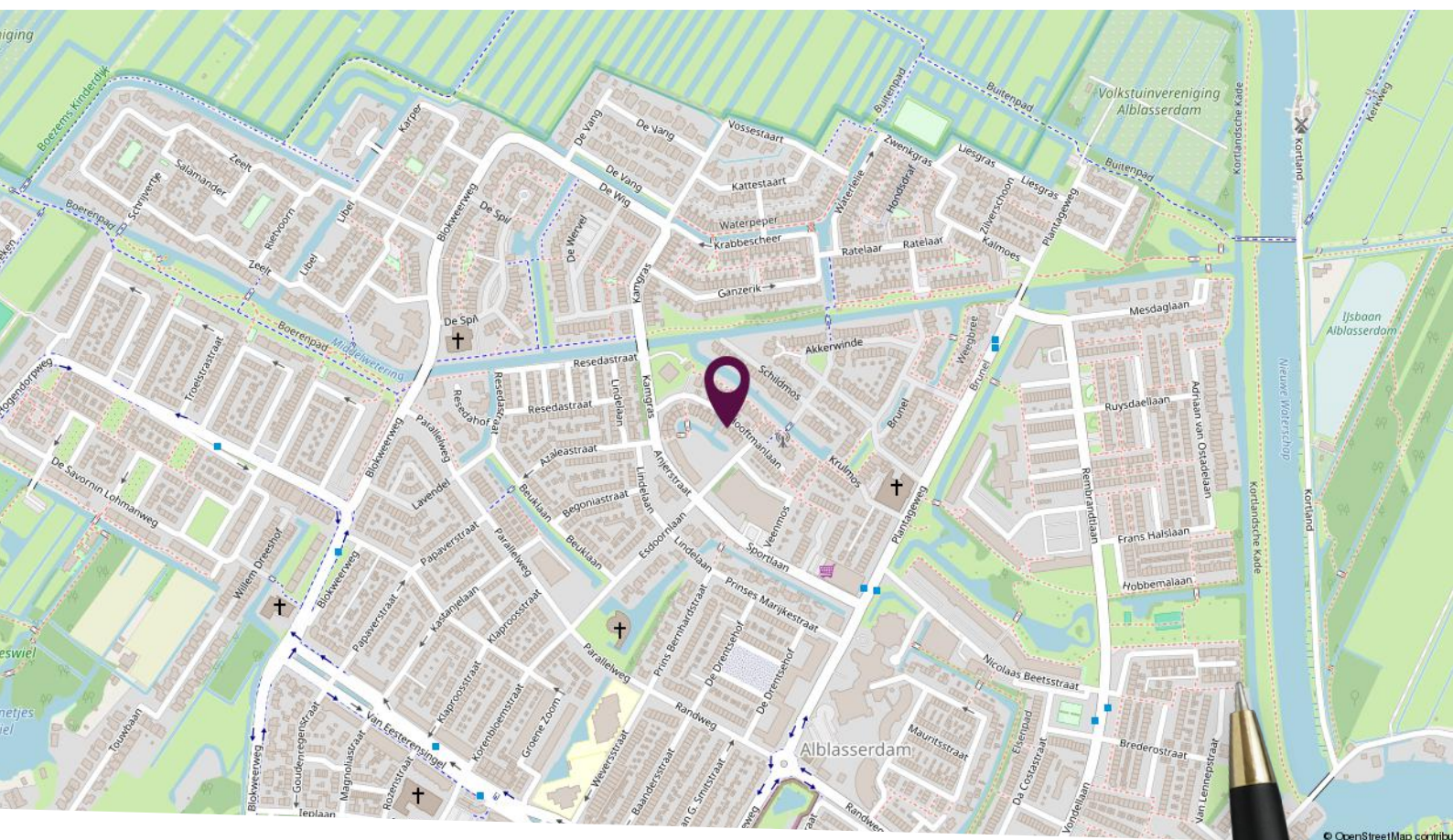


Rondom de woning

De woning is gelegen in een veelzijdig stukje Alblasserdam. Aan de voorzijde woont u in een gezellige woonwijk, en aan de achterzijde heeft u uitzicht op een groen stukje natuur, afgewisseld met water. Wie weet wordt u wel even bezocht door een zwaan!

