

Blokweerweg 101

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1995



Woonoppervlakte
94 m²



Inhoud
315 m³



Perceeloppervlakte
130 m²



Energie label
B

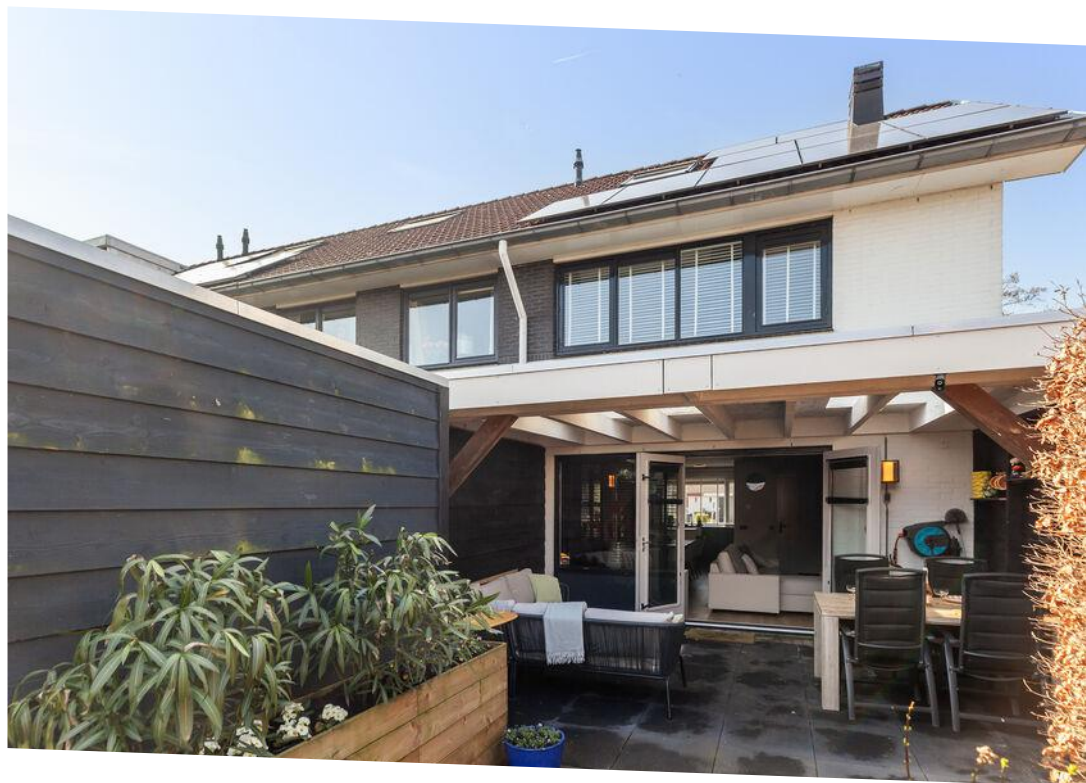


Woonlagen
3



Keurige woning!

Deze keurige en volledig instapklare eindwoning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving en biedt verrassend veel ruimte en wooncomfort. Bij binnenkomst valt direct de warme en sfeervolle woonkamer op, die in open verbinding staat met de landelijke keuken en samen een gezellige leefruimte vormt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette, vrij nieuwe badkamer. De tweede verdieping beschikt over een overloop met daarnaast nog een grote extra slaapkamer, die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Ook buiten is het heerlijk vertoeven: de gezellige achtertuin beschikt over een riante overkapping waar u het hele jaar door comfortabel kunt zitten en genieten van de buitenlucht. Tot slot is de woning voorzien van energielabel B en zijn er 10 zonnepanelen aanwezig! Welkom aan de Blokweerweg 101!



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
7 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2008



Entree

Rondom de woning is parkeergelegenheid voor het parkeren van uw auto. Aan het einde van de rij, op de hoek treft u de woning met in de zijgevel de voordeur. Gaat u mee naar binnen?

