

Reigerstraat 16

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1959



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
280 m³



Perceeloppervlakte
128 m²



Energie label
-



Woonlagen
2



Tussenenwoning met uitzicht!

Op een prachtige locatie, aan de rand van Alblasserdam en in de spreekwoordelijke achtertuin van de molens van Kinderdijk, mogen wij u deze (starters)woning aanbieden! Op de begane grond heeft u een keuken, een tuingerichte woonkamer en een inpanning berging/bijkeuken. De verdieping telt een drietal slaapvertrekken en een badkamer. En als u even wilt ontspannen, heeft u een flinke achtertuin tot uw beschikking óf u geniet van het uitzicht op de molens. Deze woning wacht op een nieuwe eigenaar... Belt u ook voor een bezichtiging?



Aantal slaapkamers
3



Ligging
Vrij uitzicht



Type CV ketel
Remeha



Brandstof CV ketel
Gas



Welkom!

ENTREE

Tegenover de woning zijn diverse openbare parkeerplaatsen, zodat u vrijwel altijd een plekje kunt vinden voor de auto! Ondertussen krijgt u al iets mee van het uitzicht. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en plaatst een gezellig zitje en dan is het toch alleen nog maar genieten?

HAL

Of u nu aan de linker- of de rechterzijde de woning betreedt, het kan hier beide. Aan de rechterzijde stapt u binnen in de hal. Direct aan uw linkerhand heeft u de keuken en loopt u verder de toiletruimte. De trap heeft u aan het einde van de hal met ernaast de deur naar woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Kunststof delen

TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een staand closet.

Maatvoering: Circa 1.05 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

Wat deze keuken zo leuk maakt, is dat u tijdens het koken heerlijk vrij weg kunt kijken! De keuken heeft volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen stijl te creëren. Momenteel is de keuken nog niet voorzien van inbouwapparatuur, maar dit kan in een handomdraai gedaan worden. U heeft een voorraadmast met een afmeting van circa 0.98 x 0.25m, ideaal voor de boodschappen!

Maatvoering: Circa 2.59 x 1.95m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Kunststof delen

BERGRUIMTE/BIJKEUKEN

Deze ruimte kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt: of het nu bergkamer, bijkeuken of wasruimte is, hier kan het allemaal! Deze ruimte wordt verwarmd door een radiator en u heeft ook de aansluitingen voor uw wasmachine. Daarnaast heeft deze ruimte een eigen ingang en treft u de meterkast.

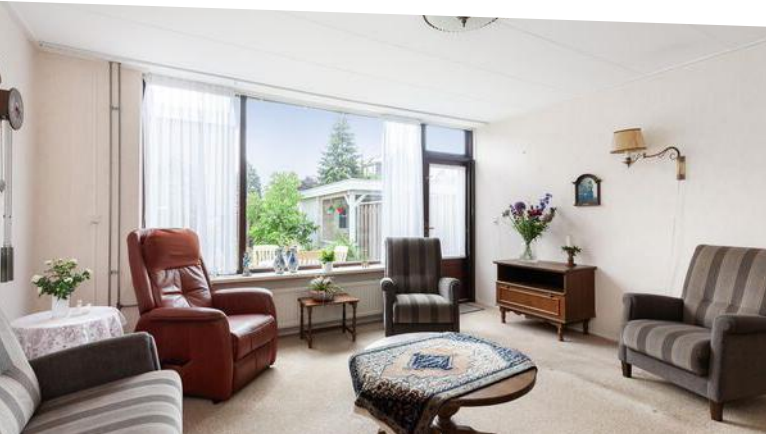
Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk





**Thuiskomen in de
woonkamer!**



Stap binnen in deze woonkamer en ervaar direct het gevoel van thuiskomen! Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte in het daglicht gezet. De indeling biedt volop mogelijkheden om een zithoek en een eethoek te creëren. De deur in de achtergevel zorgt voor een eenvoudige overgang naar buiten. Daarnaast heeft u een inbouwkast van circa 0.80 x 0.41m.

