

Vechtstraat 3

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1958



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
160 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Sfeervolle woning!

De keurig onderhouden woning heeft alles wat u zoekt; kom dus gauw een kijkje nemen! Meerdere jaren geleden is er op de begane grond een grote aanbouw geplaatst waardoor het woongenot zeer aangenaam is geworden. Maar niet alleen de aanbouw zorgt daarvoor, ook de praktisch ingerichte vertrekken, de nette onderhoudsstaat, de sfeervolle houtkachel, zonnepanelen, rolluiken, gedeeltelijk kunststof kozijnen en het feit dat de woning energielabel B draagt maken het geheel compleet. Doordat er drie slaapkamers en een ruime zolder zijn, is het geschikt voor de starter, maar ook zeker voor een jong gezin is dit een interessant aanbod. Welkom aan de Vechtstraat 3!



Aantal slaapkamers
3



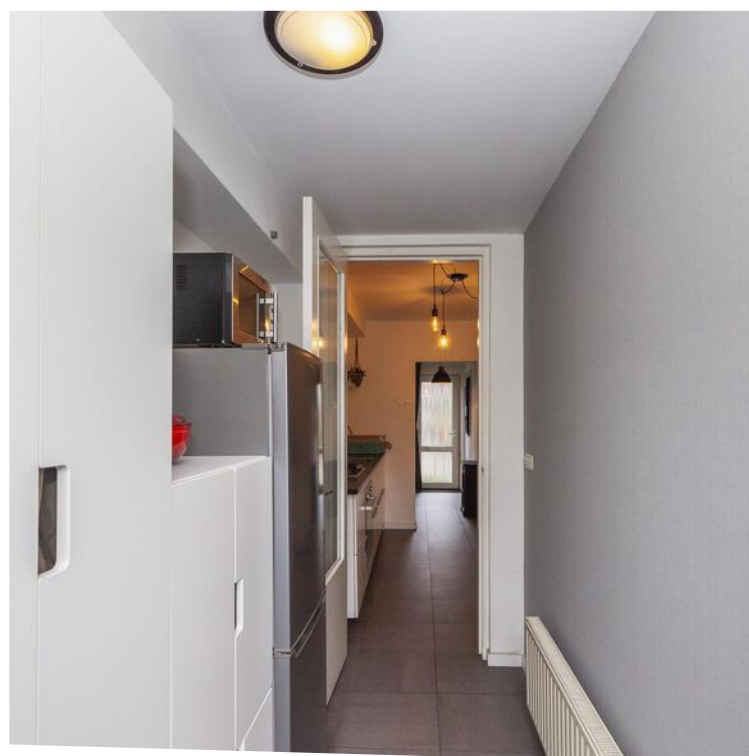
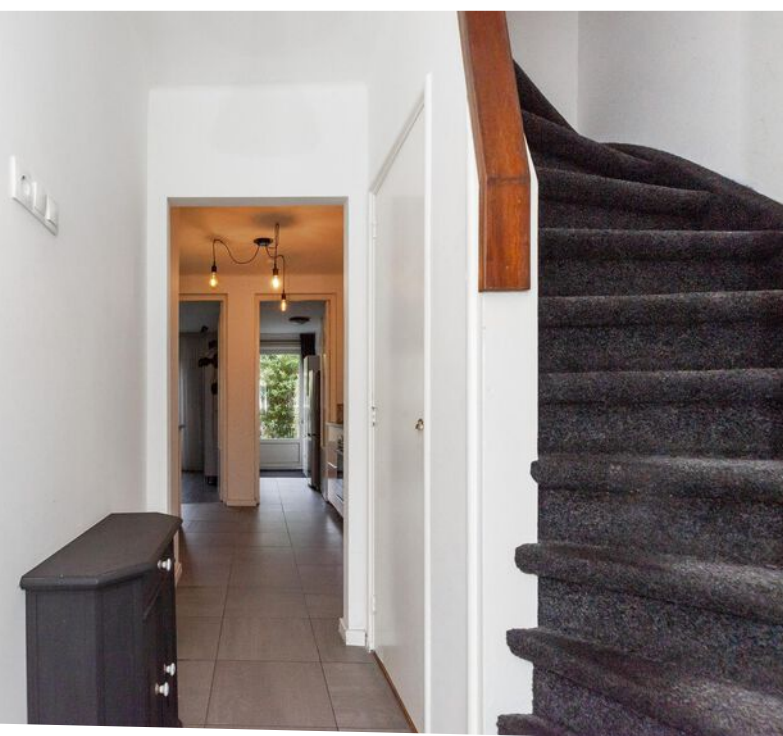
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
15 m²



