

Groen van Prinstererstraat 93

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1967



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
525 m³



Perceeloppervlakte
180 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Keurig, onderhouden woning!

Deze strak afgewerkte en instapklare woning is in 2017 volledig opgeknapt en voorzien van kunststof kozijnen. Hierdoor oogt de woning niet alleen modern, maar is ook onderhoudsvriendelijk. Door de praktische en speelse indeling gaat hier volop ruimte schuil. De begane grond kenmerkt zich door een lange hal en garage welke overvloedt in een multifunctionele ruimte welke nu in gebruik is als sportruimte. Achterin bevindt zich een tuinkamer, ideaal voor allerlei mogelijkheden. De eerste verdieping vormt de woonverdieping met ruime woonkamer voorzien van houtkachel en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde is de open woonkeuken gesitueerd. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een overloop met dressing. Daarbij heeft u een complete, moderne badkamer. Tot slot heeft u een diepe achtertuin waar volop privacy is en een fijne plek vormt om in alle rust buiten te genieten!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Voor de garage heeft u de eigen oprit waar u de auto kunt parkeren. Tevens kunt u de elektrische garagedeur openen en u parkeert in de garage. Via de voordeur komt u binnen in de hal.

HAL

In de lange hal heeft u de meterkast, kast met C.V.-ketel, trapopgang naar de verdieping en een trapkast. Aan het einde van de hal heeft u toegang tot de garage.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / betonciré

Plafondafwerking: Stucwerk

OVERLOOP

Op deze overloop heeft u de toiletruimte en de trappen naar de begane grond en eerste verdieping. Via de schuifdeur komt u in de woonkamer/keuken.

Maatvoering: Circa 2.04 x 1.95m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkeuken

De ruim opgezette keuken is een heerlijke plek om samen te komen, te koken en te genieten. Doordat er alle ruimte is voor het plaatsen van een eettafel zal dit zorgen voor een gezellig samenzijn. De hoekopstelling biedt volop werkruimte en is afgewerkt met een composiet aanrechtblad. Alle denkbare inbouwapparatuur is aanwezig, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Een echte blikvanger is de goudkleurige kraan, die het geheel een eigentijdse en chique uitstraling geeft! Er is een inbouwkast van circa 0.59 x 0.54m voor het opbergen van allerlei proviand.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer**



De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit! De sfeervolle houtkachel zorgt niet alleen voor behaaglijke warmte, maar vormt ook het charmante middelpunt in de koude wintermaanden. De spots in het plafond zorgen voor subtiële verlichting en voegen een moderne afwerking toe. Via de openslaande deuren kunt u naar het balkon (circa 4.89 x 3.89m) en aan de voorzijde vloeit de kamer over in de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 26 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

Ruime overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. Dankzij de lichtkoepel komt er prettig daglicht binnen. Aan de voorzijde gaat de overloop over in een kamer welke momenteel in gebruik is als dressing (circa 2.31 x 1.78m) maar hier kunt u ook een aparte slaapkamer creëren. Daarnaast heeft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 11 m² (incl. dressing)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten (ouder) slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Een ruime kamer met een praktische nis voor bijvoorbeeld een tv-meubel.

Maatvoering: Circa 3.40 x 2.87m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast van circa 1.15 x 0.50m.

Maatvoering: Circa 4.18 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde bevindt zich deze derde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.58 x 4.18/3.14m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De moderne badkamer treft u tussen slaapkamer I en III.

Deze is uitgevoerd in een nette, eigentijdse kleurstelling. Stijl en comfort gaan perfect samen. Of u liever het ligbad neemt of een douche, hier kan het allebei. Daarbij is er een dubbel wastafelmeubel, designradiator en een toilet. Praktische details zoals de ingebouwde nissen, handig voor het opbergen van handdoeken en verzorgingsproducten maken het geheel af!

Maatvoering: Circa 2.52/1.57 x 3.10m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Multifunctionele ruimtes

GARAGE/MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Een grote ruimte, welke uitgebouwd is en volop mogelijkheden biedt! Dat is absoluut van toepassing hier. Doordat de garage aan de voorzijde overvloeit in een ruimte welke multifunctioneel is, zullen de ideeën voor de indeling absoluut veel zijn. Momenteel staan er sporttoestellen opgesteld en wordt het gedeeltelijk als sportruimte gebruikt. De gietvloer, tezamen met de verwarming maken het dan ook tot een aantrekkelijke ruimte. Aan de achterzijde is er een inbouwkast met ernaast een wateraansluiting voor bijvoorbeeld een wastafel. Daarnaast bevindt zich een aparte tuinkamer.