HAL

U stapt binnen in deze ontvangstruimte waar u de toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping heeft. Daarnaast is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.95m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en geeft leuk zicht over de voorgelegen straat. Uw gezinsleden en gasten ziet u tijdens het kokkerellen al arriveren. De U-opstelling heeft een landelijke uitstraling door de warme kleuren. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 2.97 x 2.04m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld / houten delen
 Plafondafwerking: Stucwerk



Fijne woonkamer



Welkom thuis! De lichte afwerkingen zorgen voor een warme uitstraling in deze gezellige woonkamer. Via de openslaande tuindeuren kunt u direct naar het terras en betreft u het binnenleven gemakkelijk met buiten. Onder de trap is er een praktische trapkast en aan de voorzijde staat de kamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 27 m² Wandafwerking: Stucwerk
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Doordat er een raam in de zijgevel is, is er prettig lichtinval op de overloop. Hiervandaan heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.08 x 2.22m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.30 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.14 x 2.22m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is deze slaapkamer gesitueerd en momenteel in gebruik als werkkamer.

Maatvoering: Circa 3.21 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

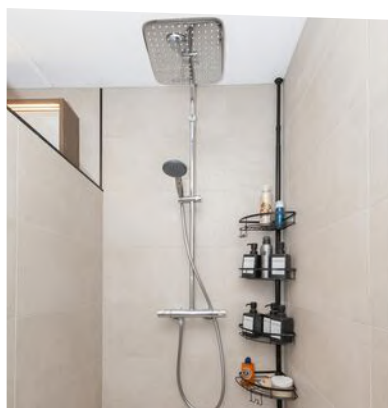
De badkamer is geplaatst in 2024 en strak afgewerkt. Er is een inloofdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel, designradiator en een toilet. Een leuk detail is het ronde raam.

Maatvoering: Circa 2.22 x 2.22m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u de mogelijkheid om uw wasmachine en droger te plaatsen, daarnaast is hier ook de opstelling van de C.V.-ketel. Aan de achterzijde is er bergruimte achter de schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 12 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER IV

Mede door het hoge plafond is dit een heerlijke, grote kamer met aan weerszijden opbergruimte onder het schuine dak. Een groot tuimelraam zorgt voor veel lichtinval.

Maatvoering: Circa 4.95 x 2.78m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Sauswerk



