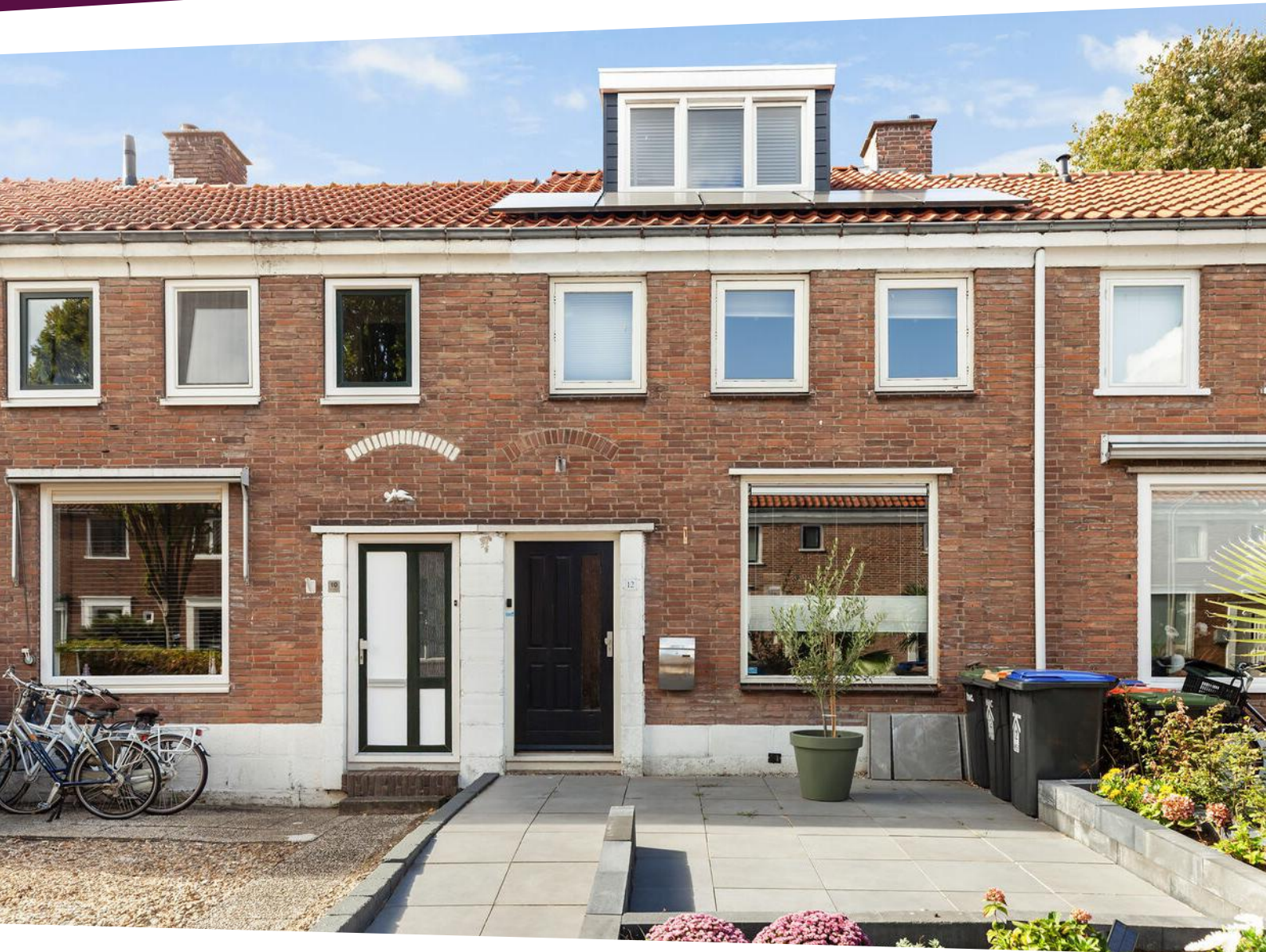


Batavierstraat 12

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1951



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
320 m³



Perceeloppervlakte
142 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3



Moderne, instapklare woning!

Starters opgelet! Op zoek naar een woning waar je weinig aan hoeft te doen, omdat het er al tiptop in orde bij staat? Dan is dit echt wat voor jou! Deze woning heeft een warme en moderne uitstraling en vanbinnen volledig strak afgewerkt. Daarnaast is deze ook energiezuinig met een energielabel A+, dankzij de goede isolatie, zonnepanelen en de warmtepomp. Door de uitbouw aan de achterzijde en de nokverhoging is er ook aanzienlijk meer ruimte binnenshuis ontstaan. Het centrum van Alblasterdam is letterlijk om de hoek waardoor je de dagelijkse voorzieningen bij de hand hebt. Deze kans wil je toch niet missen?



