

Weversstraat 35

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2006



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
132 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Fantastische woning!

Hoe heerlijk is het als u een woning koopt, welke geheel instapklaar is en helemaal up-to-date!? Bij de Weversstraat 35 hoeft u alleen uw meubels binnen te zetten en u kunt het gaan bewonen! We zullen de pluspunten beknopt voor u op een rijtje zetten: tuingerichte woonkamer, moderne keuken geplaatst in 2023, vijf slaapkamers, sfeervolle badkamer, 10 zonnepanelen, vloerverwarming, veel opbergruimte, een heerlijke tuin en een keurige onderhoudsstaat. Daarbij staat de woning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. De huidige eigenaren zeggen kort samengevat het volgende: 'het is een fijn huis om te wonen' en dat kunnen wij met recht beamen! Bent u nieuwsgierig geworden?



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
AWB



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2006



Entree

De voortuin is strak aangelegd met siergrind en frisgroene haag. In de avond kunt u genieten van de late zonnetjes.

HAL

U komt binnen in de hal waar u de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping heeft. Achter de stijlvolle deur verschuilt de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, het gemak wat ervoor zorgt dat u geen radiatoren heeft.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.92m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Perfect in stijl met de woning treft u aan de voorzijde deze keuken, geplaatst in 2023. Aan beide zijden heeft u volop werkruimte aan het aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat met recirculatie, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en u heeft een Quooker. Hoe fijn is dat! De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien.

Maatvoering: Circa 3.28 x 2.33m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Stucwerk



Tuingerichte woonkamer



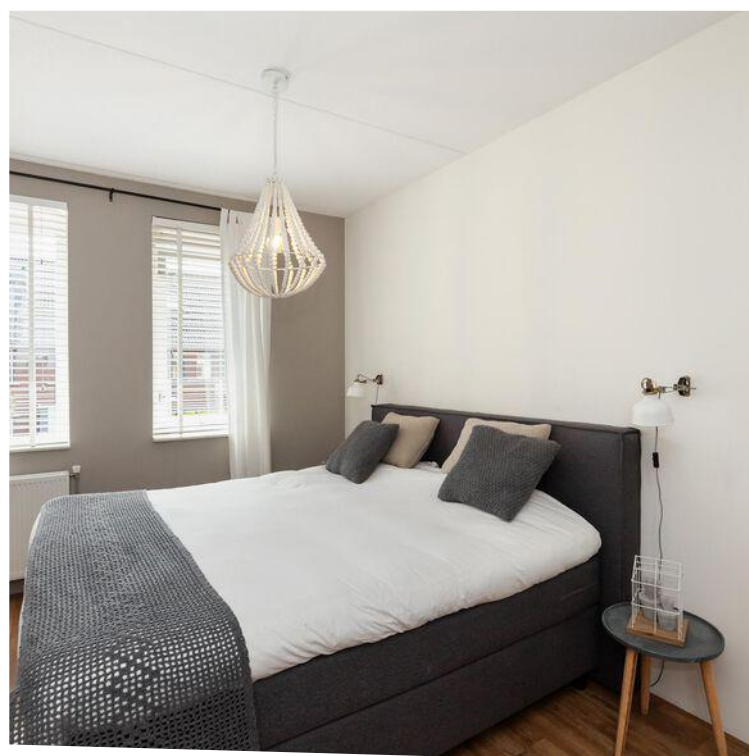
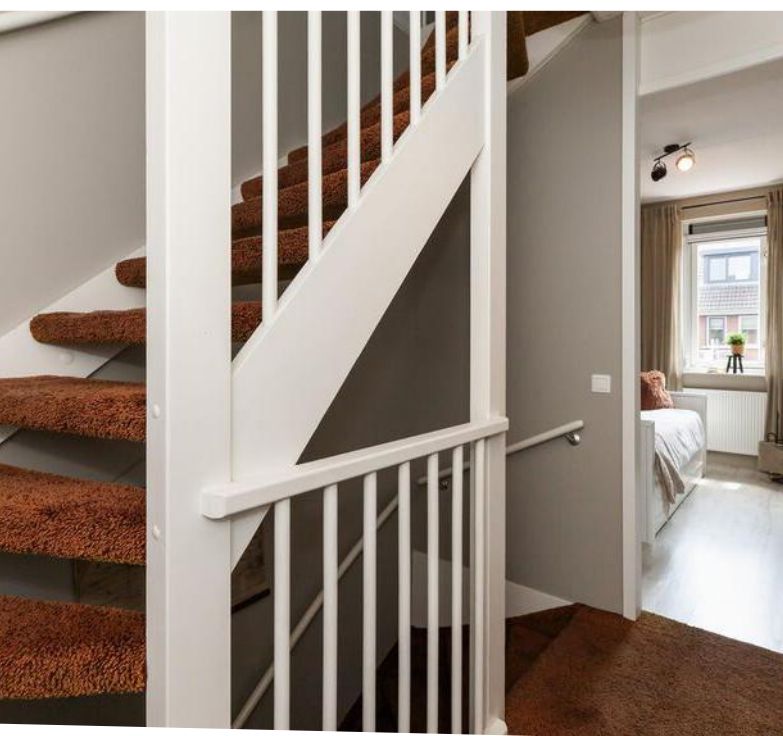
Een gezellige en huiselijke woonkamer stapt u binnen. Deze is tuingericht en geeft naast het zicht daarop, ook de gelegenheid om via de achterdeur naar buiten te gaan. De kamer is goed in te delen met een zithoek en ook de eettafel kunt u leuk plaatsen bij het akoestische wandpaneel. Aan de voorzijde staat de keuken in open verbinding en in de ruime trapkast kunt u allerlei proviand opbergen.

