

Zeelt 162

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1987



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
460 m³



Perceeloppervlakte
415 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Noemenswaardige woning!

Op een ruim bemeten perceel van 415 m² staat deze noemenswaardige vrijstaande woning. Dicht bij het gezellige centrum van Alblasserdam en de polder op steenworp afstand; hier heeft u alles binnen handbereik! Bent u juist op zoek die combinatie? Het is volop genieten in eigen tuin van de rust en de vrijheid. Onderwijl hoort u het gefluit van vogels en het gekwek van eenden en ganzen. Vanuit uw living geniet u eveneens van dit uitzicht op de molens van Kinderdijk. Maar dit niet alleen, ook de gezellige hoekkeuken met landelijke details zal u in het oog springen! Daarnaast heeft u een bijkeuken én een voormalige garage welke zo verbouwd is, dat het nu een ideale hobby-, of werkkamer is. Op de eerste verdieping heeft u de badkamer en twee ruime slaapkamers. Het balkon is een prettige toevoeging van deze woning. Wordt dit uw droomhuis? Welkom!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Berging
9 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

De woning is gelegen aan de Zeelt, welke aan de rand van Alblasterdam ligt. Aan de voorzijde van de woning heeft u gelegenheid om te parkeren op de openbare parkeerplaatsen. Door de voortuin loopt een paadje die u naar de voordeur leidt.

HAL

Vanuit de riante ontvangstruimte heeft u toegang tot de woonkamer, de bijkeuken, het toilet en de voormalige garage. Aan uw rechterhand treft u de meterkast en tevens heeft u de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en onder de PVC delen ligt een marmervloer.



Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

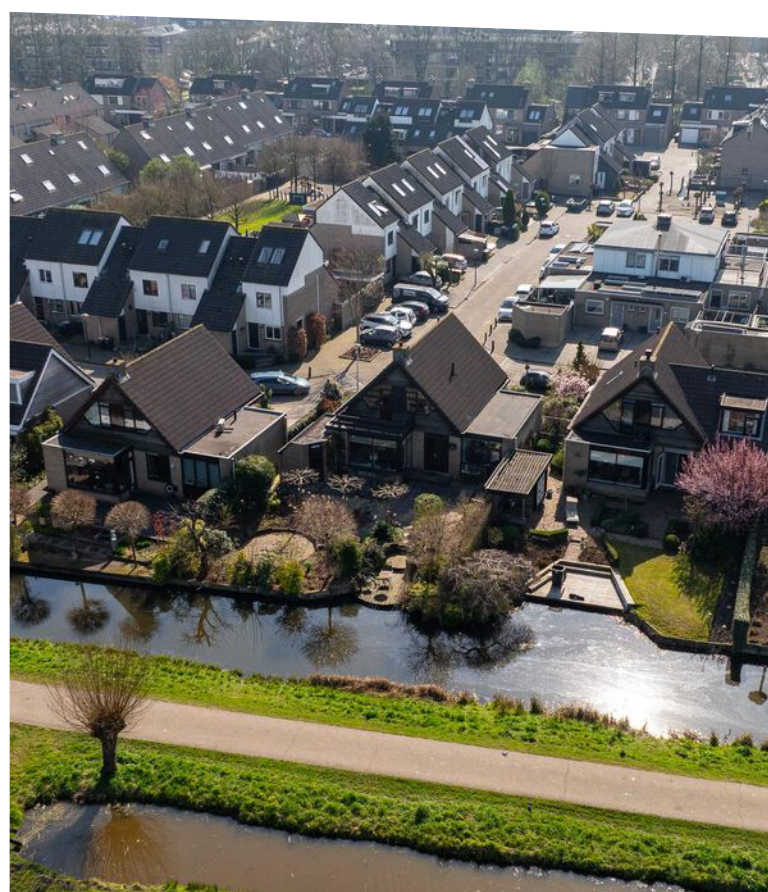
Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.09 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Heerlijke living!



