

Dr. A. de Haanstraat 10

Oud-Alblas



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1958



Woonoppervlakte
87 m²



Inhoud
290 m³



Perceeloppervlakte
183 m²



Energie label
-



Woonlagen
3



Fraaie tweekapper

Op zoek naar een fijne tweekapper met volop mogelijkheden? Deze praktisch ingedeelde woning biedt een uitstekende basis om helemaal naar eigen woonwensen aan te passen. Op de begane grond bevinden zich een hal, toiletruimte, keuken en een lichte doorzonwoonkamer. De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een badkamer en een praktische wasruimte. Op de tweede verdieping is bovendien nog een fijne derde slaapkamer aanwezig. In de ruime achtertuin kunt u heerlijk buitenzitten, tuinieren of gezellig samen genieten van lange zomeravonden. En, zeker niet onbelangrijk, de woning is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Kortom: een bezichtiging waard!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
7 m²



Type CV ketel
Nefit



Jaar CV ketel
2006



Entree

In de voorgelegen straat is parkeergelegenheid voor de auto. De voortuin is netjes aangelegd met een mix van struiken, bloemen, straatwerk en een friscroen gazon. Via het naastgelegen pad kunt u ook achterom komen.

HAL

In de hal bevinden zich de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en een inloopkast. Aan het einde van de hal komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.99 x 0.95m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De ruime keuken is voorzien van een rechte opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Daarbij is er een praktische inbouwkast voor het opbergen van allerlei proviand.

Maatvoering: Circa 3.22 x 2.83m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld / MDF
Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonnkamer, doordat er zowel aan de voor- als achterzijde ramen zijn. Vanuit de woonkamer kijkt u leuk weg over de voor- en achtertuin. De ruimte is goed in te delen met een gezellige zit- en eethoek. Via een open verbinding komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.45 x 3.55/2.75m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en wasruimte. Daarnaast bevindt zich hier een inbouwkast van circa 0.84 x 0.61m.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.06m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een praktische inbouwkast van circa 1.15 x 0.60m.

Maatvoering: Circa 3.64 x 3.56/2.75m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER II

Ook deze slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.72m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Agnes one step

BADKAMER

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van alle gemakken. Of u nu liever een bad neemt, of een douche, beide mogelijkheden zijn aanwezig. Daarnaast is er een toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.85/2.19 x 2.27m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

De voormalige badkamer aan de voorzijde en is nu in gebruik als wasruimte. Naast een wastafel kunt u de wasmachine en droger plaatsen.

Maatvoering: Circa 2.06 x 1.10m
 Vloerafwerking: Graniet
 Wandafwerking: Betegeld / MDF
 Plafondafwerking: MDF







Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Aan weerszijden is er onder het schuine dak opbergruimte. Daarnaast is hier de C.V.-ketel gevestigd.

Maatvoering: Circa 4.12 x 2.07m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III

Tot slot bevindt zich op deze verdieping een fijne zolderkamer, voorzien van een groot tuimelraam. Ook hier is aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.38 x 4.54m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen



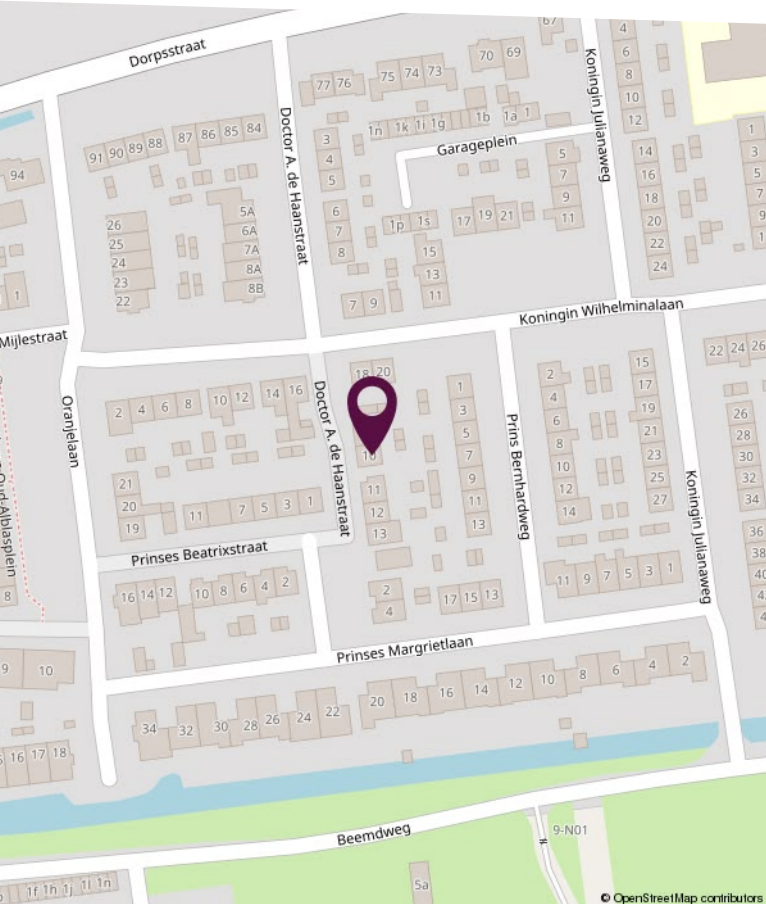
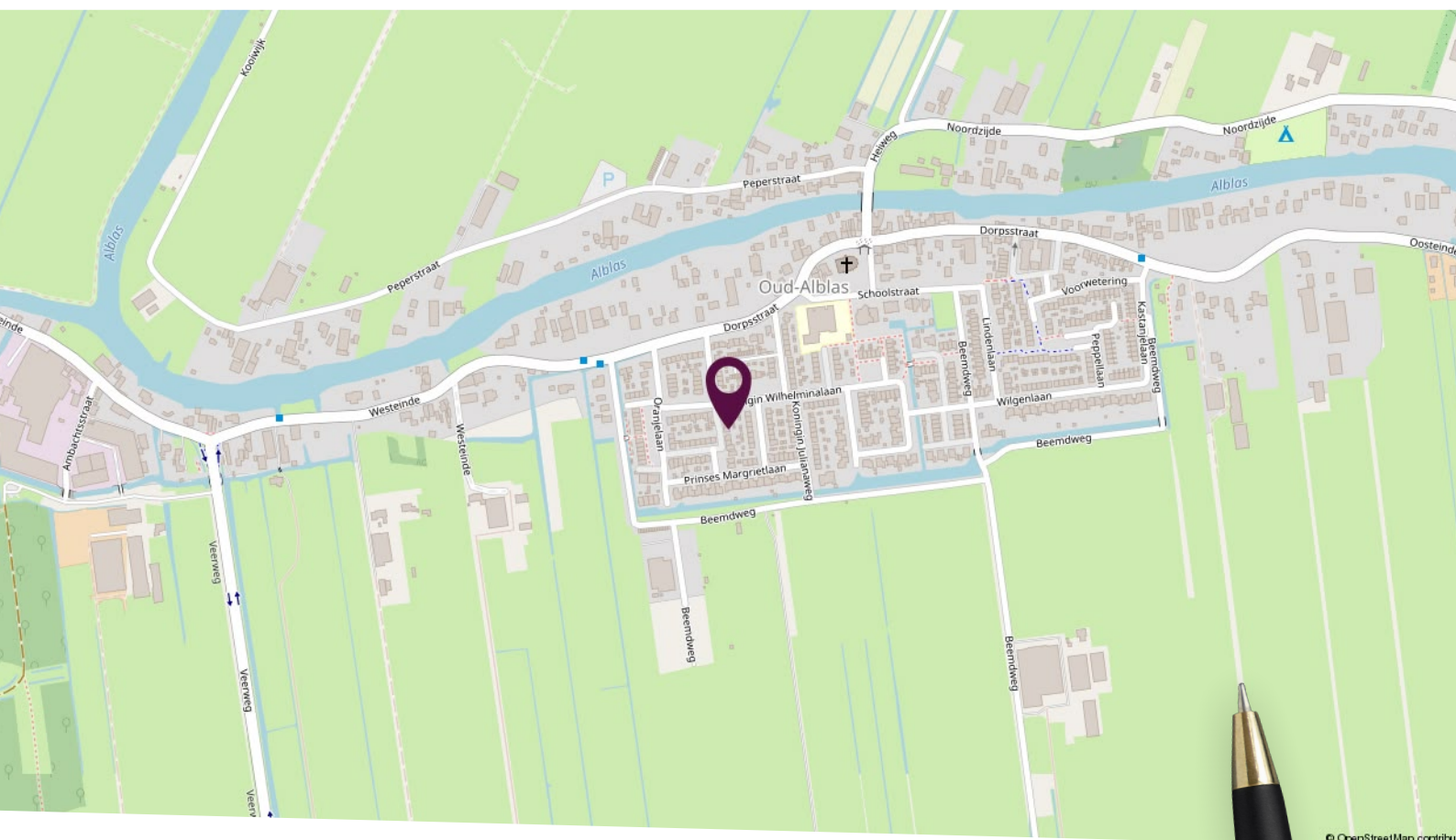
Rondom de woning

Achter de woning ligt een keurig verzorgde tuin op het oosten, gedeeltelijk voorzien van een friscroen gazon. Via de naastgelegen poort is de tuin ook achterom bereikbaar.

