

Zeelt 120

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1993



Woonoppervlakte
155 m²



Inhoud
675 m³



Perceeloppervlakte
435 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Fantastische woning!

Royaal, robuust en rust, deze drie R-kernwoorden staan hier zeker centraal. Maar er is nog meer...! Achter de hoge voorgevel gaat veel ruimte schuil met een speelse indeling. De begane grond kenmerkt zich door een lichte L-vormige woonkamer en halfopen keuken. Daarbij is er een grote garage en wat deze uniek maakt, is de extra grote vliering waar volop bergruimte is. Achter de garage is er een berging voor bijv. fietsen en de bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en een badkamer voorzien van alle gemakken. Tot slot heeft u nog twee slaapkamers op de tweede verdieping. Achter de woning ligt een keurige, frissgroene tuin met een overkapping, vijver en vrij gelegen waardoor u alle privacy heeft! Het wooncomfort is hoog, mede doordat er vloerverwarming op de begane grond is, er 14 zonnepanelen zijn en onlangs is de woning buitenom geschilderd! U begrijpt wel dat dit een fantastische, praktische gezinswoning is!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Remeha



Overige inpandige ruimte
40 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

Aan de rand van deze rustige woonwijk treft u de woning waar u direct de auto parkeert op uw eigen oprit of in de garage. Er is voldoende plaats voor meerdere auto's, hoe fijn is dat! De voortuin is aangelegd met diverse beplantingen en struiken.

HAL

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten in de ontvangstruimte. In de hal heeft u een garderobekast, meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van drie fases en er zijn nog twee groepen over voor bijv. een oplader voor de elektrische auto. Tevens is er toegang tot de garage en de woonkamer.



Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Marmeren vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Zowel in de keuken als in de woonkamer staat de prettige lichtinval centraal! U kunt in deze gezellige woonkeuken heerlijk kokkerellen. Aan de hoekopstelling heeft u de combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak. Aan het schiereiland heeft u de inductiekookplaat en extra kastruimte. Naast de keukenopstelling is er alle plaats voor de eettafel zodat koken en dineren samen opgaan!

Maatvoering: Circa 5.99 x 2.65m

Vloerafwerking: Marmeren vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



Zodra u binnenstapt in de woonkamer voelt u zich helemaal thuis! Mede door de grote raampartijen is deze huiselijke kamer heerlijk licht en ruim. Aan de achterzijde is een ruime zitkamer met vrij zicht over uw tuin en via de tuindeuren kunt u direct naar de tuin. Aan de voorzijde vloeit de woonkamer over in de keuken. De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken zijn 50 m²!

Vloerafwerking: Marmeren vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast heeft u de trap naar de begane grond en de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.07m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De master bedroom is aan de achterzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een grote vaste kast.

Maatvoering: Circa 5.36 x 3.02m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en heeft een kastenwand over de volle lengte.

Maatvoering: Circa 4.32 x 3.00m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde van de woning treft u deze slaapkamer, eveneens een ruime kamer!

Maatvoering: Circa 4.23 x 3.02m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Een badkamer voorzien van alle gemakken! Of u liever een douche neemt of ontspant in een ligbad, de keuze is aan u. Verder is er een toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 3.14 x 2.89/2.05m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

U zult verrast zijn hoeveel ruimte er op de tweede verdieping nog is! Aan weerszijden van de ruime overloop zijn er twee slaapkamers en veel bergruimte. Naast de trap zijn een tweetal inloopkasten waarvan in één van de kasten de opstelling is van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer treft u aan de achterzijde. Door de vele ramen en het dakkapel kijkt u leuk weg over de molens van Kinderdijk! De kamer is momenteel in gebruik als werkkamer, mede door de fijne lichtinval is dit een fijne werkruimte. Maar u kunt hier ook gemakkelijk een slaapkamer creëren. Onder het dakkapel is er nog extra opbergruimte. Daarnaast zijn er elektrische rolluiken.

Maatvoering: Circa 4.73 x 3.38m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Aan de voorzijde is deze laatste slaapkamer gesitueerd. Ook hier heeft u een dakkapel met elektrische rolluiken en bergruimte aan weerszijden.

