

IJsvogel 11

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1996



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
425 m³



Perceeloppervlakte
167 m²



Energie label
B



Woonlagen
2



Wonen aan de IJsvogel!

Woningzoekers opgelet! Deze leuke tussenwoning is op zoek naar een nieuwe eigenaar! Binnenshuis gaat een praktische indeling schuil met vier slaapkamers. Daarbij is er een fijne tuin met berging en leuke overkapping. De woning leent zich uitermate geschikt voor doorstromers en gezinnen, maar misschien ook wel voor een starter op de woningmarkt. Oftewel een aanbod voor velen! De ligging in de wijk is goed, namelijk aan de rand van het dorp waar u gemakkelijk via de Molensingel naar de molens van Kinderdijk kunt wandelen en fietsen. Wij heten u graag welkom met een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
8 m²



Type CV ketel
Remeha



Jaar CV ketel
2015



Entree

U kunt uw auto parkeren onder de carport op uw oprit, ideaal!
Via de inbandige berging of via de voordeur kunt u de woning betreden.

HAL

In de L-vormige hal heeft u zoals gebruikelijk de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er toegang tot de inbandige berging en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Lambrisering / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.22 0.91m

Vloerafwerking: Betegeld

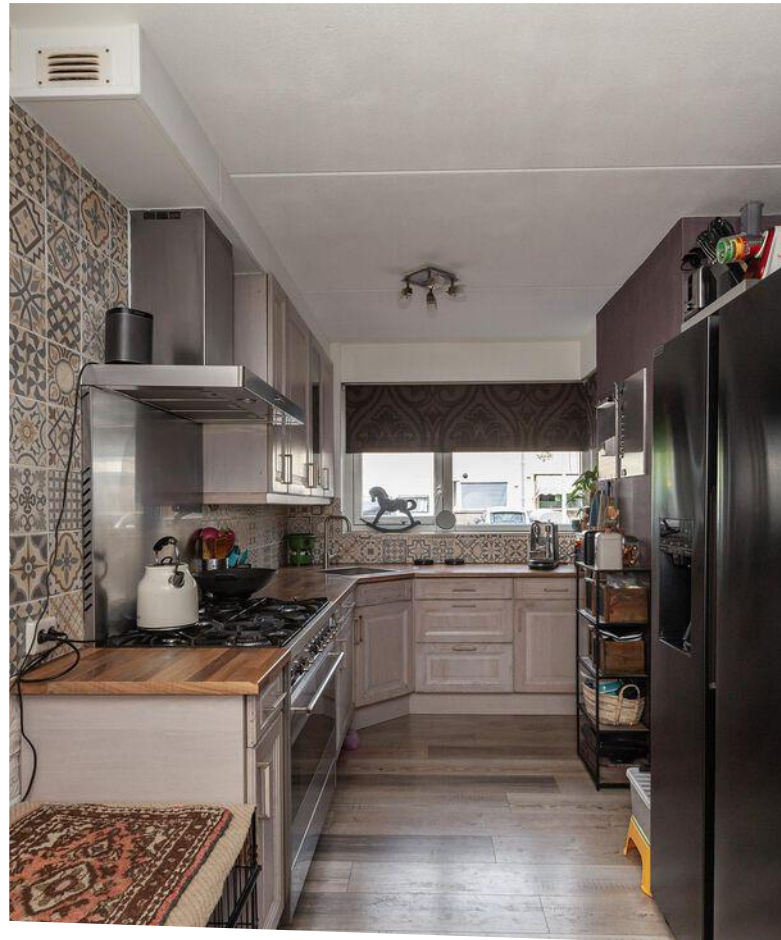
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

BERGING

In de inbandige berging heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en mogelijkheid om diverse spullen op te bergen. Daarnaast kunt u ook de fietsen hier stallen.

Maatvoering: Circa 6 m²



Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd en vanuit het raam ziet u uw gasten arriveren. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een 6-pitsgaskookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast is er een grote koel-/vriescombinatie welke ter overname is.

Maatvoering: Circa 3.98 x 2.38/1.99m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Tuingerichte
woonkamer!**



Een gezellige, tuingerichte woonkamer betreedt u vanuit de hal. U kijkt leuk weg over uw eigen tuin en met de achterdeur kunt u ook de tuin in. De kamer is in te delen met een zit- en eethoek. Aan de voorzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Overigens liggen er plavuizen onder de laminaatvloer.

