

# Kerkstraat 69

Alblasserdam





**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**1850**

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

 **Energie label**  
**C**

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

 **VvE**  
**€ 100,- per maand**

 **Woonlagen**  
**2**



## Heerlijke woning!

Deze sfeervolle rug-aan-rug-woning uit 1850 ademt karakter en charme, met authentieke details zoals de luiken, de hoge balkenplafonds en een monumentale status die het geheel een bijzondere uitstraling geeft. Verscholen achter een hoge haag ligt de knusse voortuin, die zorgt voor privacy en een warm welkom. Binnen treft u een verrassend gezellig interieur en een juiste indeling met een woonkamer en open keuken, een slaapkamer, een badkamer en toiletruimte welke in 2025 vernieuwd zijn. Hoewel de woning compact is, is deze met oog voor detail en sfeer ingericht, waardoor het een unieke en bijzonder leuke plek is om thuis te komen.



Aantal slaapkamers  
**1**



Type CV ketel  
**Valliant**



Externe bergruimte  
**Gezamenlijke berging**



Jaar CV ketel  
**2020**



## Welkom!

### **RONDON DE WONING**

Aan de zijzijde is er een pad naar de woning. Achter de hoge haag komt u in de gezellige voortuin waar het goed vertoeven is. Al vanaf de vroege ochtend pakt u de eerste zonnestralen mee. De tuin is netjes aangelegd met grote tegels.

Er is een gezamenlijke fietsenberging met ernaast diverse parkeerplaatsen, bedoelt voor de rug-aan-rug-woningen.

De Kerkstraat is één van de authentiekste straten van Alblasterdam waar deze woning geheel in thuishoort. Het centrum met de winkels, supermarkten, horecagelegenheden, openbaar vervoer en overige voorzieningen zijn dan ook op loopafstand gelegen.

De VvE-bijdrage is € 100,- per maand en jaarlijks wordt er een vergadering gehouden.

