

# Treubstraat 23

Alblasserdam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1963**



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



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



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



Energie label  
**E**



Woonlagen  
**3**



## Leuke woning!

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie? Deze leuke tussenwoning biedt dankzij de dakopbouw en de uitbouw aan de achterzijde verrassend veel leefruimte. Daardoor vormt de royale woonkamer met open keuken een fantastische plek om samen te ontspannen, koken en dineren. Op de twee verdiepingen zijn totaal vier volwaardige slaapkamers. Ook de sanitaire ruimtes zijn netjes afgewerkt. Een groot pluspunt is het feit dat er kunststof kozijnen zijn en dat de woning al leeg staat, waardoor een snelle oplevering mogelijk. Dit alles gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Kom kijken en ontdek zelf wat deze ruime tussenwoning te bieden heeft!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Remeha**



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



Jaar CV ketel  
**2025**



## Entree

De woning staat in een gezellige wijk waar parkeergelegenheid is en een leuk speeltuintje.

### HAL

U stapt binnen in de hal waar de meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping zijn. Verder is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.90 x 1.22m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.02 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



## Keuken

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met hoogglans afwerking. Aan de rechte opstelling heeft u de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven en vaatwasser. Onder de trap is een praktische kast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Via de achterdeur is er toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 10 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Ruime woonkamer**



Met een totale diepte van ruim 9 meter is dit een heerlijke doorzonkamer met aan de voor- en achterzijde grote ramen. Daardoor komt er prettig daglicht binnen. De kamer is goed naar eigen wens in te delen. De toog maakt enerzijds scheiding met keuken, maar houdt het ook in verbinding met elkaar.

Maatvoering: Circa 33 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 4 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Agnes one step

### SLAAPKAMER I

Deze grote slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.85 x 2.82/2.39m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Ook dit is een ruime slaapkamer en deze is gesitueerd aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.60 x 2.85m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer welke voorzien is van een inbouwkast van circa 1.21 x 0.64m.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Agnes one step

### BADKAMER

Aan de achterzijde is deze badkamer gelegen. Er is een douche, toilet, wastafel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 2.84 x 1.80m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld  
 Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de vierde slaapkamer van deze woning. Daarnaast hangt op de overloop de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.83 x 1.72m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Behang

### SLAAPKAMER IV

In deze slaapkamer merkt u pas hoe fijn het is dat er een dakopbouw is geplaatst. Er is aanzienlijk meer ruimte ontstaan. Aan de voorzijde is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 14 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



