

Cornelis Smitstraat 56

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1951



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
235 m³



Perceeloppervlakte
125 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Leuke woning!

Perfect voor starters en alleenstaanden! Deze leuke en netjes onderhouden woning ligt op korte afstand van het centrum en biedt alles wat u zoekt voor een eerste eigen plek. Op de begane grond vindt u een gezellige woonkamer met open keuken wat zorgt voor een fijne, lichte leefruimte. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig die ideaal is als bergzolder. Buiten kunt u heerlijk genieten in de diepe achtertuin, een fijne plek om te ontspannen of gezellige buiten te zitten.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

In de straat is parkeergelegenheid voor de auto. De voortuin is bestraat en voorzien van enkele beplantingen en een boom. Hier is ook een buitenkraan aanwezig, altijd handig!

HAL

U stapt binnen de compacte hal waar de trap naar de eerste verdieping is, de meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.19 x 1.18m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips

ACHTERHAL

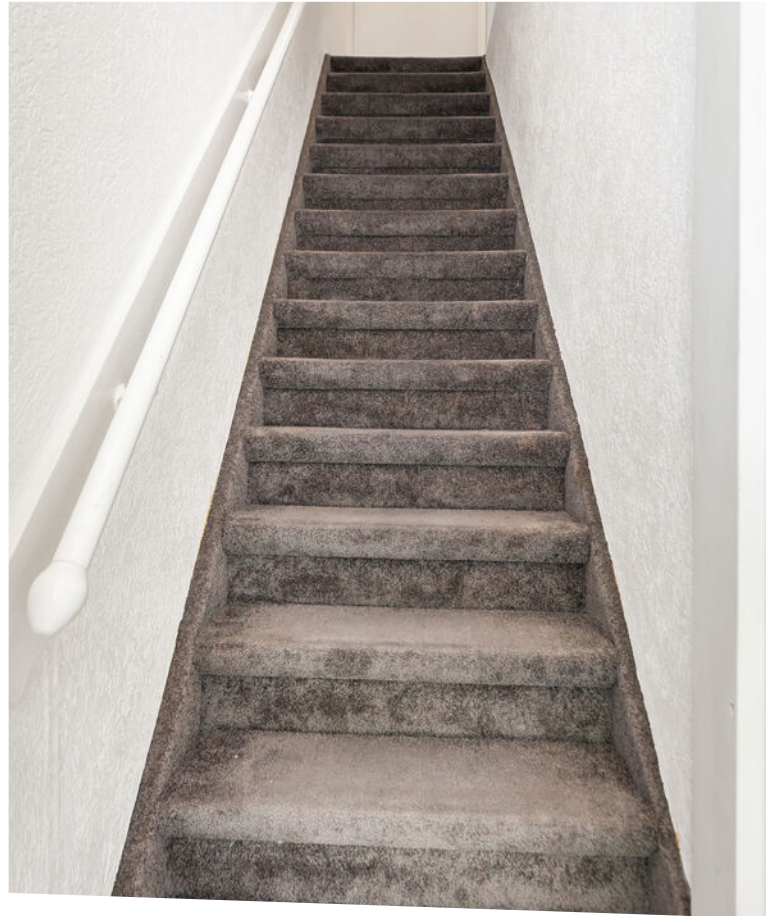
Als u achteromkomt, stapt u binnen in deze achterhal waar de toiletruimte is en de deur naar de keuken.

Maatvoering: Circa 1.37 x 1.19m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een toilet.

Maatvoering: Circa 0.98 x 0.85m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Gips





Woonkamer en keuken



De woonkamer is een fijne kamer met de open keuken. Hier is het absoluut fijn genieten! Door de nis is er niet alleen een sfeervol hoekje, maar ook juist extra ruimte voor bijv. een tv-meubel. De kamer vloeit over in de keuken waar u een rechte opstelling heeft met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Er is onder de trap een diepe inloopkast waar de aansluitingen zijn voor het wasapparaat.

Maatvoering: Circa 7.21 x 3.50/3.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Middels de vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.78.1.84 x 1.86m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast van circa 0.89 x 0.80m.

Maatvoering: Circa 3.33 x 2.84m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 2.37 x 1.88m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is slaapkamer III te vinden en tevens de grootste kamer.

Maatvoering: Circa 4.81 x 3.01/2.86/1.91m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Nette badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 1.90 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips





Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke, diepe tuin. Deze is aangelegd met bestrating, kunstgras, enkele beplantingen en leibomen. In de stenen berging kunt u gemakkelijk de fiets en tuinspullen plaatsen.

Via de poort kunt achteromkomen. Aan de overzijde van de straat is een leuk speeltuintje gelegen.

Verder heeft u op loopafstand het centrum van Alblasterdam met alle voorzieningen.