In de voortuin treft u een aangebouwde berging, met een maatvoering van circa 3.62 x 1.18m. Op de woning liggen 10 zonnepanelen.

Verder zijn de dagelijkse voorzieningen op afstand: scholen, supermarkten en openbaar vervoer is eenvoudig te bereiken. Daarnaast kunt u ook genieten van de natuur die de Alblasserwaard heeft.



Locatie op de kaart

Gelegen in een
veelzijdig stukje
Alblasterdam!

Plattegrond begane grond



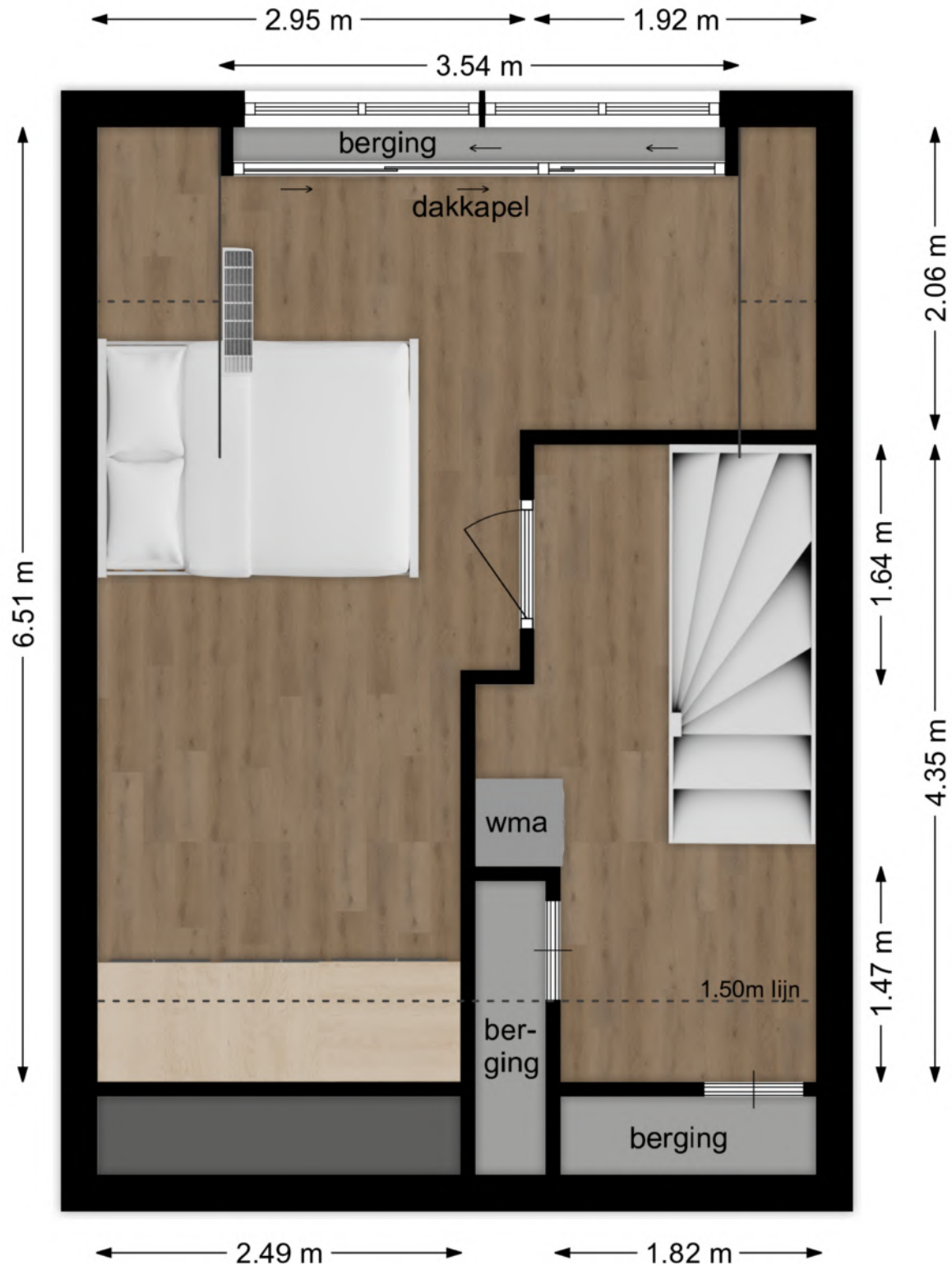
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