In de tuin staat een stenen berging van circa 2.87 x 2.38m, handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Achter de berging bevindt zich een houten overkapping, die eveneens extra bergruimte biedt.

De woning staat in het gezellige dorp Oud-Alblas. Dagelijkse voorzieningen zijn op relatief korte afstand te bereiken, zowel in het dorp als in de omliggende plaatsen.





Locatie op de kaart

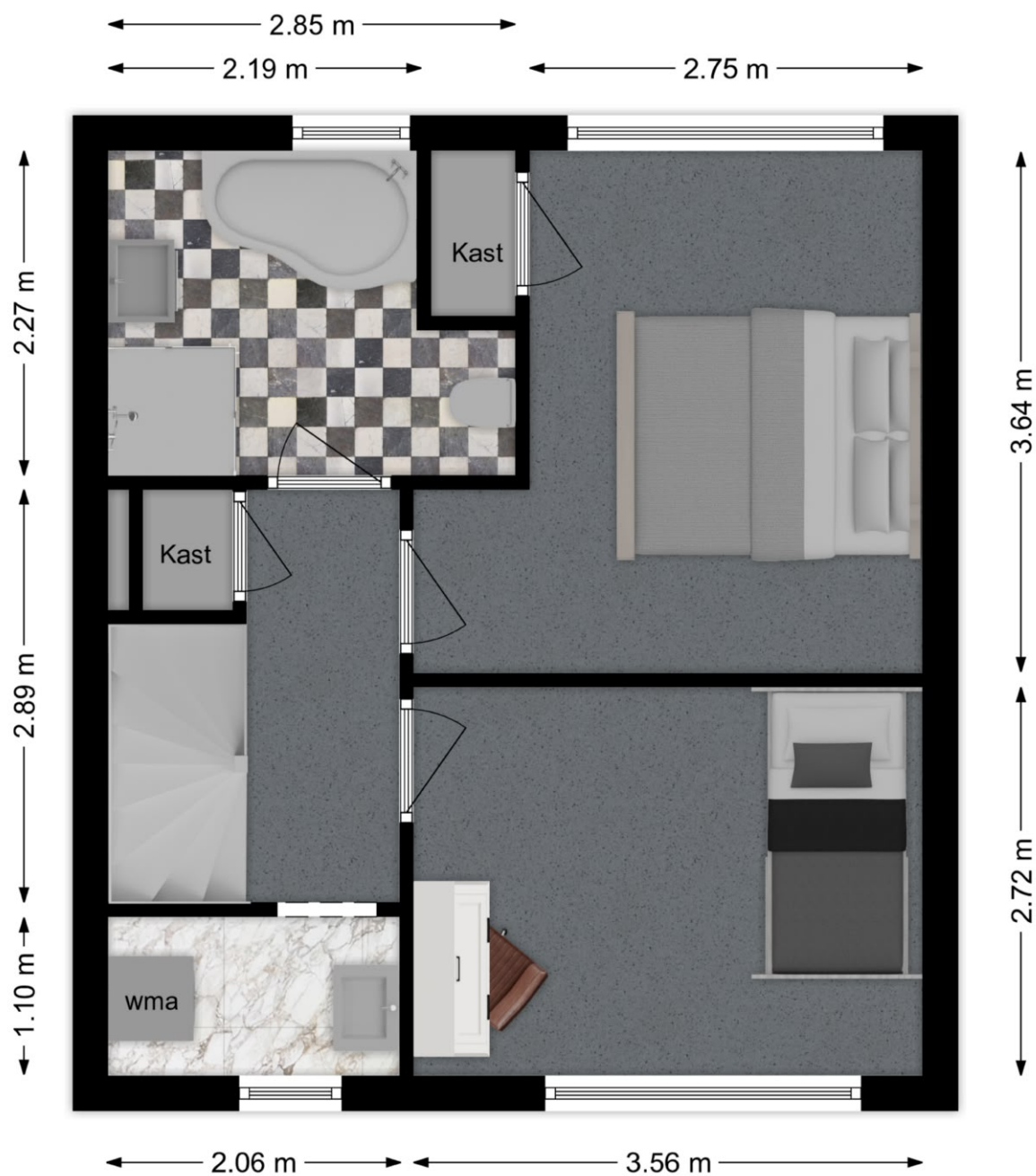
Rustige ligging in een
kindvriendelijke
woonomgeving

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: Dr. A. de Haan10



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Alblas

Sectie C

Perceel 45

kadaster



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.



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, 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.