

Groen van Prinstererstraat 97

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1967



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
440 m³



Perceeloppervlakte
189 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Ruime drive-in woning!

Op zoek naar een woning met veel ruimte en een garage? Maar ook met een diepe tuin, volop privacy? Dan is dit wellicht echt iets voor u! Aan een rustige straat in kindvriendelijke woonwijk is deze keurig onderhouden woning gelegen. De begane grond kenmerkt zich met de entree, lange hal, tuinkamer en een grote garage. Op de woonverdieping heeft u een fijne woonkamer met balkon en een gezellige woonkeuken. De tweede, zogeheten slaapverdieping is voorzien van drie slaapkamers en badkamer. Tot slot is de woning voorzien van energielabel B met dak- en muurisolatie, kunststof kozijnen en HR-beglazing. Welkom aan de Groen van Prinstererstraat 97!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Overige inpandige ruimte
27 m²



Jaar CV ketel
2022



Welkom!

ENTREE

Door de oprit voor de garage heeft u het gemak van parkeren bij huis, tevens kan dit ook in de garage.

VESTIBULE

Via de voordeur stapt u binnen in de vestibule waar u de meterkast heeft. Loopt u verder dan komt u in de hal.

Maatvoering: Circa 1.99 x 1.84m
 Vloerafwerking: Marmoleum
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

In de lange heeft u de trap naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de garage. Daarnaast heeft u een inbouwkast met de C.V.-ketel en mondt de hal uit in de tuinkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Marmoleum
 Wandafwerking: Sputwerk
 Plafondafwerking: Agnes one step



TUINKAMER

Aan de achterzijde is deze kamer gesitueerd. Deze kunt u voor allerlei doeleinden gebruiken, denkt u aan een slaap-, werk- of hobbykamer. Er is ook een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 4.24 x 1.99m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

GARAGE

De garage is over de volle diepte van de woning gelegen en voorzien van een elektrische roldeur. U kunt hier gemakkelijk een auto parkeren of fietsen plaatsen. Verder heeft u een wastafel en kunt u de wasmachine en droger plaatsen. Via de achterdeur is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 10.01 x 2.66m

INDELING WOONVERDIEPING

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de overloop waar u direct toegang heeft tot de toiletruimte en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.07 x 2.00m

Vloerafwerking: Marmoleum

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien een staand toilet, welke onlangs nieuw is geplaatst en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.81m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen



Woonkamer



Vanaf de overloop komt u binnen in de woonkamer waar u aan de voorzijde de keuken hebt en aan de achterzijde de woonkamer. De kamer is afgewerkt in lichte kleurstellingen wat niet alleen ruimte geeft, maar ook een rustige uitstraling. Via de openslaande deuren kunt u naar het achtergelegen balkon (circa 4.82 x 1.27m).

Maatvoering: Circa 27 m²
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang / schoonmetselwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en u heeft de beschikking over een hoekopstelling met een graniet aanrechtblad. Vanuit het keukenraam kijkt u leuk weg over de voorgelegen straat. Aan inbouwapparatuur is er een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Naast de eethoek is er een inbouwkast van circa 0.65 x 0.56m waar u allerlei proviand kunt opbergen. Bij het keukenraam is een screen aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.76 x 3.16/2.53m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Centraal in het midden ligt de overloop waar u naar de drie slaapkamers en de badkamer kunt.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.07m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en over de volle breedte van de woning gelegen. Het raam is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 4.76 x 3.46m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.18 x 2.08m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde treft u deze derde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 4.18 x 2.59m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

De badkamer is afgewerkt met lichte tegels. Hier heeft u een douche, wastafel en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.04 x 1.63m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen





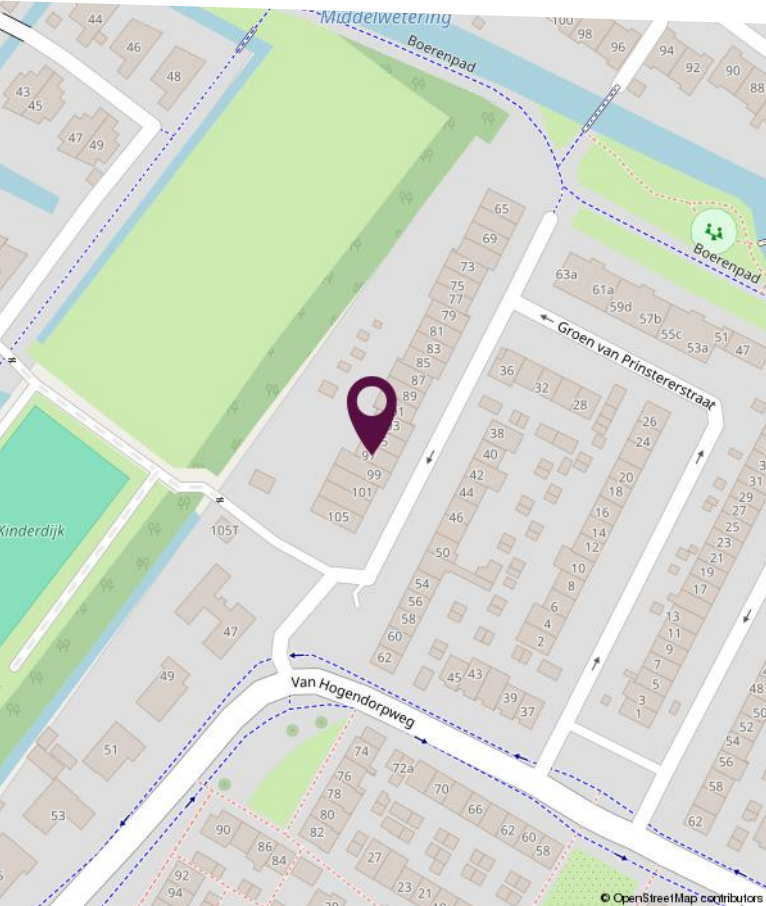
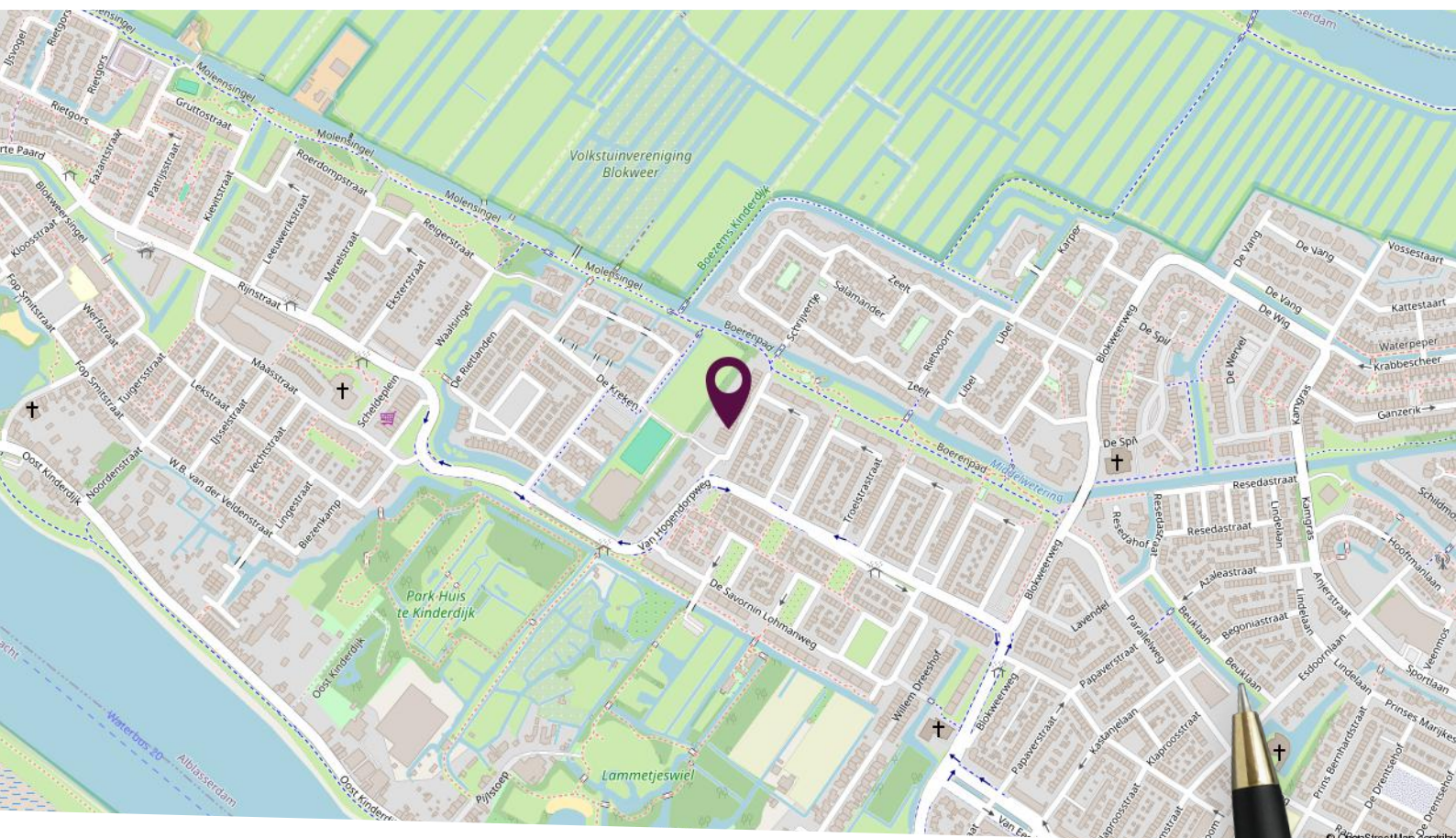
Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke diepe tuin, van ruim 24 meter! Deze is gesitueerd op het westen maar door de diepte is er altijd wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden.

