

Roerdompstraat 22

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1960



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
285 m³



Perceeloppervlakte
128 m²



Energielabel
E

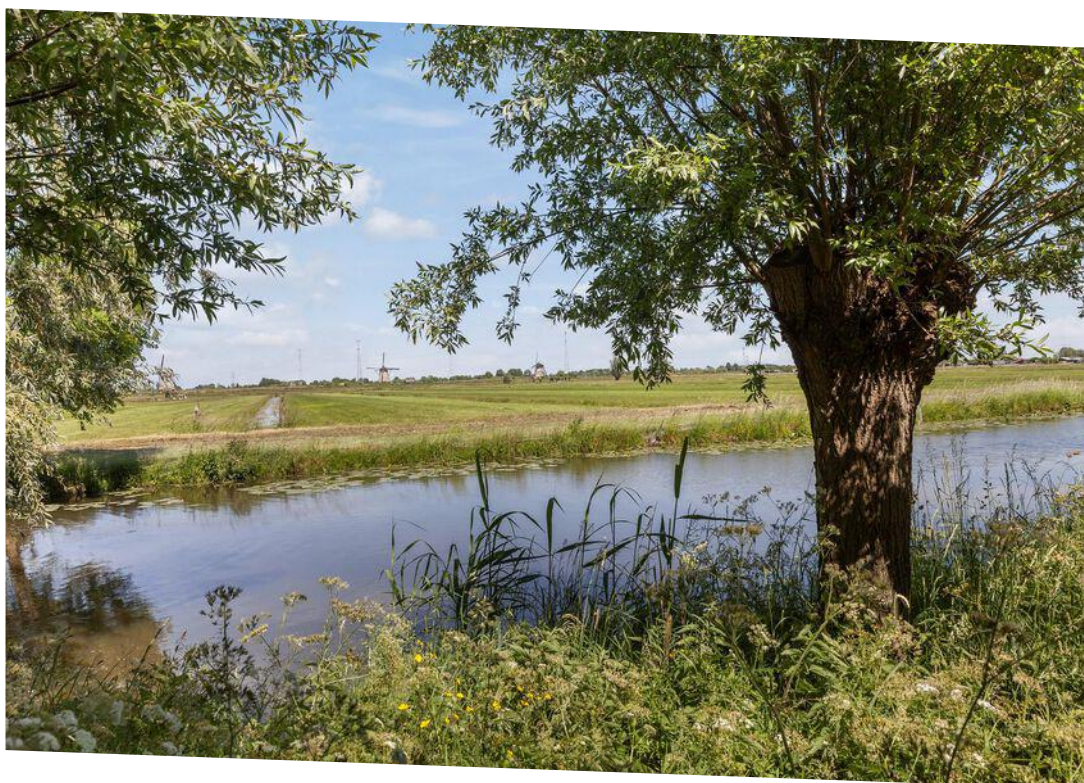


Woonlagen
2



Gezellige tussenwoning!

Een starterswoning met mogelijkheden: dat kan wel gezegd worden van deze praktische tussenwoning aan de Roerdompstraat! Dit object heeft een slimme en doordachte indeling waardoor alle ruimtes optimaal worden benut. Kijk alleen maar naar de ruime keuken en gezellige woonkamer. Daarnaast heeft u op de eerste verdieping een drietal slaapvertrekken en een keurig onderhouden badkamer! Een grote achtertuin maakt deze woning nóg aantrekkelijker! En wat dacht u van het vrije zicht op de molens van Kinderdijk? Een Hollandser aanblik als deze is bijna nergens anders verkrijgbaar. Hier wilt u toch thuis komen?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
11 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

Terwijl u uw auto parkeert op een van de openbare parkeerplaatsen langs de straat wordt uw oog als vanzelf naar de karakteristieke molens van Kinderdijk getrokken. Bij deze woning treedt u met een glimlach naar binnen!

HAL

De hal biedt u diverse gemakken: aan uw linkerhand heeft u namelijk inbouwkasten met onder andere de C.V.-ketel, aansluitingen voor uw wasmachine en de meterkast. Vanuit de hal betreedt u de toiletruimte of de keuken.

