

Randweg 122

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1978



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
575 m³



Perceeloppervlakte
430 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Unieke tweekapper!

Omgeven door een fantastische tuin staat deze gezinswoning verscholen achter de Randweg. Zoekt u juist de rust, ruimte en privacy? Op dit unieke plekje kunt u deze kenmerken direct afvinken! Deze royale tweekapper met garage zal snel geliefd zijn, u woont hier namelijk op een heerlijke stek. De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen woonwensen te creëren. Een prachtige woning waarin de sfeer niet ontbreekt. Ruime vertrekken wisselen zich af met knusse details en speelse indelingen. Momenteel zijn er twee grote slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, maar van één van deze slaapkamers was voorheen twee slaapkamers. Daarbij is de open zolder ook goed in te richten met meerdere kamers. De tuin rondom is werkelijk een plaatje en zorgt voor fantastische momenten samen met uw gezin, familie en vrienden. Gaat uw hart al sneller kloppen?



Aantal slaapkamers
2



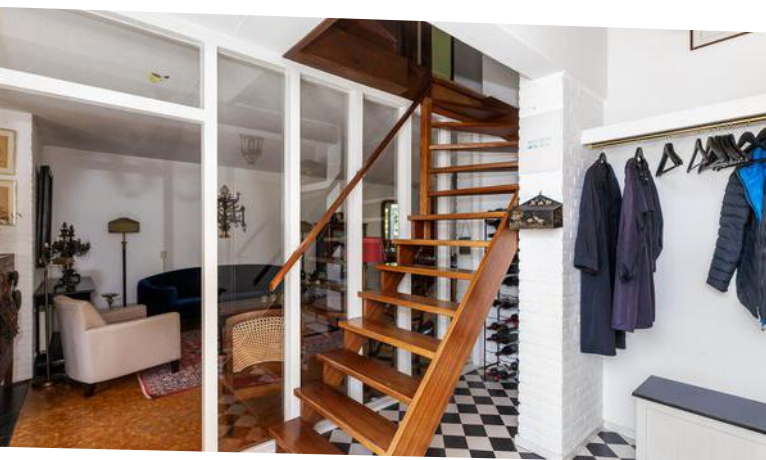
Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
-



Jaar CV ketel
2017



Entree

U parkeert uw auto op uw eigen terrein óf zet deze direct in de garage. Bij het betreden van de voortuin is uw thuiskomst helemaal gegarandeerd: zodra u het sierlijke tuinhek achter u sluit, lokt de woning direct voor een nadere kennismaking.

HAL

De ontvangstruimte is een ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Hoge raampartijen geven een leuke doorkijk naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Houten schrootjes / spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Koken met uitzicht! Door de raampartijen in de voor- en zijgevel van de woning heeft u leuk uitzicht op uw eigen tuin tijdens het koken. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling met een graniet aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.46m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BIJKEUKEN

Naast de keuken heeft u de bijkeuken, beslist een fijne bijkomstigheid! Deze ruimte verbindt de garage en de keuken. Tevens is hier de aansluiting voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 1.48 x 2.47m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



Een warm gevoel gaat door u heen zodra u deze woonkamer betreedt. De L-vormige kamer loopt in de naastgelegen aanbouw vloeiend verder. Mede door de hoge en schuine kap is het hier goed vertoeven. Daarbij geeft het volop inrichtingsmogelijkheden met een zit-, eet-, en werk- of speelgedeelte. De open haard zorgt voor fijne momenten in de wintermaanden en de twee tuindeuren brengen u direct in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 47 m² Vloerafwerking: Parketvloer Wandafwerking: Granol Plafondafwerking: Spuitwerk / houten schrootjes



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot twee slaapvertrekken en de badkamer. Een trapopgang leidt u naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 3.52 x 2.52m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Dit is dan ook de masterbedroom! Aan ruimte zal het u niet ontbreken. Een inbouwkast van circa 2.99 x 0.61m completeert het vertrek.