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
5 m²



Warm water
Warmtepompboiler



Verwarming
Airco's



Entree

Voor de woning ligt een onderhoudsvriendelijk tuin met keramische tegels. De rand van de tuin is omgeven met plantenborders met vrolijke bloemetjes.

HAL

In de hal is de trap naar de eerste verdieping, de toegang tot de woonkamer en de meterkast.

Maatvoering: Circa 1.12 x 1.50m
 Vloerafwerking: Visgraat laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

De toiletruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vrijhangend closet.

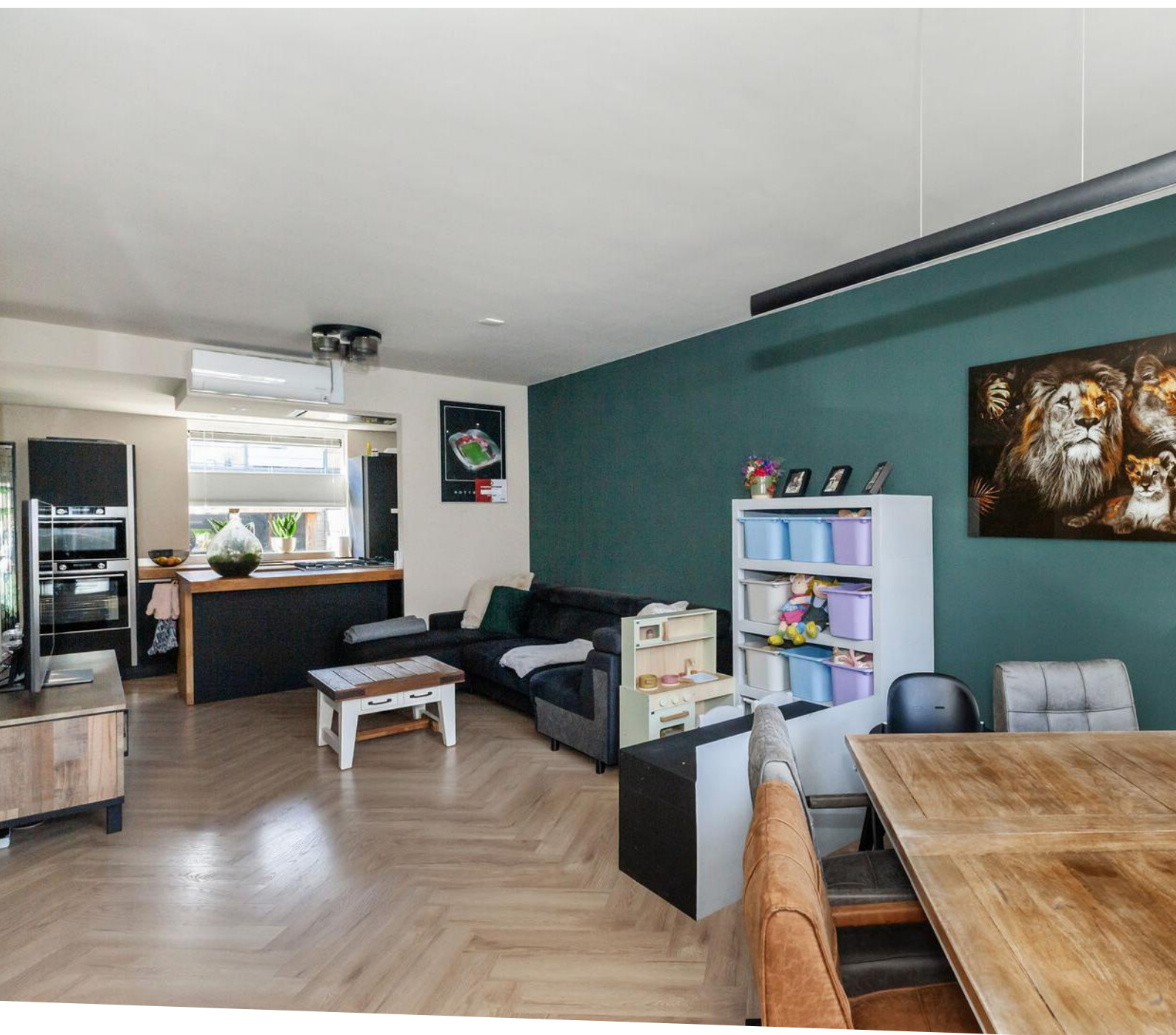
Maatvoering: Circa 0.94 x 0.86m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



