

Cortgene 113

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1889



Woonoppervlakte
76 m²



Inhoud
290 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Leuke dijkwoning

Dit charmante dijkhuis is in 2024 grondig gerenoveerd en verkeert daardoor in uitstekende staat. De karakteristieke sfeer van het dijkhuis gaat hier hand in hand met een eigentijdse afwerking, waaronder een vernieuwde keuken en badkamer. De woning beschikt over een prettige indeling met een gezellige woonkamer, keuken, drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast biedt het onderhuis volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra bergruimte, een hobbyruimte of andere doeleinden. Ook aan praktische opbergruimte is gedacht: door de woning heen zijn diverse inbouwkasten slim geïntegreerd. Aan de zijkant bevindt zich een sfeervolle tuin, een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten. Kortom, een sfeervol en goed onderhouden dijkhuis met een verrassend praktische indeling, waar u zo in kunt!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
-



Jaar CV ketel
2011



Entree

Ietwat verscholen achter de dijk staat deze woning. Via het trappetje vanaf het voetpad komt u bij de voordeur.

KEUKEN

Zodra u binnenstapt voelt u zich gelijk helemaal thuis! U bent namelijk in de gezellige keuken. Deze is uitgevoerd in warme, natuurtinten met een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur is er beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Achter de schuifdeur treft u de toiletruimte en via de open toegang komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.06 x 3.01m (incl. toilet)

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje. In de inbouwkast treft u de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 1.52/1.34 x 0.80m

Vloerafwerking: Plavuizen

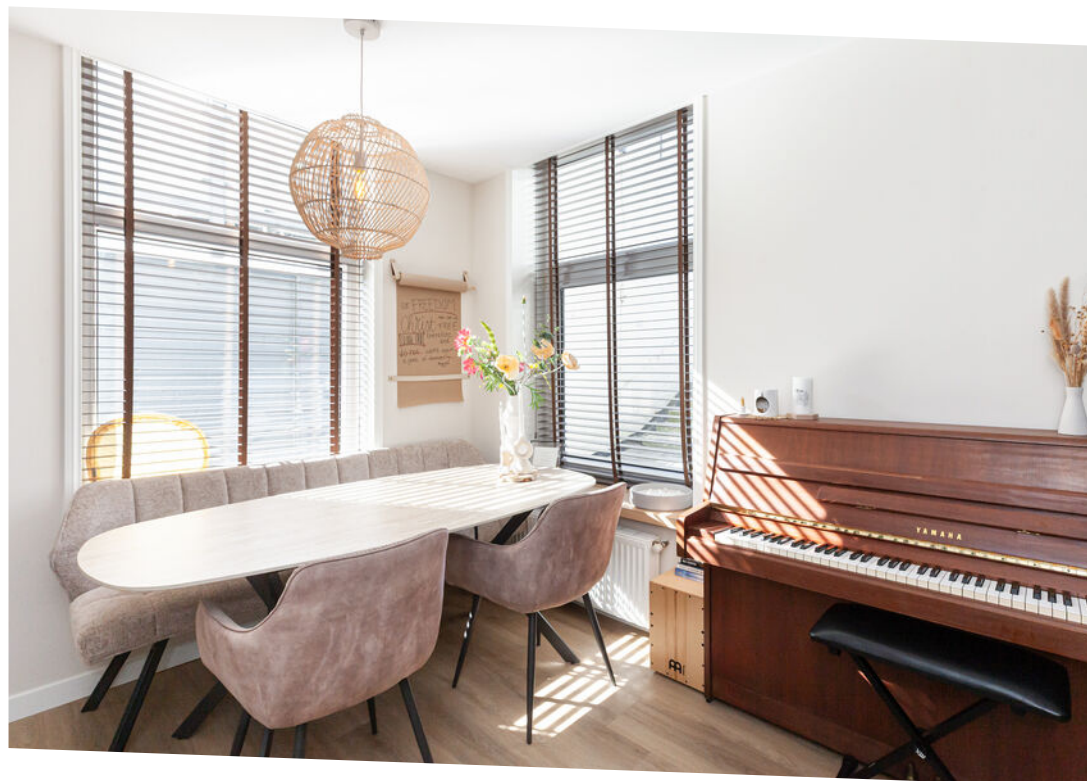
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