Maatvoering: Circa 5.09 x 2.99m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten schrootjes

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft u de mogelijkheid om een wand te plaatsen zodat u weer twee slaapkamers heeft. Of wat dacht u van slaapkamer met naastgelegen studeerkamer? De grote kastenwand met schuifdeuren is circa 4.15 x 0.65m groot.

Maatvoering: Circa 4.15 x 2.45m en 3.18 x 2.50m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

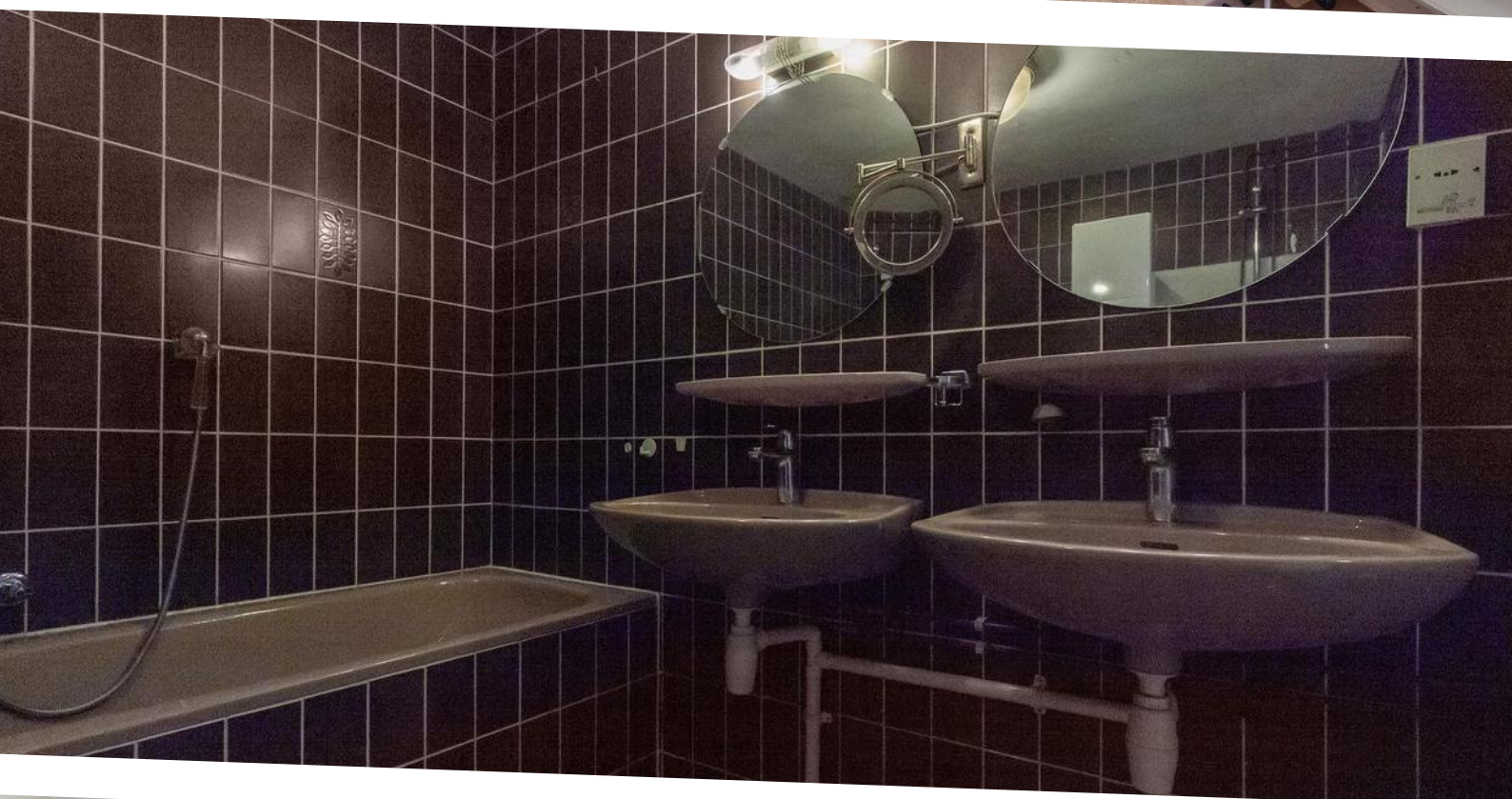
De badkamer is gelegen tussen de eerste en tweede slaapkamer in. Deze is voorzien van een douche, ligbad, staand toilet en een dubbele wastafel. De badkamer verkeert in nette onderhoudsstaat, zeker gezien het feit dat deze in 1978 geplaatst is!