Jaar CV ketel
2013



Welkom!

ENTREE

De woning is gelegen in de rustige woonwijk Kinderdijk met aan de voorzijde een nette tuin.

HAL

U stapt de woning binnen in de hal waar u direct de toiletruimte, trapopgang en trapkast treft. Loopt u verder dan komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.89 x 0.77m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

Vanuit de hal komt u zoals gezegd in de keuken welke aan weerszijde is opgesteld in een rechte opstelling. Deze is geplaatst in 2015 met lichte kastjes in combinatie met een donker aanrechtblad. Aan keukenapparatuur heeft u de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, en vaatwasser. Daarnaast treft u in één van de kasten de aansluiting voor uw wasmachine. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken en woonkamer. Verder is er een installatie voor de vloerverwarming in de keuken en hal, echter deze is ongebruikt.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

In het verlengde van de keuken is deze bijkeuken. Een fijne plek om schoenen en jassen bijvoorbeeld op te bergen, maar u treft hier ook de koel-/vriescombinatie. Verder kunt u ook direct de tuin in.

Maatvoering: Circa 3.20 x 1.51m

Vloerafwerking: Plavuizen

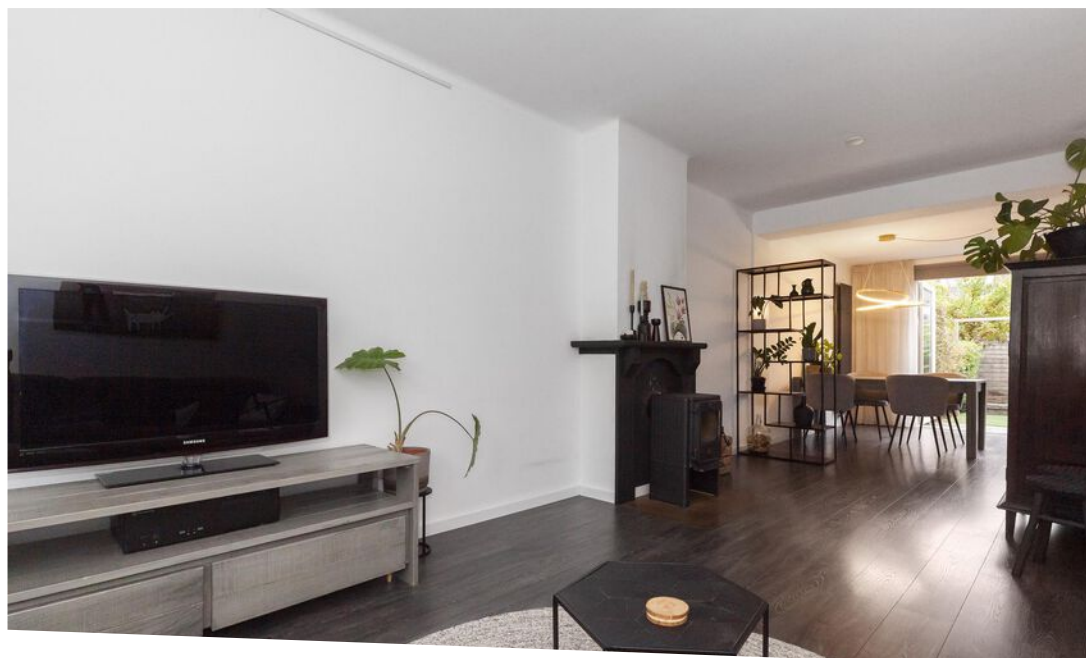
Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Ruime woonkamer



Wauw, direct als u de deur door komt aan de achterzijde zult u versteld zijn van de ruimte! Wat een heerlijke, diepe woonkamer is hier. Deze is daardoor goed in te richten. Aan de voorzijde bij de houtkachel maakt u een gezellige zithoek, waar tevens een inbouwkast is en fijn zicht over de voorgelegen straat. Openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat u buiten met binnen verbindt.

