Wilde Woutstraat 24

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1938

Woonoppervlakte
89 m²

Energielabel
C

Inhoud
325 m³

Perceeloppervlakte
201 m²

Woonlagen
3



Welkom!

Een warm welkom aan de Wilde Woutstraat! Deze hoekwoning biedt u meer dan u op het eerste gezicht verwacht. Kijk daarom snel verder! U beschikt hier namelijk over niet één, maar twee tuinen én twee bergingen. Daarnaast is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt deze over een in 2024 geplaatste badkamer en is er een dakopbouw op de tweede verdieping gerealiseerd. En dat is nog niet alles! Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie, gedeeltelijke muurisolatie en maar liefst 11 zonnepanelen. Van wooncomfort en woonplezier is hier volop sprake. U woont hier heerlijk, met het centrum op loopafstand! Kortom: een woning met verrassend veel ruimte, praktische extra's en een fijne ligging. Komt u snel kijken?



Aantal slaapkamers
4

Externe bergruimte
19 m²

Type CV ketel
Remeha

Jaar CV ketel
2024





Entree

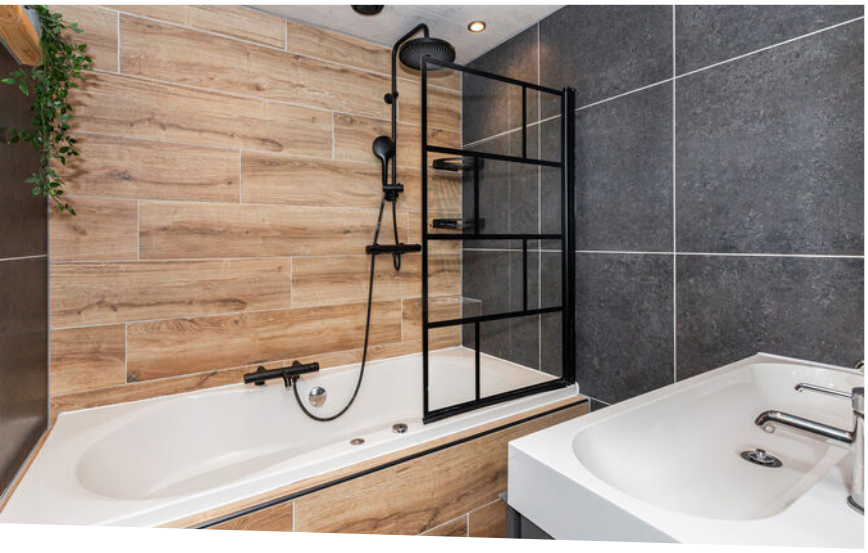
Rondom de woning is er parkeergelegenheid voor de auto. Middels de voordeur komt u in de hal en via de naastgelegen poort in de zijtuin.

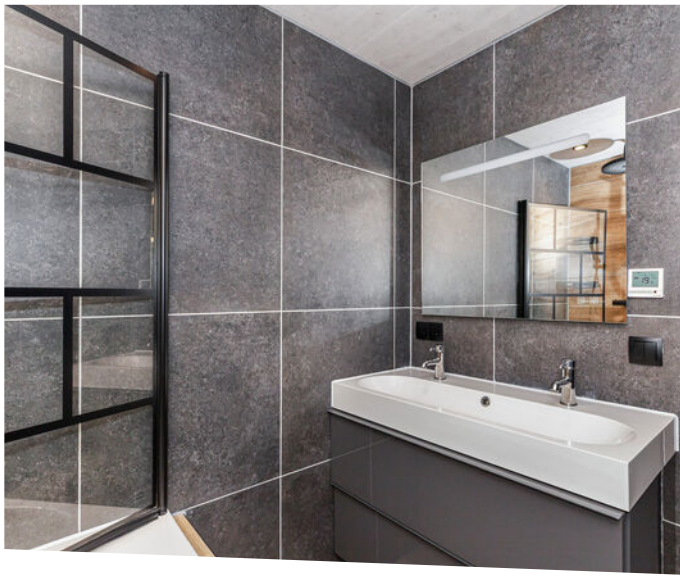
HAL
Praktische hal met de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
Maatvoering: Circa 1.02 x 0.98m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Houten delen / behang
Plafondafwerking: Gips