Maatvoering: Circa 2.54 x 2.43m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een groot geheel die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Of u nu extra kamers maakt, of gebruikt als opslagruimte, de keuze is aan u! Naast het tuimelraam is er ook een raam in de zijgevel welke u een uniek doorkijkje geeft naar de Alblas. In de kast naast de trapopgang heeft u de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 7.05 x 5.20m
Vloerafwerking: Kurken delen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten schrootjes

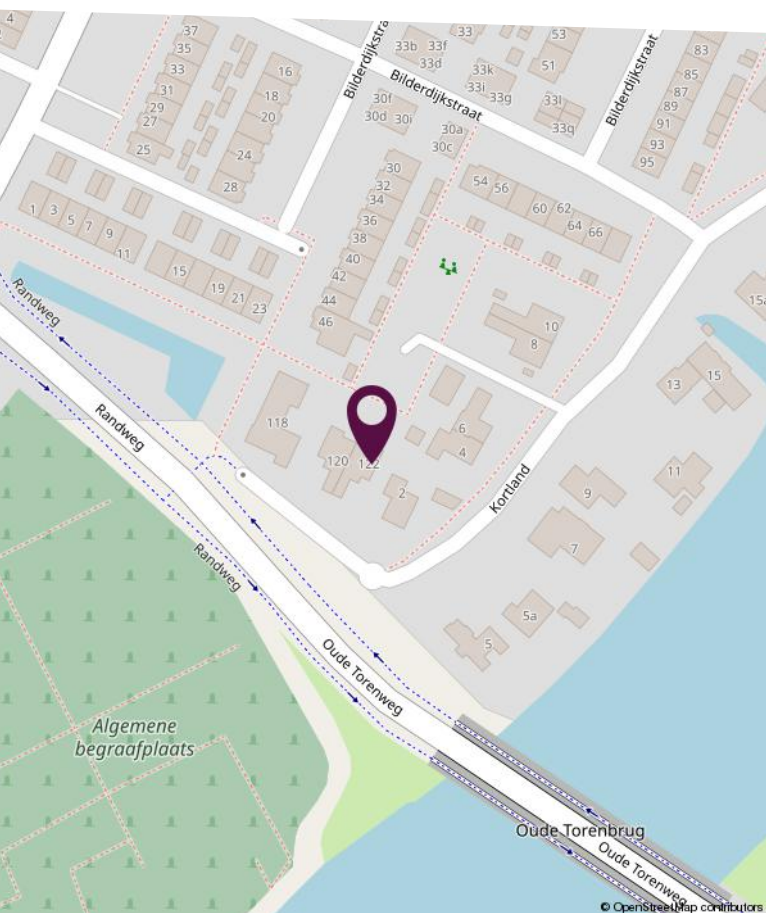
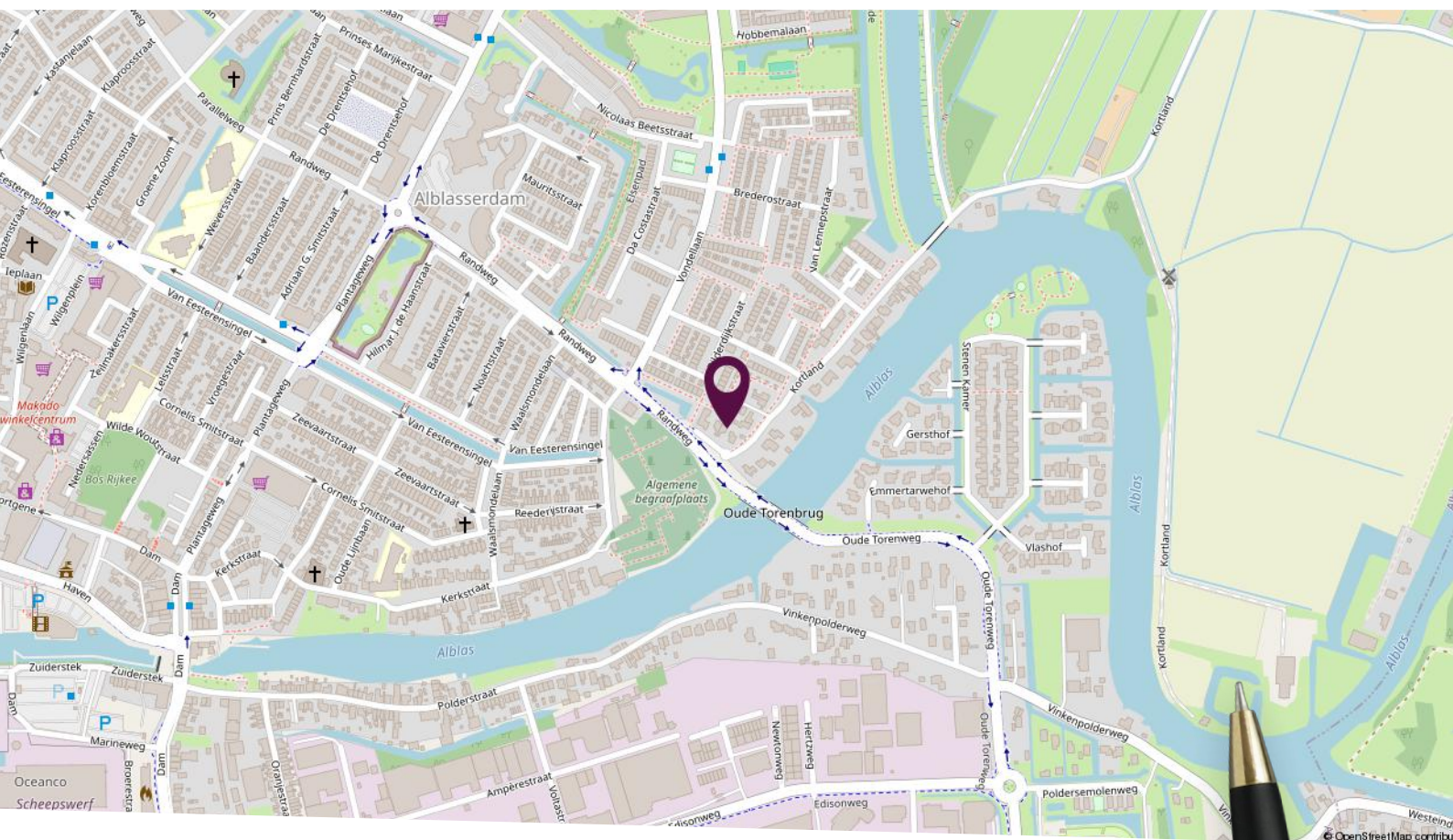


Rondom de woning

De woning is gelegen op een geweldig perceel van 430 m², aan de rand van het gemoedelijke Alblasserdam. In de tuin zijn diverse beplantingen terug te zien: van Japanse esdoorns tot hortensia's en schitterende clematissen. De plantenborders zijn gekaderd en omgeven door bestrating wat deze tuin een verzorgd aanblik geeft. Diverse zithoekjes nodigen u uit voor een gezellig samenzijn. De unieke details maken deze tuin bijzonder en de sfeervolle tuinverlichting zorgt dat het van in de vroege ochtend tot in de late avonden een gezellig samenzijn is!

De riante garage biedt u meer dan u op het eerste oog verwacht. Deze is circa 5.75 x 2.86/2.70m groot en heeft een grote vliering waar u volop spullen kunt bergen. Overigens is het plafond afgewerkt met asbestplaten.