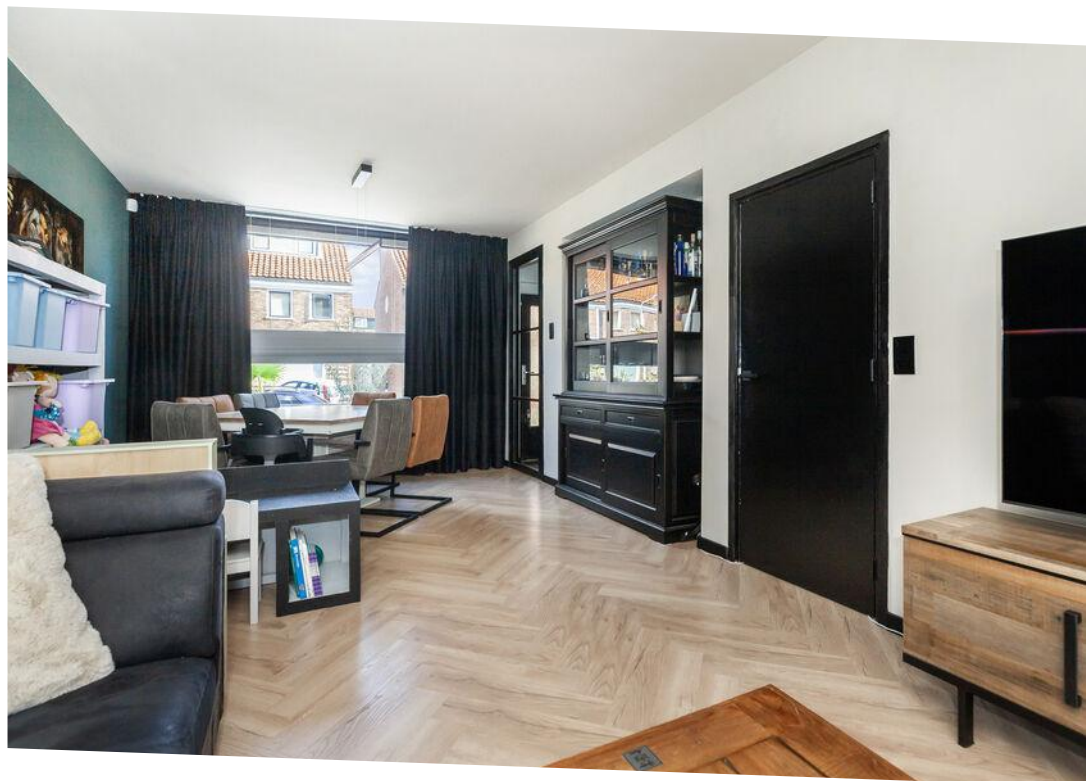
Keuken

Aan de achterzijde is er een aanbouw over de volledige breedte van de woning geplaatst. Hier vind je de moderne en nette keuken. Deze is opgesteld met een rechte opstelling met de Quooker, vaatwasser, de koel-/vriescombinatie, oven en combimagnetron. Aan het schiereiland heeft u de 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Tijdens het kokkerellen krijg je de gezelligheid mee vanuit de woonkamer. Vanuit de keuken kijk je leuk weg over de tuin, maar tevens is hier ook de achterdeur.

Maatvoering: Circa 2.43 x 4.32m
 Vloerafwerking: Visgraat laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



De woonkamer is heerlijk ruim en modern ingericht. Door de open keuken en het grote raam aan de voorzijde van de woning, komt er prettig daglicht binnen. Extra sfeer wordt hier gecreëerd door de nis waar je bijvoorbeeld een tv-meubel kunt plaatsen. Achter deze nis is de kelder met volop opbergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine. Verder wordt de kamer verwarmd en gekoeld door de airco.

Maatvoering: Circa 7.19 x 3.86m
Vloerafwerking: Visgraat laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 3.54 x 1.76m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze eveneens ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Ook hier heeft u de beschikking over een airco.

Maatvoering: Circa 2.06 x 4.81m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

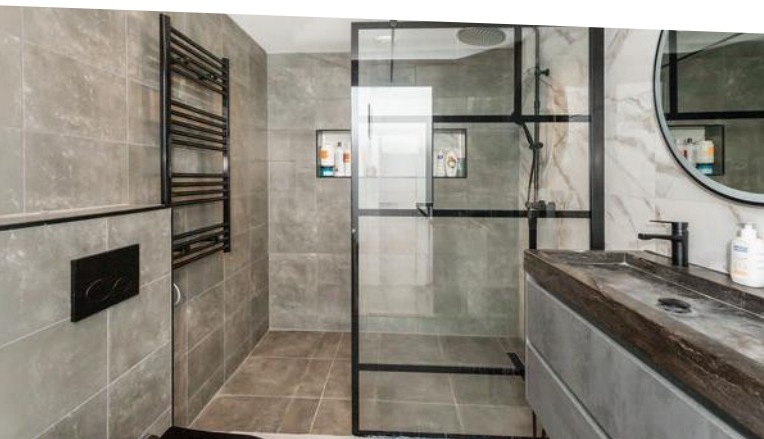
De badkamer is geheel afgewerkt in stijl met de woning. Achter de grote houten schuifdeur gaat een moderne badkamer schuil. Naast de grote inloofdouche is er een wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet en design radiator. Extra details zoals de ronde spiegel en de nis in de badkamer maken het tot een compleet plaatje.