Maatvoering: Circa 3.85 x 0.98m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

TOILETRUIMTE

Deze riante sanitaire ruimte is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 2.43 x 1.15/0.83m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



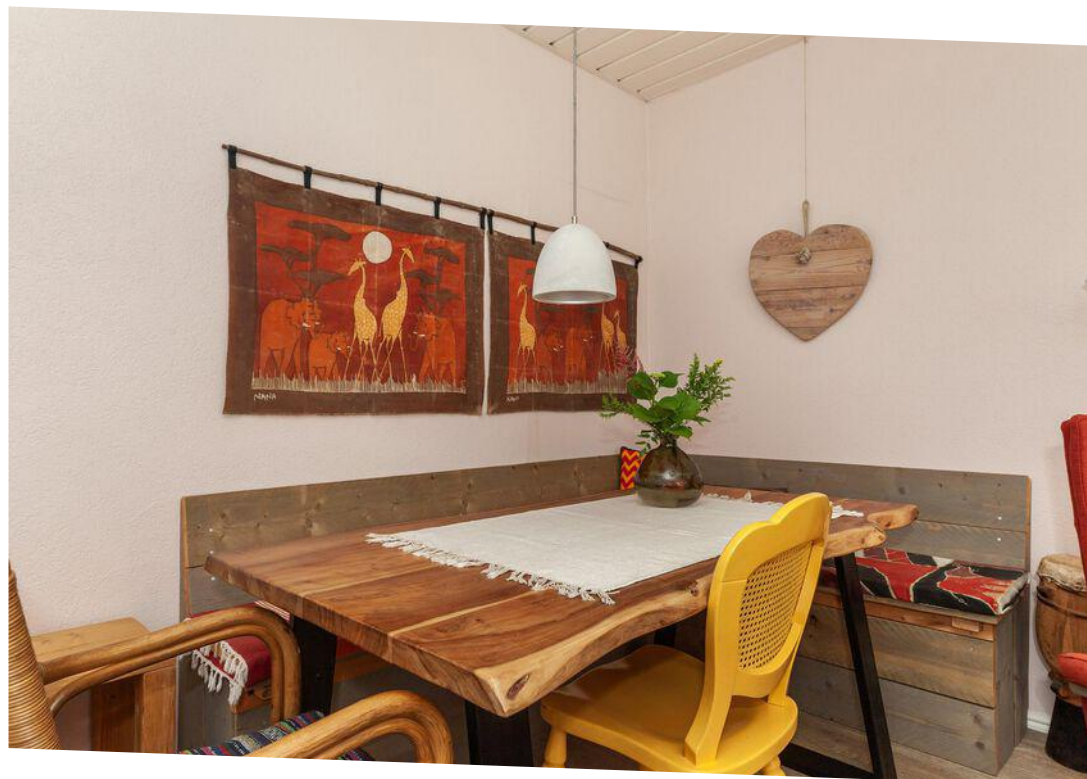
Keuken

De praktische keuken is opgesteld in een hoekopstelling en geeft u leuk zicht over het voorgelegen landschap. Ondertussen maakt u de heerlijkste creaties en maakt u volop gebruik van de inbouwapparatuur waar deze keuken over beschikt. U bent hier namelijk voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, een drietal ovens, koel/vries-combinatie en een combi-oven/magnetron. Oftewel: van allerlei gemakken voorzien! Even snel een hapje eten doet u hier eveneens gemakkelijk: u heeft ruimte voor een eethoekje. Vanuit de keuken komt u in de woonkamer of neemt u de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz / houten delen
 Plafondafwerking: Gips



Zonnige woonkamer



In deze tuingerichte woonkamer zult u echt thuiskomen! Door de flinke raampartijen in de achtergevel heeft u veel zonlicht, wat ongetwijfeld voor veel ontspannen momenten zal zorgen! De kamer is goed in te delen in een zit- en eethoek. Even de tuin in lopen? Dat is hier snel gedaan.

