

Oost Kinderdijk 295

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1880



Woonoppervlakte
66 m²



Inhoud
245 m³



Perceeloppervlakte
56 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Leuke dijkwoning!

Op een leuke locatie staat deze sfeervolle dijkwoning met aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht over de rivier. Op dijkniveau bevindt zich de knusse woonkamer, die via karakteristieke en-suite deuren in verbinding staat met de woonkeuken aan de achterzijde. De eerste verdieping is aan weerszijden voorzien van een dakkapel en biedt ruimte aan twee slaapkamers en een praktische vliering. In het onderhuis bevinden zich de badkamer en volop opbergruimte. Achter de woning ligt een fijne tuin, een heerlijke plek om buiten te zitten. Kortom; een charmante woning, ideaal voor starters en zeker ook aantrekkelijk voor wie op zoek is naar een sfeervolle dijkwoning.



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
-



Jaar CV ketel
2010



Entree

Voor de woning ligt een knusse tuin welke u uitnodigt om verder te komen.

HAL

In een compacte hal heeft u de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.20 x 1.11m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips



TOILET

Via het tussenportaal heeft u toegang tot de toiletruimte. Deze is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.73m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gips



Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Deze bestaat uit een rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er mogelijkheid om een eethoek te plaatsen. Via een tussenportaal is er toegang tot de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 3.85 x 2.36m
 Vloerafwerking: Houten vloerdelen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Houten balken



Woonkamer



De woonkamer vormt een sfeervolle en knusse plek waar u alle ruimte heeft voor een gezellige zithoek. Aan de voorzijde kijkt u vrij weg over de dijk richting de rivier. Vanuit de kamer heeft u de trap naar het onderhuis en achter de schuifdeur is de woonkeuken. Een leuk detail is de boekenkast boven de deuren; een sfeervol element dat de ruimte net dat beetje extra geeft én tegelijkertijd zorgt voor praktische opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.44/3.23 x 3.30m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de woonkeuken komt u op de overloop. Boven de trap is een praktische opbergkast en via het luik is er toegang tot de vliering.

Maatvoering: Circa 2.46 x 0.73m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een dakkapel. En zegt u het zelf; het is toch heerlijk wakker worden met het rustgevende uitzicht over de rivier De Noord?

Maatvoering: Circa 3.15 x 3.06m
Vloerafwerking: Houten vloerdelen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is er eveneens een praktische slaapkamer welke u voor allerlei doeleinden kunt gebruiken. Er is naast de dakkapel ook een inbouwkast van circa 0.85 x 0.53m.

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.35m
Vloerafwerking: Houten vloerdelen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling onderhuis

Neemt u de trap vanuit de woonkamer dan komt u in het onderhuis. Hier is de achterdeur naar de tuin. Verder zijn hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Loopt u verder dan komt u bij de badkamer en inloopberging.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafonafwerking: Houten balken

BADKAMER

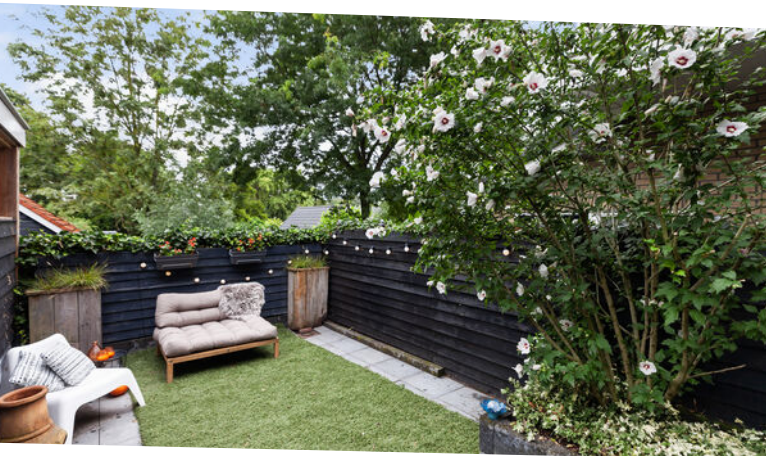
In de badkamer heeft u een inlopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 1.89 x 1.56m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen

BERGING

Tegen de dijk aan is deze berging waar volop inbouwkasten zijn, ideaal voor het opbergen van allerlei spullen.

