

Noord en Landzicht 14

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2015



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
310 m³



Perceeloppervlakte
79 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Welkom!

Kent u het welbekende 'De Tros' gebouw aan de Noord en Landzigt? Deze leuke woning is in het midden van het complex gelegen. Binnenshuis gaat er een praktische indeling schuil met op de begane grond een hal, toilet, woonkamer en open keuken. Daarbij is er een inpandige berging en een achtertuin vol met privacy en een tweede berging. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, ruime badkamer en op de zolderverdieping is alle ruimte, mede dankzij het dakkapel. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Nefit



bergruimtes
6 m²



Jaar CV ketel
2014

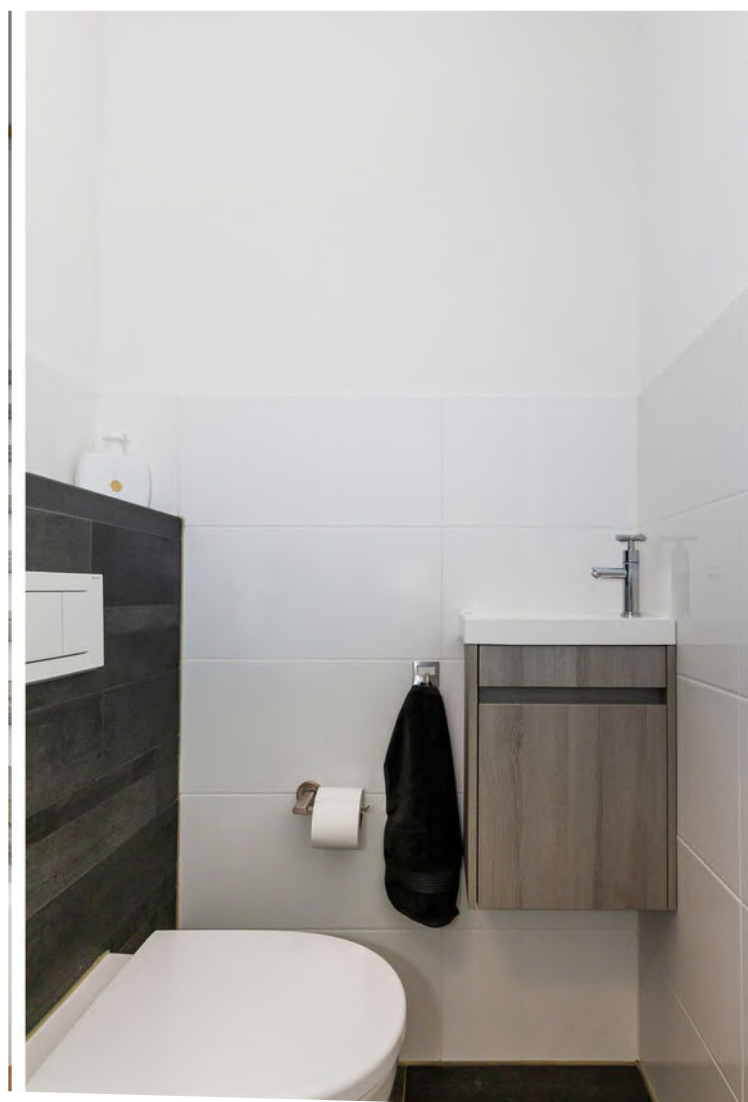


Entree

Bij het complex is er parkeergelegenheid voor uw auto. Wist u dat dit voorheen een schoolgebouw is geweest? Kijkt u alleen al naar de gevel van het complex, hoe sfeervol dit is. In het midden van het complex is een centrale hal gelegen, welke mandelig is met alle eigenaren, waar u de voordeur heeft naar uw woning en de deur naar de inpandige berging.

HAL

Vanuit de hal komt u in de inpandige berging (circa 2.51 x 1.02m), toiletruimte en woonkamer. Daarnaast heeft u de trap naar de verdieping.



Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.26 x 0.982m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De inrichting bestaat uit een kookopstelling met aan inbouwapparatuur een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Daarnaast is er een close-in boiler zodat u snel warm water heeft.

