

Thorbeckestraat 31

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1964



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
345 m³



Perceeloppervlakte
145 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Ruime woning!

Stap binnen in uw droomwoning! Deze sfeervolle, speels ingedeelde tussenwoning is namelijk op zoek naar een nieuwe eigenaar. Doordat er aan de achterzijde een grote aanbouw is geplaatst, is er aanzienlijk meer leefruimte ontstaan, waardoor er een ruime woonkamer met half open keuken. Op de twee verdiepingen zijn er drie slaapkamers, keurige moderne badkamer, bergruimte en een balkon. Oftewel van alle gemakken voorzien! Tot slot heeft u een heerlijke achtertuin gelegen op het westen. De woning staat in een kindvriendelijke woonomgeving en vormt daarom een aantrekkelijk aanbod voor jong en oud!



Aantal slaapkamers
3



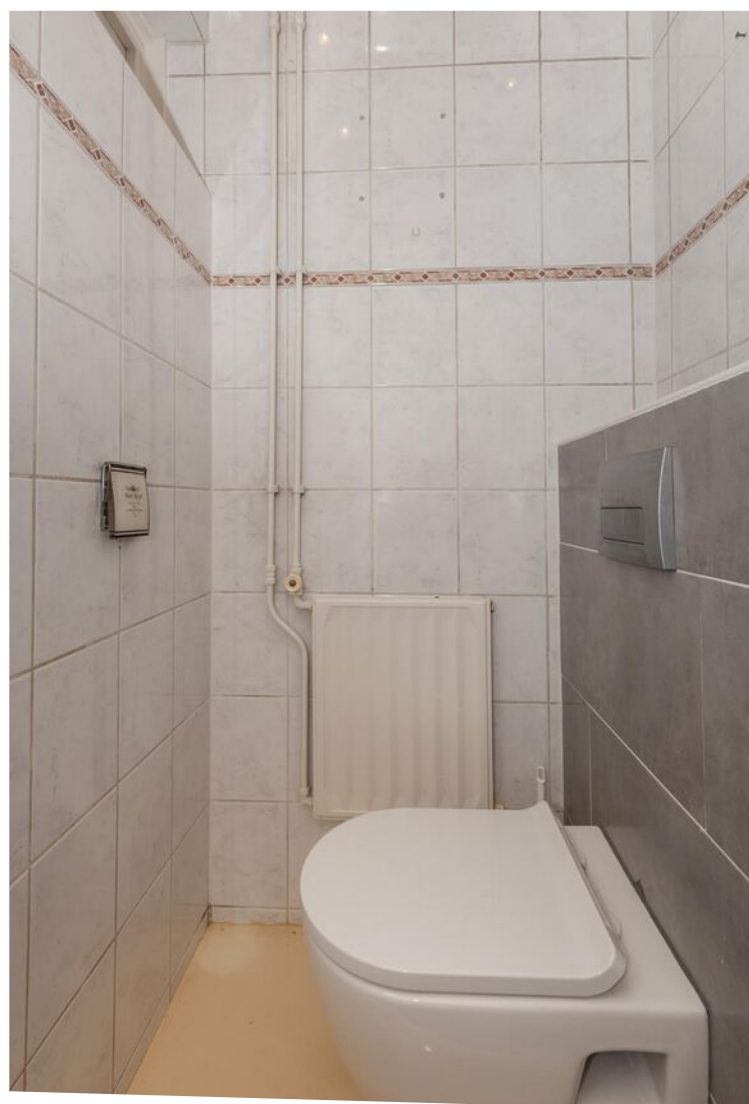
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2015



Welkom

ENTREE

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. De voortuin heeft een beschutte ligging door de leibomen en de diverse beplantingen in de houten plantenborders. Het geheel vormt een lieflijk aanzien.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Onder de trap is er een praktische trapkast.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