Maatvoering: Circa 33 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling verdiepingen

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is er een inbouwkast op de overloop.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde en ook deze kamer heeft een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u naast slaapkamer I en is eveneens voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.23 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Ook dit is een ruime slaapkamer en is gesitueerd aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.54 x 2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer, eveneens aan de voorzijde gesitueerd, is voorzien van een inlopdouche, wastafel met meubel, designradiator en een separaat toilet.

Maatvoering: Circa 1.90 x 1.06m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen

INDELING TWEEDE VERDIEPING

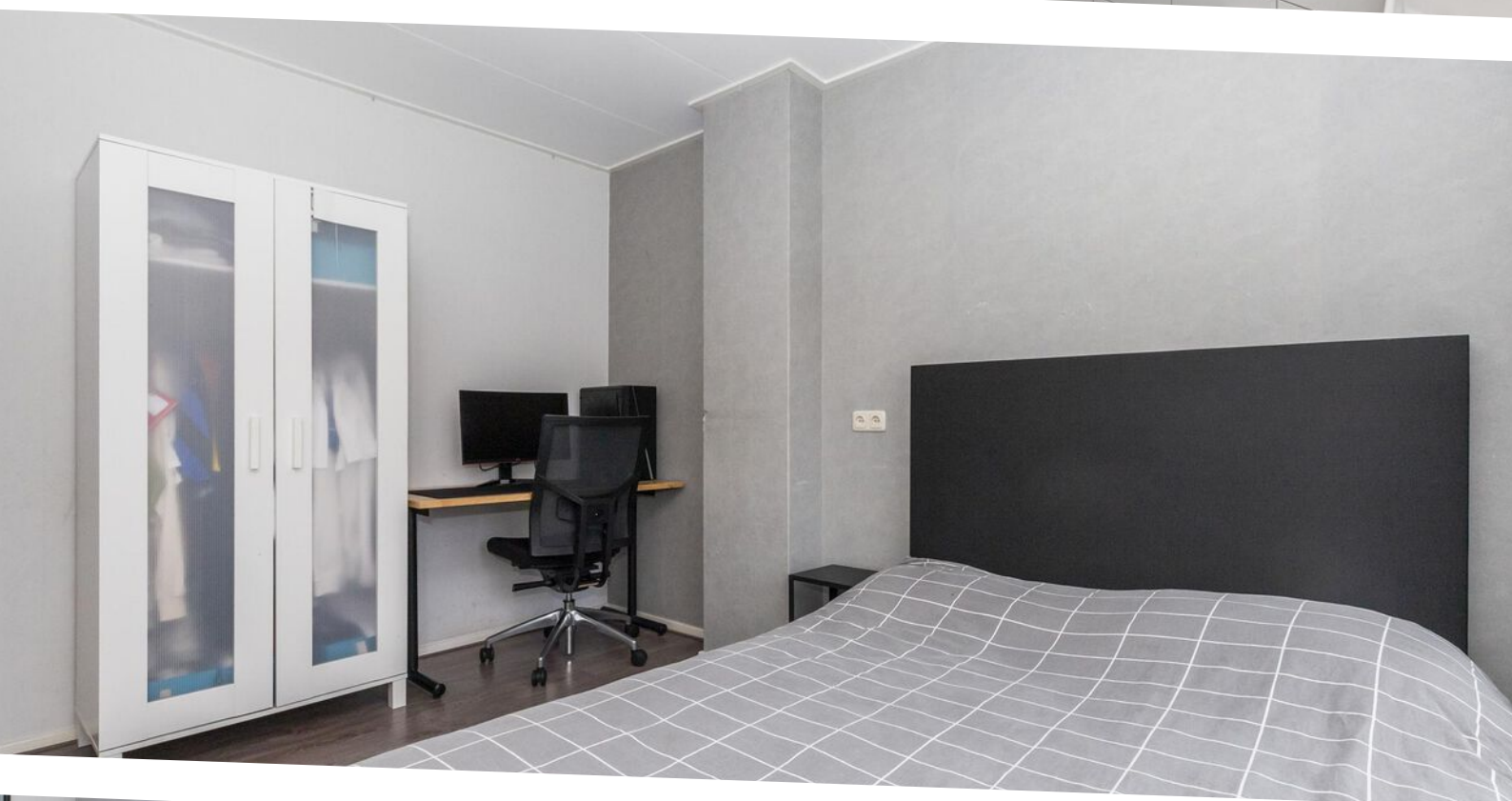
De zolder is ingedeeld met diverse kasten met schuifdeuren onder de schuine dakheden. U kunt hier gemakkelijk een kamer creëren.

