

Donkersloot 14

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1938



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
395 m³



Perceeloppervlakte
210 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Karakteristieke tweekapper

Wonen in een jaren 30-woning met fantastisch uitzicht? Aan het Rijenwiel, op een uiterst rustige locatie treft u deze karakteristieke tweekapper! Sfeervolle details voeren hier de boventoon. Kijkt u alleen al naar het gezellige balkon, de kamer-en-suite-deuren, de originele deurklinken en eikenhouten vloerdelen. Binnenshuis gaat er niet alleen een speelse indeling, maar ook een ruimtelijke indeling schuil waar een gezellige, huiselijke sfeer is. Dan hebben we het nog niet gehad over de beschutte achtertuin waar u in alle rust en privacy optimaal kunt genieten! Dit is een woning die u moet beleven! Komt u zelf een kijkje nemen en het ervaren? Welkom aan de Donkersloot 14!



Aantal slaapkamers
4



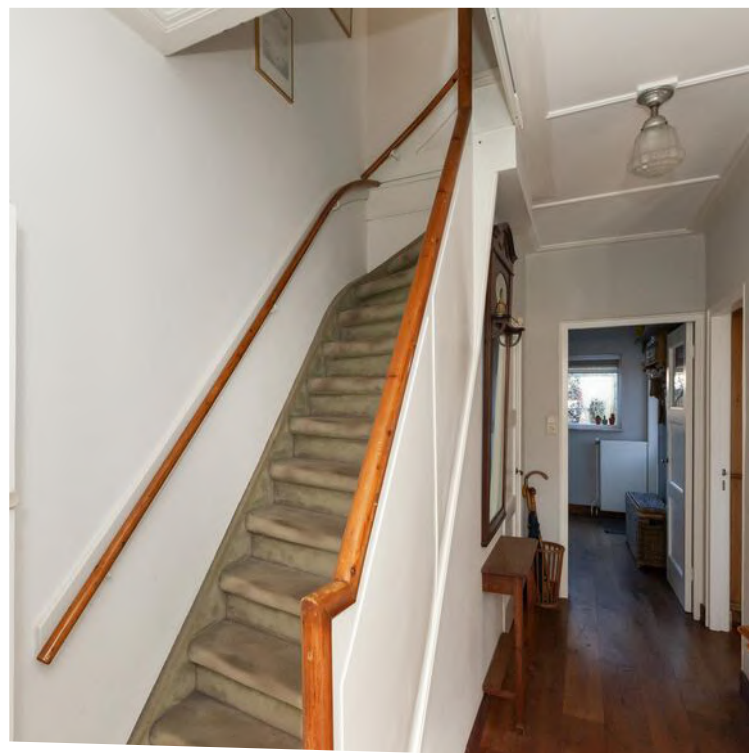
Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2023



Welkom!

ENTREE

De Donkersloot is een zijstraat van de Fop Smitstraat met parkeergelegenheid in de directe omgeving. Voor de woning ligt een nette tuin en aan de zijzijde is er een pad om achterom te komen.

VESTIBULE

Neemt u de voordeur, dan komt u in de vestibule welke u direct toegang geeft tot de hal.

Maatvoering: Circa 1.18 x 1.04m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

In de hal heeft u zoals gebruikelijk is, een toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de verdieping en een riante kelder. Tevens zijn alle vertrekken te betreden. Overigens de houten vloerdelen zijn gerookt eikenhout welke een warme sfeer geven.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.20 x 0.83m
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

Dat er in deze ruimte fijn gekookt kan worden, staat wel vast! De lichte afwerkingen zorgen ervoor dat u zich in deze ruimte snel thuis zult voelen. De keuken is opgesteld in een rechte opstelling en aan inbouwapparatuur heeft u een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een oven. Vanuit de keuken heeft u een achterdeur naar de tuin, zodat u ook via achterom binnenshuis komt.