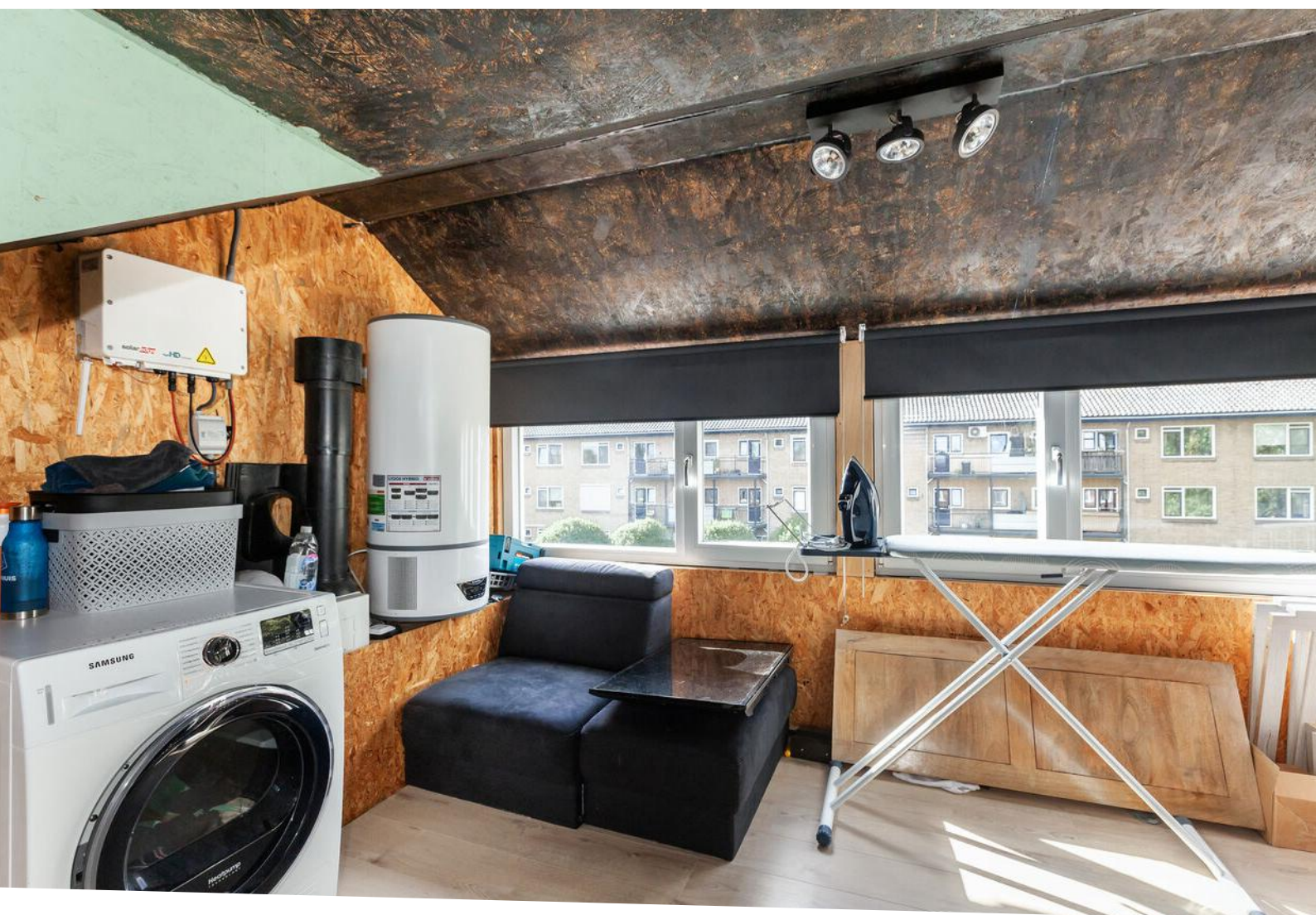
Maatvoering: Circa 1.99 x 2.75m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