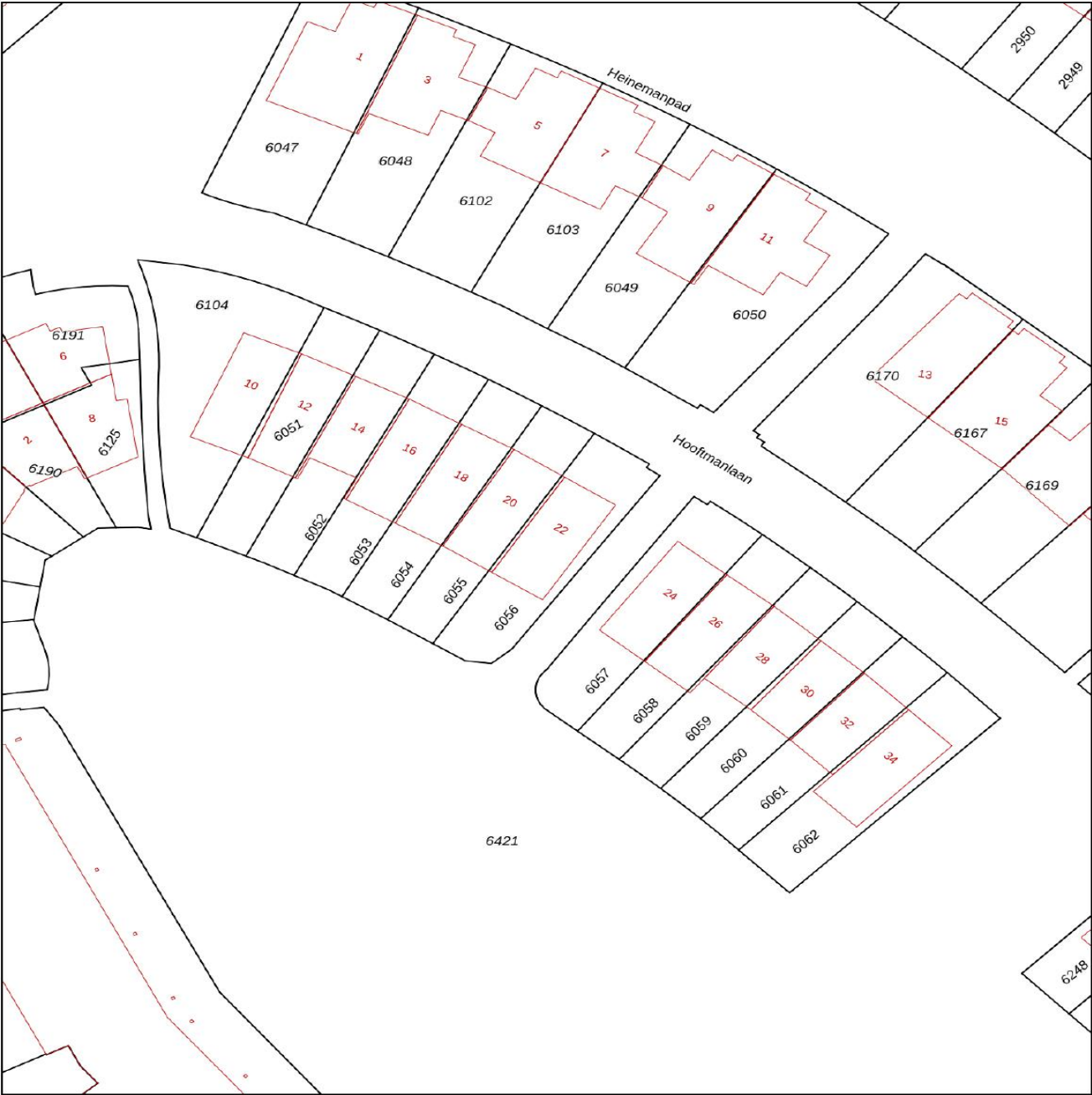


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooftman122



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam
Sectie C
Perceel 6056

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse meubels/planken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.