Direct achter de woning is er een groot terras en aan weerszijden van het pad zijn er diverse beplantingen. Langs de waterkant is er een grasveld en onlangs zijn de beschoeiingen vernieuwd.

Het natuurgebied Kinderdijk is op korte afstand bereikbaar, het Lammetjeswiel en er zijn diverse fiets- en wandelroutes door de mooie natuur van de Alblasserwaard.

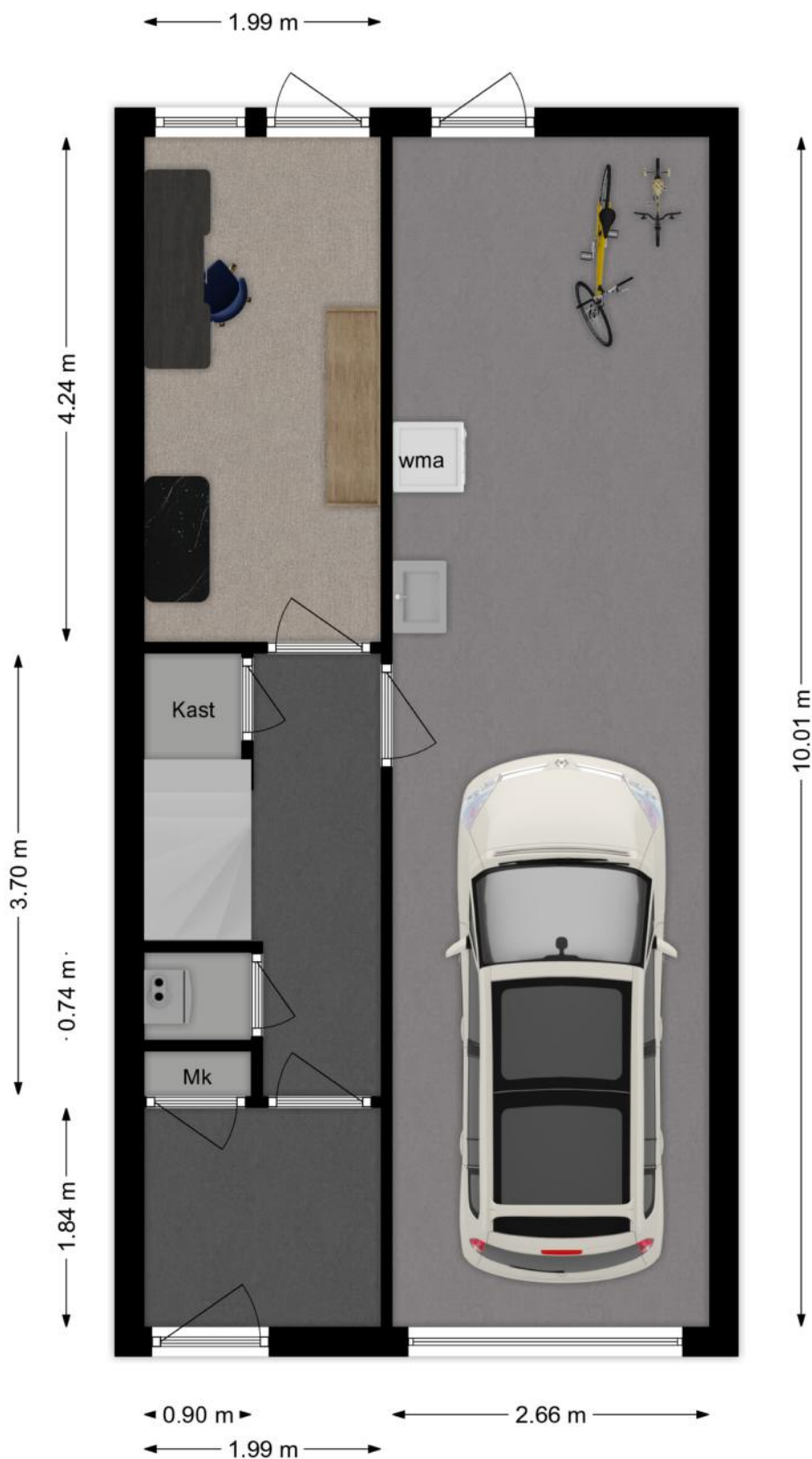
Ook zijn verschillende sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en winkels op korte afstand bereikbaar van de woning.