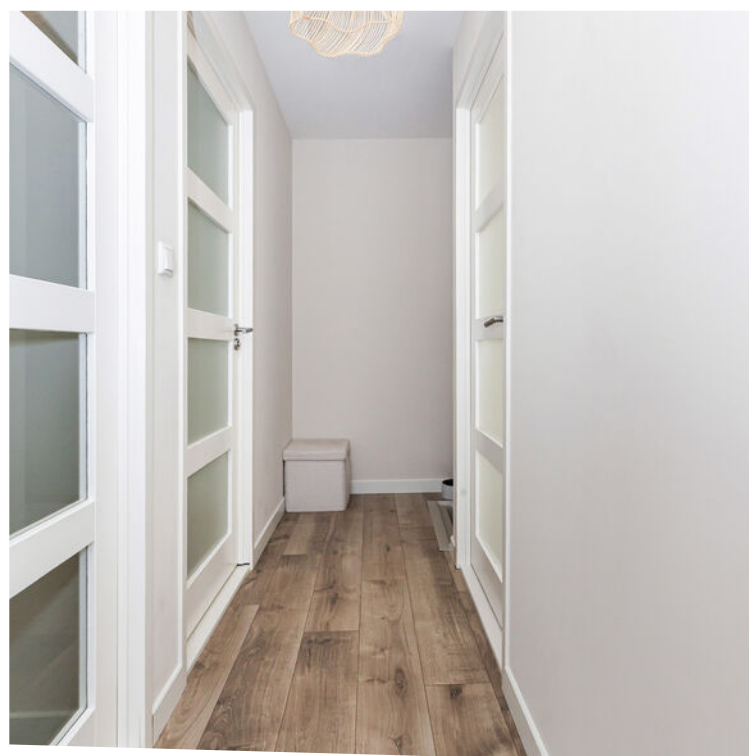
Woonkamer



De warme kleurtinten die u in de keuken ziet, vindt u ook in de knusse woonkamer! Dit vormt een gezellige stijl door heel de woning. De kamer is praktisch ingericht met een zit- en eethoek. Daarbij draagt de houtkachel bij aan extra sfeer en de airco zorgt voor verkoeling. Een leuk detail is de boekenkast. Wat u niet ziet, is dat hier een diepe inbouwkast achter verscholen zit! Zo is er optimaal gebruik gemaakt van de ruimte.

Maatvoering: Circa 7.12 x 3.86m
 Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Zelfs als u de trap naar de eerste verdieping neemt ziet u de sfeervolle nisjes die gecreëerd zijn! Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er een luik naar de bergzolder. Boven de trap is nog een inbouwkast welke bereikbaar is vanuit slaapkamer II.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en geeft leuk zicht op de dijk.

Maatvoering: Circa 3.06 x 3.01m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer treft u aan de rechterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.05 x 3.88/2.63m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer welke u aan de andere zijde treft en ook is voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.02 x 1.58m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Een badkamer voorzien van alle gemakken! Of u nu liever de douche neemt of het ligbad, het kan hier beide. Daarbij is er een meubel met waskom en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.25 x 3.26m (tot het raam)
 Vloerafwerking: Betonciré
 Wandafwerking: Betonciré
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling onderhuis

WASRUIMTE

Met de trap vanuit de woonkamer komt u in deze wasruimte waar de aansluitingen zijn voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 3.29 x 3.17m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING

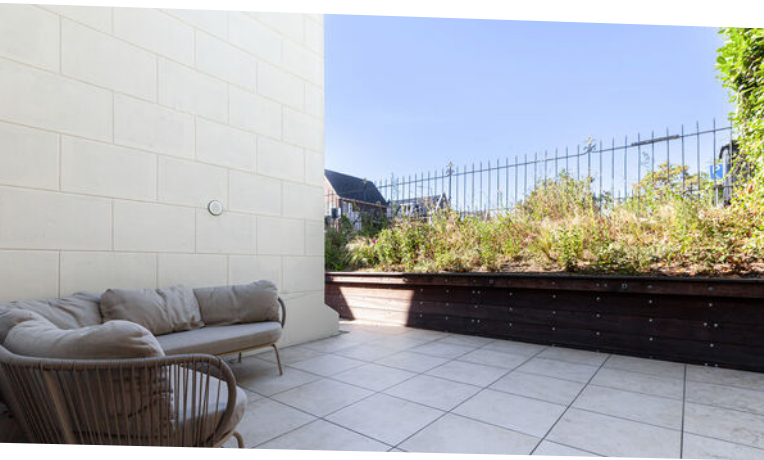
Deze ruimte is voor allerlei doeleinden geschikt. Momenteel staat hier een sauna, welke ook ter overname is.