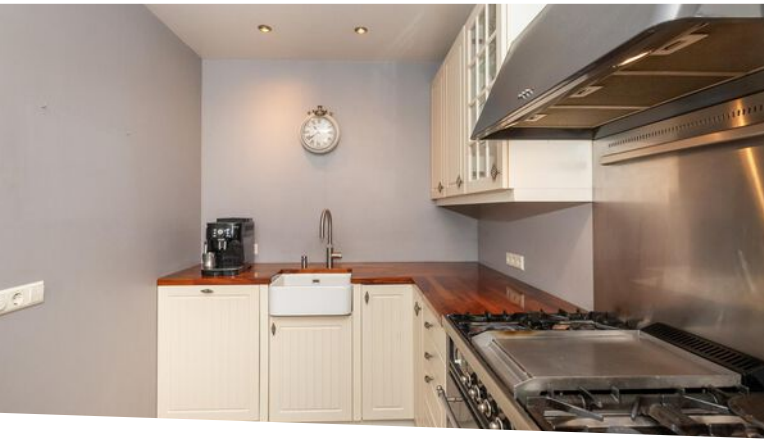
Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.05 x 0.79m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Aan de achterzijde is de halfopen keuken welke voorzien is van een hoekopstelling. Deze heeft een landelijke uitstraling in lichte kleuren. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een groot Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Een extra gemak is de Quooker welke zorgt voor direct kokend water uit de kraan. Deze keuken biedt u alles wat u nodig heeft om naar hartenlust te kokkerellen. Via de achterdeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.89 x 2.10m

Vloerafwerking: Eikenhout

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Sauswerk



Doorzon- woonkamer



Zodra u de doorzonwoonkamer betreedt voelt u zich direct thuis. De extra ruimte door de uitbouw zorgt ervoor dat u goed de gezellige kamer kunt indelen met een zit- en eethoek. De keuken en eethoek staan met elkaar in open verbinding.

Maatvoering: Circa 8.35 x 3.49/3.22m
Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer, een inbouwkast, de wasruimte en de trap opgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over een inbouwkast ter grootte van circa 2.46 x 0.65m. Tevens heeft u hier toegang tot het dakterras.

Maatvoering: Circa 3.53 x 3.50m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast ter grootte van 0.97 x 0.55m

Maatvoering: Circa 3.48 x 2.86m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Zachtboard

WASRUIMTE

In de wasruimte treft u de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Maatvoering: Circa 2.10 x 1.06m

Vloerafwerking: Graniet

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

De strak afgewerkte badkamer is voorzien van alle gemakken zoals; een inloopdouche met sunshower, toilet, designradiator en wastafel met meubel. Een leuk detail is de bluetooth verbinding, zodat u ook in de badkamer muziek kunt luisteren.

Maatvoering: Circa 2.14 x 2.07m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de derde slaapkamer en de berging. Op de overloop treft u de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.21 x 2.10m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Schrootjes / stucwerk

Plafondafwerking: Houten schroten

SLAAPKAMER III

Door de dakkapel in deze slaapkamer heeft u extra ruimte. Ook zorgt dit ervoor dat er voldoende daglicht binnenshuis komt.

Maatvoering: Circa 4.26 x 3.49m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

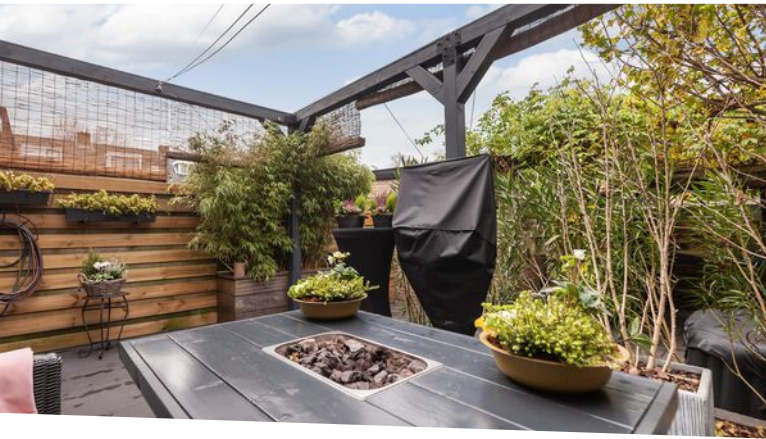
Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten schroten