### **HAL**

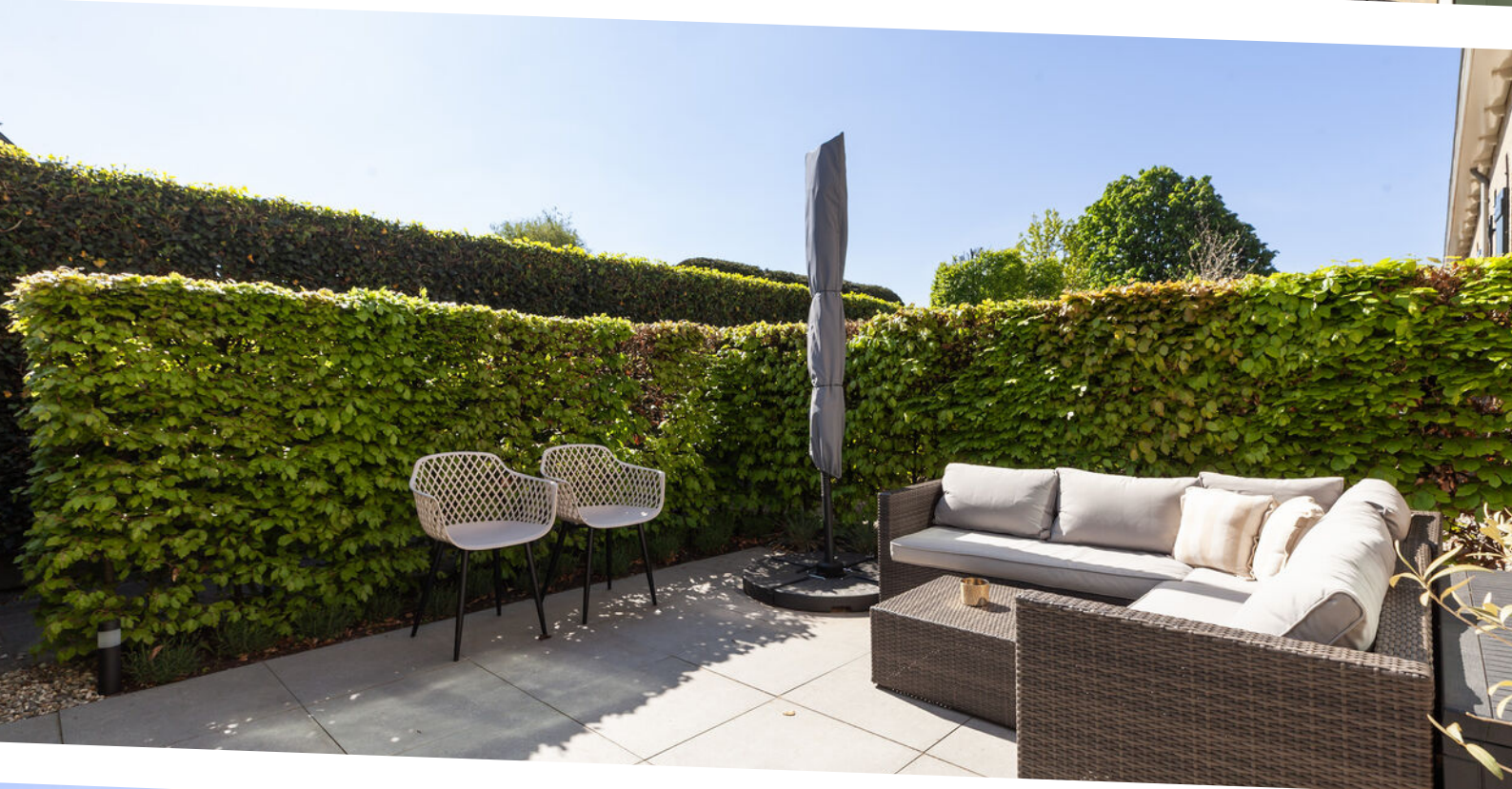
U stapt binnen in een hal waar u de meterkast heeft en de toegang tot de woonkamer.

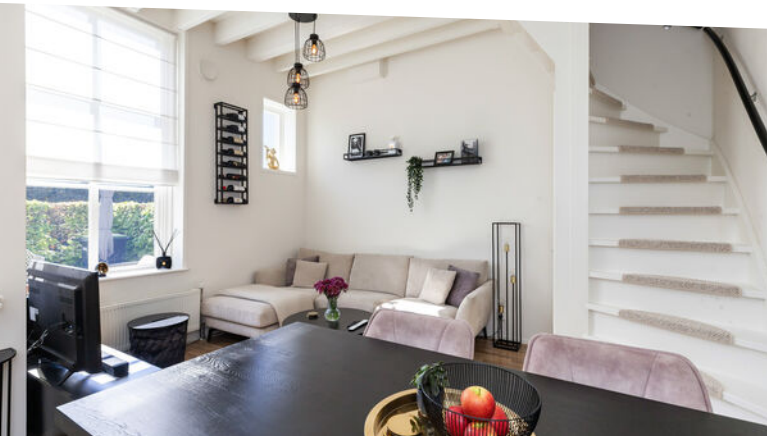
Maatvoering: Circa 1.52 x 1.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken





## Woonkamer en keuken



Als u het gevoel van thuiskomen nog niet had, krijgt u het nu! Wat een gezellige woonkamer met open keuken. Mede door het hoge plafond van ruim 3 meter is dit een heerlijke ruimte om samen te komen. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek. Onder de trap is een praktische kast. De keuken zelf is geplaatst in 2022 en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en Quooker.

Maatvoering: Circa 17 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Houten balken



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Met de trap vanuit de woonkamer komt u op de eerste verdieping. U heeft toegang tot de toiletruimte, badkamer en slaapkamer. Daarnaast is er de vlizotrap naar de bergzolder. Benieuwd wat u kunt met deze bergzolder? Kijkt u goed in de slaapkamer, dan ziet u hoe praktisch deze is!

