

Fop Smitstraat 37

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1930



Woonoppervlakte
97 m²



Inhoud
375 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Energie-label
F



Woonlagen
2



Fraaie tweekapper!

Wanneer u in de Fop-Smitstraat loopt, springt deze fraaie tweekapper direct in het oog! Achter de sfeervolle gevel zult u veel comfort en gemak ervaren: de huidige eigenaren hebben namelijk over de volle breedte een uitbouw geplaatst! U heeft daardoor een fijne woonkamer en een luxe open keuken, welke werkelijk van alle gemakken is voorzien! De eerste verdieping heeft drie slaapvertrekken en een royale badkamer. Tot slot heeft u een flinke bergzolder wat het comfortgehalte nog hoger maakt! U treft deze woning op één van de mooiste plekjes in Alblasterdam: tegenover het Rijenwiel. Beantwoord deze uitnodiging tot bezichtiging en ervaar zelf deze exclusieve woonbeleving!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
5 m²



Type CV ketel
Nefit



Jaar CV ketel
2022



Entree

De straat waarin deze woning is gelegen, ademt één en al sfeer! Jaren-30 woningen wisselen zich af met het uitzicht op het Rijzenwiel. Parkeren kan gedaan worden op de openbare parkeerplaatsen, die tegenover de woning gelegen zijn. Met een bescheiden opstapje betreedt u de woning. Liever achterom? Dat kan ook via het naastgelegen pad.

VESTIBULE

Eenmaal binnen wordt u hartelijk ontvangen en begeleid naar de hal. Ondertussen is het licht al aangesprongen: de gehele woning is namelijk voorzien van Philips Hue.

Maatvoering: Circa 0.93 x 0.93m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

Welkom in de stijlvolle hal! Deze geeft toegang tot de toiletruimte en de eerste verdieping, welke middels de trapopgang te bereiken is. Onder de trap heeft u een luik, welke u naar de kelder leidt. De kelder heeft een aanzienlijke ruimte, deze loopt door onder de hal, vestibule en de toiletruimte. Aan uw rechterhand heeft u de meterkast. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Visgraat massief eiken

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Keurige sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet. Kijkt u eens naar het sierlijke behang! Deze is geweven en geeft een unieke uitstraling.

Maatvoering: Circa 0.91 x 0.82m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Stucwerk





**Huiselijke
woonkamer!**



Wat een gezelligheid! De houtkachel aan, kopje koffie of thee en een heerlijke bank: sfeertje op en top! De woonkamer is afgewerkt in lichte tinten, wat voor rust en sfeer zorgt. Deze is (evenals de gehele begane grond) voorzien van vloerverwarming. Een vloeiende overloop naar de keuken is een fantastische bijkomstigheid!

Maatvoering: Circa 20 m²
Vloerafwerking: Visgraat massief eiken

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Wauw! Wat een eyecatcher! Hier kunt u naar hartenlust kokkerellen en dineren! De luxe, strakke keuken is in 2021 / 2022 geheel vernieuwd en het resultaat mag er zijn! Deze keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien en hier kunt u dus nog jaren mee vooruit! Een deel van de keukenkasten is ingebouwd en u heeft een flink kook-en spoeleiland. Aan inbouwapparatuur heeft u een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, XXL-vaatwasser, Quooker, koelkast, heteluchtoven, koffiezetapparaat en een warmhoudlade. Het kwartsiet natuurstenen aanrechtblad zorgt voor de final touch! De fantastische aluminium pui zorgt ervoor dat u naast de loopdeur, deze ook volledig kunt openschuiven voor een unieke beleving van het binnen- en buitenleven. Verder is er ruimte voor een praktisch eetgedeelte.

