

Brederostraat 47

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
425 m³



Perceeloppervlakte
152 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Heerlijke woning!

Deze ruime en netjes onderhouden gezinswoning is instapklaar en ideaal voor een gezin dat op zoek is naar comfort en ruimte. Gezien de bouwperiode zijn er grote raampartijen en zijn er royale leefvertrekken. Er zijn maar liefst vijf volwaardige slaapkamers op de twee verdieping met aan beide zijden ook dakkapellen. Dit zorgt niet alleen voor extra lichtinval, maar juist ook extra ruimte. Tevens is er nog een extra kamer welke momenteel als berging wordt gebruikt. De warme, hedendaagse stijl geeft het huis een prettige en huiselijke sfeer. Dit alles gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Dit is een fijne plek waar wonen en leven perfect samenkomen!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

In een rustig hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt, betreedt u via de diepe voortuin de woning.

HAL

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten in de hal. Zeker een warm onthaal, door de sfeervolle afwerkingen, geheel in stijl. U heeft direct aan de rechterzijde de meterkast en een praktische kast voor het opbergen van de schoenen en jassen. Loopt u verder voorbij de trap, dan heeft u nog een trapkast en de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.83m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen



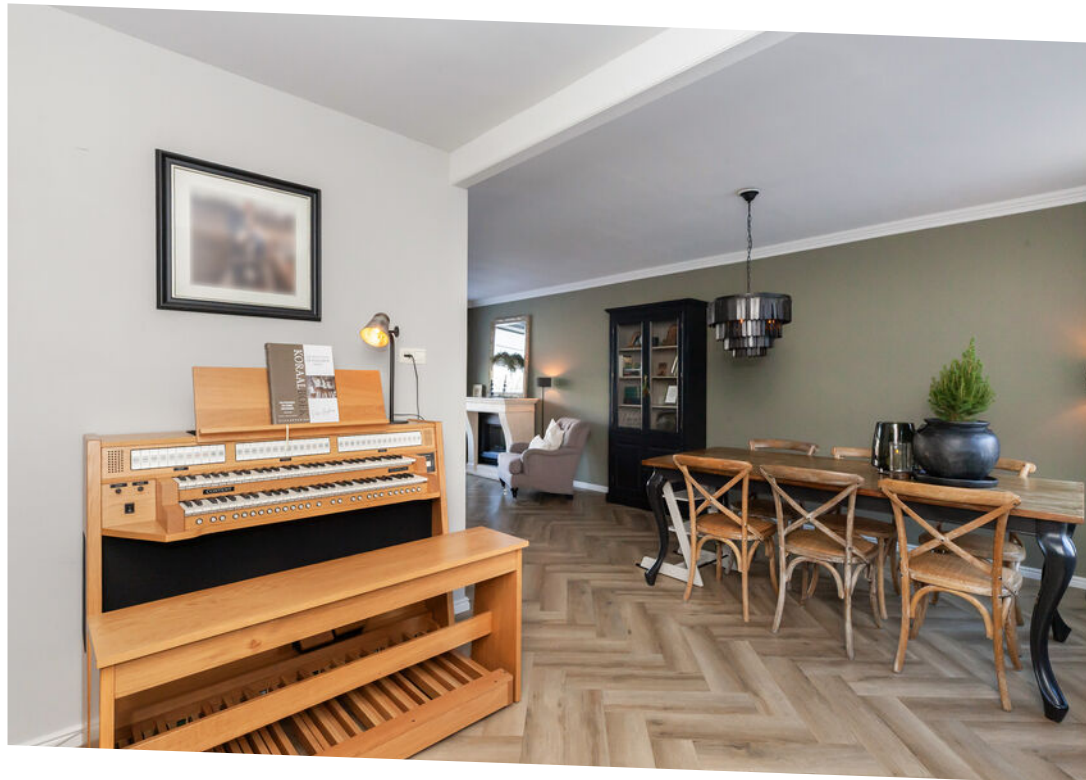
Keuken

De keuken is in de achtergelegen aanbouw gesitueerd en daarbij is extra lichtkoepel, wat veel plezier geeft bij het koken. De keuken betreft een U-opstelling met diverse keukenkastjes. Aan inbouwapparatuur is deze voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een combimagnetron. Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.19m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gips