Maatvoering: Circa 2.10 x 2.30/0.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER

De slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en voorzien van een tuimelraam en inbouwkast van circa 1.56 x 0.75m. Kijkt u eens naar boven, daar ziet u de open vide naar de bergzolder, waar u nog volop opbergruimte heeft.

Maatvoering: Circa 3.68/3.52 x 2.77m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte en sfeervol ingericht met een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.96m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

De badkamer is tezamen met de toiletruimte in 2025 vernieuwd en in een warme stijl afgewerkt. In de badkamer heeft u een douche, wastafelmeubel, designradiator en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

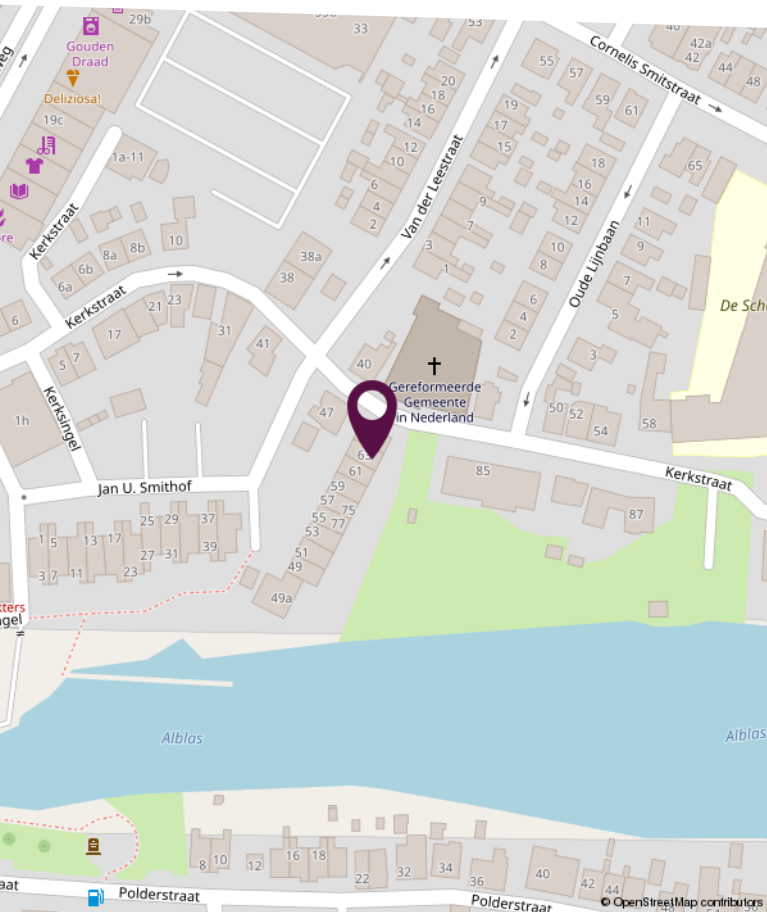
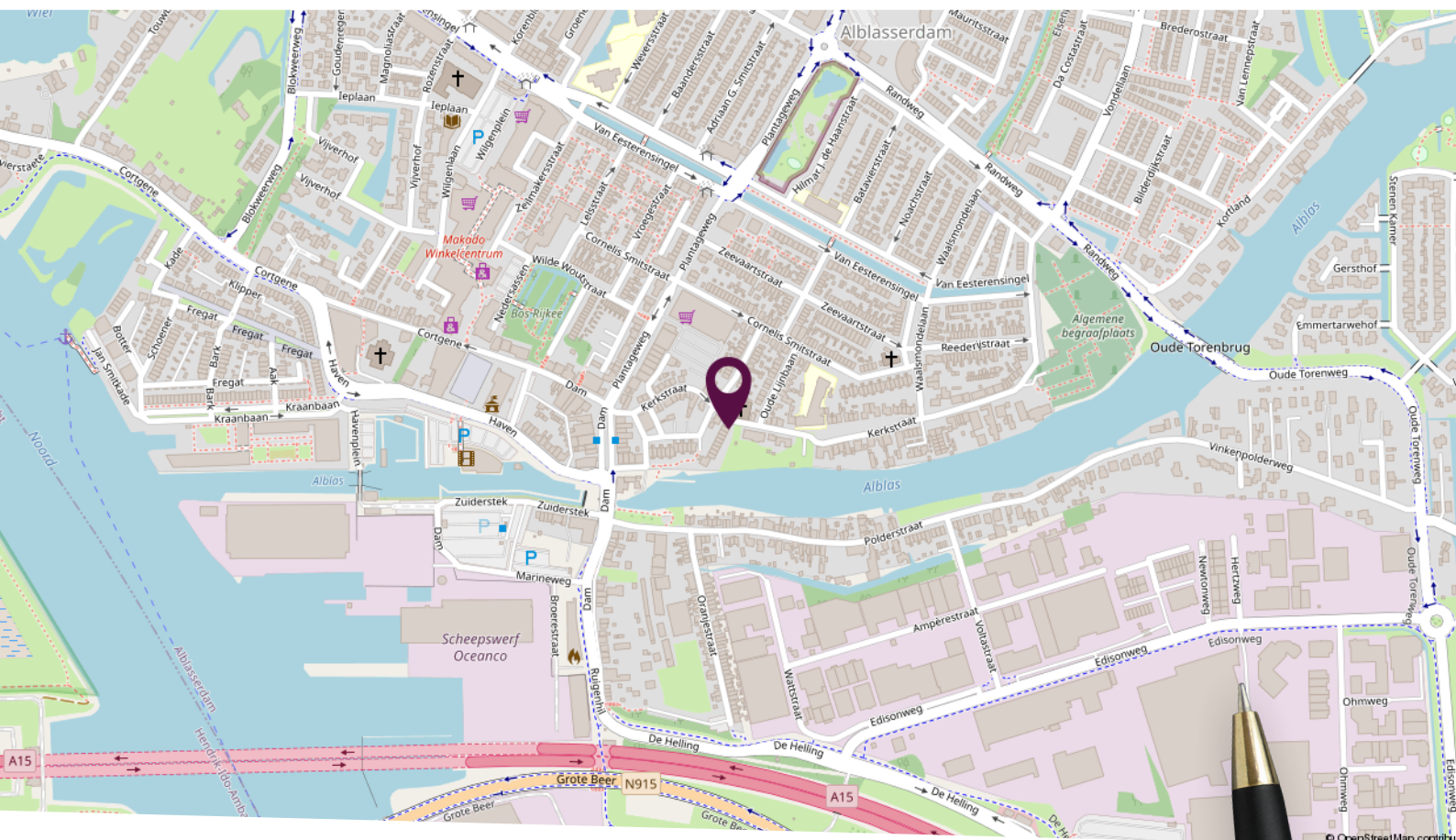
Maatvoering: Circa 2.10 x 1.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

