

Zwanebloem 7

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1982



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
350 m³



Perceeloppervlakte
144 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Keurige woning!

Wonen aan de Zwanebloem betekent wonen op een rustige locatie! Wilt u weten waarom? Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht over de voorgelegen groenstrook, maar ook doordat er een voetpad is gelegen en er geen autoverkeer voorbij komt. De woning zelf draagt energielabel A, mede dankzij goede isolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing, daarnaast zijn alle ramen ook voorzien van rolluiken. Binnenshuis gaat er een speelse indeling schuil en het geheel verkeert in een nette onderhoudsstaat. Zo is de keuken nog maar enkele jaren geleden vernieuwd. Achter de woning ligt een heerlijke tuin met een tweetal bergingen! De tweede berging kunt u ook leuk inrichten als werk- of hobbyruimte bijvoorbeeld. Mogelijkheden genoeg in deze leuke tussenwoning. Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging, dan weet u pas echt hoe fijn deze woning is!



Aantal slaapkamers
3



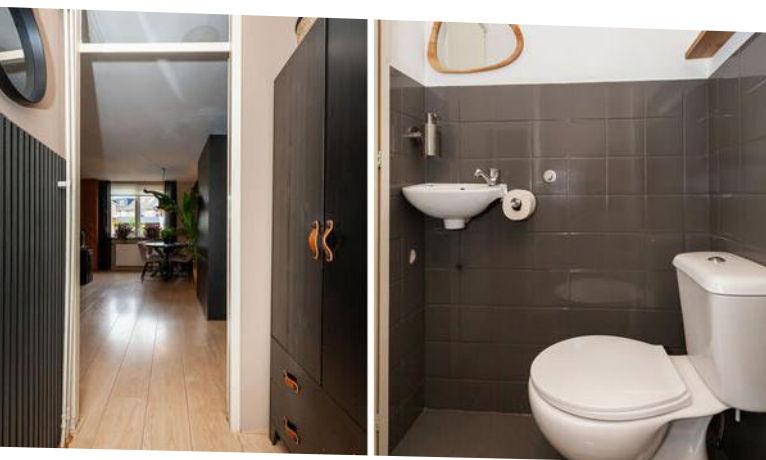
Type CV ketel
Atag



Externe bergruimte
21 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Zoals gezegd woont u aan de voorzijde vrij en over het voetpad komen alleen de wandelaars. Voor de woning ligt een nette tuin met een tweetal bomen waardoor u beschutting heeft.

HAL

U stapt deze gezellige woning binnen in de ontvangstruimte, de hal. Hier heeft u de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.83 x 1.48m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TUSSENHAL

In de tussenhal heeft u de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 2.19 x 1.19m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje. Er is een deur naar de trapkast waar de C.V.-ketel zich bevindt.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en in 2022 geplaatst. Aan de hoekopstelling kunt u heerlijk kokkerellen! Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een grote oven, fijn voor de bakliefhebbers. Daarnaast is er een koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken komt u in het achterportaal.

Maatvoering: Circa 2.26 x 2.10m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Stucwerk

ACHTERPORTAAL

In het achterportaal heeft u achter het gordijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een wastafel. Daarnaast is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.50 x 1.13m



Fijne woonkamer!



De woonkamer is Z-vormige en de ruimte moet u hier echt ervaren. Aan de voorzijde is momenteel de zithoek gegroepeerd waar u voldoende plaats heeft om een groot bankstel te plaatsen. Loopt u verder langs de tussenhal dan komt u aan de achterzijde bij de eethoek. Deze staat in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling verdiepingen

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 2.67 x 2.01m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer op deze verdieping is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.06/2.87 x 4.09m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en is ook ruim.

Maatvoering: Circa 3.90 x 3.08m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en momenteel in gebruik als inloopkleedkamer.

Maatvoering: Circa 2.89 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van alle gemakken en in lichte kleurstelling afgewerkt. Er is een ligbad met douchegelegenheid, wastafel, toilet en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.32 x 2.17m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen

INDELING TWEEDE VERDIEPING

ZOLDERKAMER

U zult versteld staan van de ruimte op deze verdieping. Dit komt ook mede door de nokhoogte van 2.90m. Aan de voorzijde zijn een tweetal grote tuimelramen en aan beide zijden is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 5.18 x 4.87m (excl. bergingen)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sauswerk