Locatie op de kaart

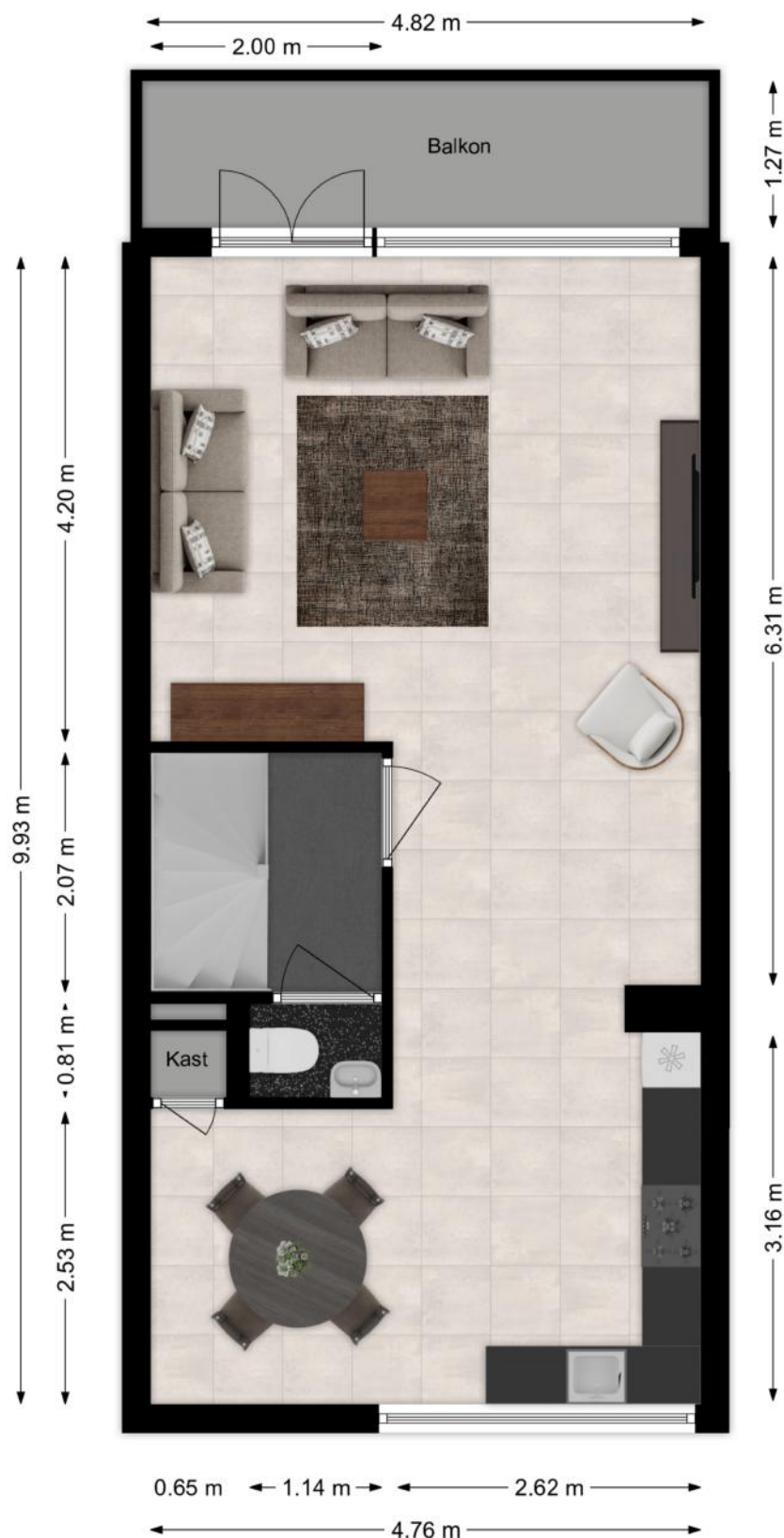
Gelegen in een rustige
woonomgeving!