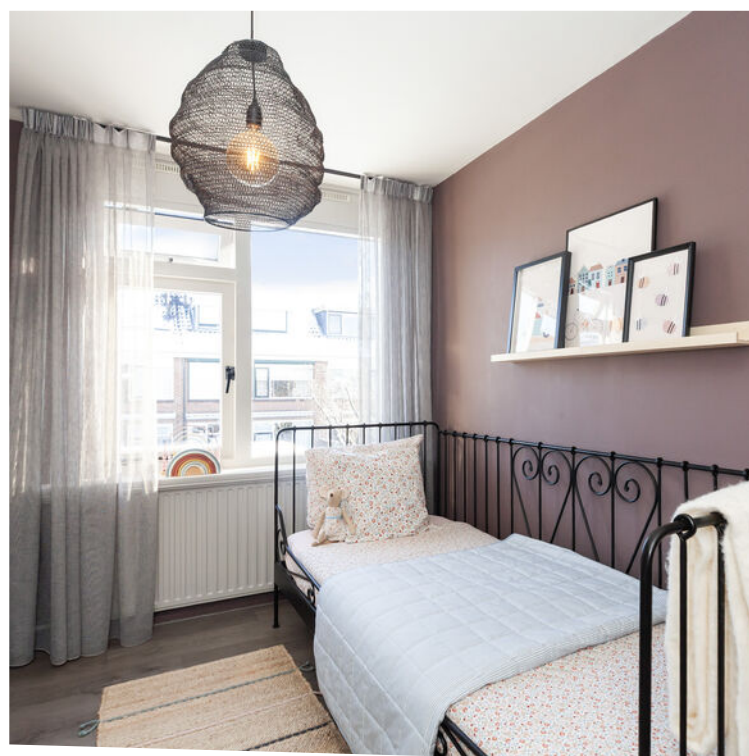
Gezellige woonkamer



De L-vormige woonkamer is een prettige en lichte leefruimte met aan de voorzijde een brede vensterbank. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken in de aanbouw, die bereikbaar is via een sfeervolle toeg en bijdraagt aan de warme en uitnodigende uitstraling.

Maatvoering: Circa 35 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de eerste verdieping waar u toegang heeft tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.79 x 1.98m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Aan de voorzijde treft u de (ouder) slaapkamer, welke voorzien is van een inbouwkast van circa 1.81 x 0.57m.

Maatvoering: Circa 3.65 x 3.06m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is de grootste slaapkamer en is aan de achterzijde gesitueerd. Ook deze is voorzien van een inbouwkast van circa 1.81 x 0.57m.

Maatvoering: Circa 3.99 x 3.65/3.04m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde treft u de laatste slaapkamer op deze verdieping.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.61m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is inmiddels al vele jaren in deze woning, maar verkeert in een goede onderhoudsstaat. Er is een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en een toilet.

Maatvoering: Circa 1.96 x 1.75m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Tevens is de bergzolder boven de slaapkamers te bereiken.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en het royale dakkapel geeft u veel extra ruimte.

Maatvoering: Circa 3.63 x 3.62m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Aan de voorzijde is deze ruime kamer gesitueerd met ook een groot dakkapel. Tevens is er een wastafel.

Maatvoering: Circa 3.62 x 3.32m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

OPBERGKAMER

Tot slot deze laatste ruimte. Momenteel in gebruik als bergruimte, wel gedeeltelijk voorzien van een dakkapel. In de kast is op de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



