

Fop Smitstraat 29

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1940



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
275 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Energie label
F



Woonlagen
3



Sfeervolle woning!

Deze knusse tweekapper ademt karakter en is door de jaren heen met zorg opgeknapt. De woning heeft wel een lichte scheefstand, maar dit doet nauwelijks af aan de sfeer. Binnen vindt u een praktische indeling, waarbij inbouwkasten en creatieve oplossingen laten zien dat er optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. De begane grond biedt u een huiselijke woonkamer, met in de aanbouw de keuken en badkamer. Deze aanbouw is nageïsoleerd en onlangs voorzien van een nieuw bitumen dak. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de tweede verdieping fungeert als praktische opbergruimte. Achter de woning ligt een gezellige tuin met berging en overkapping. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over het Rijnwiel. Oftewel: hier is het genieten!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergingruimte
2 m²



Jaar CV ketel
2013



Entree

Aan de zijzijde heeft u de voordeur waardoor u binnenstapt in de hal.

HAL

Onder de trap is een garderobe gecreëerd en meterkast. Aan de andere zijde heeft u de toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.00 x 0.96m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / granol
 Plafondafwerking: Houten delen



Keuken en badkamer

KEUKEN

Achter de woning is een aanbouw geplaatst waar zich een keuken en badkamer bevinden. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de achtertuin kunt u de keuken betreden. Deze is in 2021 geplaatst in een rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. En kijk eens hoe gemakkelijk de wandplanken aan de muur zijn?

Maatvoering: Circa 3.10 x 1.85m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk met houten balken

BADKAMER

De compacte badkamer is toegankelijk vanuit de keuken. Er is een inloofdouche met zowel een regen- als handdouche en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 1.85 x 1.08/0.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



Fijne woonkamer



Een warm welkom wacht u in deze sfeervolle kamer. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met leuk zicht over de voorgelegen straat. Als u verder loopt, bereikt u de eethoek, waar een eetbank en bijpassende kasten zowel praktisch gemak als een uitnodigende sfeer bieden.

Maatvoering: Circa 25 m²
Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang / schoonmetselwerk
Plafondafwerking: Houten delen



Indeling verdiepingen

OVERLOOP

Met de trap vanuit de woonkamer komt u op de eerste verdieping waar drie slaapkamers zich bevinden. Tevens heeft u hier de trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd, over de volle breedte van de woning. Deze beschikt over een meubel met een waskom. Hier is het wakker worden met uitzicht over het Rijnwiel.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen / spachtelputz

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een inbouwkast boven de trap.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips met houten balken

SLAAPKAMER III

Naast slaapkamer II treft u deze kamer welke momenteel in gebruik is als werkruimte. Onder de trap naar de tweede verdieping is ook een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

INDELING TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt u volop opbergruimte. Daarbij zijn er een tweetal tuimelramen en de aansluiting voor uw wasmachine.

Maatvoering: Circa 25 m² (vloeroppervlakte)

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Kunststof / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen





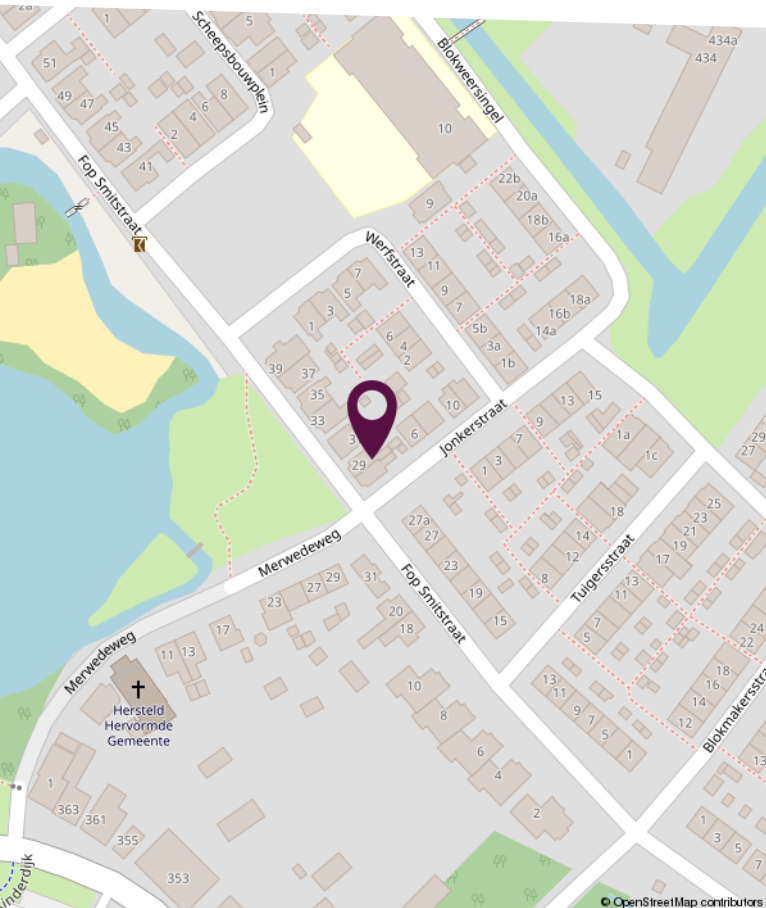
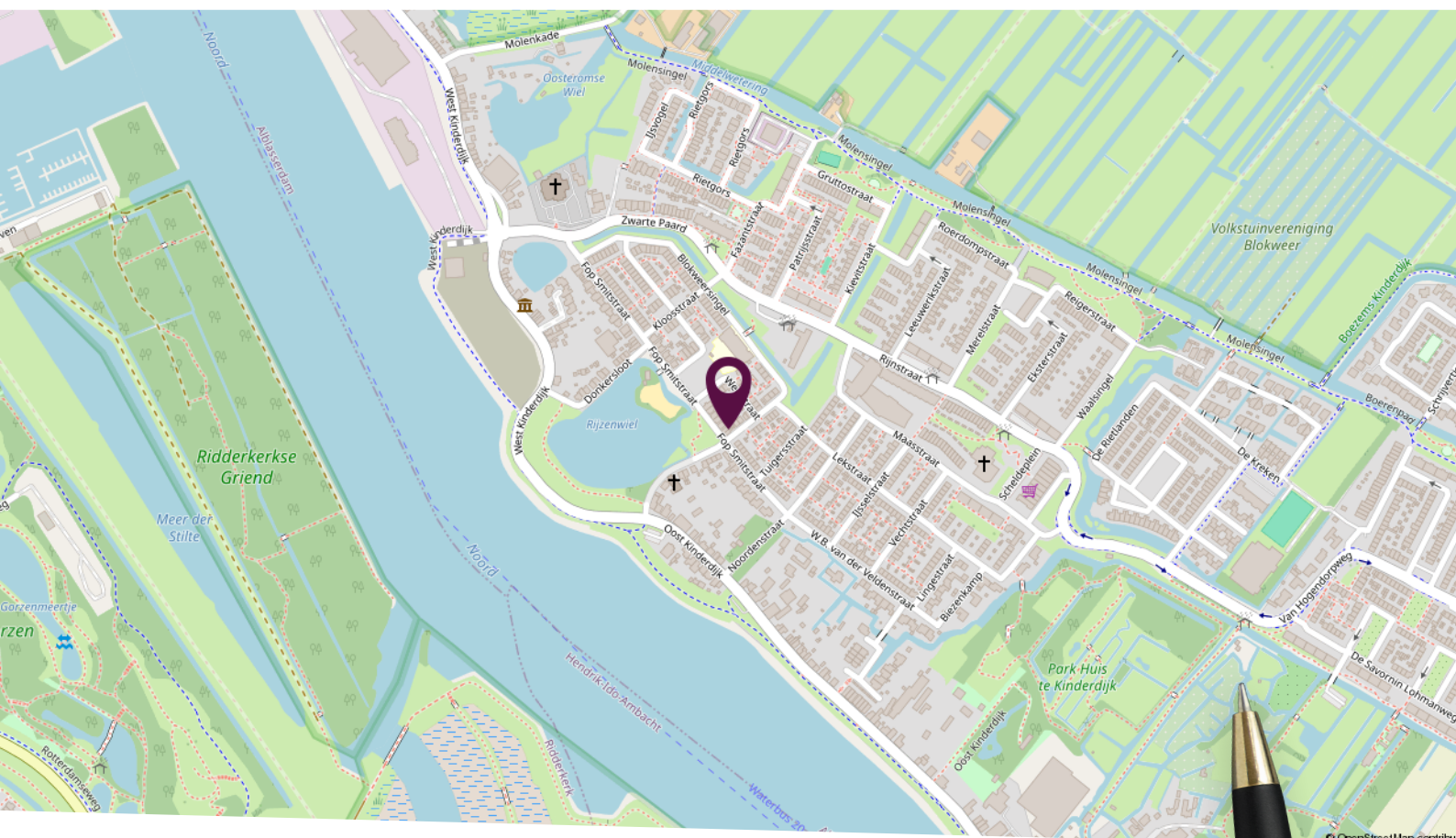
Rondom de woning

