

Fop Smitstraat 45

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1930

 Woonoppervlakte
101 m²

 Inhoud
375 m³

 Perceeloppervlakte
139 m²

 Energielabel
D

 Woonlagen
2



Sfeervolle woning!

Deze karakteristieke jaren '30 woning combineert op fraaie wijze authentieke charme met een strak en modern afgewerkt interieur. Aan de buitenzijde komen de geliefde stijlkenmerken uit de bouwperiode en de charmante kapconstructie direct tot hun recht, terwijl het interieur volledig eigentijds is uitgevoerd met gestuukte wanden en PVC-visgraatvloeren. De indeling is praktisch en sfeervol, met een lichte doorzonwoonkamer, open keuken en een bijkeuken op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is er een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Achter de woning ligt een fijne tuin en aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over het Rijenwiel. Een ideale woning voor wie houdt van karakter en hedendaags wooncomfort.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Zodra u de wijk inrijdt proeft u direct al iets van de sfeer. Eenmaal aangekomen bij de woning, haalt u uw hart op en nodigt de voordeur uit om binnen te komen.

HAL

Via de vestibule komt u in de hal waar u de toiletruimte treft, trap naar de eerste verdieping, trapkast, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.20m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.89 x 0.80m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

KEUKEN

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Deze is opgesteld met een rechte opstelling met de Quooker, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Aan het schiereiland heeft u de 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en oven. Verder is er toegang tot de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.27m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

De bijkeuken geeft u veel praktisch gemak doordat er grote kasten staan en de aansluitingen hier zijn voor uw wasapparatuur. Tevens heeft u ook de buitendeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 2.80 x 2.52m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



De woonkamer is heerlijk licht en ruim van opzet, mede door de vele ramen aan de voorzijde wat zorgt voor een prettig lichtinval. Eyecatcher is de sfeervolle houtkachel welke een centraal middelpunt vormt tussen het zit- en eetgedeelte. De openslaande deuren naar tuin zorgen ervoor dat u gemakkelijk de tuin betreedt.

Maatvoering: Circa 8.12 x 3.99/3.36m
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Via de vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar waar u ook de C.V.-ketel treft.

Maatvoering: Circa 3.50/2.77 x 1.72m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en geeft heerlijk vrij zicht over de omgeving.

Maatvoering: Circa 3.99 x 3.35/2.67m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde treft u deze tweede slaapkamer met leuke dakkapel.

Maatvoering: Circa 4.12 x 2.67m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde is ook deze derde slaapkamer, welke toegang geeft tot het platte dak van de aanbouw.

Maatvoering: Circa 3.20 x 3.02/2.76m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

De badkamer geeft u alle gemak. Of u liever een douche neemt, of een bad, hier kan het allebei. Daarnaast is er ook een wastafelmeubel en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.67 x 2.21m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Rondom de woning

