Van der Leestraat 10

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1938

Woonoppervlakte
75 m²

Energielabel
D

Inhoud
250 m³

Perceeloppervlakte
100 m²

Woonlagen
3



Leuke woning!

Aan de Van der Leestraat in de geliefde Oude Torenwijk van Alblasserdam staat deze leuke en sfeervolle woning met een knusse en praktische indeling. Op de begane grond bevinden zich de gezellige woonkamer en de halfopen keuken, die samen een fijne leefruimte vormen. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer gelegen. Dankzij de aanwezige dakkapellen zijn alle ruimtes op deze verdieping ruimtelijk. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar zich een open zolder bevindt met praktische opbergruimte. Ook buiten is het heerlijk genieten in de fijne achtertuin, die gunstig op het westen is gesitueerd. Bovendien bevindt het centrum zich op loopafstand, waardoor winkels en andere voorzieningen binnen handbereik zijn. Een heerlijke plek om thuis te komen!



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte
7 m²

Type CV ketel
Intergas

Jaar CV ketel
2014





Entree

In de straat is er parkeergelegenheid voor de auto. De voortuin is netjes en verzorgd aangelegd en nodigt u uit om verder te komen.

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

Maatvoering: Circa 1.16 x 1.04m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Houten lambrisering / spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk

ACHTERHAL
Komt u achterom? Dan stapt u hier binnen waar u direct naar de keuken kunt of de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 1.08 x 0.92m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.94 x 0.90m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Gips







Keuken

Aan de achterzijde is de gezellige open keuken gesitueerd. De hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Er is ook voldoende plaats om een eettafel te plaatsen. Verder is er toegang tot de achterhal.

Maatvoering: Circa 3.68 x 3.02m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips





Woonkamer

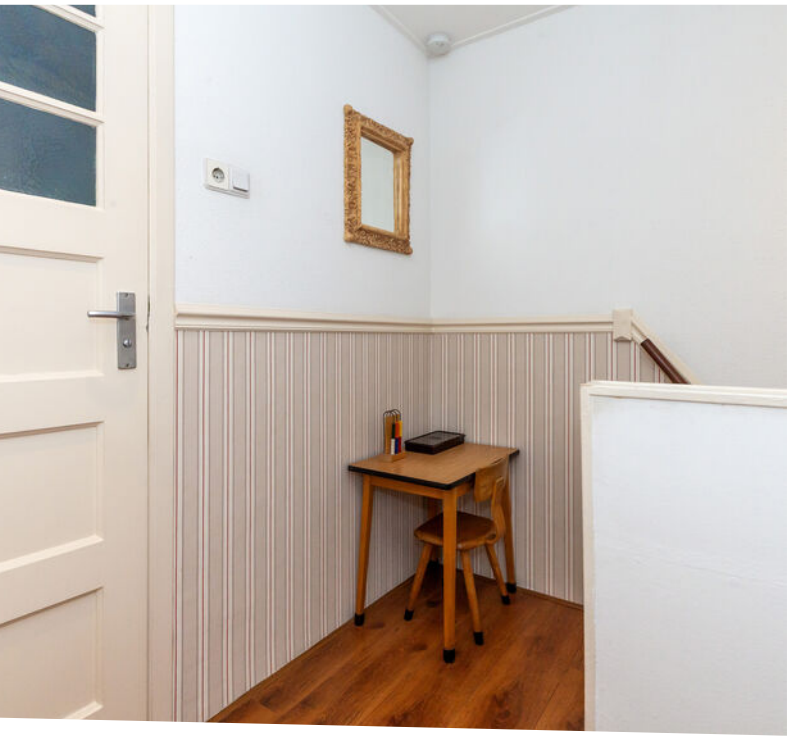






De woonkamer is een fijne open kamer welke in verbinding staat met de keuken. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd waarbij u leuk zicht heeft over de voorgelegen straat. Onder de trap is een ruime trapkast waar u allerlei proviand kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 17 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips





Indeling

OVERLOOP
Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en met de vaste trap komt u naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I
De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een groot dakkapel en inbouwkasten onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.78 x 2.93m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II
Aan de achterzijde treft u deze tweede slaapkamer, welke ook voorzien is van een dakkapel. Onder de trap is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.93 x 2.31m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER
De badkamer is heerlijk ruim en ook voorzien van een dakkapel. U heeft de beschikking over een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 2.87 x 2.25m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof delen

INDELING TWEEDE VERDIEPING
Met de vaste trap vanaf de overloop komt u op de tweede verdieping. In de kast treft u de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.71 x 4.50m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips


1939











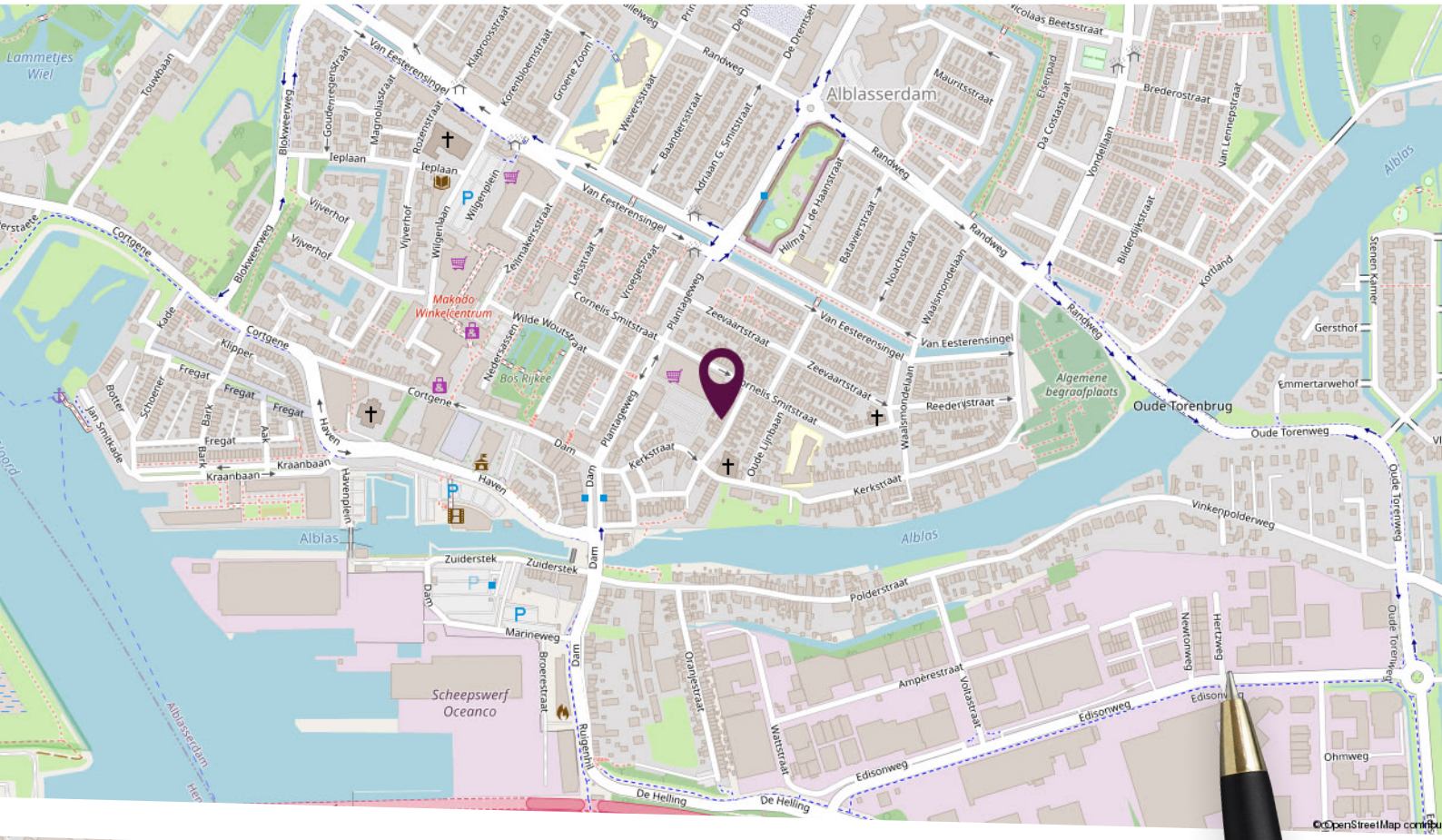


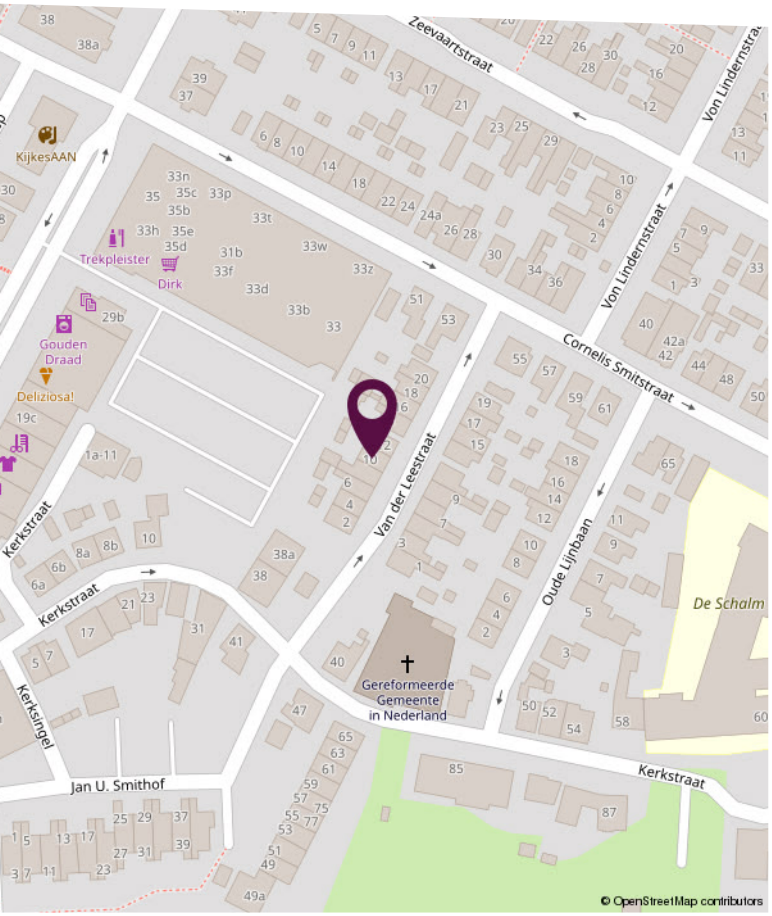


Rondom de woning

Aan de achterzijde is er een fijne tuin op het westen gesitueerd. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.99 x 2.42m. Daarnaast is er een poort om achterom te komen.

De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand heeft u supermarkten, winkels, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen.