Maatvoering: Circa 3.94 x 3.38m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips





Garage

Vanuit de hal of via de elektrische roldeur komt u in deze ruime garage. De garagedeur is op afstand bedienbaar. Een uniek detail is de royale bergzolder welke gevestigd is tot in de nok. Hier kunt u volop spullen opbergen! Aan de achterzijde is er een inpandige berging (circa 2.76 x 2.18m) voor bijvoorbeeld het plaatsen van fietsen.

Daarnaast heeft u nog een bijkeuken (circa 2.15 x 1.89m), welke volledig betegeld is en voorzien van een keukenblok met spoelbak, koelkast, vriezer en wasmachine-aansluitingen. Een ideale ruimte, want er is ook een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering garage: Circa 29 m²



Rondom de woning

Een tuin om volop in te genieten! Wat een heerlijke tuin ligt er achter de woning. Doet u een rondje mee? Vanuit de woonkamer stapt u op het grote terras met naastgelegen overkapping. Achter dit terras ligt een frisgroen gazon, vijver en diverse beplantingen.

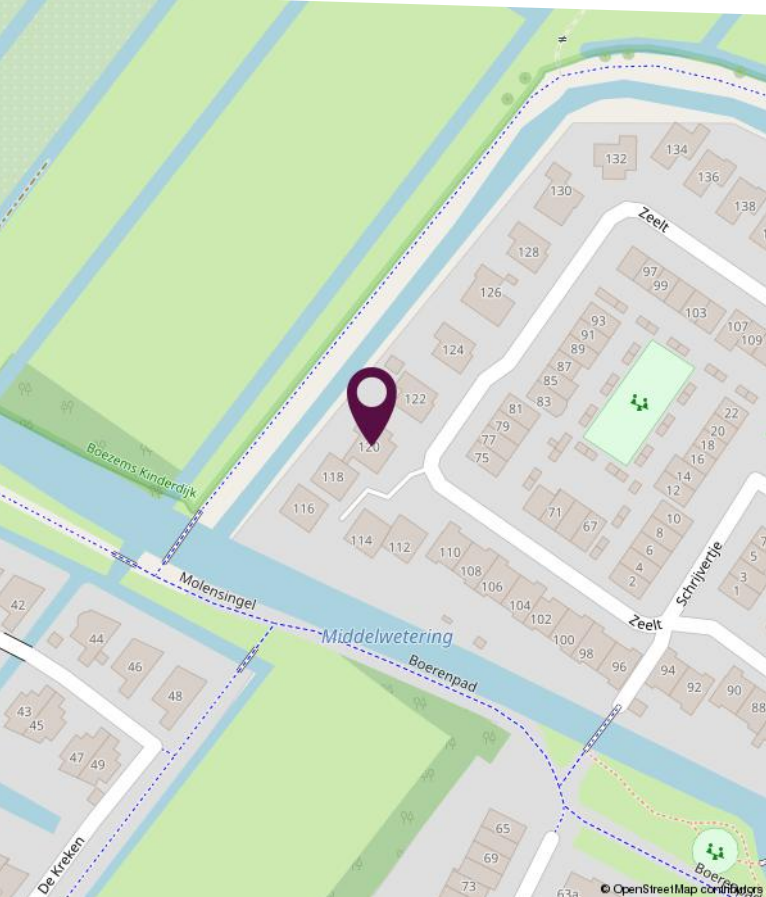
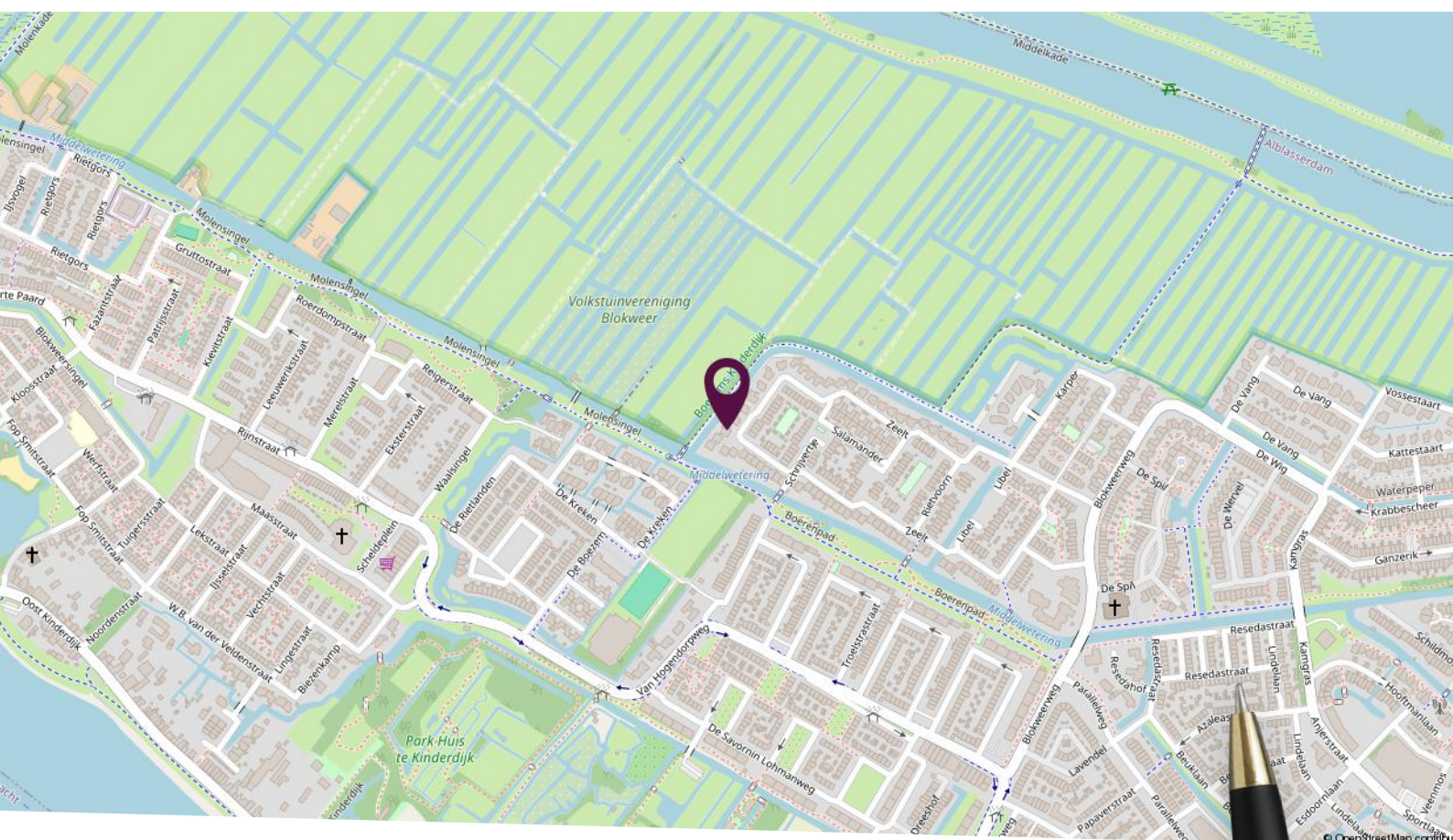
Loopt u verder over de tegels in het frisgroene gazon, dan komt u de haag waarachter een houten vlonder aan het water ligt. Een heerlijk plekje om te genieten van het vrije zicht, of voor kinderen om te vissen!

Aan de rechterzijde loopt ook een betegeld pad langs de sierlijke hortensiastruiken naar nog een beschut zithoekje! Op diverse plekken in de tuin zijn zo leuke hoekjes gecreëerd. Aan de zijzijde is er de poort zodat u ook achterom kunt komen.

De woning staat aan de rand van het dorp, heerlijk rustig maar ook centraal. Op loopafstand heeft u sportpark 'Molenzicht' en tevens wandelt of fietst u zo de polder in.

Daarnaast heeft u winkels, scholen, speeltuintjes, horecagelegenheden, openbaar vervoer en overige voorzieningen ook op korte afstand. Dit maakt het tot een aangename woonomgeving!





Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige locatie

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



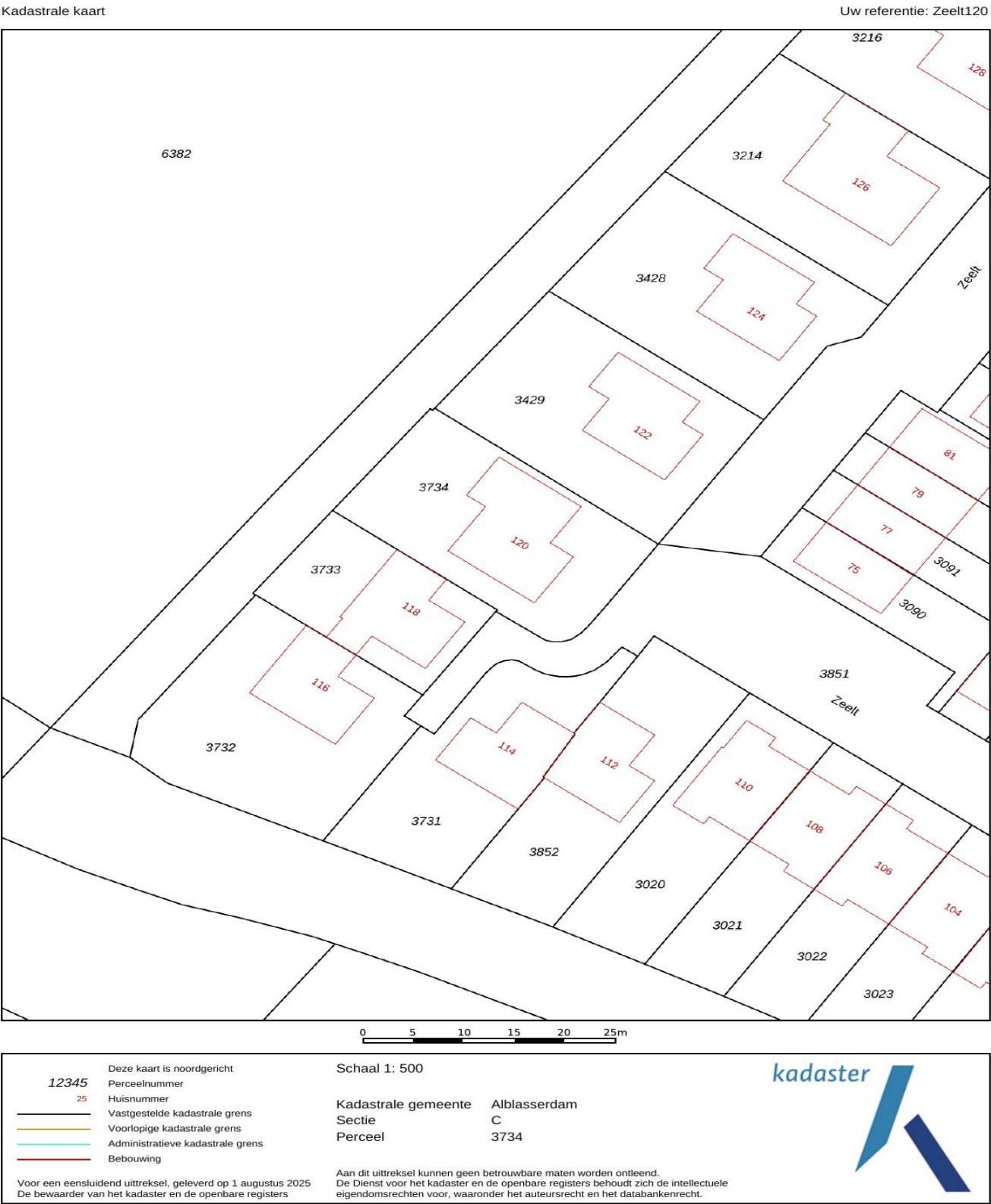
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- glas in lood deur van hal naar woonkamer		X	
- kast (kleine) en grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- marmeren vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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, 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.