

Groen van Prinstererstraat 56


Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1966

 **Woonoppervlakte**
90 m²

 **Inhoud**
310 m³

 **Perceeloppervlakte**
142 m²

 **Energie label**
C

 **Woonlagen**
3



Instapklaar wonen!

Deze leuke tussenwoning is ideaal voor starters en verkeert in keurige staat van onderhoud. De woning is recent nog flink verbeterd, met onder andere vloerisolatie, een nieuwe keuken, voor- en achterdeur en C.V.-ketel die slechts één jaar geleden zijn geplaatst, waardoor u hier de komende jaren zorgeloos kunt wonen. Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Binnen is er een lichte doorzonwoonkamer, maar liefst vier slaapkamers en een nette badkamer. Ook buiten zit u goed, met een fijne achtertuin waar het heerlijk genieten is!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2024



Entree

In de voorgelegen straat is er parkeergelegenheid voor het parkeren van de auto. De voortuin is aangelegd met bestrating en twee bomen waar u in de zomermaanden volop plezier van hebt.

HAL

In de hal merkt u al direct op dat het fijn licht is, mede door vele ramen maar ook door de lichte afwerkingen. Dit zult u in de gehele woning opmerken. Zoals gebruikelijk heeft u de meterkast, toiletruimte, trap naar de verdieping en trapkast in de hal. Daarnaast is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Lambrisering / behang
Plafondafwerking: Gips



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.93 x 0.86m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Aluminium delen



Keuken

Zoals eerder gezegd is de keuken nog maar een jaar geleden geplaatst en heeft een landelijke uitstraling. Aan de hoekopstelling heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en magnetron. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 2.86 x 2.70m
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Betegeld / behang
Plafondafwerking: Gips



Woonkamer



De woonkamer is een prettige doorzonkamer en goed in te delen met een zit- en eethoek. Aan de voorzijde kijkt u leuk weg over de voorgelegen straat en aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.74 x 3.60/2.86m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 2.03 x 2.02m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.83 x 3.61/2.86m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd. Hier is een vaste kastenwand met schuifdeuren van circa 2.85 x 0.69m.

Maatvoering: Circa 2.85 x 2.80m (incl. kast)
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde treft u deze derde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.61 x 2.82m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet, designradiator en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.99 x 1.61m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop is er aan de voorzijde bergruimte onder het schuine dak. Daarnaast zijn hier ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.40 x 2.79/2.03m

Vloerafwerking: Plaktegels (PVC)

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

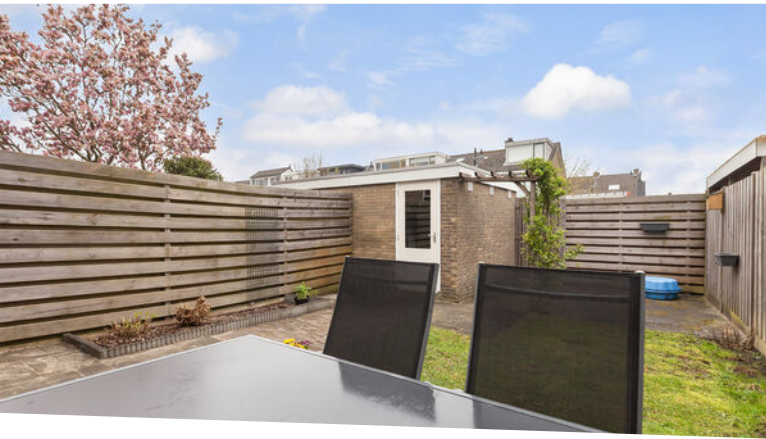
Van deze zolderkamer zult u veel gemak hebben. Een extra slaap- of werkplek is altijd handig. Eveneens is er aan de voorzijde bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.40 x 3.63/2.89m

Vloerafwerking: Plaktegels (PVC)