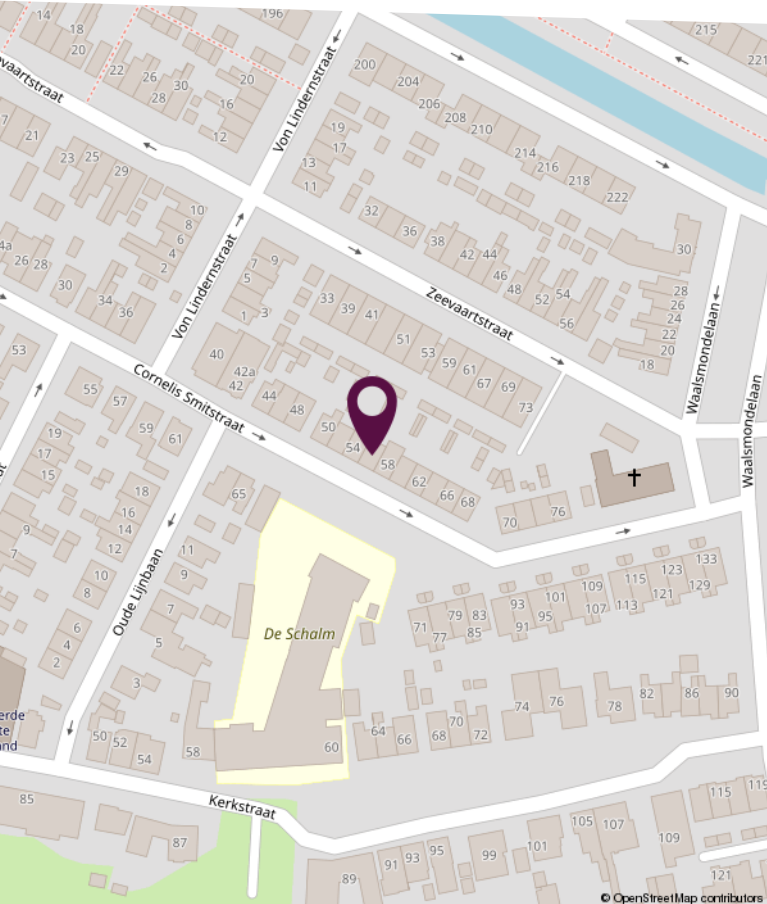
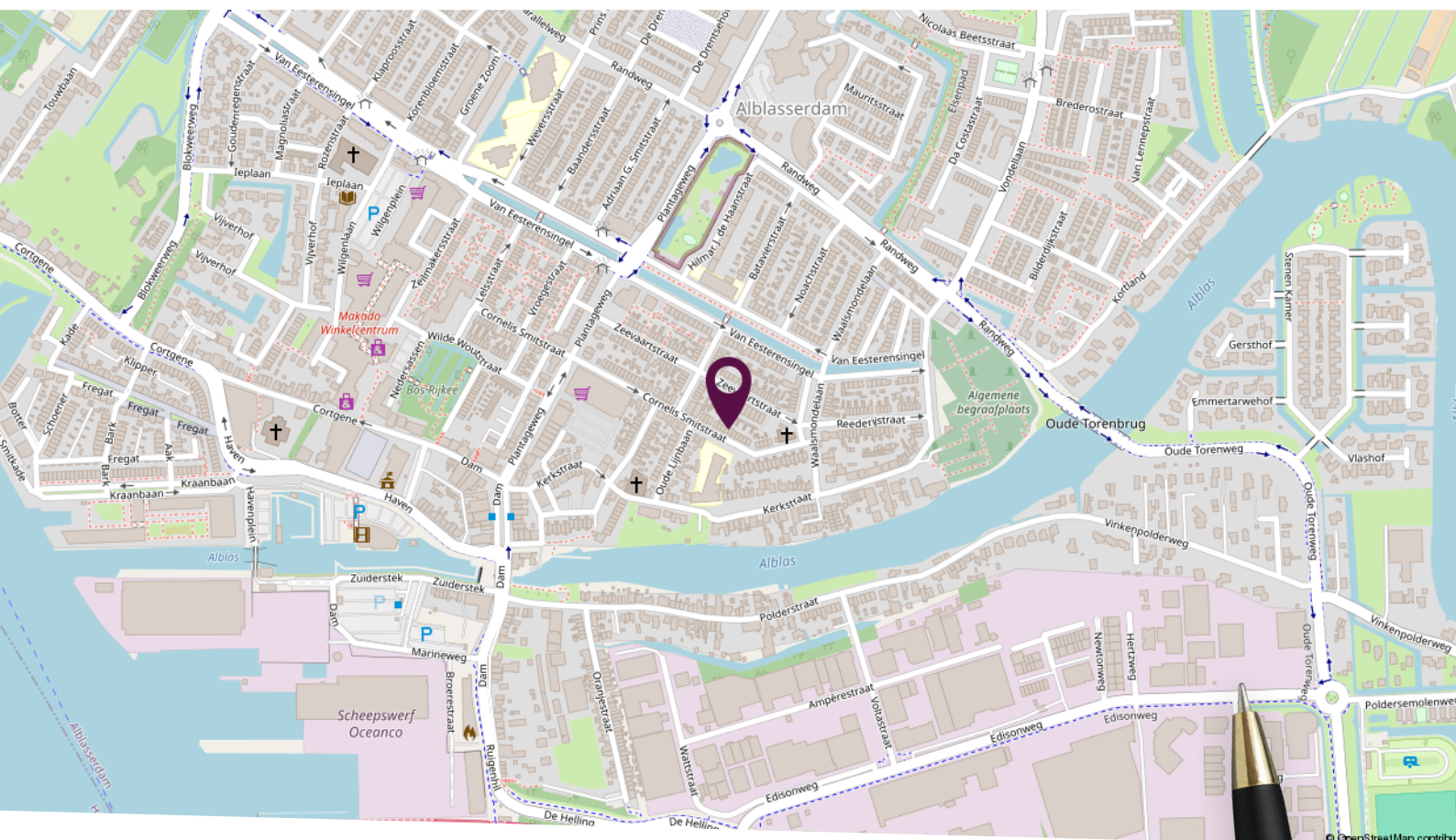
Algemene informatie