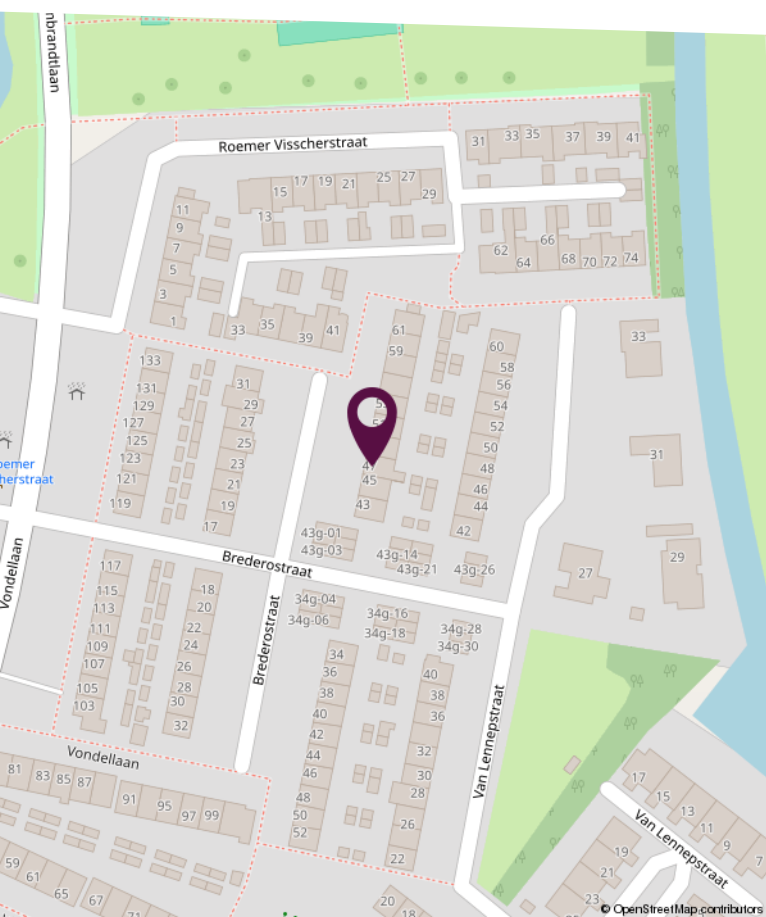
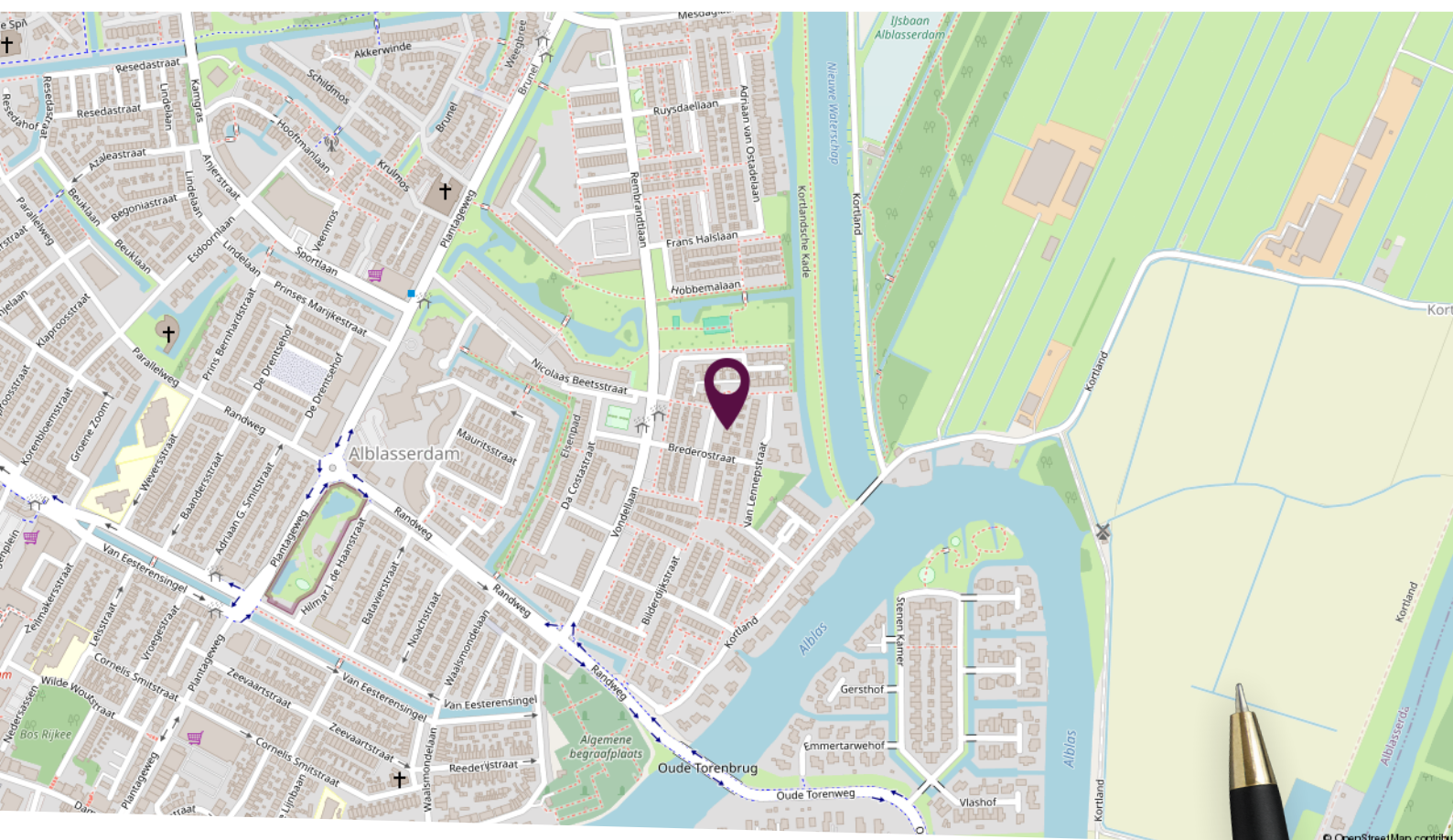
Rondom de woning

Zowel aan de voor- als achterzijde is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De achtertuin is gesitueerd op het oosten, waardoor u al in de vroege ochtend kunt genieten van de zon.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een stenen berging van circa 2.82 x 2.33m.

Via de achtergelegen poort kunt u achterom komen. Zoals eerder gezegd staat de woning in een kindvriendelijke woonwijk. Diverse speeltuintjes zijn dan ook te vinden in de omgeving, daarnaast zijn er scholen op loopafstand.

Overige voorzieningen zoals het centrum met alle winkels, sportgelegenheden en de uitvalswegen treft u op korte afstand.



Locatie op de kaart

Gesitueerd 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: Brederostraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	C
Perceel	1219

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonwering voorzijde			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tulpen boompje /struik voortuin		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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, 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.