

Prinses Margrietlaan 12

Oud-Alblas



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1975



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
595 m³



Perceeloppervlakte
240 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Heerlijke tweekapper!

Een ruime tweekapper met garage, op een riant perceel en ook nog eens met uitzicht op de polder, dat klinkt toch werkelijk fantastisch? Daarom kunnen we wel stellen dat deze woning met recht een buitenkans te noemen is, want het voldoet aan vele woonwensen. Niet alleen binnenshuis is er veel ruimte, ook het grote perceel van 240 m² is een echte meerwaarde. De voortuin met oprit voor de garage zorgt voor privacy, terwijl u in de groene achtertuin zich waant in een oase van rust. De woning zelf is gebouwd in jaren '75, nageïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen. Daarbij is er vloerverwarming op de begane grond en zijn er diverse airco's. Eveneens benoemingswaardig is de aangebouwde serre aan de achterzijde, waar u in elk seizoen veel plezier van heeft! Deze woning heeft absoluut veel te bieden. Welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Garage
22 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree

Aan de rand van het rustige dorpje Oud-Alblas treft u deze woning. Aangezien er naast de woning een eigen oprit is en een garage, kunt u direct parkeren op eigen terrein.

HAL

Aan de zijzijde van de woning stapt u de riante hal binnen. In deze hal vindt u de meterkast, trap naar de eerste verdieping, de toegang tot de woonkamer en het toilet.

Maatvoering: Circa 6.02 x 2.21/2.09m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen



TOILET

Het toilet is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.28 x 0.86m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Een keuken om te kokkerellen naar hartenlust! De keuken en woonkamer lopen in een vloeiende lijn in elkaar over en deze treft u ook aan de achterzijde. Door de vele raampartijen en de openslaande deuren heeft u prettig daglicht binnenshuis, maar ook kunt u direct naar de aangrenzende serre/buitenkamer. De hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, combimagnetron en een koelkast. Boven de spoelbak is er een leuk doorkijkje naar de hal.

Maatvoering: Circa 3.50 x 2.98m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk / betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Sfeervolle
woonkamer!**



Zodra u binnenkomt in deze ruime woonkamer proeft u direct de sfeer die schuil gaat, mede door dat de openhaard lekker opgestookt kan worden voor warmte en tevens ook voor de gezelligheid zorgt. Aan de voorzijde is een knusse zithoek en kijkt u eens naar de kastenwand rondom de deur die perfect op maat is gemaakt! Aan de achterzijde is er alle plaats voor de eettafel en de kamer loopt vloeiend over de in de keuken. Naast het feit dat er vloerverwarming is, is er ook een airco.

Maatvoering: Circa 30 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

SLAAPKAMER I

Aan de voorzijde vindt u de master bedroom. Deze is voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 4.24 x 3.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en het balkon is te betreden.

Maatvoering: Circa 4.83 x 4.24m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze kamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft ook toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 3.12 x 3.26m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een douche, een ligbad, designradiator. en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 2.36 x 2.13m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen

TOILET

Op de eerste verdieping bevindt zich eveneens een toiletruimte. Deze is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.37 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot een ruime inloopberging waarin u de opstelling van de C.V.-ketel heeft. Daarnaast komt u in de vierde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 5.13 x 2.20m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Door de dakkapellen (v.v. kunststof kozijnen) aan weerszijden is dit een ruime slaapkamer. Tevens is er opbergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 29 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