Maatvoering: Circa 4.77 x 4.48m
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Een grote overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast heeft u twee inbouwkasten met beide een maatvoering van 0.88 x 0.55m.

Maatvoering: Circa 4.13 x 1.86m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De inbouwkast heeft een maatvoering van circa 1.19 x 0.60m.

Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Zachtboard



SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. De inbouwkast heeft een maatvoering van circa 1.42 x 0.58m.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft ook een inbouwkast. Deze heeft een maatvoering van circa 0.83 x 0.54.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

De badkamer voorziet u van een wastafel en een inloofdouche. Eventueel is er een mogelijkheid om deze uit te bouwen wanneer u de inbouwkast van de eerste slaapkamer erbij betreft.

Maatvoering: Circa 1.75 x 1.11m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen



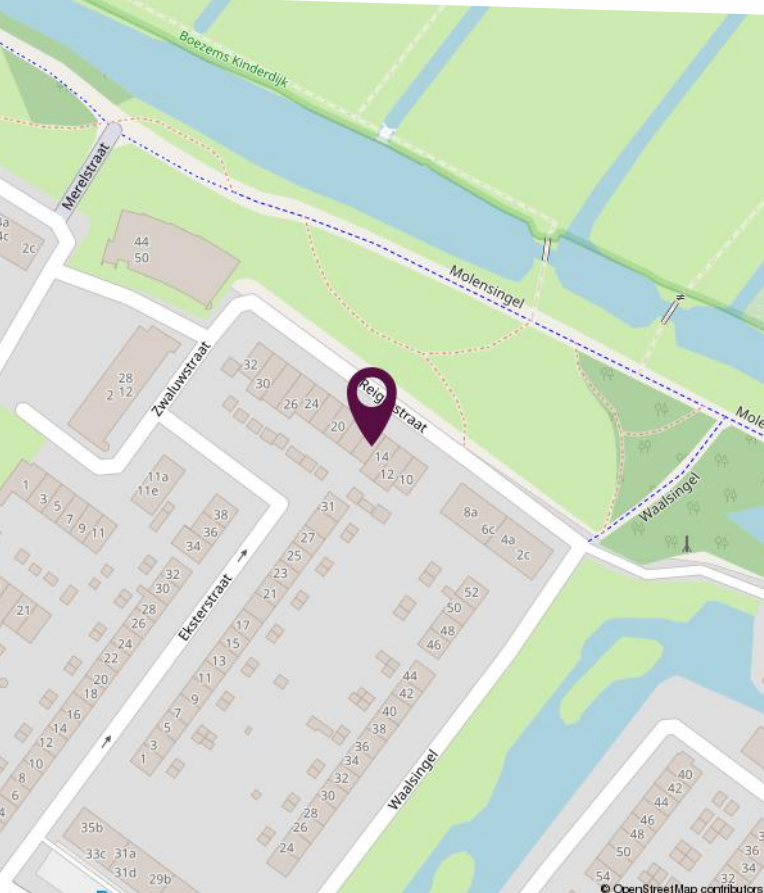
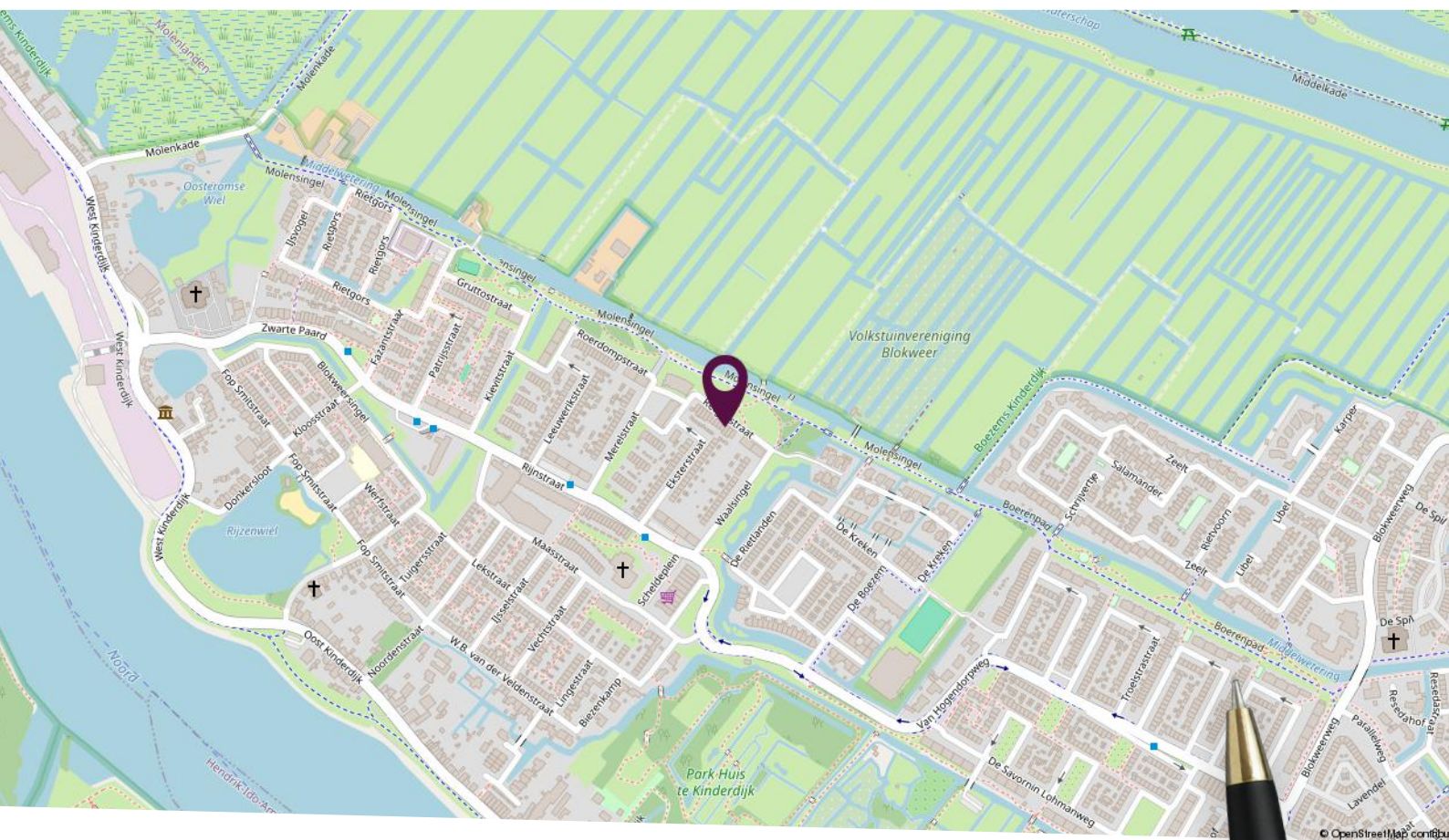


Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Hier kunt u dus optimaal van de zon genieten! Diverse beplantingen sieren de tuin, omgeven door betegelde vlakken. Even gezellig een zithoekje maken zit hier dus wel in. Over het terras heeft u een zonnenscherm zodat u ook tijdens de warmste temperaturen nog heerlijk kunt zitten.

U woont aan de rand van Alblasserdam. Hierdoor heeft u de polder om de hoek, maar ook de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, sportgelegenheden en openbaar vervoer heeft u in de buurt.