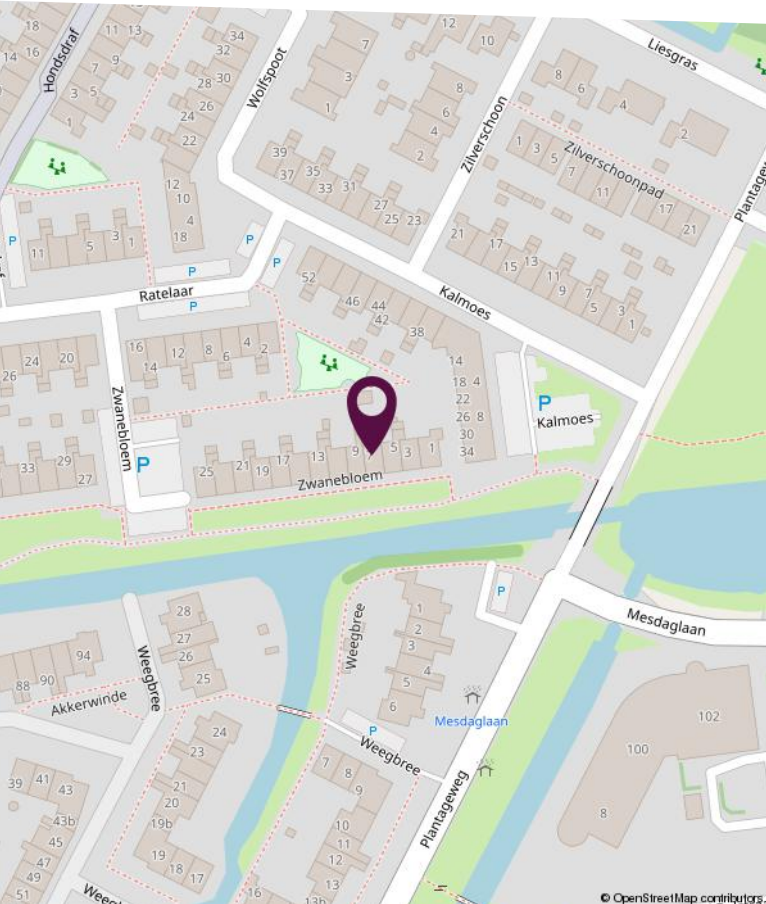
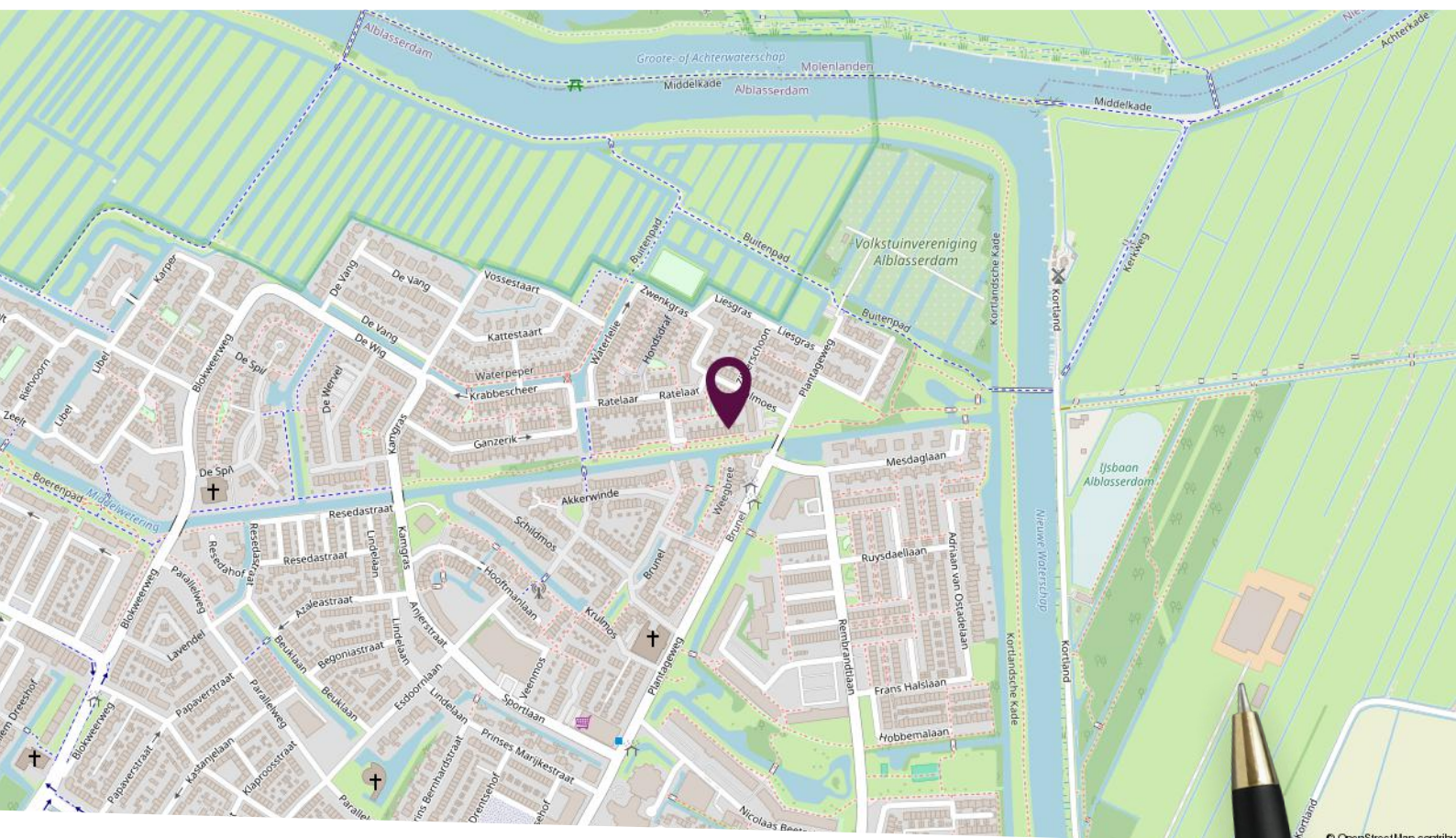
Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 144 m² met de achtertuin gesitueerd op het noorden. Maar door de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden, voor eenieder wat wils wat dat betreft!