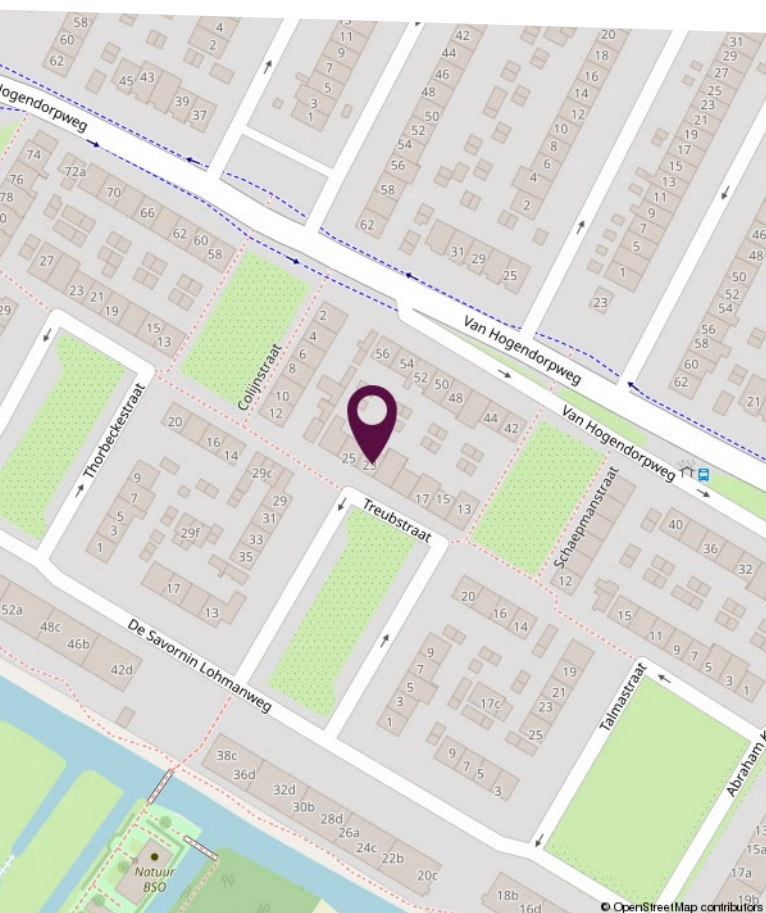
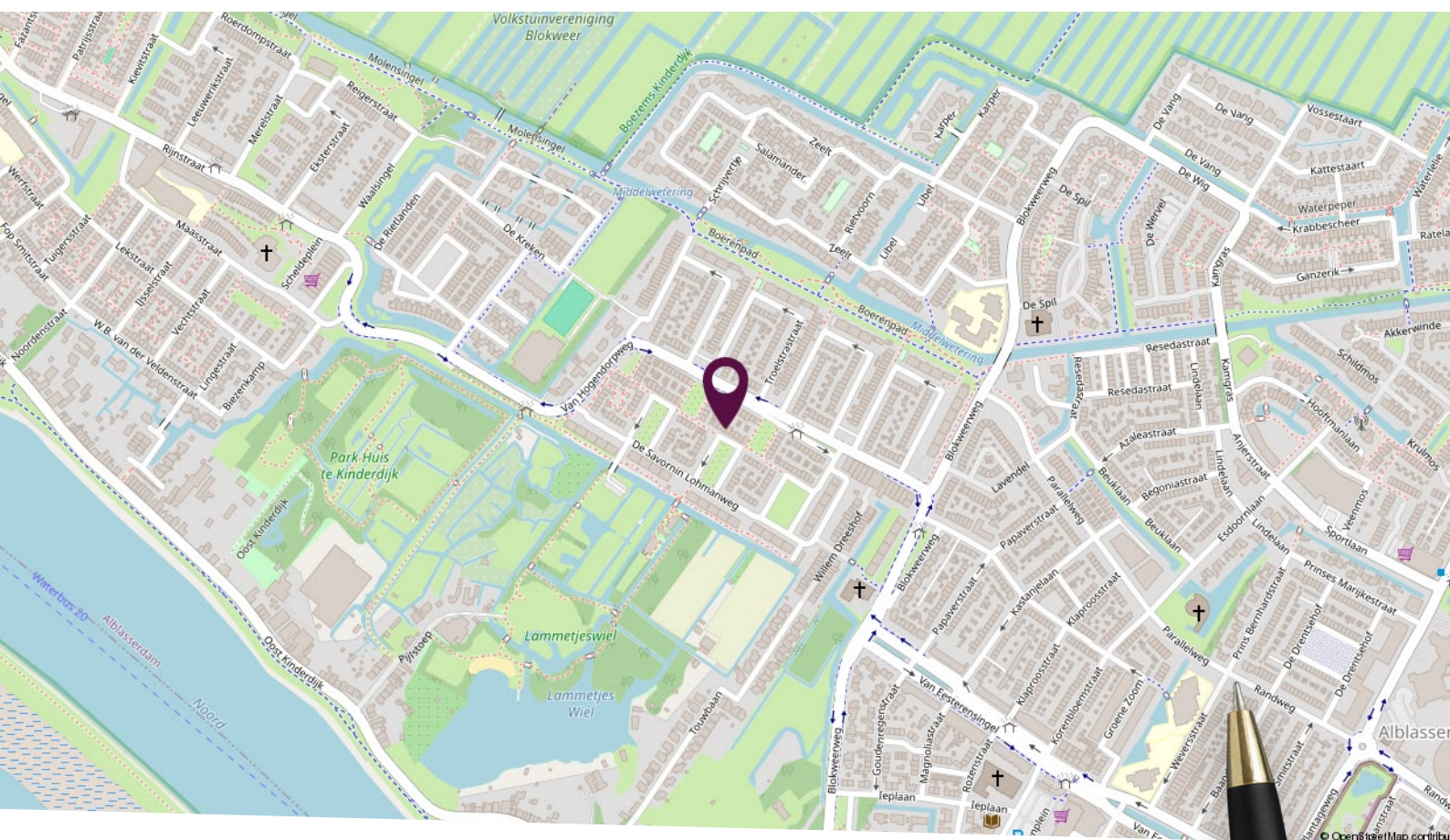
## Rondom de woning

Aan de achterzijde heeft u een fijne tuin welke grotendeels is aangelegd met tegels. Achter in de tuin is de stenen berging van circa 2.62 x 2.38m.

