

# Kerkstraat 6

Alblasserdam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1958**



Woonoppervlakte  
**115 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**425 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**130 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**D**



Woonlagen  
**4**



## Heerlijk wonen!

Aan een rustige, authentieke straat in het hart van Alblasserdam mogen wij u deze verrassende twee-onder-een-kap woning aanbieden. De woning dateert oorspronkelijk uit het jaar 1958, maar is door de jaren heen gemoderniseerd, eigentijds gemaakt en o.a. voorzien van vloer- en dakisolatie, plus daarbij 12 zonnepanelen. In totaal zijn er vier verdiepingen met op dijkniveau de ruime woonkamer en groot dakterras. Op de twee verdiepingen daarboven vier slaapkamers, balkon en badkamer en tot slot een heerlijke royale woonkeuken in het onderhuis! Ook is er een fijne, beschutte tuin waar het echt genieten is. De combinatie van de mooie afwerking, leefruimtes en de sfeervolle details maken het tot een aantrekkelijk woonhuis!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**7 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2020**



## Entree

Al bij aankomst valt de liefelijke uitstraling van de woning op. De combinatie van stijlvolle kleurstelling van de kozijnen, de markies en de elegante traptreden naar de voordeur geeft het geheel een karaktervolle aanblik. De voortuin, fraai omsloten met een frisgroene haag, maak het plaatje compleet.

### HAL

De hal vormt een warm welkom en zet direct de toon voor de sfeer. Vanuit hier zijn het toilet, de praktische trapkast met de meterkast, de trap naar de verdieping en de woonkamer bereikbaar.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### TOILET

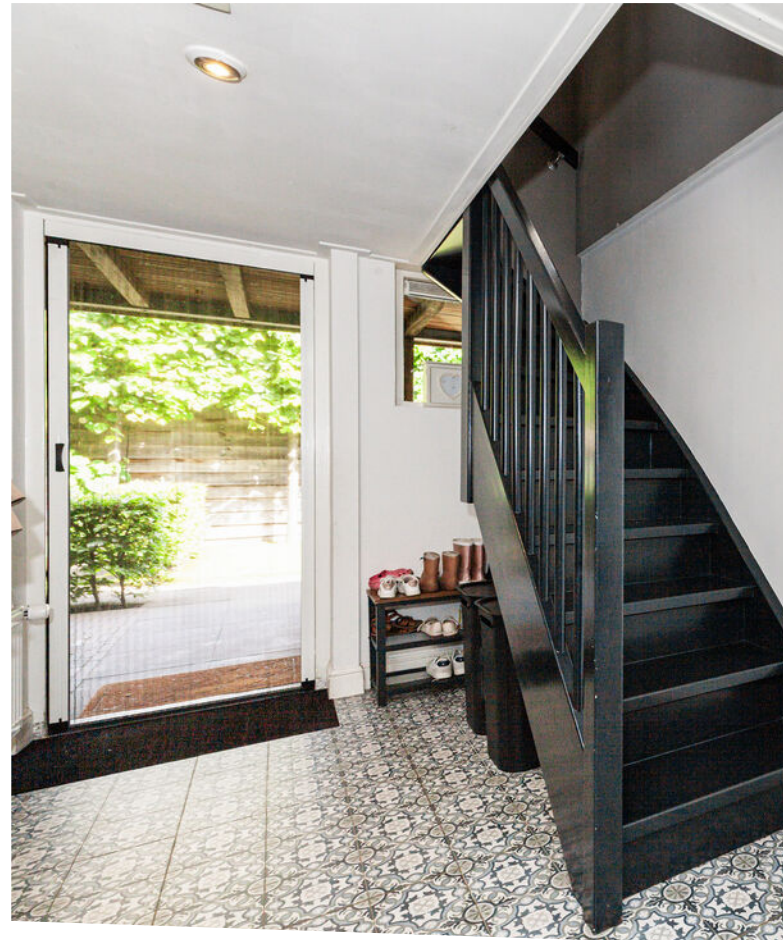
In deze sanitaire ruimte heeft u een stand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.93m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips



## Indeling onderhuis

### WOONKEUKEN

In het onderhuis bevindt zich de royale woonkeuken, een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om uitgebreid te dineren of gasten te ontvangen. De keukeninrichting bestaat uit een hoekopstelling met een composiet aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De praktische inloopkast van circa 1.67 x 1.23m biedt u volop opbergruimte voor allerhand proviand en bijv. het plaatsen van een vriezer.