BERGING

Een grote bergruimte heeft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 2.51 x 2.12m



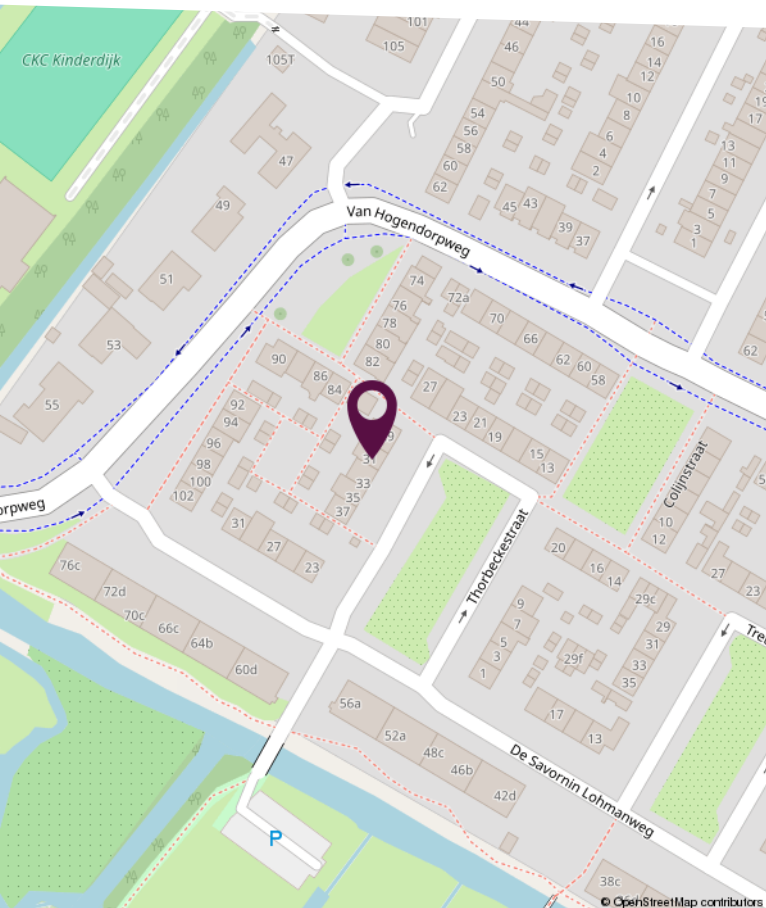
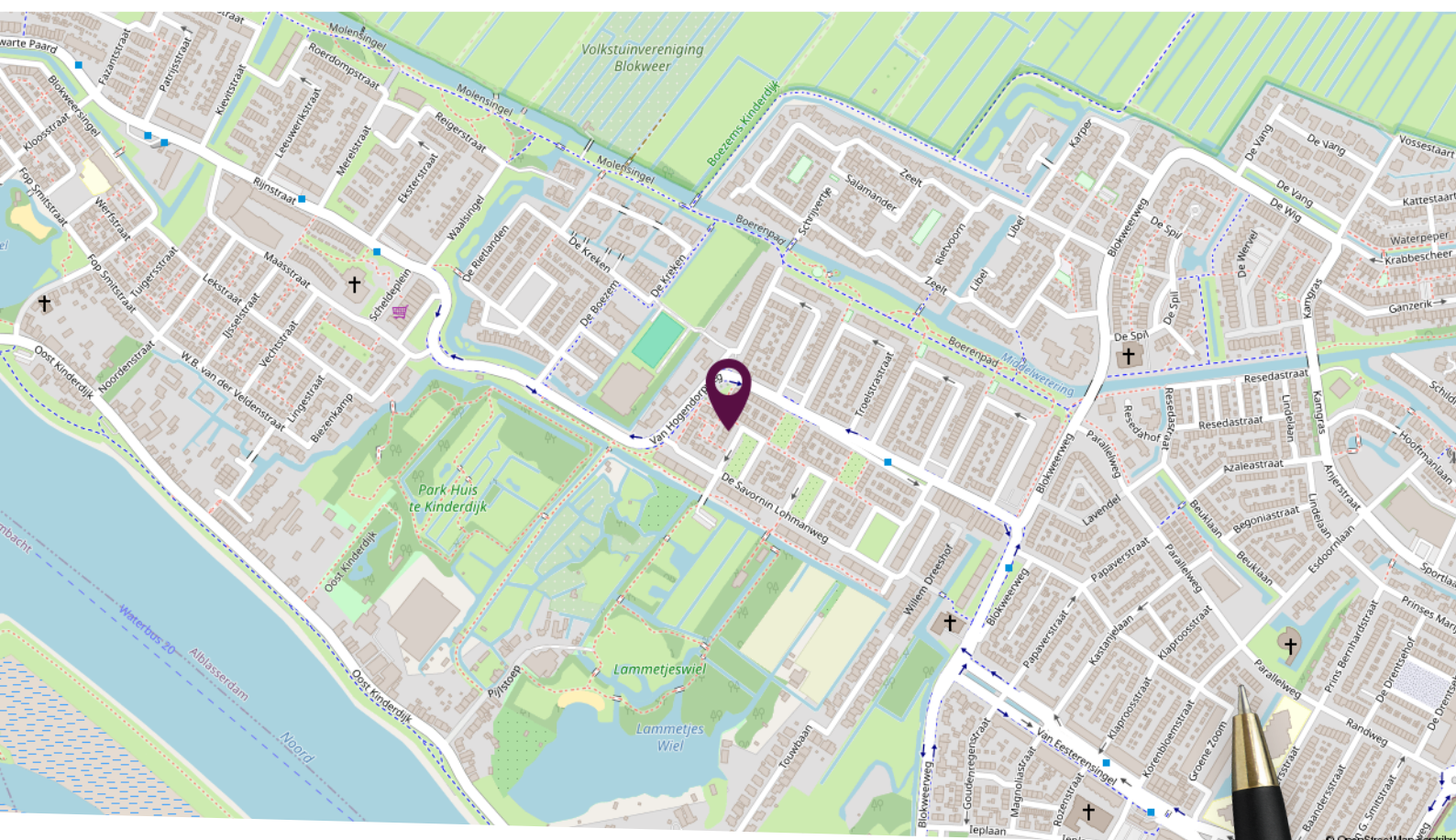
Rondom de woning