Ook de tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en enkele beplantingen. Er is een stenen berging van circa 3.34 x 2.10m en een houten berging van circa 4.26 x 3.27m. Zoekt u juist extra opslag, of een plek voor uw hobby? Dan is dit zeker geschikt! Via de naastgelegen poort is het mogelijk om achterom te komen.

De Zwanenbloem is een rustige straat in een woonwijk aan de rand van het dorp. U wandelt of fietst in een enkele minuut de polder in, richting een rondje molens van Kinderdijk.

Daarnaast woont u ook op korte afstand van het centrum met alle voorzieningen.



Locatie op de kaart

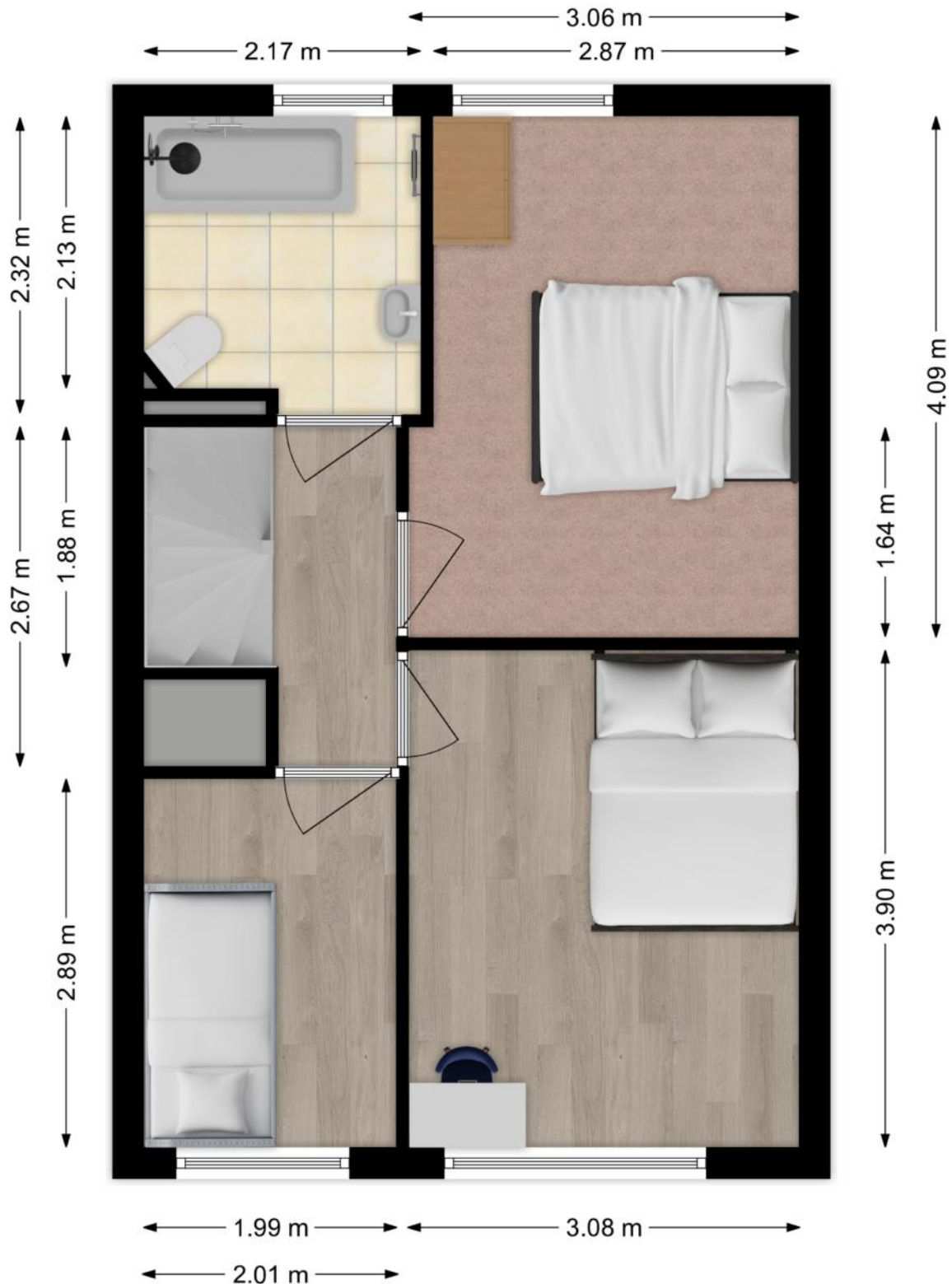
Vrij uitzicht over de voorgelegen groenstrook!

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: Zwanebloem



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam
Sectie C
Perceel 4816

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.