Maatvoering: Circa 2.78 x 2.05m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen



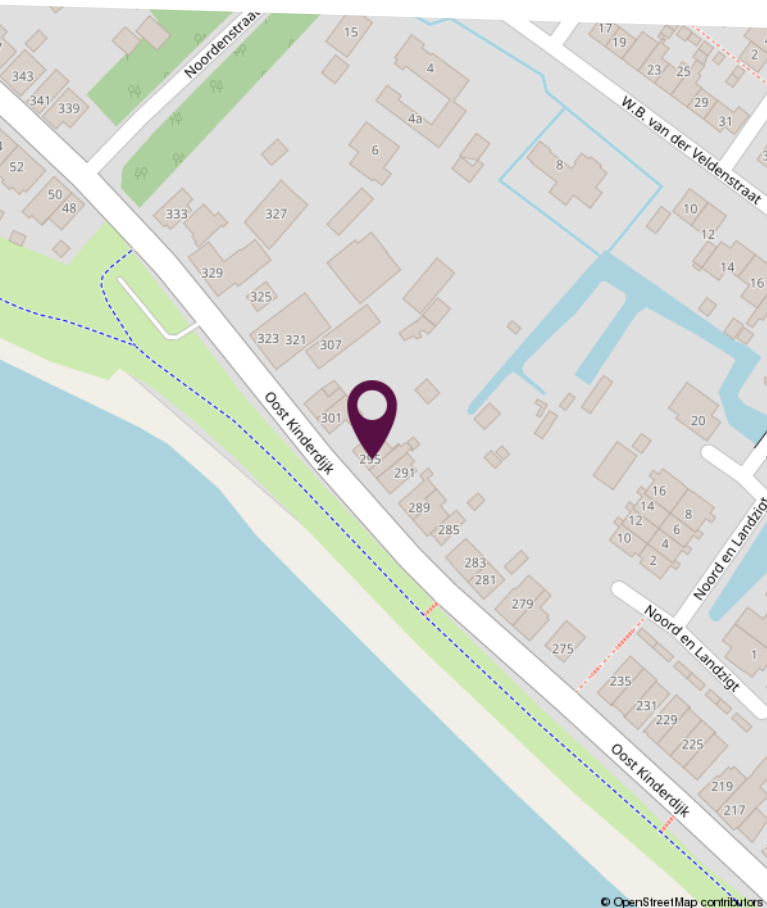
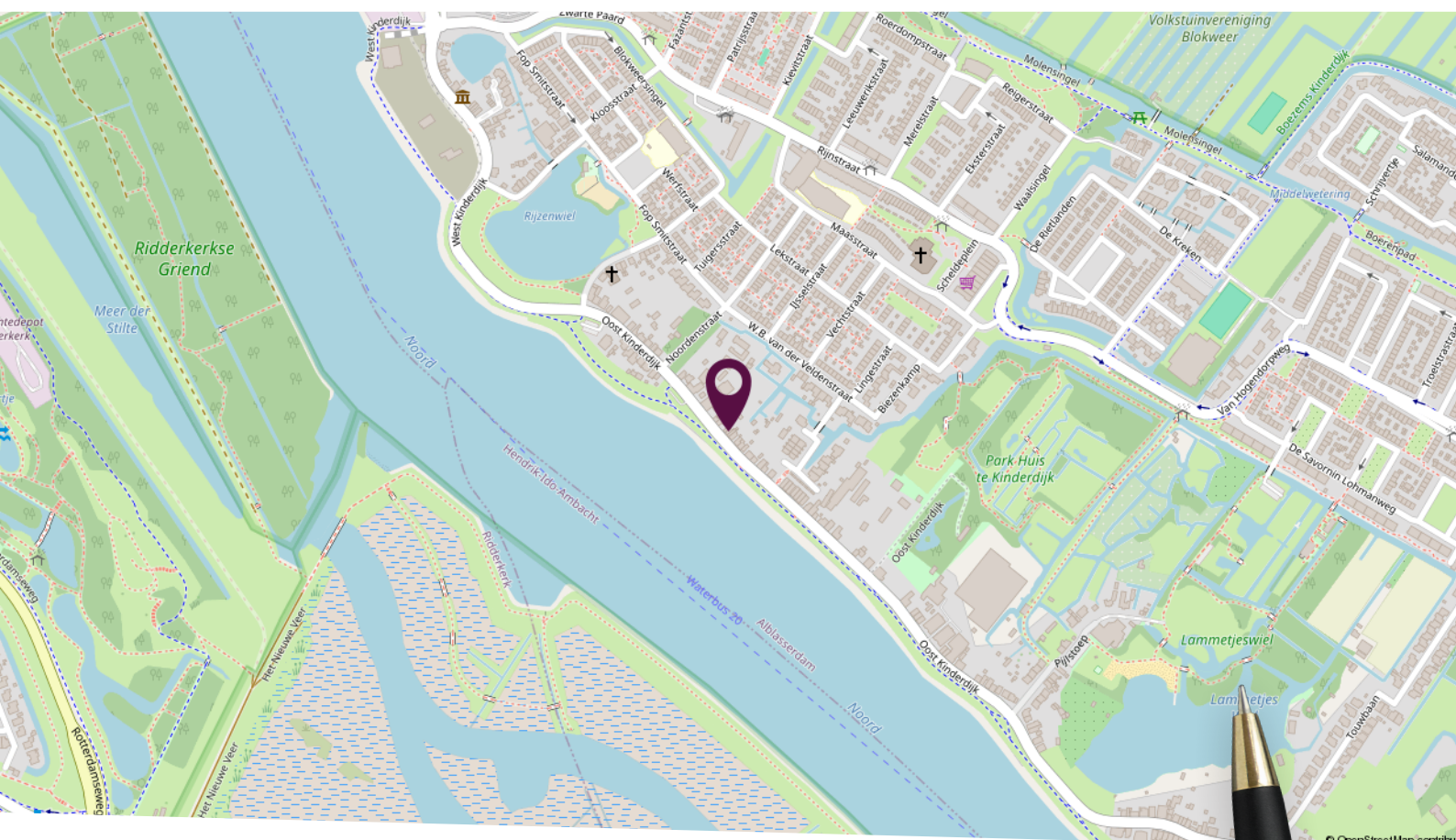
Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne, beschutte tuin waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en enkele groene borders met beplanting. De gepotdekselde schuttingen geven de tuin een warme, landelijke uitstraling en zorgen bovendien voor de nodige privacy.