Maatvoering: Circa 25 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### BIJKEUKEN

De bijkeuken is een ideale multifunctionele ruimte en vormt de achterom-entree van de woning. Hier komt u direct binnen vanuit de tuin. De sierlijke tegelvloer geeft een karaktervolle uitstraling, terwijl de aansluitingen van de wasapparatuur en het verzorgde wastafelmeubel zorgen voor een optimaal gebruiksgemak. Vanuit de bijkeuken bereikt u zowel de trap naar de woonkamer als de royale woonkeuken.

Maatvoering: Circa 9 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Fijne woonkamer



Als u van een landelijke stijl houdt, haalt u uw hart hier op! Deze sfeervolle doorzonwoonkamer kenmerkt zich door een fraaie afwerking, waarbij zorgvuldig gekozen kleuren prachtig samengaan met de houten vloer. De houtkachel vormt een gezellige blikvanger. Achter de hal loopt de kamer op natuurlijke wijze door waar de trap is naar het onderhuis. Via openslaande deuren is het royale balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

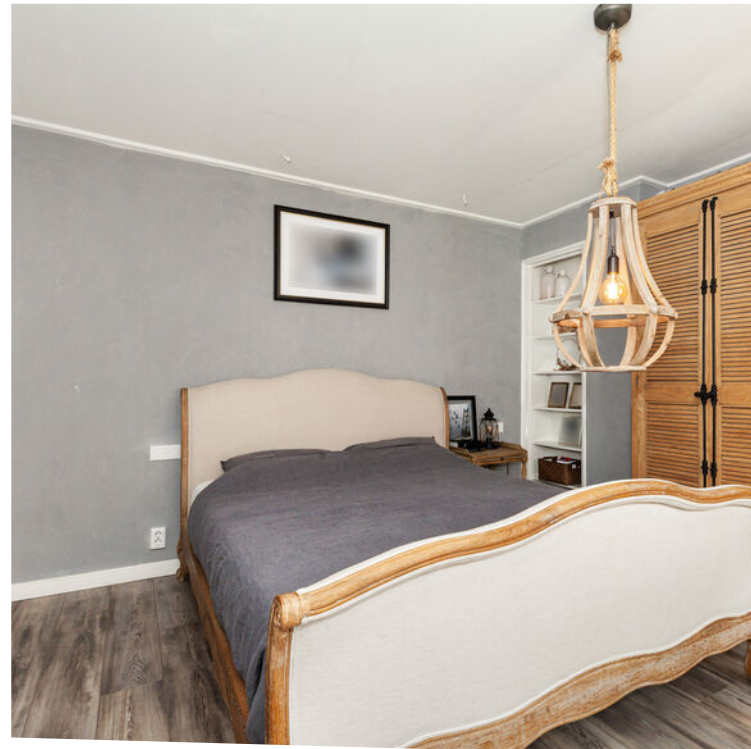
Maatvoering: Circa 31 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Houten vloerdelen / plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken





## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.28 x 2.18m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en geeft toegang tot het balkon van circa 2.46 x 1.15m.

Maatvoering: Circa 3.90 x 3.74m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer te vinden en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.72 x 2.19m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is deze derde slaapkamer gesitueerd en ook hier is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.90 x 2.63m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel met een waskom.

Maatvoering: Circa 2.15 x 1.23m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Neemt u de trap naar de tweede verdieping, dan komt u langs een sierlijk glas-in-loodraam. Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer van deze woning. Aan weerszijden is er bergruimte achter de schuifdeuren. Verder is hier de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.22 x 2.16m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

In deze slaapkamer heeft u het gemak van veel opbergruimte onder de schuine dakheden.