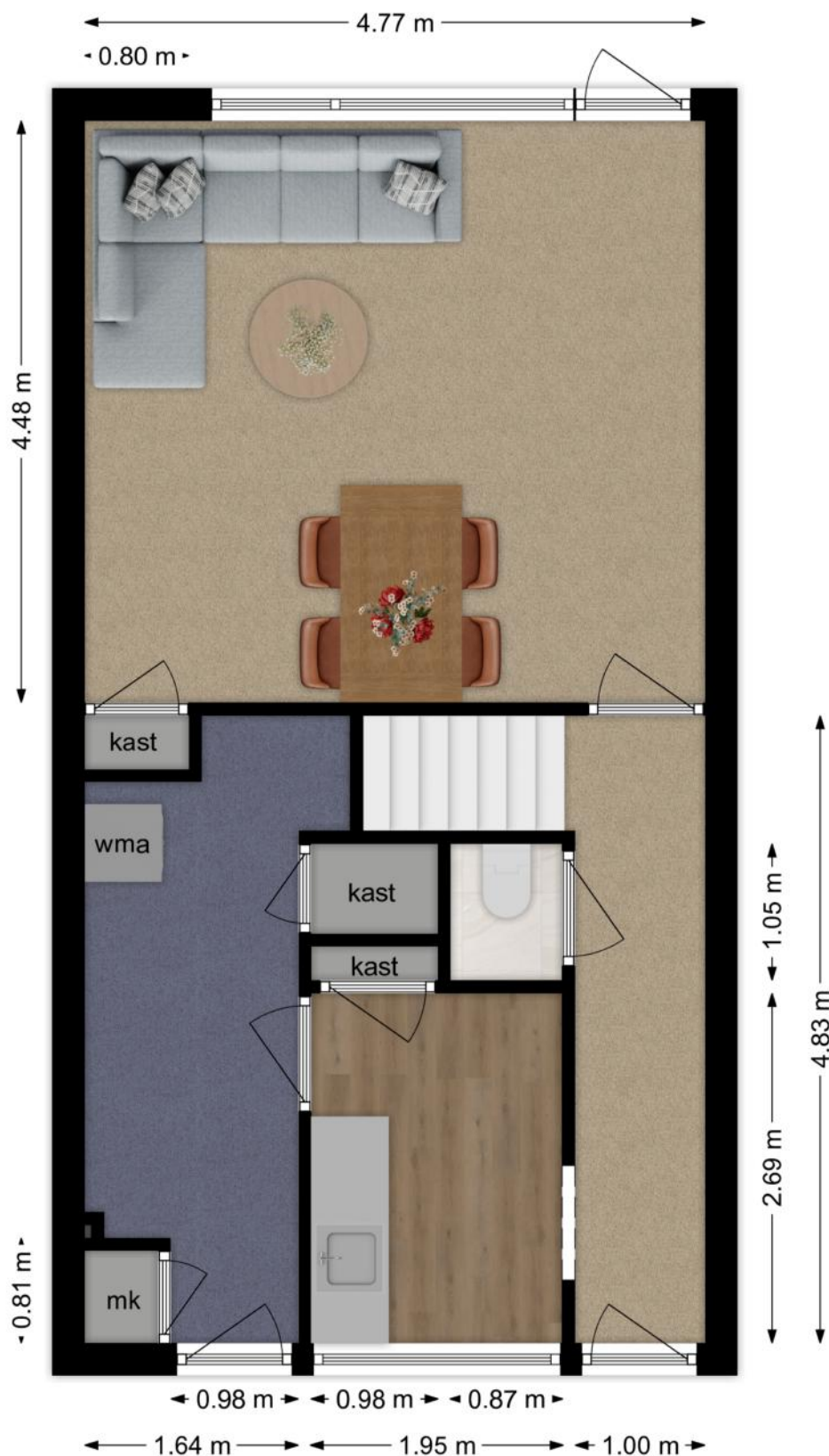




Locatie op de kaart