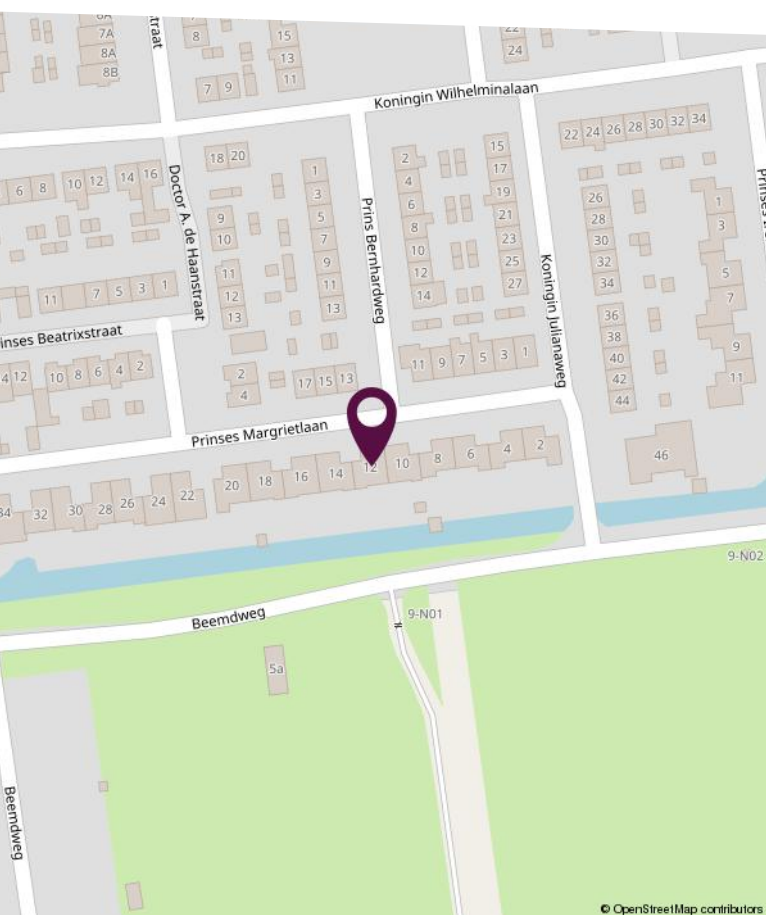
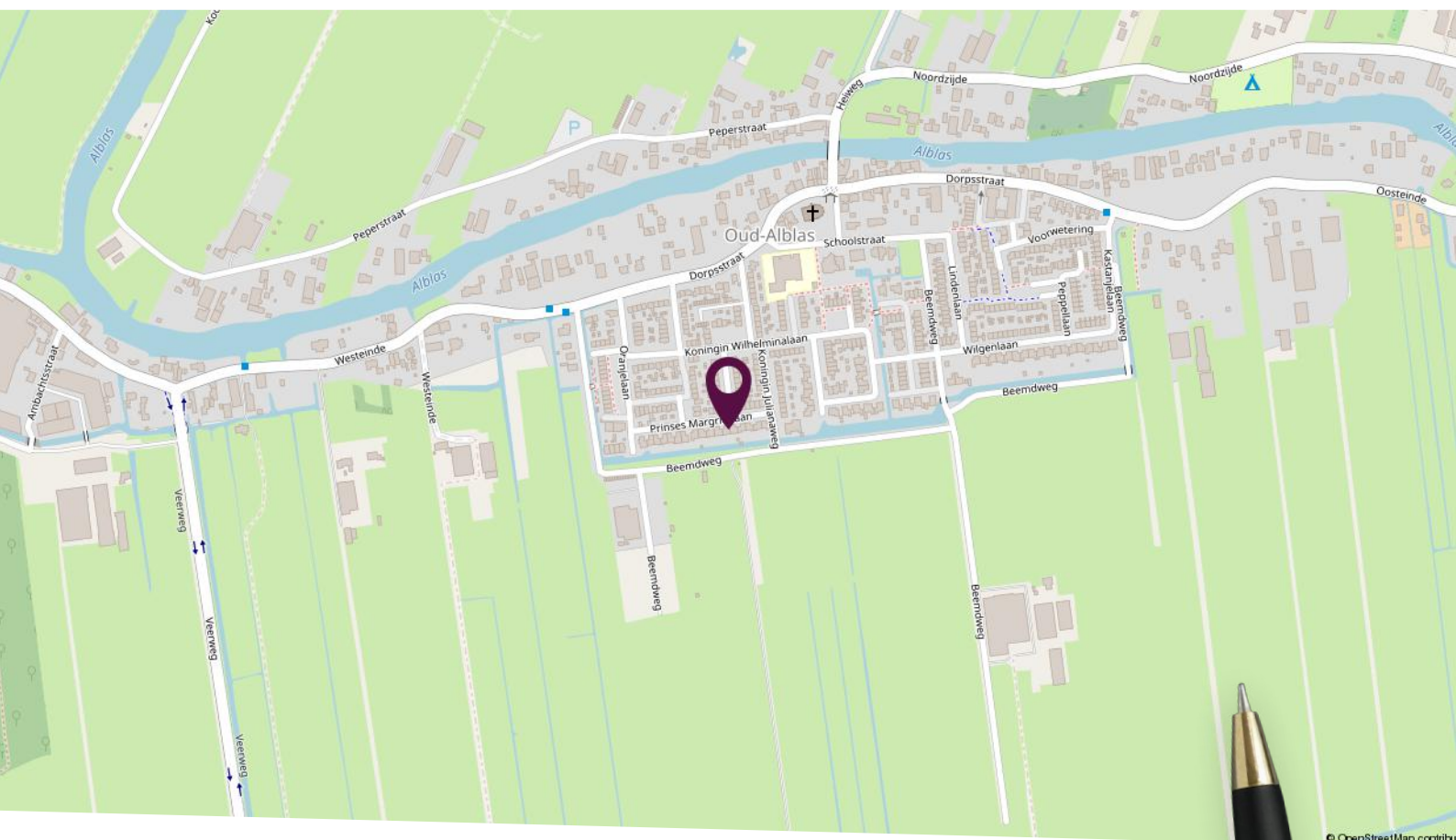
Vanuit de keuken komt u in de heerlijke serre, tuinkamer of buitenkamer. Het is maar net hoe u het noemen wilt! Maar elk seizoen is het hier optimaal genieten. Doordat deze geheel af te sluiten is met schuifwanden, voorzien van zonwering en een heater, is het hier altijd wel aangenaam.

De tuin is verder aangelegd met een frisgroen gazon en een leuk prieeltje. Daarnaast zijn er diverse beplantingen en struiken.

Loopt u verder dan komt u bij de houten vlinder aan het water. Wat is het hier genieten met het mooie uitzicht over de groene polder!

Naast de woning heeft u de garage van circa 7.60 x 2.94m. Hierin zijn ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

De woning staat in een rustig, klein dorpje welke omringd is door weilanden. Hierdoor kunt u gemakkelijk de natuurlijk in trekken voor een fietstochtje of wandeling!



Locatie op de kaart

Rustig en vrij gelegen!

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast kamer . Kledingkast eerste verdieping. Spiegelkast eerste verdieping. Grote kast grote balkonkamer blijft ook achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.