Maatvoering: Circa 2.52 x 1.33m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Gezellige
woonkamer**



De woonkamer is tuingericht en via de tuindeuren komt u in de tuin. De woonkamer is goed in te richten met een zit- en eethoek, daarnaast staat de keuken in open verbinding met de kamer.

Maatvoering: Circa 5.17 x 4.32m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: SPUITWERK



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de twee slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.64 x 2.52m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en gelegen over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 5.16 x 2.76m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer op de verdieping is eveneens heerlijk ruim!

Maatvoering: Circa 4.03 x 2.54m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een wastafelmeubel met twee waskommen, inloopdouche, een vrijhangend closet en een designradiator.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.50m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

De zolderverdieping is momenteel in gebruik als werkkamer. Mede door het dakkapel is er extra woonruimte. Verder heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur, de C.V.-ketel en bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 23 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



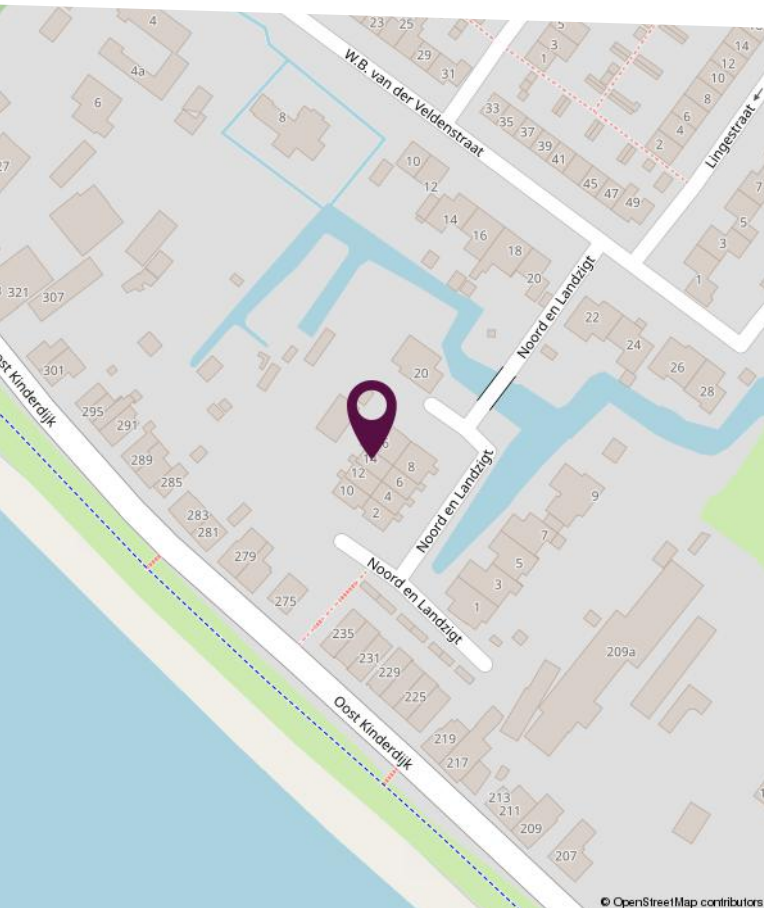
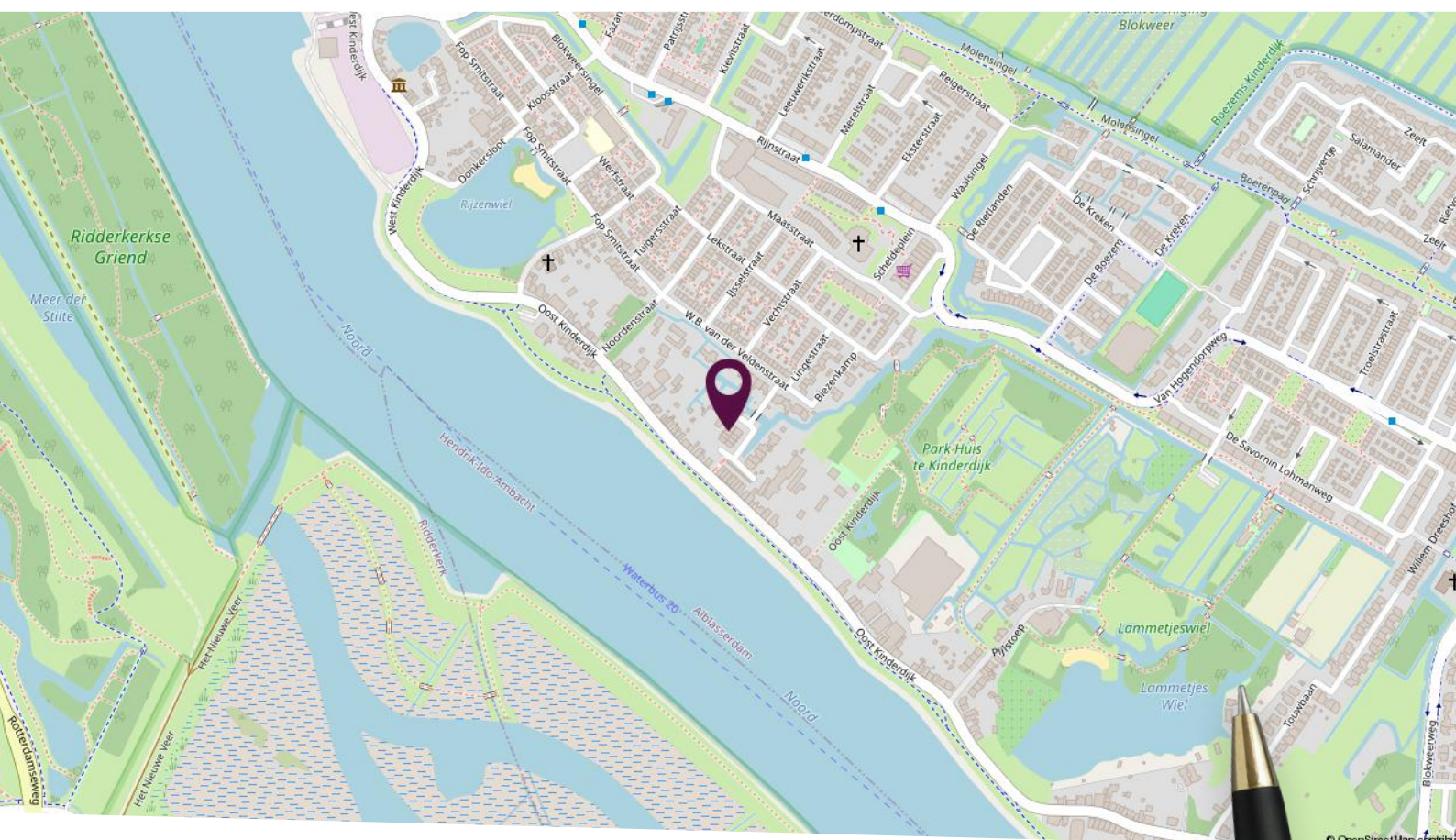
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 79 m². Vanuit de woonkamer komt u in de achtertuin waar u alle privacy heeft! Tevens is er een berging van circa 1.83 x 1.71m.

In 1882 stond hier de 'Koningin Juliana school'. Na diverse jaren is deze herbestemd naar een verenigingsgebouw en in 2015 dus getransformeerd naar het huidige complex 'De Tros' met acht woningen.

De woning is gelegen nabij de Oost Kinderdijk welke grenst aan rivier de Noord. Het is nog geen drie minuten lopen tot u het looppad grenzend aan de rivier kunt bereiken. Ook Park Huis te Kinderdijk en het Lammetjeswiel zijn gemakkelijk te bereiken. Overige voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportvoorzieningen zijn op loop- en fietsafstand.

De centrale hal van het complex is een mandelig perceel, tezamen met de eigenaren van de andere zeven woningen. De bijdrage bedraagt € 45,- per maand.