Maatvoering: Circa 3.18 x 1.98m
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Sauswerk





**Heerlijke
woonkamer**



De woonkamer is ingedeeld met een zit- en eetkamer, beide te betreden vanuit de hal. De kamer-en-suite deuren houden de ruimtes met elkaar in verbinding maar zorgen ook voor een sfeervolle kamer! Daarbij zijn er aan weerszijden praktische inbouwkasten. De zitkamer is aan de voorzijde met het vrije zicht over het Rijsenwiel. Mede door het raam in de zijgevel geniet u van extra lichtinval. In de eetkamer aan de achterzijde is er een heerlijke houtkachel en een tweetal tuindeuren om de direct naar de achtertuin te gaan. Maatvoering zitkamer: Circa 4.70 x 3.80m en maatvoering eetkamer: Circa 3.78 x 3.04m
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen Wandafwerking: Behang Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot beide slaapkamers, de badkamer en het balkon. Het balkon heeft een maatvoering van circa 2.04 x 1.94m. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning, wat resulteert in een ligging op het oosten waardoor u niet alleen fantastisch uitzicht heeft, maar ook kunt genieten van de ochtendzon.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier treft u twee ruime inbouwkasten, met een maatvoering van circa 1.52 x 0.62m en circa 1.50 x 0.62m.

Maatvoering: Circa 4.28 x 3.00m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

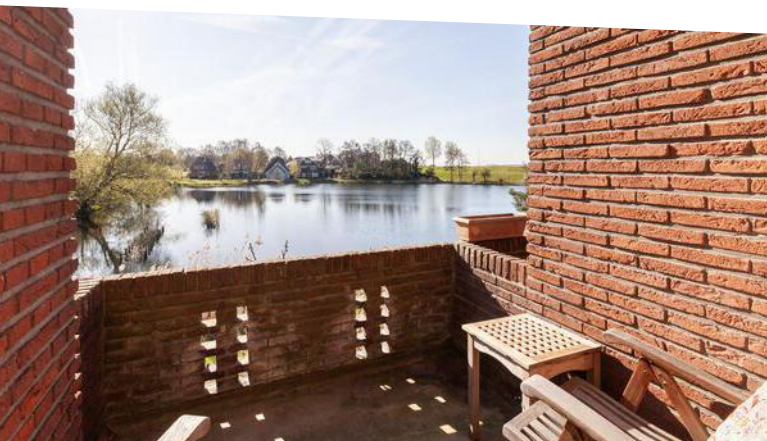
De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang / hout
 Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel. Hier heeft u een inloepdouche, toilet, een ligbad en een wastafel met een dubbele kraan.

Maatvoering: Circa 3.23 x 2.74m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Hout





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u de derde en de vierde slaapvertrekken bereiken. Hier heeft u ook de C.V.-ketel en de aansluiting voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.32m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is over de volle diepte van de woning gelegen. Vanuit de grote tuimelram kijkt u leuk weg op het Rijsenwiel.

Maatvoering: Circa 6.17 x 2.91m

Vloerafwerking: Kurken delen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is eveneens voorzien van een groot tuimelraam.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Kruken delen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen



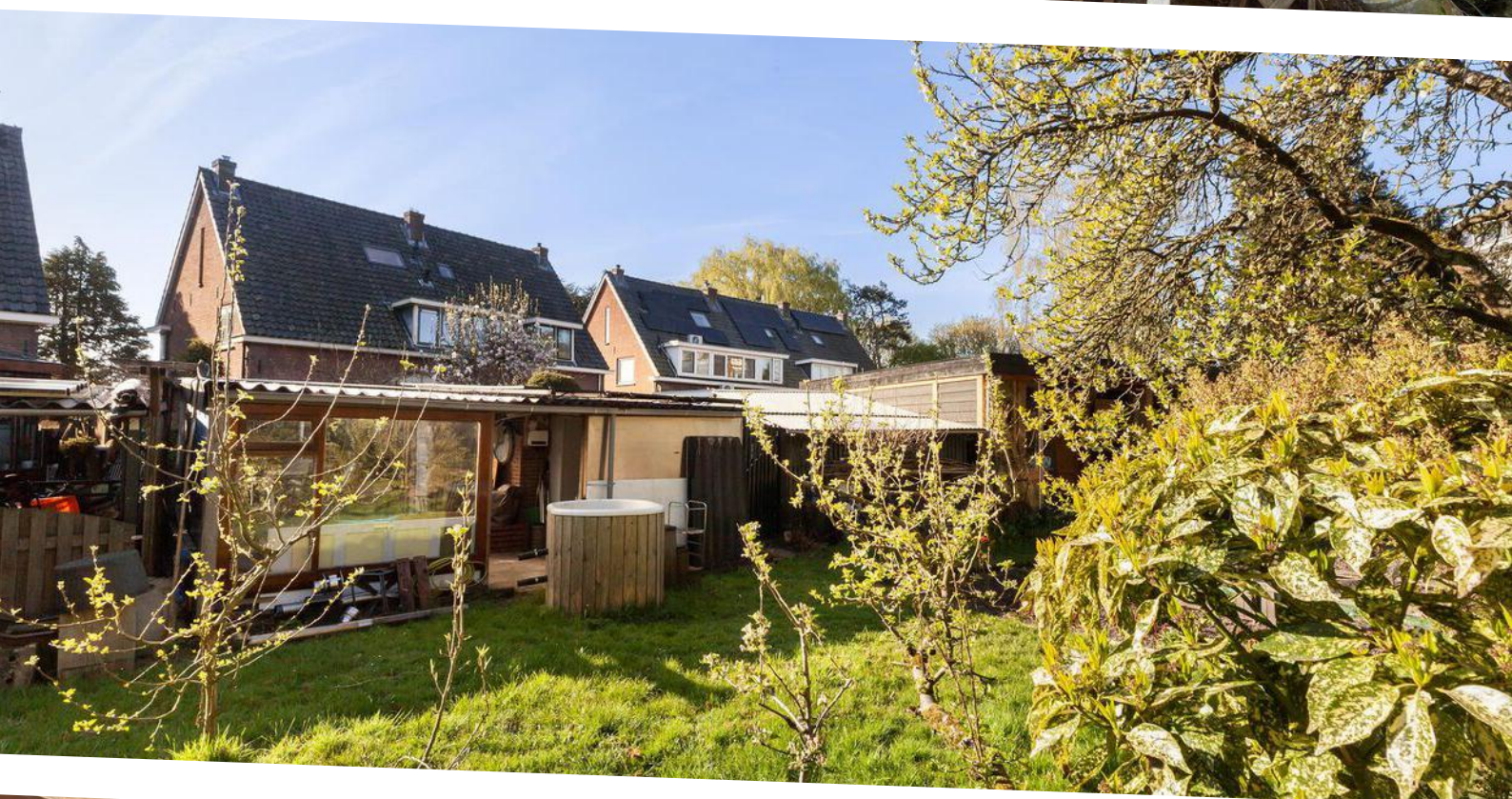
Rondom de woning

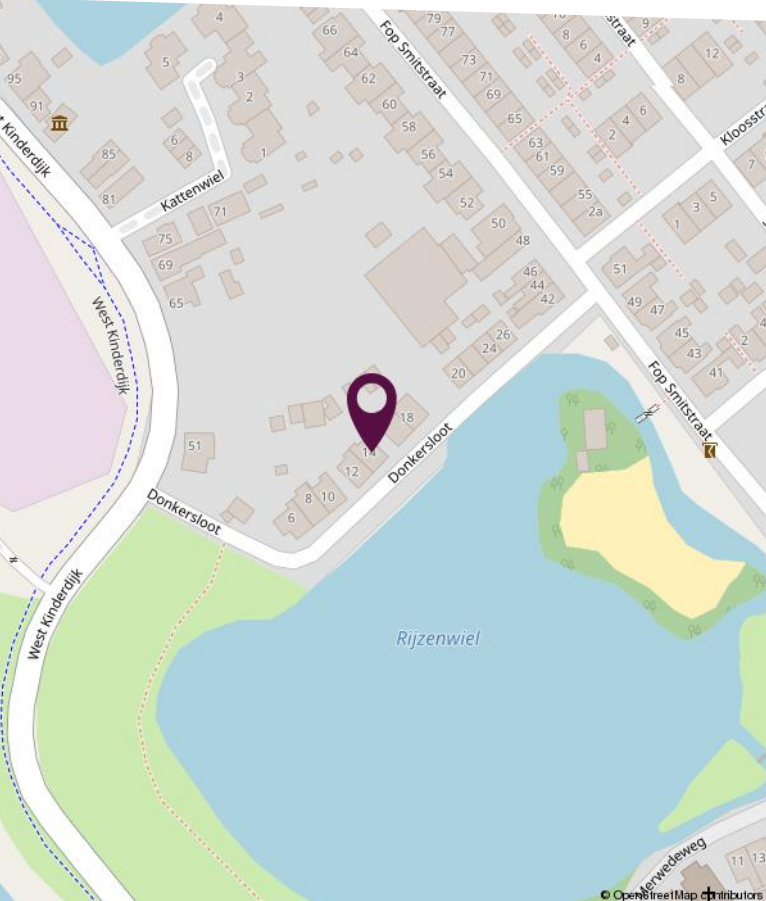
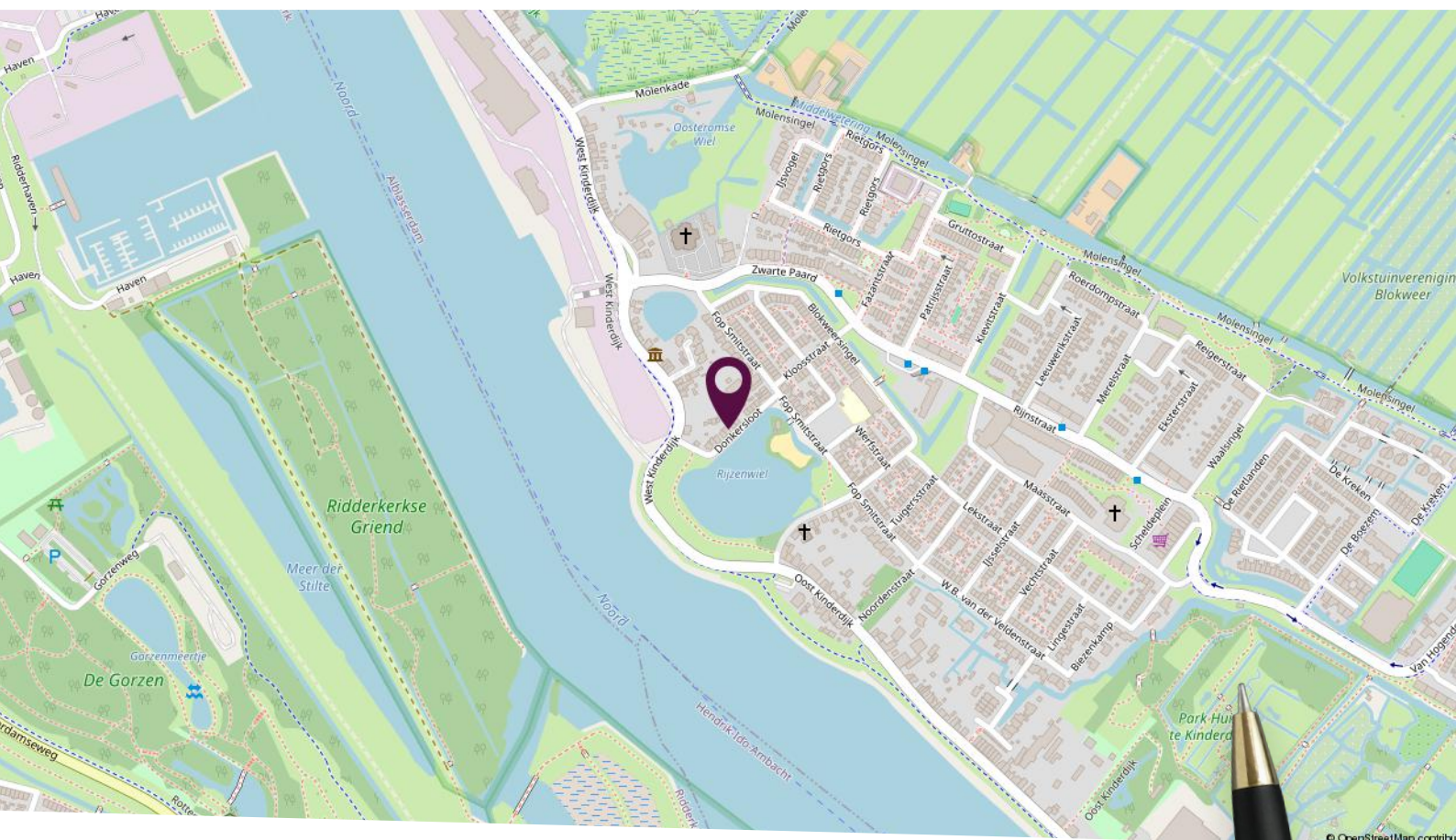
De woning is gelegen op een perceel van 210 m². Achter de woning heeft u een beschutte achtertuin waar u volop privacy heeft. Dit is echt een tuin om te genieten doordat er diverse beplantingen zijn, sfeervolle zithoekjes en een vrije ligging. Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 3.22 x 2.00m met aangebouwde houten berging. Aan de bergingen vast is een grote overkapping. De tuin grenst aan een brede groenstrook.