Maatvoering: Circa 4.77 x 4.49m
Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Kunststof delen



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Een riante overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. U heeft hier een tweetal inbouwkasten. Deze hebben beiden een maatvoering van 0.89 x 0.56m

Maatvoering: Circa 4.13 x 1.85m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.50 x 2.55m
Vloerafwerking: Vinyl
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.50 x 2.13m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III

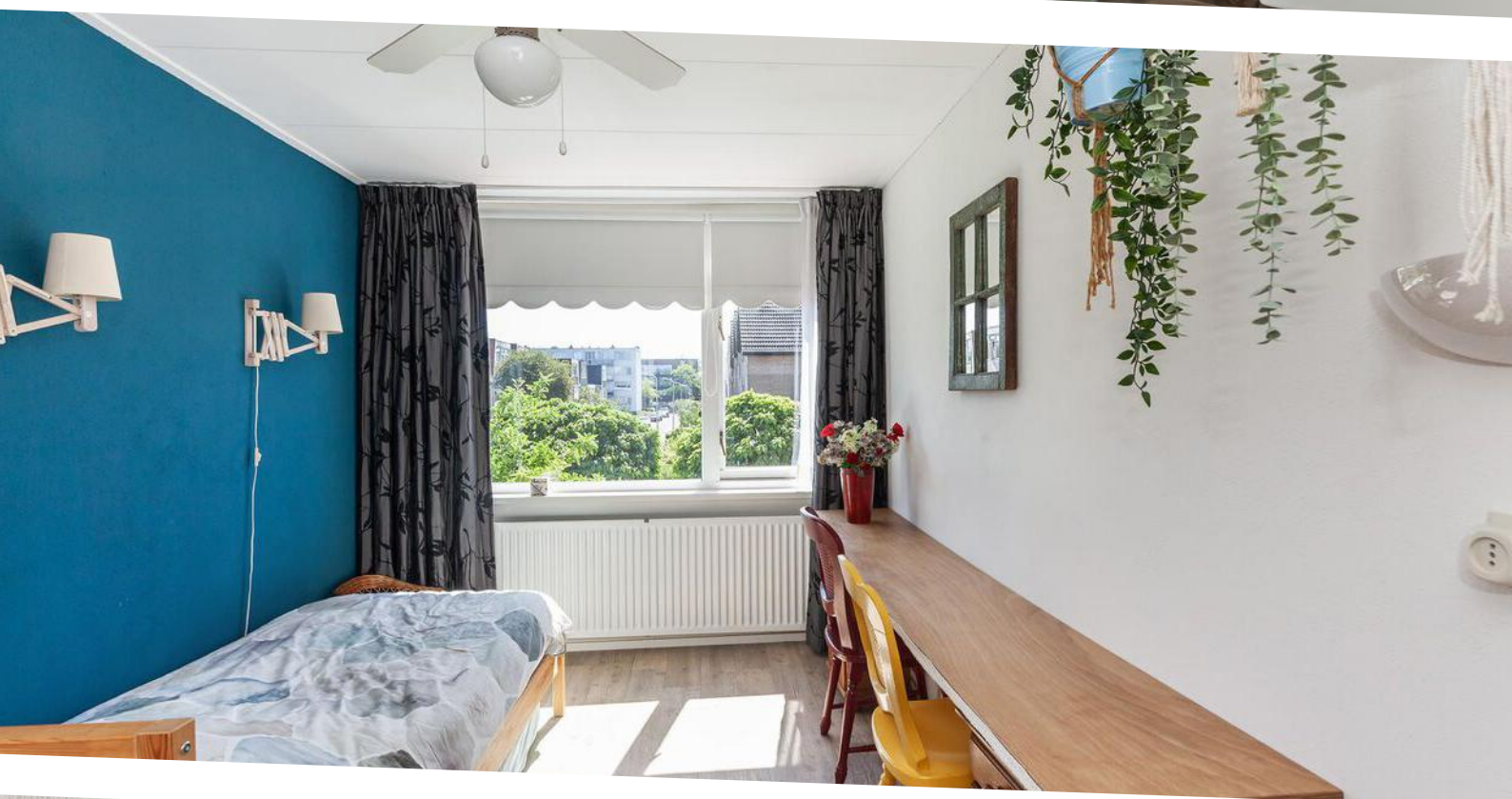
De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en geeft u leuk uitzicht.