Achter de woning ligt een beschutte tuin waar het goed vertoeven is. U heeft een grote overkapping met een aangrenzende houten berging van circa 1.82 x 1.27m. In de tuin zijn verschillende zitplekjes en een leuke kippenren met een groen gazon.

Via de poort aan de zijzijde kunt u achterom komen. Zoals eerder gezegd heeft u aan de voorzijde vrij zicht over het Rijsenwiel en een leuke speeltuin voor de kinderen.

In 2022 zijn vrijwel alle kozijnen en ramen vernieuwd en voorzien van HR++-beglazing. In 2023 is het buitenschilderwerk van de gehele woning gedaan. Tevens is onlangs de dakbedekking op de aanbouw, maar ook op de berging en overkapping vernieuwd.

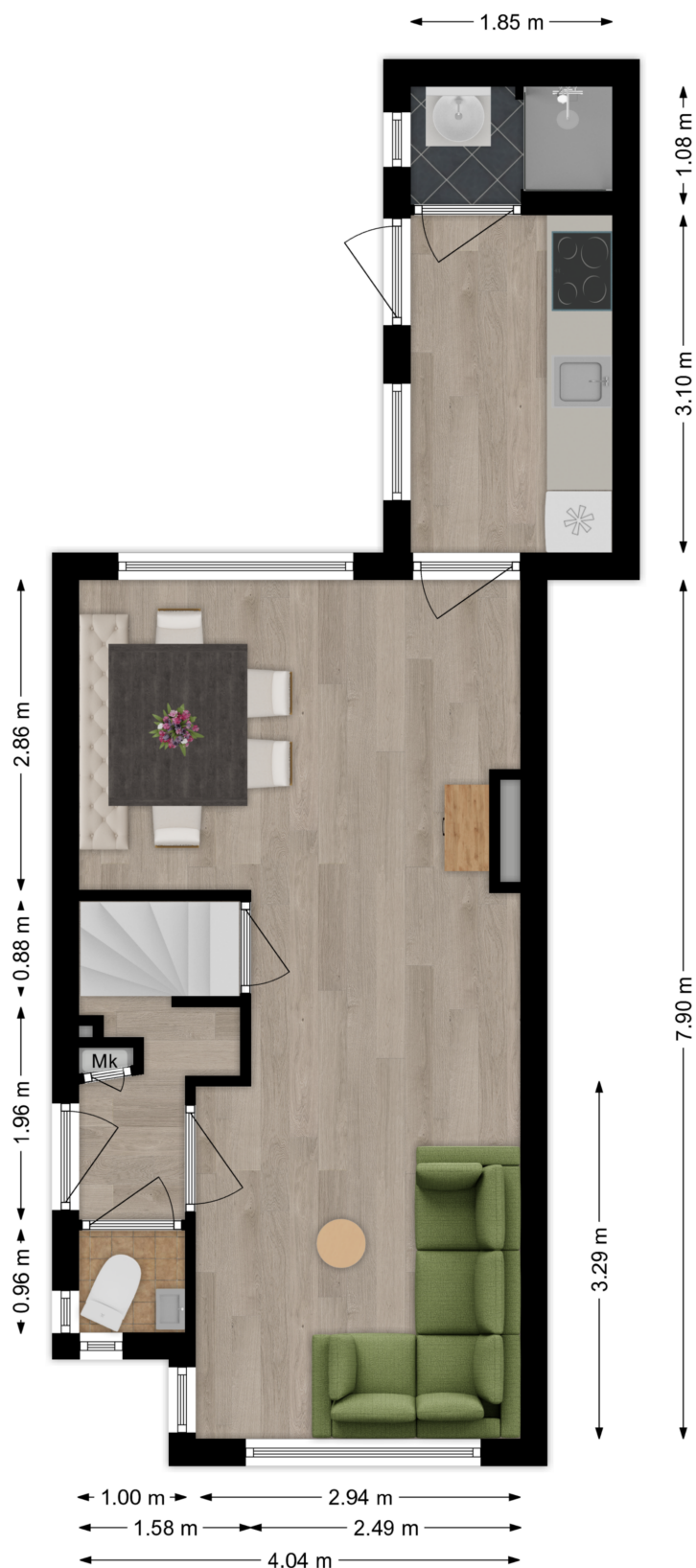
Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. In het dorp zijn nagenoeg alle denkbare voorzieningen aanwezig. Ook wandelt of fietst u gemakkelijk via de dijk en de polder naar omliggende plaatsen.