Maatvoering: Circa 41 m²
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Houten delen / stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

TUINKAMER

Een praktische kamer welke u kunt gebruiken als werkplek, hobby- of ontspanningsruimte. Daarbij is er toegang tot de tuin en is er een rolluik aanwezig.

Maatvoering: Circa 9 m²
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips



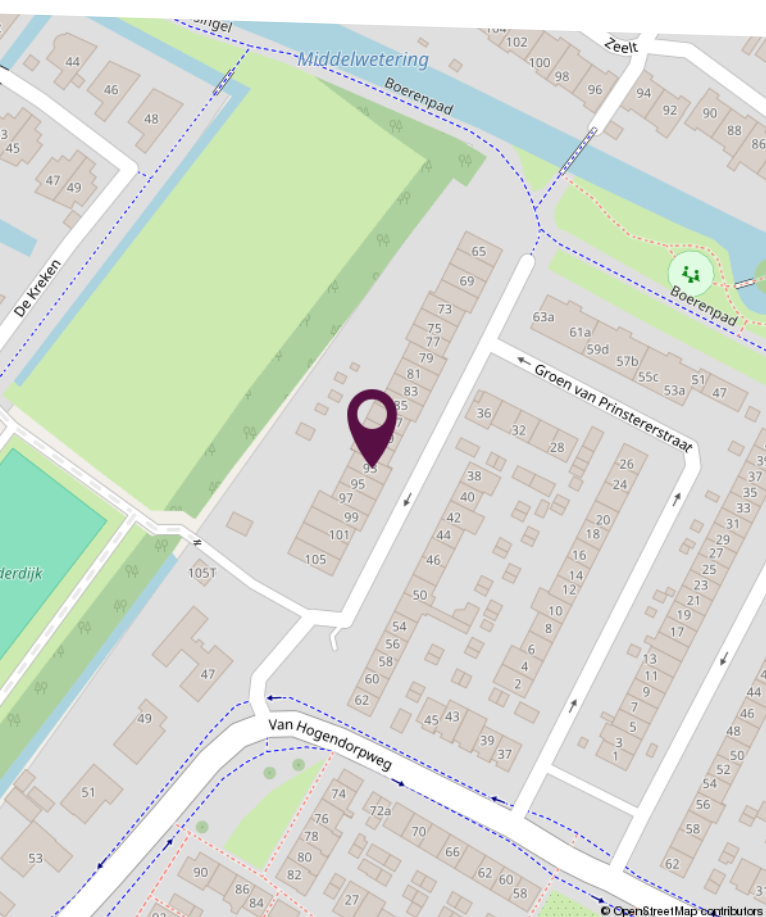
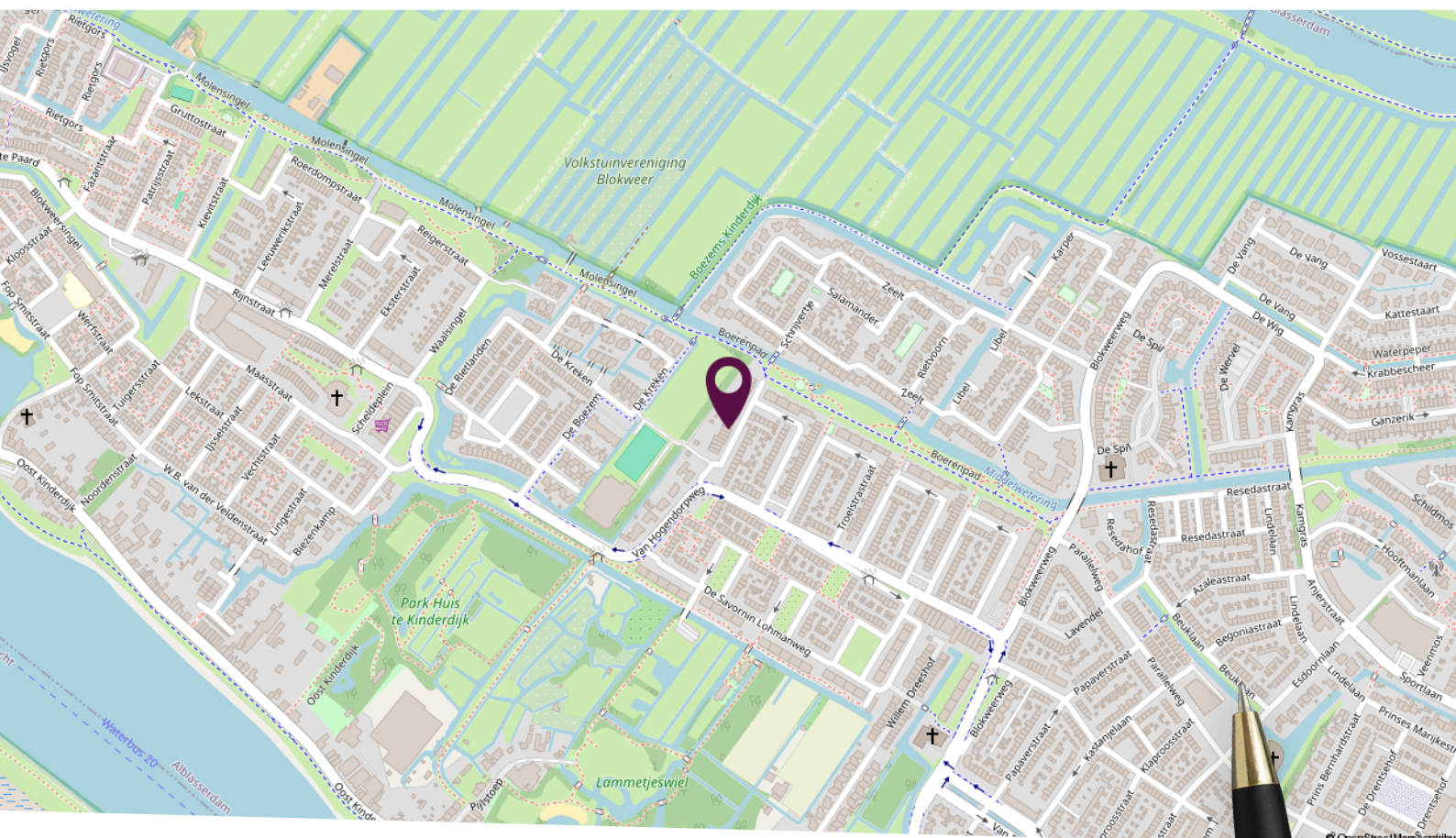
Rondom de woning