Wauw! Vanuit deze fantastische living heeft u prachtig uitzicht over het polderlandschap van de Alblasserwaard, met in het bijzonder de molens van Kinderdijk! Of u nu op de bank zit of aan de eettafel, door de vele raampartijen zal het u niet aan uitzicht ontbreken! Door het openen van de twee tuindeuren combineert u het buitenleven met binnen. Verder heeft u de beschikking over vloerverwarming en staat de kamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 42 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

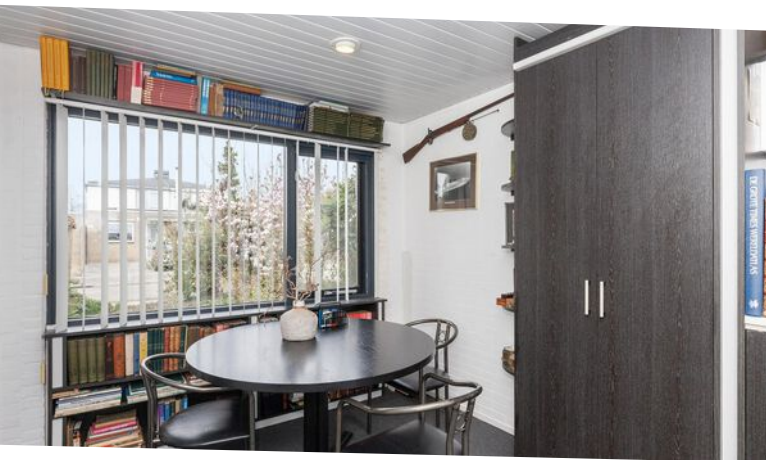
Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Wat een heerlijke ruimte! De keuken is in 2018 geplaatst en kan zeker nog een hele tijd mee! De barkrukken dragen bij aan het landelijke gevoel en de sfeer! Aan inbouwapparatuur heeft u een combi-oven, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een heetwaterkraan. De vloerverwarming zal zeker bijdragen aan heerlijke momenten in de keuken!

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Praktische ruimtes!

BIJKEUKEN

In deze praktische ruimte zijn diverse inbouwkasten geplaatst. Ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur is hier te vinden. Een spoelbak completeert het geheel.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

WERKKAMER

Deze voormalige garage is verbouwd tot werkkamer. Deze ruimte laat nogal wat aan zich te wensen over: er zijn volop mogelijkheden! Daarnaast is er ook een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 6.94 x 2.89m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Kunststof delen



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de beide slaapkamers en de badkamer. Boven de overloop en de badkamer treft u een bergzolder. De C.V.-ketel is verborgen in een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang/Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De royale (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze kamer kunt u het balkon bereiken welke een afmeting heeft van circa 4.18 x 1.92m. Tegen de wand zijn er inbouwkasten gecreëerd.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Behang

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer, welke tevens ruim is, is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer heeft een inbouwkast met een diepte van circa 1.31m.

Maatvoering: Circa 4.36 x 3.22m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk

Plafondafwerking: Behang

BADKAMER

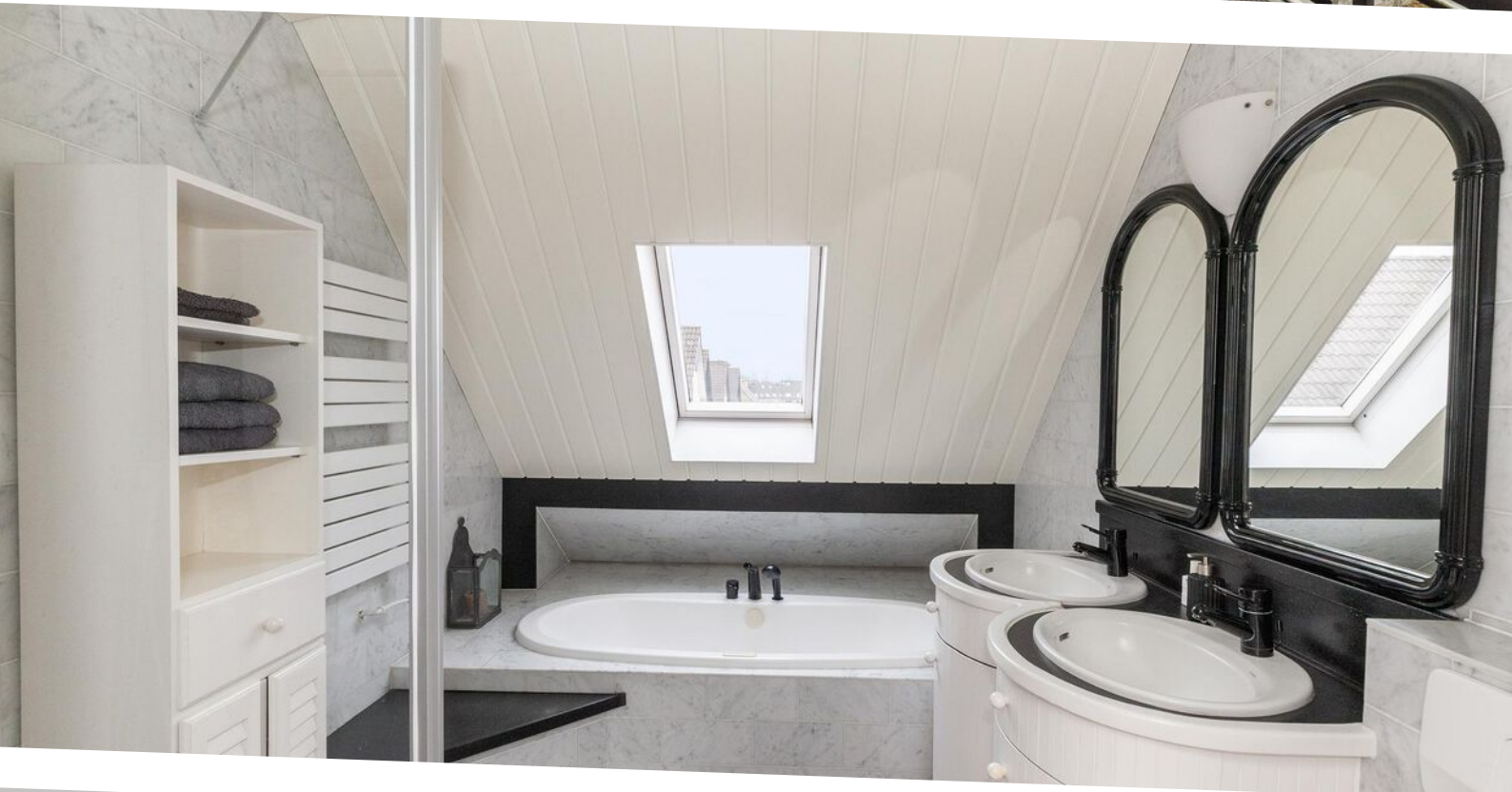
De badkamer is gelegen tussen beide slaapkamers. Hier heeft u een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een douche met Sunshower. Kortom: van alle gemakken voorzien! In het schuine dak heeft u een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.35m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen





Rondom de woning

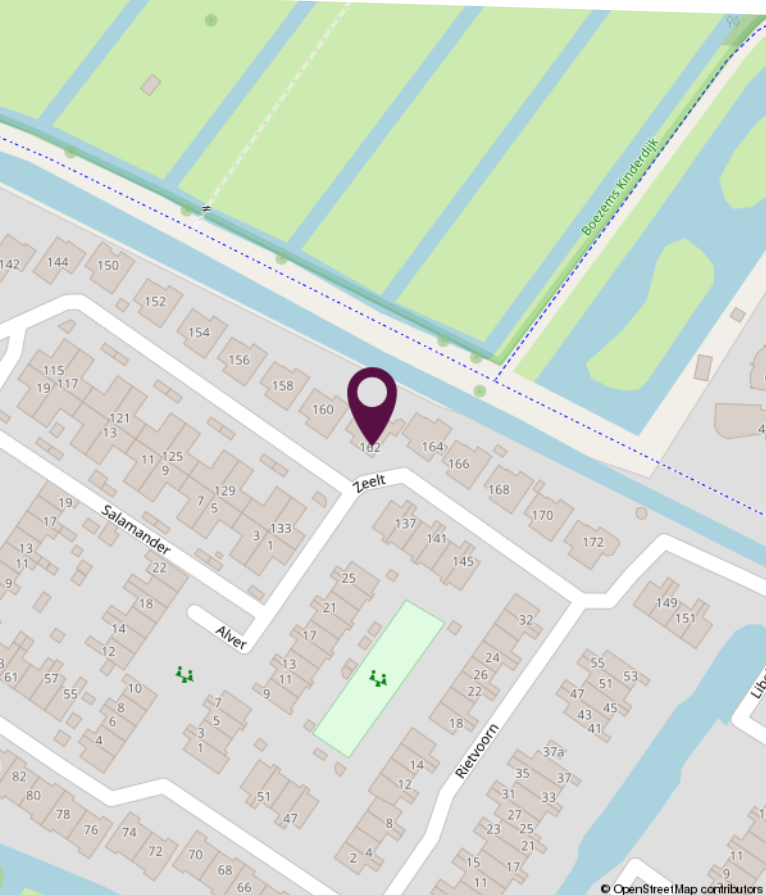
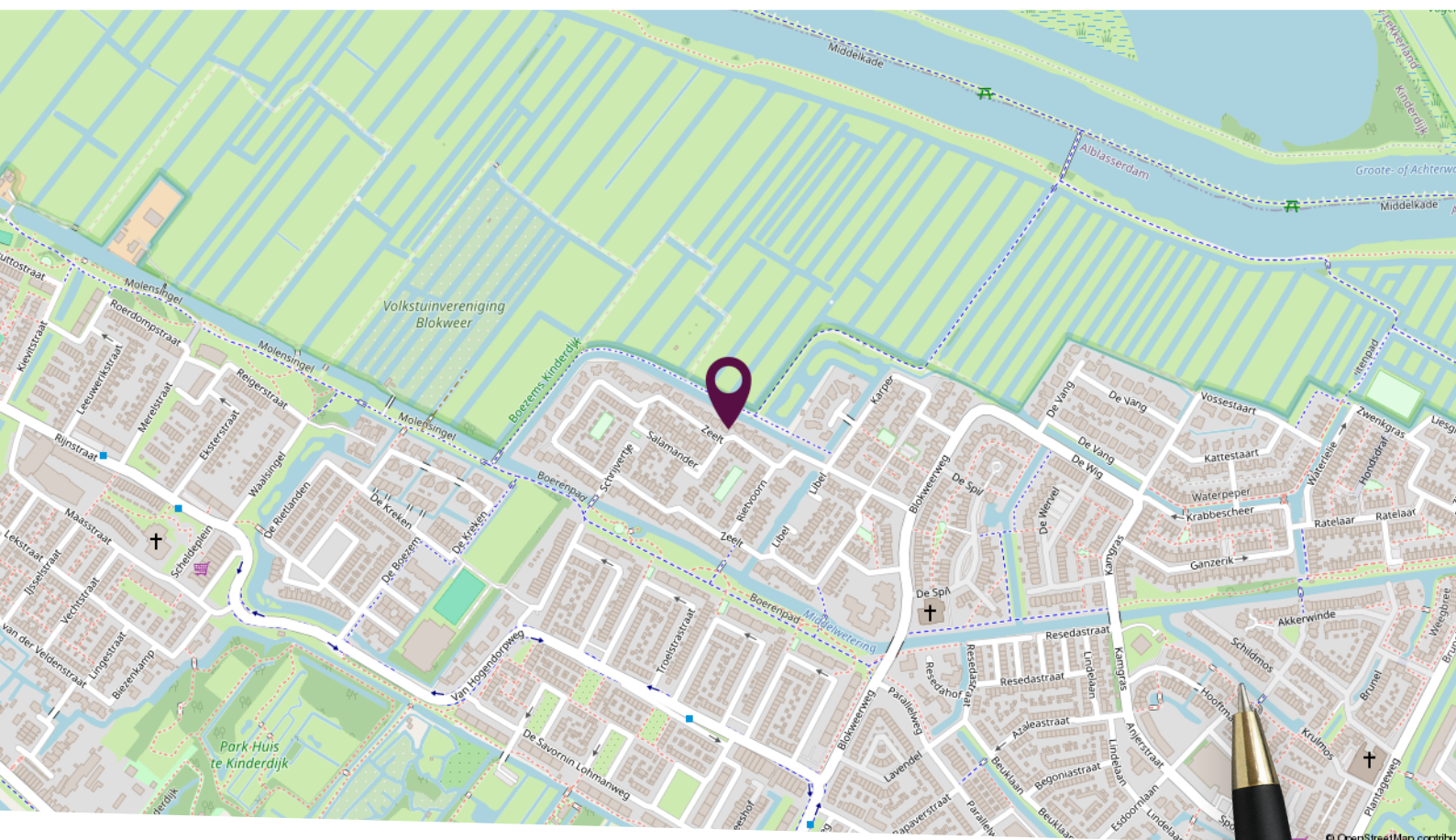
De achtertuin is een heerlijke tuin met diverse beplantingen. Doordat het een ruim bemeten perceel is, kunt u diverse zithoekjes realiseren waar u beschut kunt genieten. Zo is er namelijk direct achter de woning een groot terras waar u een gezellig tuinset kunt plaatsen. Loopt u verder is er een fijn plekje op de houten vlonder aan het water. En kijkt u eens om u heen? Het schitterende landschap met de molens van Kinderdijk gaan u niet vervelen! Onderwijl hoort u hoe de natuur leeft met de diversiteit aan vogels, ganzen en eenden. Uw hart gaat hier toch sneller van kloppen?!



