

Cornelis Smitstraat 46

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1939



Woonoppervlakte
79 m²



Energielabel
E



Inhoud
280 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Woonlagen
2



Gezellige woning!

Starters opgelet! Op zoek naar je eerste woning? Dan is dit de perfecte kans om je wooncarrière mee te starten! In een gezellige woonwijk, met het centrum op loopafstand, woon je hier fantastisch. In het midden van een drie-onder-een-kap staat deze leuke woning helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Met een knusse woonkamer, keuken en bijkeuken op de begane grond en een drietal slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping heb je alle ruimte die je nodig hebt. Daarbij ligt er een fijne tuin aan de achterzijde met een stenen berging. Niet alleen de winkels zijn op loopafstand, ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer, scholen, een kinderboerderij en speeltuintjes zijn in de nabije omgeving. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
8 m²



Verwarming
Gashaard



Warm water
Geiser en boiler



Welkom

ENTREE

In de voorgelegen straat is er parkeergelegenheid voor het parkeren van de auto. Voor de woning ligt een nette voortuin en met de voordeur kom je binnen in de hal.

HAL

Welkom! De ontvangstruimte bestaat uit een lange hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

In de toiletruimte is er een vrijhangend closet en een raam.

Maatvoering: Circa 1.01 x 0.77m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / sauskwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en opgesteld in een hoekopstelling in contrasterende kleuren. Aan keukenapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Daarbij is er een boiler voor direct warm water. Vanuit de keuken is de woonkamer en de aangrenzende bijkeuken bereikbaar.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / houten delen
 Plafondafwerking: Gips

BIJKEUKEN

Een bijkeuken is altijd praktisch en wil je weten waarom? Hier zijn namelijk de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar ook kan hier de koelkast en vriezer geplaatst worden. Via de achterdeur kun je naar de achtertuin en daarbij is het ideaal om in de bijkeuken schoenen en jassen bijvoorbeeld op te bergen!

Maatvoering: Circa 2.10 x 1.96m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Houten delen



Woonkamer



Vanuit de hal kom je in een knusse woonkamer. Aan de voorzijde is de zithoek gegroepeerd met leuk zicht over de voorgelegen straat. Centraal staat de gaskachel welke voor heerlijke warmte zorgt! Een praktisch detail is de kelder welke geheel onder de hal is gelegen. Hierdoor kan er allerlei proviand worden opgeborgen! Onder de PVC is een parketvloer gelegen.

Maatvoering: Circa 26 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Lambrisering / granol
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop zijn de drie slaapvertrekken te betreden en met de vlizotrap kom je op de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.48 x 0.87m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Houten delen
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een inbouwkast. Daarnaast is er toegang tot de naastgelegen badkamer.

Maatvoering: Circa 10 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer tref je aan de achterzijde en doordat er een dakkapel over de volledige breedte is, is er aanzienlijk meer ruimte!

Maatvoering: Circa 4.09 x 2.29m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang / sauskwerk
Plafondafwerking: Gips / houten delen