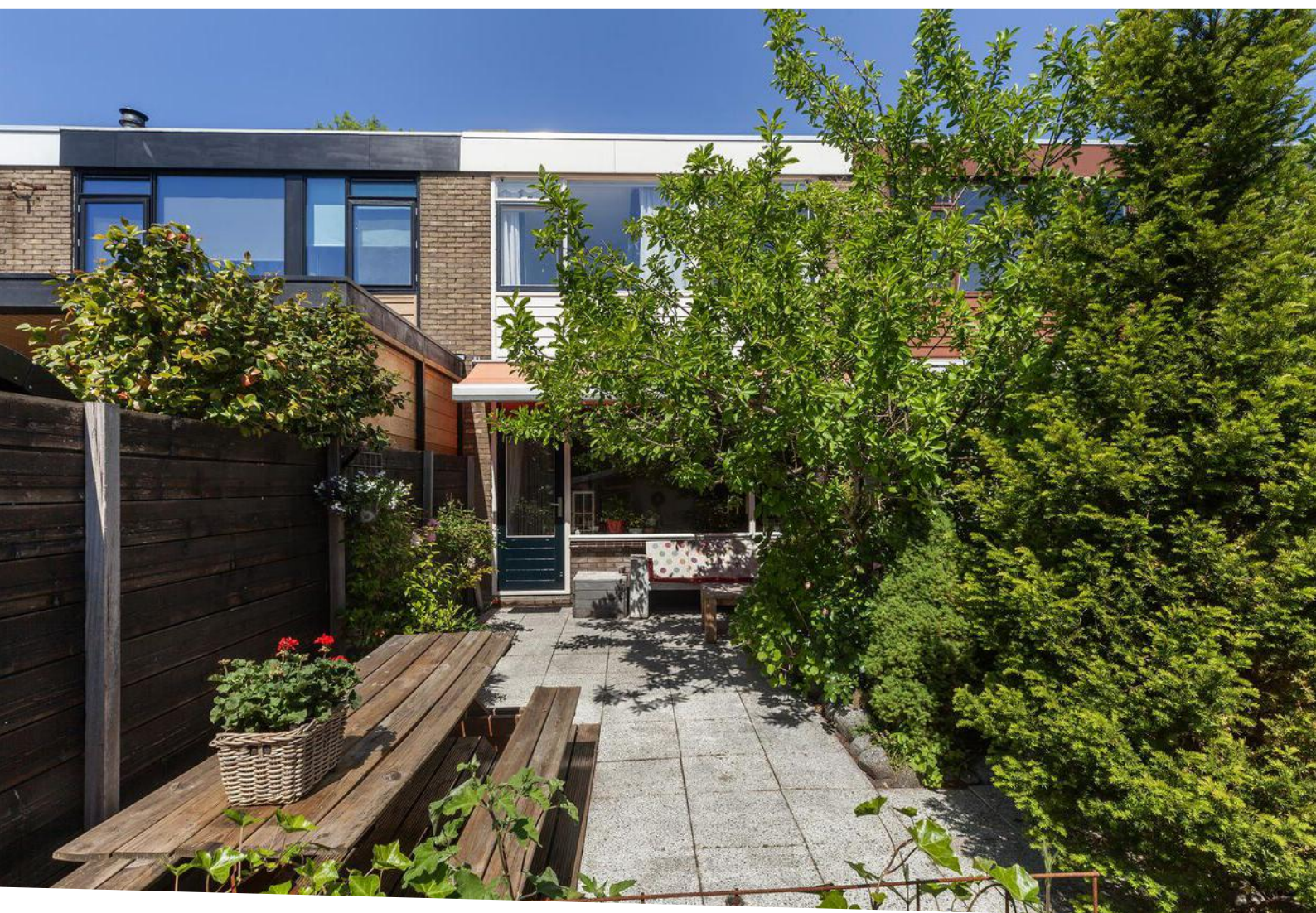
Maatvoering: Circa 9 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz / Behang
Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

