

# Leeuwerikstraat 8

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**1960**

 **Woonoppervlakte**  
**105 m<sup>2</sup>**

 **Inhoud**  
**360 m<sup>3</sup>**

 **Perceeloppervlakte**  
**163 m<sup>2</sup>**

 **Energie label**  
-

 **Woonlagen**  
**3**



## Heerlijke woning!

Aan de Leeuwerikstraat staat deze fijne woning te koop! Er is een dakopbouw geplaatst waardoor er een volwaardige tweede verdieping is gerealiseerd. Daardoor zijn er nu totaal vijf slaapkamers en twee badkamers, heerlijk toch! Het zorgt niet alleen voor een verrassend ruime indeling, maar ook dat het juist geschikt is voor gezinnen of thuiswerkenden. Het geheel is netjes onderhouden en op de begane grond voorzien van een lichte doorzonkamer met open keuken. Aan de achterzijde geniet u van een fijne tuin op het westen waar u vanaf de middag al geniet van de zon. De tuin is bovendien voorzien van een tweetal bergingen en een grote overkapping, waar het eveneens goed vertoeven is.



Aantal slaapkamers  
**5**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**10 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2018**



## Entree

In de rustige straat aan de voorzijde is parkeergelegenheid.  
Via de bestraaete voortuin nemen we de voordeur naar binnen.

### HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.89 x .89m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
Plafondafwerking: Sduitwerk



## Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Via de achterdeur kunt u ook direct naar de tuin. De keuken zelf heeft een rechte opstelling in een hoogglans afwerking met aan inbouwapparatuur een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Daarnaast is er ook een praktische inbouwkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Hierin is ook de meterkast gevestigd.

Maatvoering: Circa 3.50 x 2.15m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Stucwerk



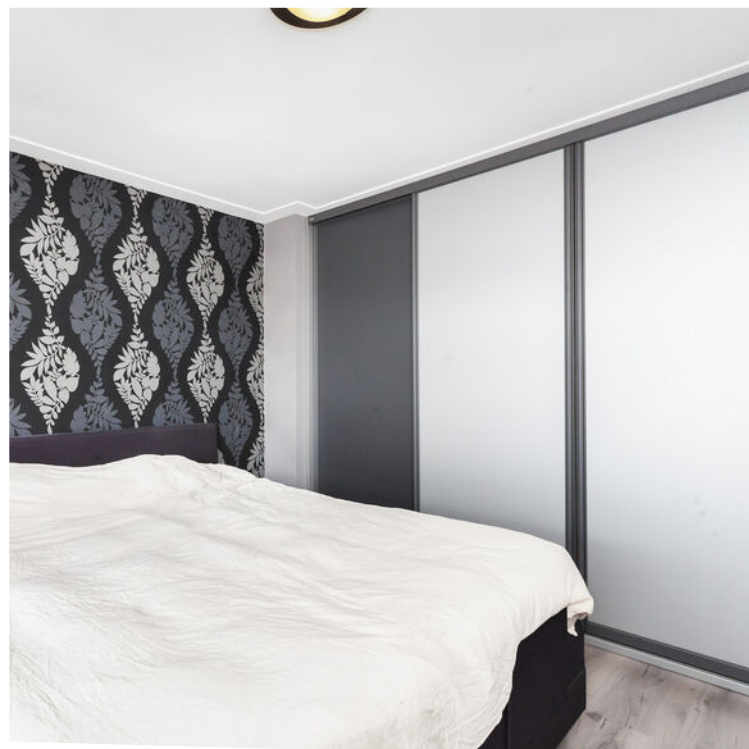
**Fijne doorzoon  
kamer**



De woonkamer is een fijne doorzonkamer met aan beide zijden grote ramen wat zorgt voor een prettig lichtinval. Centraal is de houtkachel welke zorgt voor heerlijke warmte en gezelligheid. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek en aan de achterzijde is de open toegang naar de keuken.

Maatvoering: Circa 6.56 x 3.47m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en badkamer toegankelijk. Daarbij is er een inbouwkast van circa 0.88 x 0.78m met daarin de opstelling van de C.V.-ketel. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.04 x 2.15m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een grote kastenwand.