Maatvoering: Circa 5.70 x 4.79m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de overloop waar u toegang heeft tot alle drie de slaapkamers en de badkamer. Daarnaast kunt u met de trap naar de tweede verdieping. Overigens alle ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 2.99 x 2.17m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 4.75 x 2.79/2.55m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u naast slaapkamer I.

Maatvoering: Circa 3.55 x 2.15/1.90m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.11 x 2.55m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

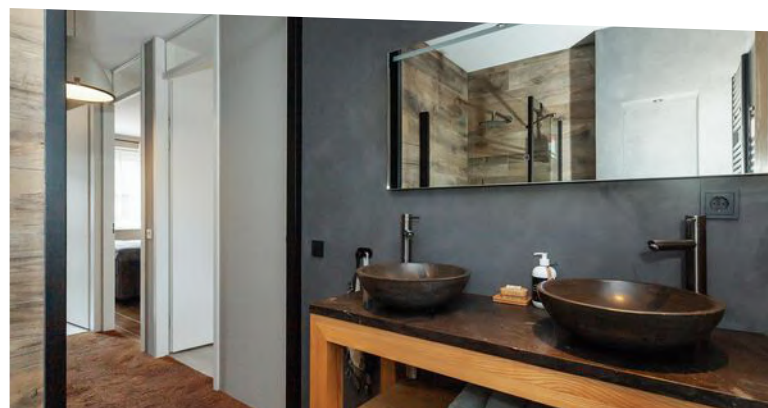
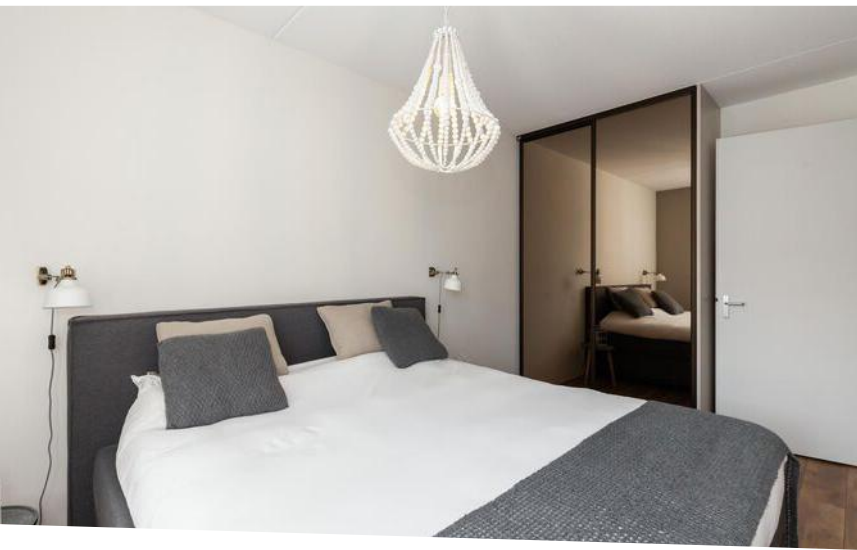
Met de badkamer zult u het al snel met ons eens zijn; deze is netjes en modern afgewerkt. U heeft de beschikking over een inloopdouche, wastafelmeubel met een tweetal waskommen, spiegel met verlichting, designradiator en een toilet. Een leuke nis met verlichting geeft net het extra sfeertje! Voor het comfort is er vloerverwarming, heerlijk!