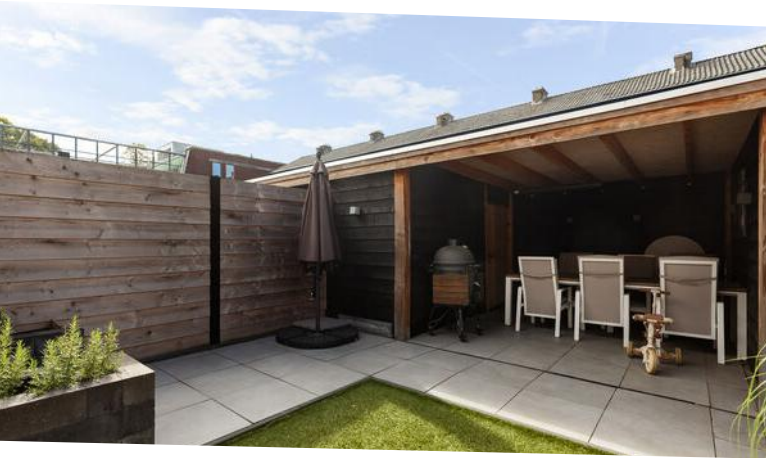




Indeling tweede verdieping

In het verleden is er een nokverhoging en een dakkapel geplaatst, daardoor is er een volwaardige tweede verdieping ontstaan. Hier treft u dan ook de aansluitingen voor de droger naast de boiler.

Maatvoering: Circa 17 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Houten delen
Plafondafwerking: Houten delen



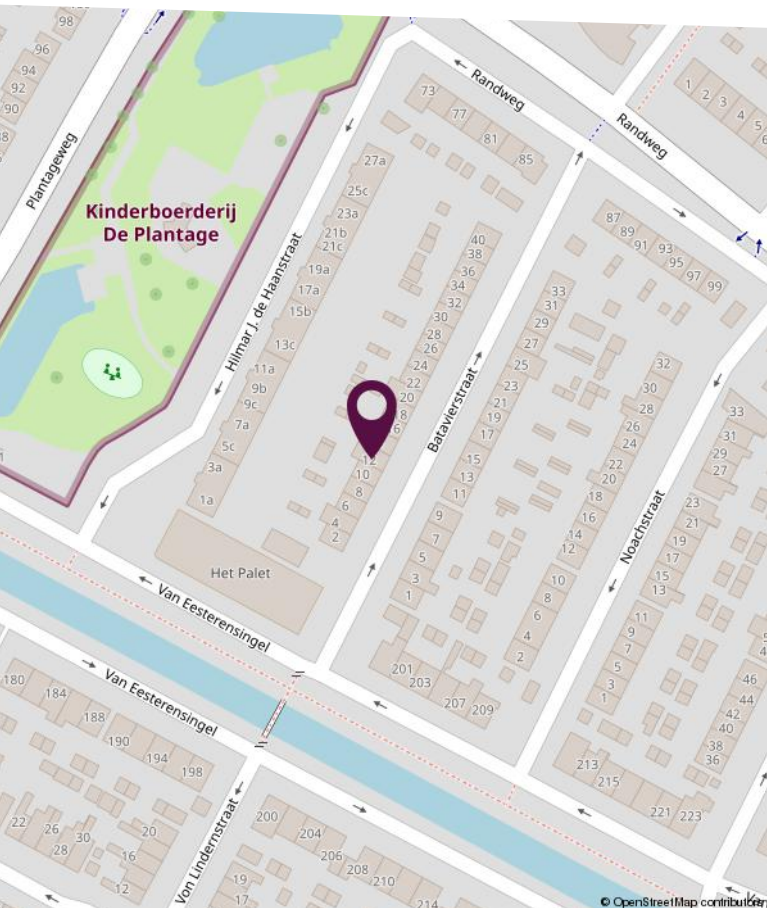
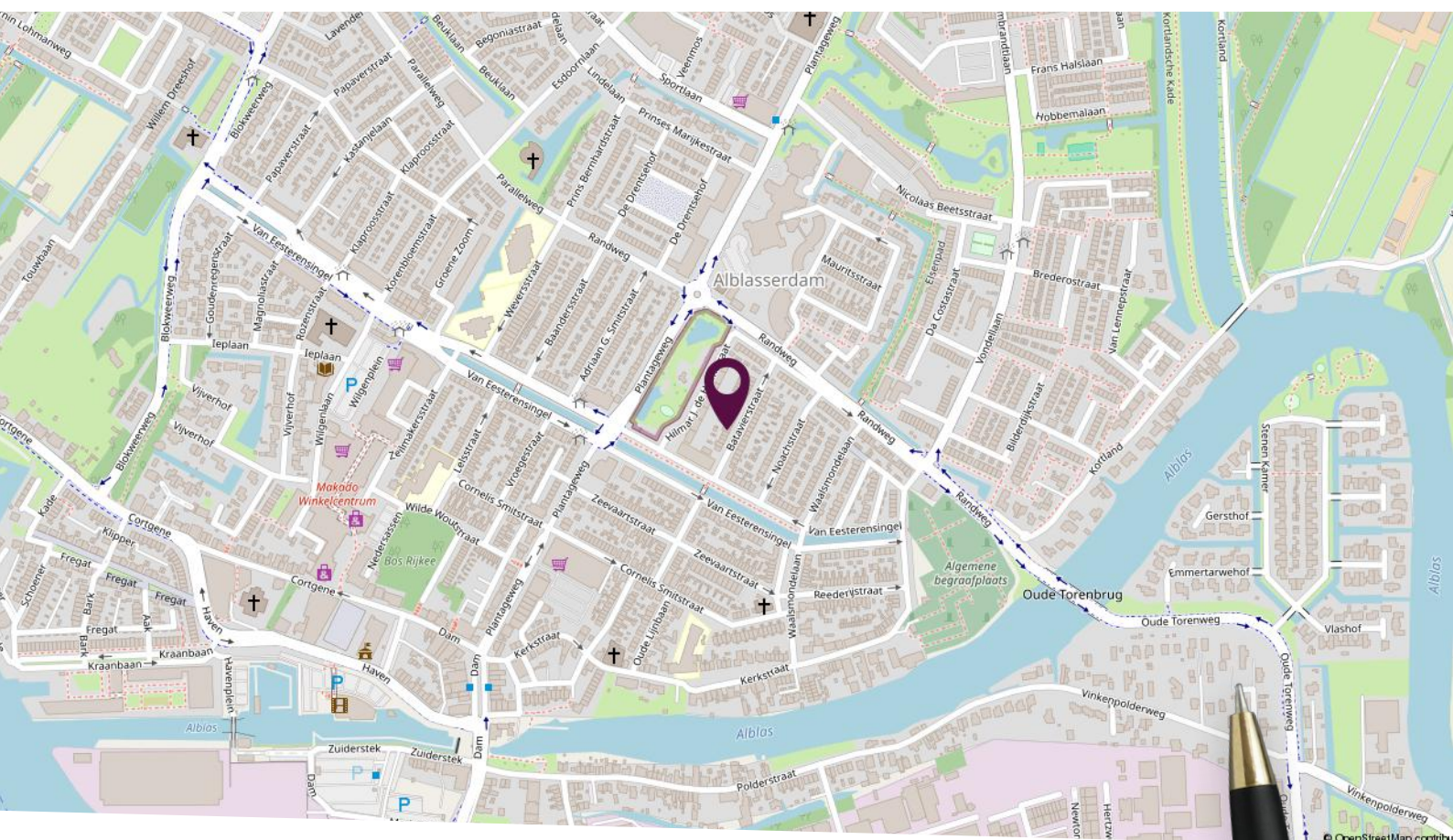
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 142 m² met een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Ook deze is aangelegd met keramische tegels.