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Oorspronkelijk zijn de woning aan de IJsvogel gebouwd met drie slaapkamers, echter hebben de huidige eigenaren de eerste verdieping zo ingedeeld dat er nu vier slaapkamers en een badkamer zijn. Op de overloop is een inbouwkast van circa 0.95 x 1.04m en heeft u de vlizotrap naar de bergzolder. Op de bergzolder heeft u de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz / houten delen

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer is deze (ouder) slaapkamer aan de achterzijde. Bij deze kamer is ook een leuk balkon van circa 2.10 x 1.19/0.60m.

Maatvoering: Circa 15 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Naast slaapkamer I treft u deze kamer en het raam is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.43m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en ook dit raam heeft een rolluik. Daarnaast is er een inbouwkast van circa 1.25 x 0.27m.

Maatvoering: Circa 3.50 x 2.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is extra gemaakt door de huidige eigenaren en voorzien van een tuimelraam. De slaapkamer bevindt zich tussen de kamers I en III.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Gips

Plafondafwerking: Gips





Baden in luxe!

De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van alle gemakken! Of u liever een bad neemt, of een douche, het kan hier allebei! Daarnaast is er een wastafel, toilet en een designradiator. Het raam is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 2.46 x 2.41m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk



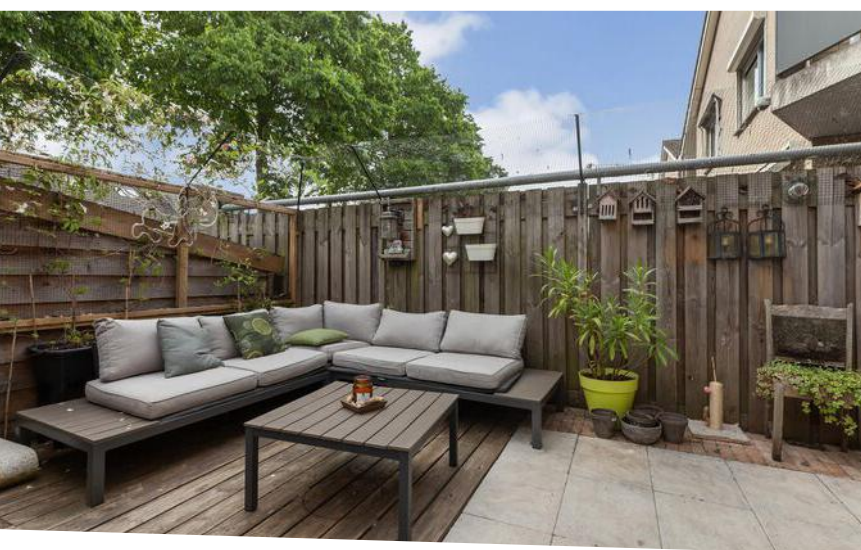
Rondom de woning

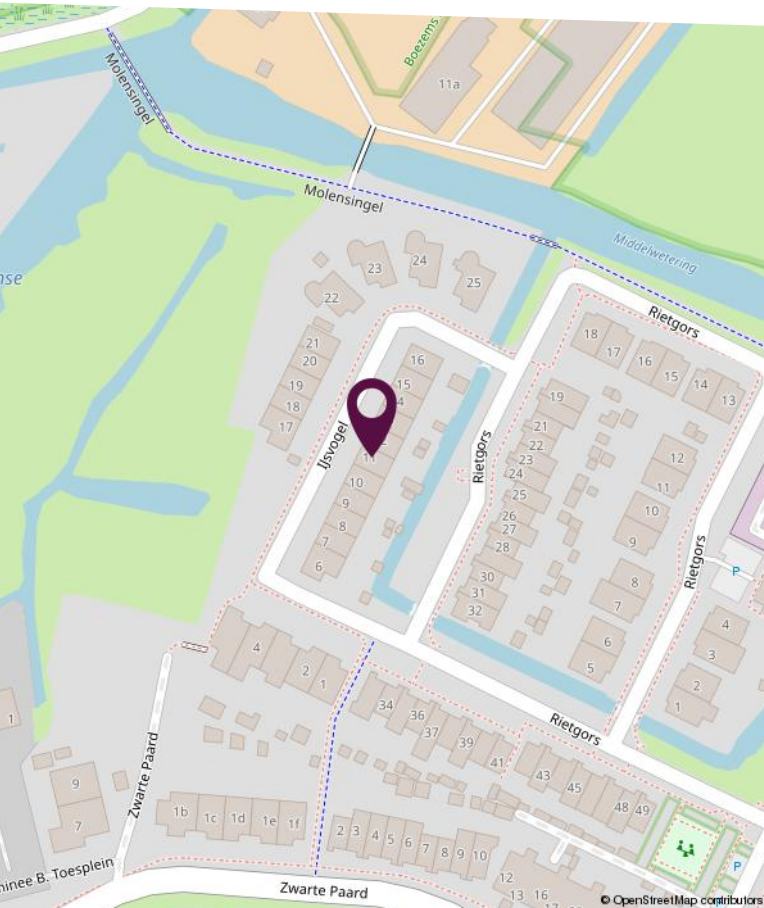
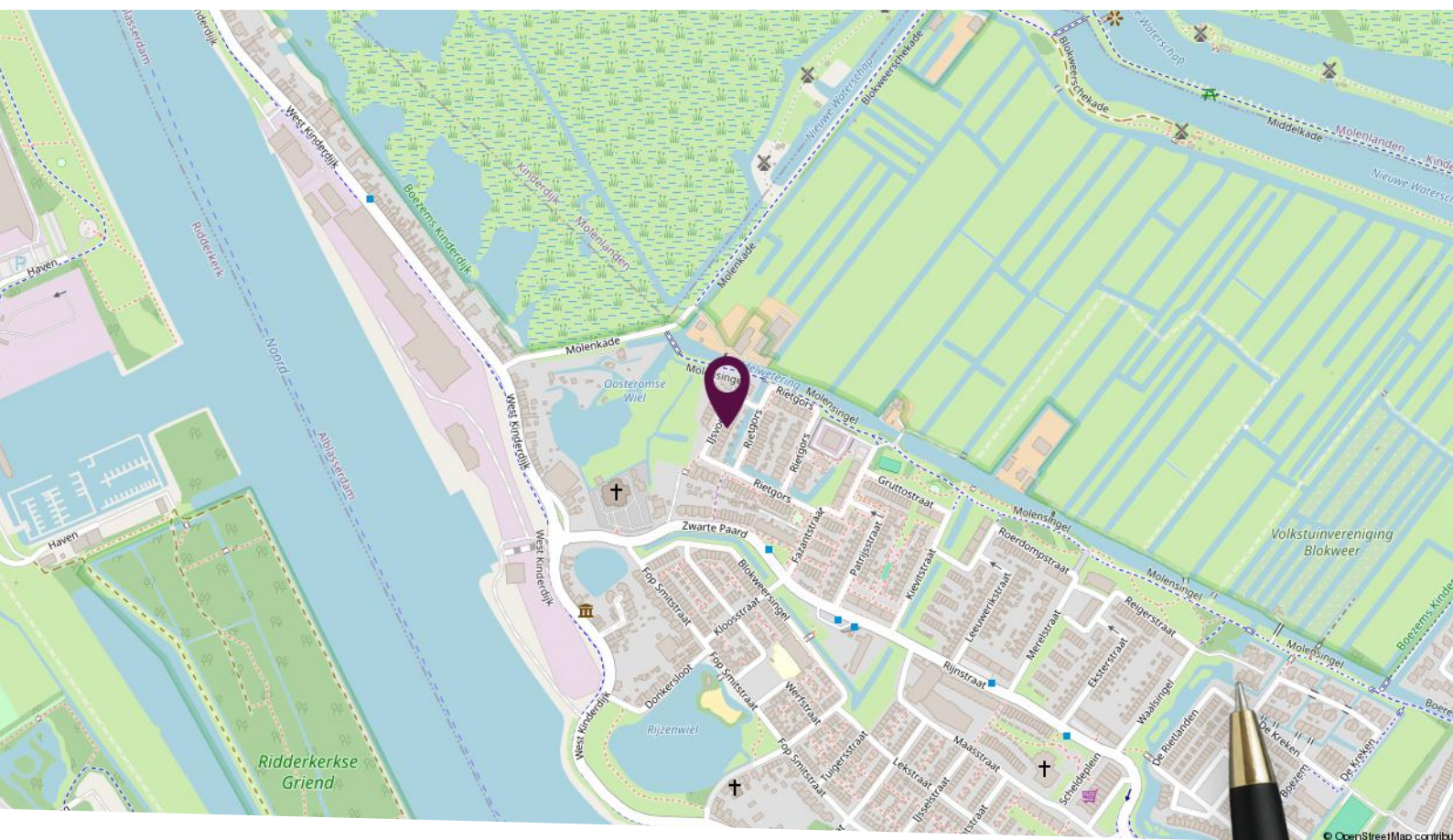
De woning is gelegen op een perceel van 167 m² met de achtertuin gesitueerd op het oosten. De tuin is aangelegd met een groot terras en houten vlonders, hierdoor kunt u gezellige zithoekjes creëren.