Door de gevestigde erfdienstbaarheid voor het pad bij de naastgelegen woning is er tevens de mogelijkheid om achterom te komen, wat prettig is voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen of het naar binnen brengen van spullen.

Aan de voorzijde geniet u van het vrije zicht over de rivier de Noord. Een wandeling is dan ook zo even gemaakt!

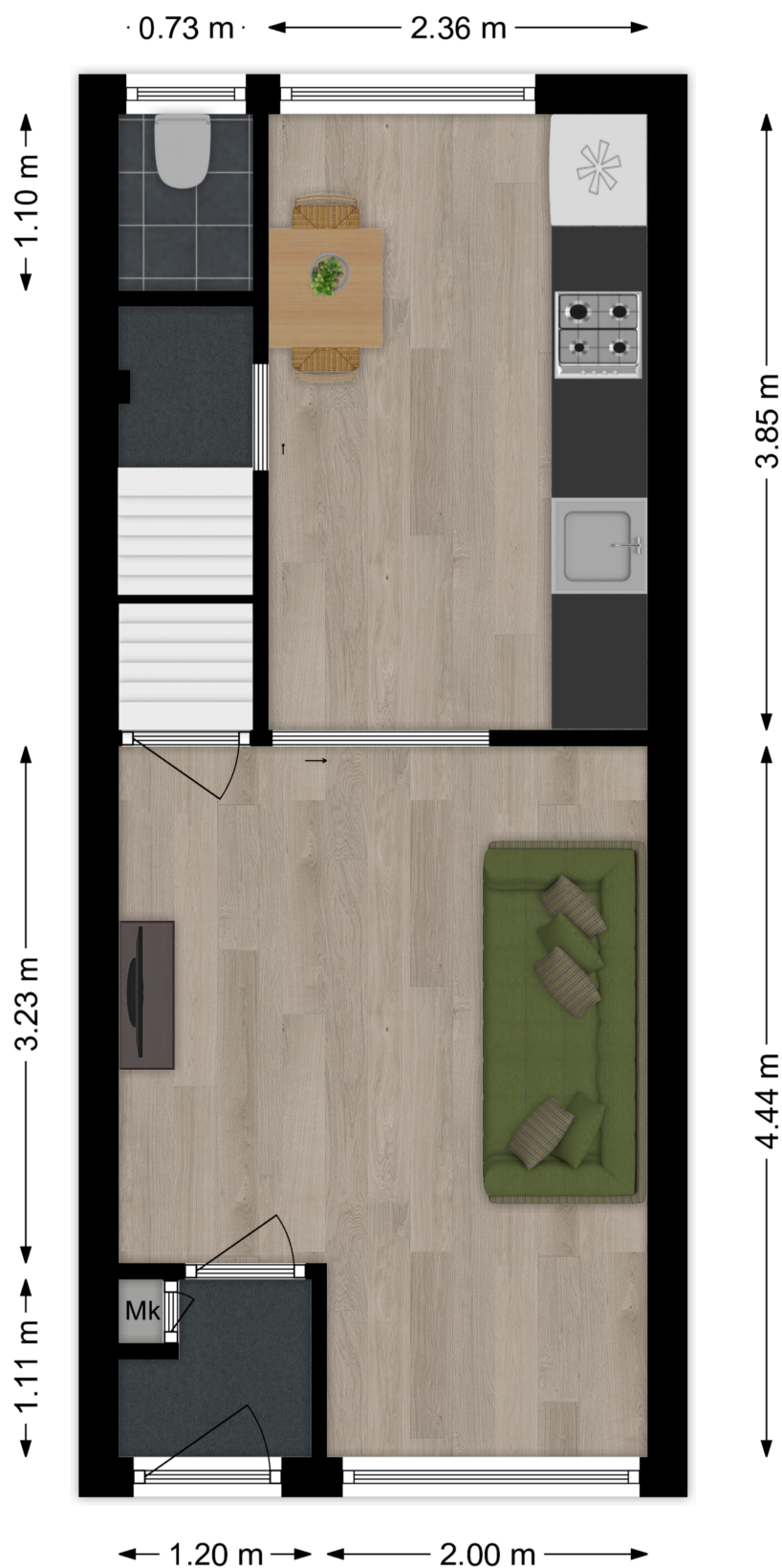
Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen zoals de winkels, supermarkten en openbaar vervoer.