Maatvoering: Circa 2.24 x 2.15m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / betonciré

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op overloop zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Daarnaast is er achter de knieschot bergruimte. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De tuimelramen in alle ruimtes zijn voorzien van een verduisteringsgordijn en hor.

Maatvoering: Circa 3.66 x 2.23m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step / gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en heeft naast een groot tuimelraam bergruimte onder het schuine dak en een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.68 x 3.36m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step / gips

SLAAPKAMER V

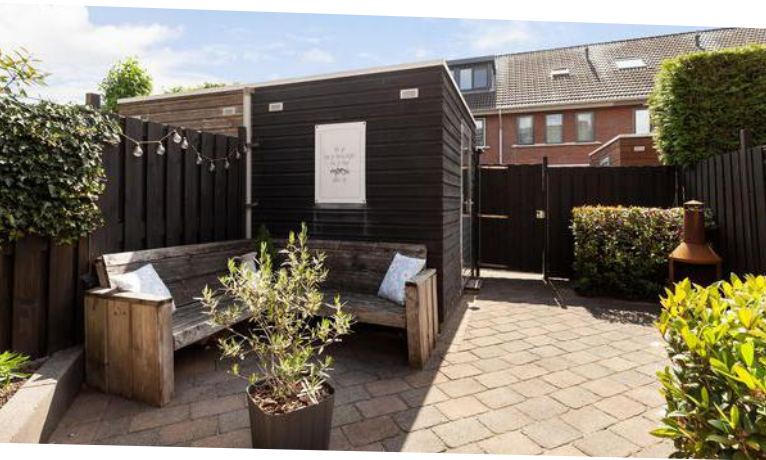
De laatste slaapkamer van deze woning is aan de achterzijde gesitueerd en ook hier heeft u bergruimte achter het knieschot.

Maatvoering: Circa 3.66 x 2.49m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step