Maatvoering: Circa 3.31 x 3.17m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

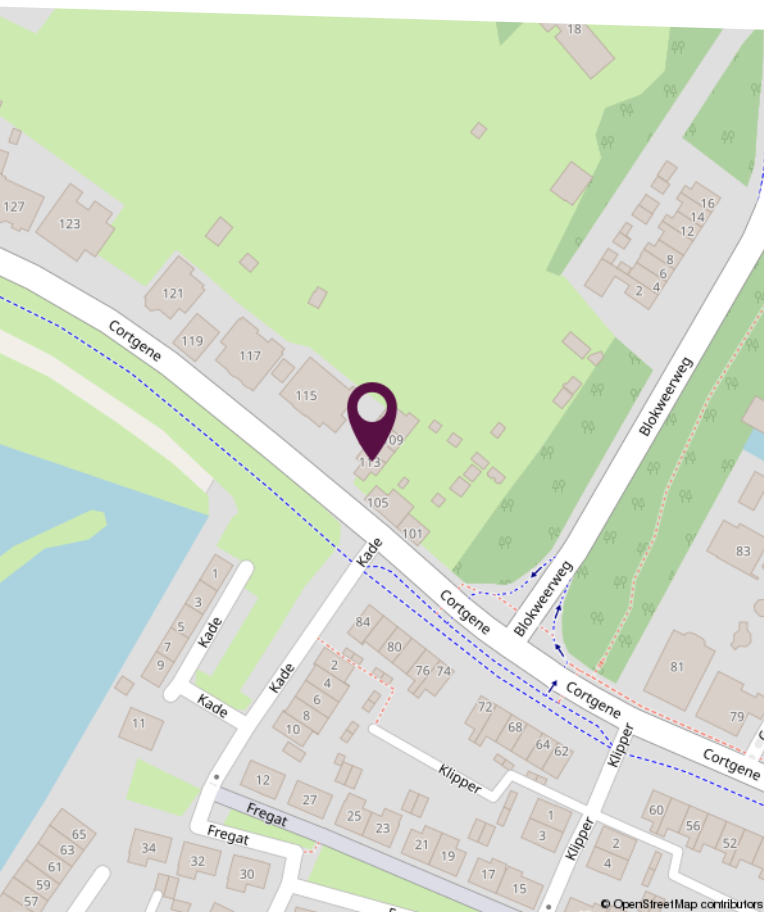
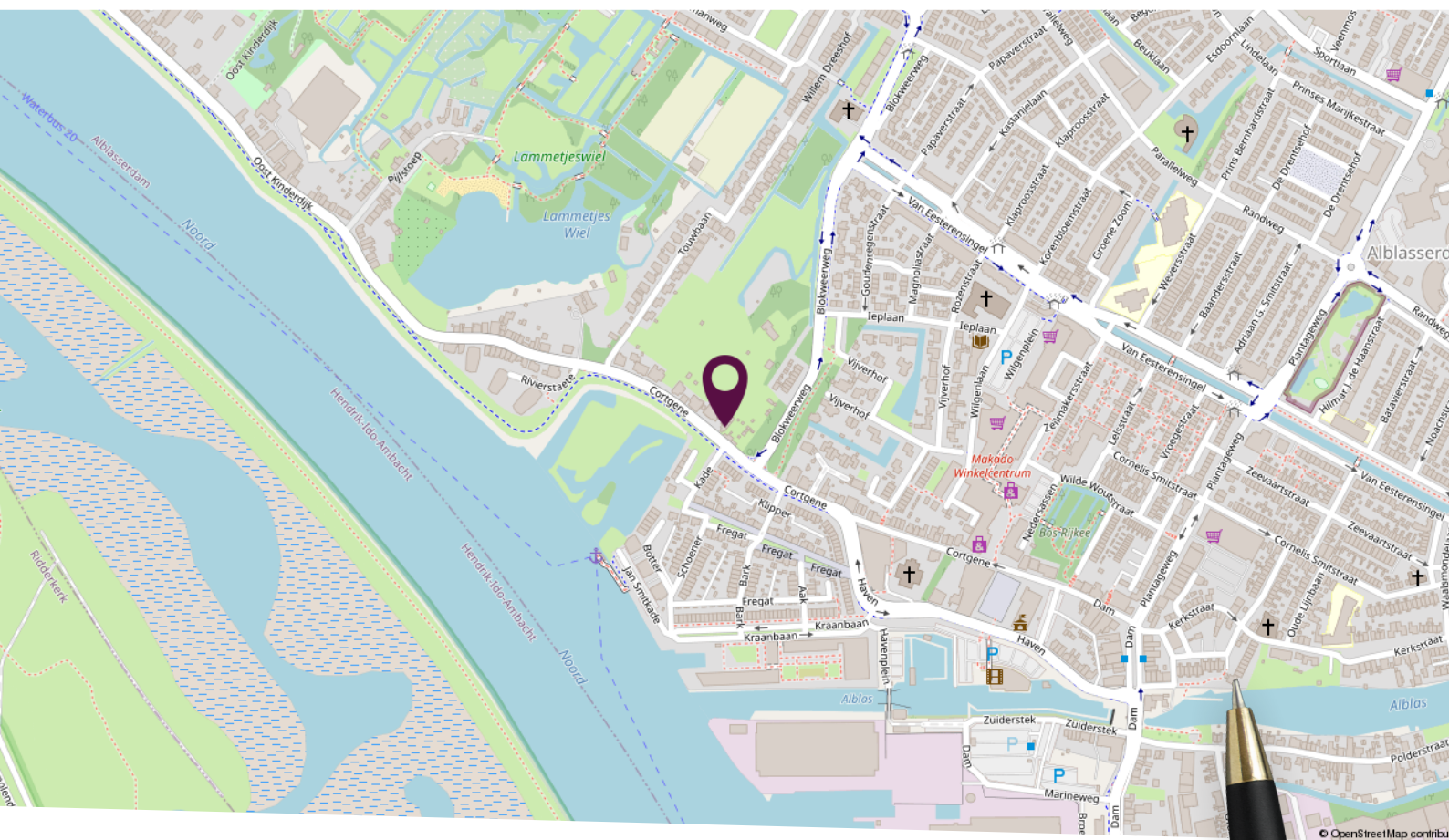