Locatie op de kaart

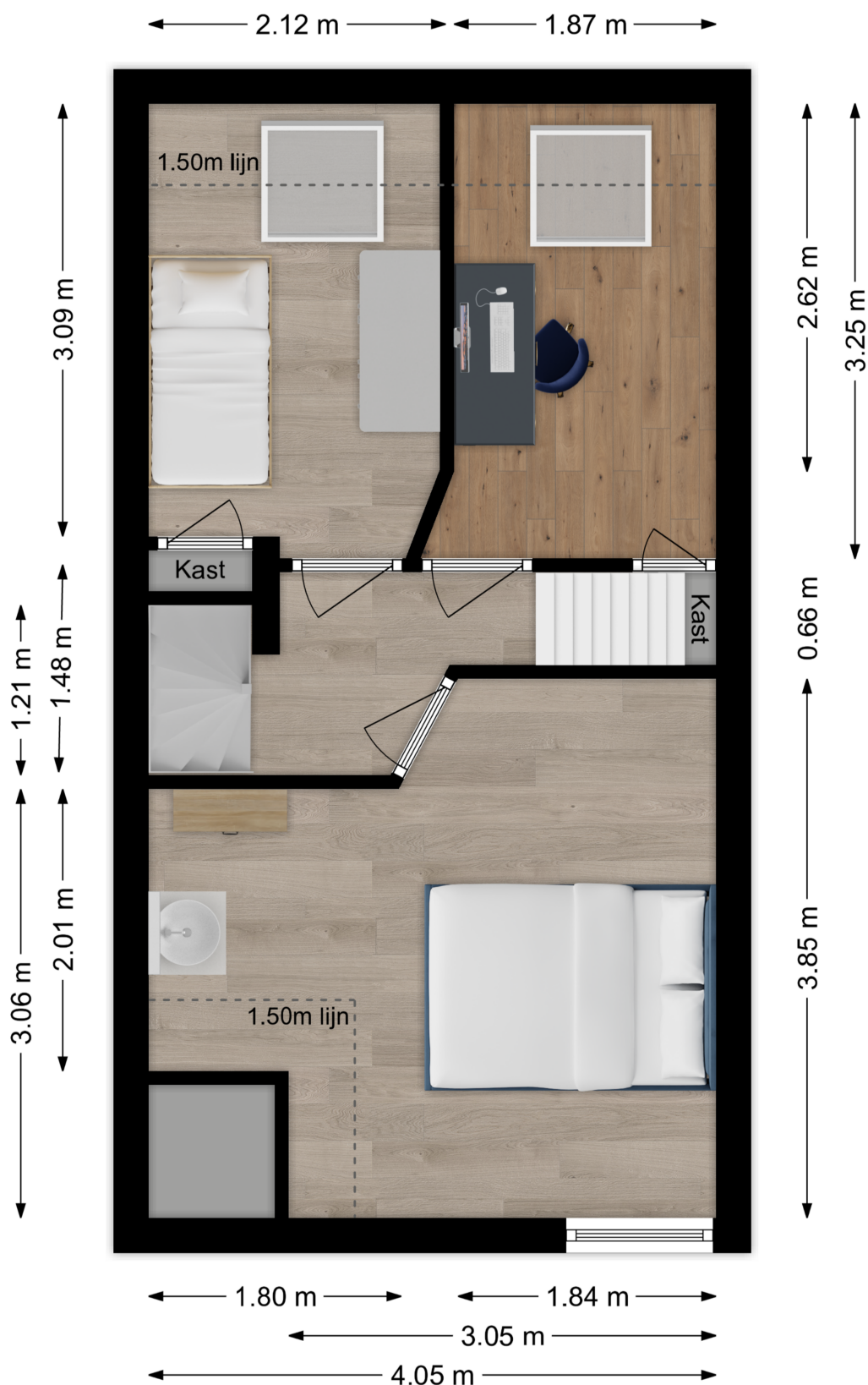
Rustig gelegen met vrij uitzicht over het Rijzenwiel!