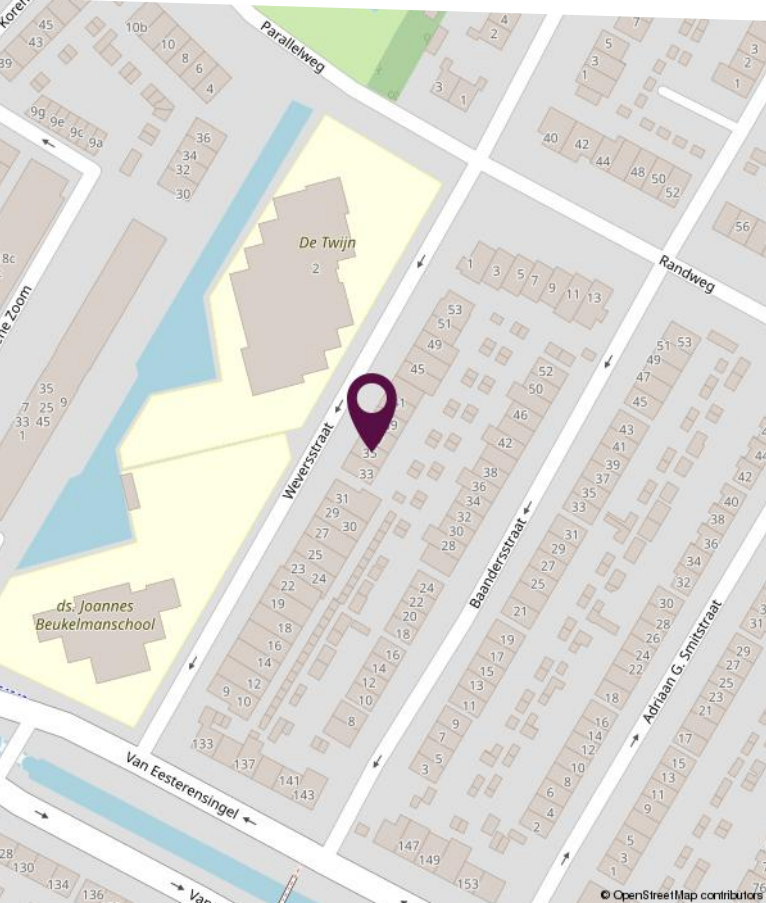
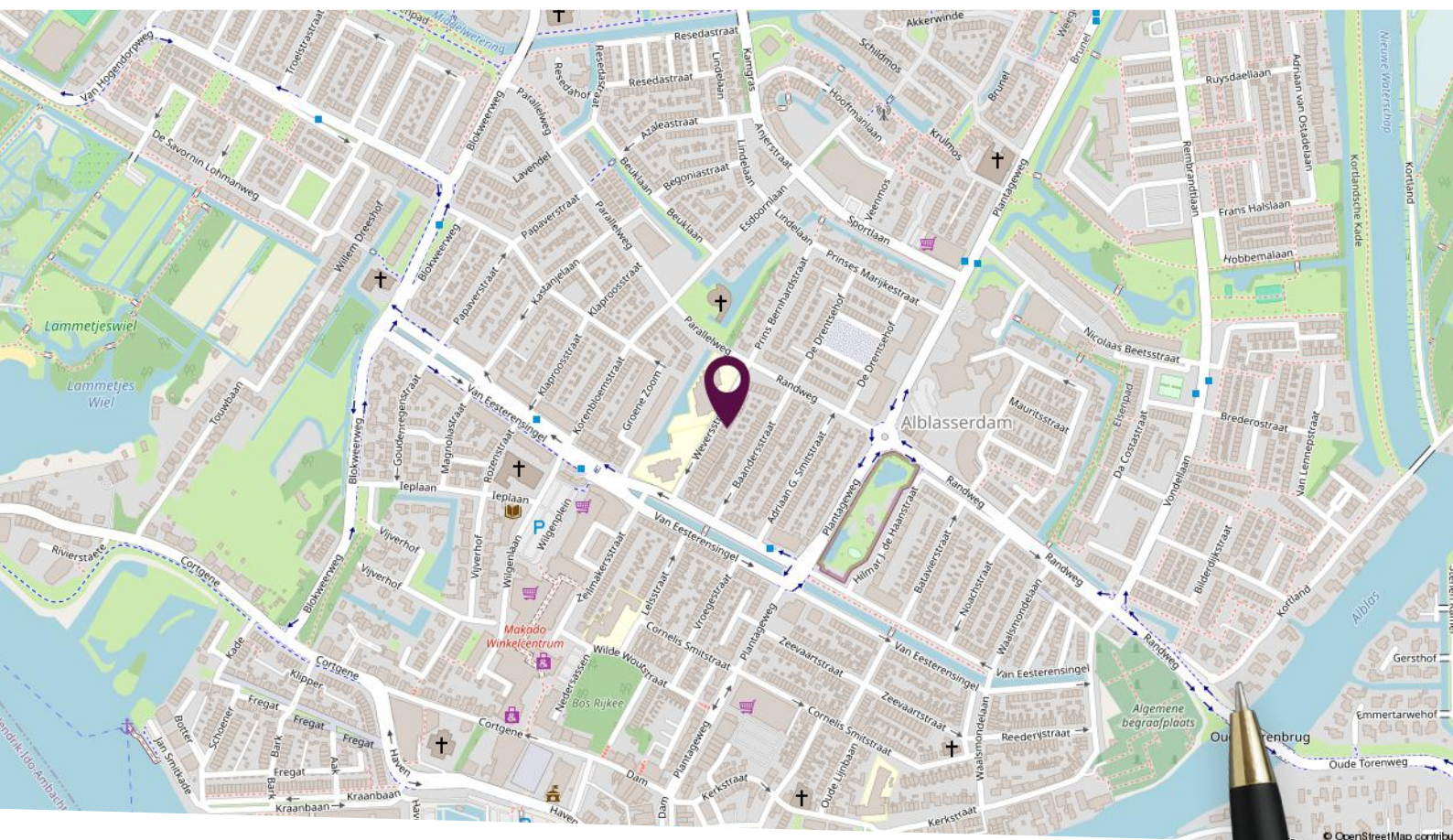
Rondom de woning

De tuin is gesitueerd op het zonnige zuidoosten, waardoor u in de vroege ochtenduren al de eerste zonnestralen in de tuin heeft. Direct achter de woning is een gezellig terras waar ook een elektrisch zonnescherm is.