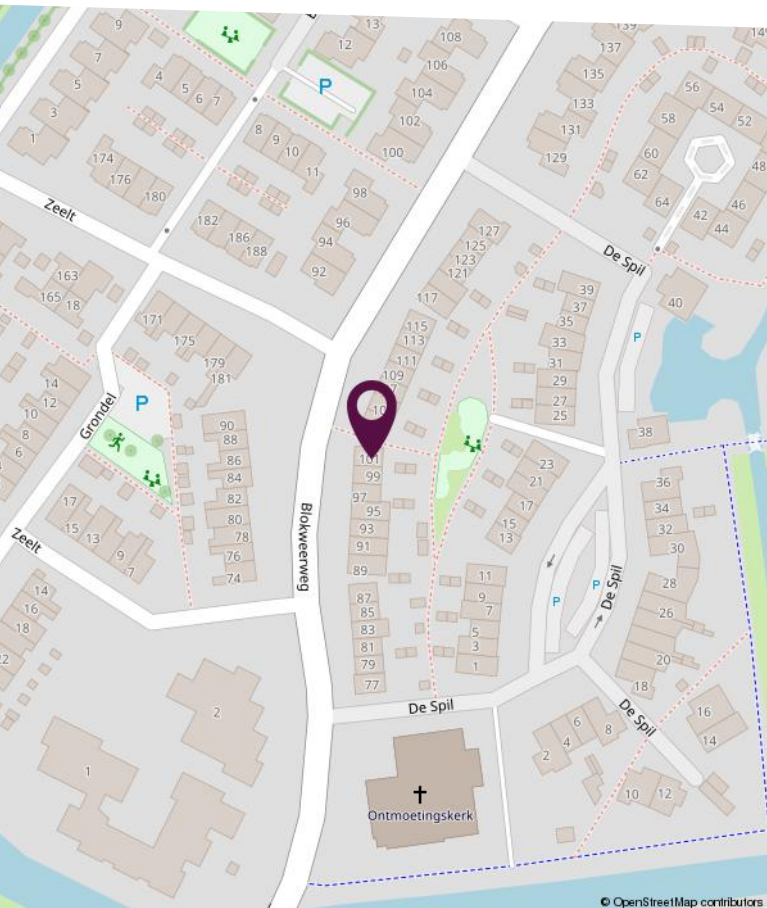
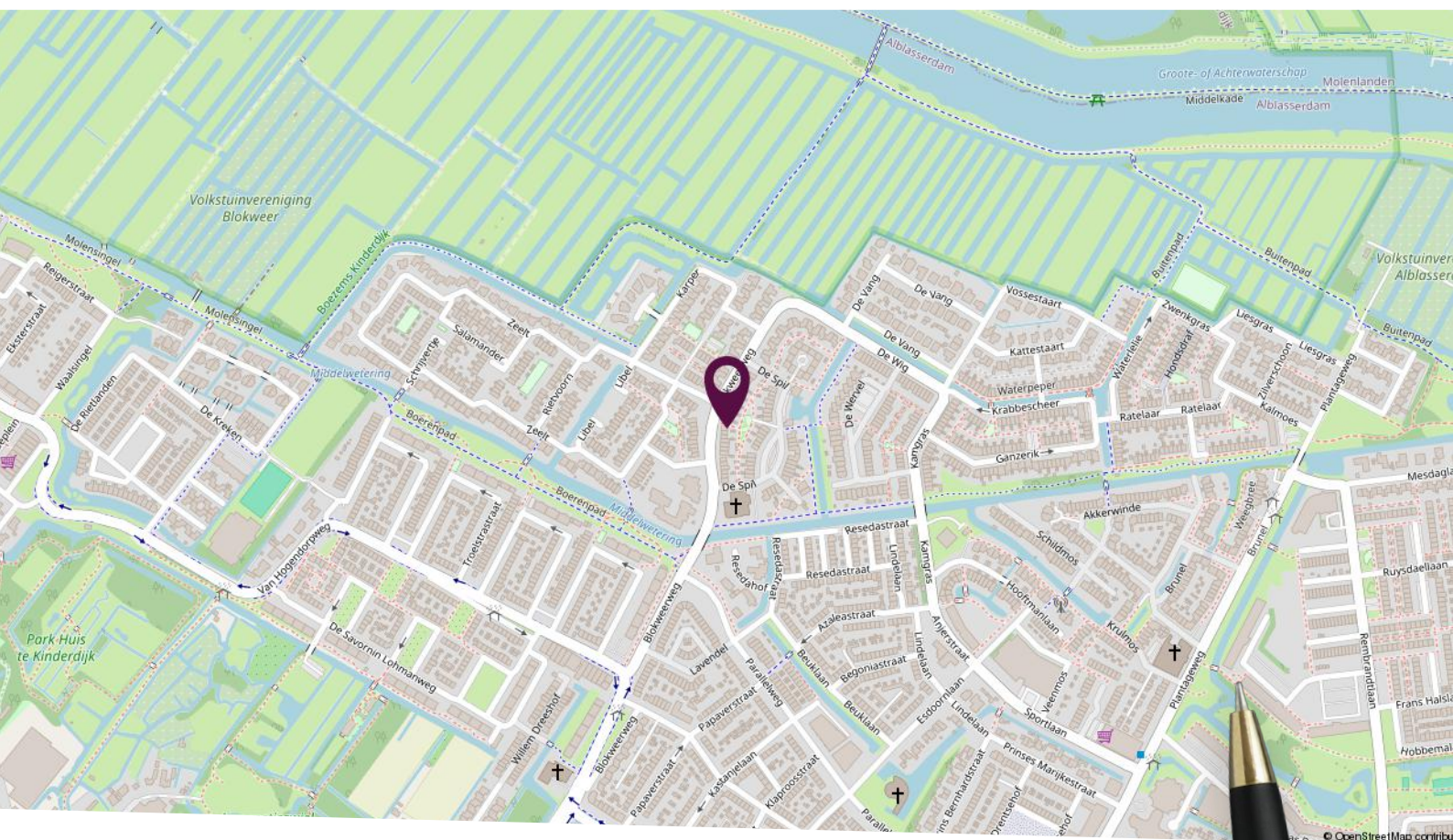
Rondom de woning

Achter de woning is een groot terras met overkapping, hier is het absoluut goed vertoeven! Er is verlichting en lichtkoepels, wat mede zorgt voor een gezellig samenzijn. Het hele jaar door is het dan ook genieten.

