

Ambachtsweer 28

Sliedrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1982



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
285 m³



VvE
€ 221,- per maand



Energie label
B



Woonlagen
2



Wonen aan de Ambachtsweer

Wat een leuke maisonnette is dit! Het fijne aan een maisonnette is dat deze bestaat uit twee woonlagen en meer op een woonhuis lijkt door de praktische indeling. De zogeheten woonverdieping heeft namelijk een ruime woonkamer met open keuken en een fijn balkon gesitueerd op het oosten. De slaapverdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers en een keurige badkamer. Tot slot is er nog een vlizotrap naar de bergzolder waar u volop opbergruimte heeft. Oftewel hier gaat u zich snel thuis voelen. Wij laten de woning graag aan u zien, welkom!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

Rondom het complex is er volop parkeergelegenheid voor het parkeren van de auto. Aan weerszijden is er een trap om naar de galerij te gaan.

HAL

U stapt binnen in een ruime hal waar de toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping is. Tevens is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.15 x 0.90m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd waar u leuk weg kijkt over de omgeving. Aan weerszijden is er een rechte opstelling in een contrasterende kleurstelling. U heeft de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en oven.

Maatvoering: Circa 3.31 x 2.48m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Fijne woonkamer



De woonkamer is heerlijk ruim van opzet waar u alle plaats heeft om een gezellige zit- en eethoek te creëren. Vanuit de kamer is er toegang tot het balkon van circa 2.66 x 2.20m. Aan de voorzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 27 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers en er is open toegang tot de badkamer. Daarnaast heeft u de vlizotrap naar de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.99 x 0.97m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.23 x 2.99m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

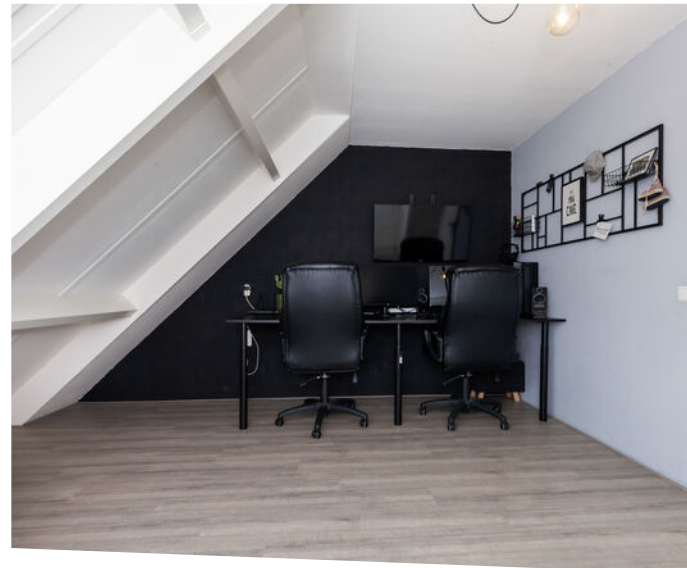
Aan de achterzijde is er over de volle breedte een tweede slaapkamer.

Maatvoering: Circa 4.58 x 4.24m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.23 x 1.48m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk

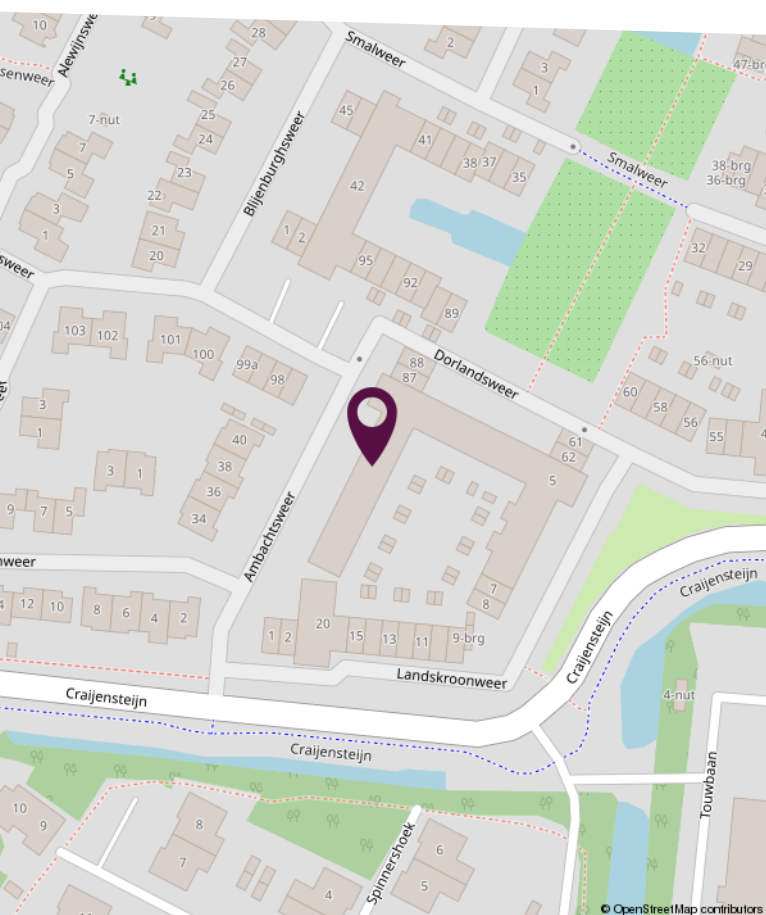
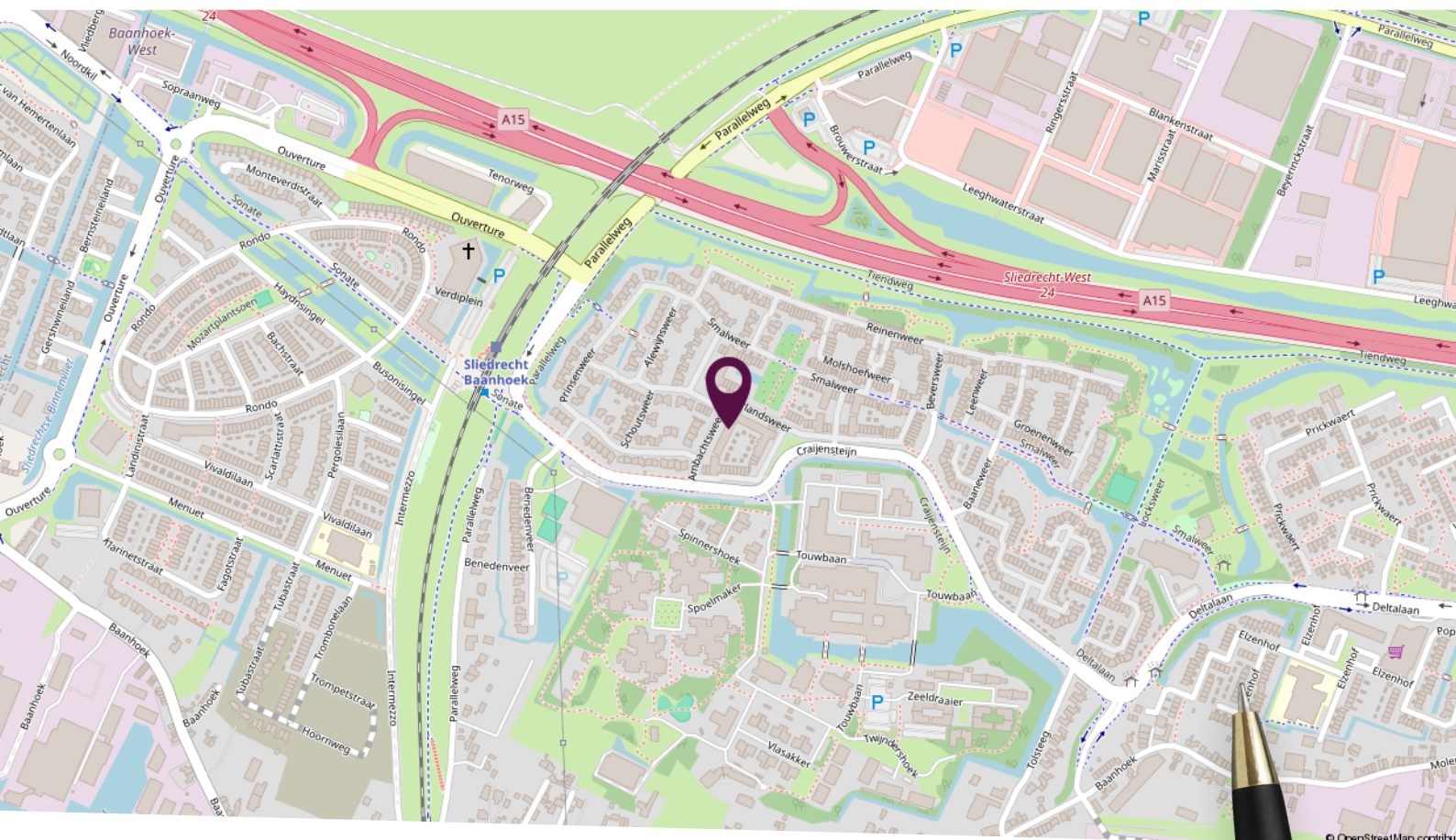