Achter in de tuin staat een houten berging van circa 3.39 x 2.27m met erachter een grote overkapping van circa 5.57 x 2.65m. De overkapping is gemaakt van Douglas hout en hier kunt u volop plezier beleven! Door de grootte kunt u ook gemakkelijk een zithoekje en eethoek maken en gaan genieten!

De woning staat in de Vogelbuurt in Alblasterdam, aan de rand van het dorp. Zoals eerder gezegd loopt of fietst u gemakkelijk de polder in, richting de molens van Kinderdijk.

Daarnaast zijn overige voorzieningen zoals het openbaar vervoer, scholen, winkels en supermarkten in de omgeving gelegen.





Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

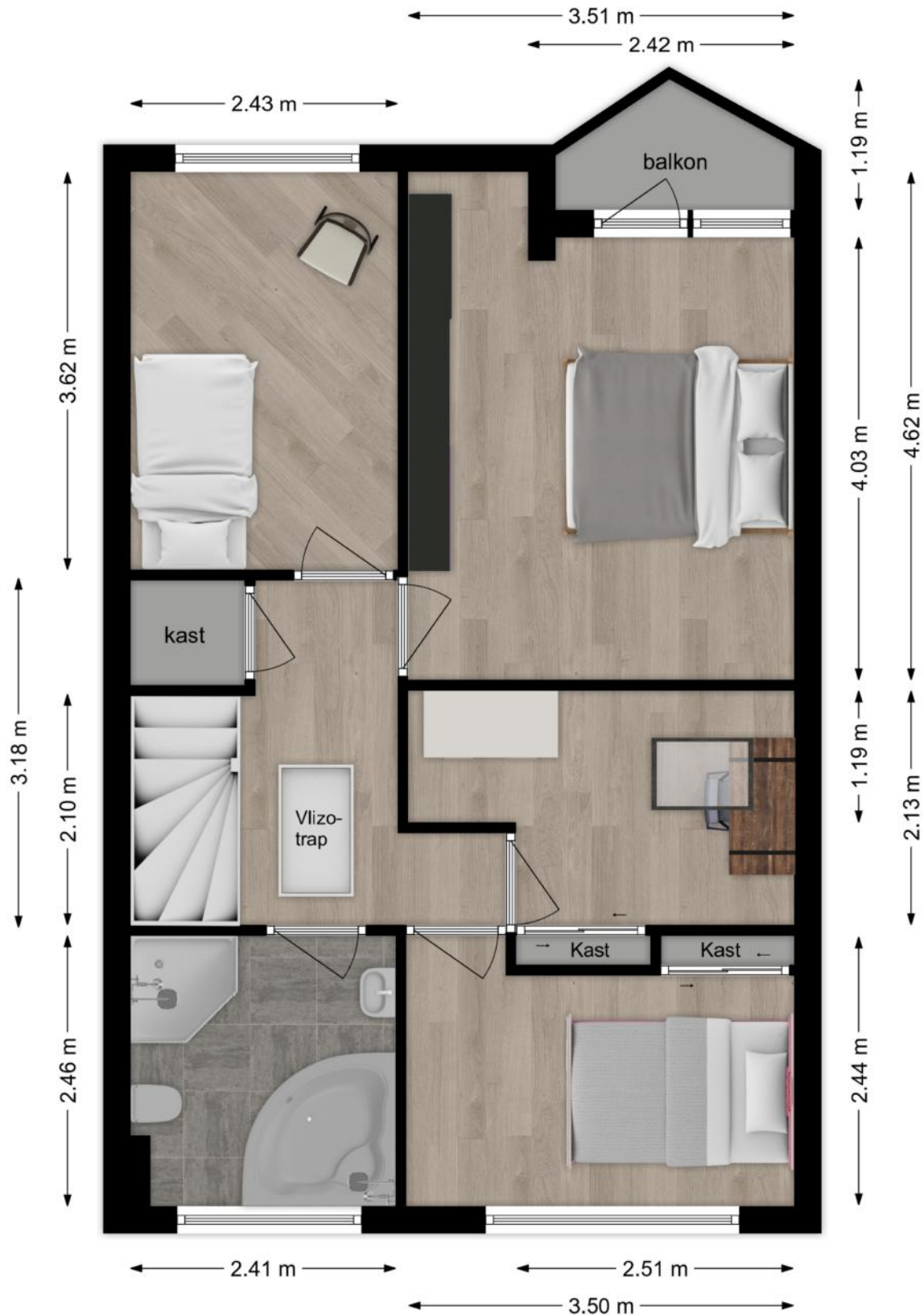
Plattegrond begane grond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping

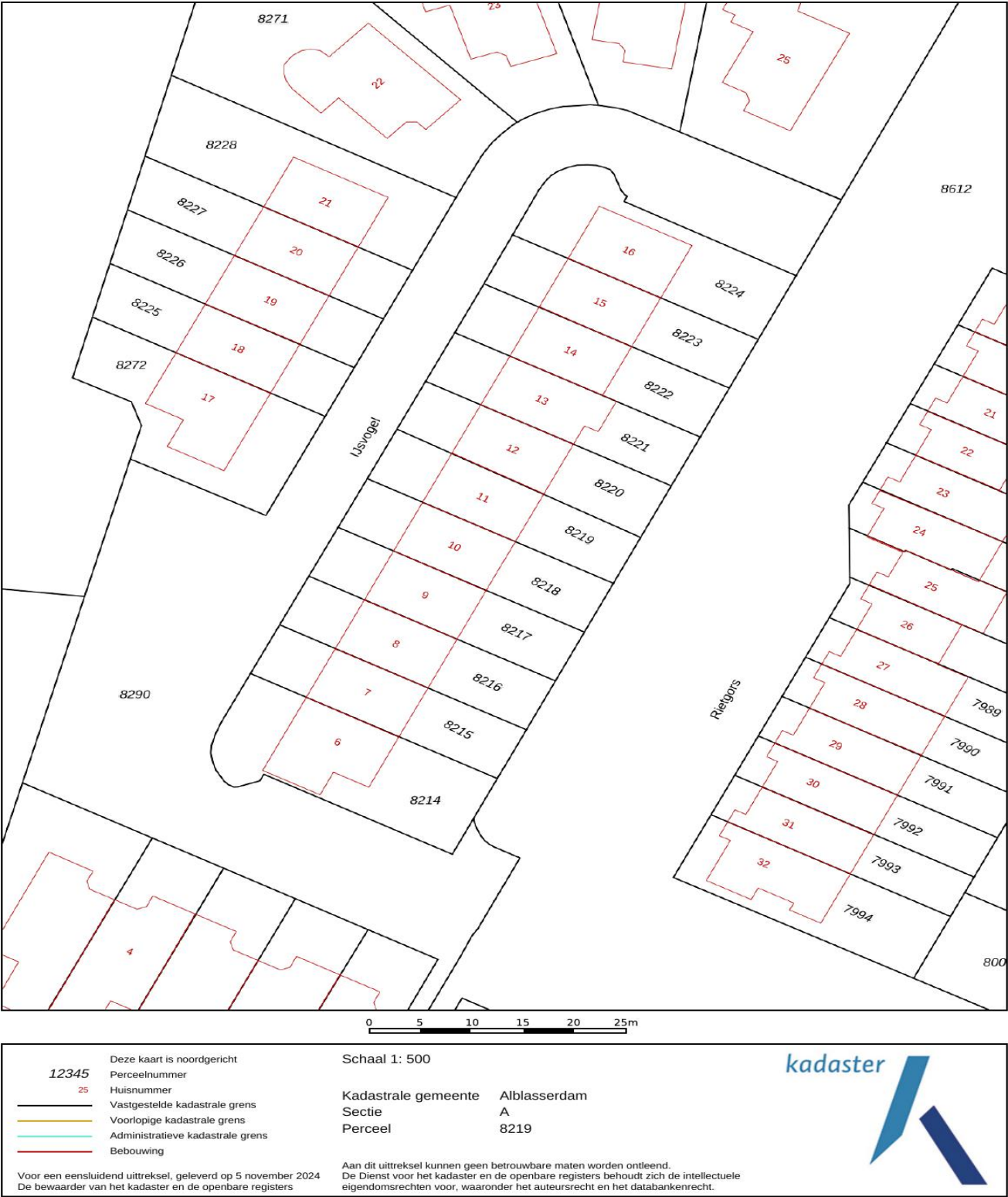


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.