KEUKEN
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, in de uitbouw. Dankzij de lichtkoepel valt er prettig daglicht naar binnen en via de buitendeur heeft u direct toegang tot de achtertuin. De keuken is netjes onderhouden en in de loop der jaren op diverse punten vernieuwd, waaronder de inbouwapparatuur.
De rechte keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Aan de tegenoverliggende zijde bevindt zich volop kastruimte, met daarnaast alle mogelijkheden om een gezellig koffiehoekje te creëren. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Vanuit de keuken bereikt u tevens de toiletruimte en de badkamer.
Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER
Zoals eerder genoemd is de badkamer in 2024 geplaatst en modern en comfortabel uitgevoerd. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad met bubbel-functie en douchegelegenheid, een dubbel wastafelmeubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming. Een fijne plek om heerlijk te ontspannen en te genieten van extra comfort!
Maatvoering: Circa 1.91 x 1.84m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof delen

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.
Maatvoering: Circa 1.04 x 0.88m
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





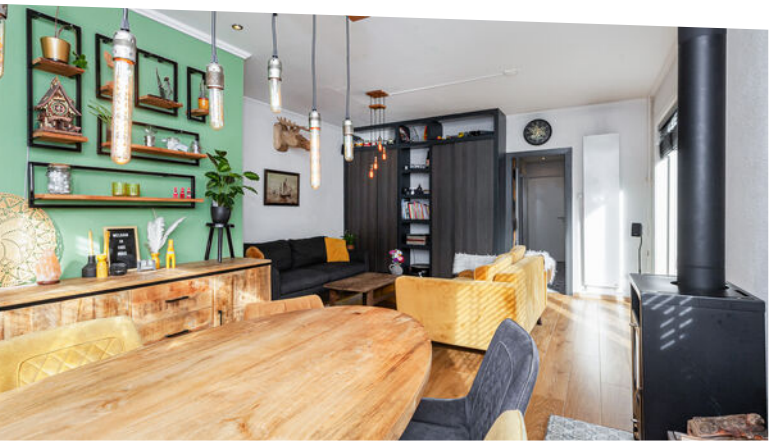




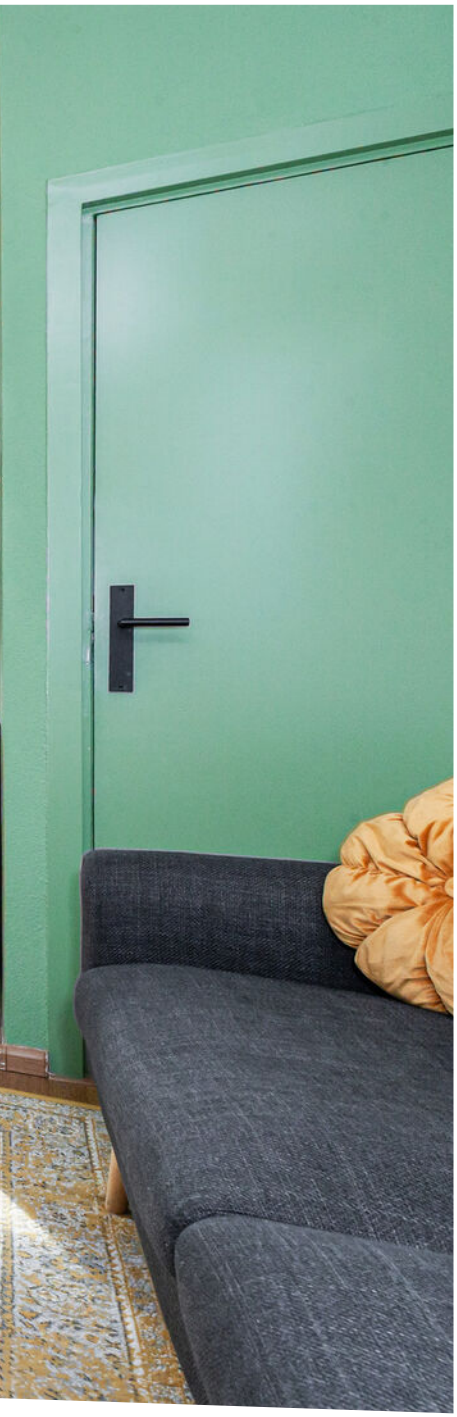








Woonkamer







De sfeervolle, L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een gezellige eethoek aan de voorzijde als een comfortabele zithoek aan de achterzijde. De houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Daarnaast beschikt de woonkamer over praktische bergruimte in de vorm van een inbouwkast onder de trap en een vaste kast. Via een open toegang komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 25 m²
Wandafwerking: Spachtelputz
Vloerafwerking: Laminaat
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Met de trap vanuit de hal komt u op de overloop waar u naar de drie slaapkamers kunt. Tevens is hier de trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.13 x 0.89m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I
De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een praktische inbouwkast van circa 1.15 x 0.90m. Het voordeel van een hoekwoning is dat er een extra raam in de zijgevel is, deze heeft ook een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.35 x 3.13m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II
Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en heeft ook een extra raam met rolluik in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 3.64 x 2.11m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III
Tot slot deze derde slaapkamer welke ook aan de achterzijde is te vinden.

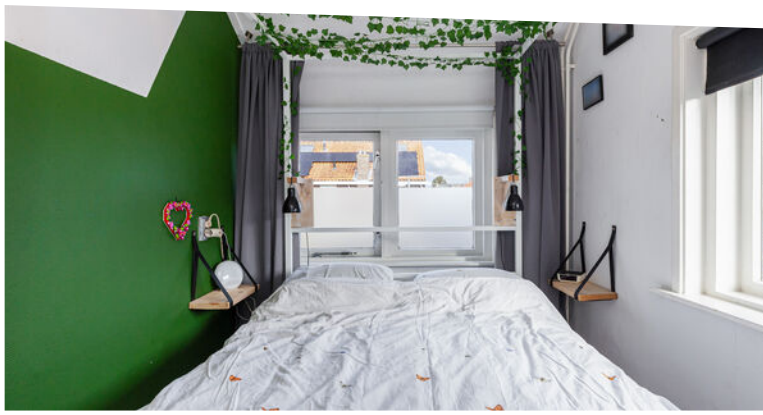
Maatvoering: Circa 2.65 x 2.12m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips





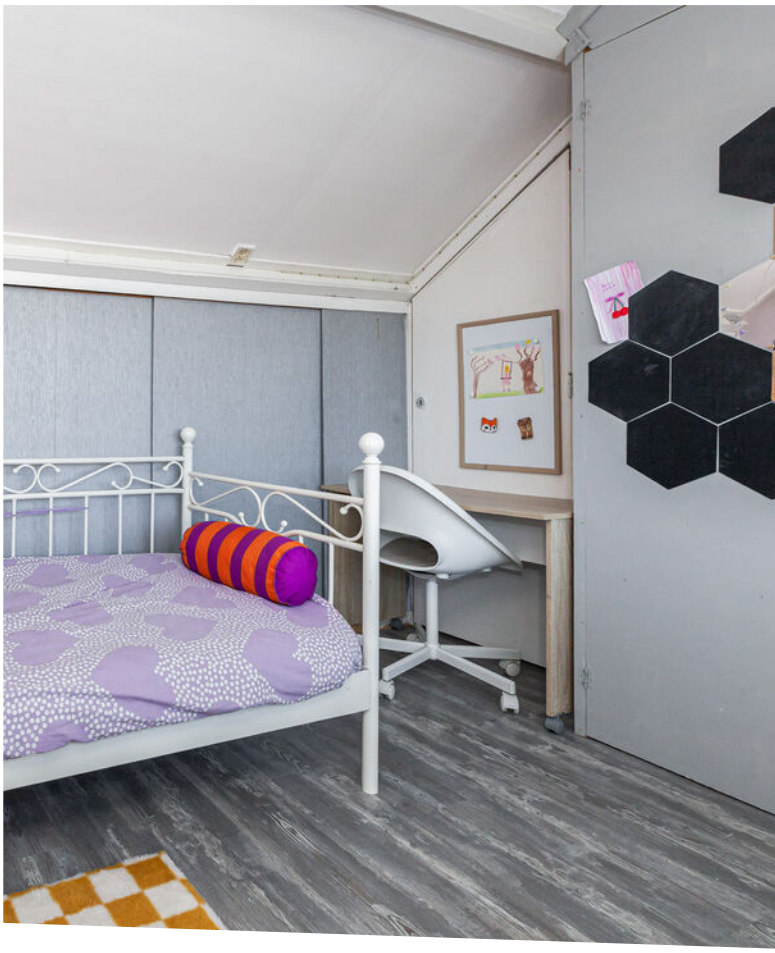












Indeling tweede verdieping

OVERLOOP
Vanaf de kleine overloop kunt u naar de vierde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.96m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV
Het fijne van de dakopbouw is dat er nu een volwaardige slaapkamer is. Aan de voorzijde is er volop opbergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 3.35/2.96 x 2.91m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen







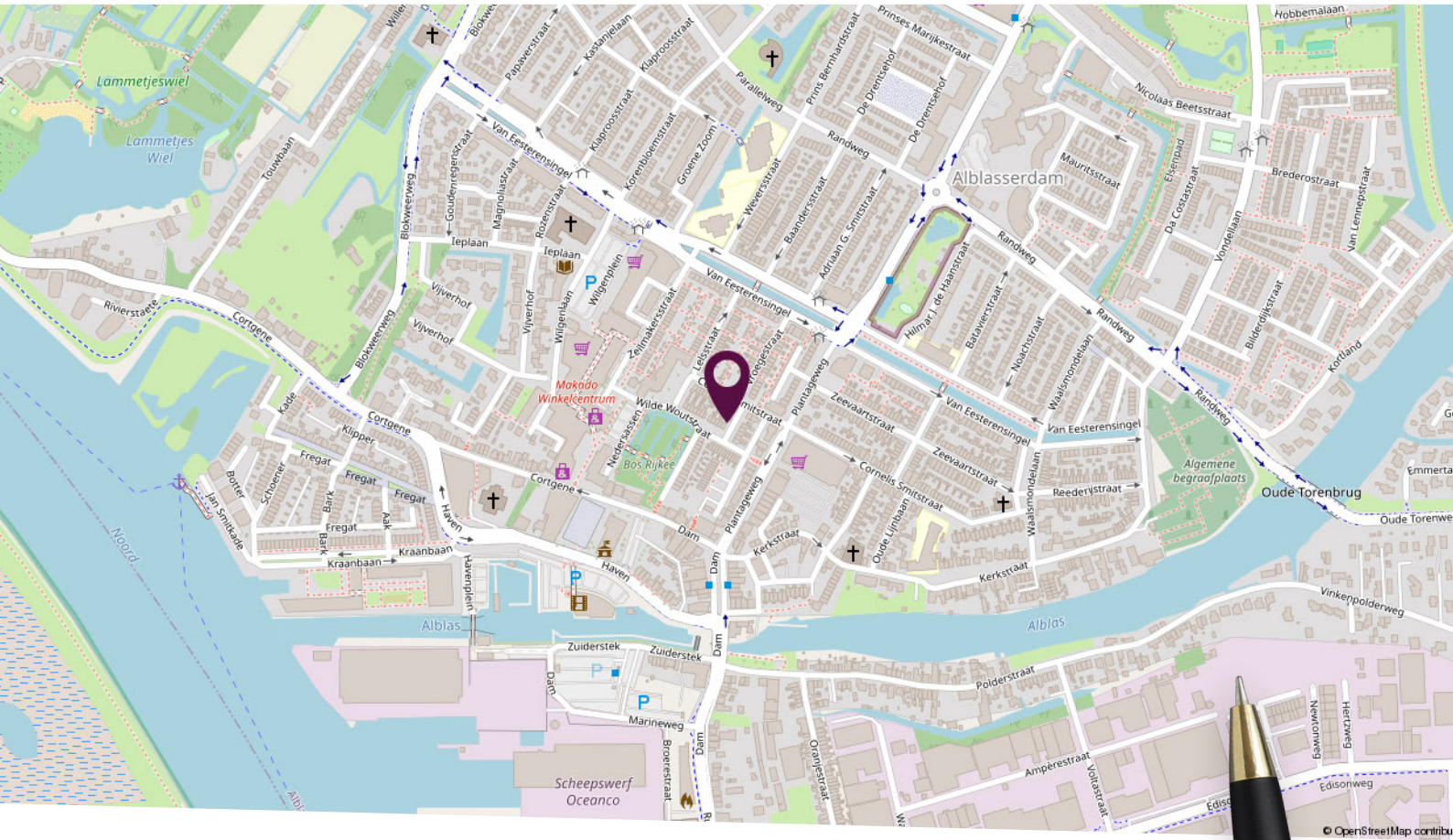
Rondom de woning

Naast de woning bevindt zich een heerlijke tuin, verzorgd aangelegd met bestrating, kunstgras en sfeervolle leilinden. Onder de gezellige overkapping is het heerlijk vertoeven en kunt u in alle rust genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime houten schuur (circa 4.85 x 2.76m) ideaal voor het uitoefenen van hobby's of het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Via een open doorgang bereikt u de naastgelegen stenen berging (circa 2.72 x 2.01m), waar tevens de C.V.