Achter de woning ligt een fraaie tuin met een groot terras welke u geheel kunt afsluiten met een zonnedoek. Zet uw loungeset neer en u zult hier tot in de late avonduurtjes genieten met uw gezin, familie en vrienden! Loopt u verder door de tuin heeft u diverse beplantingen en hagen.

Achter in de tuin staat een stenen berging ter grootte van circa 3.37 x 2.81m. Ideaal voor het stallen van uw tuingereedschap en fietsen. Naast de berging is een poort zodat u ook achterom kunt komen bij de woning.

In de nabije omgeving bent u voorzien van sportgelegenheden, openbaar vervoer, scholen, supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

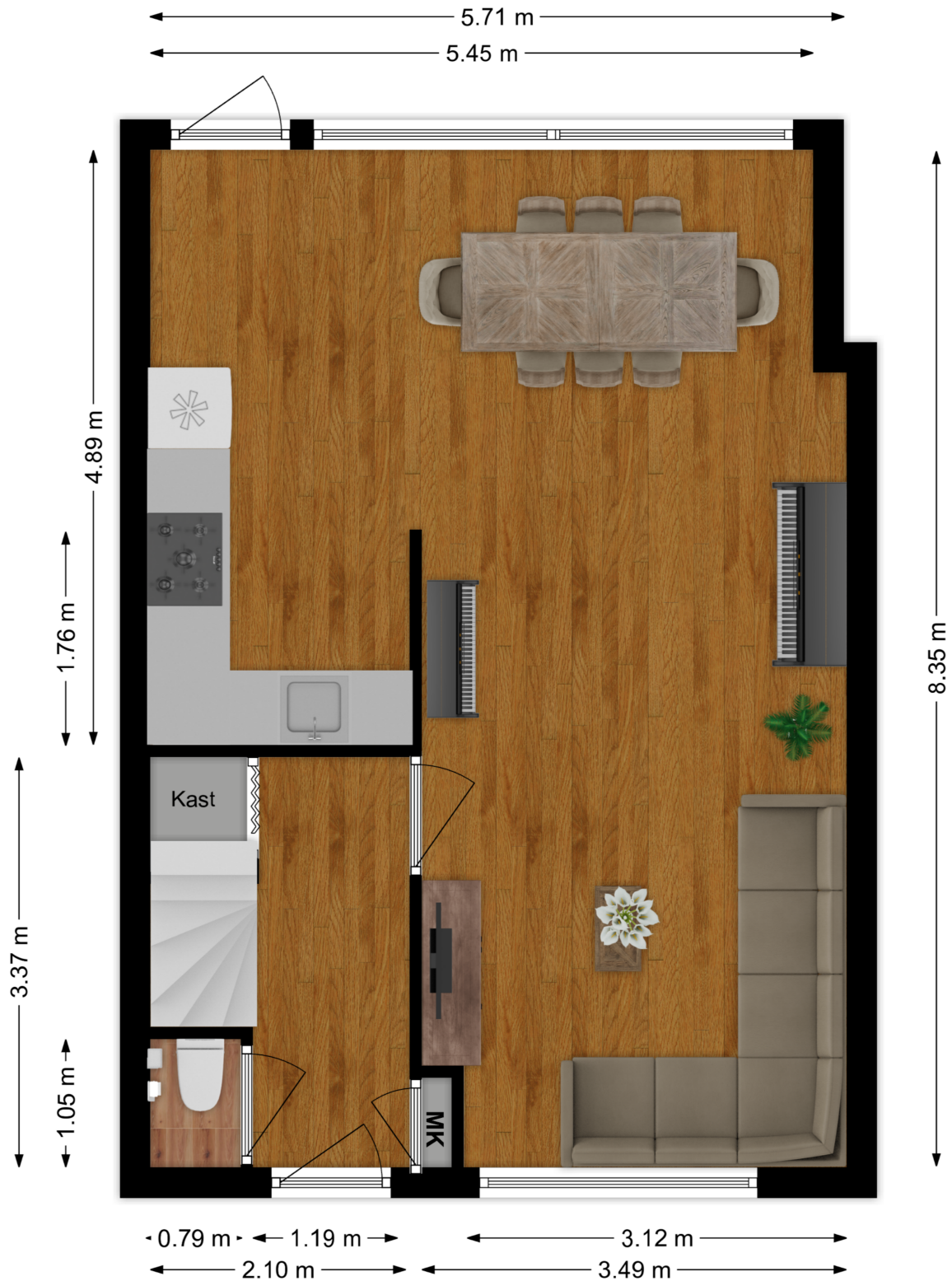
U woont hier rustig, beschermt en dichtbij dagelijkse voorzieningen. Welkom aan de Thorbeckestraat 31!



