

# Schoener 3

## Alblasserdam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**2006**



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



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



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



Energie label  
**A**



Woonlagen  
**3**





## Tiptop in orde!

In de afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren niet stil gezeten en hebben deze gezinswoning flink aangepakt, waardoor deze tot in detail is afgewerkt! U hoeft zich geen zorgen te maken voor het onderhoud, het staat er uitstekend bij! Daarbij lopen stijl en perfectie naadloos in elkaar over waarbij gebruik is gemaakt van kwalitatieve goede materialen. Zo is de gehele begane grond in 2020 onder handen genomen met vloerafwerking, stucwerk, schilderwerk, nieuwe keuken en zijn de tuinen volledig vernieuwd in de afgelopen jaren. Dit zijn nog maar enkele punten, er zijn er nog meer maar daarvoor nodigen wij u graag uit in een bezichtiging. Hier moet u het komen beleven! Overigens, bij deze woning heeft u niet één eigen parkeerplaats, maar twee! Dat is een unicum. U zult het met ons eens zijn, deze woning heeft u veel te vertellen, maar ook te bieden. Laat uw hart spreken en kom kijken in dit fantastische huis!



Aantal slaapkamers  
**5**



Externe bergruimte  
**4 m²**



Type CV ketel  
**Remeha**



Jaar CV ketel  
**2021**



## Welkom!

### ENTREE

Lopend door de voorgelegen straat proeft u al de gemoedelijke sfeer van de wijk. De strakke voortuin is onlangs nieuw aangelegd en nodigt u uit om een kijkje binnen te nemen. Komt u liever achterom? Dat kan ook, er is namelijk een eigen parkeerplaats direct achter de woning en onder de carport kunt u ook een auto plaatsen.

### HAL

U stapt binnen in een ruime ontvangstruimte waar een warme sfeer u toe straalt. Kijkt u eens naar de schitterende deur welke de hal met de woonkamer scheidt en de keurige trapbekleding. Zoals gebruikelijk heeft u de toiletruimte en meterkast in de hal. Daarnaast is er een praktische inbouwkast voor het opbergen van schoenen, heel fijn! De gehele begane grond, uitgezonderd toiletruimte, is voorzien van vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.66/1.35 x 0.92m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### KEUKEN

Deze keuken past geheel in stijl met de hele woning. In 2020 is deze geplaatst met al het apparaat van het bekende merk Siemens Studioline. De hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een Quooker daar heeft u volop gemak van. Kijkt u naar buiten, dan krijgt u het echte dorpsgevoel met het vrije zicht over de wijk en de kerktoren.

Maatvoering: Circa 3.34 x 2.78m  
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk









**Heerlijke  
woonkamer!**



U opent de stijlvolle stalen deur van het merk GewoonGers en komt in een gezellige, tuingerichte woonkamer. Deze is praktisch in te delen en staat aan de voorzijde in open verbinding met de keuken. Onder de trap is er een ruime inbouwkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Doordat er twee tuindeuren zijn, betreft u het buitenleven als snel met binnen. Oftewel, een woonkamer om in thuis te komen!

Maatvoering: Circa 5.44 x 4.98m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

In 2018 zijn de trappen hoogwaardig afgewerkt en deze hebben een fijne, brede trapopgang. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken!

Maatvoering: Circa 2.99 x 2.12m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en bevat een grote kledingkast, welke ter overname is.

Maatvoering: Circa 4.93 x 3.25m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang / stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

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

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.09m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang / stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer treft u aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.36 x 3.25/2.73m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

In 2018 is de badkamer geplaatst en deze is ook in keurige staat. Ook deze is in lijn met de woning afgewerkt met luxe details. Er is een grote inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, separaat toilet en een designradiator. Daarnaast zorgt de elektrische vloerverwarming voor veel comfort.

Maatvoering: Circa 2.20 x 2.61m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: Kunststof delen









## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

De overloop is ruim van opzet met aan de achterzijde een dakkapel, hier kunt u gemakkelijk een werkplek creëren. Niet alleen onder het schuine dak heeft u opbergruimte, ook de vlieringen boven een gedeelte van de overloop en de kamers geven u daar het gemak van. Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken. Het zijn de kleine details die voor veel gemak zorgen!