Aan de woning vast is een berging van circa 9 m². Deze is zowel vanaf de voorzijde, als vanaf de achterzijde te openen.

In de nabije omgeving bent u voorzien van de dagelijkse voorzieningen zoals scholen en de supermarkt. Wandelgelegenheid heeft u hier volop!

Rondom en in deze woning is het genieten!



Locatie op de kaart

Dicht bij het centrum
gelegen met de polder
op steenworp afstand!

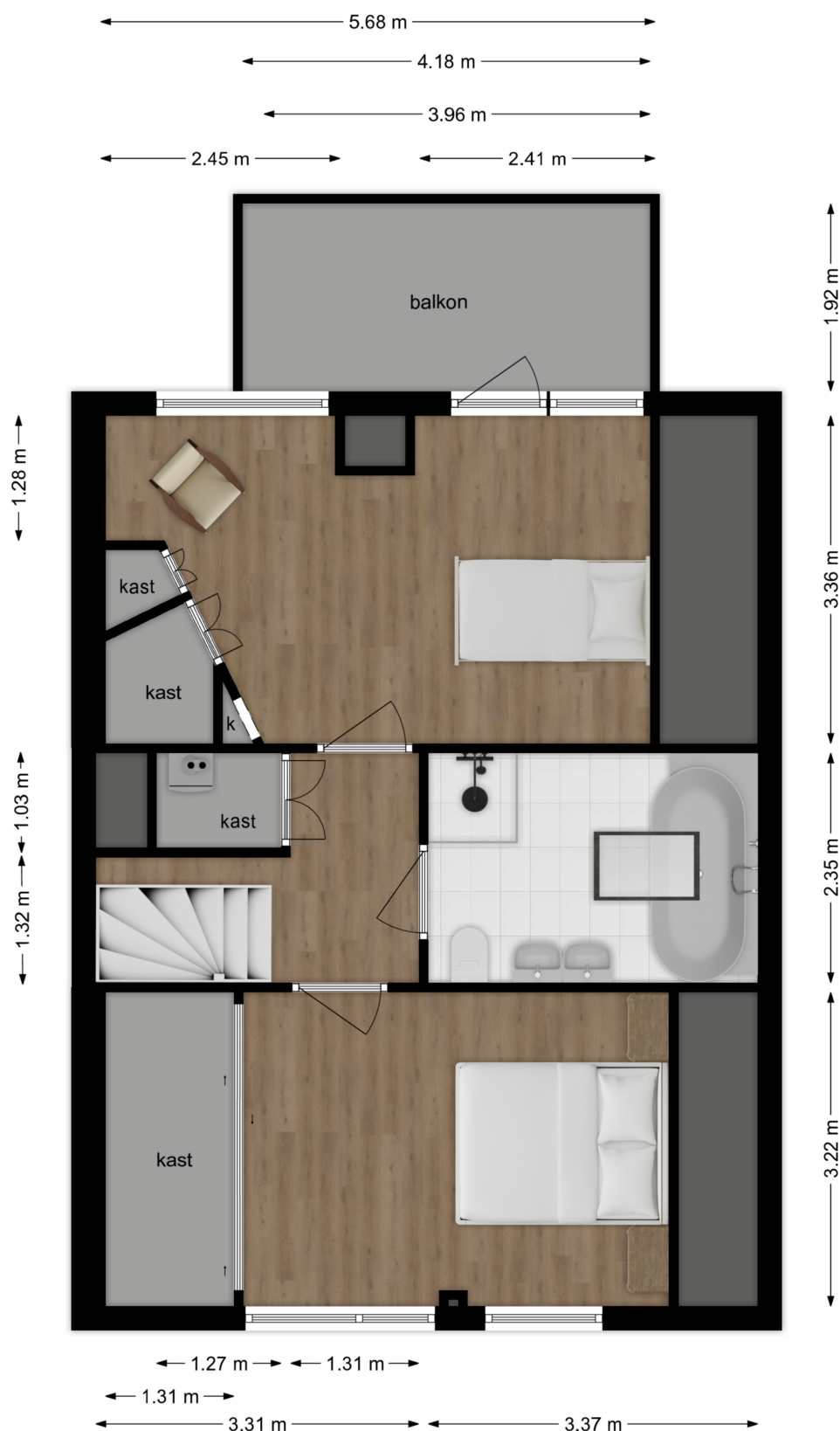
Plattegrond begane grond



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: Zeelt 162



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer woonkamer, keuken en gang	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Heet waterkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.