

Azaleastraat 12

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
295 m³



Perceeloppervlakte
271 m²



Energie label
E



Woonlagen
3



Hoekwoning met garage!

Op zoek naar een woning met volop mogelijkheden? Deze leuke hoekwoning met garage, grote oprit en ruime tuin heeft alles in huis om er echt iets moois van te maken. Het is een fijne opknapper en biedt volop kansen om de ruimtes geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. De keuken is overigens nog maar twee jaar geleden nieuw geplaatst. Dankzij de 8 zonnepanelen is bovendien al een mooie stap gezet richting energiezuinig wonen. Binnenshuis zijn er prettige leefruimtes en op de tweede verdieping is een dakopbouw geplaatst zodat er vier slaapkamers aanwezig zijn. Verder heeft deze woning kunststof kozijnen, behalve de schuifpui in de woonkamer. Pakt u deze kans om hier uw ideale (t)huis van te maken?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
23 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Bij aankomst kunt u de auto parkeren op de eigen oprit of in de garage. Via de voordeur komt u in de hal en naast de garage is een poort om achterom te komen.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, trap naar de eerste verdieping, kelder met daarbij de meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.75m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: MDF



Keuken

In 2024 is de keuken geplaatst en netjes afgewerkt in een neutrale kleurstelling. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Tevens is er een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 3.56 x 1.78m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonskamer waarbij veel daglicht binnenshuis valt. Centraal is de gashaard welke zorgt voor heerlijke warmte in de wintermaanden. Via de grote schuifpui is er toegang tot de tuin en middels de halfronde toog komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 7.16 x 3.47m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol / schoonmetselwerk
Plafondafwerking: Houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast zijn er twee inbouwkasten op de overloop. Op deze verdieping zijn alle kozijnen van kunststof.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde en is voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.73 x 3.43/2.74m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / MDF

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde treft u deze tweede slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.62 x 2.48m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: MDF

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, deze treft u aan de voorzijde. Ook hier is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.43 x 2.65m

Vloerafwerking: Ondertapijt

Wandafwerking: Behang / MDF

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Aan de voorzijde is ook de badkamer gesitueerd. Deze is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 1.72 x 1.67m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de tweede verdieping merkt u pas echt op hoeveel extra ruimte er is ontstaan door de dakopbouw, waarbij er naast de overloop een vierde slaapkamer is. Aan de voorzijde van de overloop is er bergruimte onder het schuine dak. Verder is hier de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.18 x 1.80m

Vloerafwerking: Houten delen / ondertapijt

Wandafwerking: Gips

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

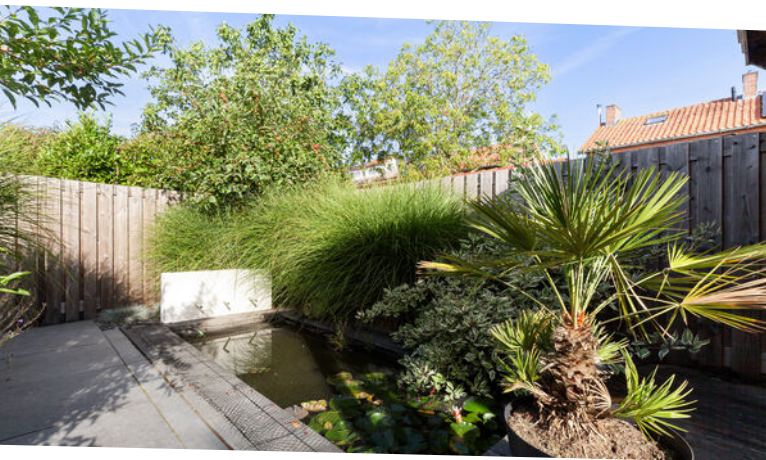
Dit is een fijne slaapkamer met een grote berging van circa 3.45 x 1.38m aan de voorzijde onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.45 x 3.13m