Rondom de woning

Aan de linkerkzijde naast de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin, doordat deze betegeld is. Hier kunt u een zithoek plaatsen waar u heerlijk beschut kunt vertoeven! Er is ook plaats om bijvoorbeeld een berging te plaatsen voor de fietsen.

Op het pad vanaf de dijk is erfdienstbaarheid gevestigd voor de achtergelegen burens.

Voor aan de dijk is er parkeergelegenheid voor de auto. Daarbij woont u op korte afstand van het centrum zodat alle voorzieningen in de nabije omgeving te vinden zijn.



Locatie op de kaart

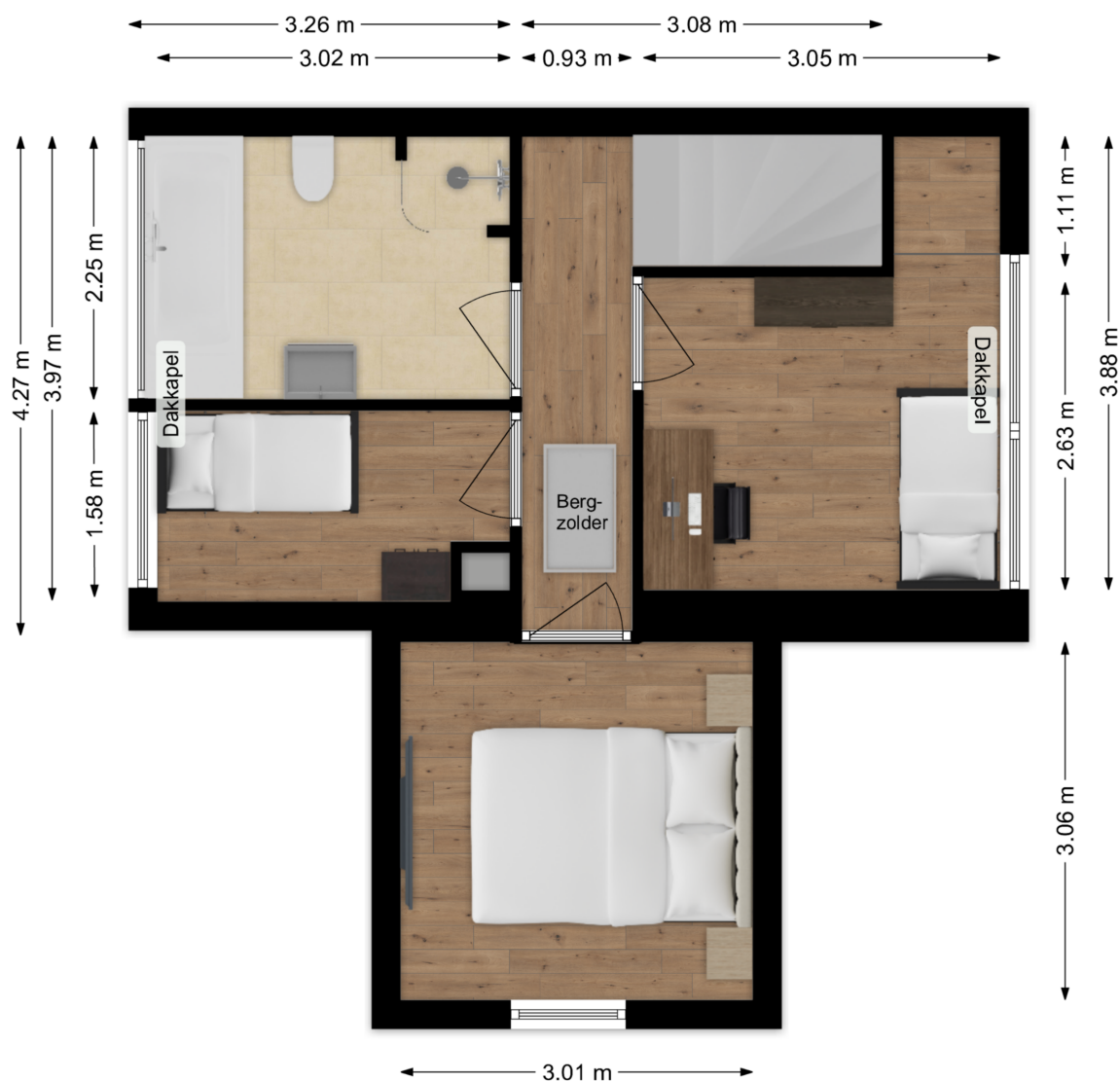
Gelegen nabij het
centrum van
Alblasterdam

