

leplan 21

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1958



Woonoppervlakte
138 m²



Inhoud
475 m³



Perceeloppervlakte
348 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Sfeervol wonen!

Liefhebbers opgelet! Vlakbij de dorpskern, aan een karakteristieke straat, staat deze charmante tweekapper op een ruim bemeten perceel te koop! Al bij aankomst straalt de sfeer van de gevel af! Direct valt ook de rust en ruimte u op, dankzij de brede oprit met garage en de aangrenzende zijtuin. Met name aan de achterzijde is er verrassend veel privacy in de brede achtertuin. Maar niet alleen rondom de woning is er alle ruimte voor een gezin, ook binnenshuis vormt dit een fantastische gezinswoning! De begane grond is namelijk ingericht met een ruime hal, toiletruimte, keuken en L-vormige woonkamer met sfeervolle haard. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er nog een ruim opgezette tweede verdieping waar u meerdere kamers kunt realiseren! Kortom: een absolute buitenkans!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
21 m²



Jaar CV ketel
2023



Welkom

ENTREE

Voor de woning ligt een tuin die is aangelegd met enkele beplantingen en siergrind. Daarnaast heeft u de oprit met de garage en de royale zijtuin. Aan parkeergelegenheid geen gebrek: er kunnen meerdere auto's op de oprit staan.

HAL

Bij binnenkomst via de voordeur komt u allereerst in de hal. Aan de ene zijde bevinden zich de meterkast, een garderobeboek, de trapopgang naar de eerste verdieping en een ruime trapkast. Loopt u verder, dan bereikt u de woonkamer, toiletruimte en een inloopkast met vaatwasser en magnetron. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette sanitaire ruimte, voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 1.02m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd in een hoekopstelling. Deze is voorzien van een granieten aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.72m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / granol
 Plafondafwerking: Gips



Sfeervolle woonkamer



De L-vormige doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de vele raampartijen heeft u een fraai uitzicht over zowel de voorgelegen straat als de achtertuin. Sfeervolle details zoals de schouw met haard, roedeverdeling in de ramen, het hoge plafond en de parketvloer maken het tot een aangename leefruimte. Naast de haard bevindt zich een open inbouwkast en er is toegang tot zowel de keuken als via een tuindeur tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 26 m²

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn alle vier de slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Aan het einde van de overloop is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De master bedroom is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een eigen wastafel.

Maatvoering: Circa 3.99 x 3.50m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde bevindt zich deze slaapkamer, voorzien van een inbouwkast. Dankzij het extra raam in de zijgevel is het een lichte kamer.

Maatvoering: Circa 3.99 x 3.52m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is deze derde slaapkamer gesitueerd. Ook in deze kamer is een inbouwkast en een extra raam in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 3.20 x 2.47m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER IV

De laatste slaapkamer op deze verdieping is naast slaapkamer III gesitueerd en heeft een identieke maatvoering.

Maatvoering: Circa 3.20 x 2.47m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