Loopt u verder langs de plantenborders heeft u nog een leuke zithoek naast de houten berging. Deze is circa 3.17 x 2.15m groot. Achter in de tuin heeft u de poort zodat er een achterom is.

Zoals eerder aangegeven is de woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Naast het feit dat u op loopafstand het Makado-winkelcentrum heeft met allerlei winkels en supermarkten, heeft u ook openbaar vervoer, het gezondheidscentrum Dok11 en sportvoorzieningen op loopafstand.

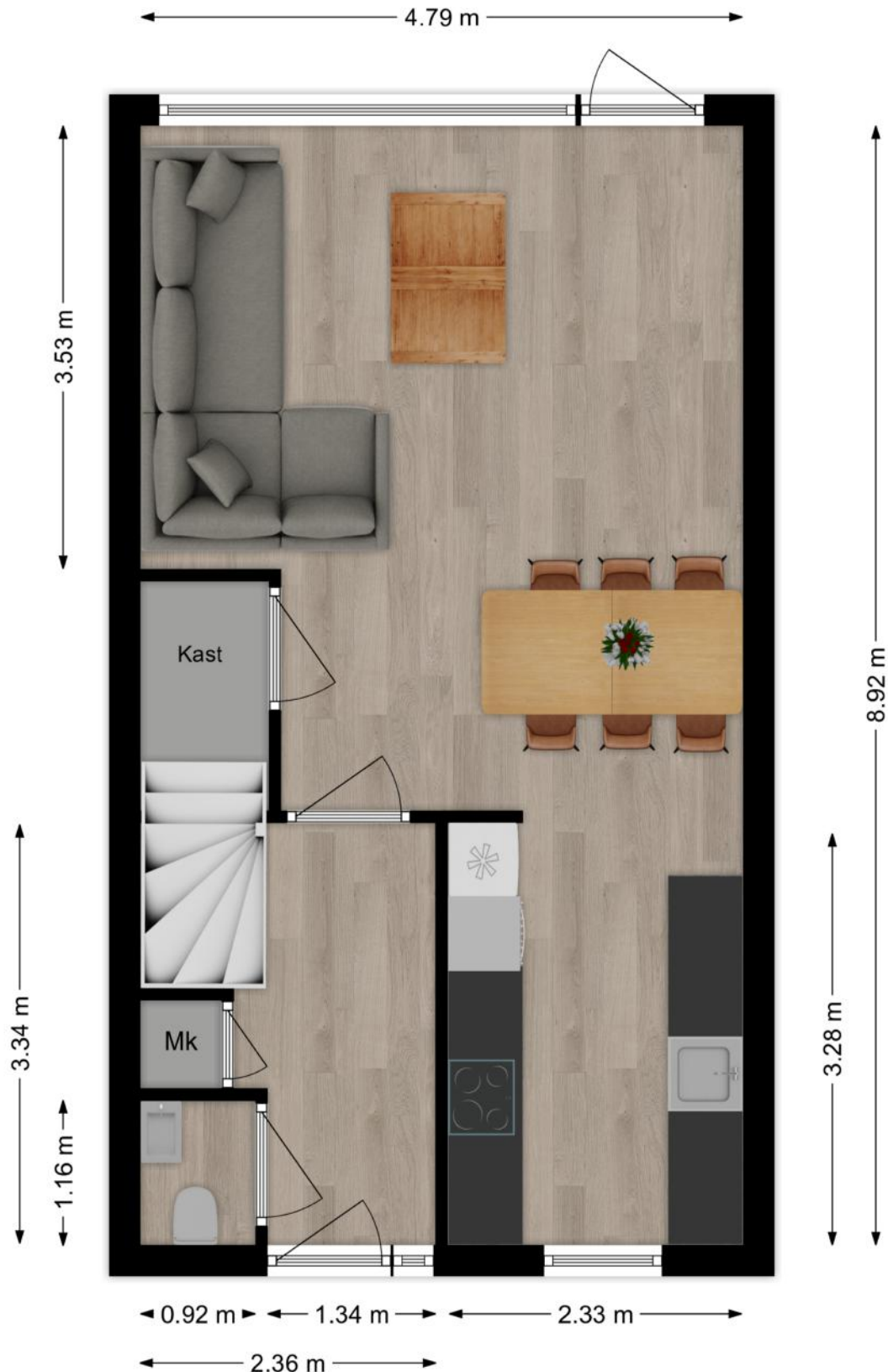
Aan de overzijde zijn er basisscholen en in de omgeving zijn speeltuintjes voor de kinderen te vinden.



