

Lindelaan 29

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
330 m³



Perceeloppervlakte
265 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Fantastische hoekwoning!

Er zijn van die woningen waar u binnenkomt en direct eigenlijk al wilt gaan wonen... en laat dit nou net zo'n woning zijn! Wat een fantastische leefruimte, strakke afwerkingen en hedendaagse stijl treft u hier. De knusse woonkamer met open keuken zorgt voor een fijn samenzijn en de drie slaapkamers met badkamer op de verdieping geven u alle ruimte voor uw gezin. Als u nog niet overtuigd bent, gaat u het nu worden, want de zolderverdieping is de master bedroom, met dakopbouw en een groot dakkapel. Dit niet alleen, u heeft de luxe van een groot vrijstaand bad en wasmeubel! Nu begint het toch echt wel te kriebelen? Overtuigen hoeven wij u niet meer, maar toch voegen we graag nog even eraan toe dat de achtertuin heerlijk breed is en voorzien van een houten berging met royale overkapping. Oftewel optimaal genieten!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
13 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Parkeren kunt u direct op de naastgelegen oprit. De strakke voortuin nodigt u uit om de woning te gaan betreden. Liever achterom? Ook dat kan via de poort.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u, zoals gebruikelijk, de toiletruimte, trapopgang naar de verdieping, praktische trapkast met meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een zwevend closet en een meubel met waskom.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.77m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

In 2017 is de voormalige berging bij de woning getrokken en hier is een fantastische keuken geplaatst met grote raampartijen aan de tuinzijde. Aan het kookeiland heeft u een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Langs de wand heeft u naast de koel-/vriescombinatie, combimagnetron en koffiezetapparaat volop opbergruimte in de keukenkastjes. Oftewel; van alle gemakken voorzien! Ook vanuit de keuken is er een tuindeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.16 x 3.44m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Lichte woonkamer



Zodra u binnenstapt voelt u direct de warme, huiselijke sfeer die er is. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met leuk zicht over de voorgelegen straat. Doordat er een markies bij het voorraam hangt, houdt u de zon buitenshuis. De gezellige eethoek met dubbele tuindeuren naar de achtertuin vloeit over in de naastgelegen keuken.

Maatvoering: Circa 7.17 x 3.41m
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Het raam in de zijgevel zorgt voor prettig lichtinval. In de inbouwkast kunt u de wasmachine en droger plaatsen. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens.

Maatvoering: Circa 4 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze knusse slaapkamer treft u aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.47/3.00 x 2.69m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is liefelijk ingericht als meisjesslaapkamer en de huidige eigenaren hebben een knus hoekje gecreëerd met aan weerszijden vaste kasten.

Maatvoering: Circa 4.41/3.81 x 3.47/2.81m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

De derde en tevens laatste slaapkamer op de eerste verdieping treft u naast slaapkamer II en momenteel in gebruik als inloopkleedkamer.

Maatvoering: Circa 2.67 x 2.52m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De compacte badkamer treft u aan de voorzijde en ingericht met een inloofdouche en wastafel met dubbele kraan.

Maatvoering: Circa 2.25 x 1.20m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

SLAAPKAMER IV

De kers op de taart van deze woning is op de tweede verdieping te vinden. De dakkapel en de nokverhoging zijn in 2021 geplaatst. Wauw, wat een schitterende kamer is dit! Mede door de dakopbouw en het dakkapel is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan. Maar wat juist deze kamer zo uniek maakt is het grote vrijstaande bad en de waskom. Aan weerszijde zijn de ramen voorzien van screens en diverse inbouwkasten zorgen voor opbergruimte. Tot slot hangt er een airco.