Maatvoering: Circa 3.47 x 3.13m (excl. kast)  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk / behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.15 x 2.14m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde treft u deze derde slaapkamer, eveneens een ruime kamer.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.77m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER I

Deze badkamer is in neutrale kleurtinten afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.11 x 1.24m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Door de grote dakopbouw is hier een volwaardige tweede verdieping ontstaan, waarbij er ook nog eens een bergzolder is! Deze verdieping is zo ingedeeld dat er twee ruime slaapkamers en een badkamer zijn.

Maatvoering: Circa 4 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Plafondplaten

### SLAAPKAMER IV

Deze vierde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en praktisch ingericht. Via de vlizotrap is er toegang tot de bergzolder. Verder is er een airco aanwezig.

Maatvoering: Circa 13 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Plafondplaten

### SLAAPKAMER V

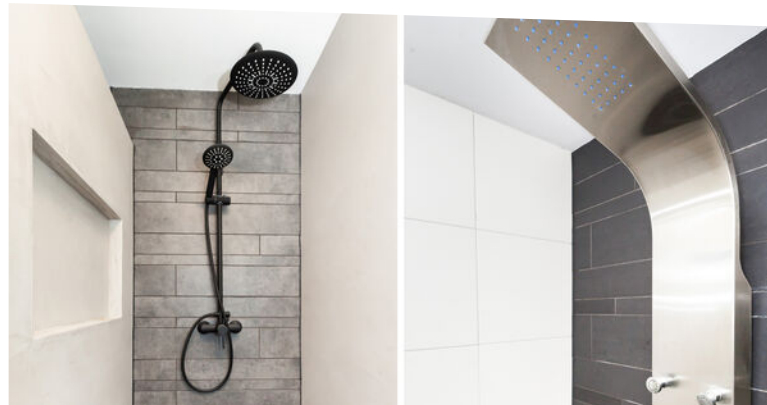
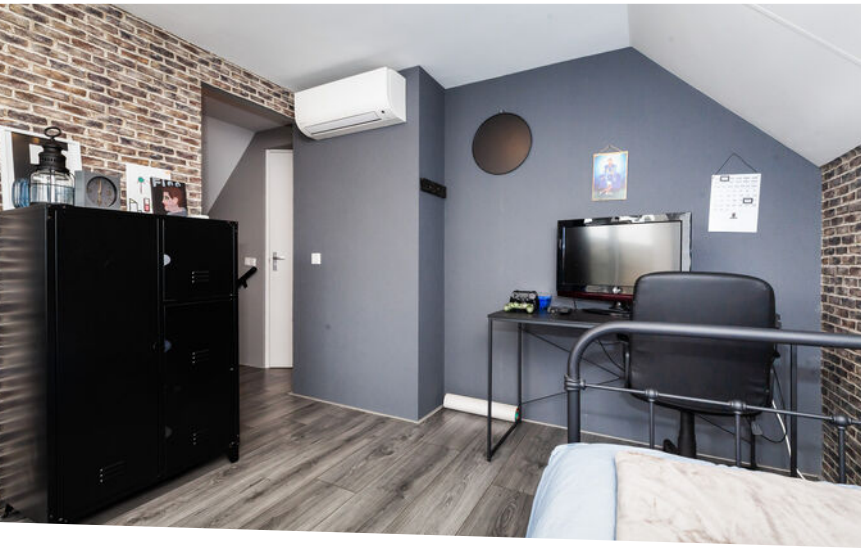
Tot slot deze slaapkamer, welke u aan de achterzijde treft en ook voorzien is van een airco.