De woning is voorzien van 17 zonnepanelen, welke eigendom zijn en daarnaast van volledige isolatie.

Aan de voorzijde heeft u het Rijenwiel, waar u gemakkelijk even een rondje om wandelt. Tevens is er ook een pad naar de dijk waardoor u ook lopend of met de fiets langs de rivier De Noord kunt genieten. Daarnaast is er ook op loopafstand een grote speeltuin, wat ervoor zorgt dat het ook voor kinderen een aantrekkelijke plaats is!

Tot slot zijn de dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt en het openbaar vervoer op korte afstand gelegen.





Locatie op de kaart

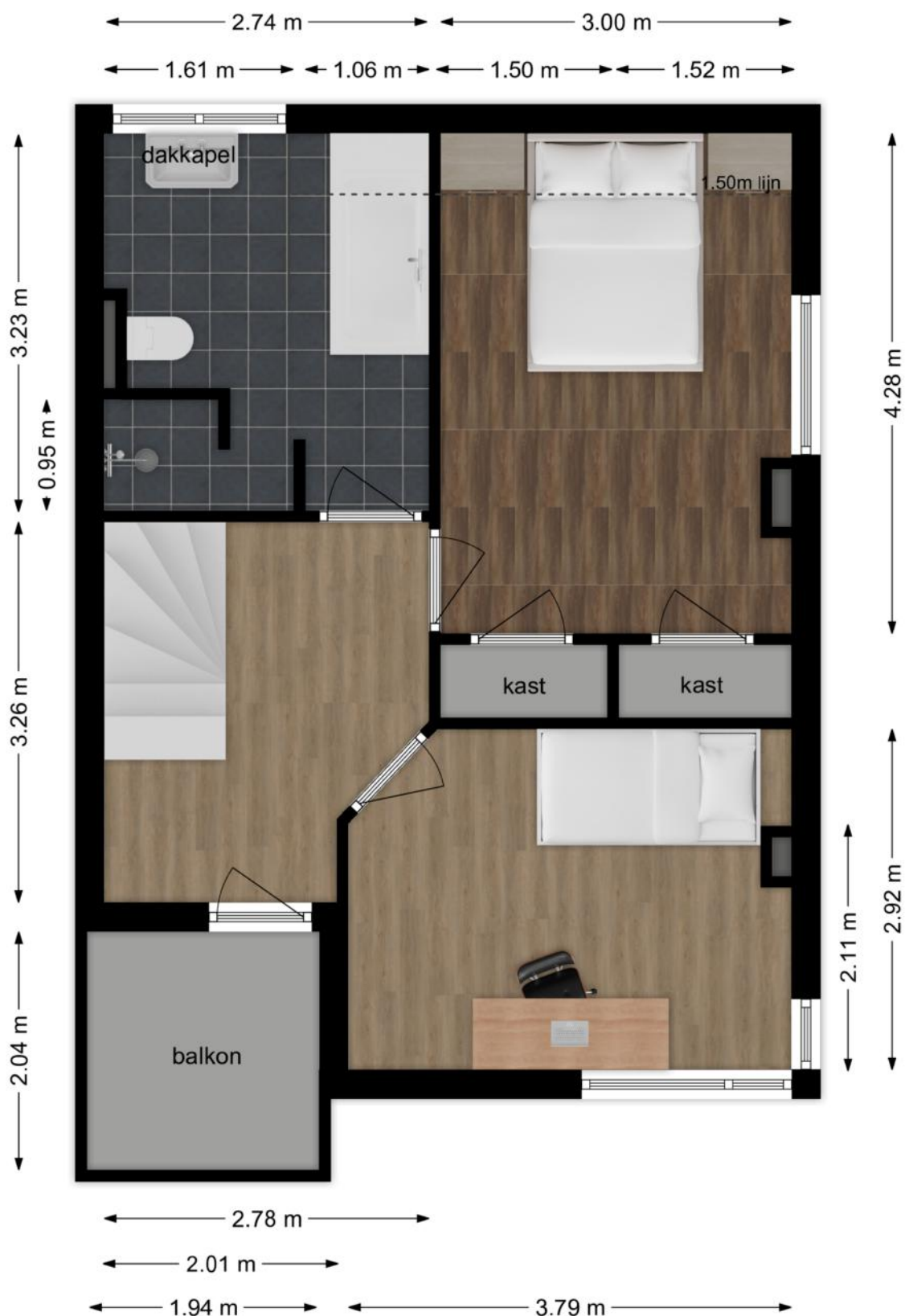
Gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonomgeving

Plattegrond begane grond



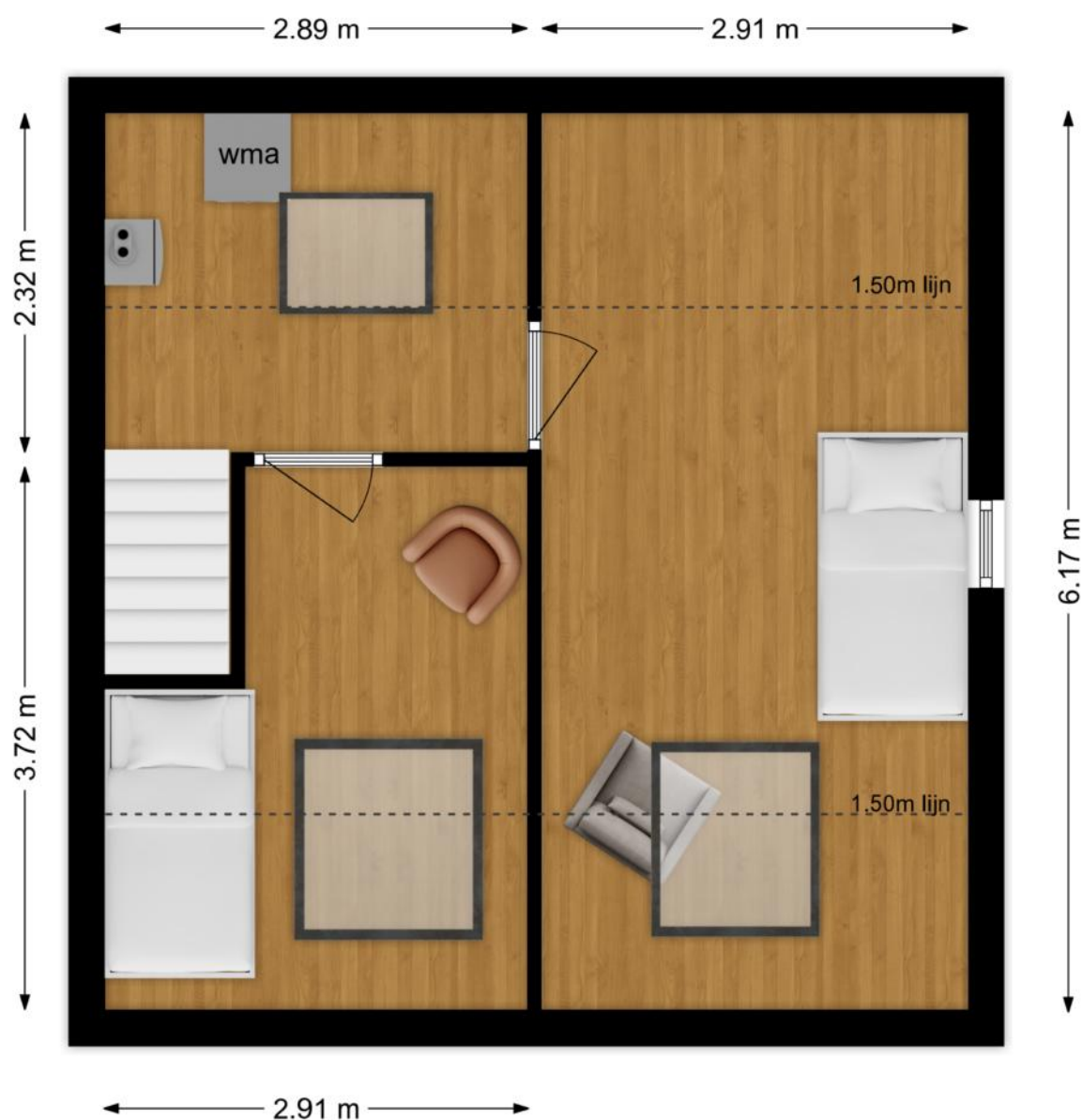
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