Maatvoering: Circa 18 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



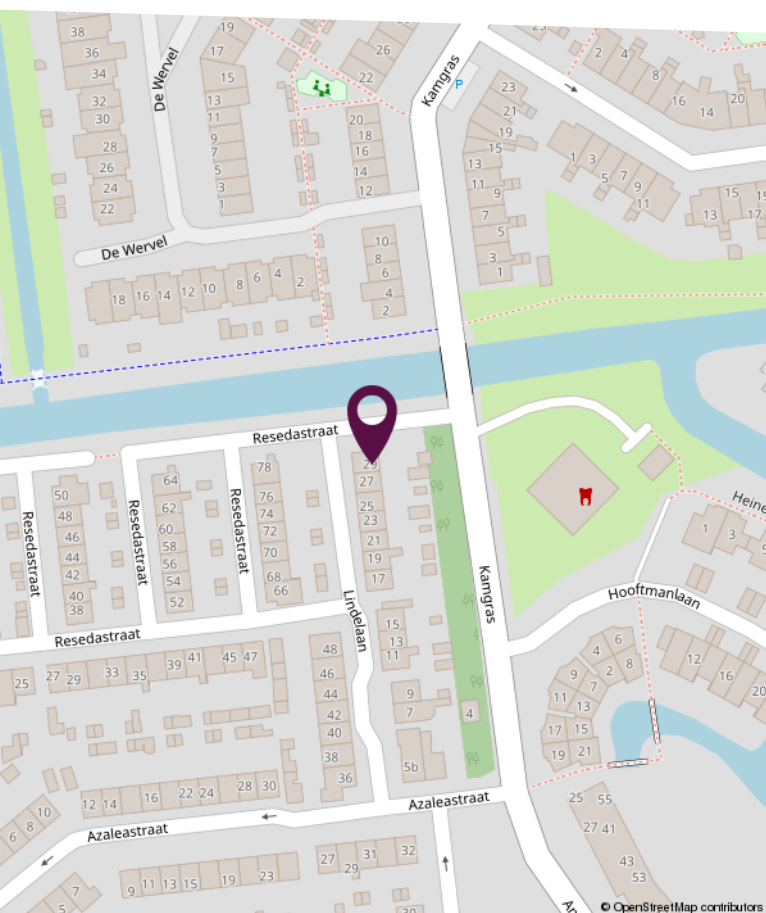
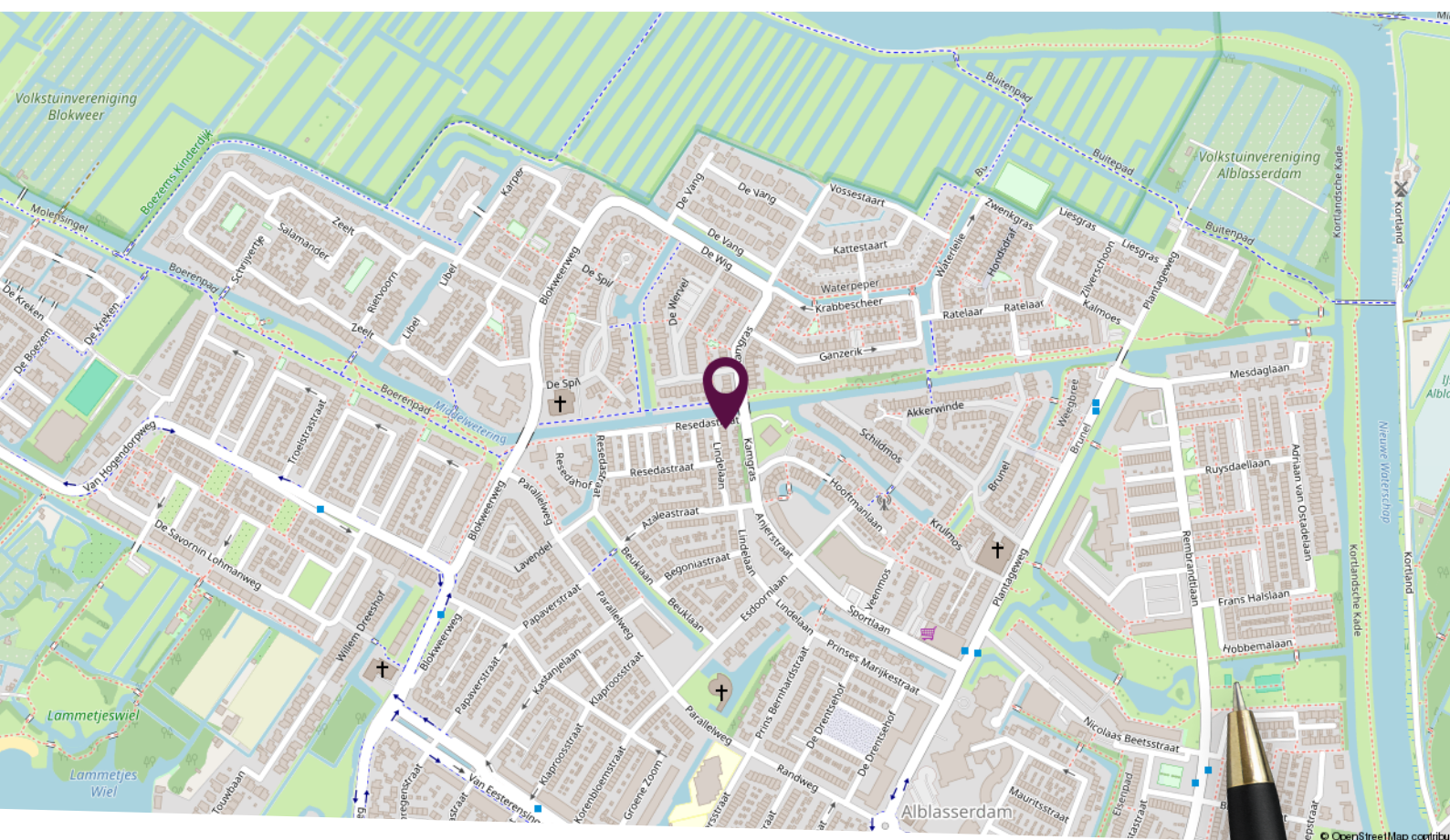
Rondom de woning