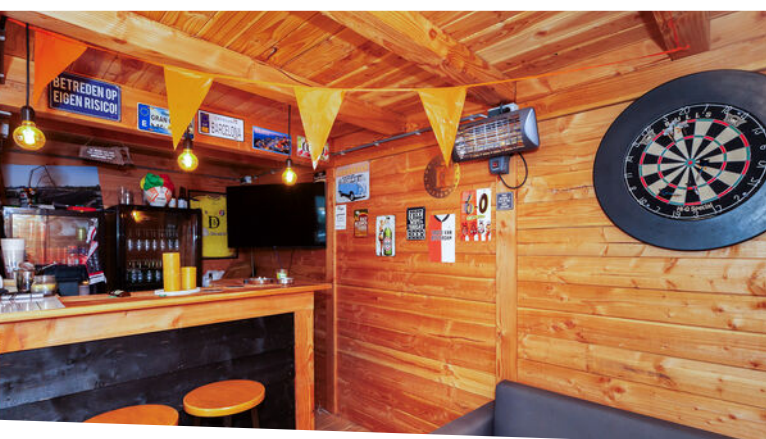
Maatvoering: Circa 11 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER II

In deze badkamer is een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet aanwezig.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld / betonciré  
Plafondafwerking: Plafondplaten