Achter in de tuin staat een leuke overkapping welke garant staat voor veel plezier! Daarnaast staat de berging van circa 5 m².

Het centrum met alle dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer, horecagelegenheden en sportvoorzieningen zijn op loopafstand.

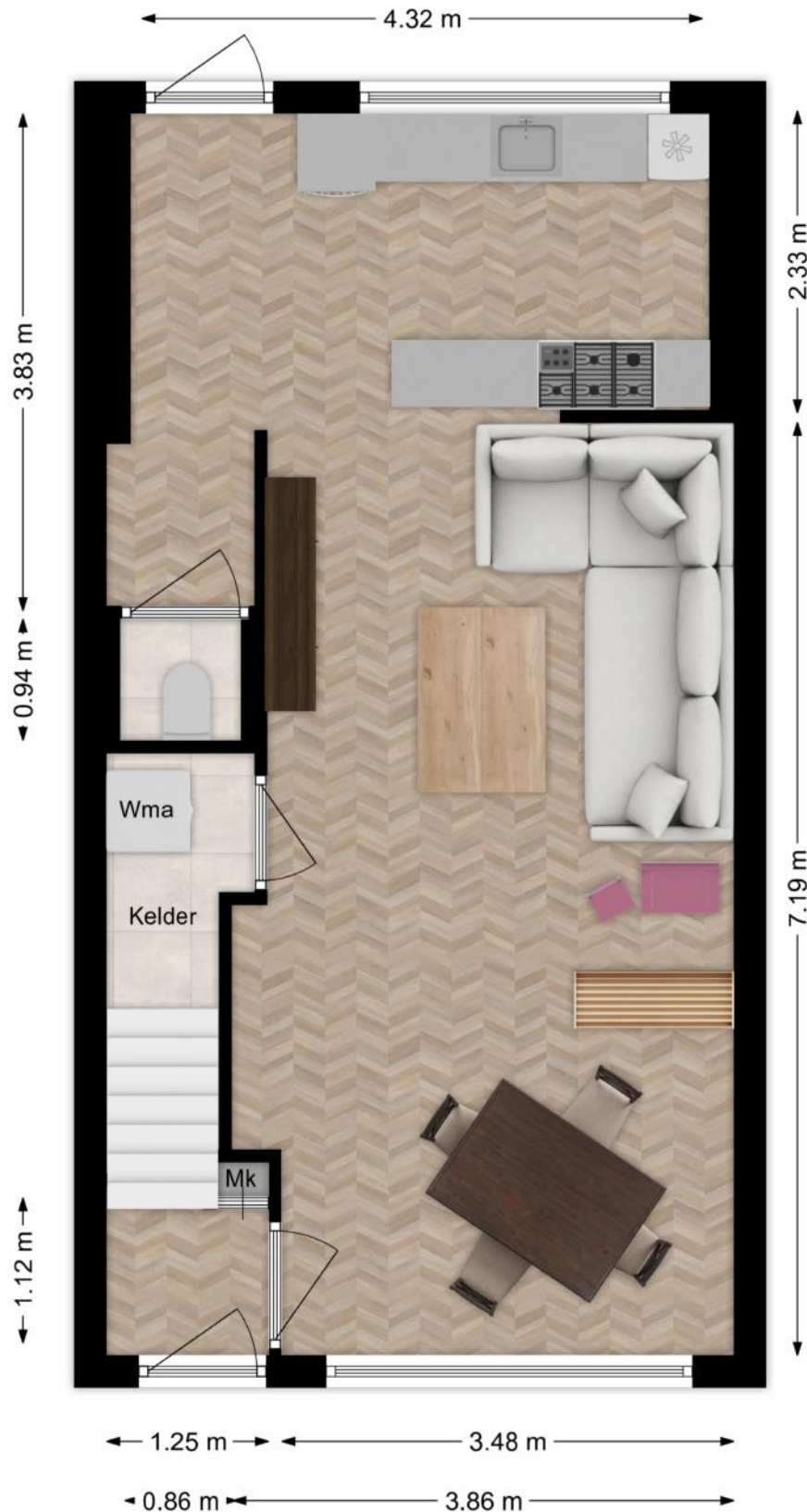
Om de hoek zijn er leuke speeltuintjes en de kinderboerderij 'De Plantage'.