-ketel is opgesteld. Vanuit deze berging loopt u door naar de achtertuin, die beschikt over een praktische achterom via een poort en een achterdeur die rechtstreeks toegang geeft tot de keuken.

In een rustige woonwijk treft u deze woning met aan de overzijde ook het Bos Rijkee, een park om heerlijk even te wandelen. Daarnaast heeft u het winkelcentrum Makado met allerlei winkels en supermarkten.

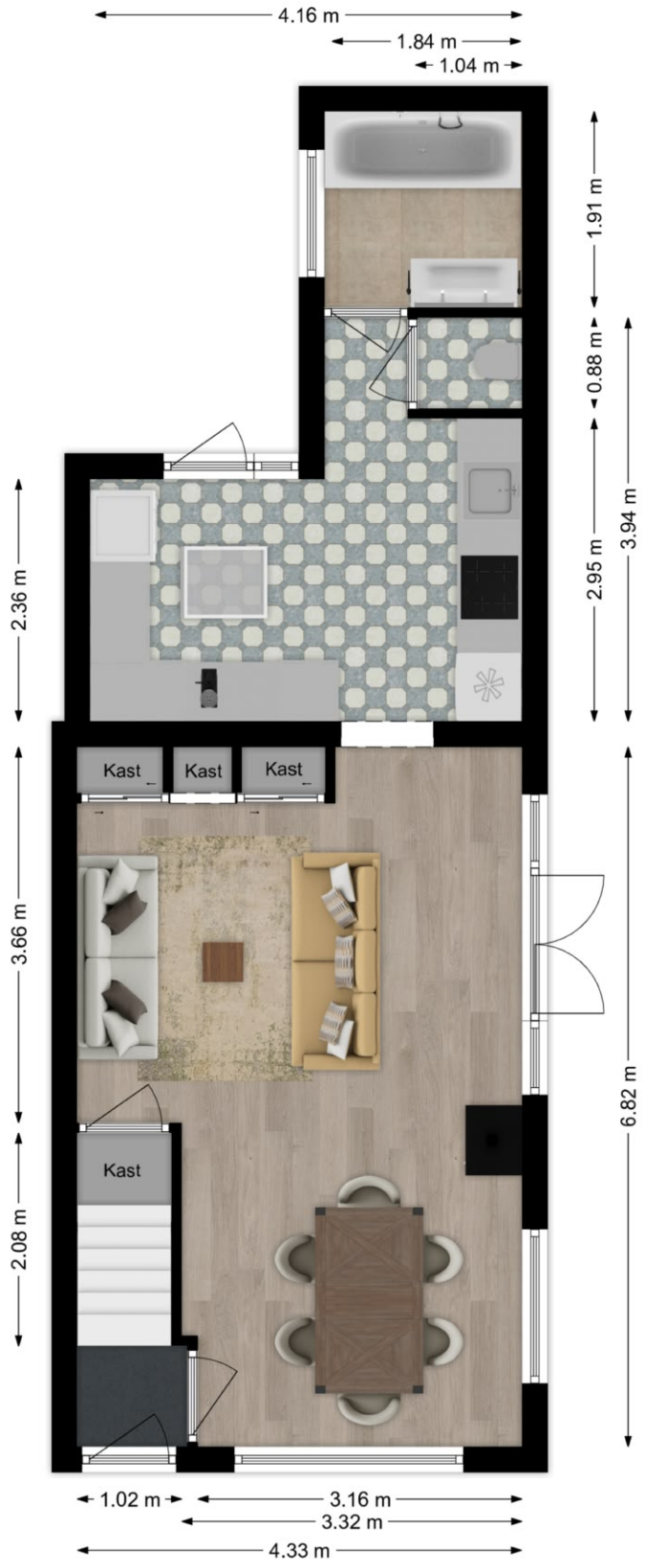
Ook horecagelegenheden, sportgelegenheden, scholen en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving gelegen.