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels betegeld. Daarnaast zijn er ook enkele plantenborders met diverse struiken en beplantingen.

Achterin de tuin staat een houten berging van circa 2.97 x 2.95m. Via het naastgelegen ijzeren hekje loopt u verder naar een overkapt gedeelte achter de berging waar een houtopslag is.

Aan het water is een houten vlonder waar het eveneens aangenaam vertoeven is. Dankzij de beschutte ligging geniet u van volop privacy en is de tuin een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten!

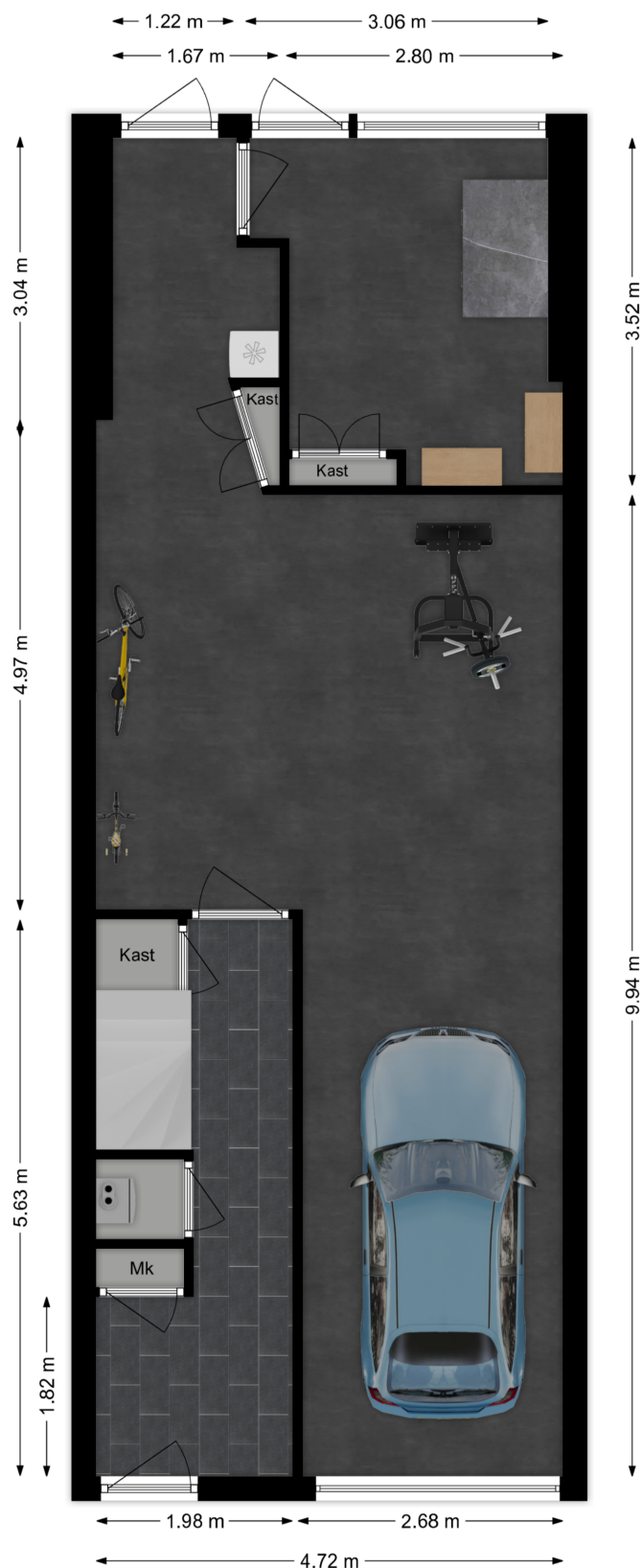
De Groen van Prinstererstraat ligt in de wijk Blokweer, een rustige woonwijk in Alblasserdam. Op korte afstand zijn er diverse speeltuintjes voor kinderen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en het openbaar vervoer.



Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonwijk met vrij uitzicht aan de achterzijde!

Plattegrond begane grond



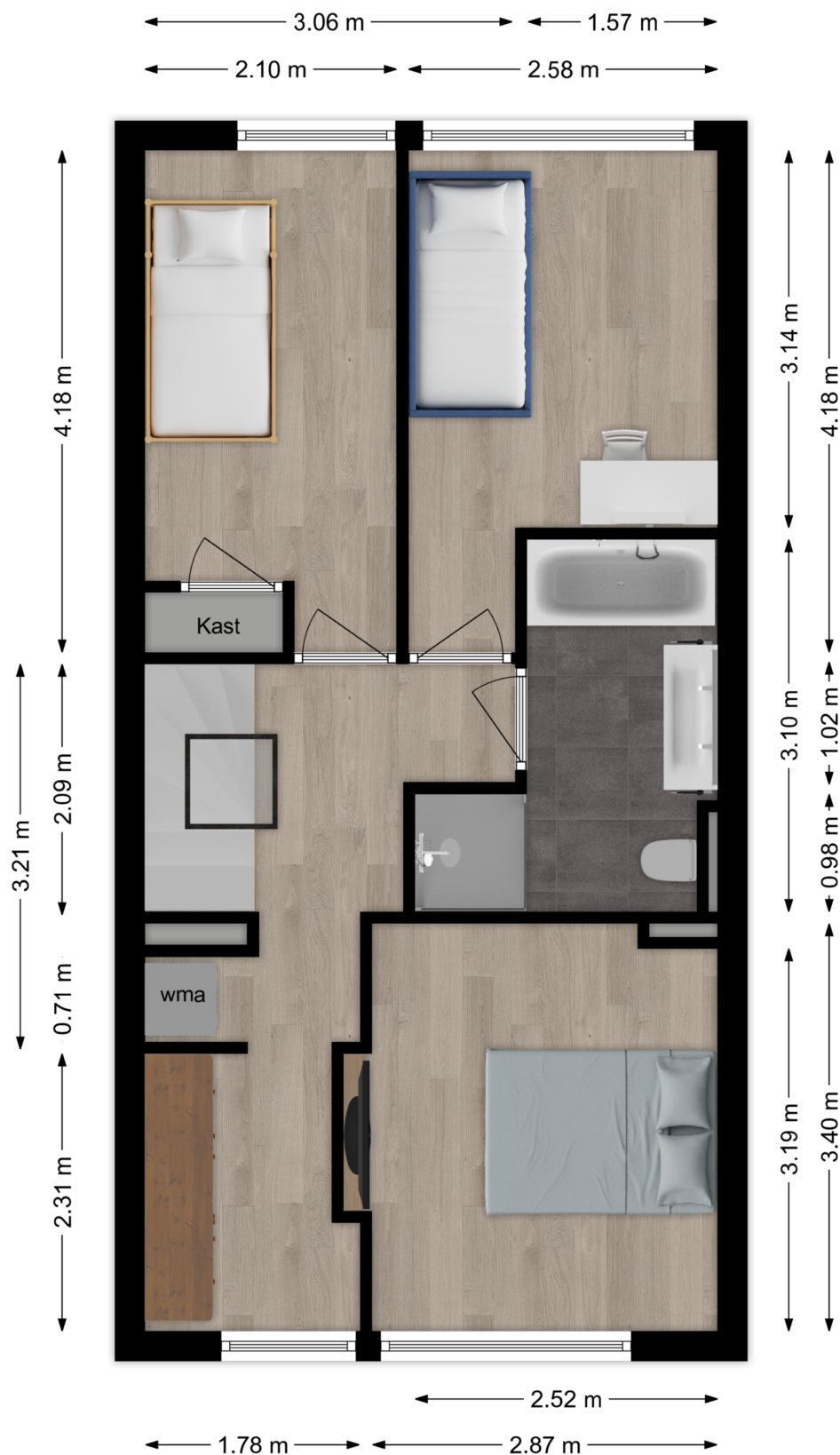
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond woonverdieping