Locatie op de kaart

Centrale ligging in het centrum van Alblasterdam!

Plattegrond begane grond



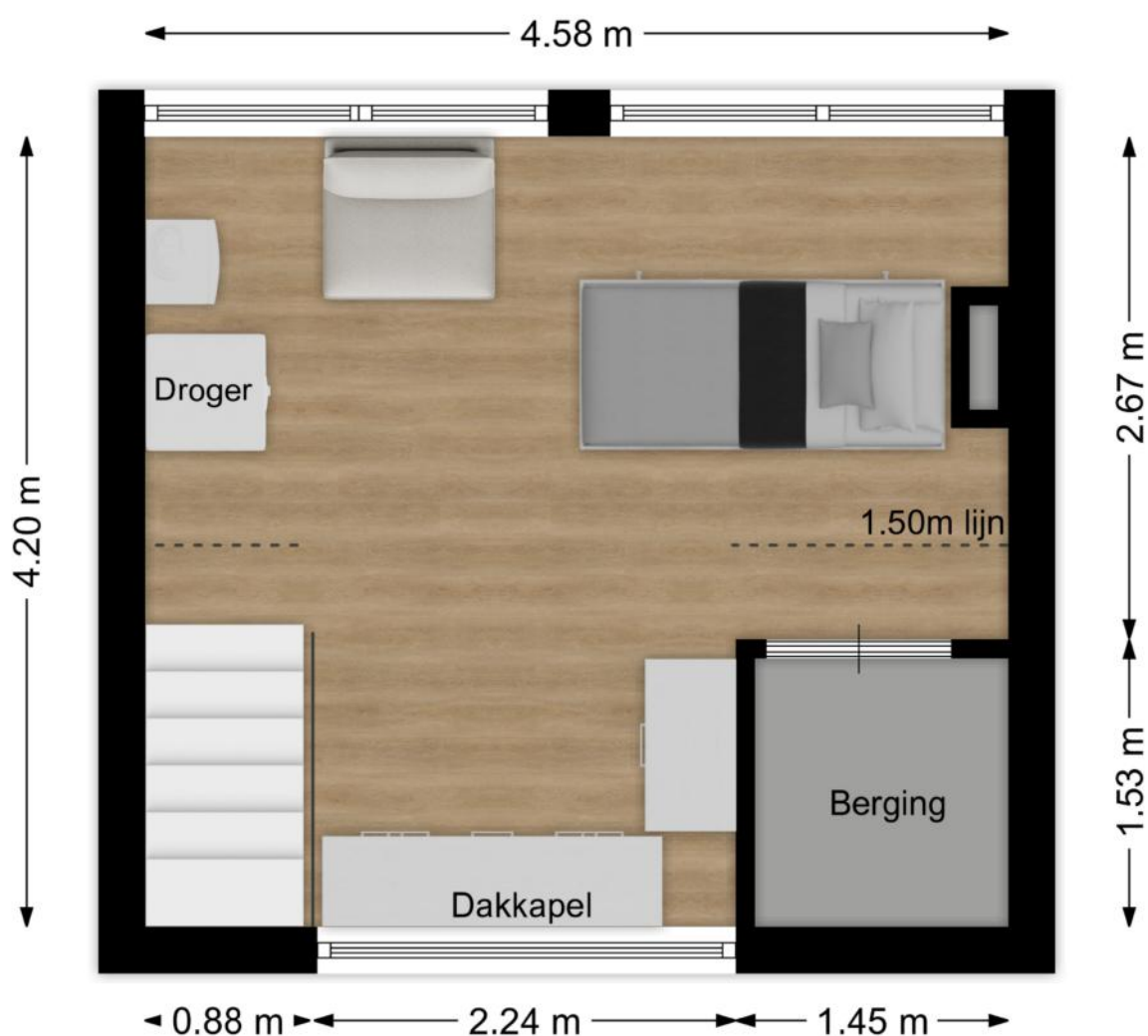
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