Locatie op de kaart

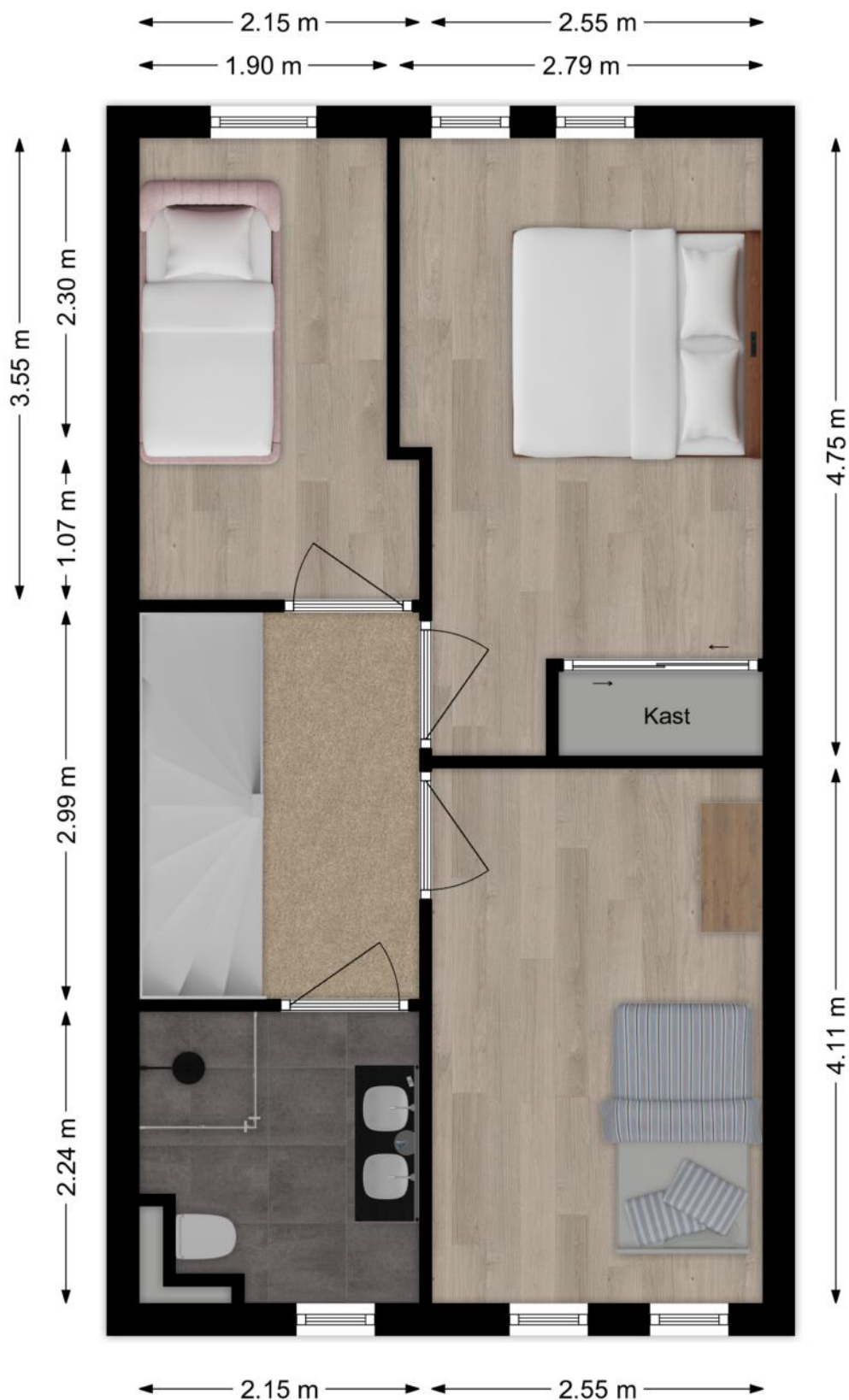
Gelegen in een rustige
woonomgeving!