Plattegrond begane grond



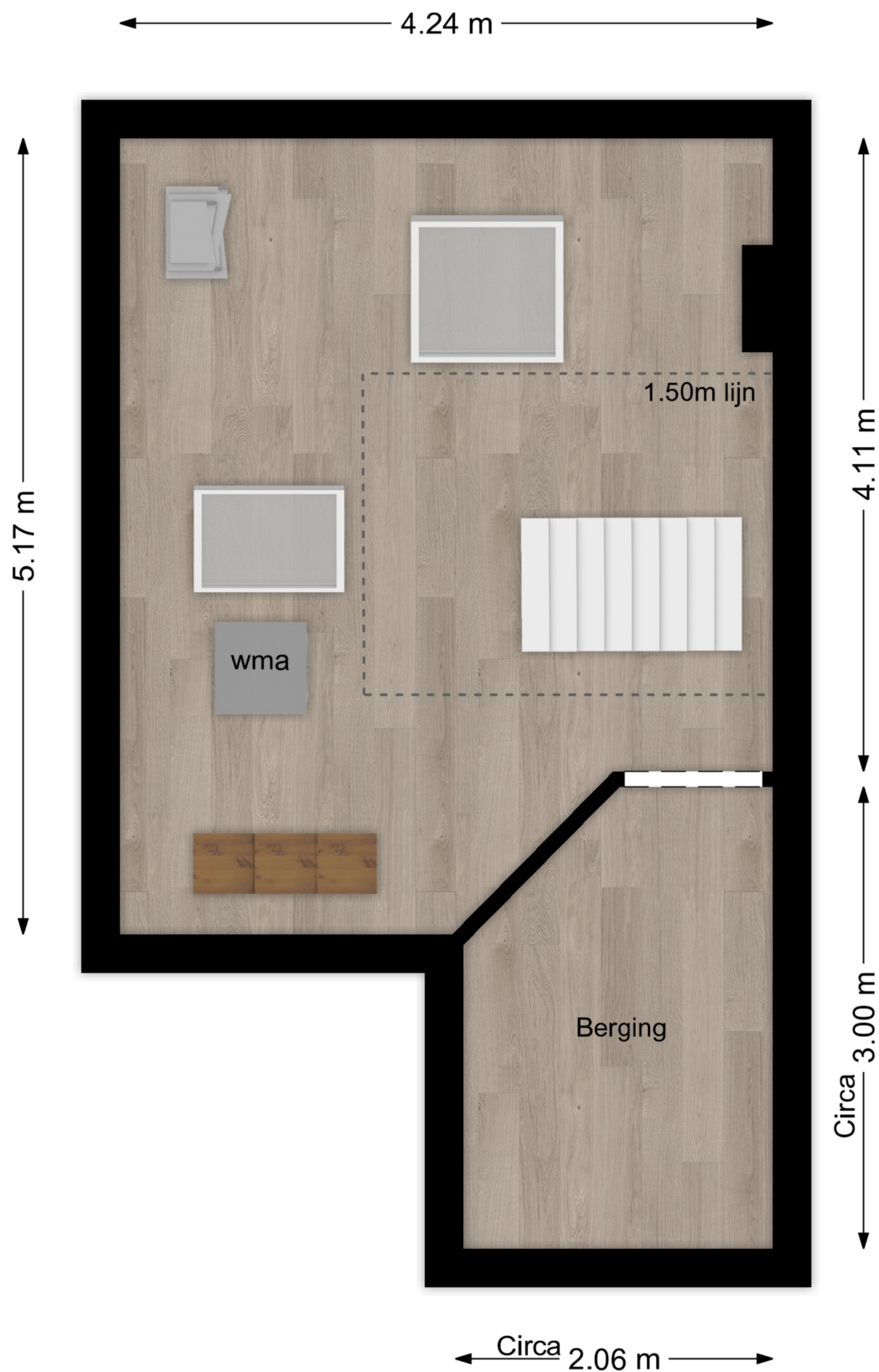
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