Locatie op de kaart

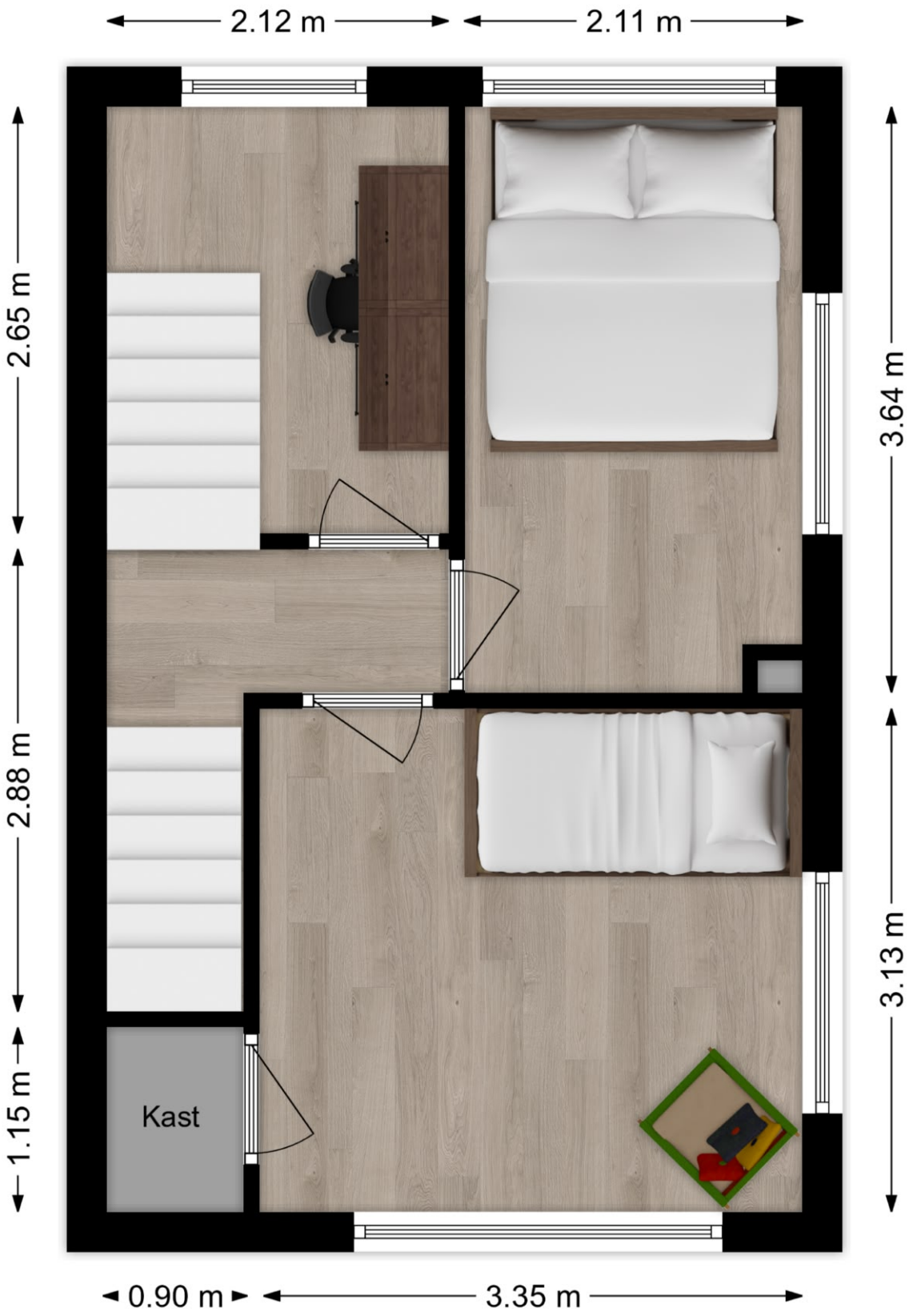
Centrale ligging

Plattegrond begane grond