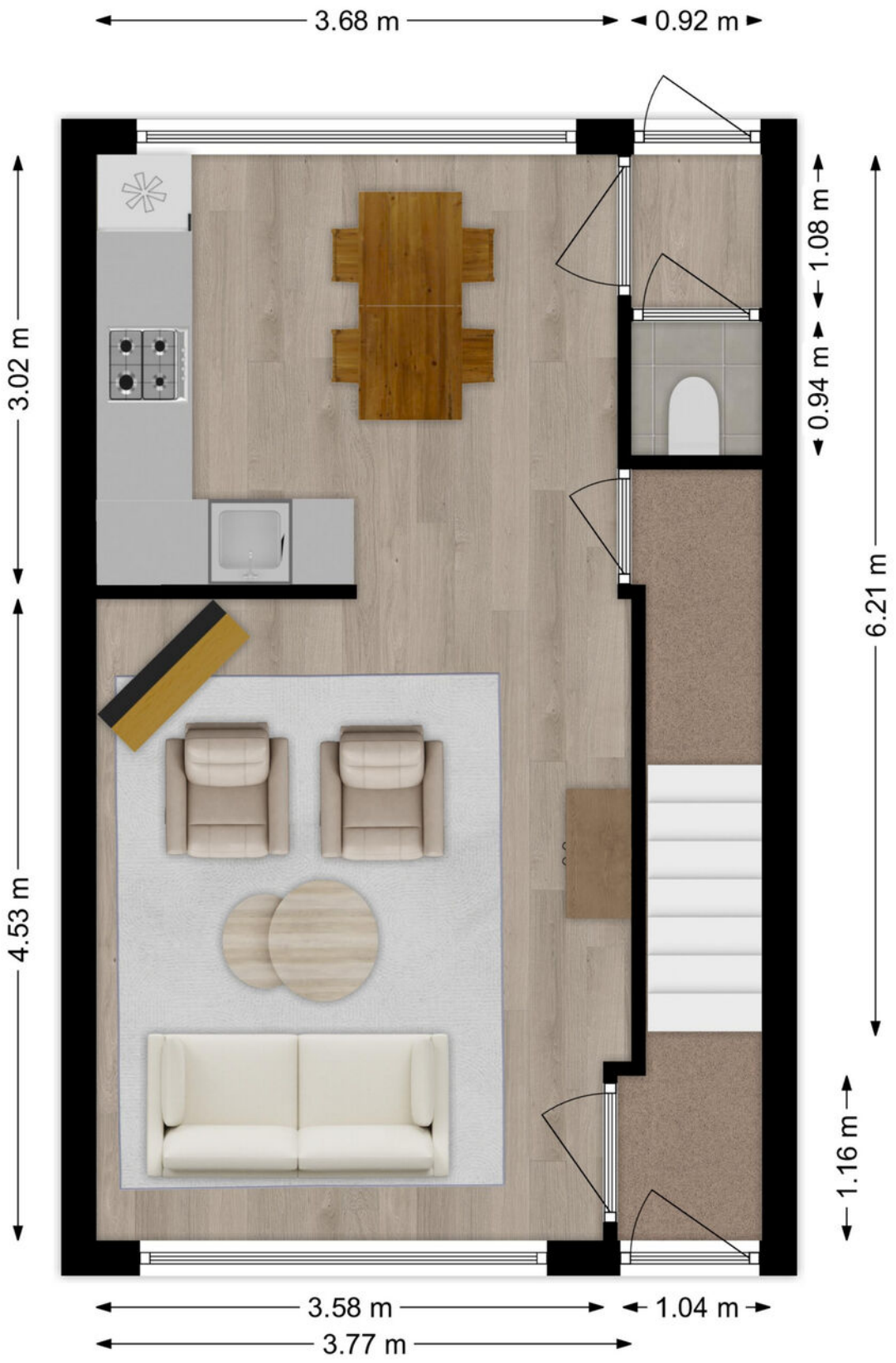




Locatie op de kaart

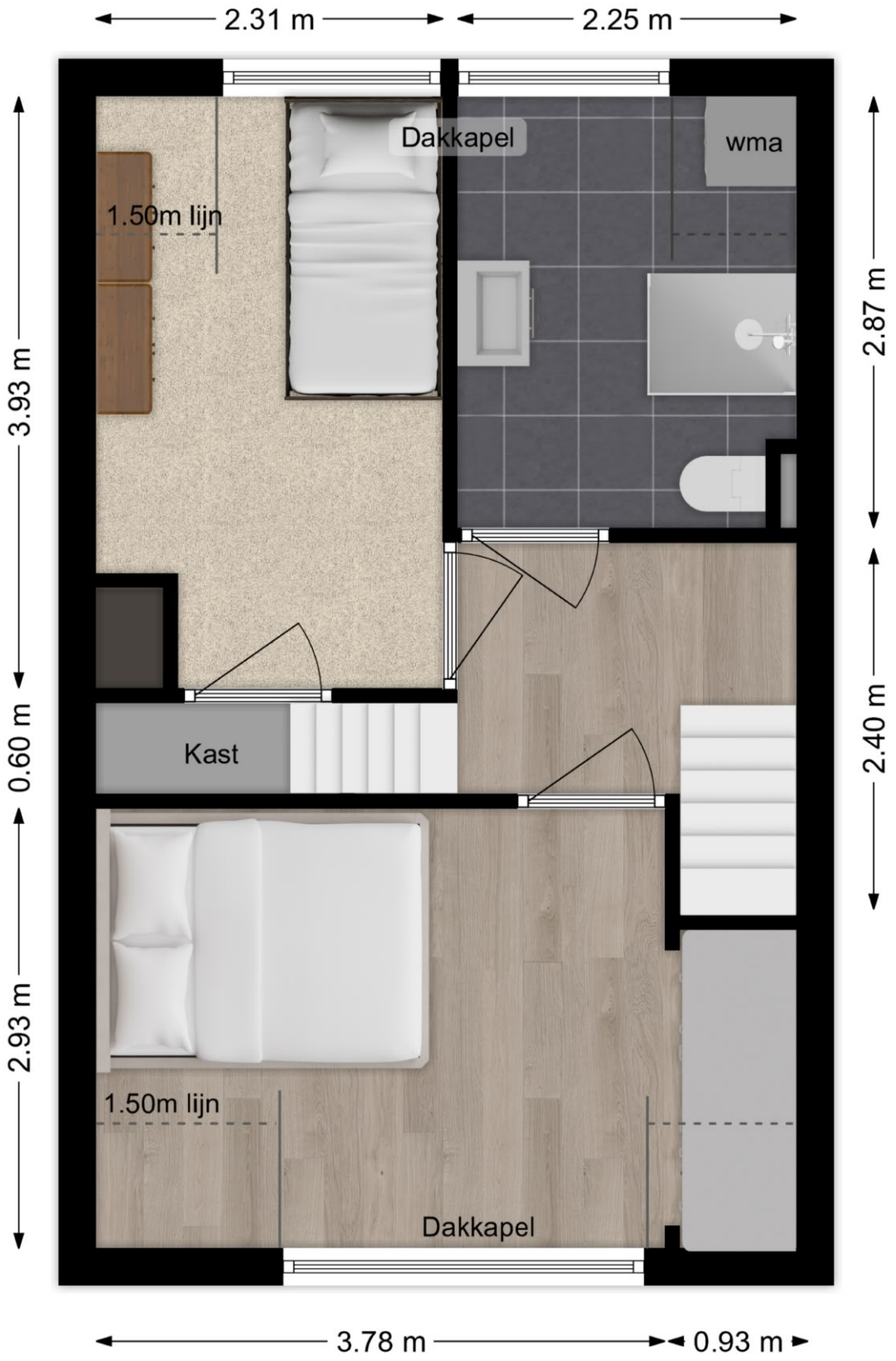
Gelegen in het centrum van Alblasserdam

Plattegrond begane grond



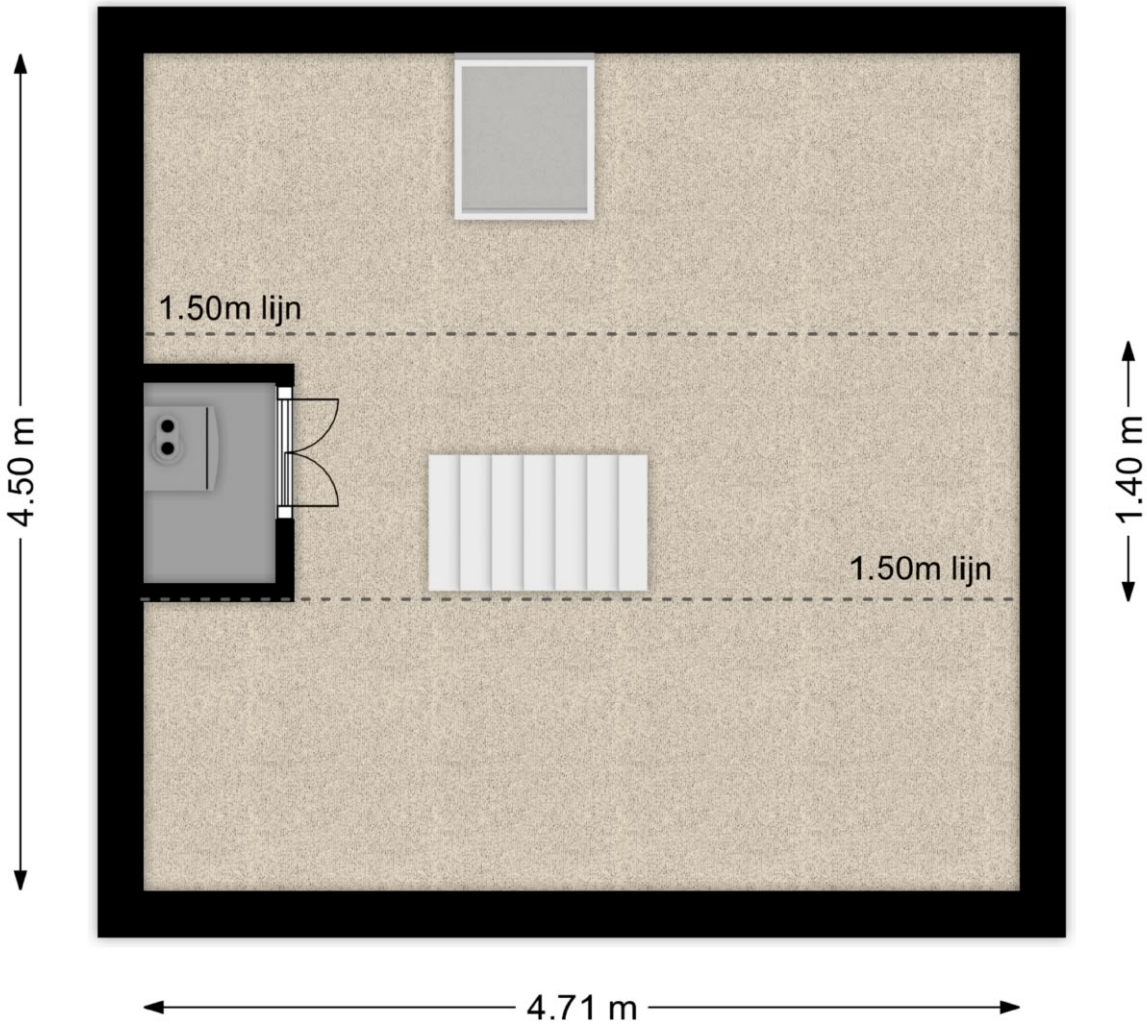
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Van der Leestr



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	A
Perceel	7410

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		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
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- zeil	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	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterzuiveringsinstallatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

slimr®



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.