De woning is gelegen op een rustige locatie waar u profiteert van dagelijkse voorzieningen op korte afstand maar ook de polder. U bent in een enkele minuut midden in de natuur bij het water de Alblas.



Locatie op de kaart

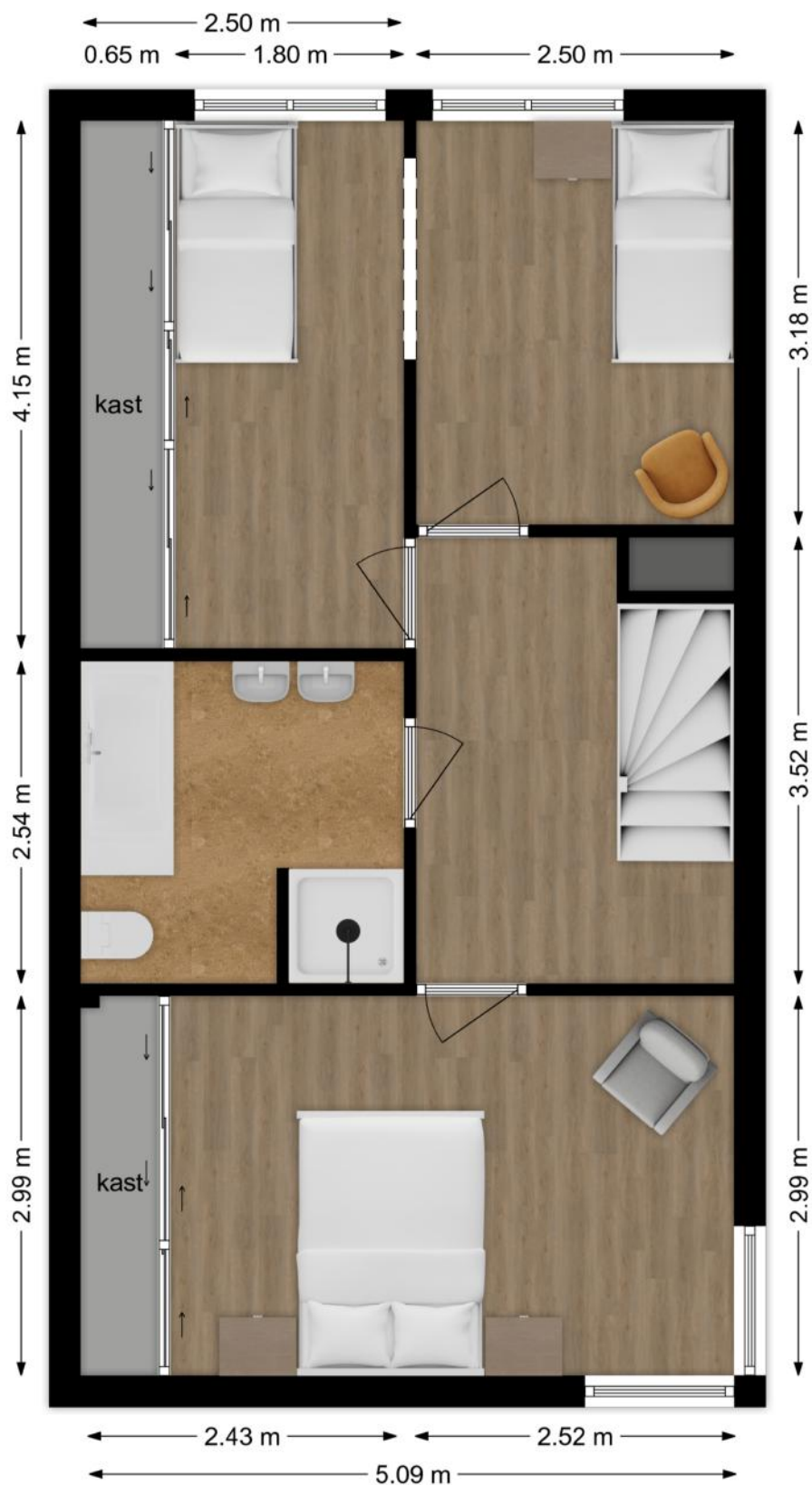
Gelegen op een rustige
locatie aan de rand
van Alblasterdam!