Maatvoering: Circa 18 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





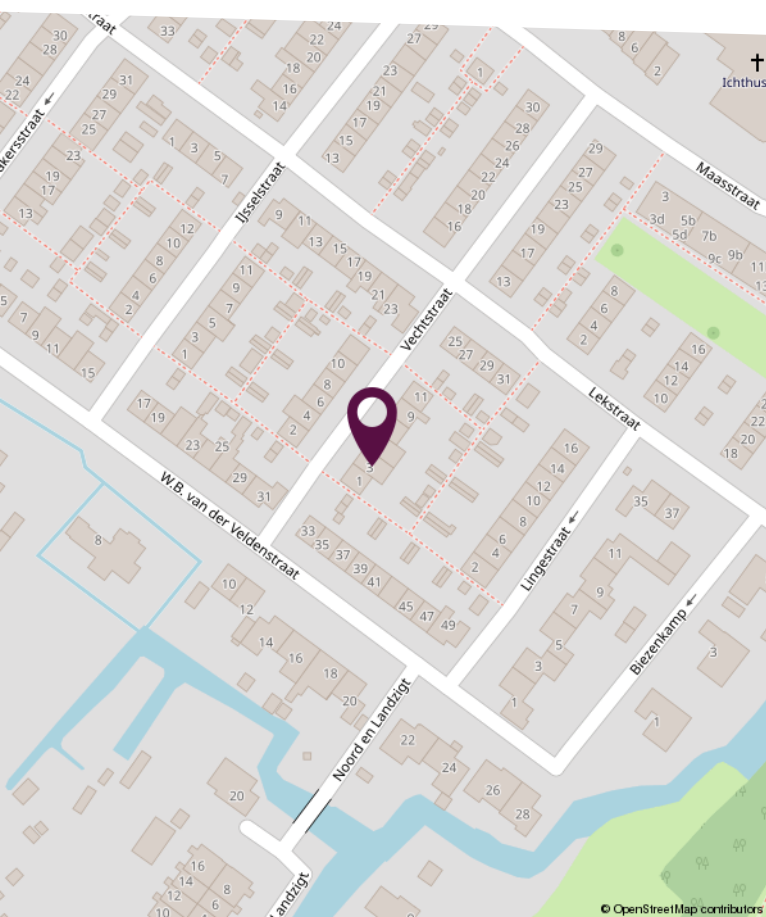
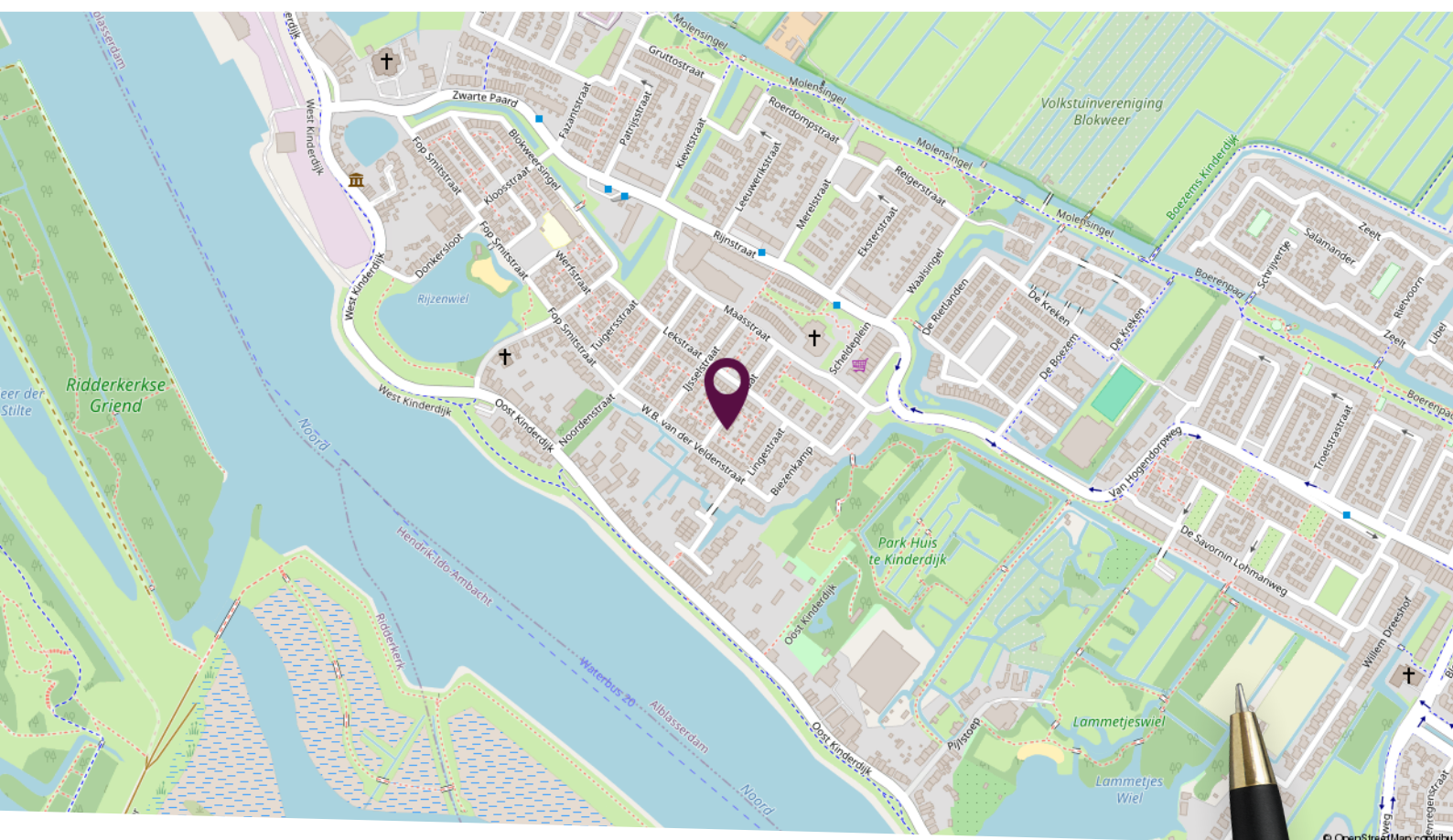
Rondom de woning

De diepe achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuidoosten. Een terras, diverse groene beplantingen en een tweetal bergingen kenmerken deze tuin.

Achterin heeft u een stenen berging van circa 2.68 x 2.10m en een houten berging van circa 3.42 x 2.84m. Daarnaast is een poort zodat u ook achterom kunt komen.

De Vechtstraat is een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk in Alblasterdam. Op loopafstand heeft u het Rijsenwiel, speeltuin, Park Huis te Kinderdijk en de winkels aan het Scheldeplein.