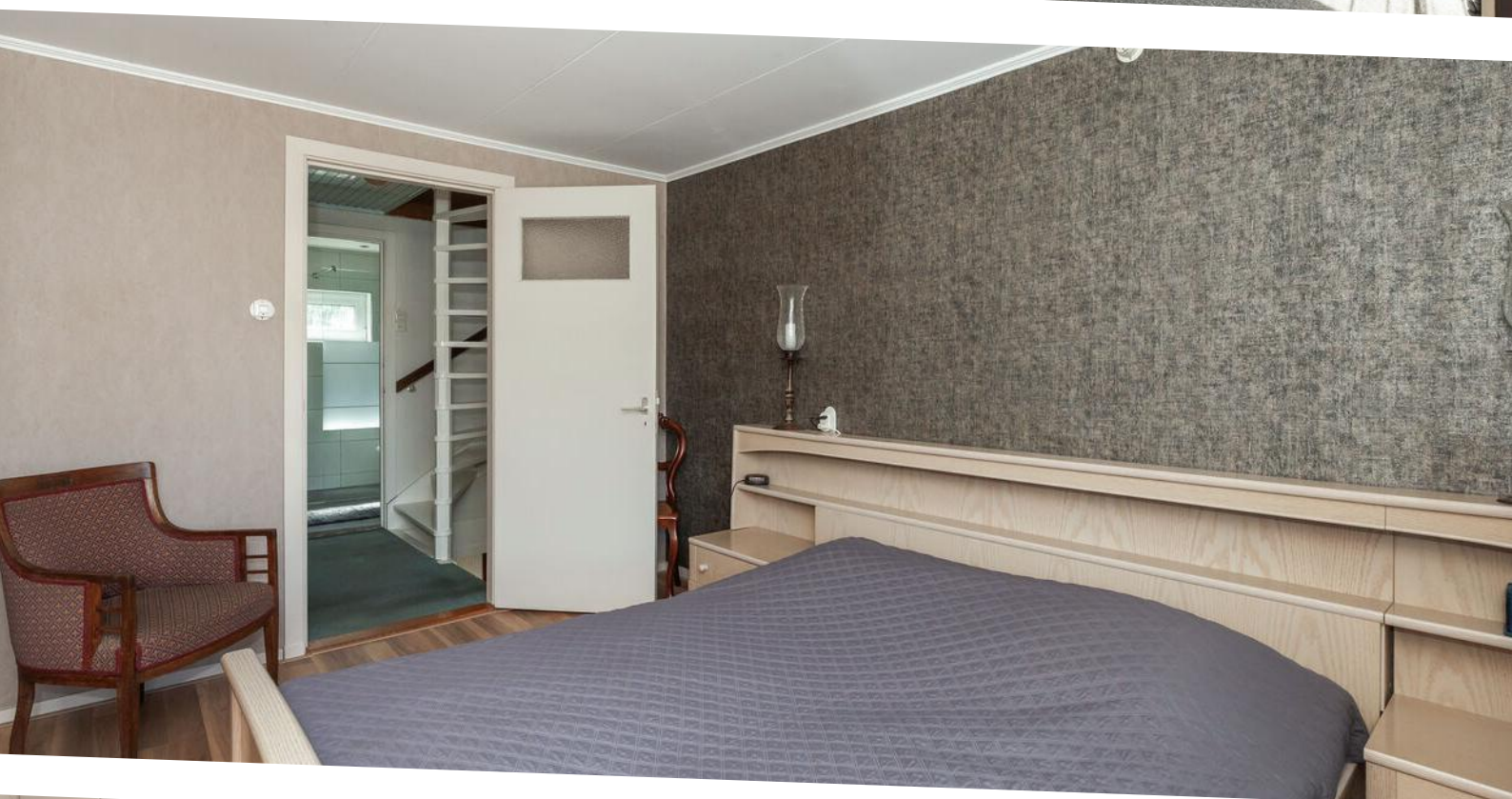
De badkamer verkeert in een nette onderhoudsstaat. U heeft de beschikking over een ruime inlopdouche, wastafel, designradiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 1.95 x 1.77m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De tweede verdieping biedt u verrassend veel ruimte! Op de overloop heeft u aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak. Tevens is er een extra inloopberging en zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.22 x 2.01m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Deze grote slaapkamer kan op allerlei manieren worden benut. Dankzij het raam in de zijgevel komt er voldoende daglicht binnen. Ook hier is aan beide zijden bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 16 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Houten delen