Maatvoering: Circa 29 m²
 Vloerafwerking: Visgraat massief eiken
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Met een losse trap komt u op de riante bergzolder. Op deze bergzolder hangt ook de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft flinke inbouwkasten, welke in verbinding staan met het bed. Deze blijven ook achter.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

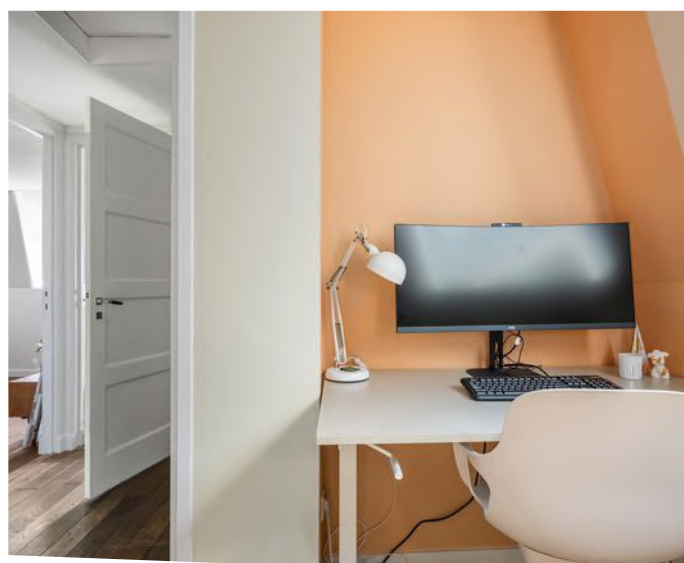
De derde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen.

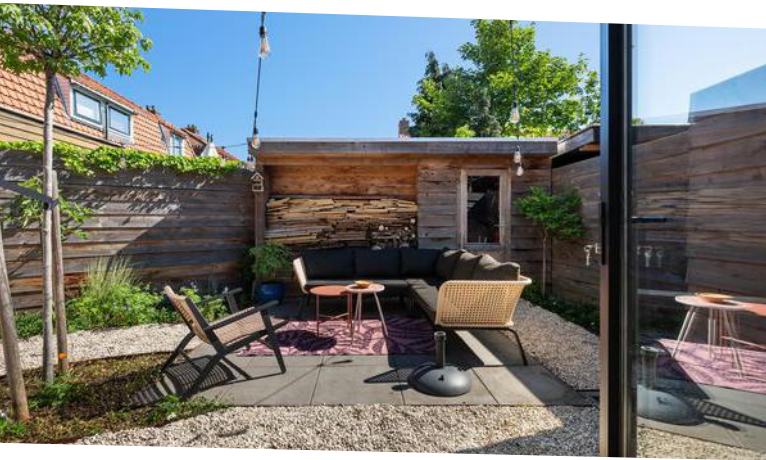
Maatvoering: Circa 3.25 x 2.77m
 Vloerafwerking: Eiken
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ook deze is van alle gemakken voorzien! U heeft hier namelijk een ligbad, douche, separaat toilet en een wastafel met meubel. Daarnaast vindt u hier ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