Maatvoering: Circa 3.54 x 2.46m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips



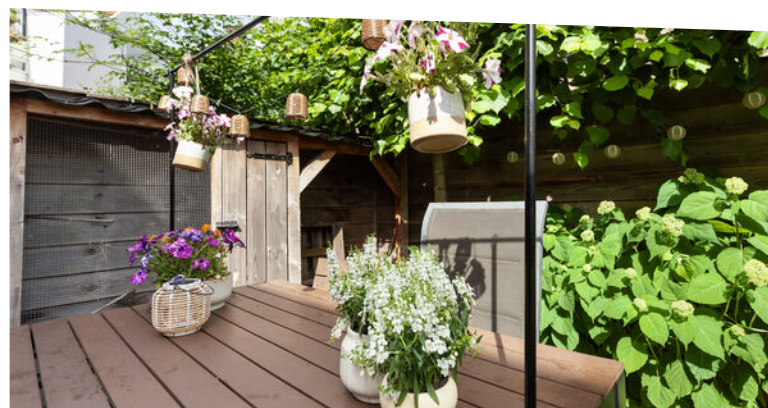
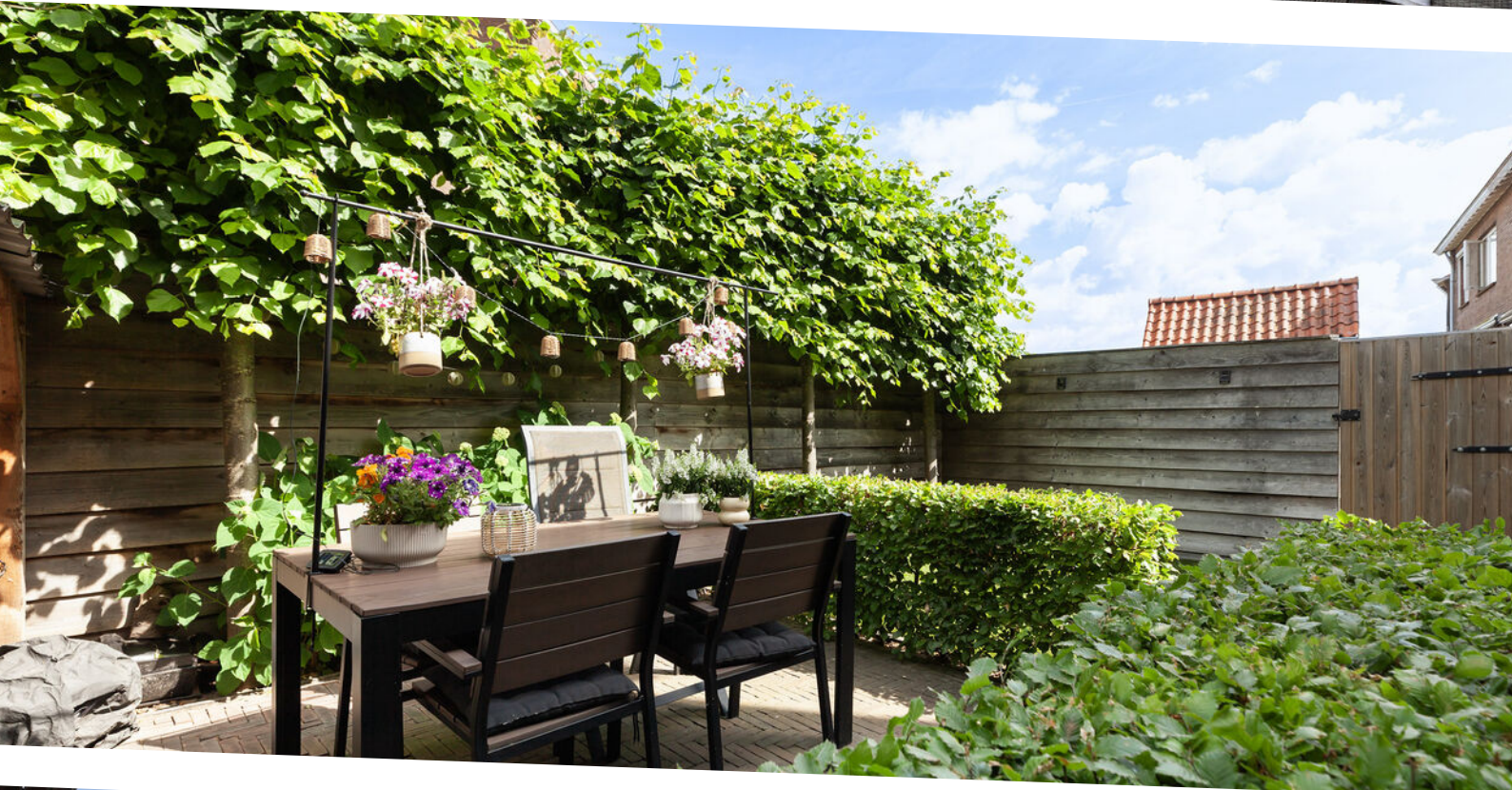
## Rondom de woning

