

Van Lennepstraat 34

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
355 m³



Perceeloppervlakte
154 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Verrassende tussenwoning!

Aan de rand van het levendige Alblasserdam ligt deze verrassende tussenwoning. Licht en ruimte staan centraal. Van een gezellige doorzonwoonkamer tot een recent geplaatste keuken: in deze woning vindt u het! Deze telt vier slaapvertrekken, een badkamer en de riante bergingen maken het dan ook helemaal af. De dagelijkse voorzieningen vindt u op korte afstand. Daarnaast verkeert de woning in perfecte staat, is deze goed onderhouden en volledig voorzien van kunststof kozijnen. Wordt u de gelukkige eigenaar van deze leuke woning?



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
5 m²



Type CV ketel
Remeha



Jaar CV ketel
2019



Entree

De Van Lennepstraat is een rustige straat, gelegen aan de rand van Alblasserdam. Parkeren kunt u doen op een van de parkeerplaatsen welke voor de woning gelegen zijn. De voortuin is sierlijk aangelegd met diverse beplantingen. Een betegelde pad leidt u naar de voordeur, waarmee u de woning betreedt.

VESTIBULE

Met een warm onthaal wordt u ontvangen in de ontvangstruimte. Aan uw linkerhand heeft u de meterkast en een inbouwkast, handig voor het opbergen van schoenen bijvoorbeeld!

Maatvoering: Circa 1.70 x 1.43m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping, waaronder een kast is gevestigd. Daarnaast heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.82m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken springt direct in het oog en zal snel geliefd zijn bij jong en oud! De keuken is in 2022 geplaatst en zal nog jaren mee gaan! Deze is opgesteld in een rechte opstelling; aan weerszijden heeft u een aanrecht. Aan inbouwapparatuur heeft u een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Door de lichte afwerkingen en het raam in de achtergevel zal het in deze lichte keuken goed vertoeven zijn! Vanuit de keuken kunt u in de achtertuin komen.

Maatvoering: Circa 2.98 x 2.55m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Zonnige woonkamer



Welkom in de doorzonwoonkamer, waar u van vroeg tot laat daglicht kunt genieten! Raampartijen in de voor- en achtergevel laten het zonlicht liefelijk naar binnen schijnen. Een uitgebreid diner of een ontspannen avond: het kan allemaal! Hier kunt u dan ook echt thuis komen!

Maatvoering: Circa 26 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.78 x 1.96m

Vloerafwerking: Vlierbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

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

Maatvoering: Circa 3.69 x 3.52m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een flinke schuifkastenwand van circa 3.61 x 0.59m. Het raam is voorzien van elektrisch rolluik.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ook deze kamer is voorzien van een elektrisch rolluik.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.57m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is gelegen aan de voorzijde. Hier heeft u een ligbad met douche, een separaat toilet, designradiator en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.90 x 1.70m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: SPUITWERK





indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Een riante overloop geeft u de gelegenheid om de vierde slaapkamer en de bergingen te betreden. Eén berging is voorzien van een tuimelraam en heeft een maatvoering van circa 2.48 x 2.03m, waardoor deze ruimte meerdere mogelijkheden biedt! De C.V.-ketel is boven de trap geplaatst.

Maatvoering: Circa 3.54 x 1.85m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer heeft een groot tuimelraam en is voorzien van een keukenblok met spoelbak. Daarnaast vindt u hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Aan weerszijden van de kamer treft u riante bergingen.

Maatvoering: Circa 15 m²
 Vloerafwerking: Zeil
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk

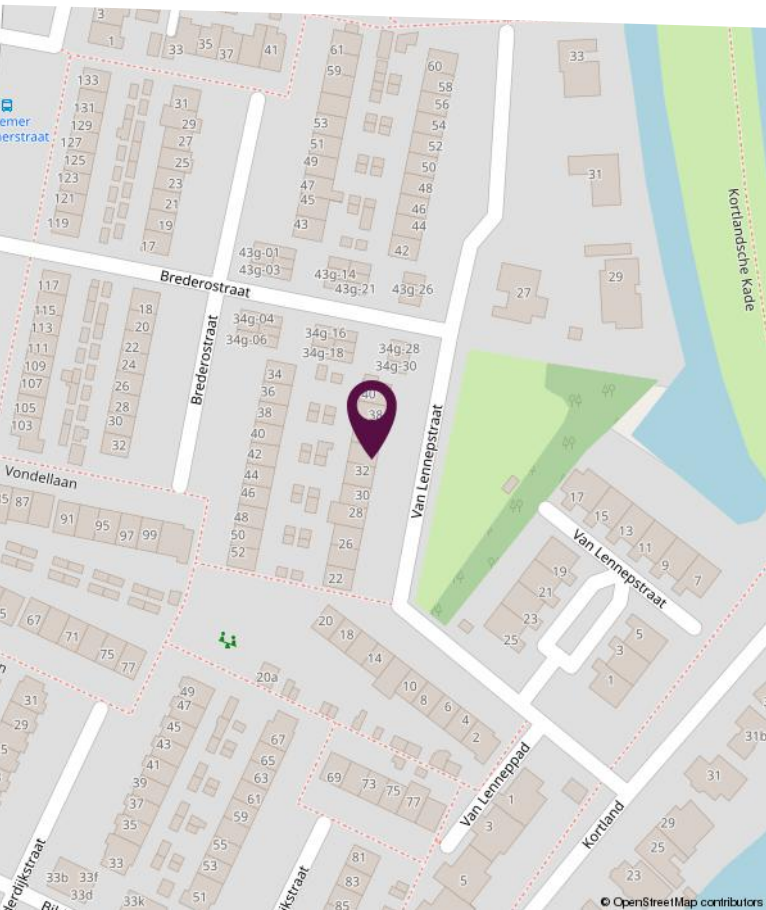
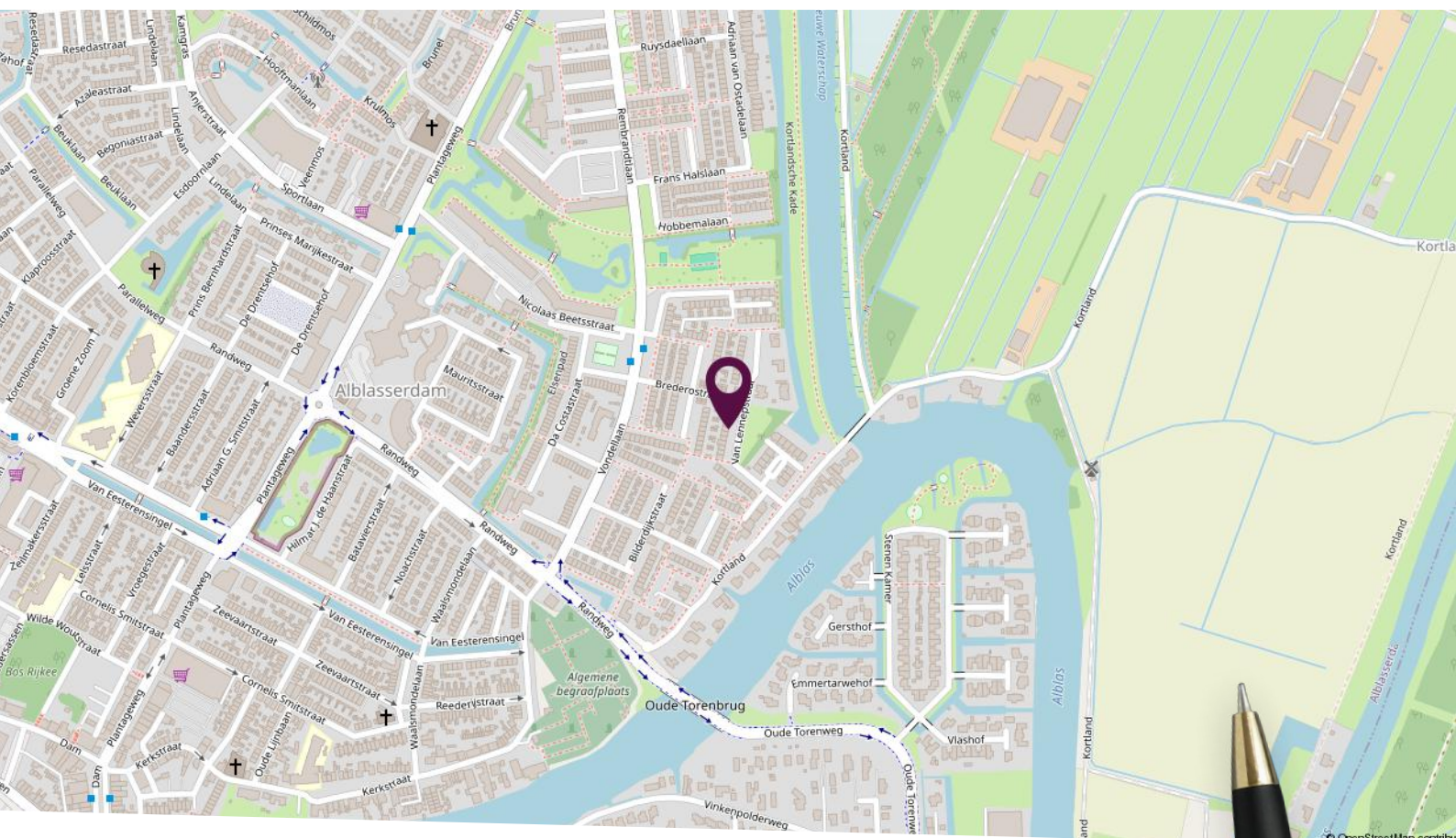