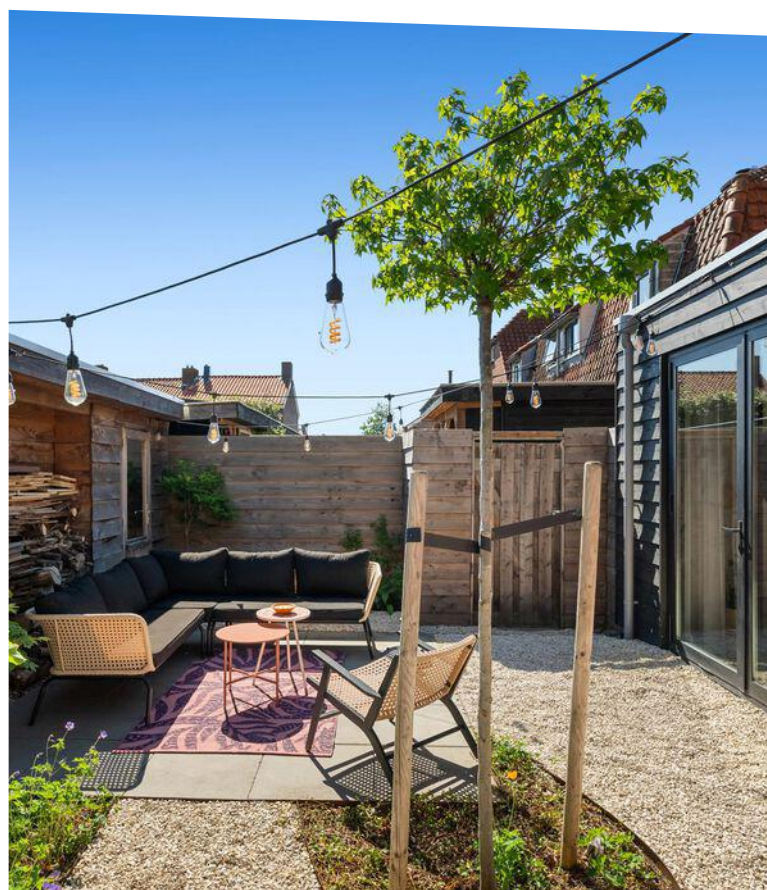


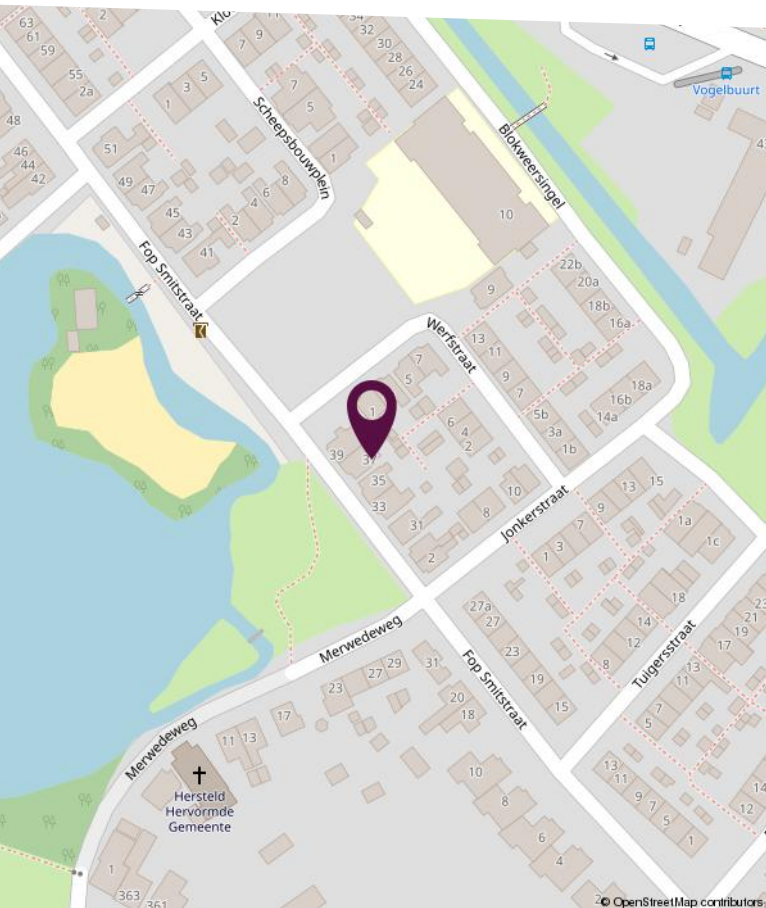
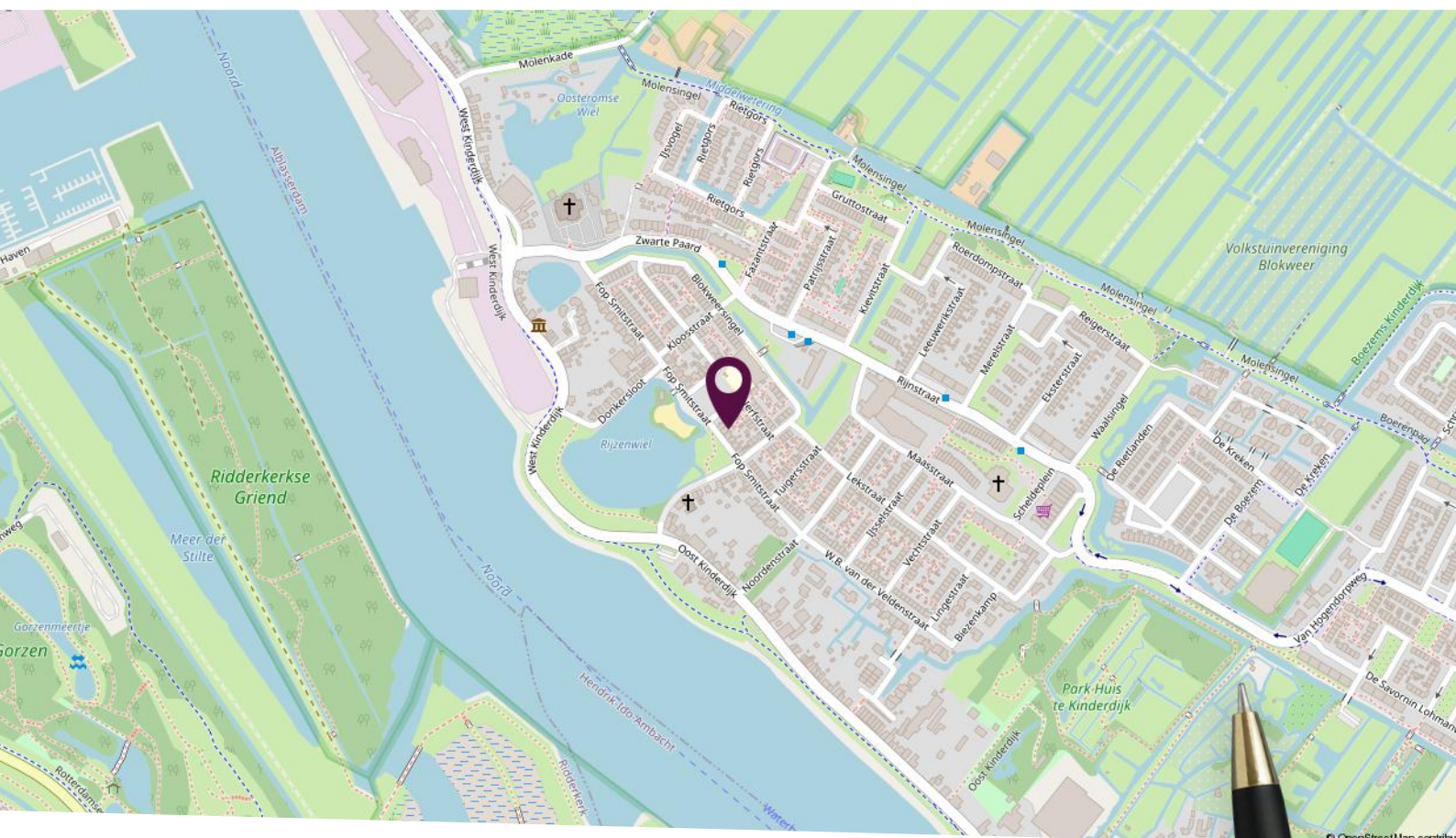


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 120 m², welke is verdeeld in een achtertuin en een zijtuin. In de achtertuin treft u een bescheiden houten berging aan met een maatvoering van circa 2.30 x 2.00m. Geheel in stijl met de woning ademt de tuin ook van sfeer! Een gezellig terras, grindpad, verschillende beplantingen en een knus hoekje voor de barbecue is hier te vinden. Achter de aanbouw van de bureen is een gedeelte van hun perceel in gebruik bij deze woning.

U woont hier op een idyllisch plekje! Het uitzicht en daarnaast de dagelijkse voorzieningen dicht bij de hand maken het wonen aan de Fop Smitstraat tot een aantrekkelijk geheel. In de zomer zijn er volop recreatiemogelijkheden bij het voorgelegen wiel. En even een rondje rivier of naar de molens van Kinderdijk? Dat heeft u zo gedaan!