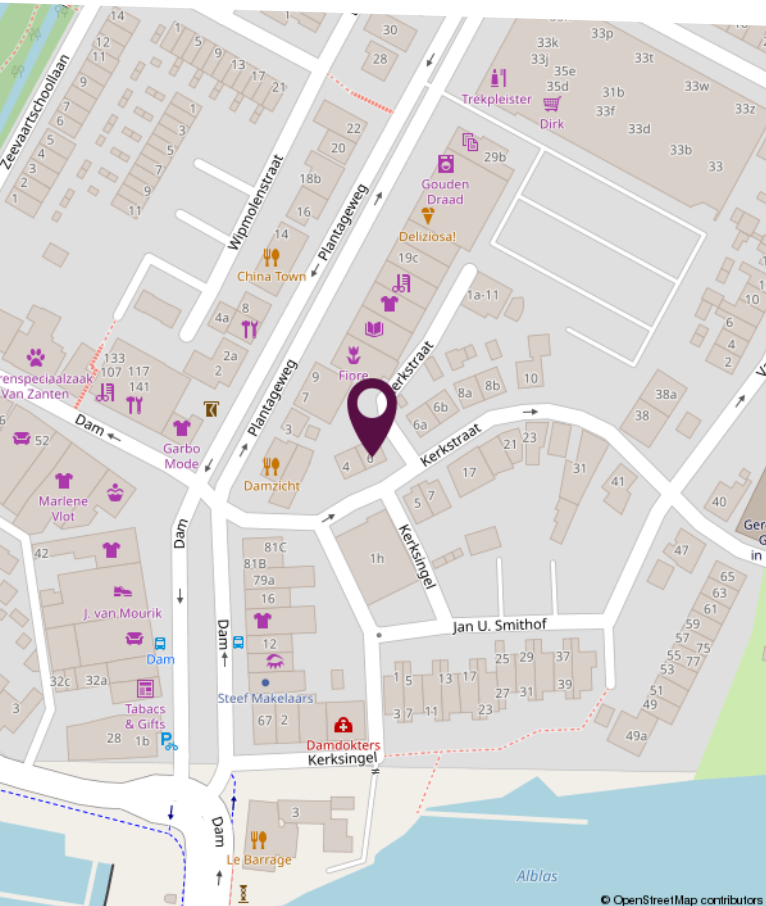
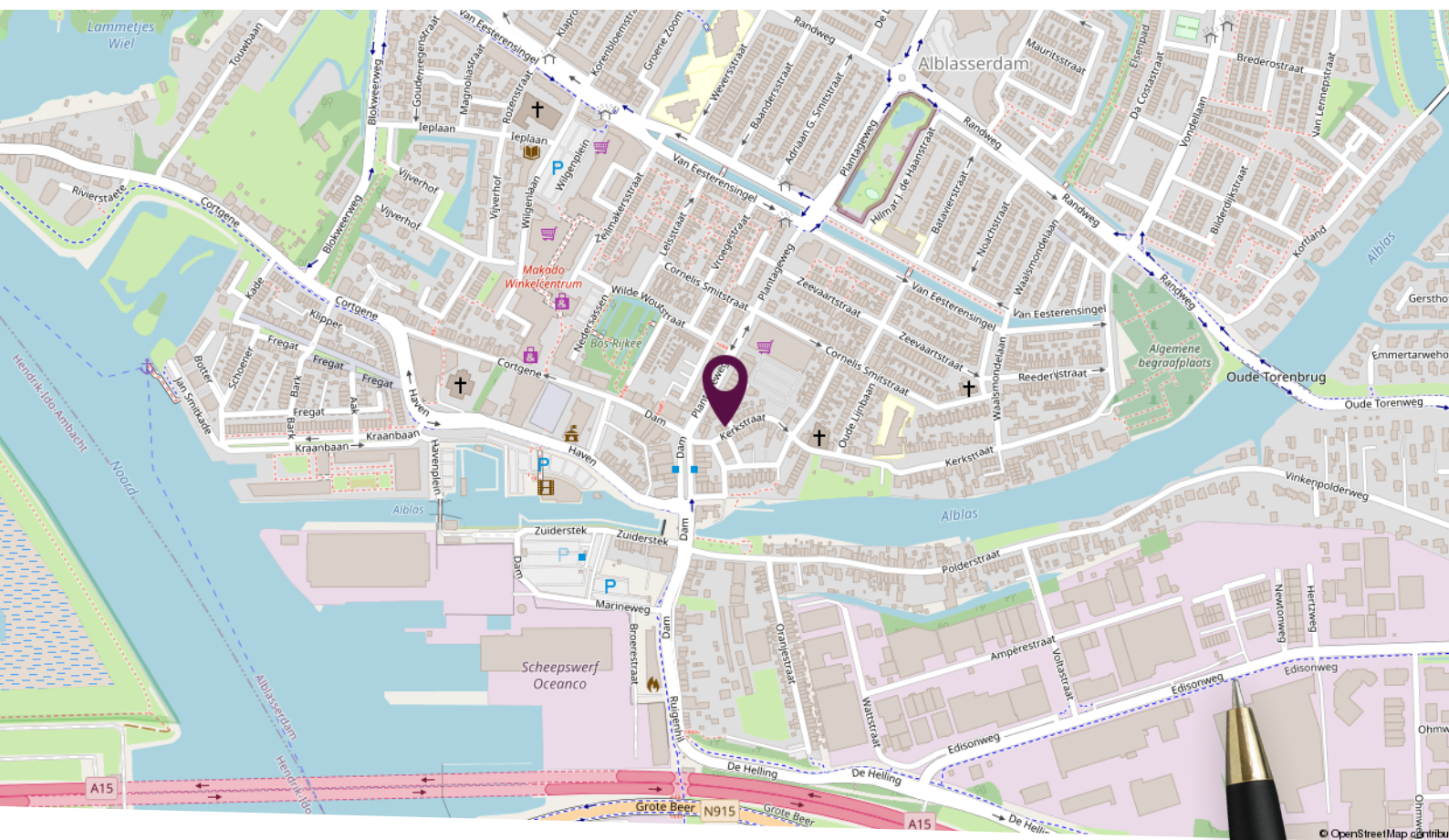
De woning beschikt over een fijne, beschutte achtertuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, diverse bomen en een gezellige zithoek, waardoor er altijd wel een prettige plek is om te ontspannen. Via de achterom, bereikbaar middels een poort, is de tuin gemakkelijk toegankelijk.