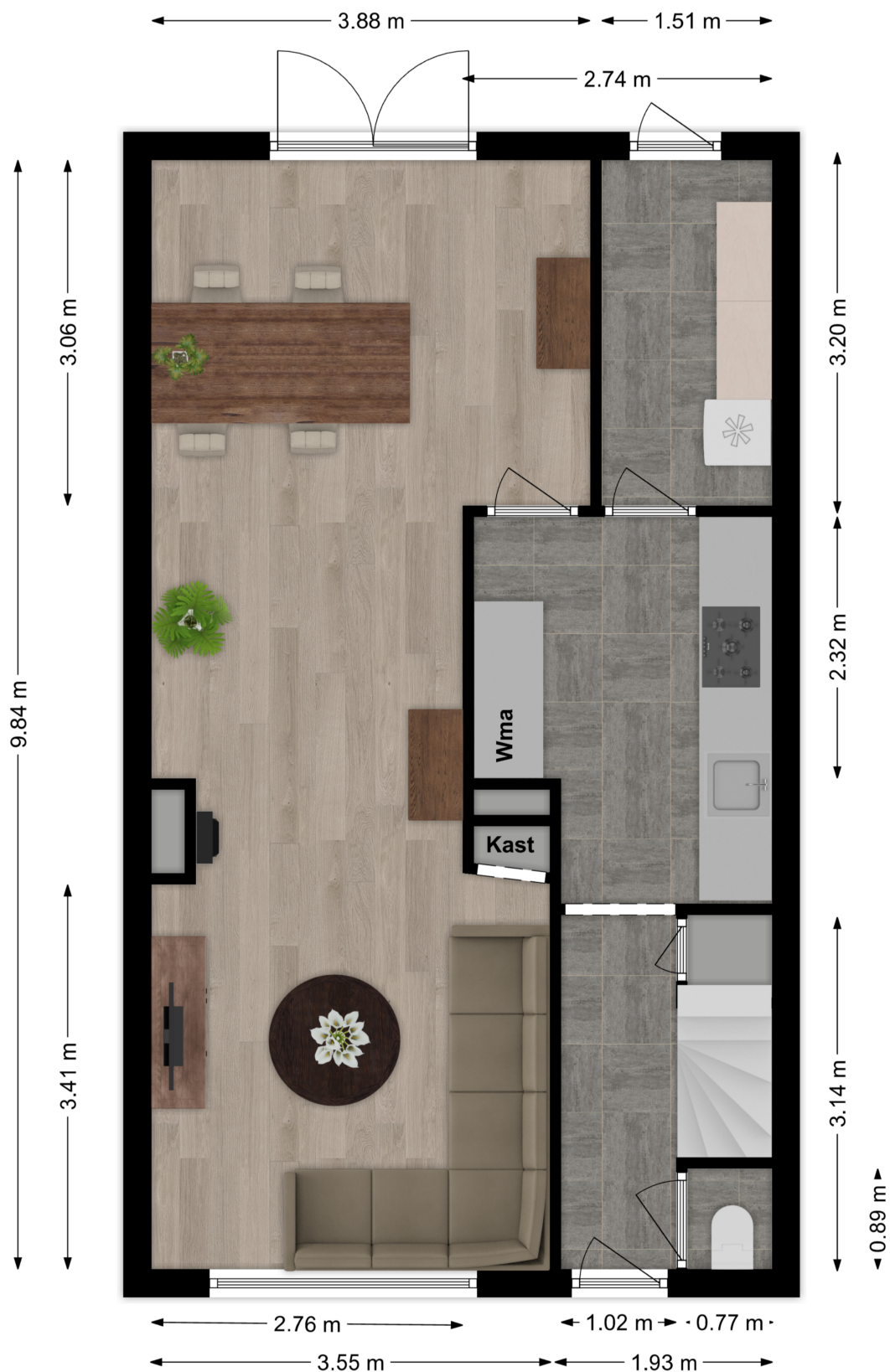
Ook met de fiets of de auto bent u in een paar minuten bij het centrum met alle winkels, supermarkten en horecagelegenheden.



Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonomgeving in de wijk Kinderdijk.