**Locatie
op de kaart**

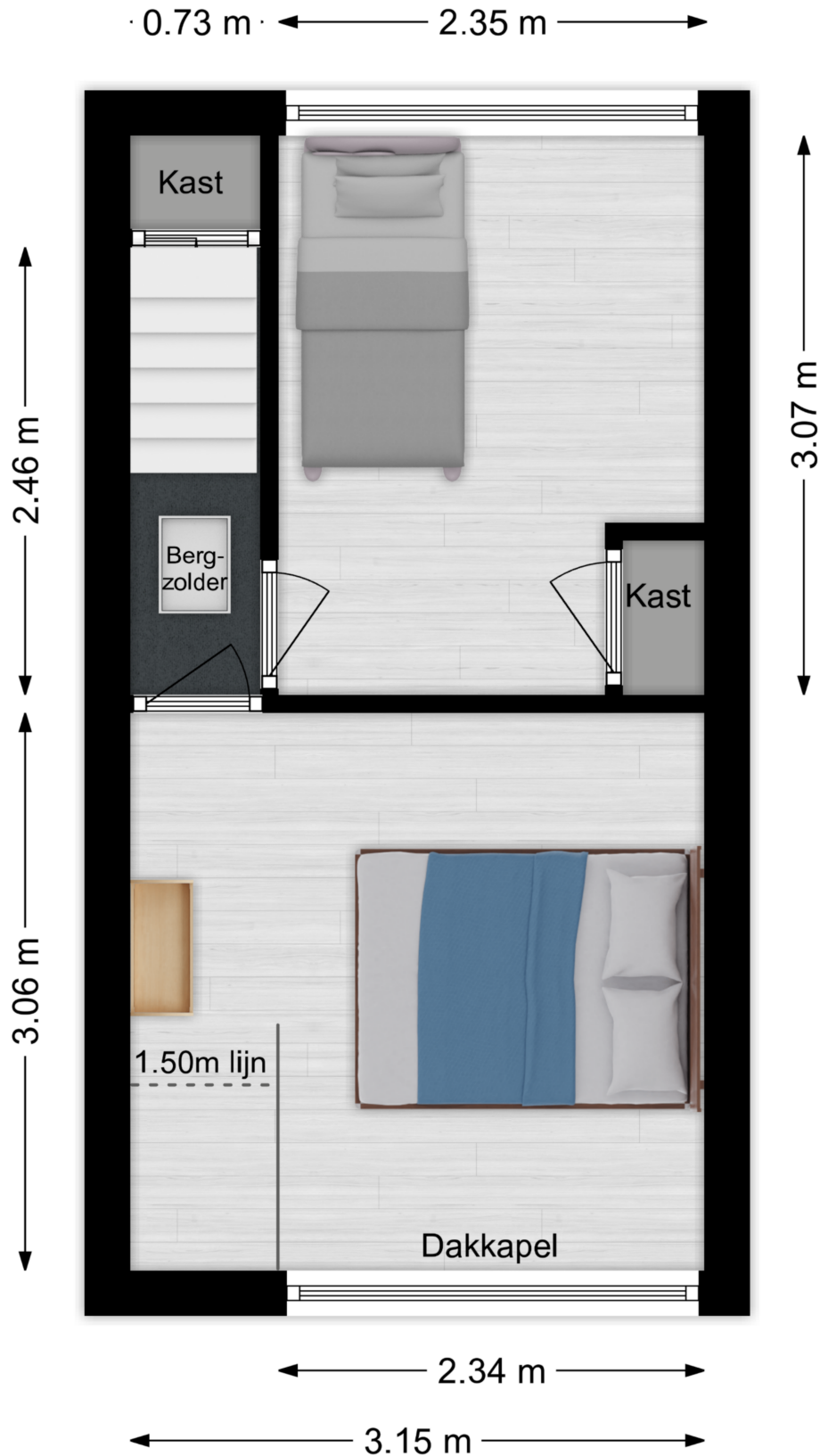
Gelegen aan de
doorgaande dijk