Via de naastgelegen poort kunt u ook achteromkomen.

De woning staat in een rustige woonwijk met allerlei dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Zo heeft u de winkels, openbaar vervoer en scholen in de omgeving. Maar ook het Lammetjeswiel, een recreatieplas waar gezwommen kan worden en ontspannen!



**Locatie  
op de kaart**

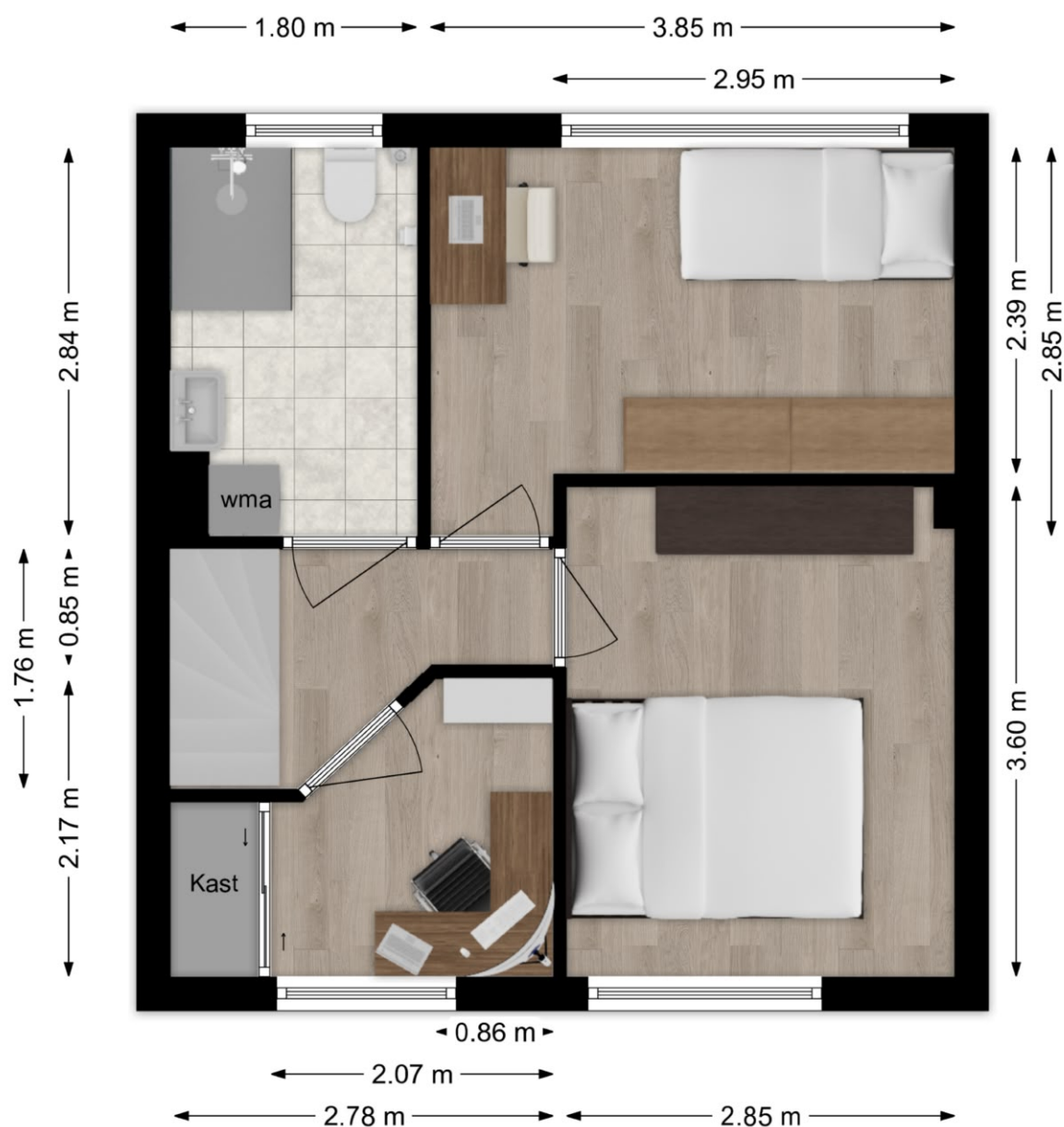
Rustige ligging

# Plattegrond begane grond



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

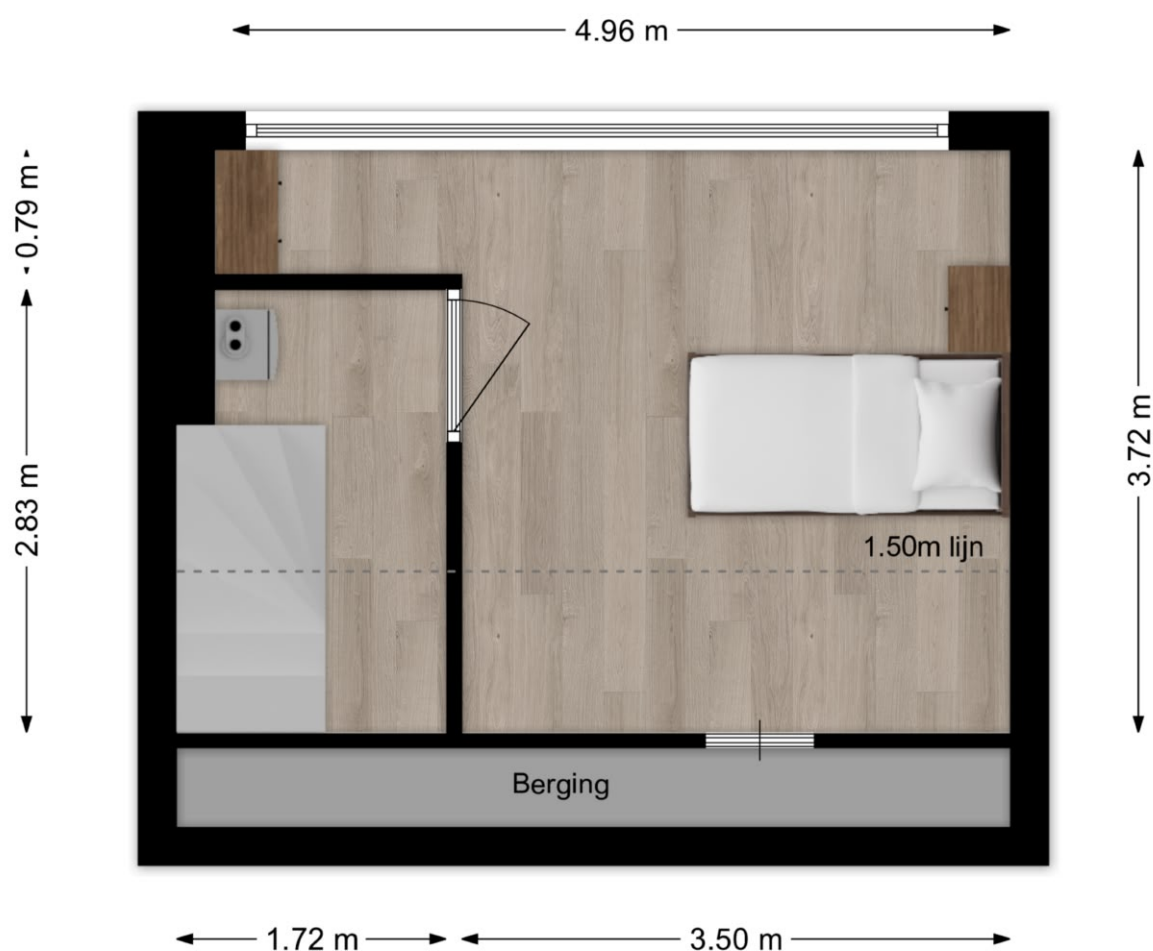
# Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

## Plattegrond tweede verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Treubstraat 23



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouwkast zolder                      | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - 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        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | 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, 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.