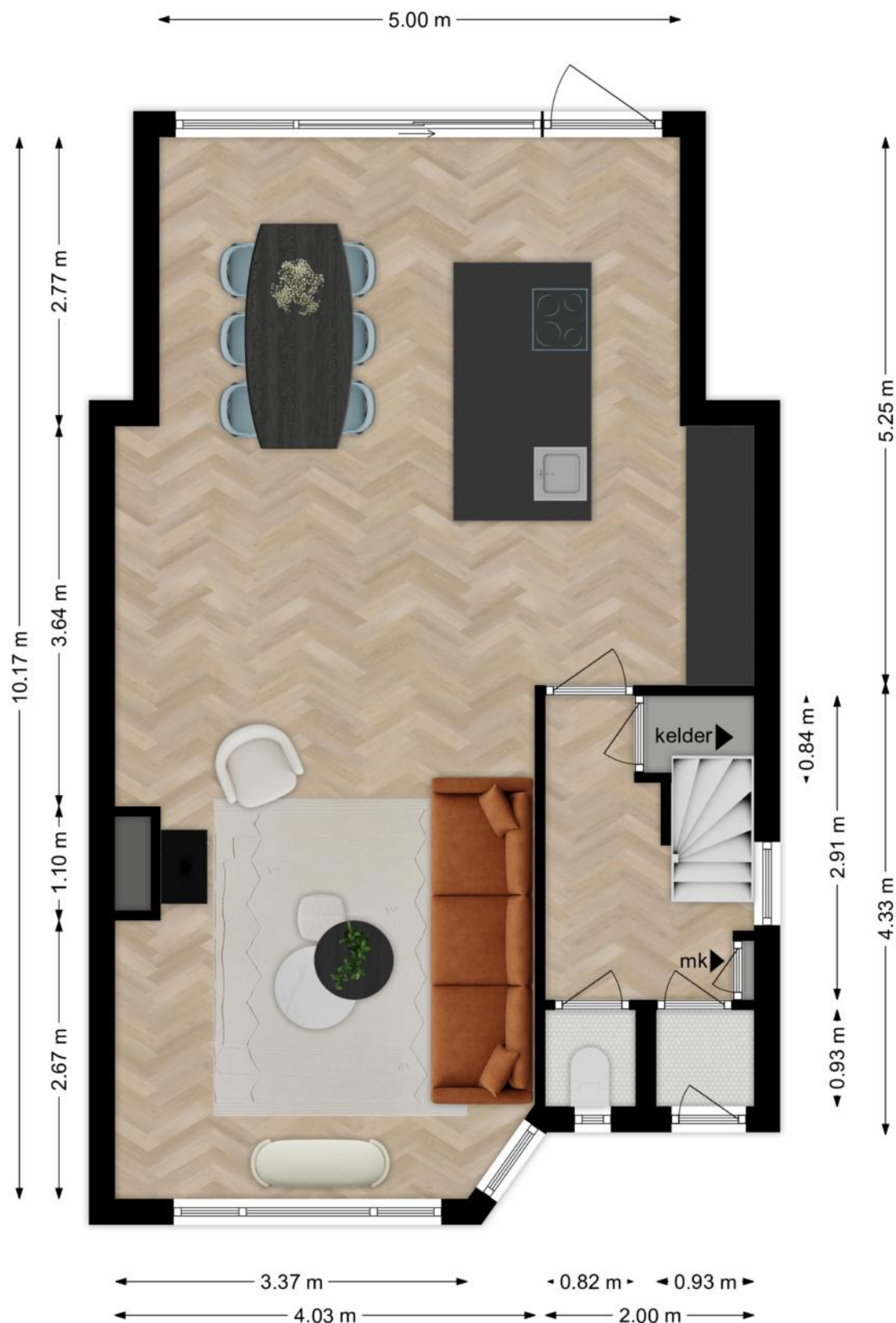




Locatie op de kaart

Gelegen op een
idyllische locatie!