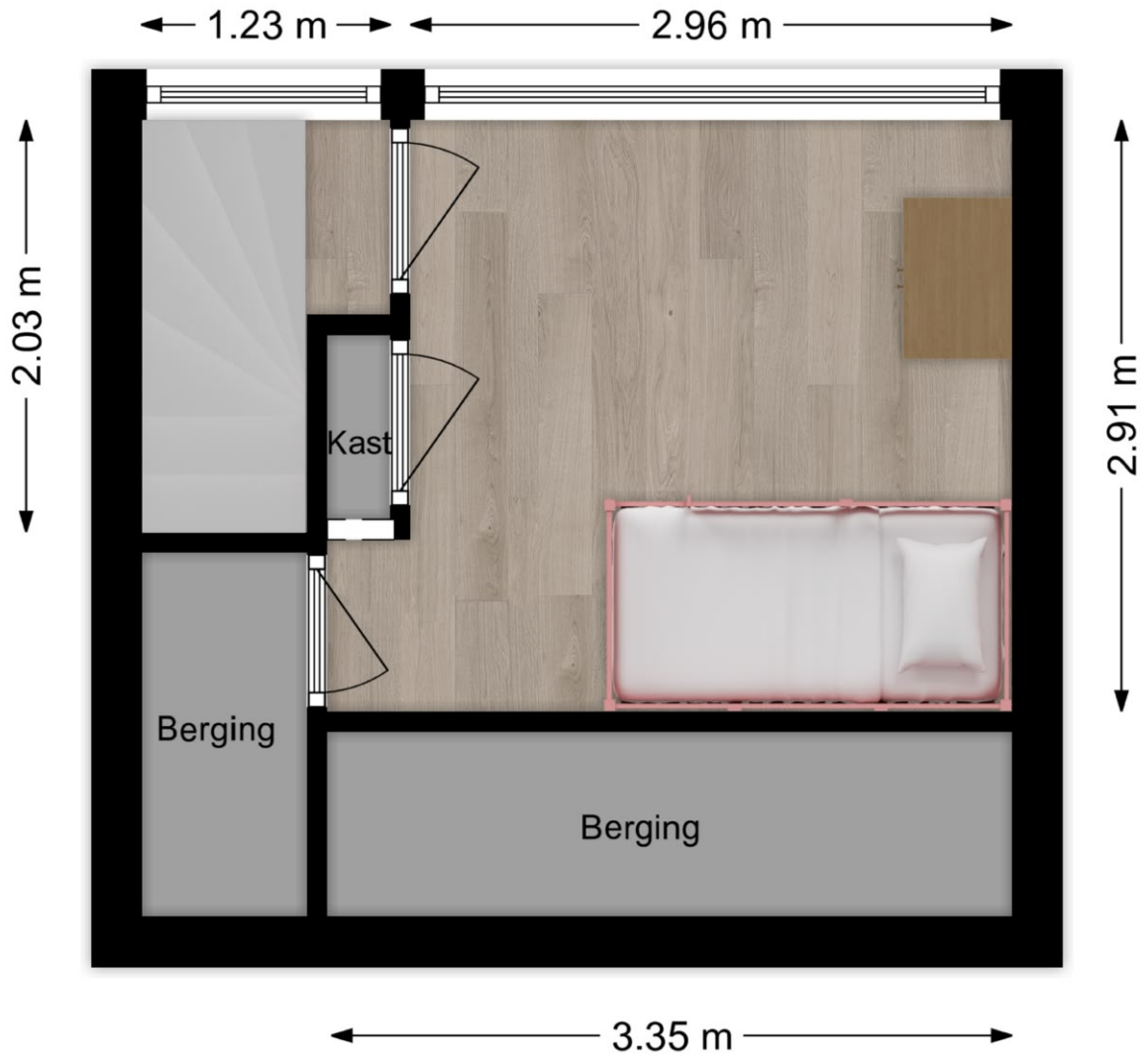
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