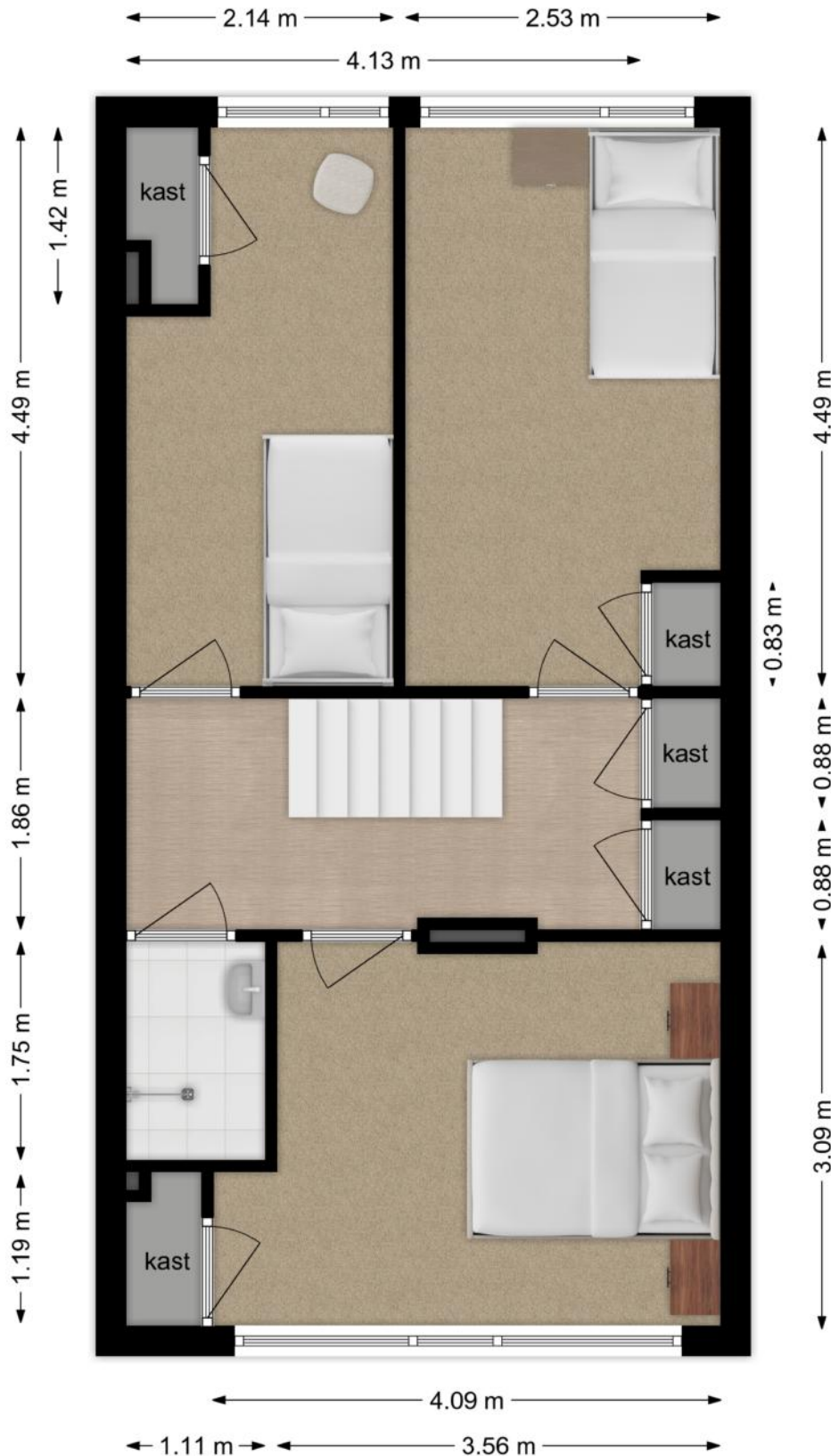
Gelegen aan de rand
van Alblisserdam met
prachtig uitzicht!