Plattegrond dijkniveau



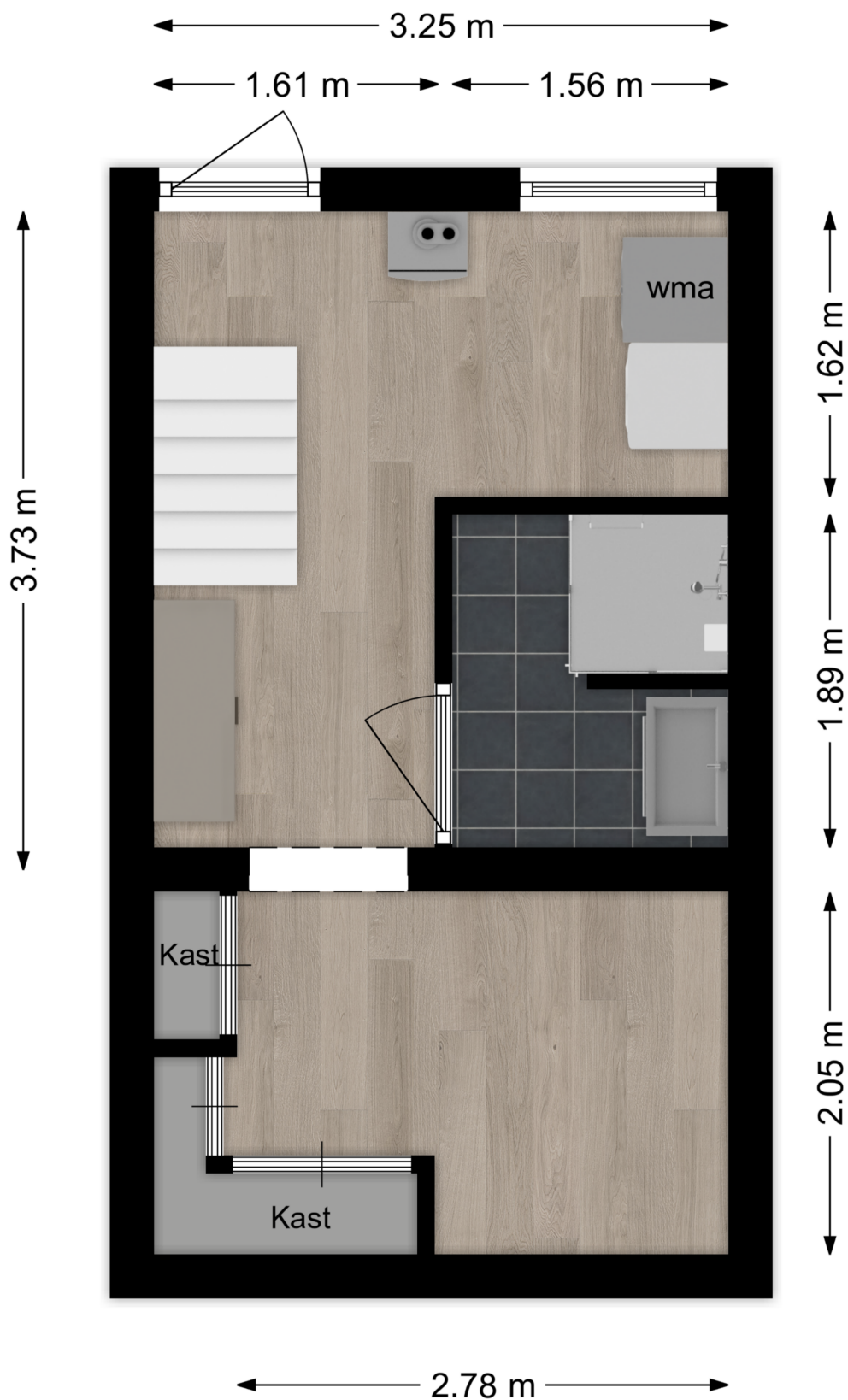
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