Rondom de woning

In de onderbouw van het complex is een berging van circa 3.21 x 1.51m. Hier kunt u gemakkelijk de fietsen plaatsen en spullen opbergen.

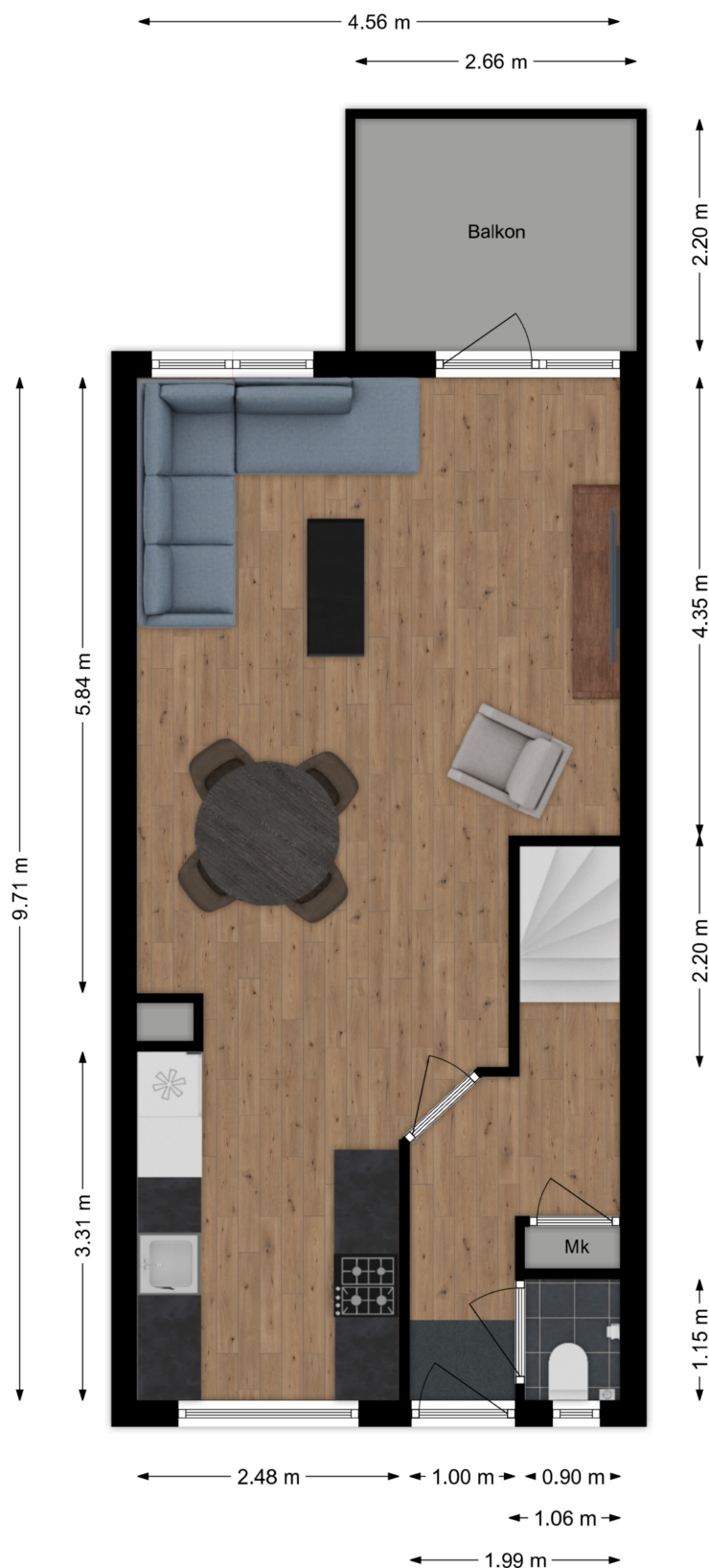
Achter het complex is een speeltuintje gelegen. Verder heeft u op loopafstand de bushaltes en het treinstation. Maar ook de uitvalswegen, sportvoorzieningen, scholen, winkels en supermarkten heeft u op korte afstand. U woont hier rustig, maar tevens heel centraal.