Maatvoering: Circa 3.78 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en vanuit de dakkapel is er zo leuk zicht over het dorp! Ook hier is er onder het schuine dak berggruimte.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.39/2.62m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / houten delen

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER V

De laatste slaapkamer in deze woning is deze gesitueerd aan de achterzijde. Ook hier heeft u veel profijt van een groot dakkapel met berggruimte. Kijkt u naar buiten dan vangt u wellicht een glimp van een voorbijvarende boot over de rivier!

Maatvoering: Circa 3.39 x 2.67m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### WASRUIMTE

In de wasruimte kunt u uw wasmachine en droger plaatsen. Daarnaast is er de opstelling van de C.V.-ketel. Daglicht krijgt u binnen via het tuimelraam.

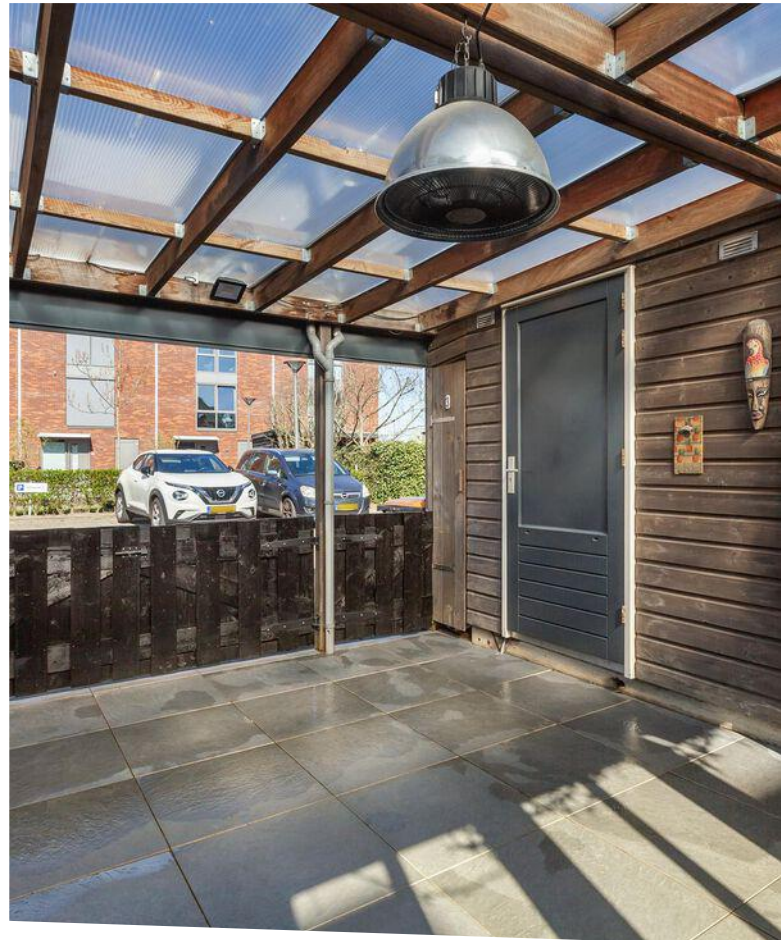
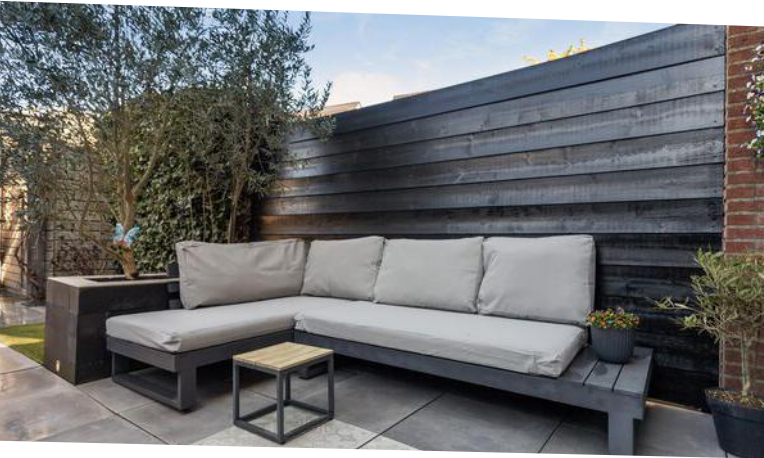
Maatvoering: Circa 2.75 x 1.87/1.36m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips





## Rondom de woning

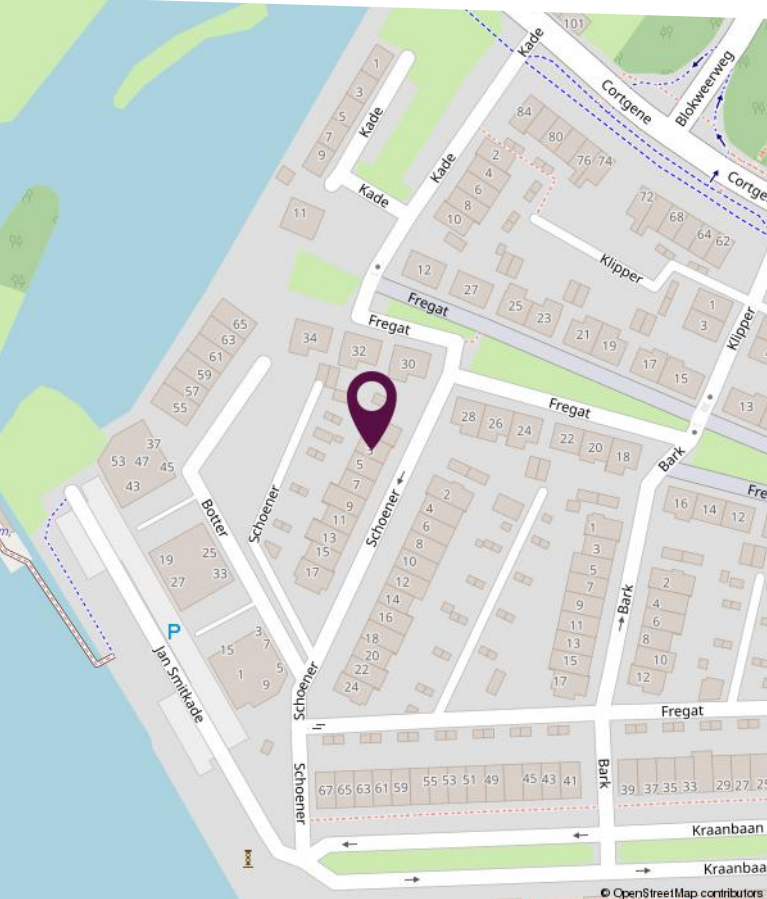
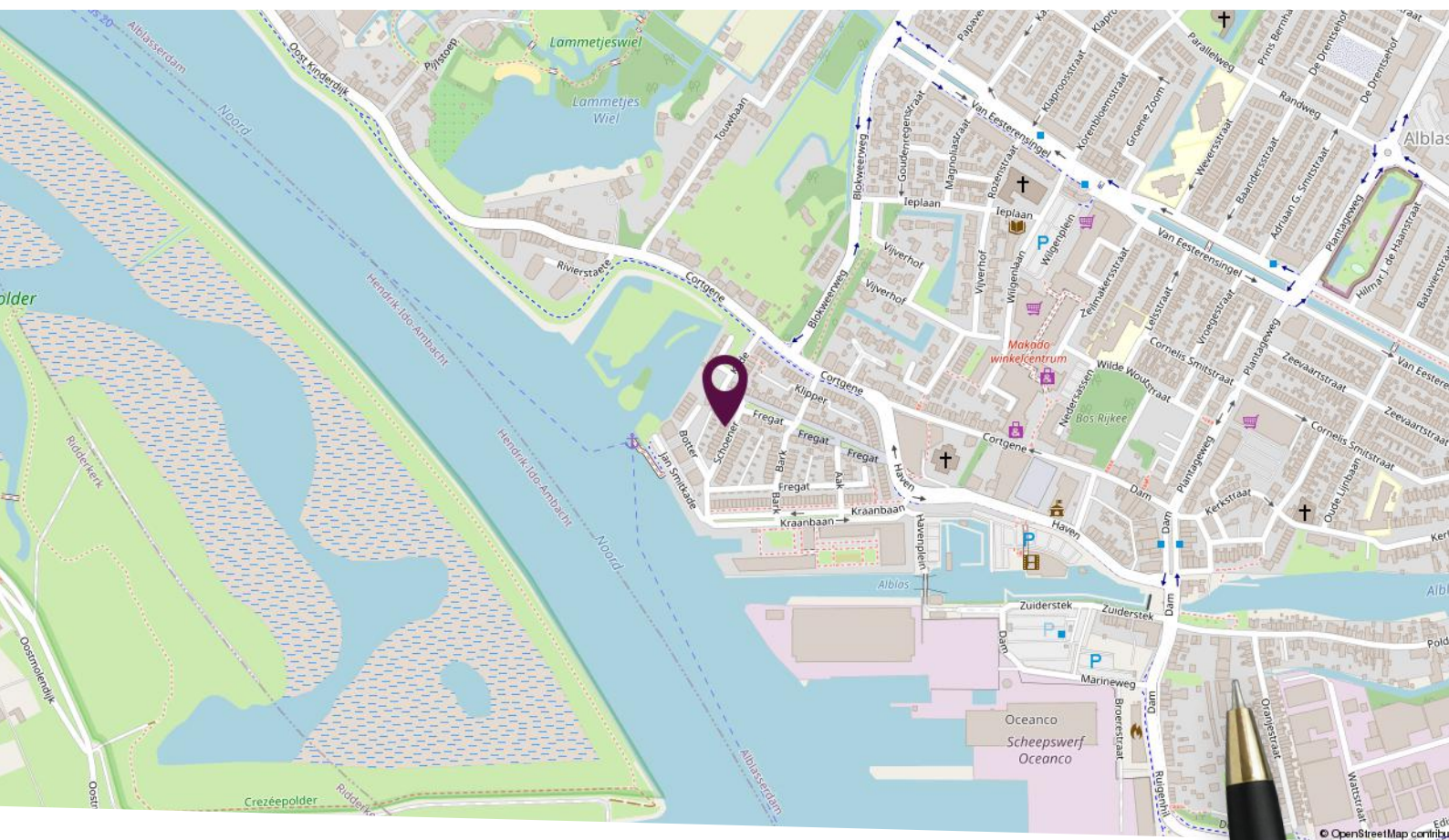
De woning is gelegen op een perceel van 140 m<sup>2</sup>. De achtertuin is in 2018 aangelegd en u zult zien dat deze tezamen met de voortuin een eenheid vormt. Vanuit de woonkamer komt u op een gezellige terras waar u ook een elektrisch zonnescherm heeft. Loopt u verder komt u bij een houten overkapping waar u de heerlijkste BBQ verzorgt!