Plattegrond begane grond



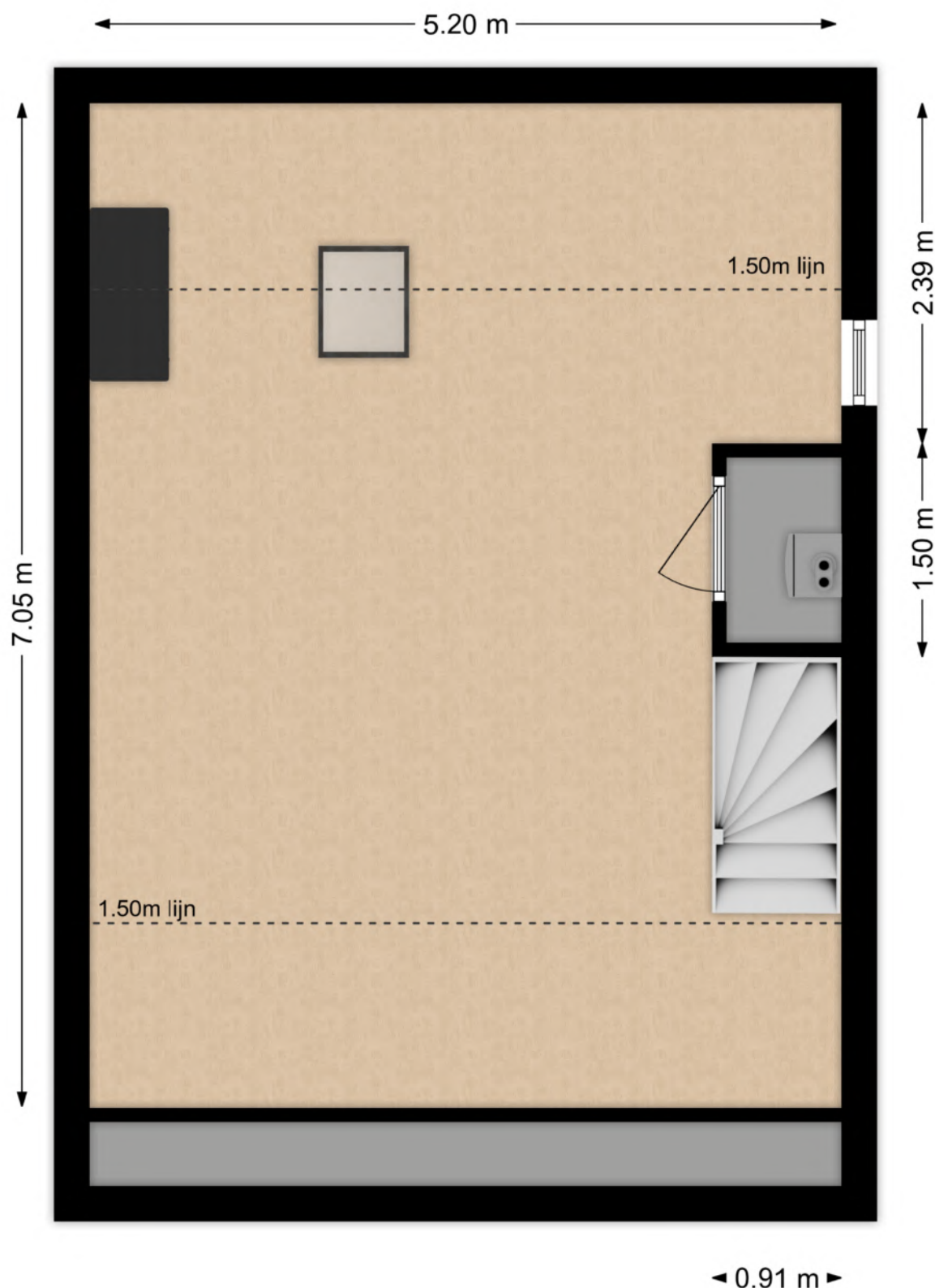
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