Dat deze badkamer nog wel even mee kan, staat wel vast! Hier bent u dan ook van alle gemakken voorzien! U heeft een ligbad, douche, wastafel met meubel en een staand toilet.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Houten delen





Rondom de woning

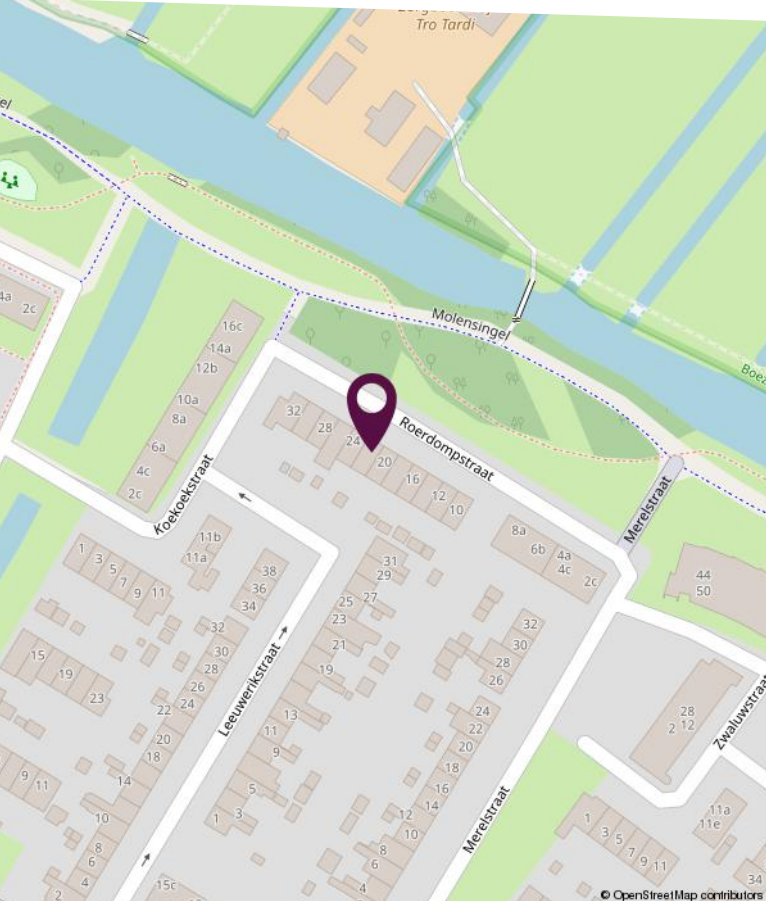