Locatie op de kaart

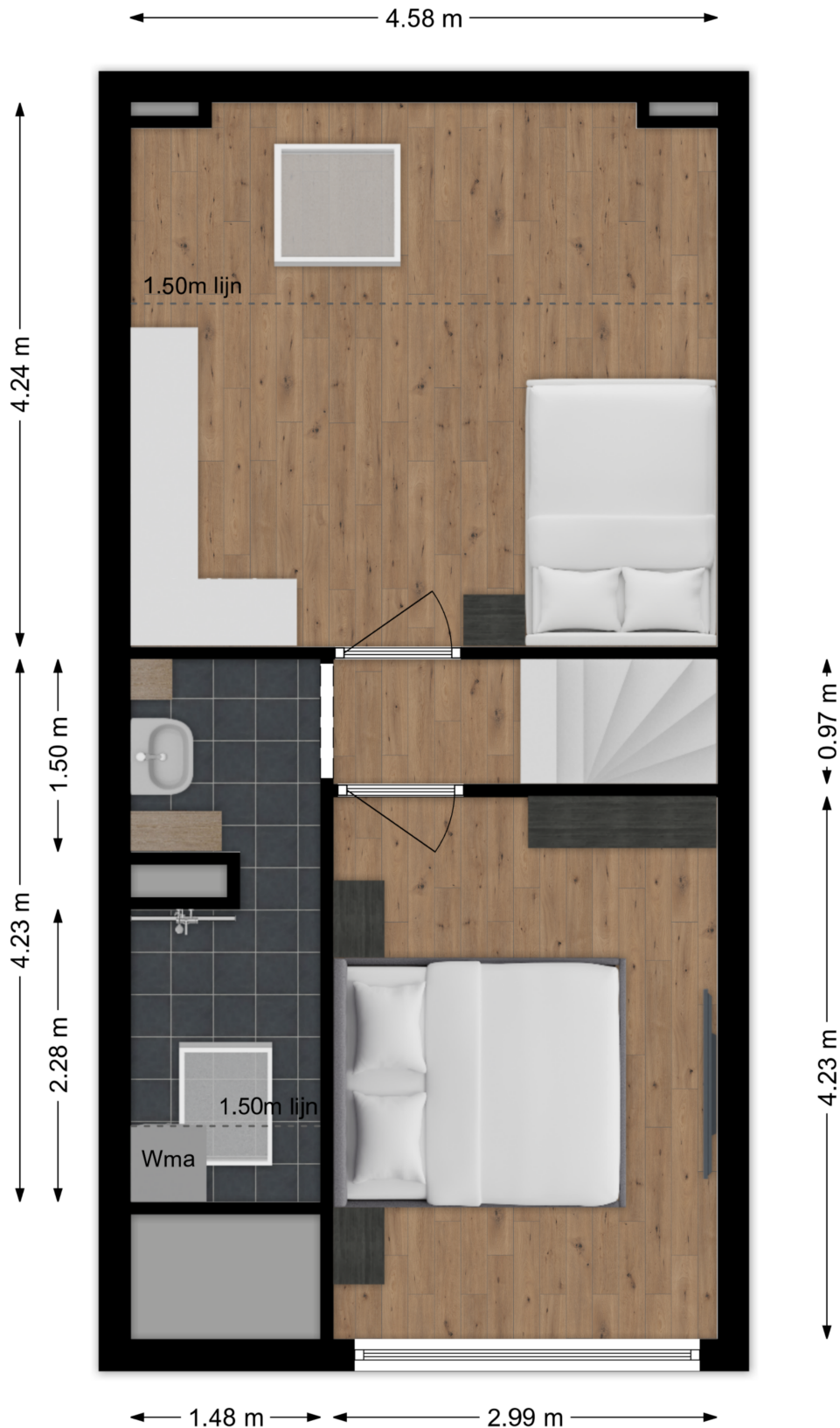
Centraal gelegen nabij
dagelijkse voorzieningen

Plattegrond woonverdieping



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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissè raamdecoratie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Kolomkasten naast wastafel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie MOET overgenomen worden.			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.