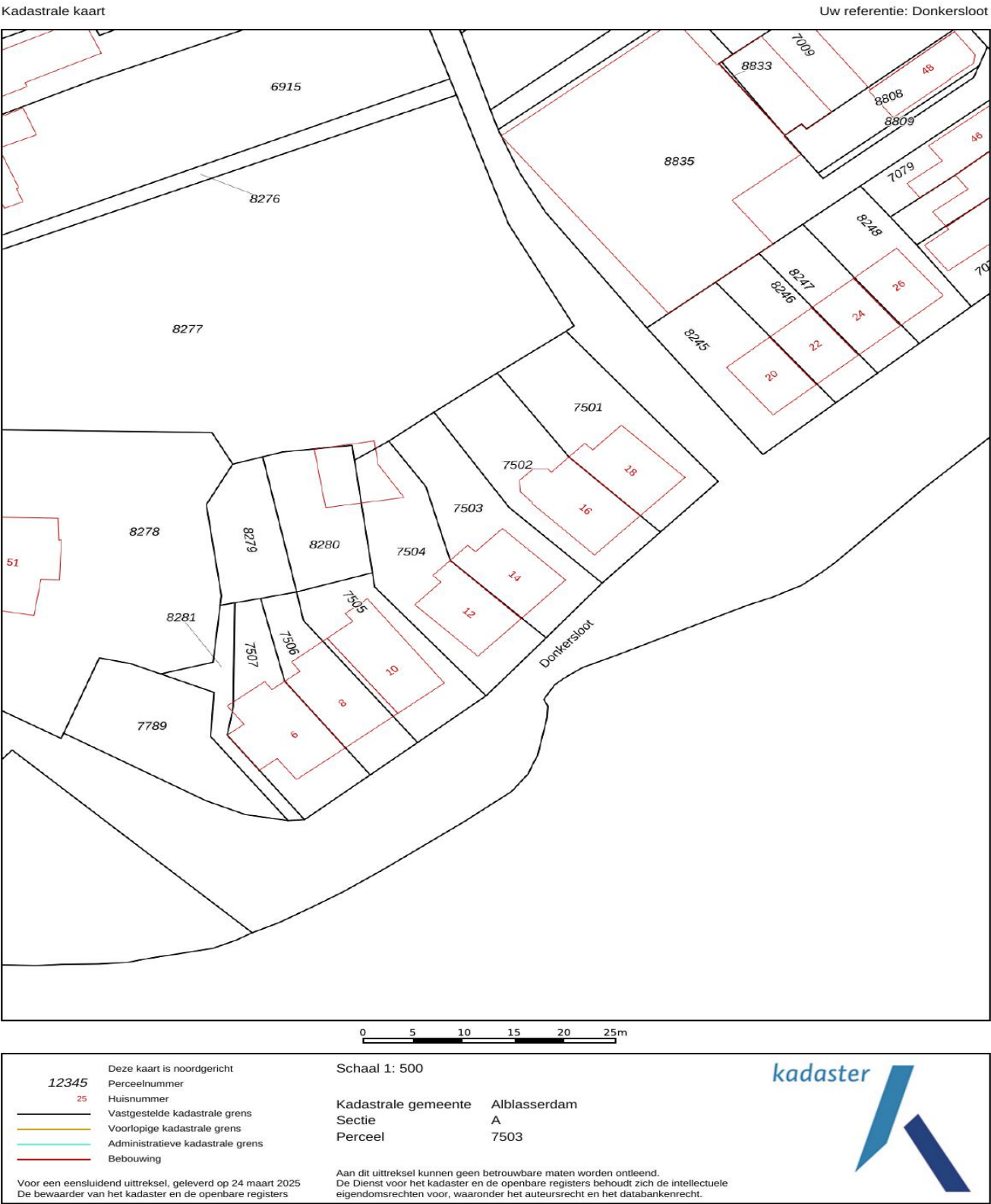
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- kroonluchters in eet- en woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote Ikea kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
design houtopslag cortenstaal			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.