Locatie op de kaart

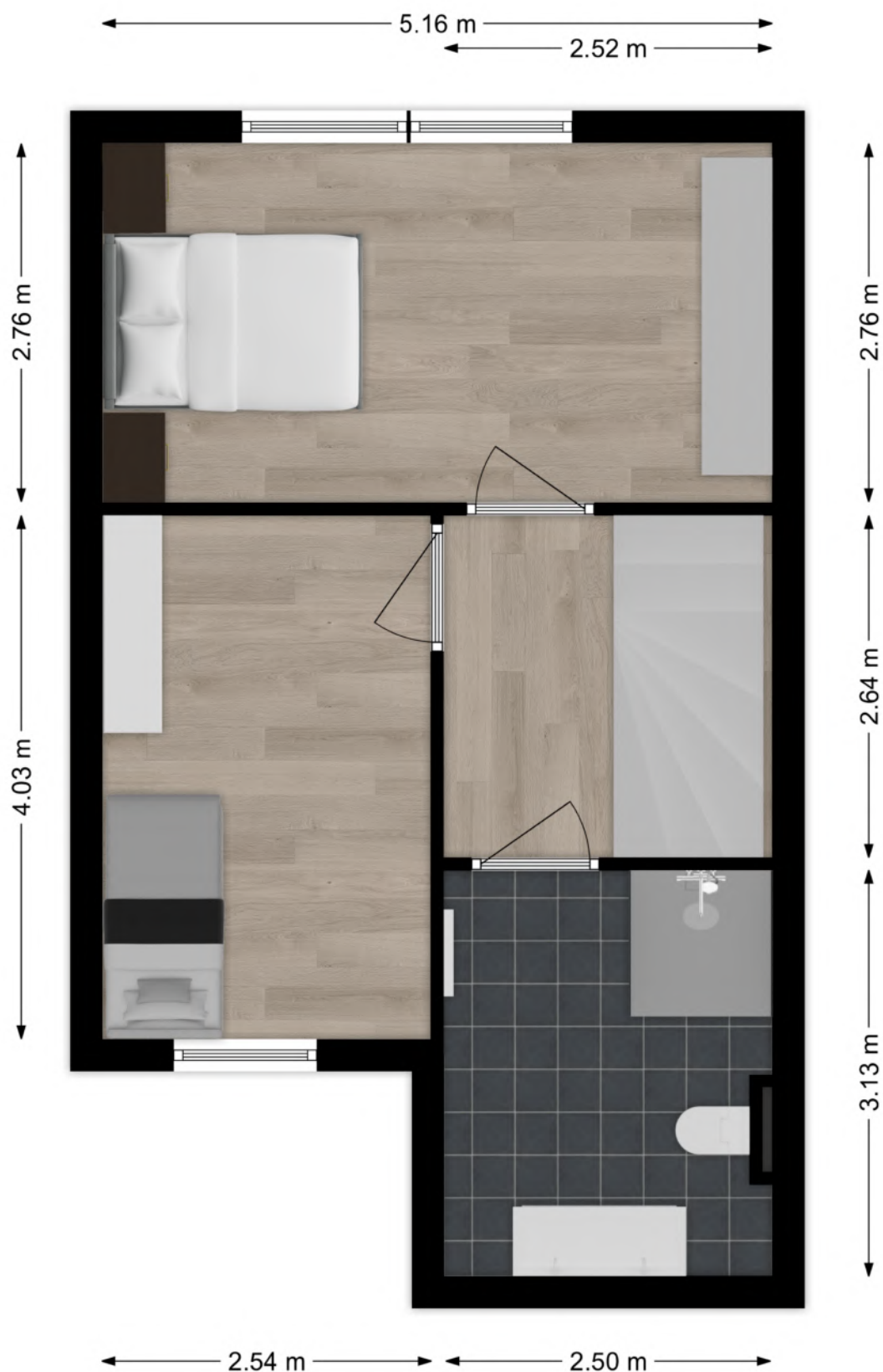
Gelegen nabij rivier de
Noord en de molens van
Kinderdijk!