Plattegrond begane grond



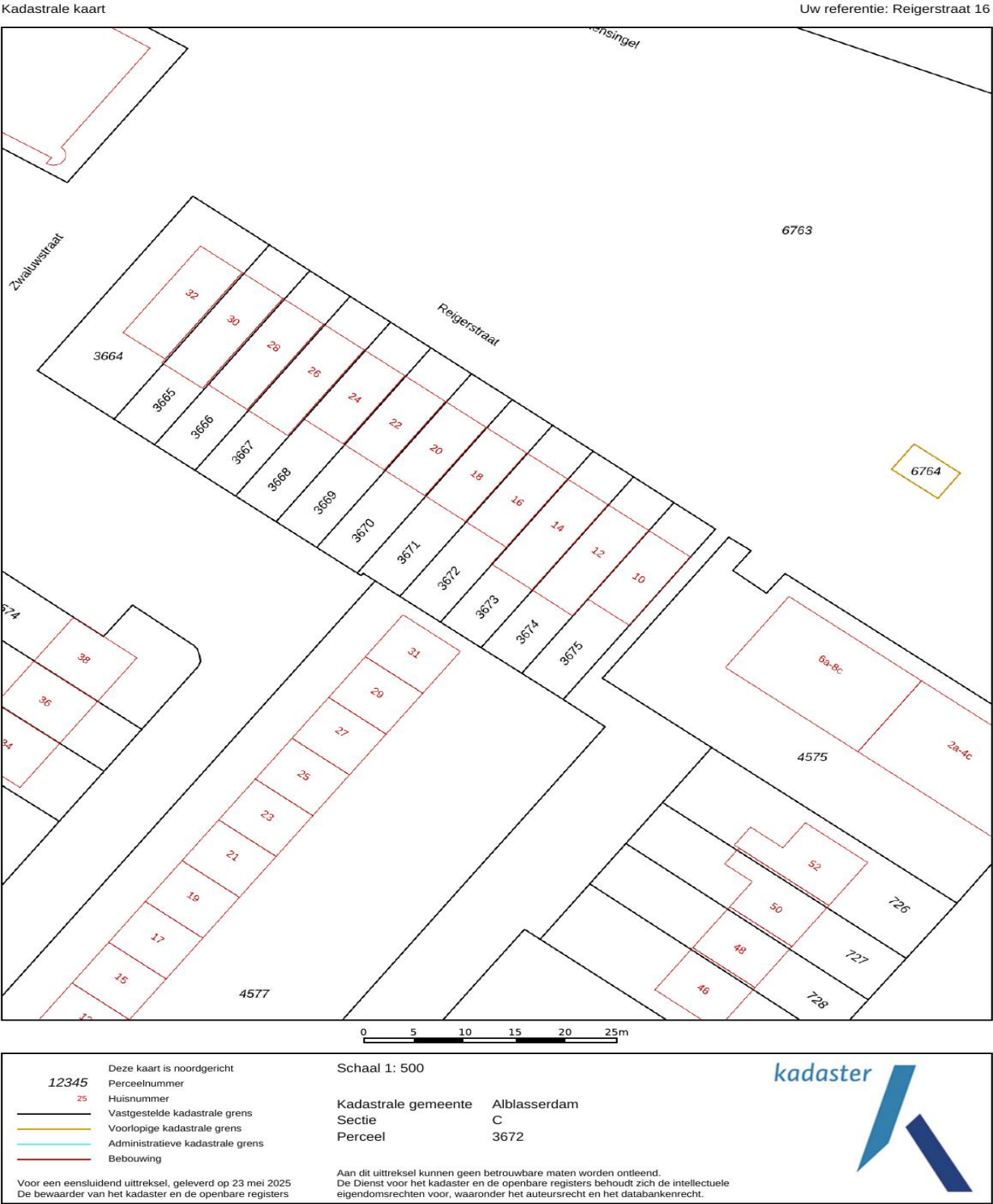
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.