SLAAPKAMER III

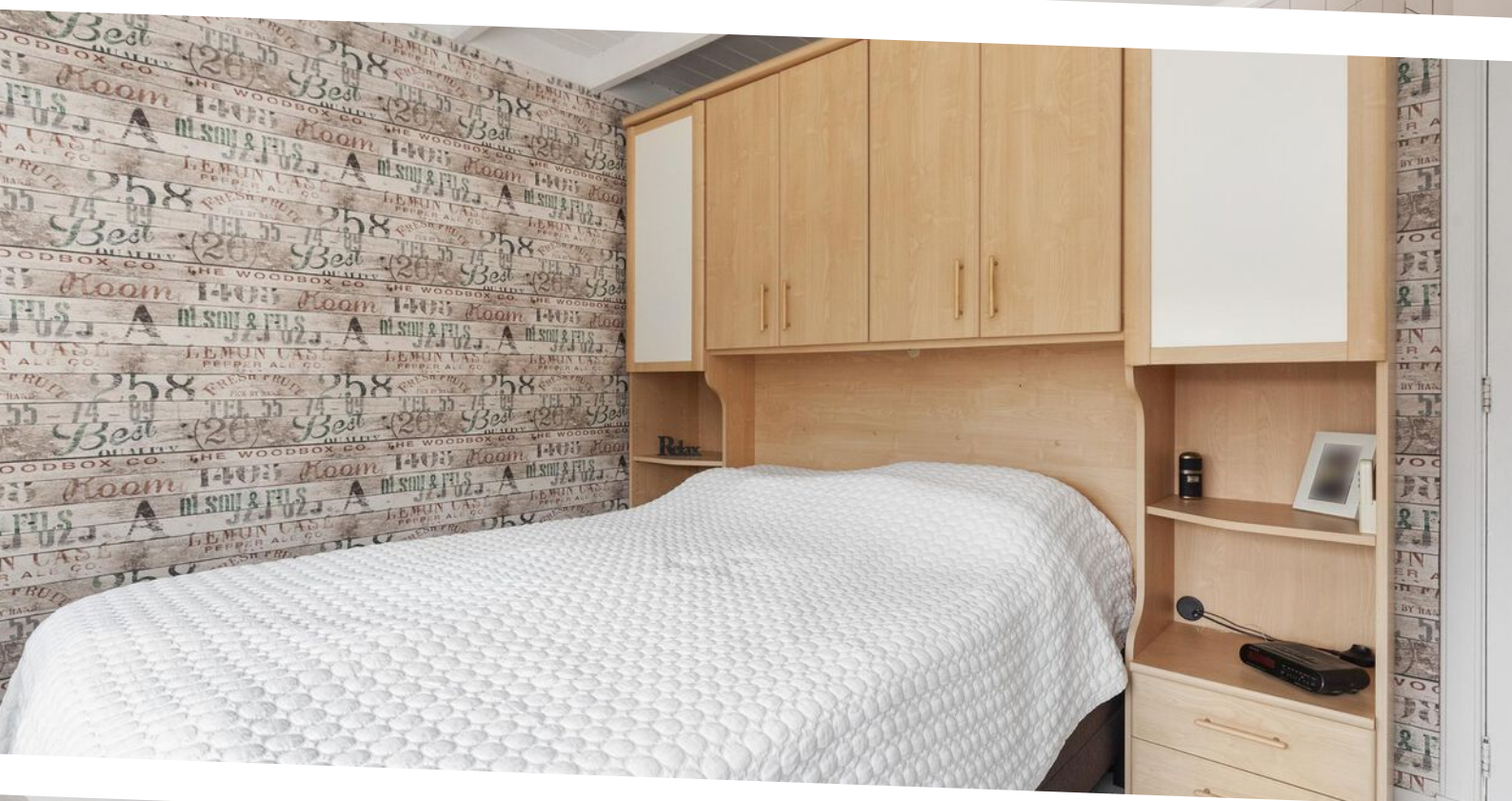
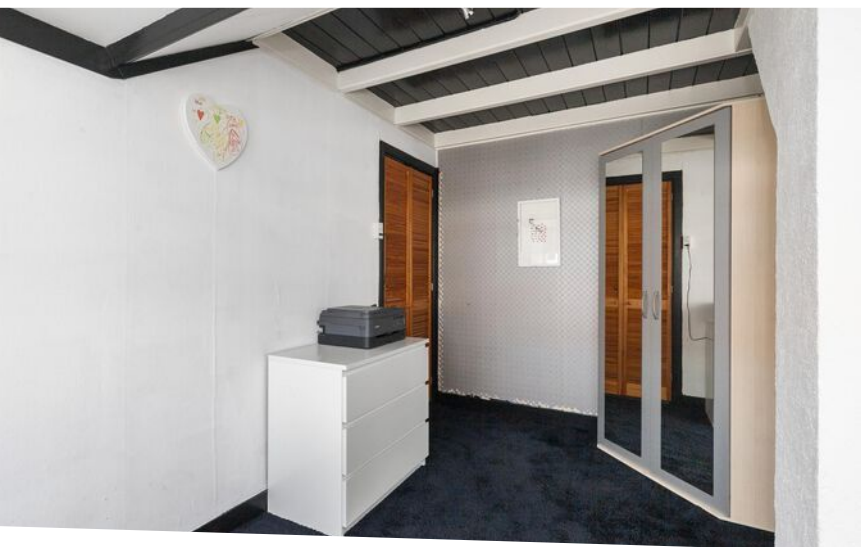
Deze slaapkamer is naast slaapkamer II gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.12 x 2.47m
Vloerafwerking: Vinyl
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Zoals gezegd is de badkamer te bereiken vanuit slaapkamer I. Deze is voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Het warm water komt via een geiser welke gehuurd wordt. Deze huurovereenkomst wordt opgezegd voor overdracht.