Een heerlijke tuin ligt er achter de woning. Dit komt mede door de strakke aanleg met terras en plantenborder, maar ook juist door de breedte. Gezellige zithoekjes zijn dan ook snel in te richten. Direct achter de woning heeft u bij het terras een zonnescherm, terwijl het aan de zijkant ook bij de pergola volop genieten is in de zon.

Achter in de tuin staat een houten berging van circa 3.70 x 3.49m met naastgelegen overkapping van circa 6.00 x 3.40m. Stuur de uitnodigingen maar alvast rond aan uw familie en vrienden, want hier wilt u barbecueën en een gezellig samenzijn hebben met elkaar. Voor in de koudere avonden is het hier ook goed vertoeven bij de houtkachel.

De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Dagelijkse voorzieningen zoals de scholen, winkels, supermarkten en sportvoorzieningen treft u dan ook op korte afstand.

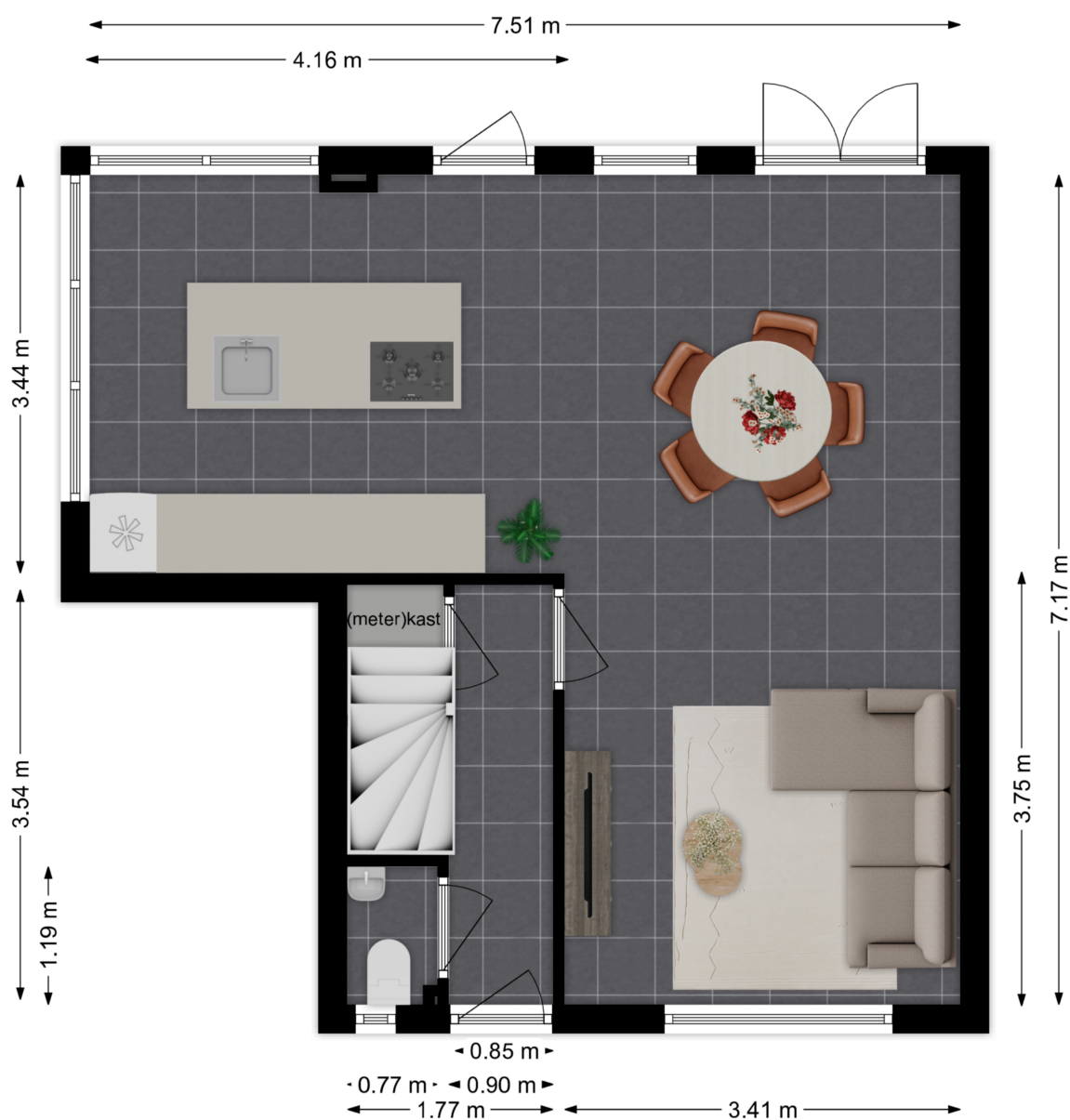
Hier woont u rustig, maar ook centraal!