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

Plattegrond slaapverdieping

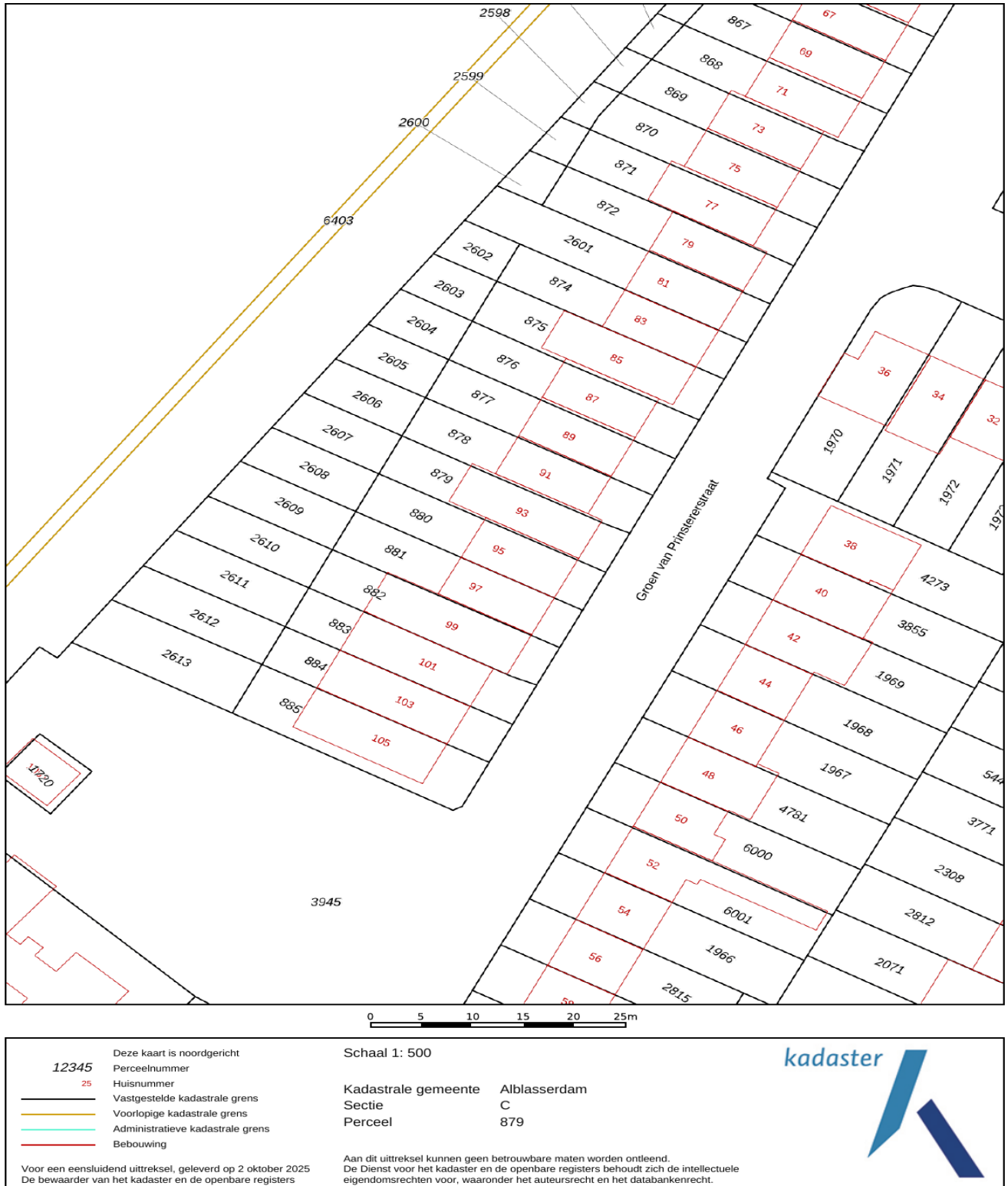


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groen van Prinster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	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			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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, 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.