Rondom de woning

In de achtertuin, welke op het westen gelegen is, treft u een stenen berging. Deze heeft een maatvoering van circa 2.35 x 2.32m. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Vlak bij de woning is er een speeltuintje gelegen. Dat maakt de ligging in de wijk dan ook kindvriendelijk!

De woning is gelegen aan de rand van Alblasserdam. Het riviertje De Alblas kabbelt op korte afstand vriendelijk tegen de oevers. Even een korte wandeling of fietstochtje ter ontspanning is dan ook zo gedaan! Verder vindt u de dagelijkse voorzieningen op korte afstand, aangezien het centrum van Alblasserdam eenvoudig te bereiken is.



Locatie op de kaart

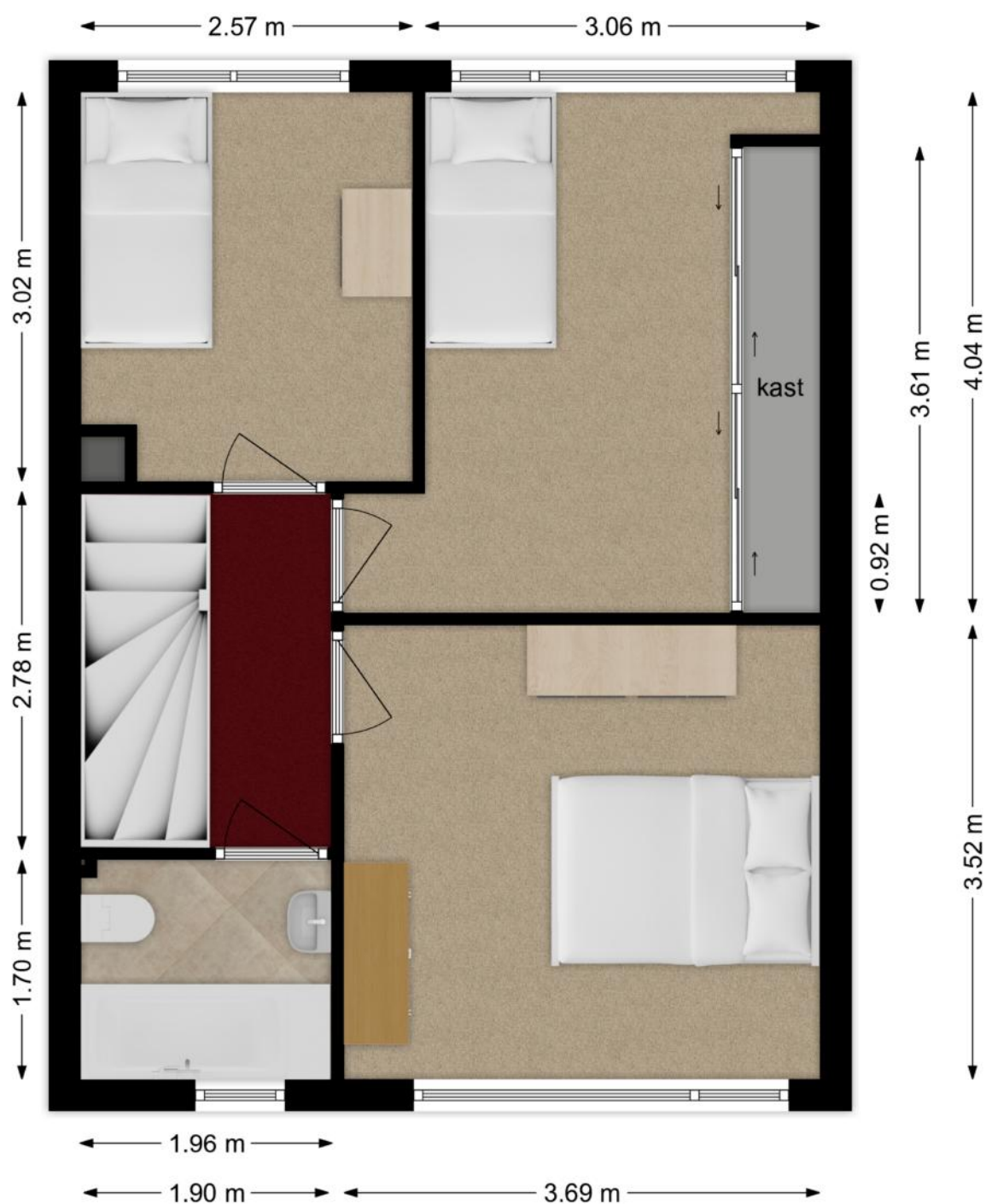
Gelegen aan de rand van het gezellige Alblasterdam!