Vloerafwerking: Ondertapijt

Wandafwerking: Gips

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

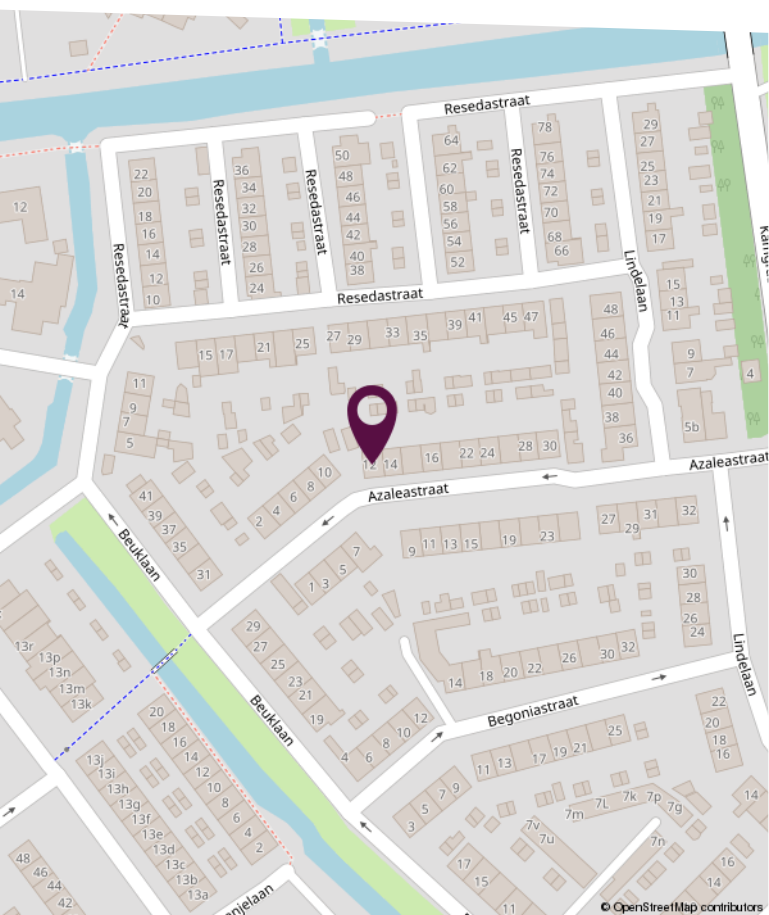
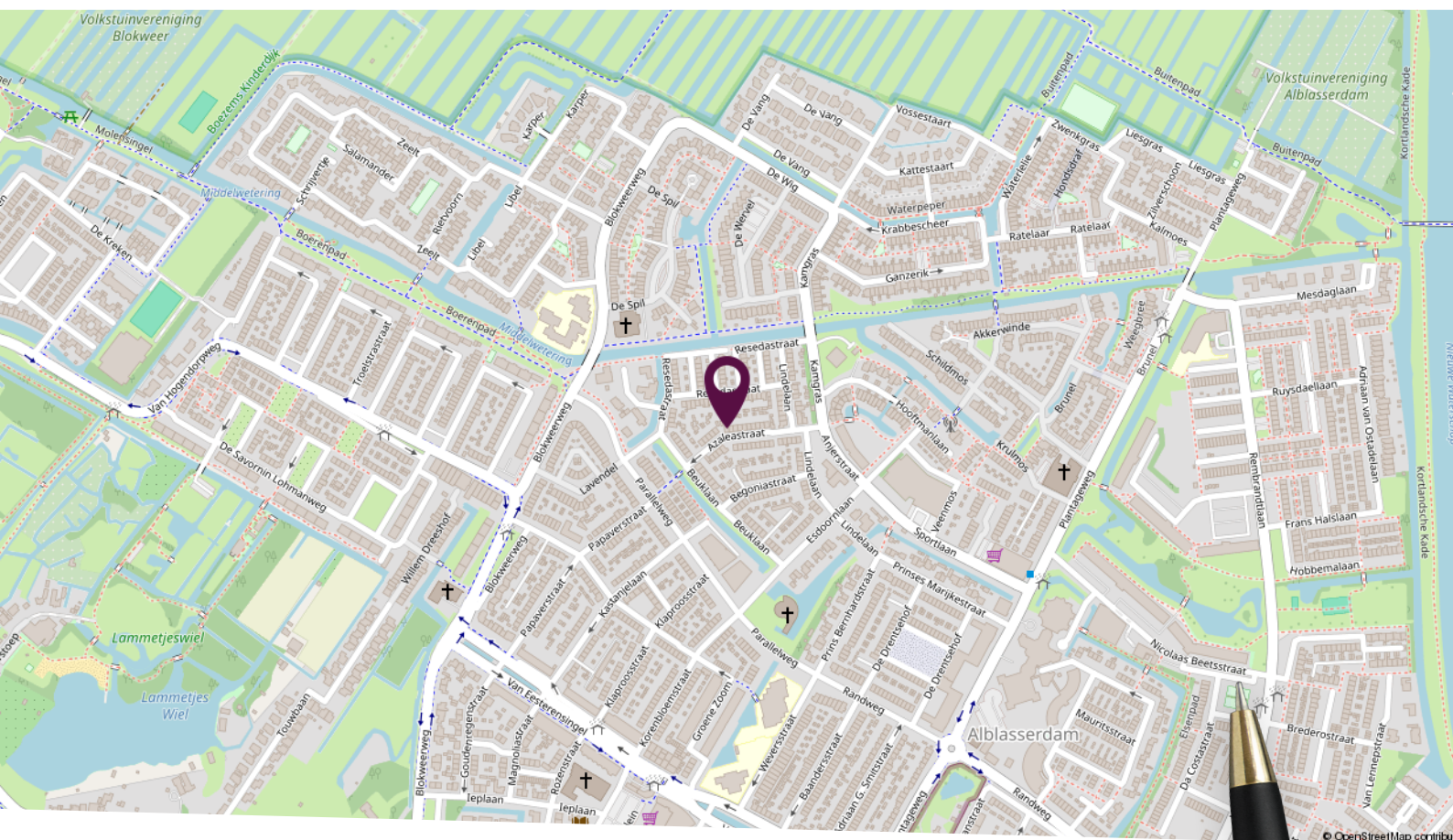
De verrassend ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over diverse plantenborders met groen en een sfeervolle vijver.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging van circa 2.99 x 2.00m, met daarnaast een fijne overkapping waar u heerlijk kunt zitten en genieten van lange zomeravonden.