Maatvoering: Circa 1.68/1.05 x 1.68/1.22m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Gips



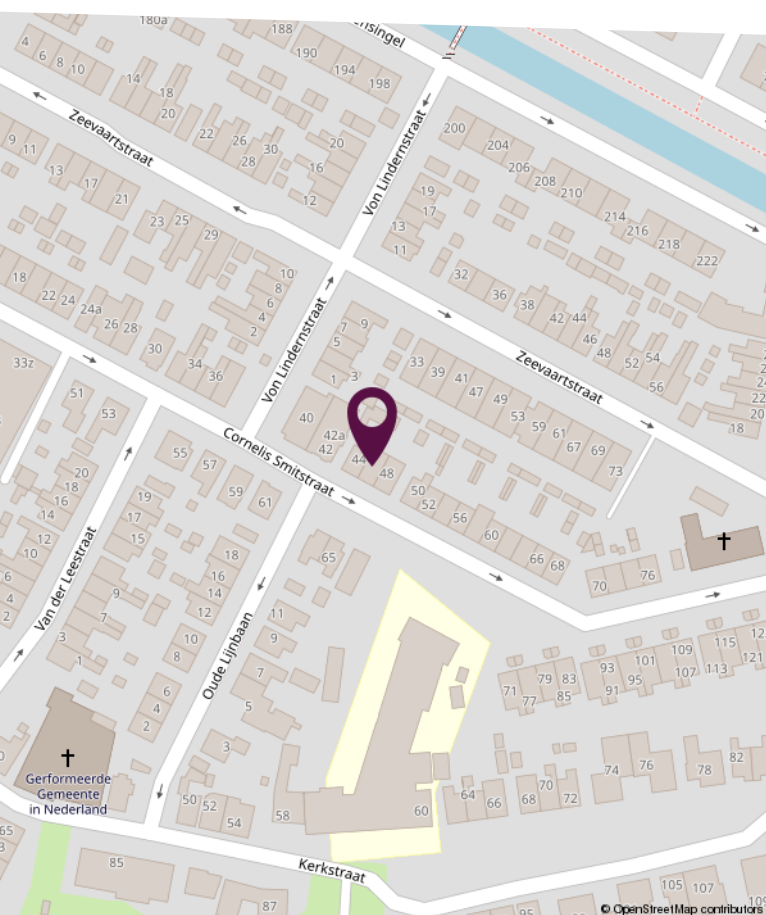
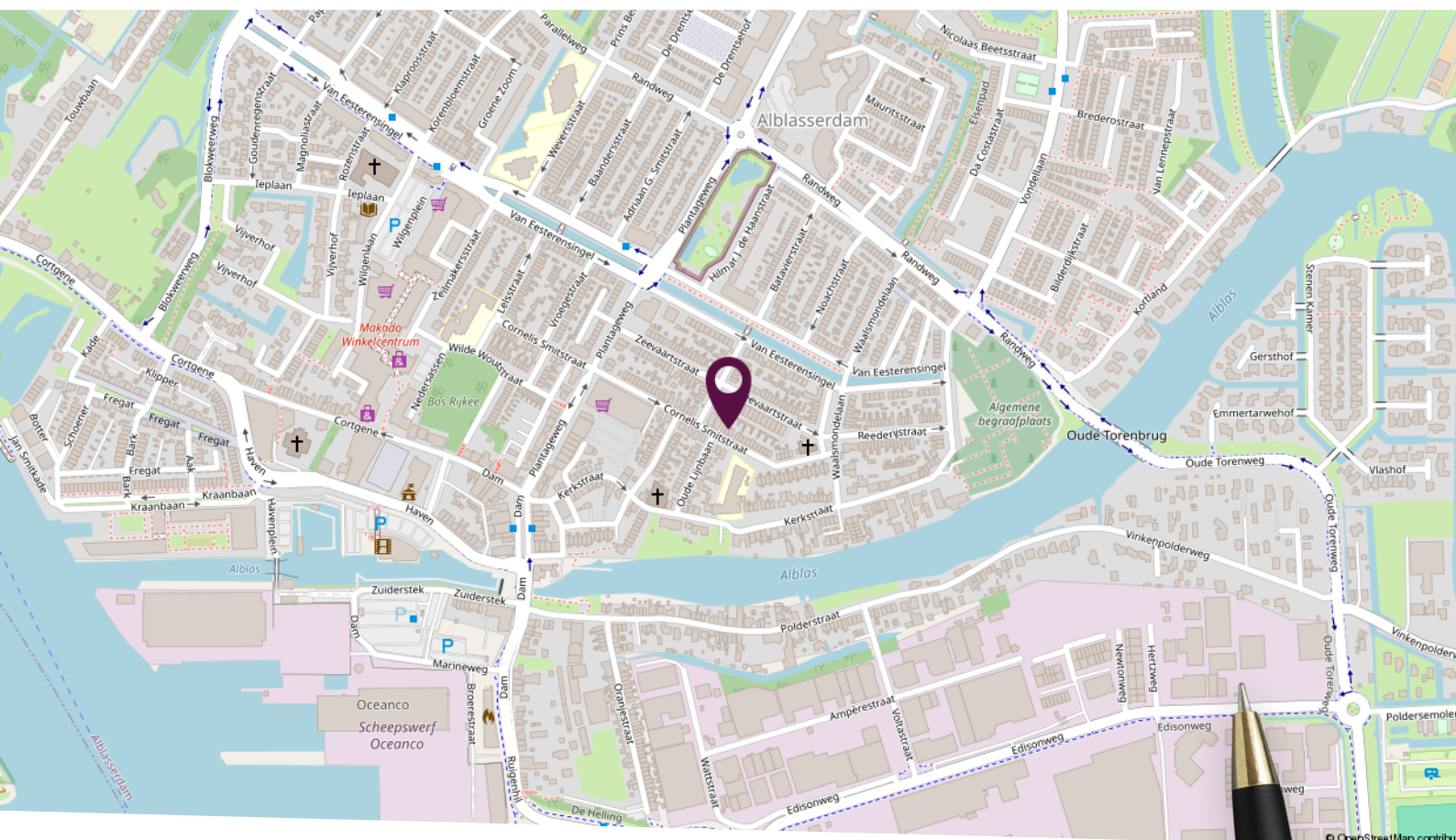


Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne tuin waar het goed vertoeven is. Een plekje in de zon of in de schaduw is er al snel te vinden! Achterin staat een stenen berging van circa 3.27 x 2.42m met ernaast de poort naar de achtergelegen steeg, zo kun je dan ook achterom komen.

Zoals eerder gezegd woon je hier rustig, maar ook centraal. Aan de overzijde is er een basisschool en in de wijk zijn er diverse speeltuintjes en de kinderboerderij. Daarbij loopt u binnen een enkele minuut naar de supermarkt, winkels, horecagelegenheden en de bushaltes in Alblasterdam. Ook het gezondheidscentrum, diverse sportgelegenheden en de uitvalswegen heeft u op korte afstand!