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



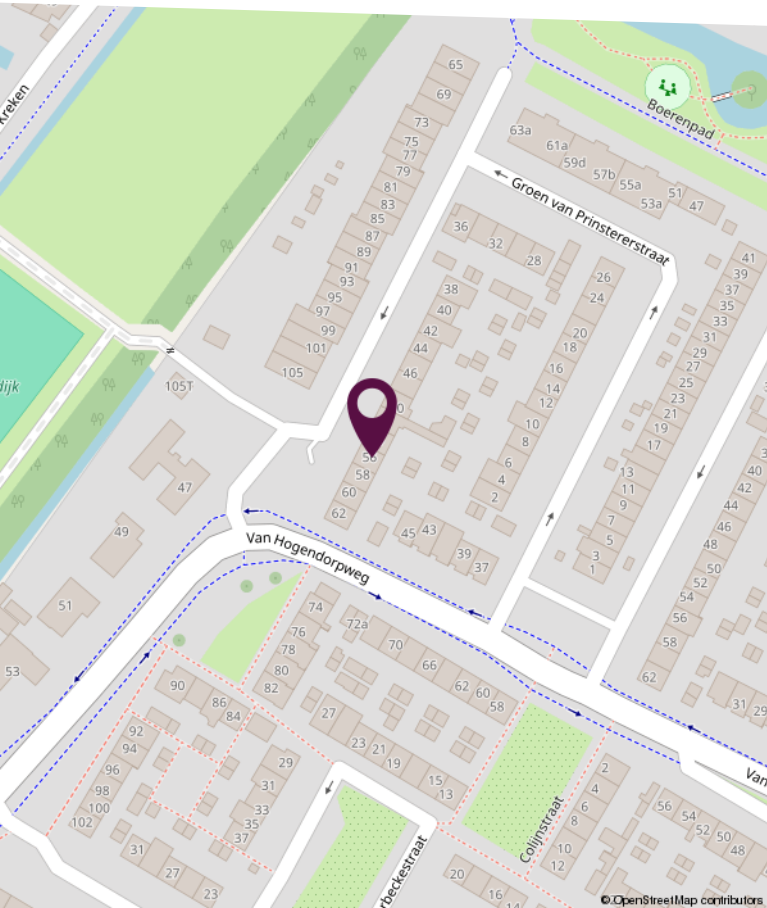
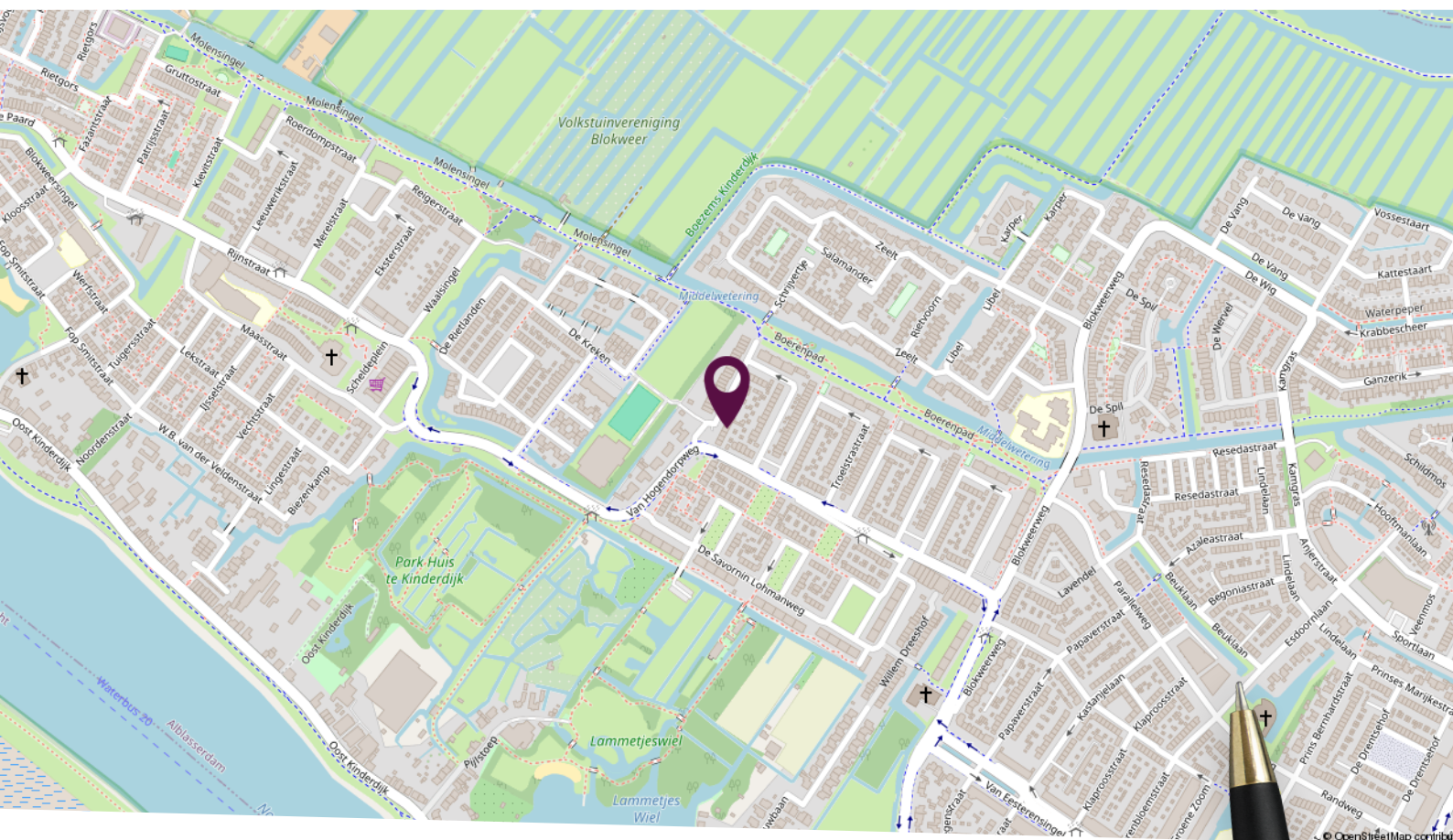
Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne tuin gesitueerd op het zuidoosten. Vanaf de vroege ochtend kunt u al van de zon genieten. Bij het terras is een elektrisch zonnescherm.

Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 3.52 x 2.22m met ernaast de poort om achterom te komen.

De woning staat in een rustige woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen. In de omgeving zijn diverse speeltuintjes te vinden.

Maar ook de winkels, scholen, openbaar vervoer en allerlei sociale gelegenheden zijn op korte afstand gelegen.



Locatie op de kaart

Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving

Plattegrond begane grond



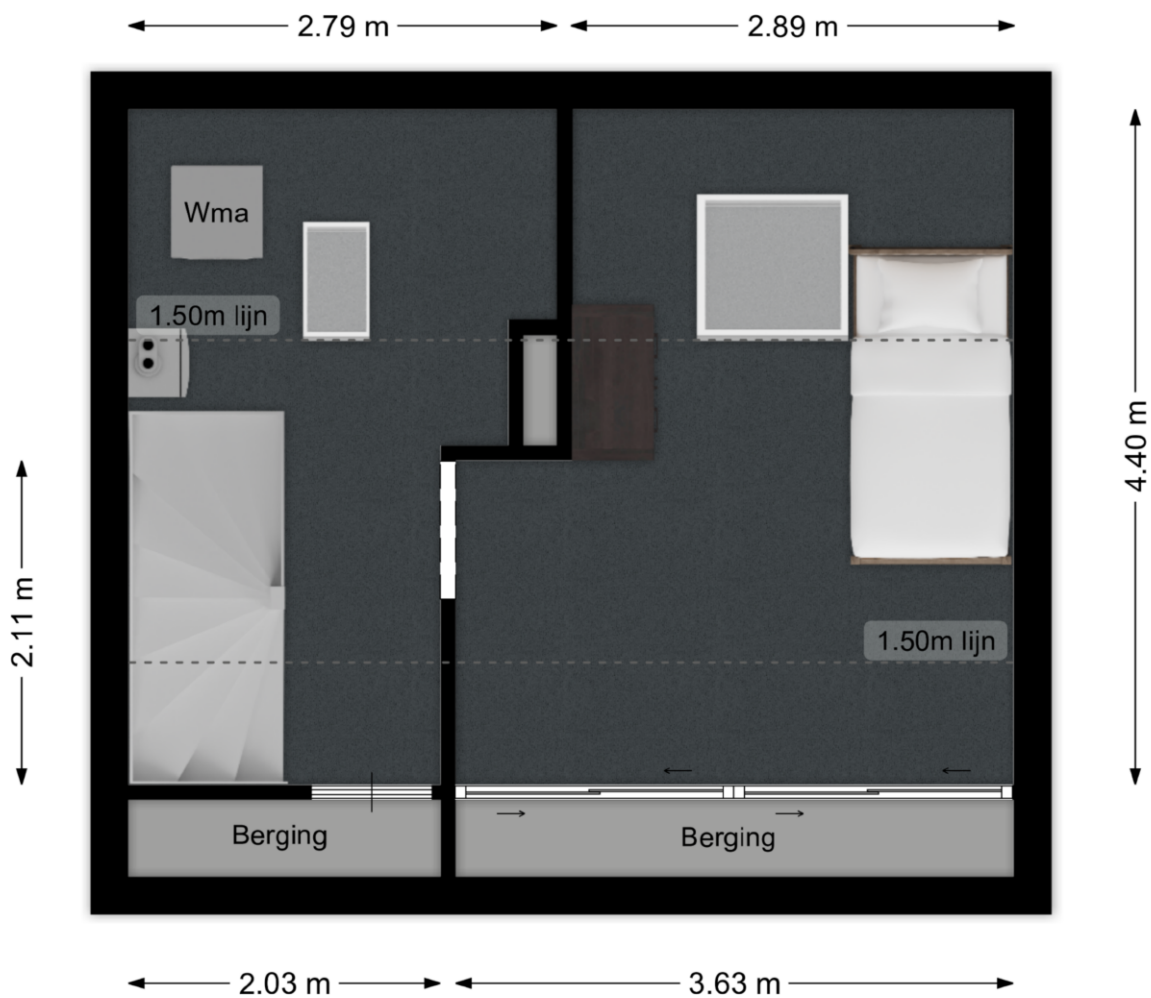
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Indeling tweede verdieping

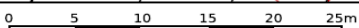



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groen van Prinster



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 2815</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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			
- Planken trapkast en meterkast	X		
- Stellingen schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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	
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		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
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.