## Rondom de woning

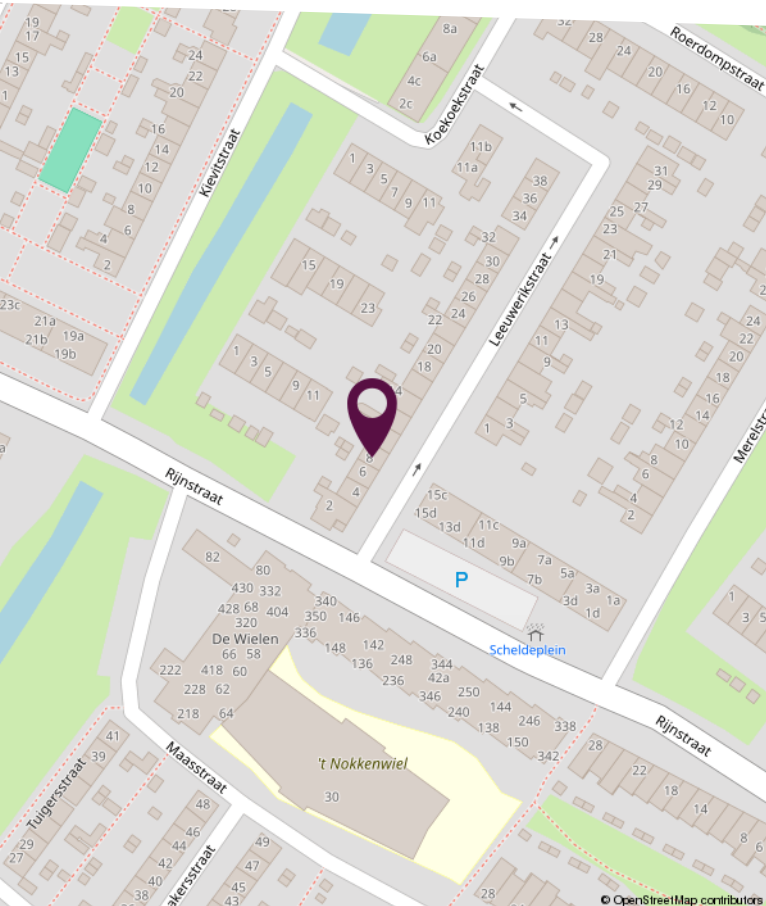
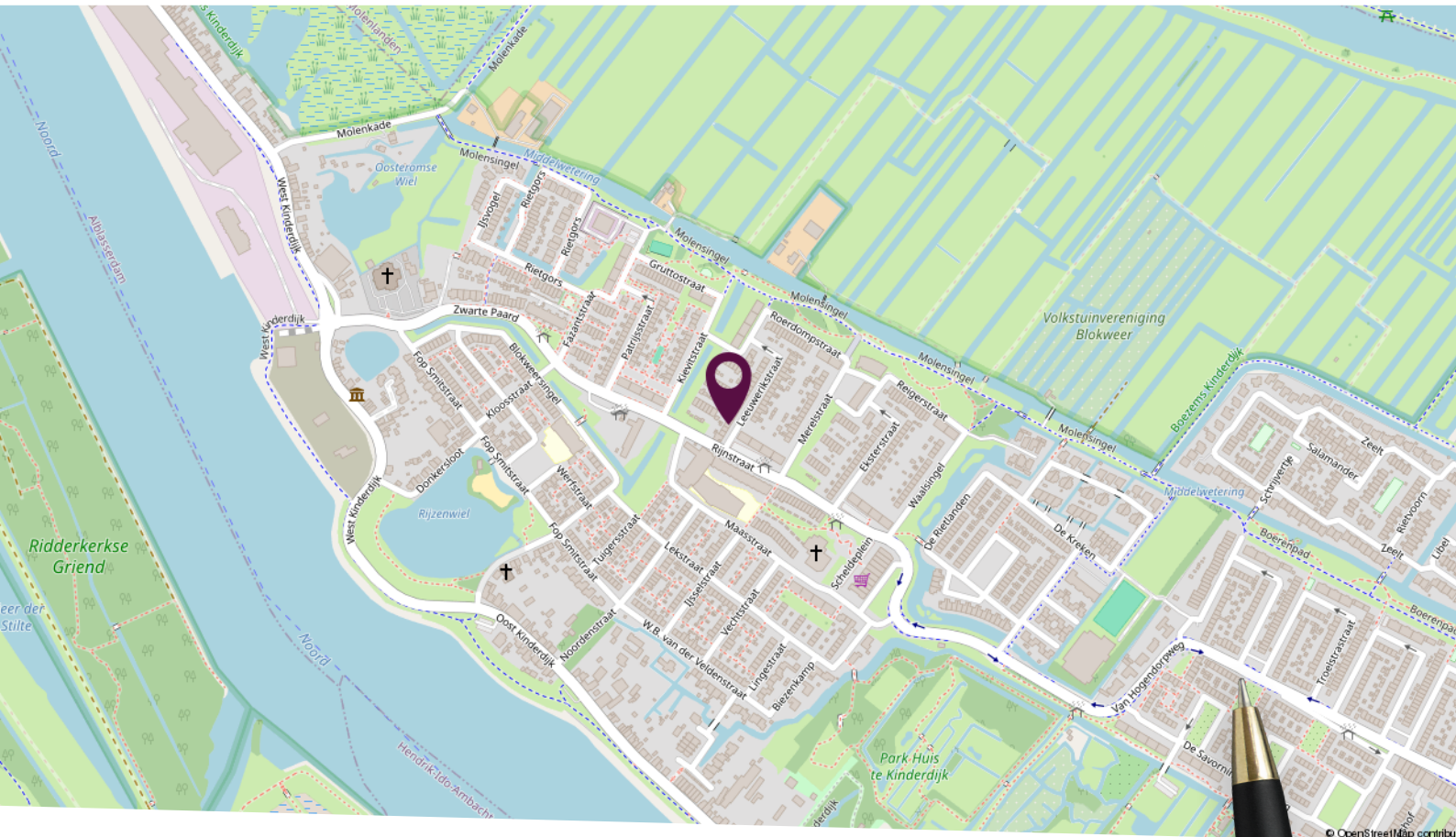
De achtertuin is gesitueerd op het westen en door die diepte van de tuin heeft u al snel de zon. Liever in de schaduw? Dat kan ook, er is namelijk een elektrisch zonnescherm over de volle breedte. De tuin zelf is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. Er is een stenen berging van circa 2.72 x 2.18m waar de aansluitingen zijn voor de wasmachine en droger.

Loopt u verder langs de berging dan heeft u de riante overkapping van circa 18 m<sup>2</sup>, welke geheel afsluitbaar is met schuifdeuren. Er is ook een leuke bar in gemaakt, dus nodig uw vrienden en familie maar alvast uit, hier is het tot in de late avondtjes goed vertoeven!

Naast de overkapping is een aangrenzende berging van circa 2.00 x 1.71m met ernaast de poort zodat u ook achterom kunt komen.