Plattegrond woonverdieping



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

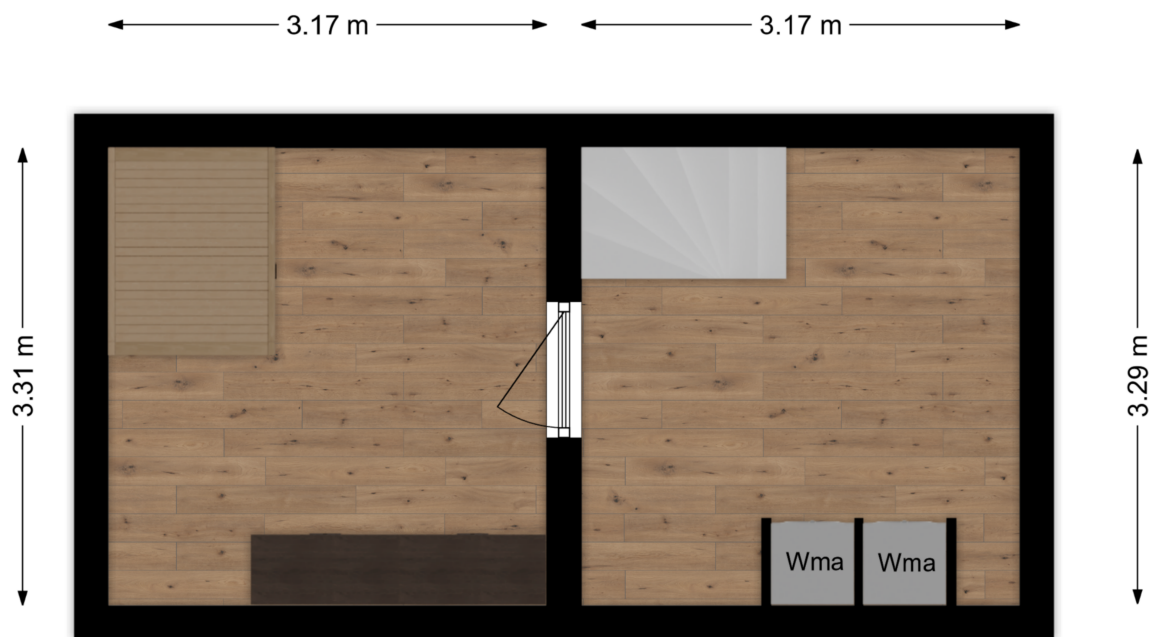
Plattegrond eerste verdieping



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

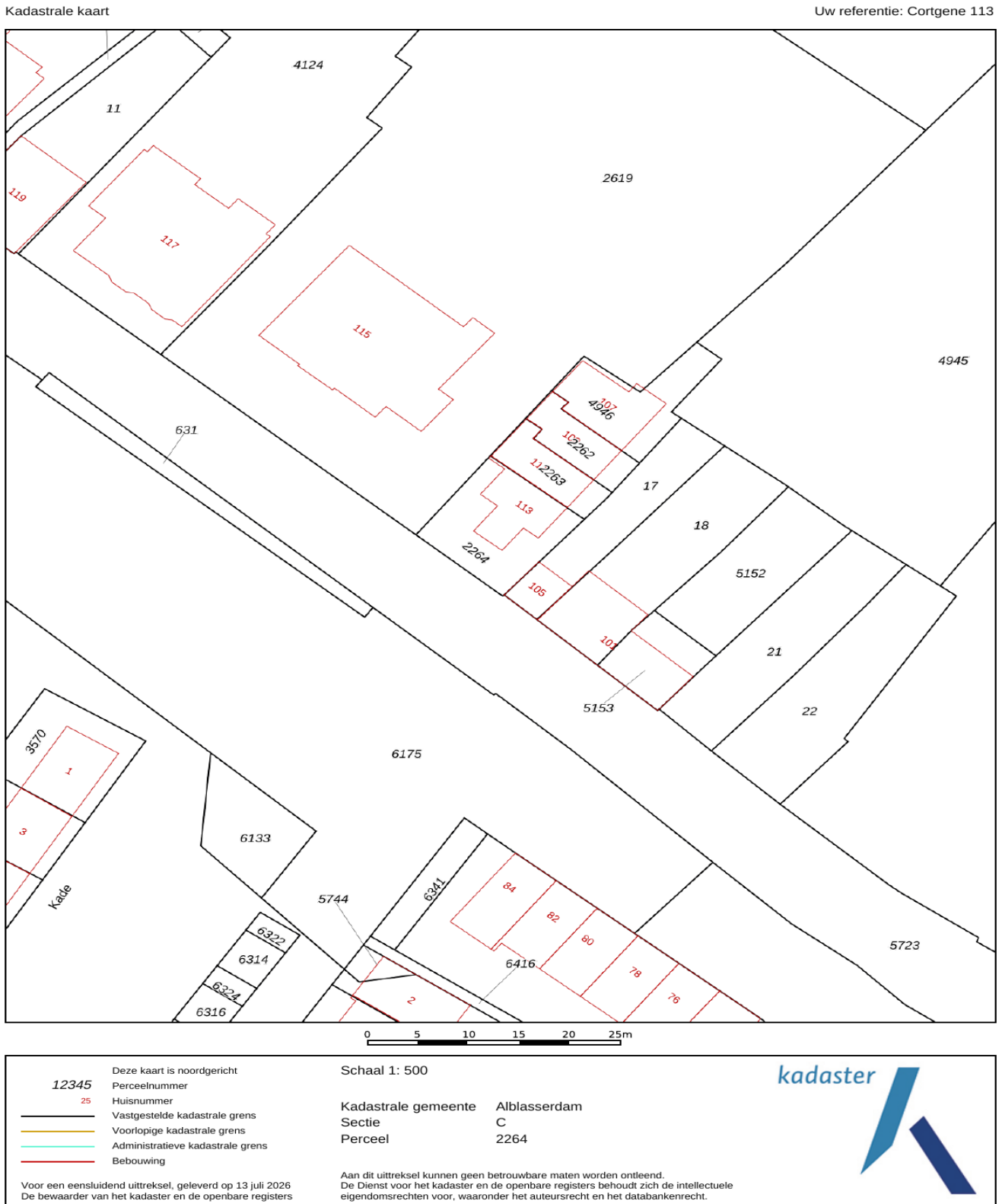
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond onderhuis



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten/ legplank woonkamer		X	
- Pax kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Alle vloeren in de woning	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Los staande beplanting en de kurk eik		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Huisnummer	X		
- Brievenbus	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, 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.