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

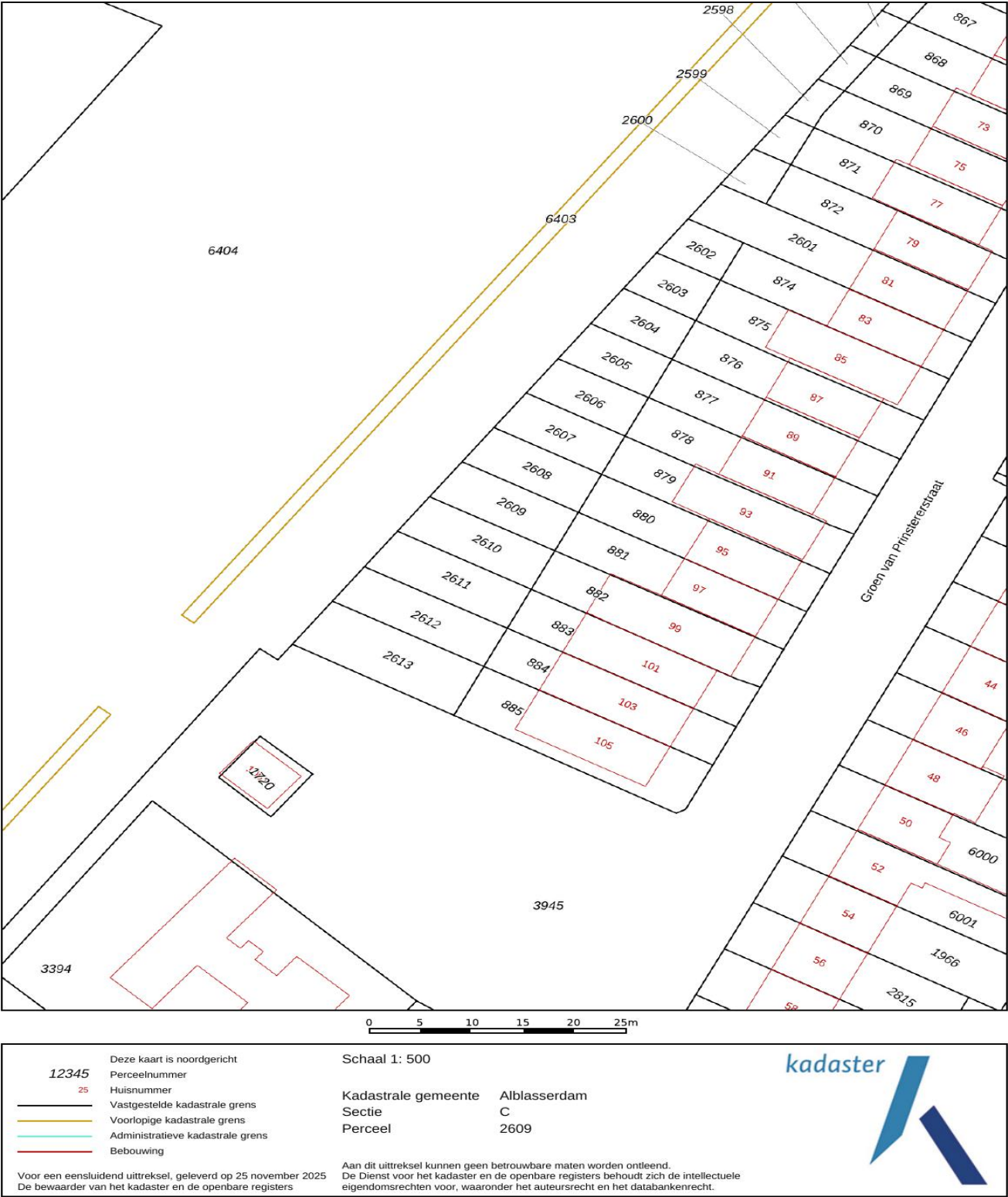


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groen van Prinster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Screen keuken	X		
Zonneschermbalkon	X		
Garagedeur (2024) Hörmann	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beschoeiing 2025	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Garage overige kasten	X		
Stellingkast garage		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.