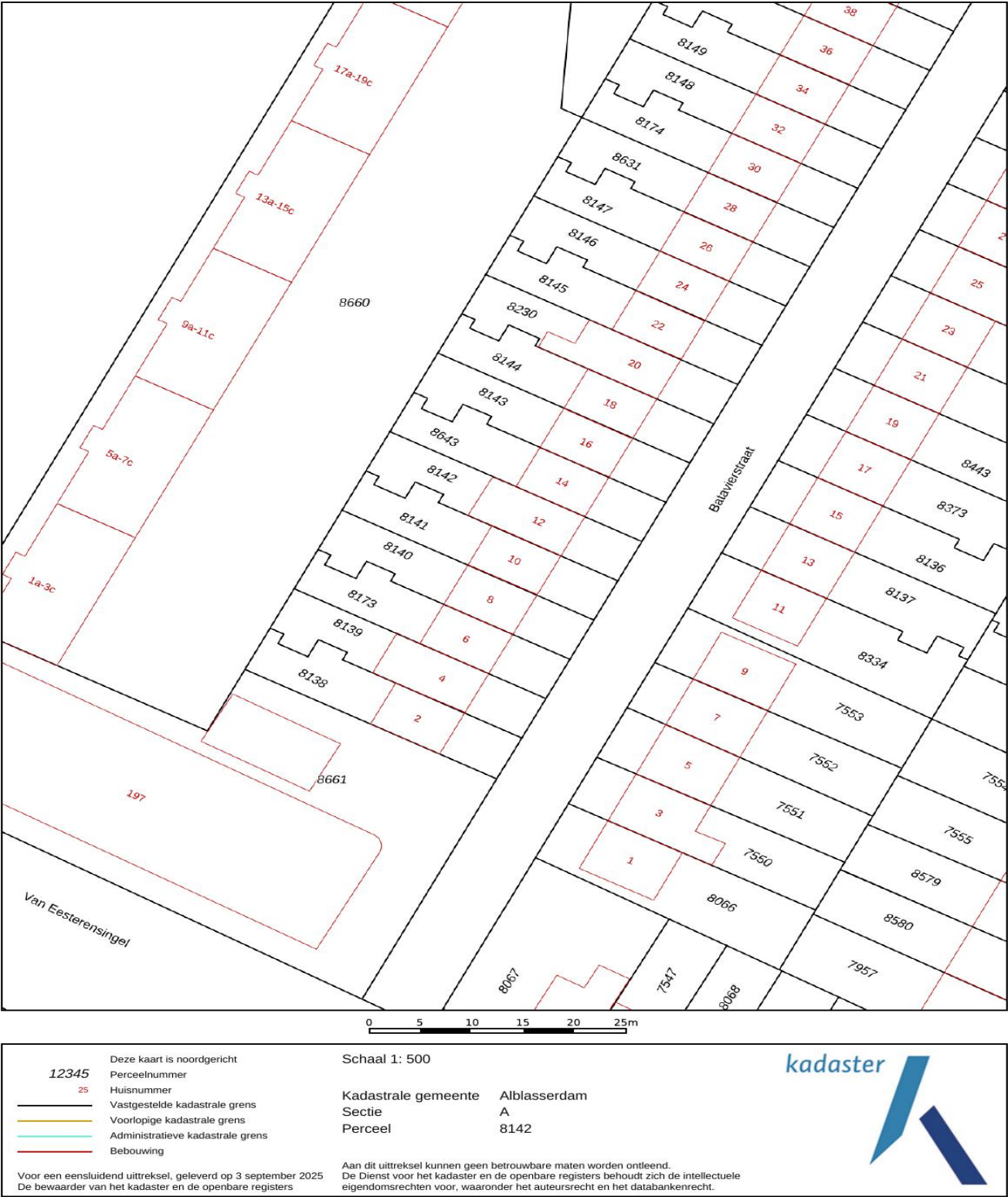


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Batavierstraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbom met pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.