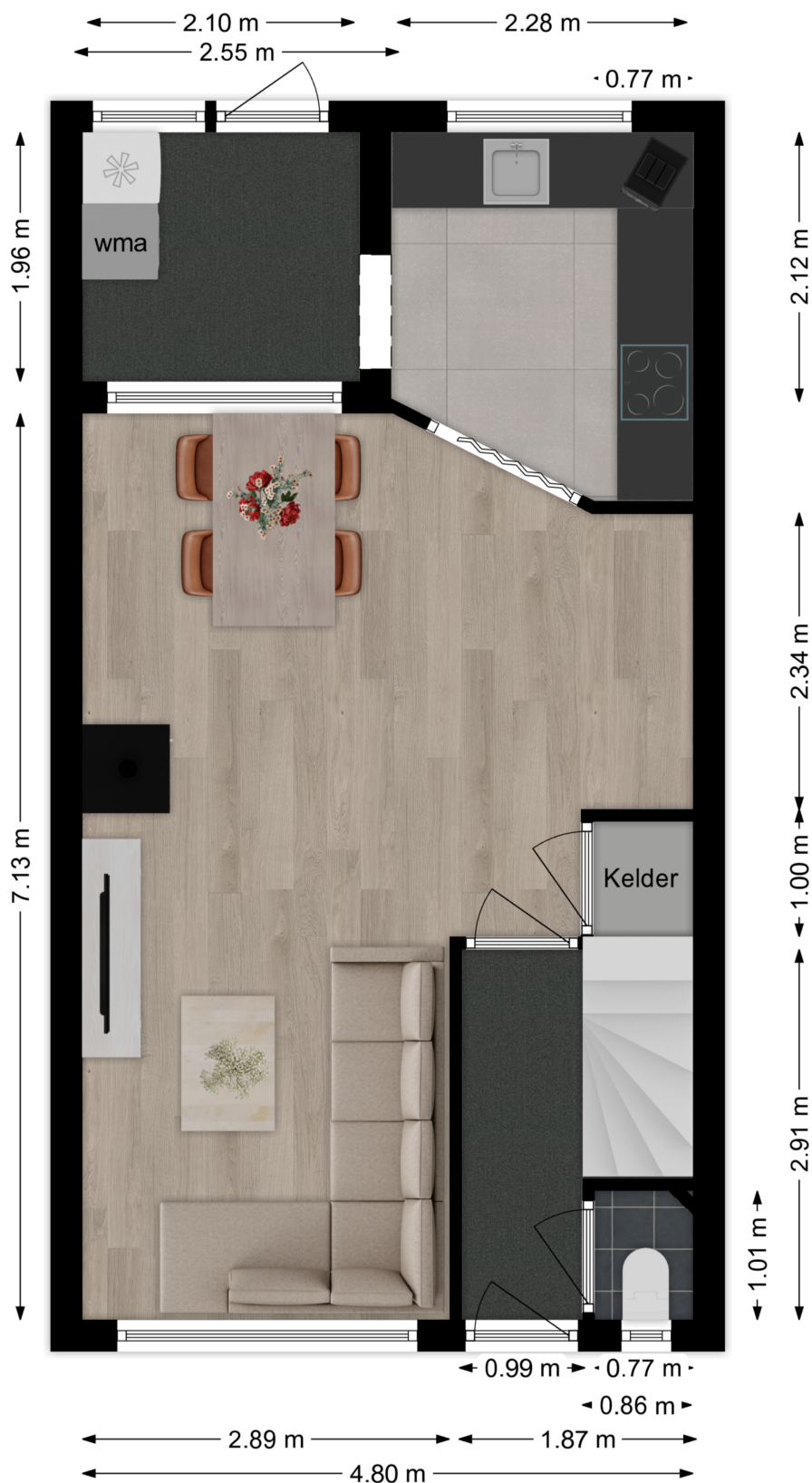


Locatie op de kaart

Centraal gelegen in
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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cornelis Smitstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam
Sectie A
Perceel 7452

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast voor slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC woonkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Plafondventilator		X	
- Spiegelwanden trapgat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer in de schuur	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Kachel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Kachel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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, nog 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.