Locatie op de kaart

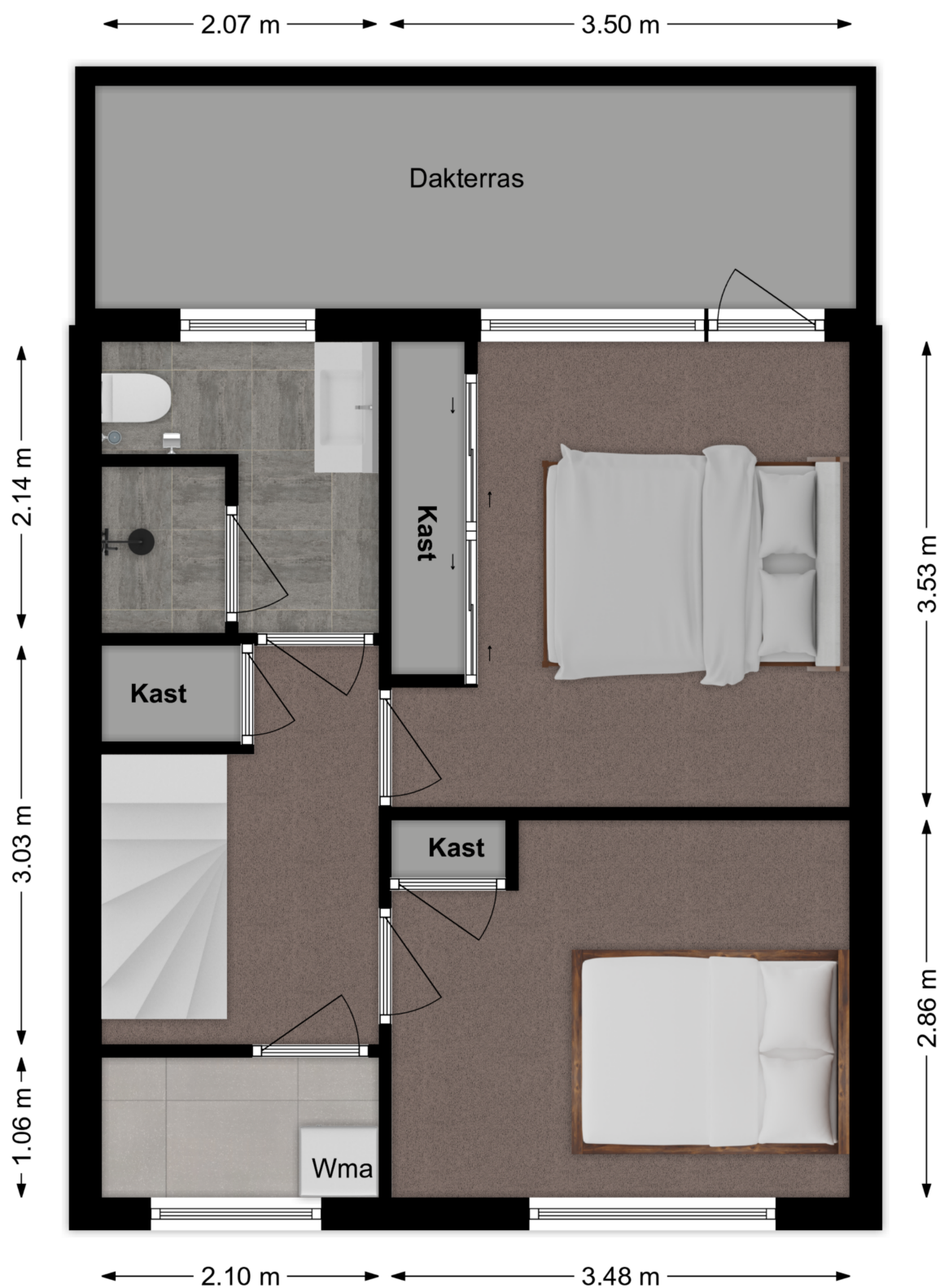
Wonen dichtbij het centrum!