Achter in de tuin is een grote carport waar u een extra auto kunt parkeren. Deze is ook af te sluiten met een rolluik. Naast de carport heeft u een houten berging van circa 1.48 x 1.94m.

In de achtergelegen straat is er direct achter de woning uw tweede parkeerplaats, ideaal! Op loopafstand heeft u de waterbus en geniet u aan het water van de rivier de Noord. Daarnaast loopt u binnen enkele minuten het bruisende centrum van Alblasserdam in met alle winkels, supermarkt en horecagelegenheden.

Deze jonge woonwijk is een kind- en autovriendelijke wijk met volop speelgelegenheden. U woont hier rustig, maar ook centraal. Oftewel een optimale woning!



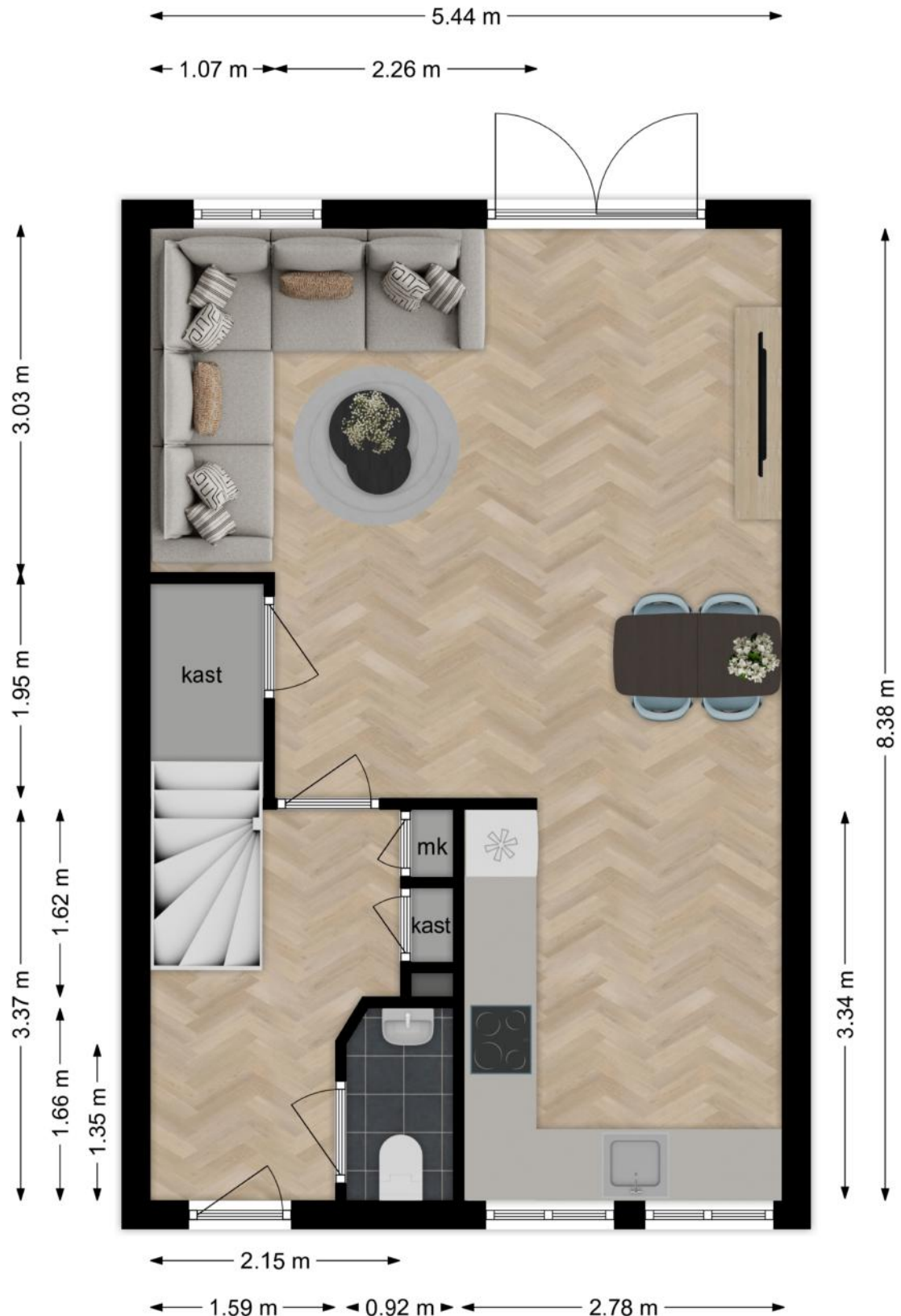


## Locatie op de kaart

Gelegen in een jonge woonwijk, nabij alle dagelijkse voorzieningen!



# 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: Schoener 3





# Lijst van zaken

| Omschrijving                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                           |               |          |              |
| Designradiator(en)                                  | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                   | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                               |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                               | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers              | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                |               |          | X            |
|                                                     |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                 |               |          |              |
| - Ikea kasten grote slaapkamer (3 stuks, model PAX) |               |          | X            |
|                                                     |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten            |               |          |              |
| - gordijnrails                                      | X             |          |              |
| - gordijnen                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                      | X             |          |              |
| - lamellen                                          | X             |          |              |
| - jaloezieën                                        | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                          | X             |          |              |
|                                                     |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                            |               |          |              |
| - laminaat                                          | X             |          |              |
| - PVC vloer begane grond                            | X             |          |              |
|                                                     |               |          |              |
| Overig, te weten                                    |               |          |              |
| - Stalen deuren GewoonGers                          |               |          | X            |
|                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                        | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                 |               |          |              |
| - kookplaat                                         | X             |          |              |
| - afzuigkap                                         | X             |          |              |
| - magnetron                                         | X             |          |              |
| - oven                                              | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | 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             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| - boiler                                   | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| Olijfbomen achtertuin                      |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| 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.