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.

Plattegrond tweede verdieping

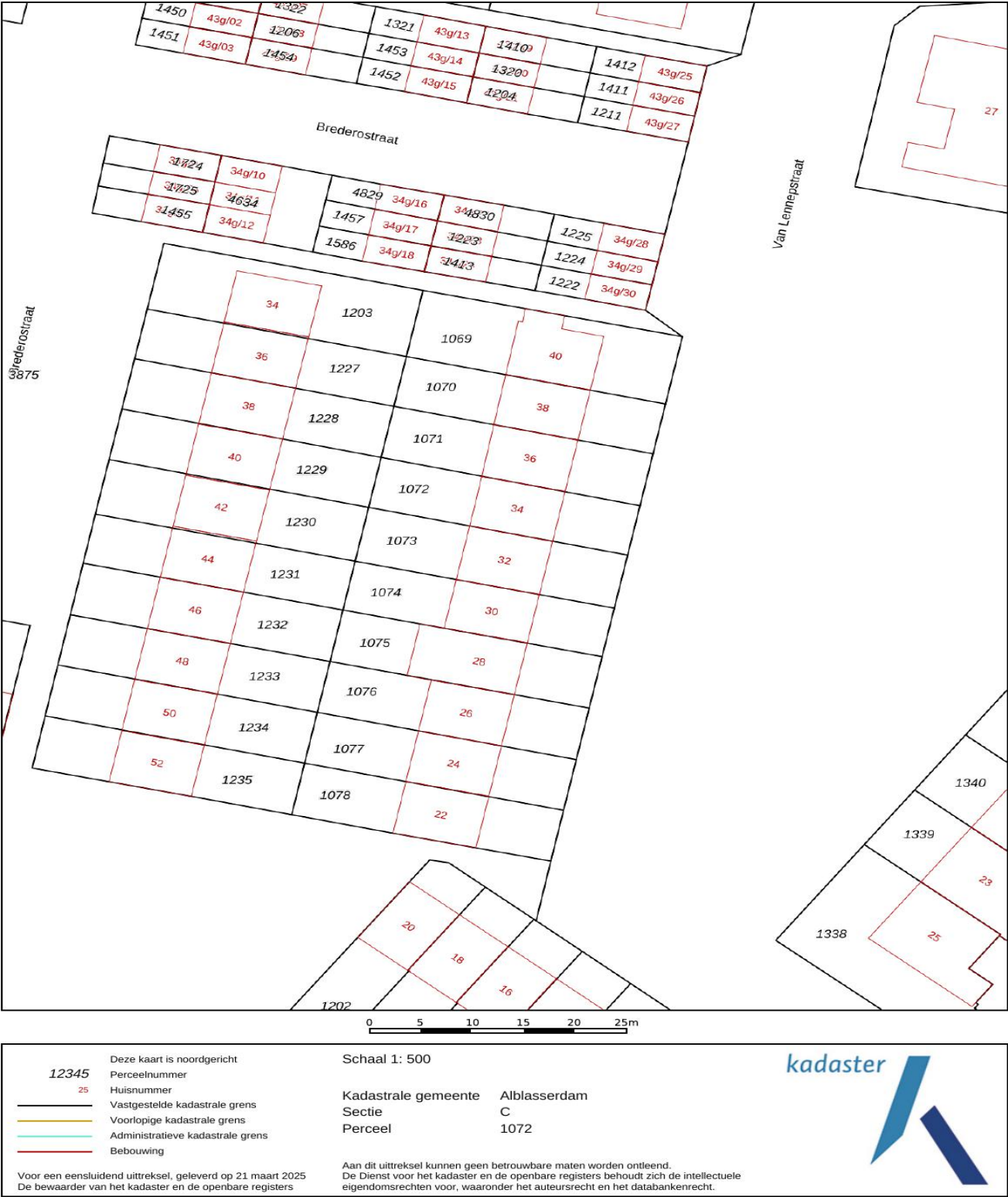


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Lennepstraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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, 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.