Plattegrond begane grond



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

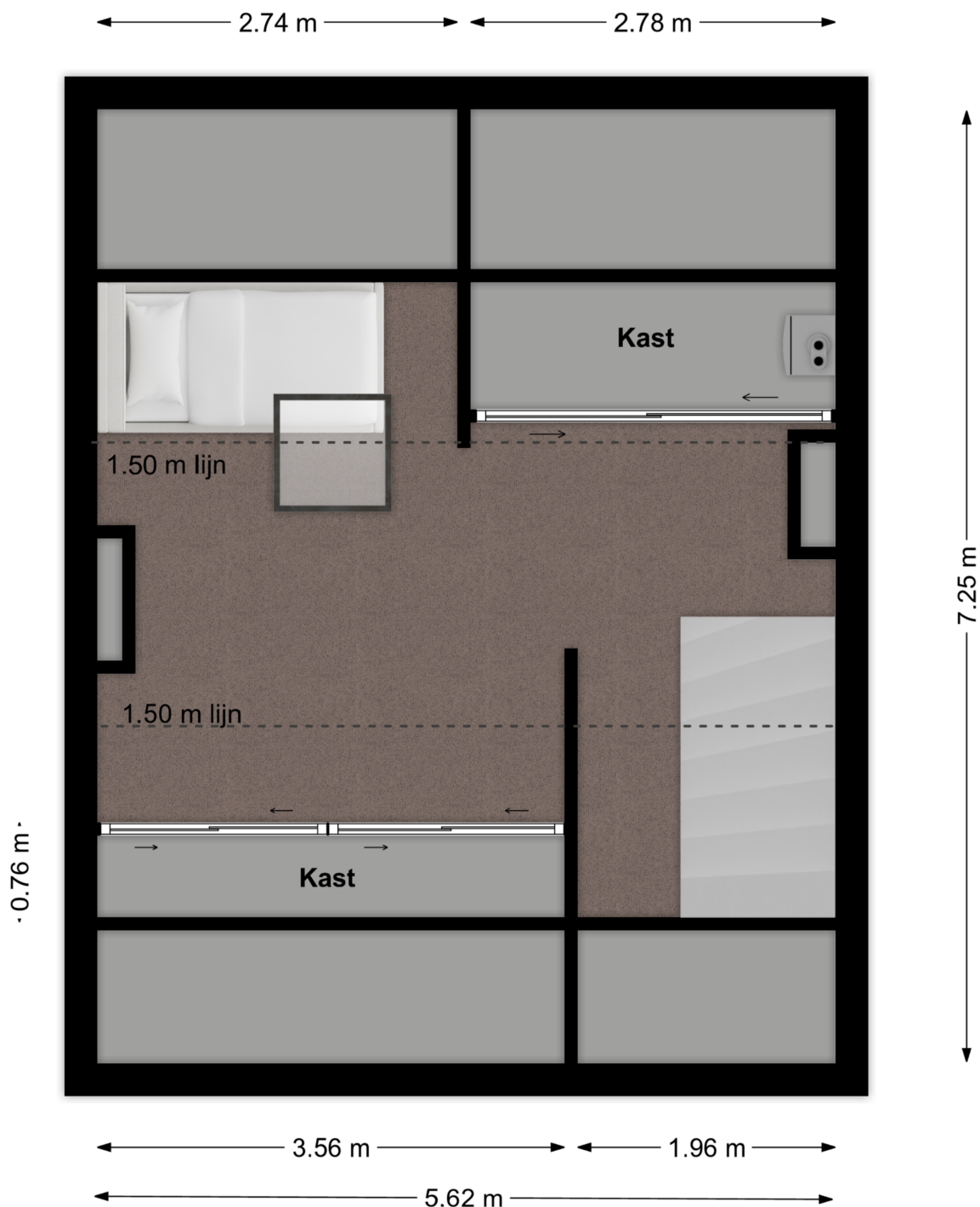
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

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: 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 29 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblassterdam

Sectie C

Perceel 4594

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast kleine slaapkamer	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			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouwwasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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, 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.