De trap in de tuin leidt naar het balkon aan de achterzijde van de woonkamer. Dit balkon is circa 7.14 x 1.92m groot en vormt een heerlijke plek! Verder is er een houten berging van circa 3.95 x 1.69m waar u fietsen kunt plaatsen.

Ten behoeve van de aangrenzende burens is een erfdienstbaarheid gevestigd, waardoor zij via de poort door de tuin ook achterom kunnen komen.

In het centrum van Alblasterdam staat deze woning. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer, horecagelegenheden en overige voorzieningen zijn op loopafstand gelegen.

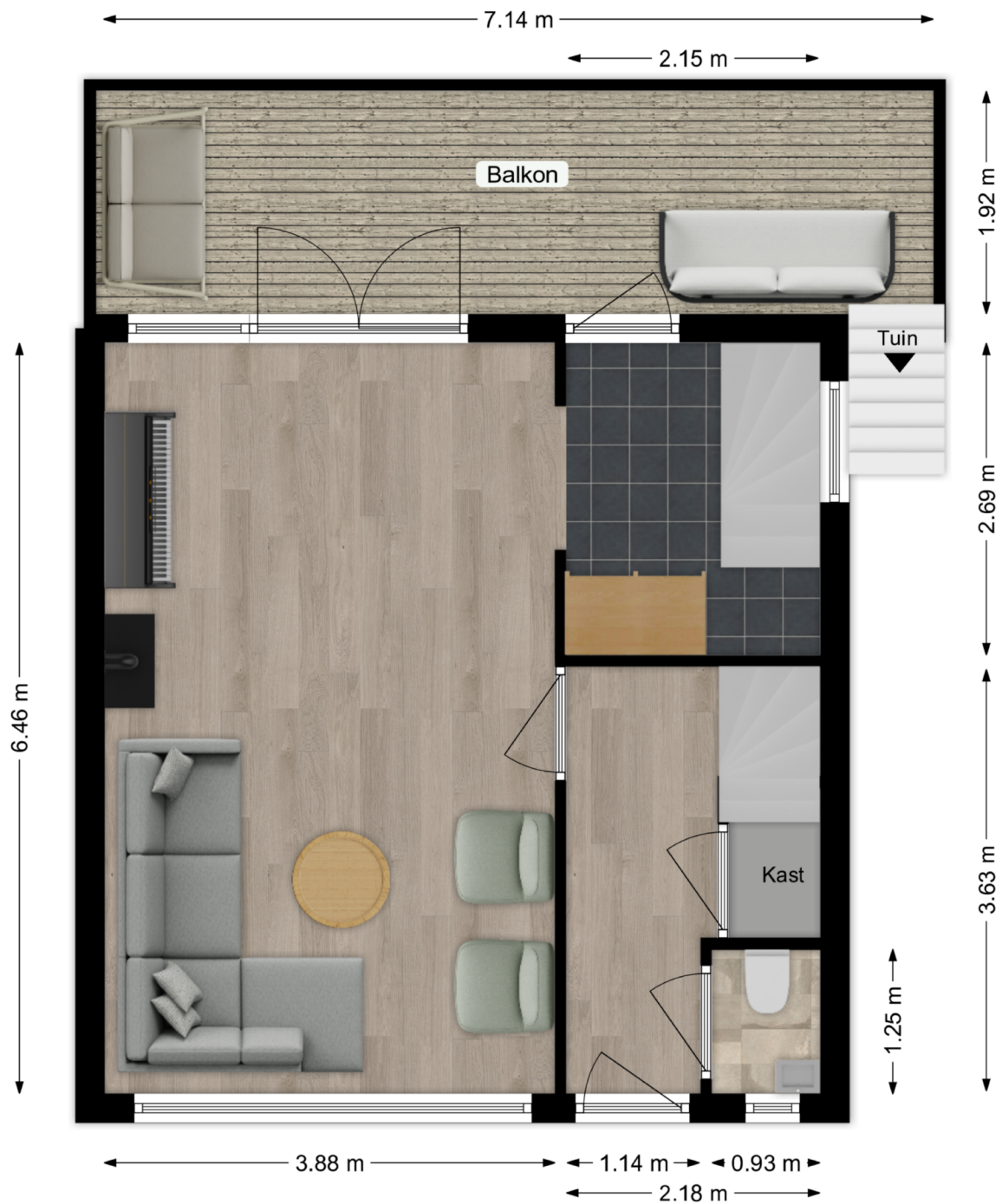




**Locatie op de kaart**

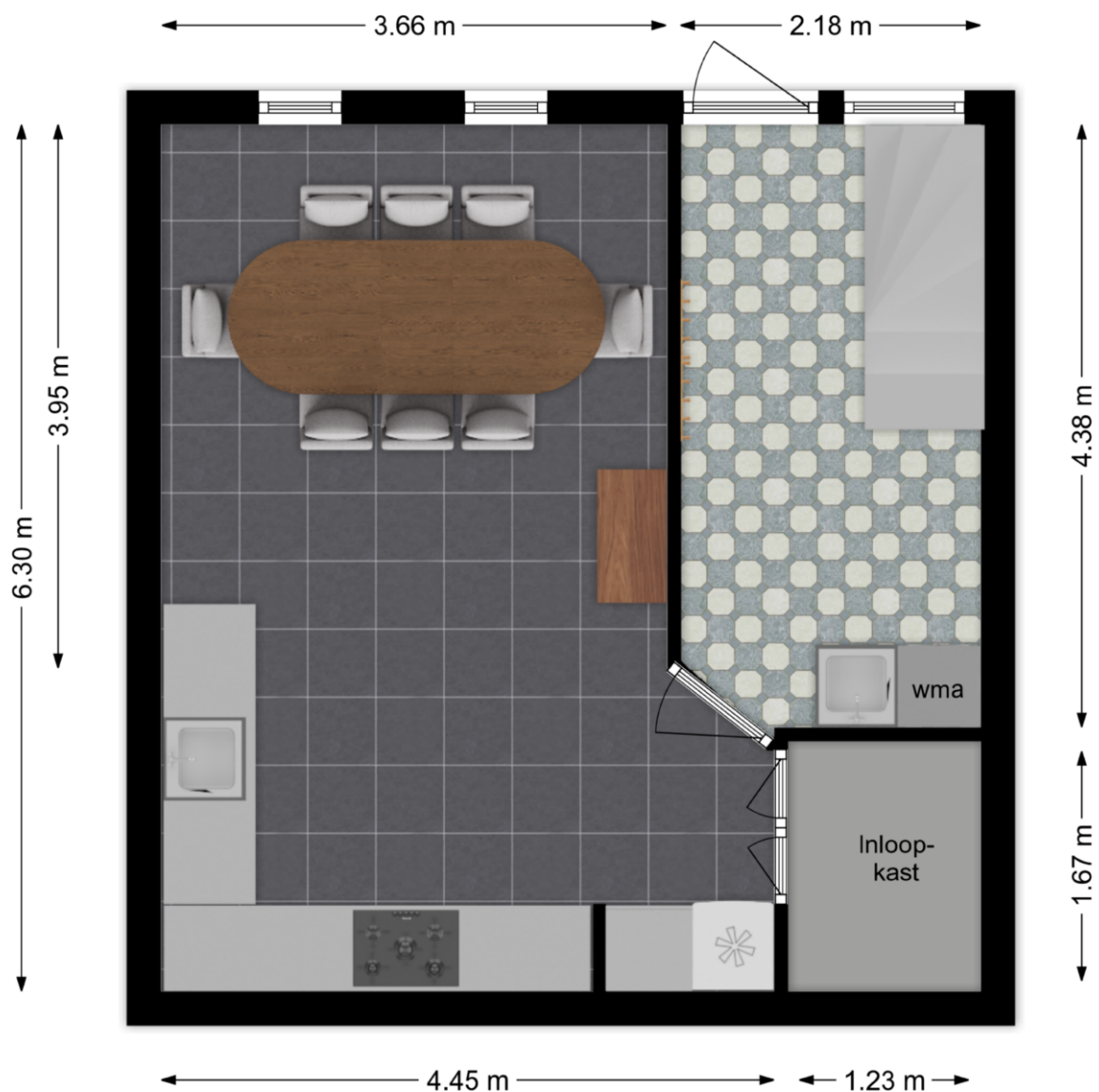
Gelegen nabij het centrum met alle voorzieningen