Locatie op de kaart

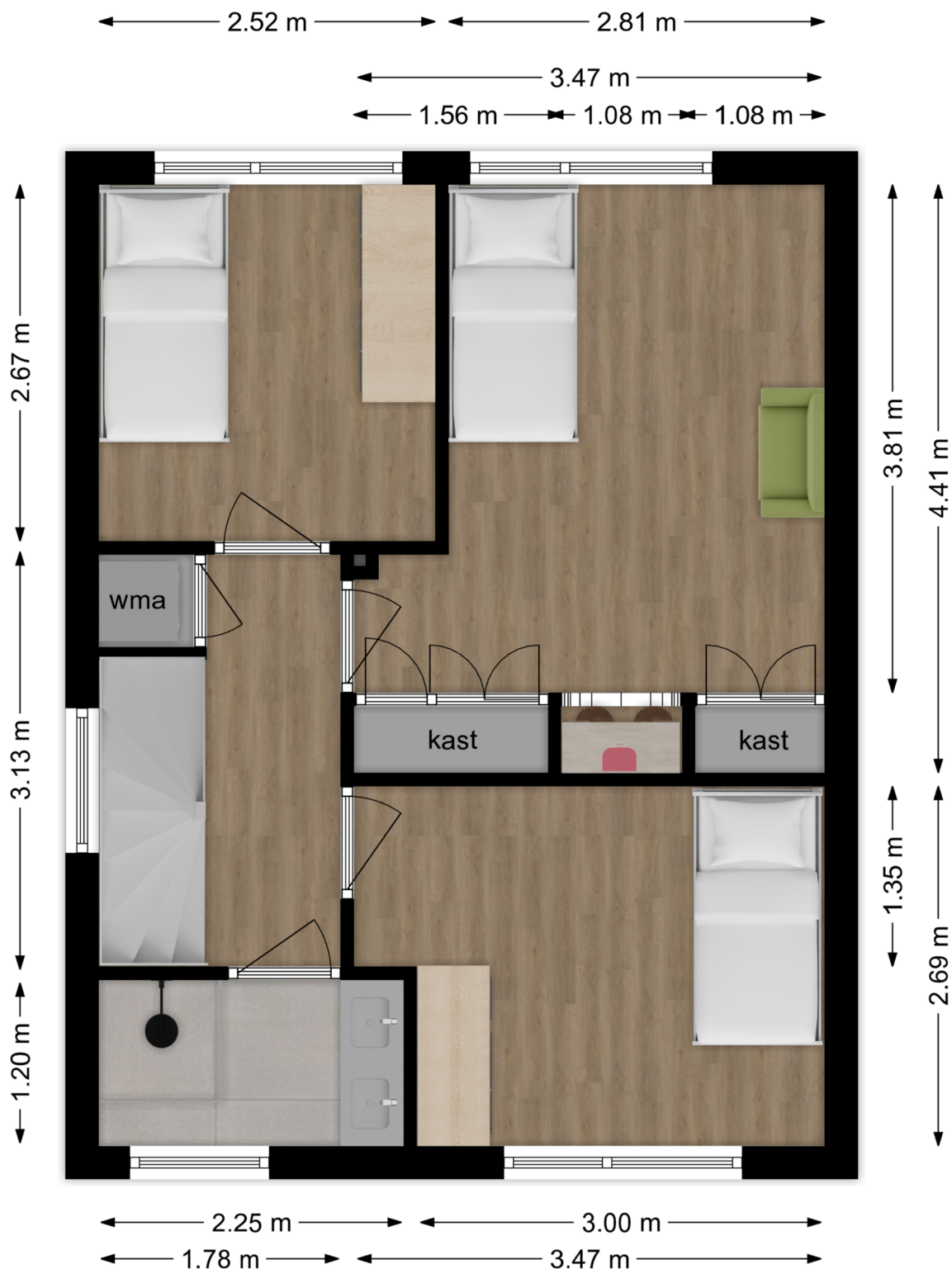
Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij dagelijkse voorzieningen