De woning staat in een rustige woonwijk met allerlei voorzieningen in de omgeving. Daarnaast wandelt u gemakkelijk via de Molensingel een ommetje door de polder en naar Kinderdijk.

Oftewel, het is hier heerlijk rustig wonen in een centrale omgeving!

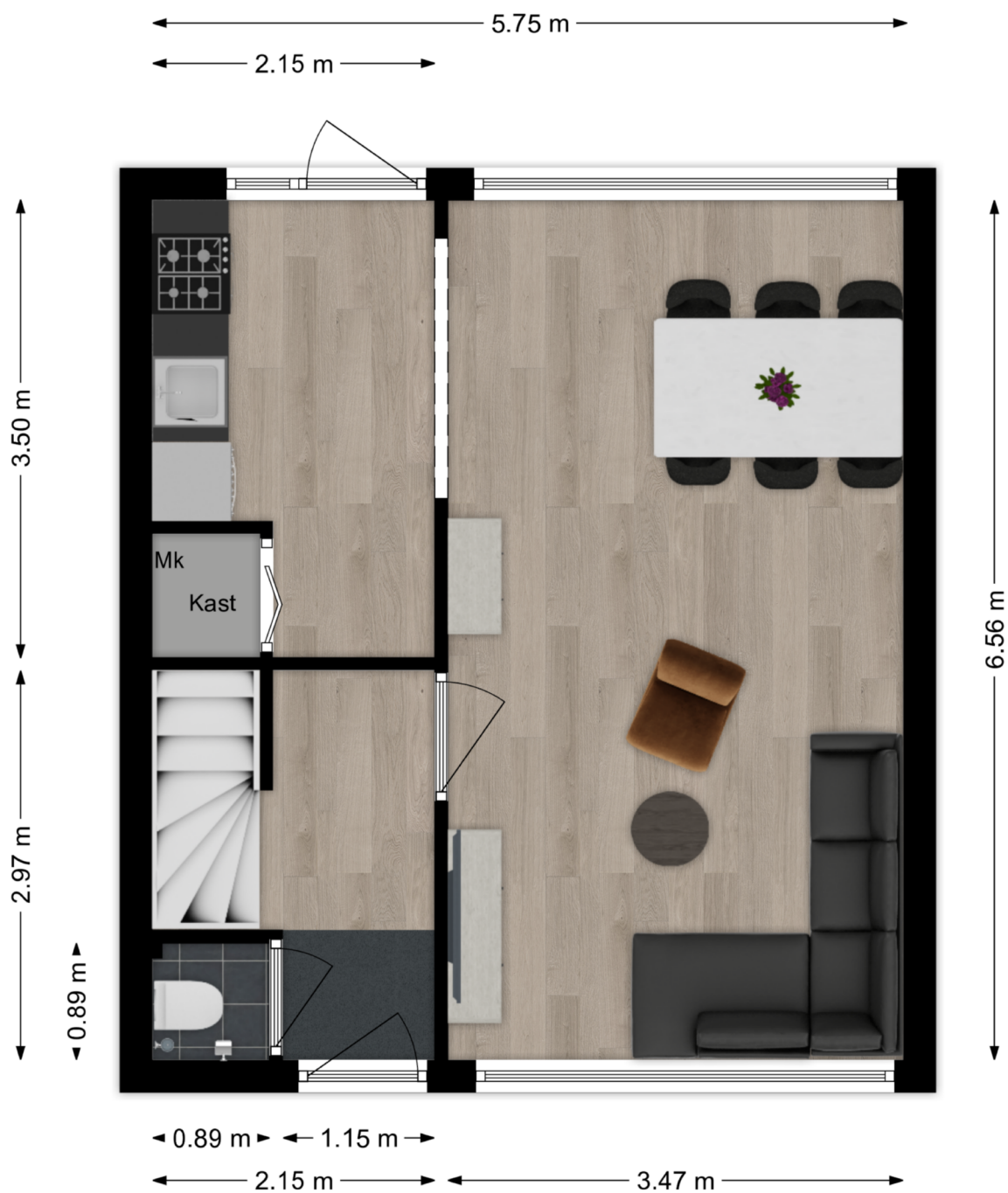


## Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonomgeving!