# Plattegrond dijkniveau



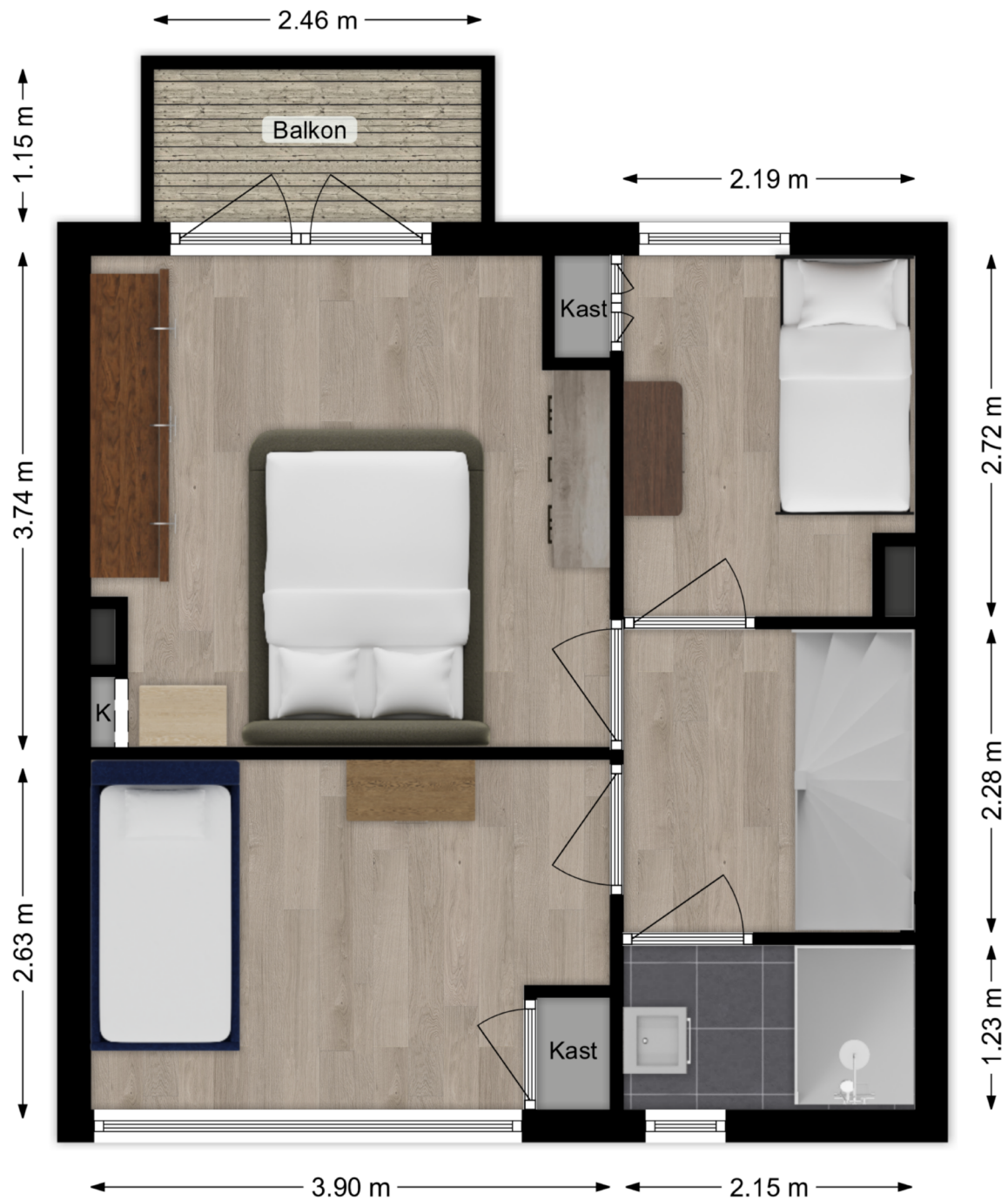
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond onderhuis



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

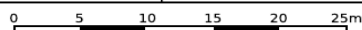


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat



Jan U. Smithof

<p><b>12345</b> 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie A Perceel 6941</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kast in de woonkamer (naast de trap)			X
- Boekenkast in de woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- Spiegelkastje	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zandbak	X		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.