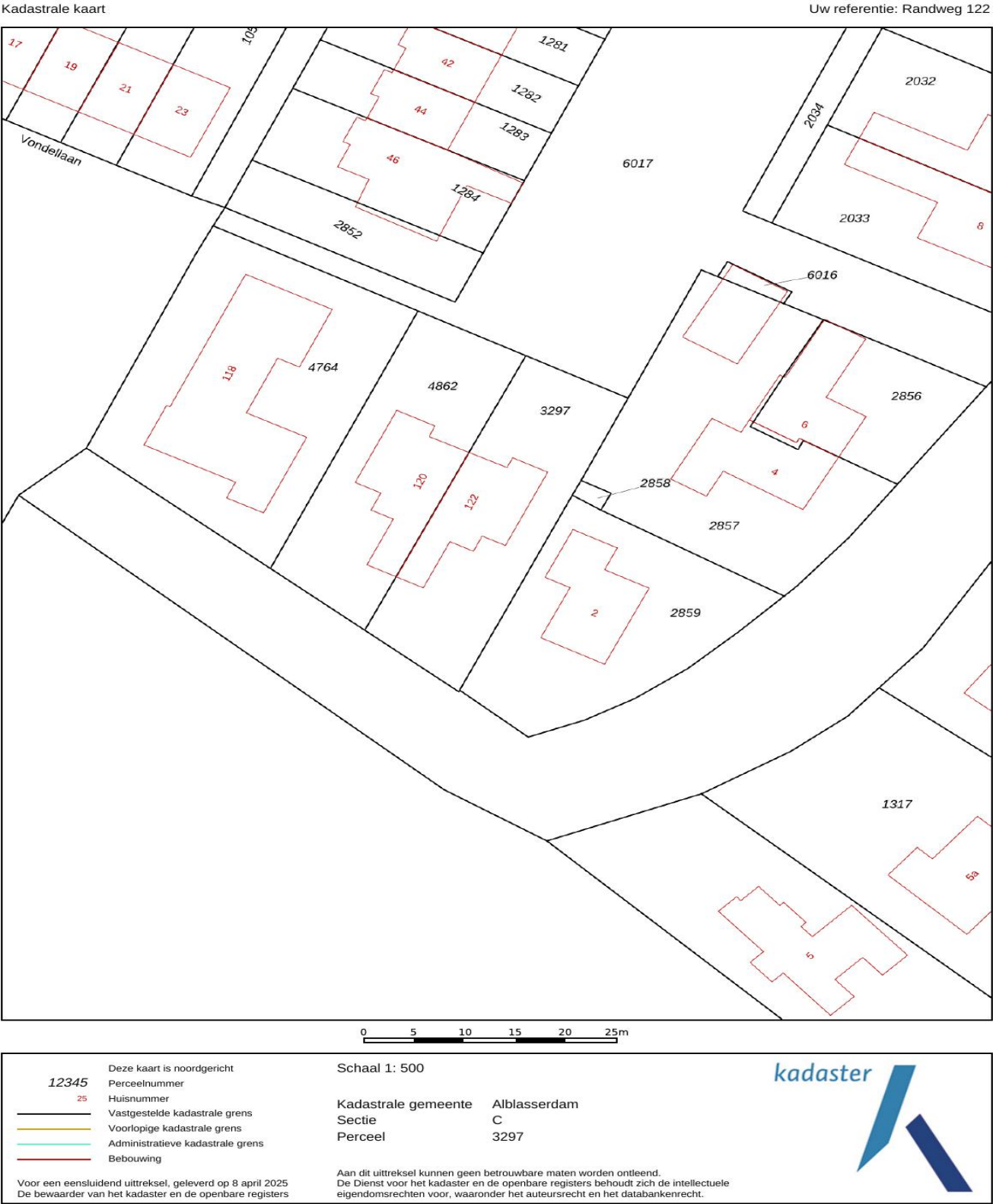
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand slaapkamer 1 en 2, kast overloop, boekenkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			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.