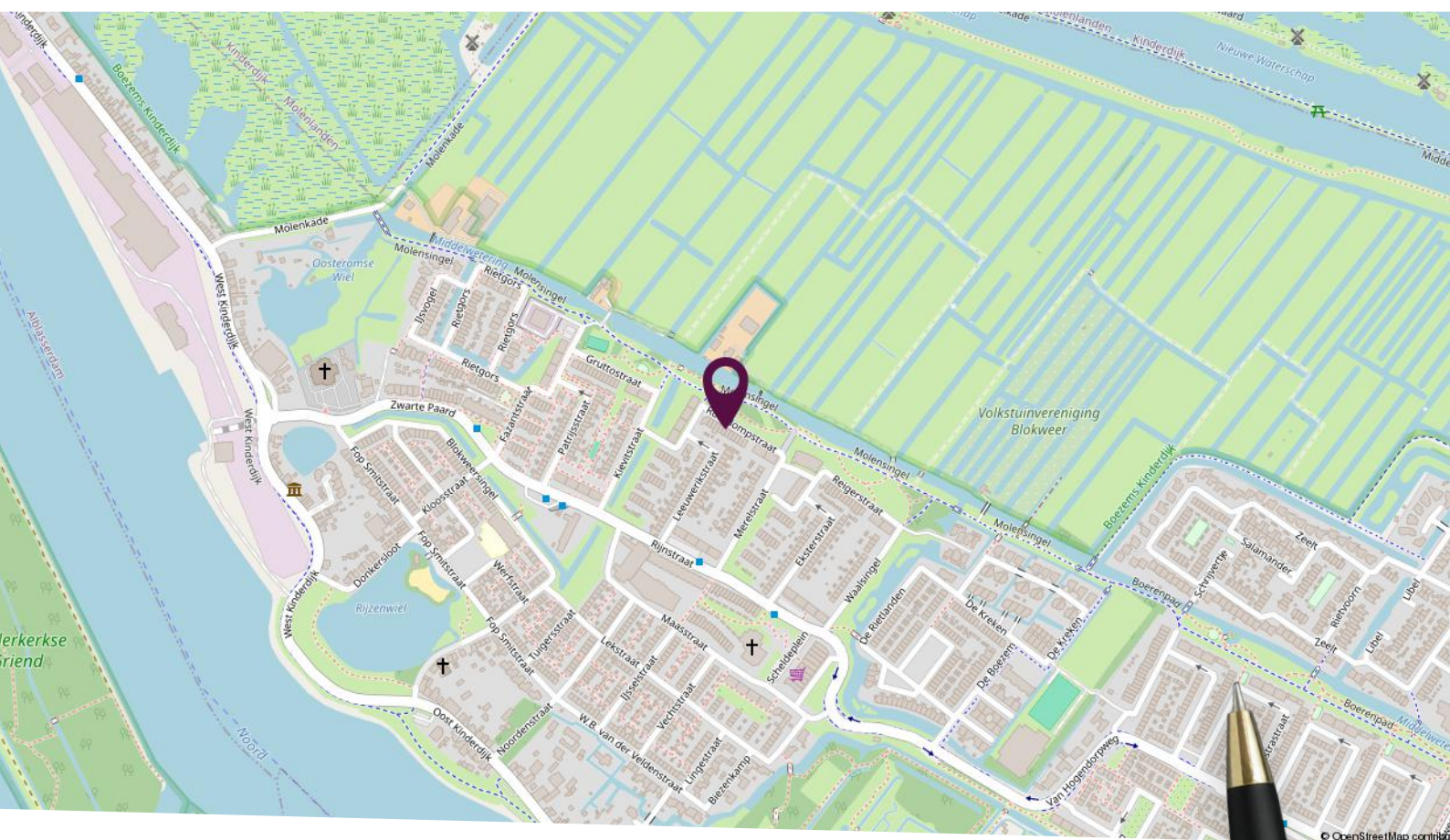
In de achtertuin (welke op het zuidwesten is gelegen) treft u diverse beplantingen en geeft u volop privacy. Daarnaast heeft u achter in een dubbele houten berging. De linker berging heeft een maatvoering van circa 2.75 x 2.75m, de rechter berging heeft een maatvoering van circa 3.89 x 0.91m.