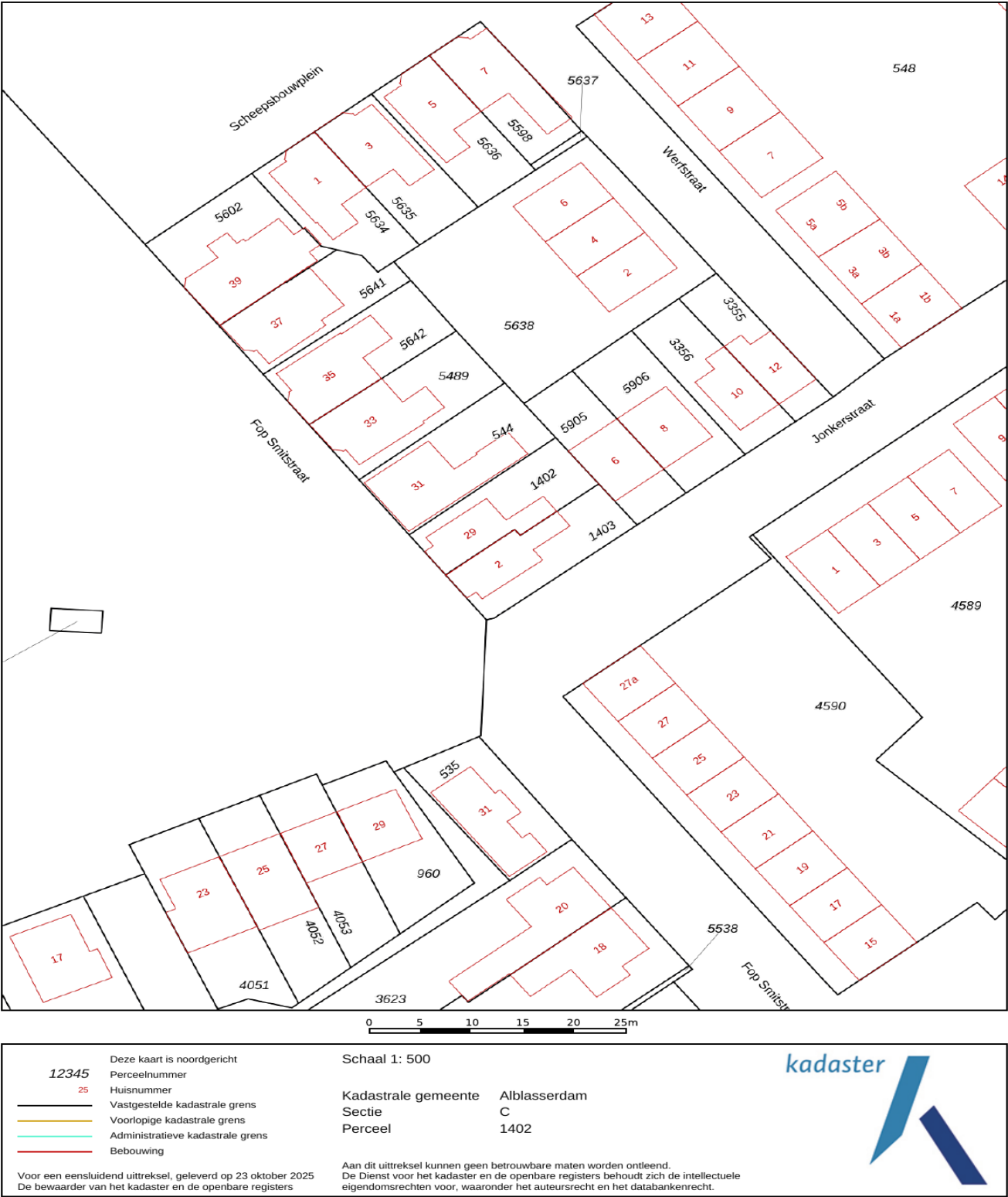
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fop Smitstr



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer	X		
- Wandplanken opbergruimte hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vinyl op zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Trapleuningen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel badkamer		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Tado slimme thermostaatknoppen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kippenhok + ren			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		
- Moestuinbakken + planten in pot + appelboompje in achtertuin		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, 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.