Loopt u verder de tuin in, dan heeft u de berging van circa 2.81 x 2.45m. Via de poort kunt u achteromkomen.

De woning staat aan de rand van het dorp, waardoor u gemakkelijk een wandeling door de polder maakt.

Maar ook de dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer en scholen zijn op korte afstand.



Locatie op de kaart

Centrale ligging nabij het centrum

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

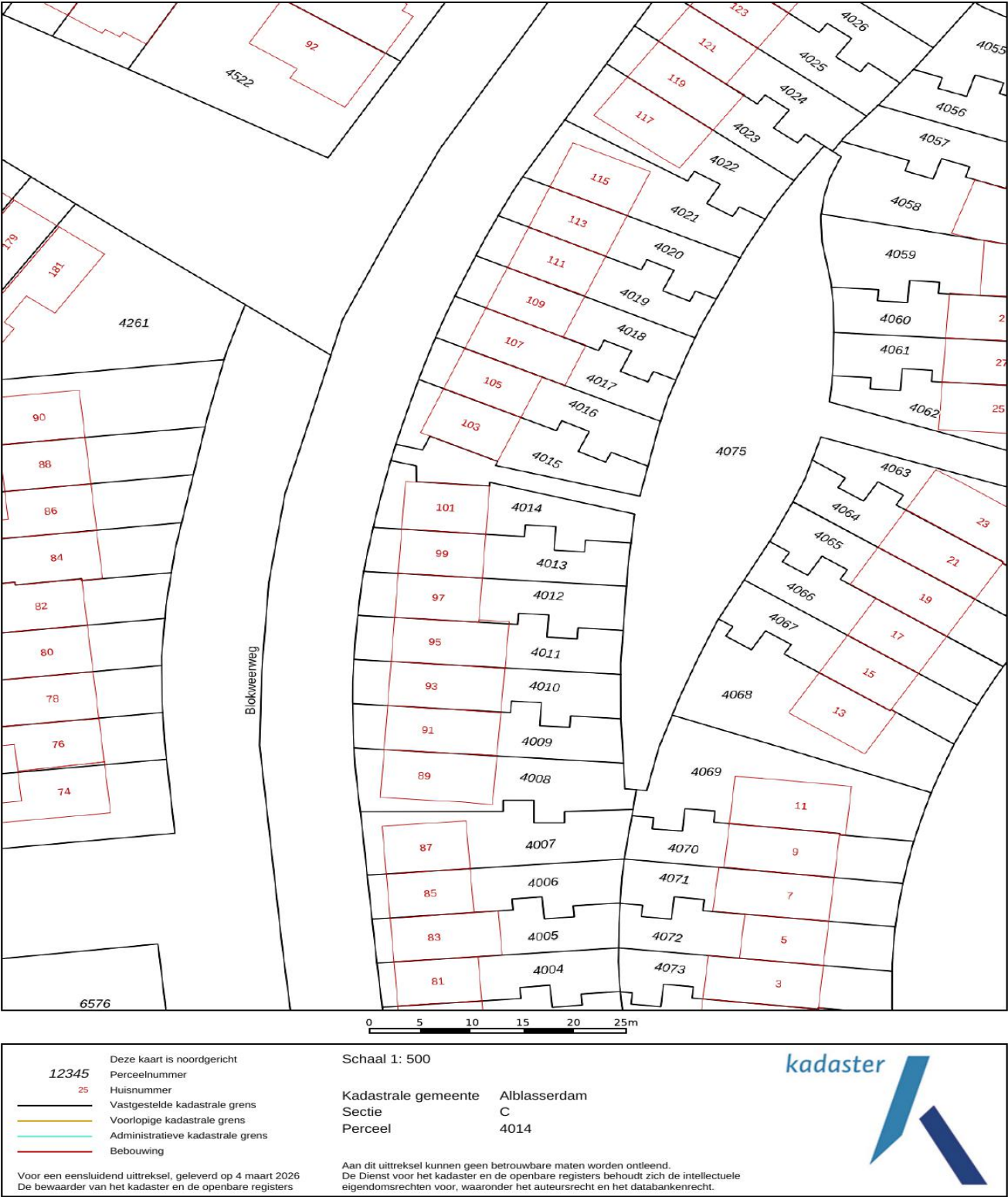


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blokweerweg



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		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		

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.