In de tuin is ruimte voor een loungeset voor een gezellig samen zijn, maar u kunt uw eigen wensen hier geheel ter uitvoering brengen!

De Roerdompstraat is gelegen aan de rand van Alblasserdam. Hierdoor heeft u aan de ene zijde van de woning prachtig uitzicht over de Alblasserwaard, maar heeft u aan de andere zijde speelgelegenheid voor kinderen.

Daarnaast zijn de dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportvoorzieningen goed te bereiken. De rivier de Noord is dicht bij de woning gelegen, maar ook de Lek ligt spreekwoordelijk om de hoek.





Locatie op de kaart

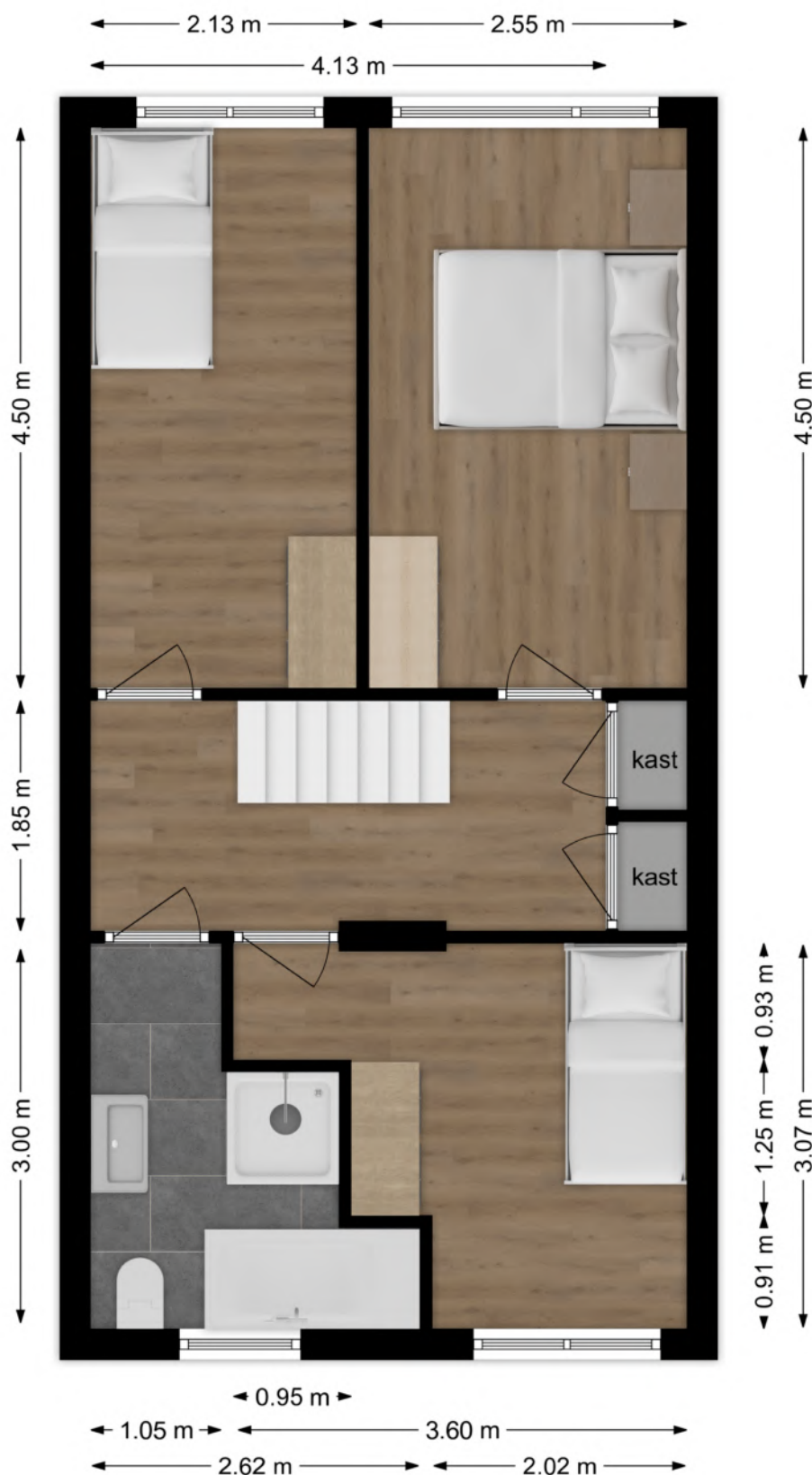
Gelegen aan rand
van Alblasterdam met
heerlijk uitzicht