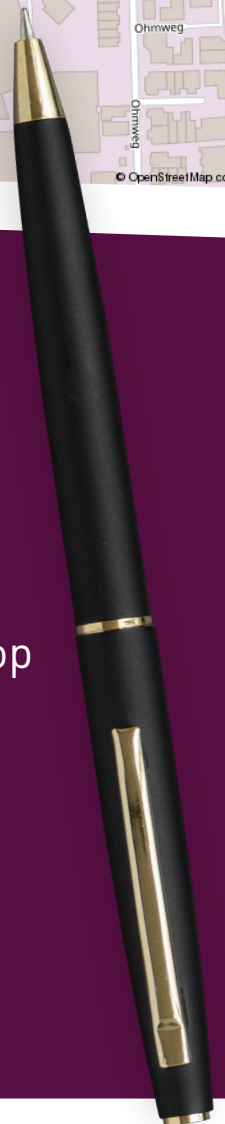
Plafondafwerking: Stucwerk





## Locatie op de kaart

Rustig gelegen met op loopafstand diverse voorzieningen

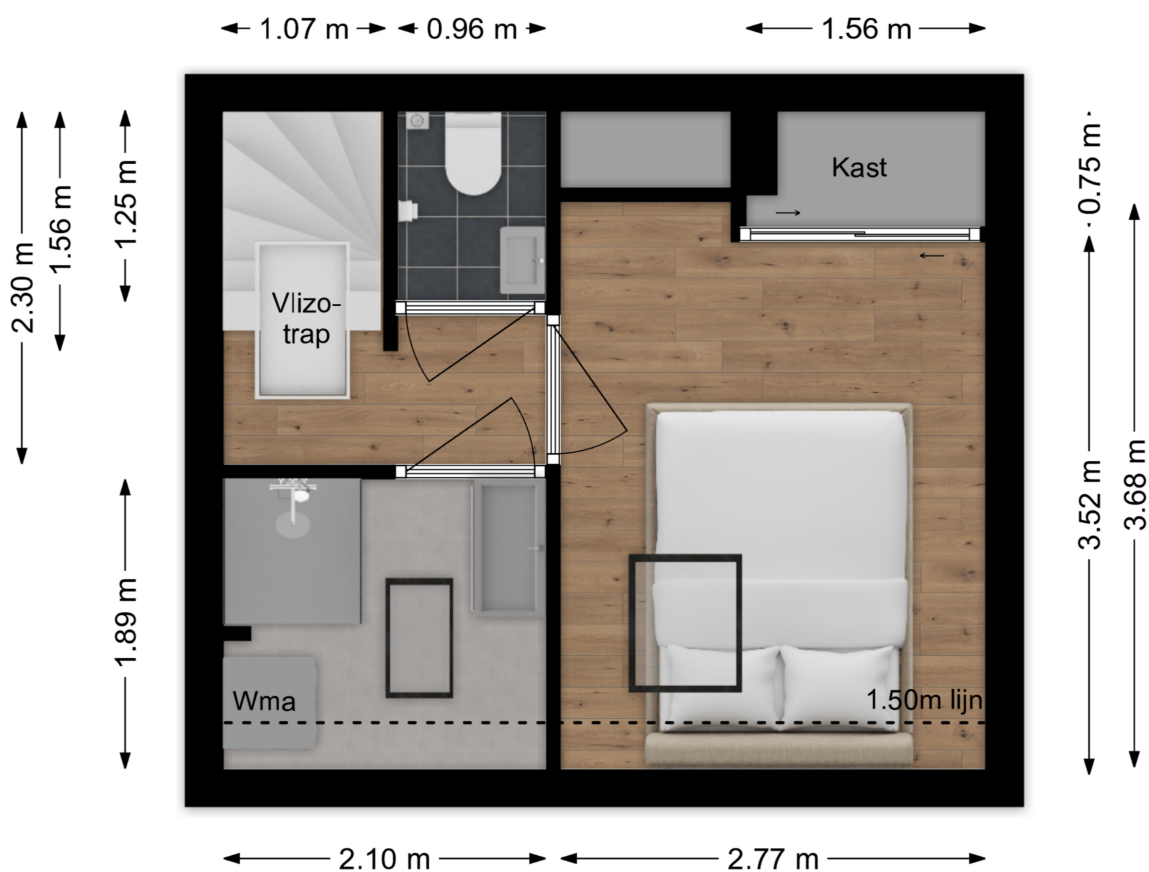


# Plattegrond begane grond



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.

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.