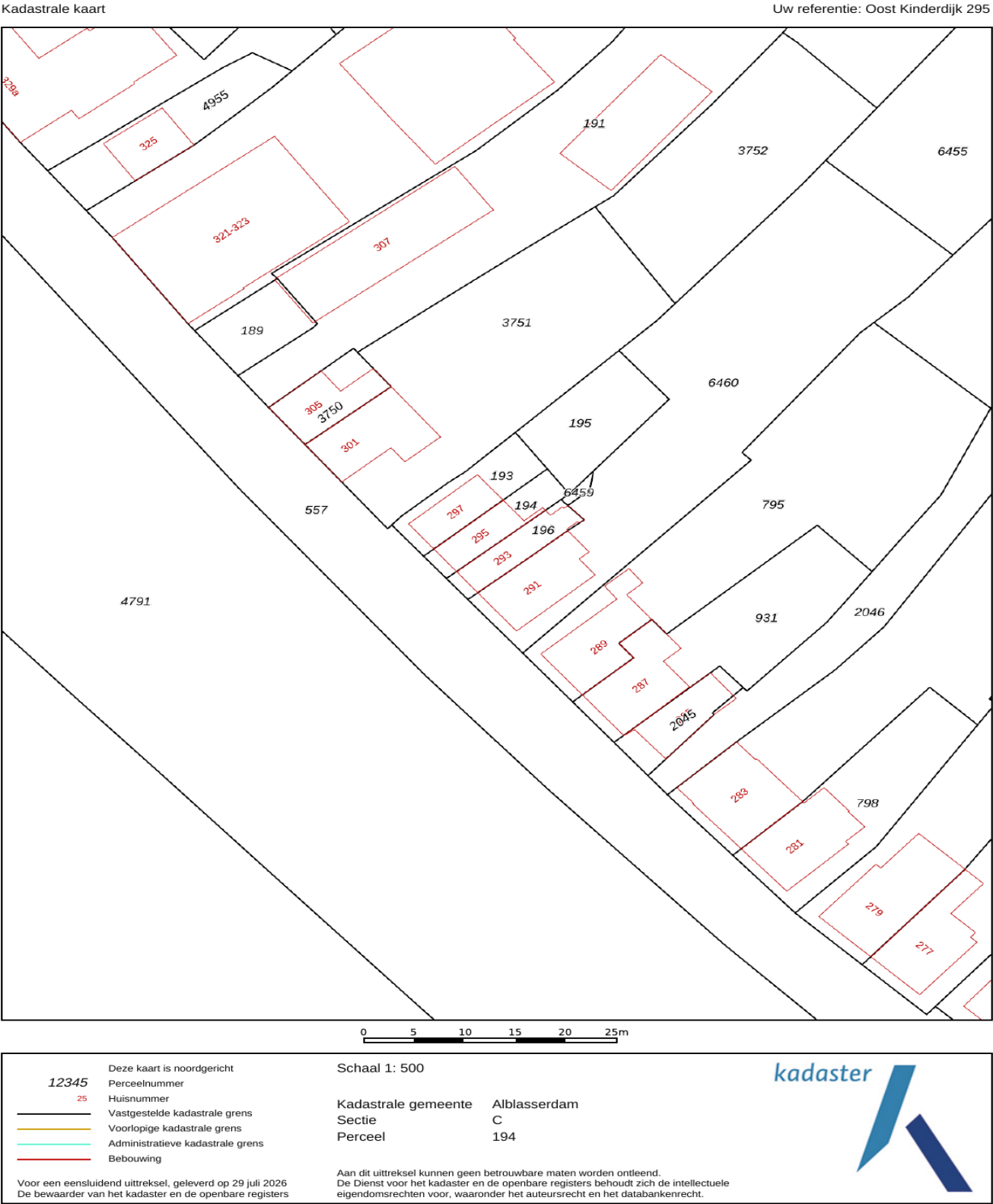
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA kledingkast (onderhuis)		X	
- Boomstam planken slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bank en hocker			X
- Boxspring excl matras 1.60x2.00m			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Boomstam keukentafel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Markies voorzijde blijft achter, is wel aan vervanging toe	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras (losse mat)			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Steigerhouten bank / opbergbak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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.