Plattegrond begane grond



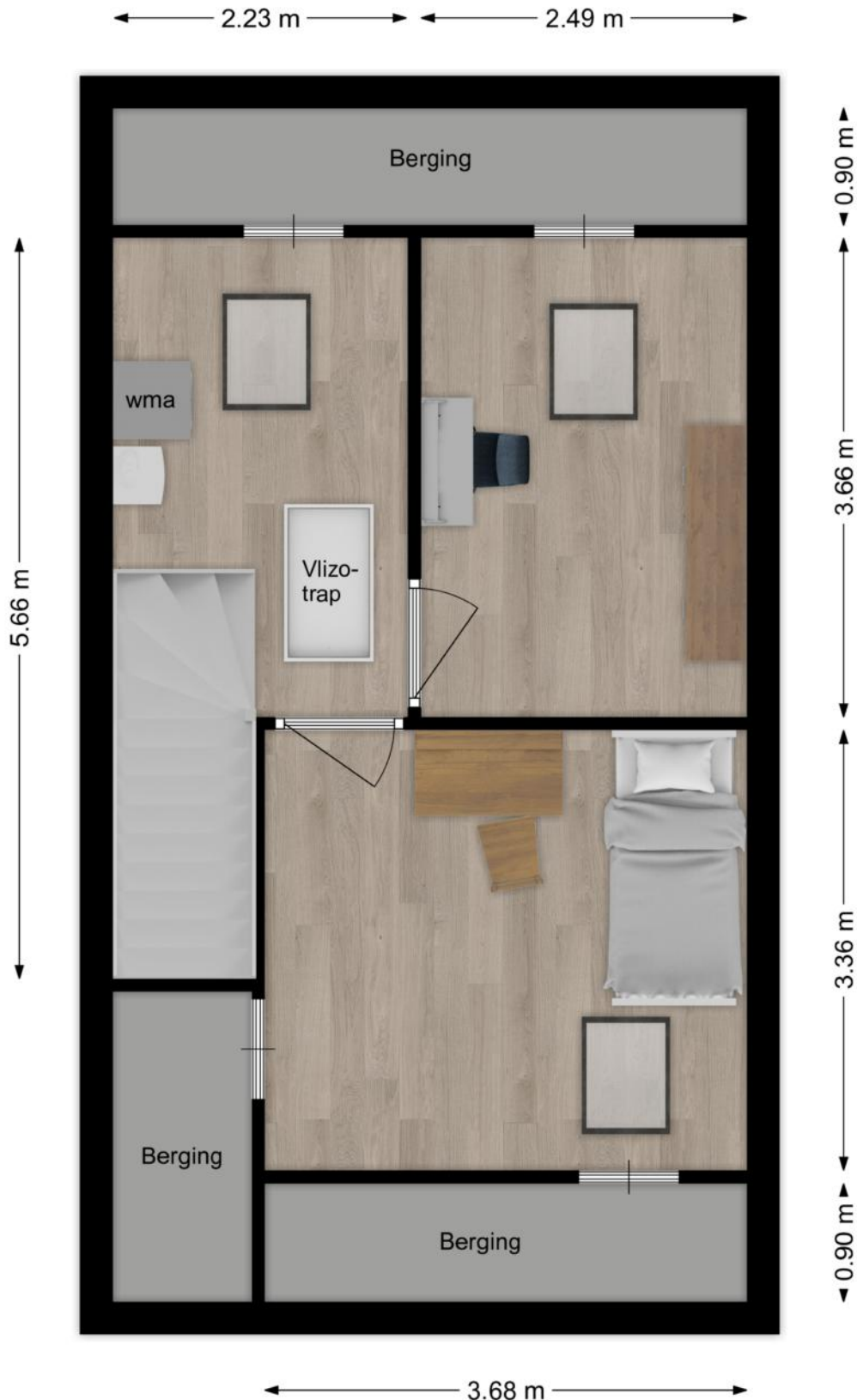
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