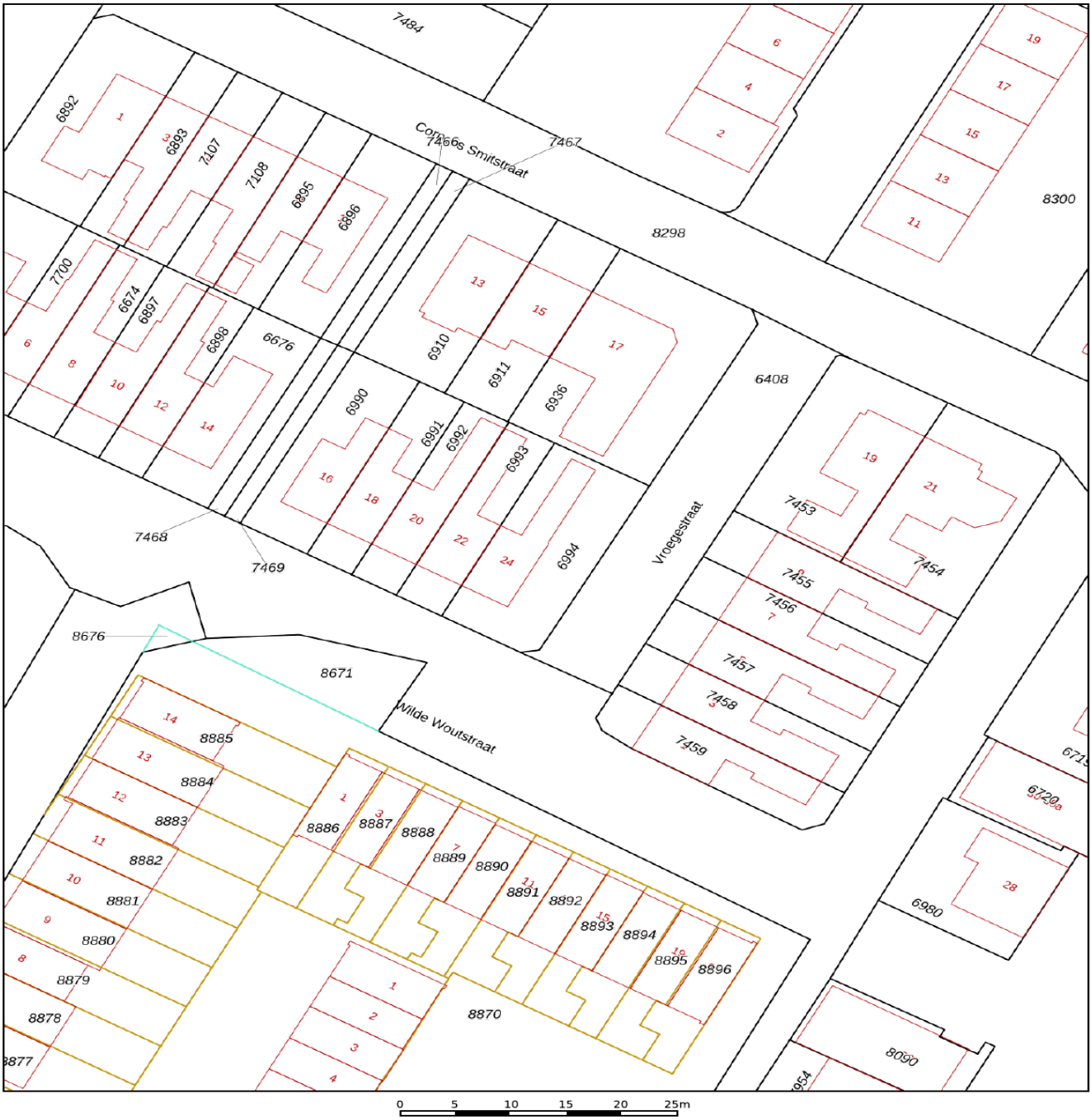


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilde Woutstraat



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	A
Perceel	6994

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	X		
- Inbouwkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Dressoir onder de overkapping blijft achter	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.