Plattegrond begane grond



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

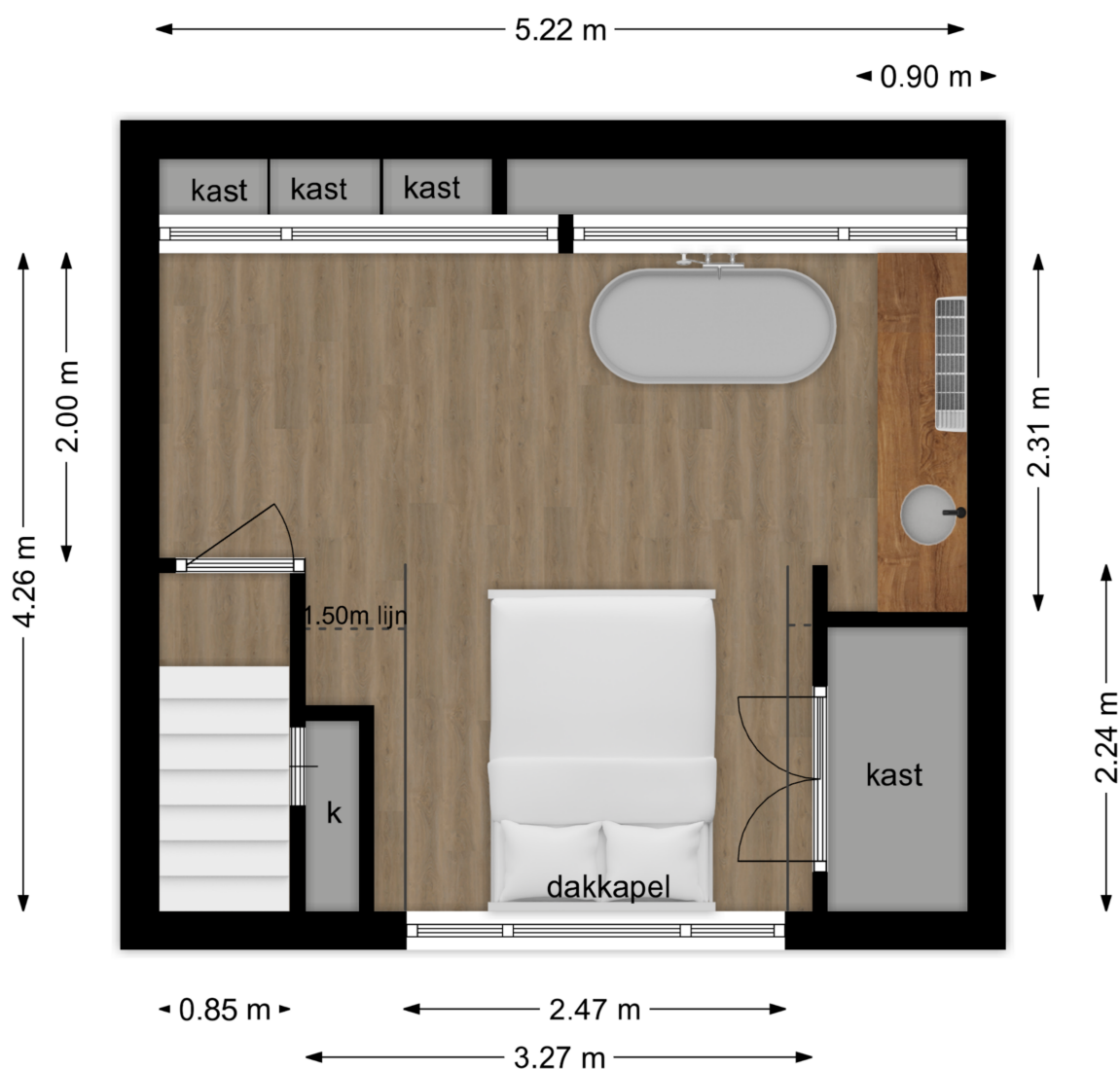
Plattegrond eerste verdieping



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: Lindelaan 29



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast, kleding kamer en vaste kasten kinderkamer achterzijde	X		
- Losse kast, kleding kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	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		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Speelhuisje		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Pergola	X		
Kachel in de overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houthok	X		
- Regentonnen	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.