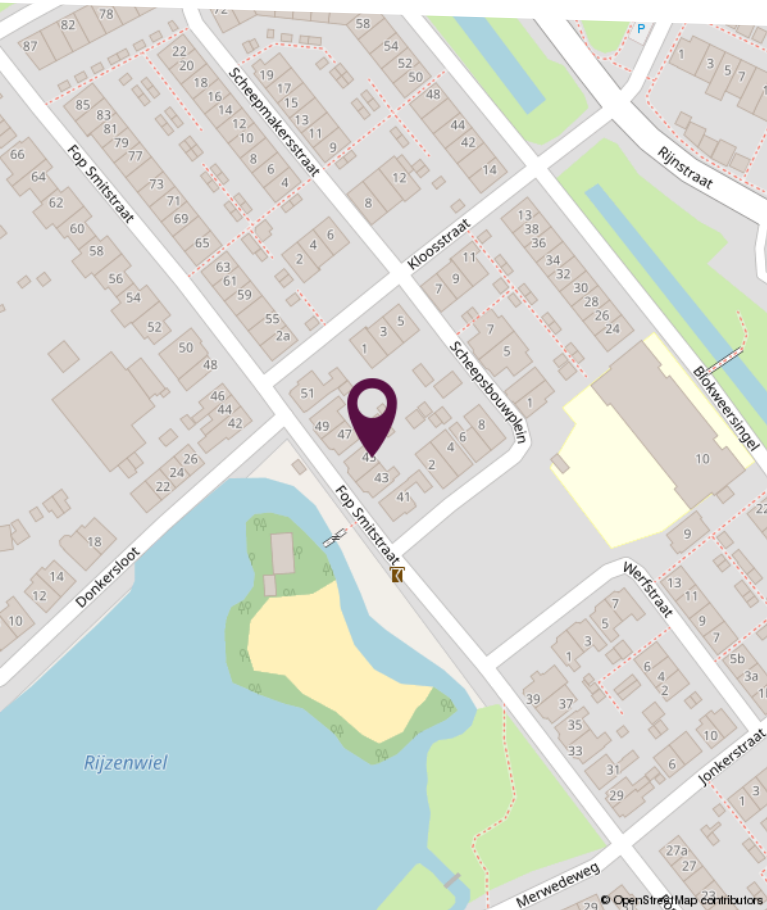
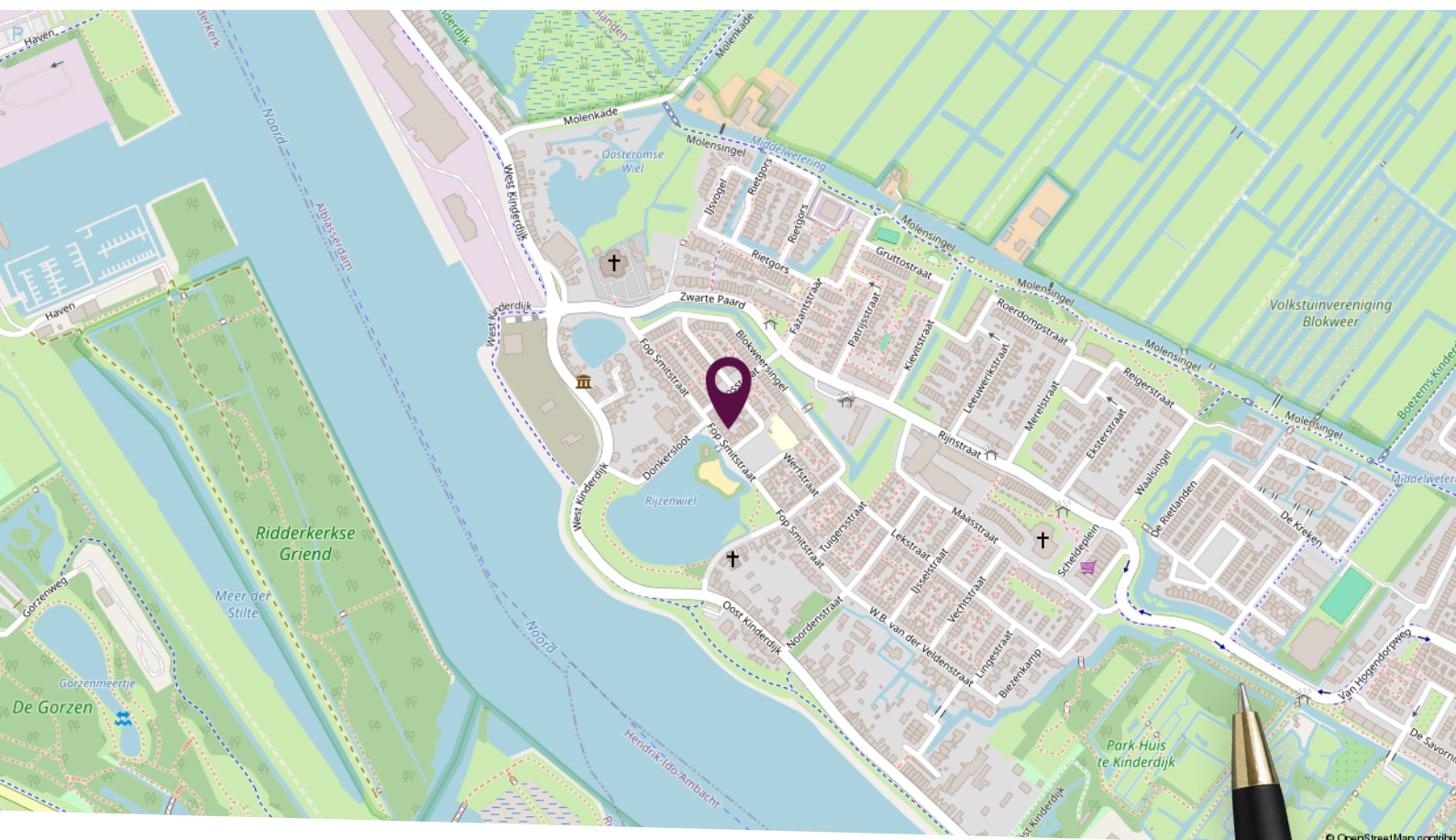
Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin welke aangelegd is met een terras, gazon, plantenborder en een houten berging van circa 3.35 x 2.27m. Naast de berging heeft u nog een terras waar het goed vertoeven is.