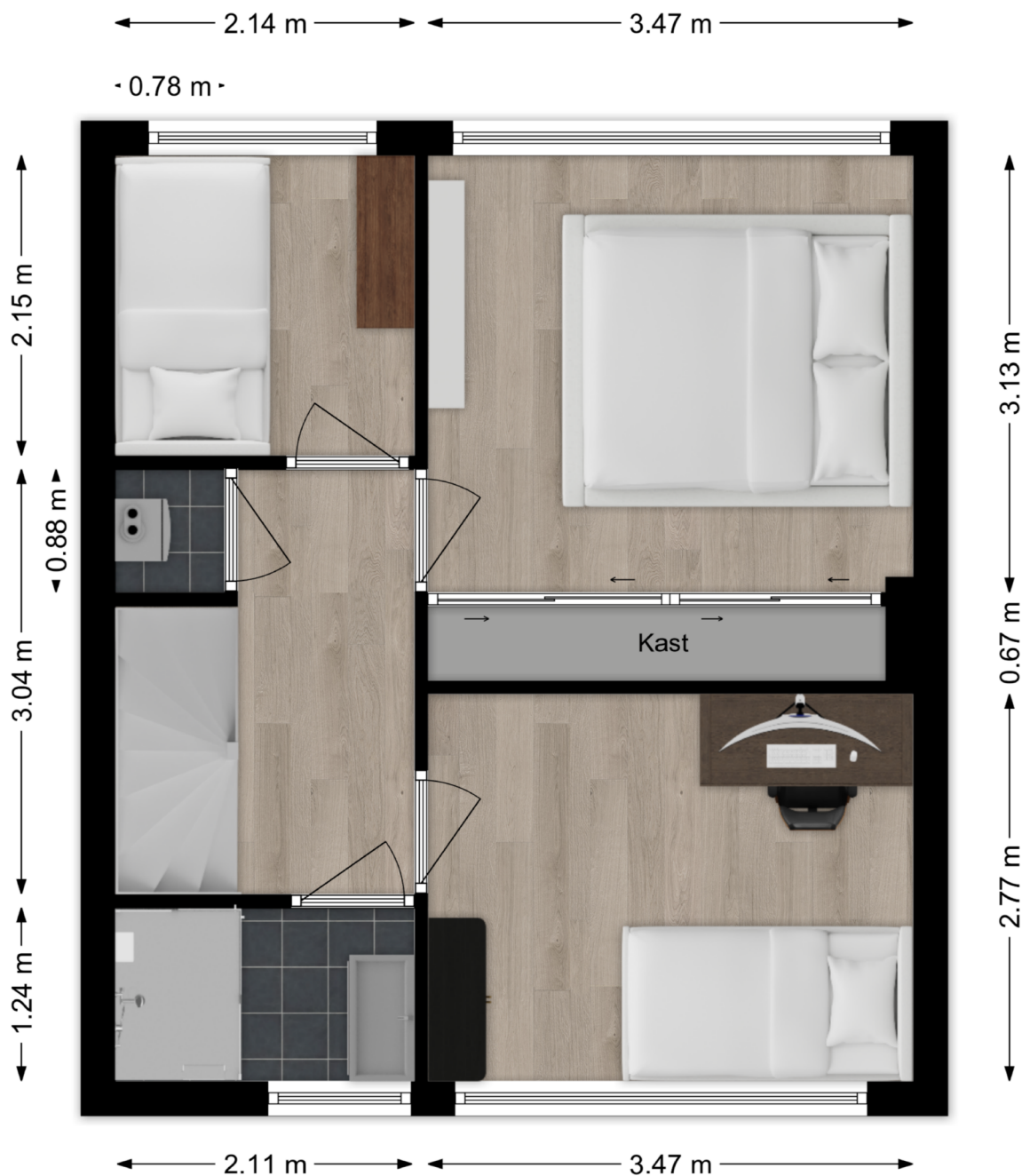


# Plattegrond begane grond



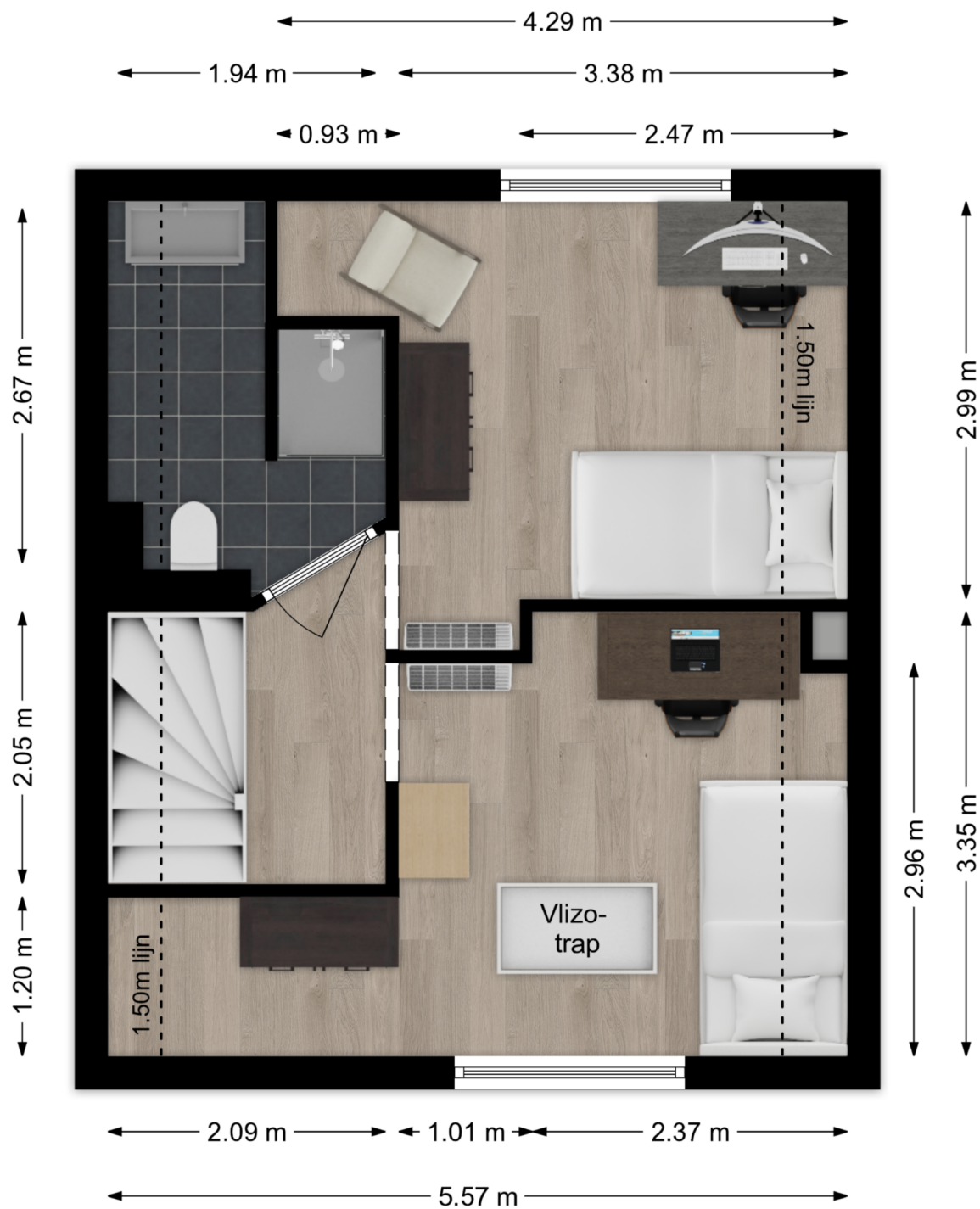
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

## 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: Leeuwerikstraat



<p><b>12345</b> 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 3637</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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, noch 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.