Plattegrond begane grond



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

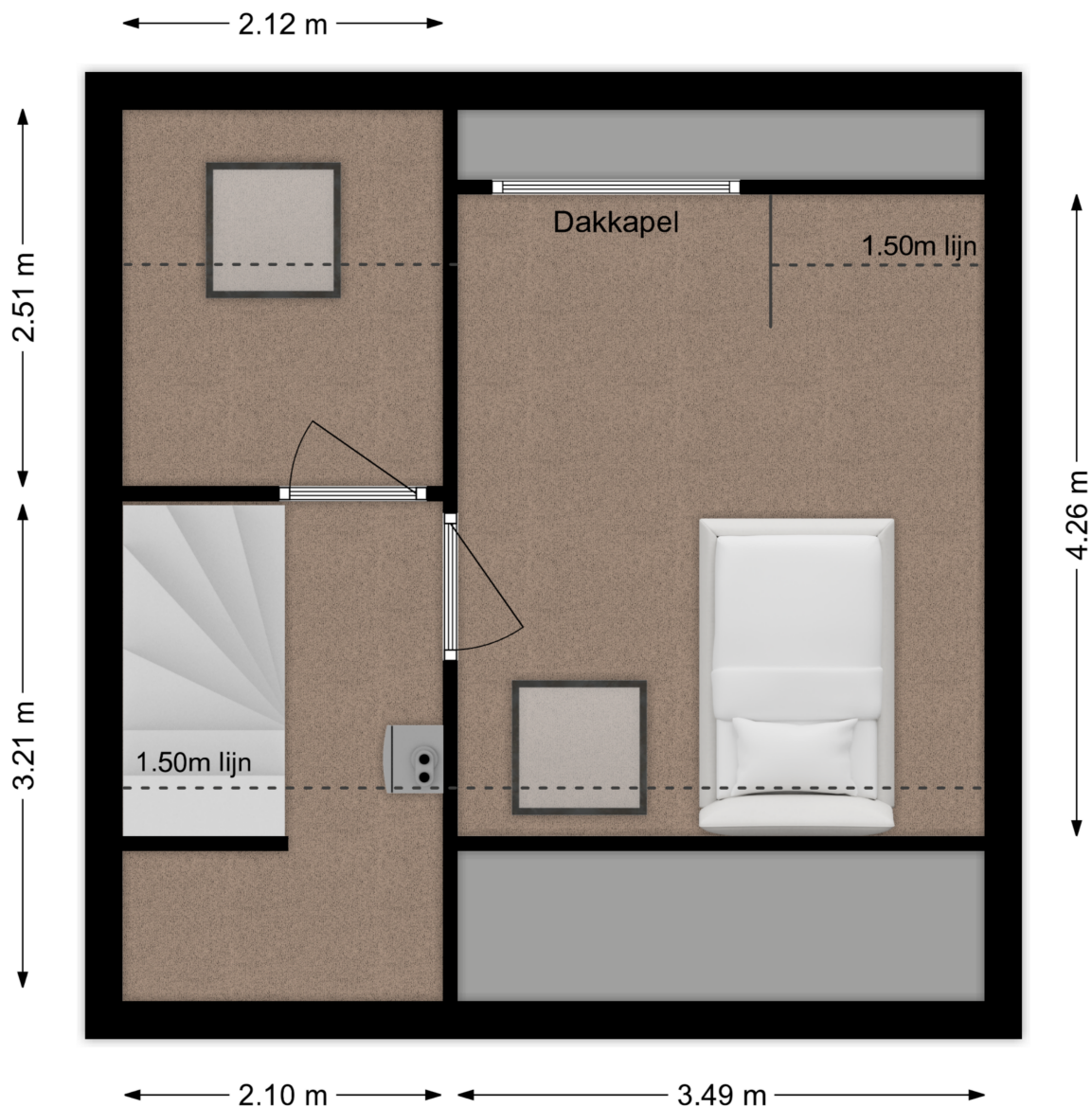
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam
Sectie C
Perceel 672

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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, nog 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.