Aan de zijzijde is er een pad om achterom te komen, zodat u gemakkelijk met de fiets naar de berging kunt.

Zoals eerder gezegd heeft u aan de overzijde van de weg het Rijzenwiel waar u heerlijk kunt wandelen, maar ook is er een leuke speeltuin bij.

Dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, scholen, openbaar vervoer en sportgelegenheden zijn eveneens op korte afstand van de woning gelegen.

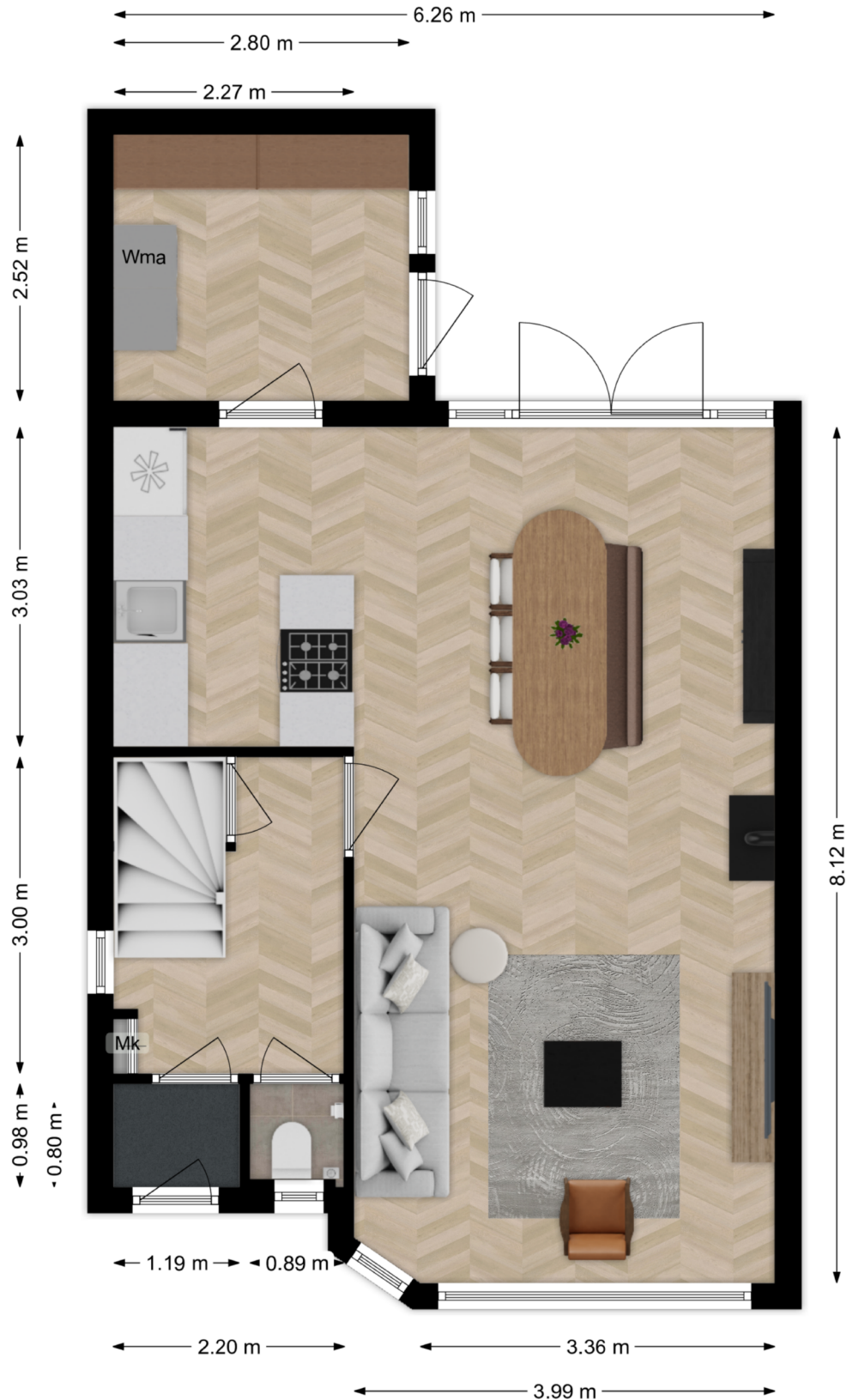