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

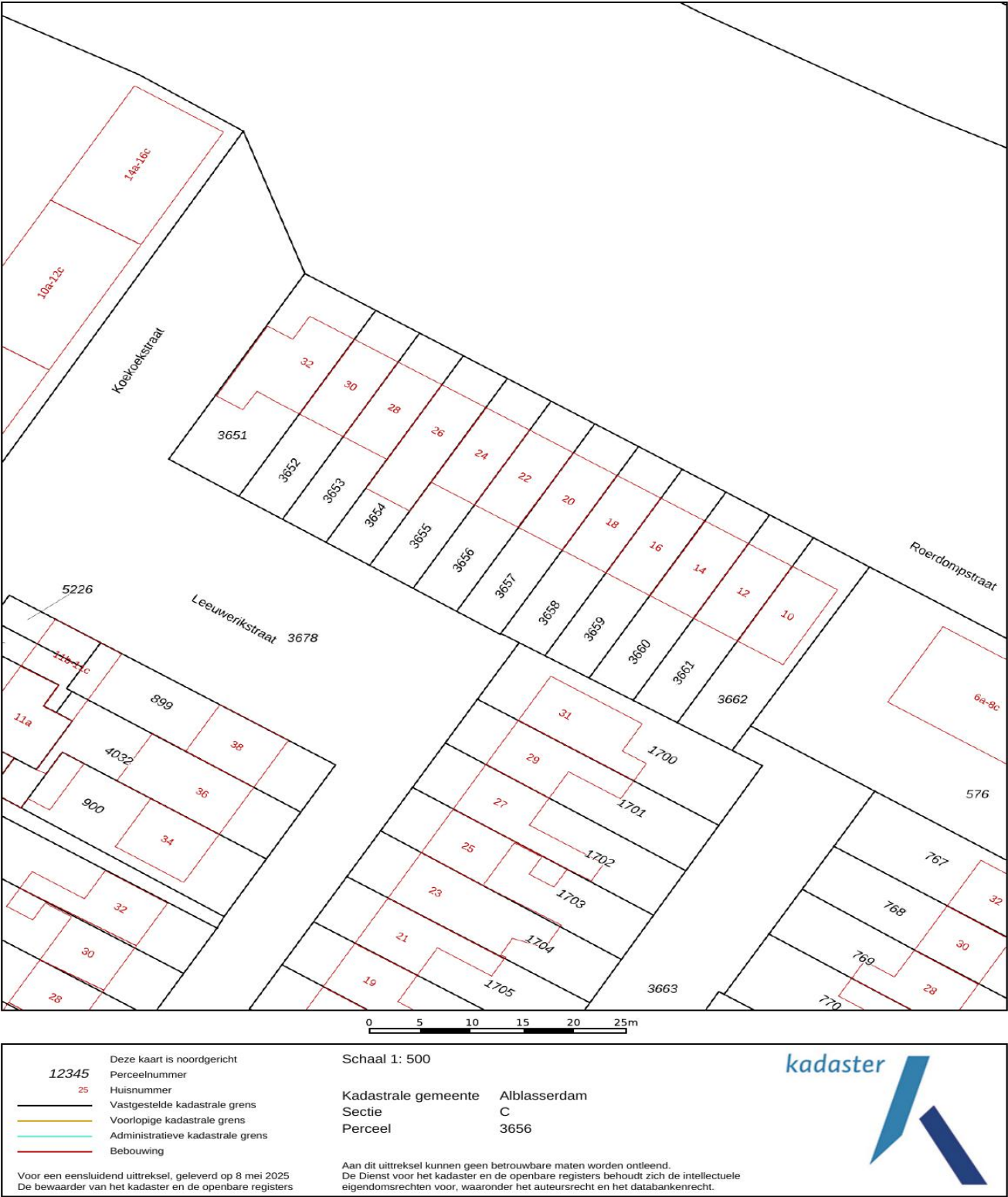


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roerdompstraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- in overleg			X
- lamp overloop, lamp huiskamer, lamp keuken, lampjes slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer 1, boekenkast slaapkamer 2, plank slaapkamer 3			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		
- vinyl kamer, vinyl slaapkamer	X		
Overig, te weten			
- ledikant slaapkamer 1			X
- diepe witte kast slaapkamer 3, hoort eigenlijk nog bij de keuken	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- RVS plankje, wit plankje	X		
- tafel keuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- hoge smalle kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
grijze bank en tafel achtertuin	X		
bank voortuin		X	
picknickbank achtertuin, plantenbakken		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bank voortuin, picknicktafel achtertuin, potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.