FUNDERINGSRISICO

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie D of E heeft waardoor een nader onderzoek nodig is voor o.m. de taxatie. Er is wel een Fase 0 Funderingsonderzoek/QuickScan aangevraagd.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren.

De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Locatie op de kaart

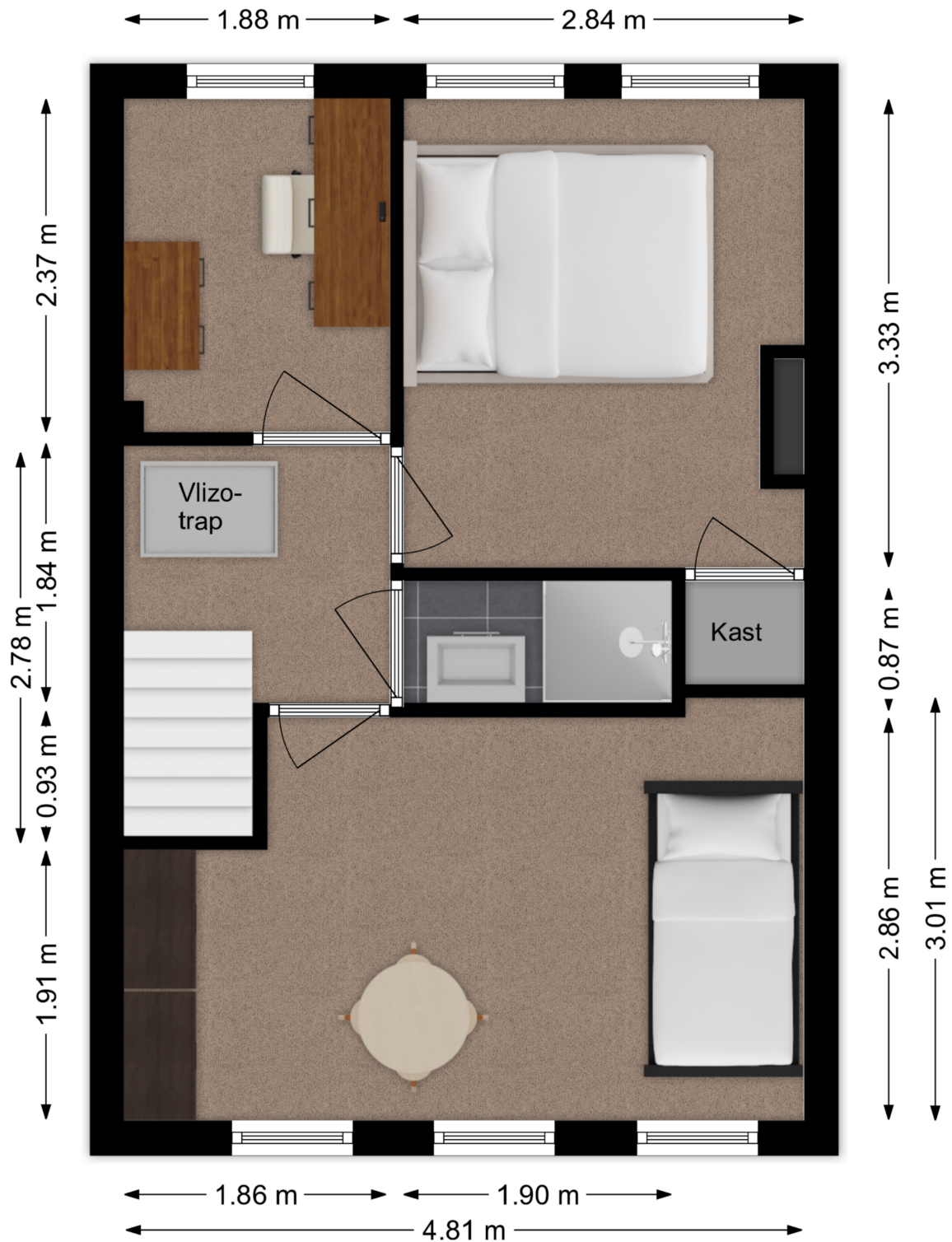
Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cornelis Smitstraat



Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | X | |
| - schilderij ophangstelsel | | X | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 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, 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.