Locatie op de kaart

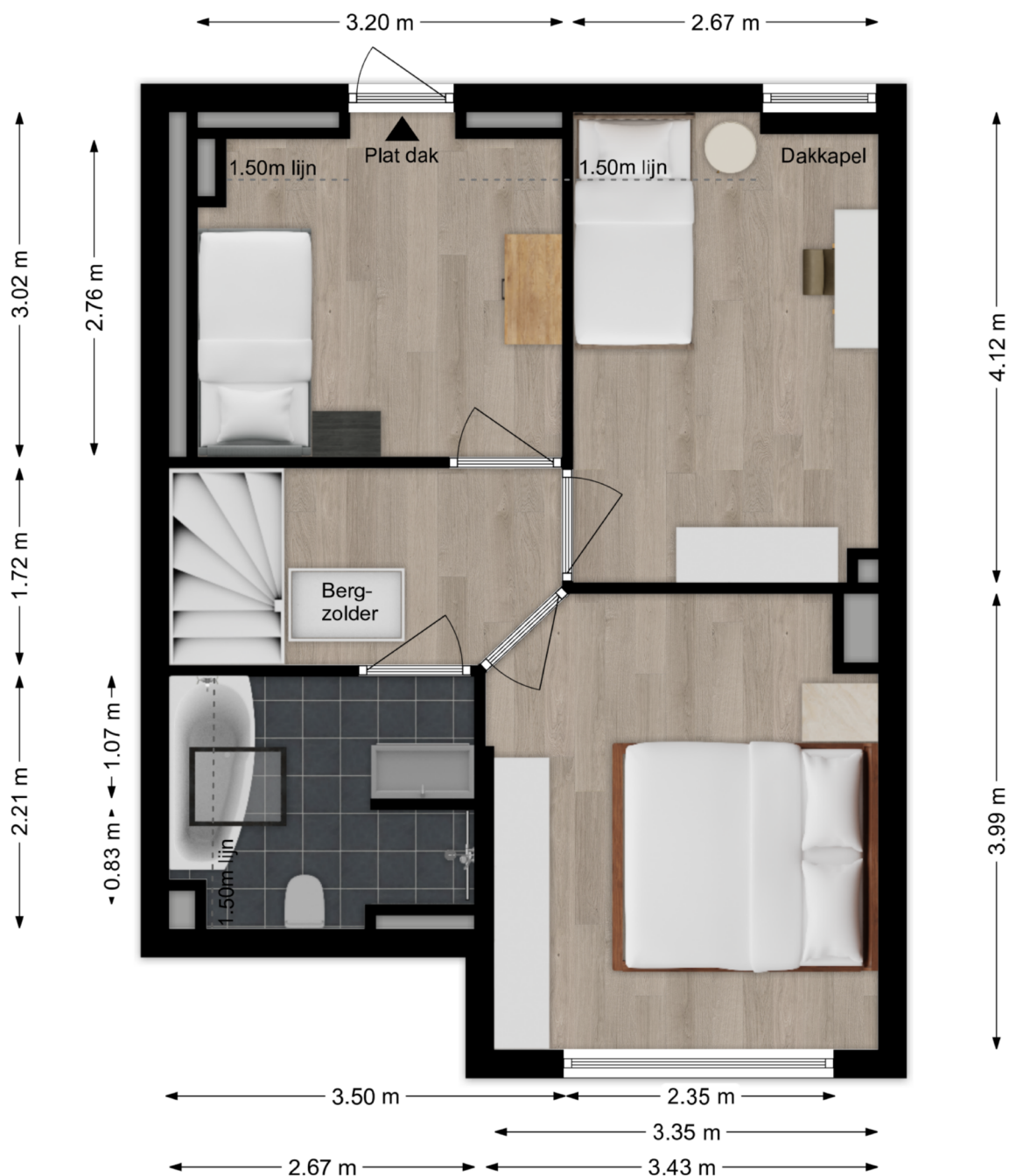
Gesitueerd bij het Rijenwiel met vrij uitzicht!

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.

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			
- Kast bijkeuken	X		
- Kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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, nog 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.