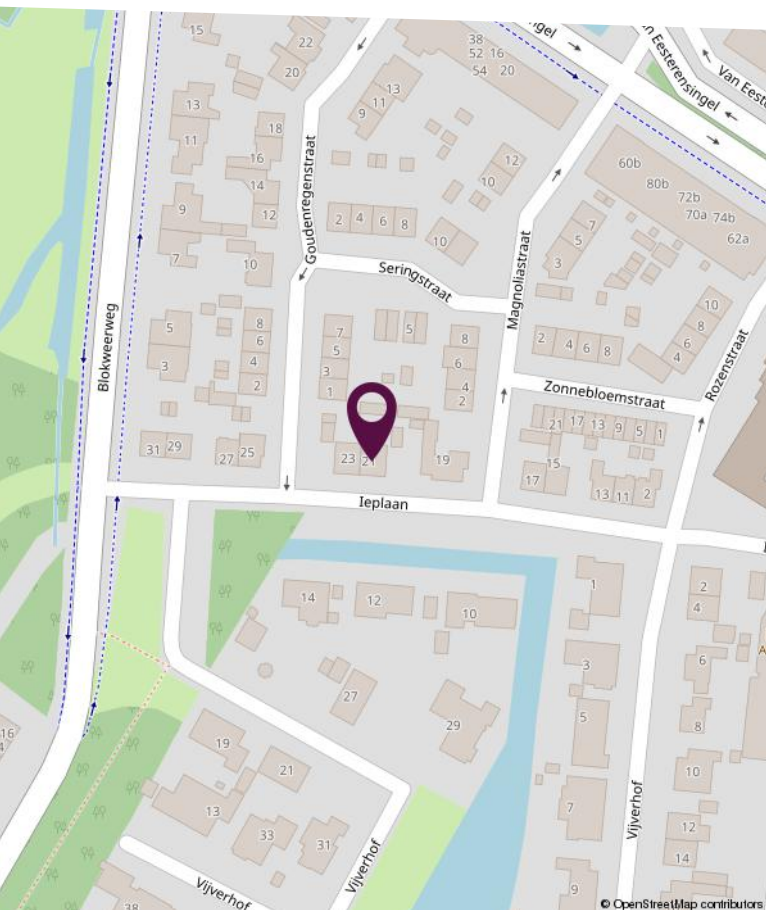
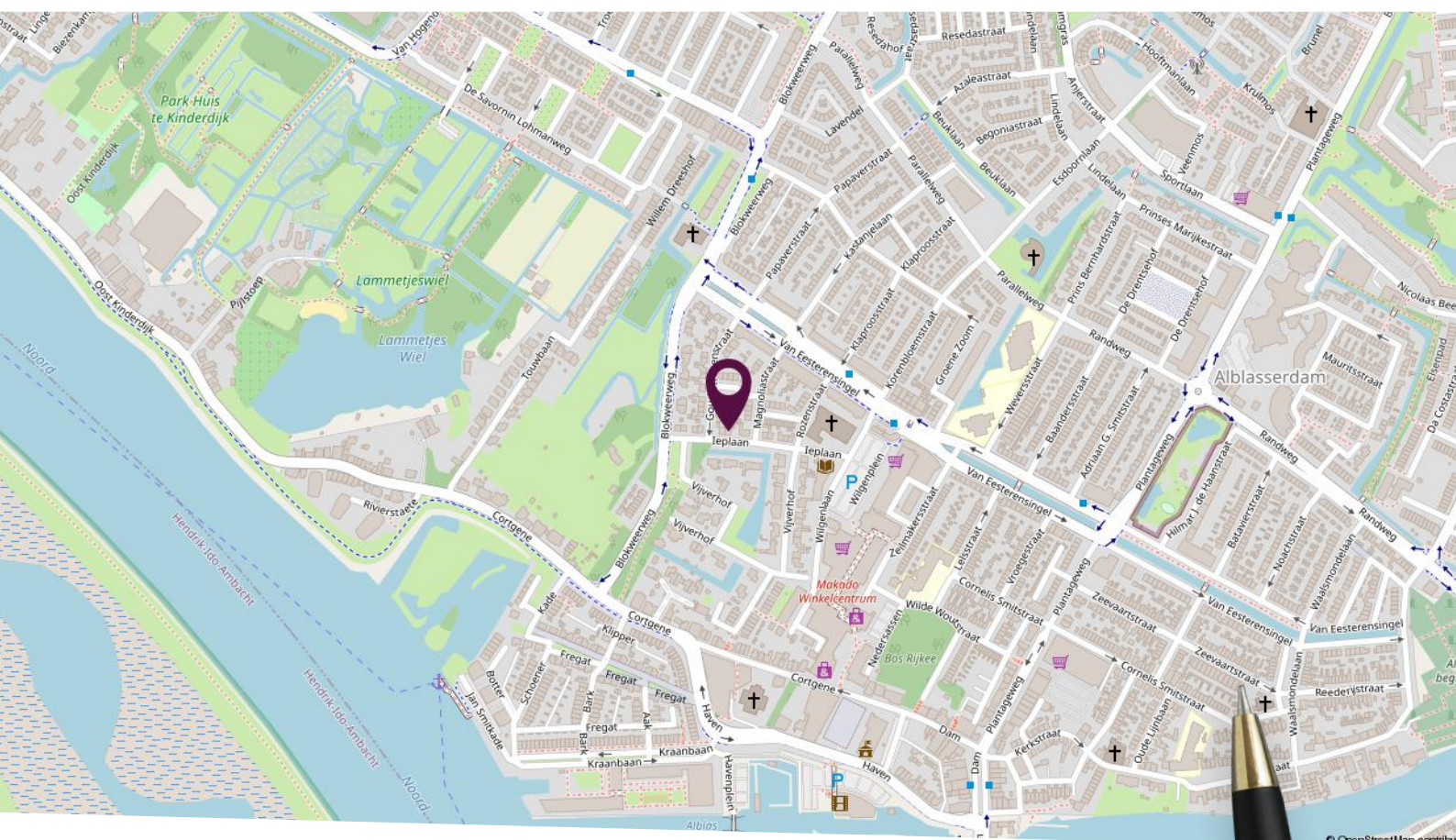
Rondom de woning

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken stapt u de achtertuin in. Een heerlijke tuin met verschillende plantenborders, diverse beplantingen en druivenstruiken. Direct bij de woning is een groot terras met voldoende ruimte voor een tuinset. Vergist u zich niet door het eerste aanzicht van de grootte van de tuin. De tuin loopt door achter de garage langs naar de andere zijde en is dus breder dan op het eerste gezicht lijkt!

De tuin is ideaal voor een, met volop privacy en voldoende speelruimte voor kinderen. De houten overkapping zorgt voor gezelligheid en beschutting; of u nu liever in de zon of in de schaduw zit, hier kan het allebei! Via de poort bereikt u de oprit en kunt u dan ook achterom komen.

De garage is circa 5.00 x 2.99m groot. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en in totaal 10 zonnepanelen!

U woont hier op een rustige locatie, maar wél vlakbij winkelcentrum Makado in Alblasserdam! U loopt de straat uit en uw boodschappen zijn al gedaan, of u bezoekt de gezellige maandagmarkt op het Wilgenplein. Ook overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.



Locatie op de kaart

Winkelcentrum op loopafstand van de woning!

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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ieplaan 21



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	C
Perceel	1697

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Blkohut/fietsenberging	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.