Plattegrond begane grond



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

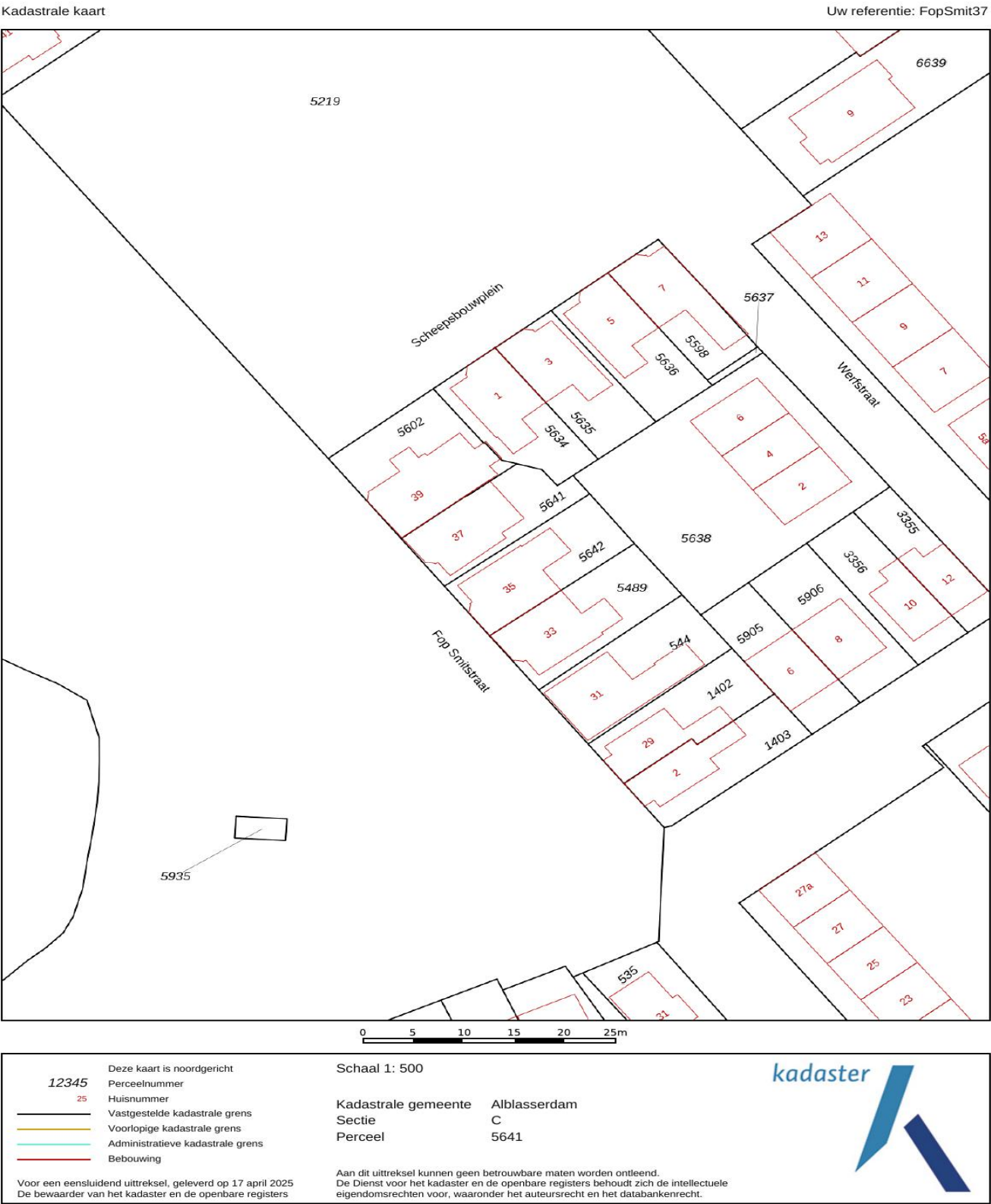
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Kap en markies (excl. doek) voor (niet gemonteerd)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijgenboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenverlichting lichtsnoer		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.