Daarnaast is er een garage aanwezig van circa 5.99 x 2.78m, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra bergruimte.

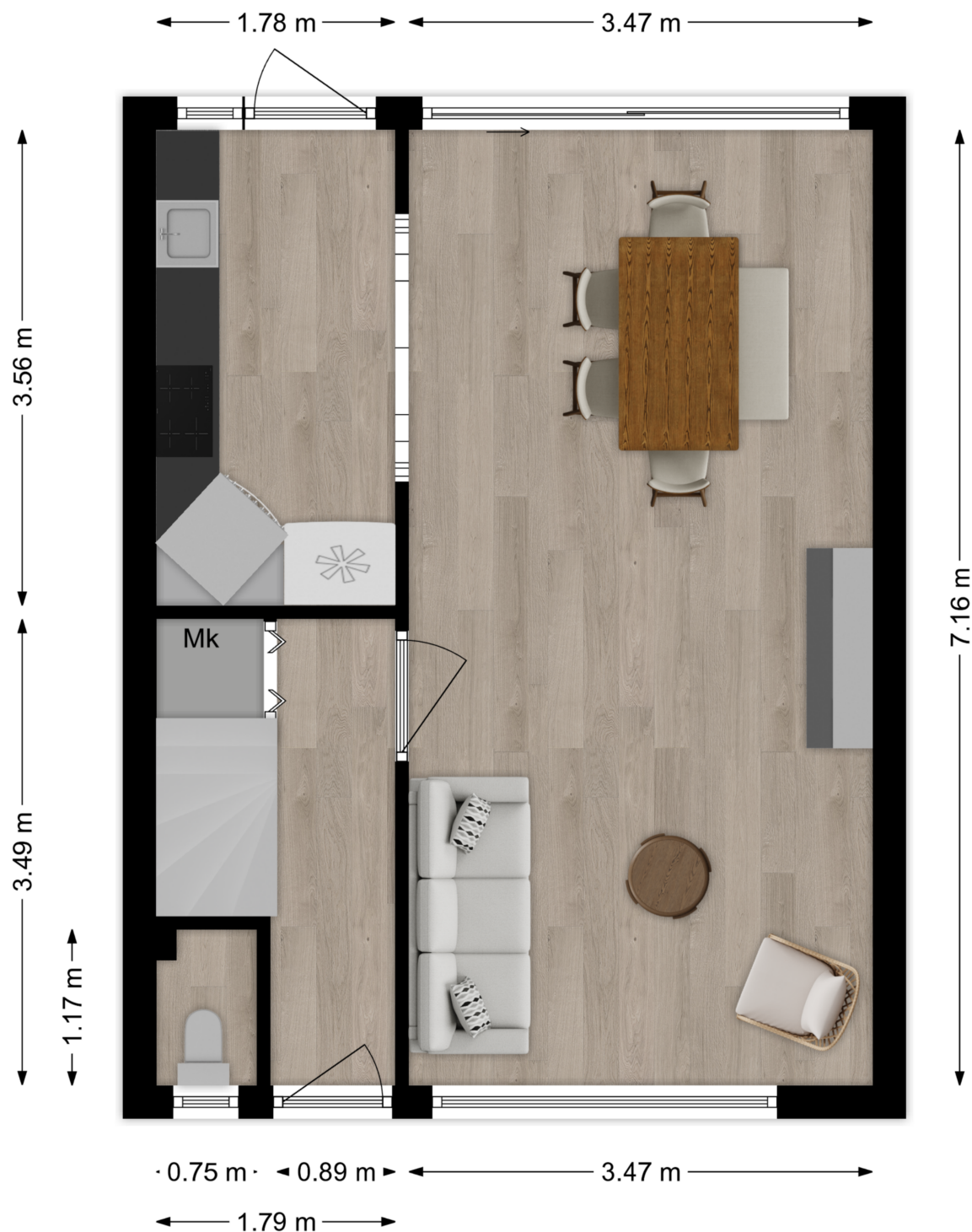
De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Alblasserdam. Winkels, scholen, restaurants en diverse andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.



Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonwijk nabij dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



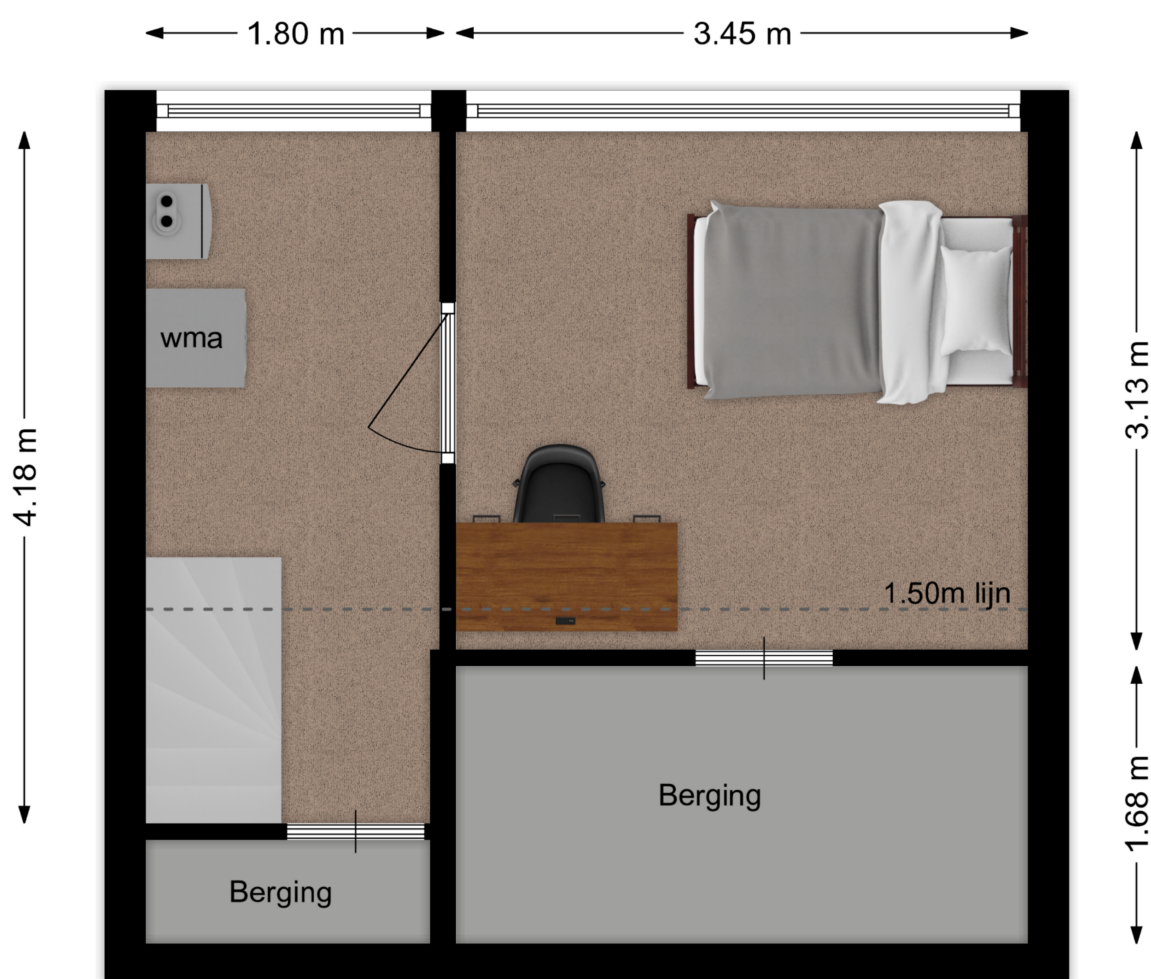
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Azaleastraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Comi-ketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver en toebehoren en planten met de potten.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.