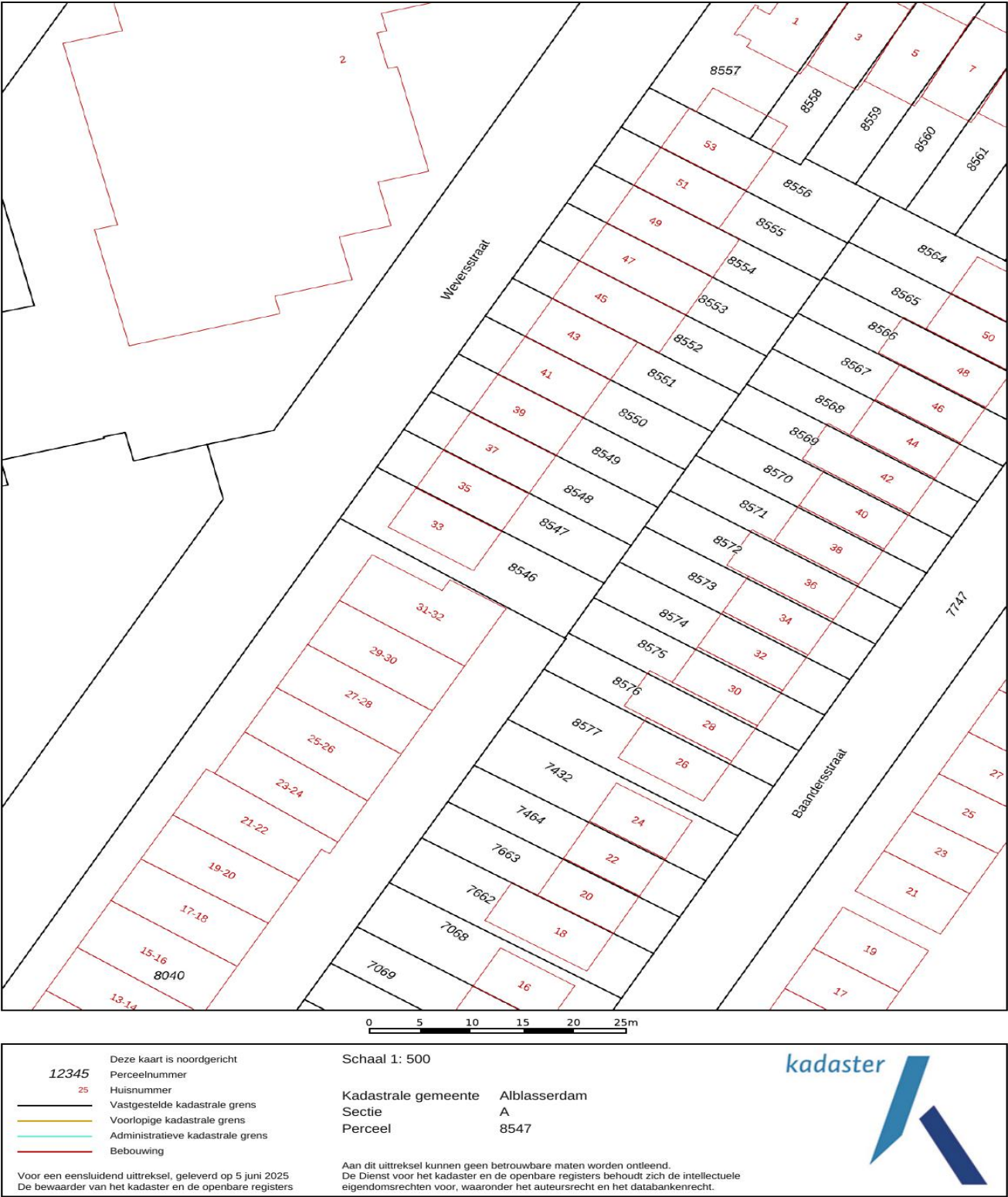


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weverstraat 35



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- Inbouwkast ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- akoestisch paneel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- prullenbakje		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
1 buitenlamp op schuur/1 buitenlamp op gevel huis (zwart)		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.