Plattegrond begane grond



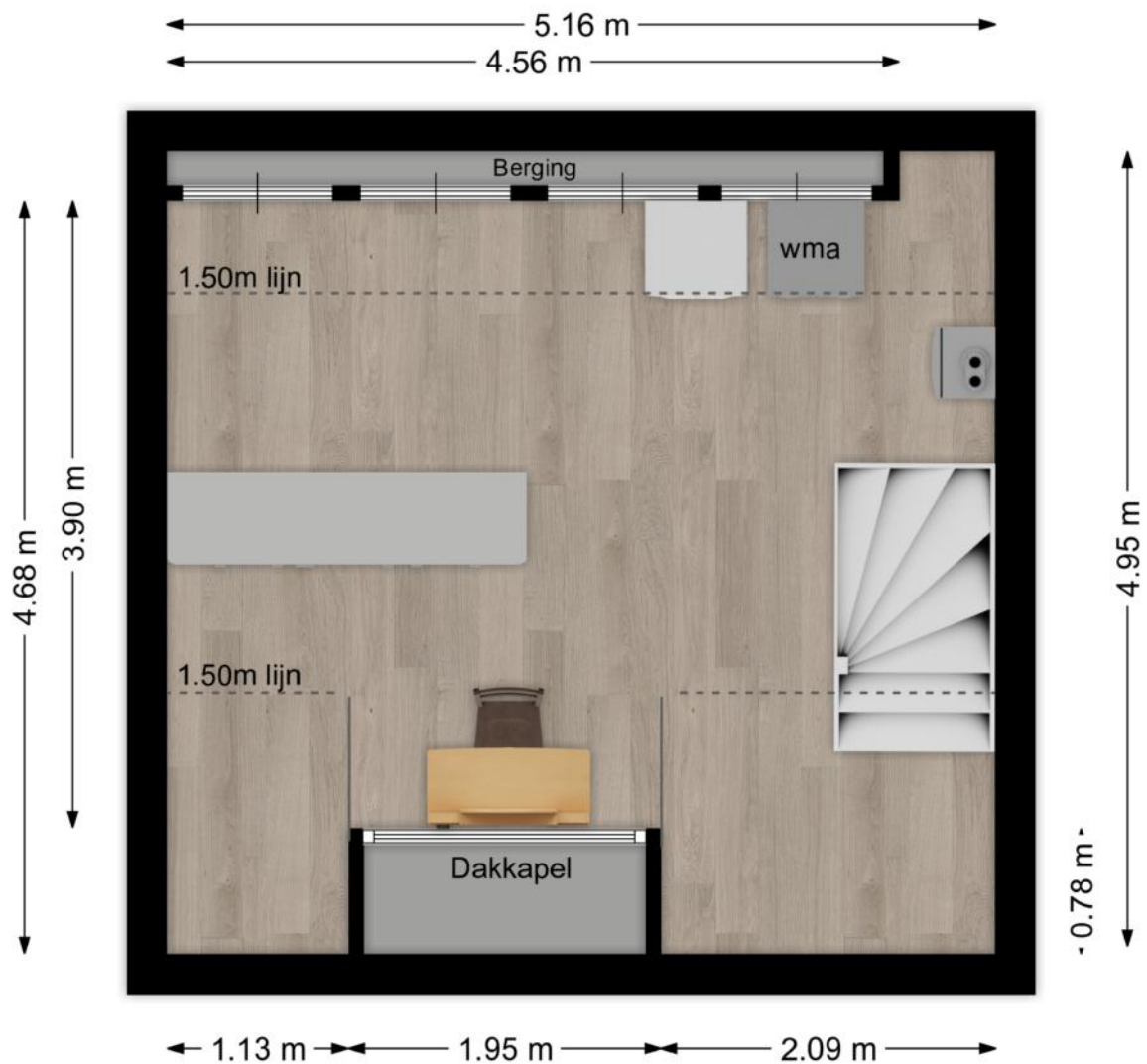
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

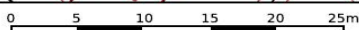


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NenLandzigt14



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Alblasserdam

C

6152

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- LED strip keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen slaapkamer en zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- wandplanken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Boiler onder wasbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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.