

Noordenstraat 15

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1981



Woonoppervlakte
138 m²



Inhoud
495 m³



Perceeloppervlakte
854 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Wonen in het groen

Deze royale bungalow is gelegen op een ruim perceel en wordt omringd door een prachtige, parkachtige tuin waar u optimaal kunt genieten van rust, privacy en het buitenleven. De woning beschikt op de begane grond over een sfeervolle woonkamer, een serre en een halfopen keuken. Daarnaast bevinden zich hier twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een hal en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn nog eens twee slaapkamers, diverse bergruimten en een overloop aanwezig. Een waardevolle aanvulling is de grote berging met aangrenzende tuinkamer, die compleet is ingericht met een keuken en tal van mogelijkheden biedt voor hobby, ontspanning of het ontvangen van gasten. Een unieke combinatie van royaal wonen, een groene omgeving en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te richten.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
30 m²



Jaar CV ketel
2021



Entree

Zodra u de tuin inloopt richting de voordeur, voelt u zich al helemaal thuis komen.

HAL

Bij binnenkomst in de hal treft u allereerst de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Loopt u vervolgens verder dan komt u bij de toiletruimte, twee slaapkamers en de badkamer.

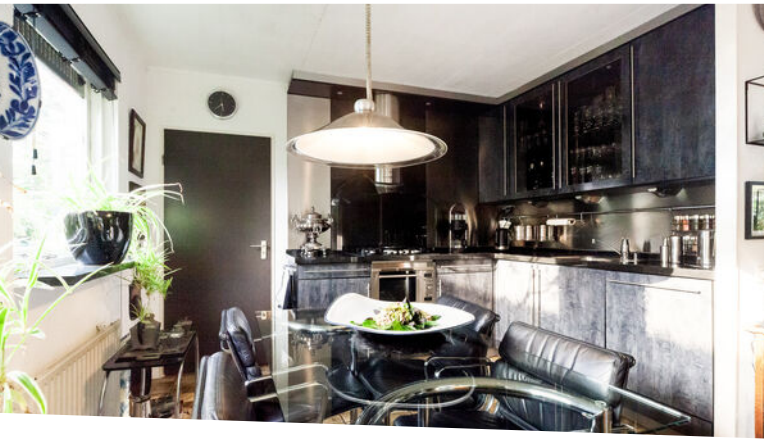
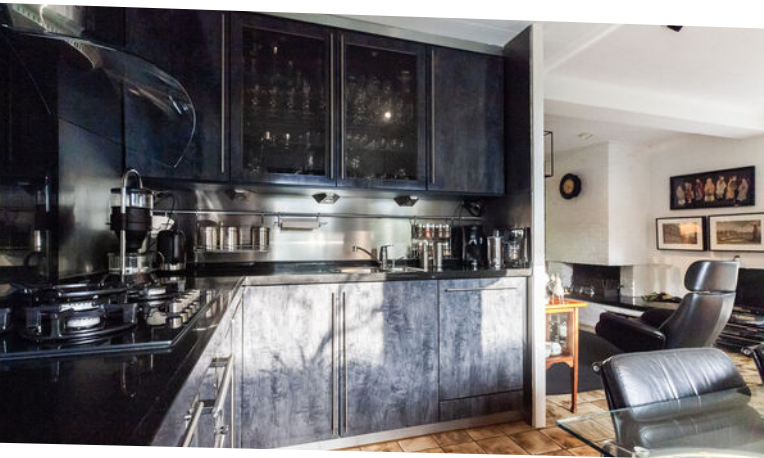
Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips



TOILET

Ruime toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.70 x 1.07m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Aluminium delen



Keuken

KEUKEN

De halfopen keuken is uitgevoerd in een donkere hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een prettig onderdeel van de leefruimte. Vanuit de keuken is tevens de aangrenzende bijkeuken bereikbaar.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.32m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips

BIJKEUKEN

De bijkeuken is een fijne ruimte voor extra opbergruimte maar deze biedt ook juist een gebruiksgemak voor het ophangen van jassen, of een vriezer te plaatsen bijvoorbeeld. In deze ruimte zijn ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur en is er uiteraard toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 2.33 x 1.72m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Gips



Woonkamer



De gezellige woonkamer wordt gekenmerkt door een royale haardpartij, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. Via een schuifdeur staat de woonkamer in directe verbinding met de aangrenzende serre (circa 4.28 x 2.45m), waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de tuin en deze serre is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer loopt bovendien naadloos over in de keuken.

Maatvoering: Circa 30 m²
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips



Indeling

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is deze grote slaapkamer op de begane grond en gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.16 x 3.55m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz / granol

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer en is voor allerlei doeleinden geschikt.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.36m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Zoals geheel de woning is de badkamer in contrasterende kleurstelling afgewerkt. Er is een ligbad, douche en wastafelmeubel aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.35 x 2.31m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de eerste verdieping. U betreedt een ruime overloop waar een wastafel is en de C.V.-ketel. Aan weerszijden van de overloop is er toegang tot de slaapkamers.

Maatvoering: Circa 3.53 x 3.32m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Aan de linkerzijde is deze slaapkamer gesitueerd en aan weerszijden is er toegang tot de bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.23 x 3.32m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Nagenoeg identiek is deze slaapkamer met de andere kamer op deze verdieping. Ook hier is aan weerszijde bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.22 x 3.32m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips



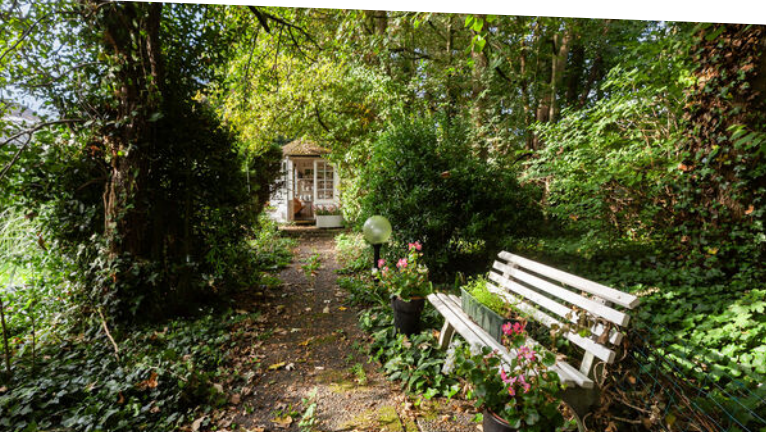
Rondom de woning

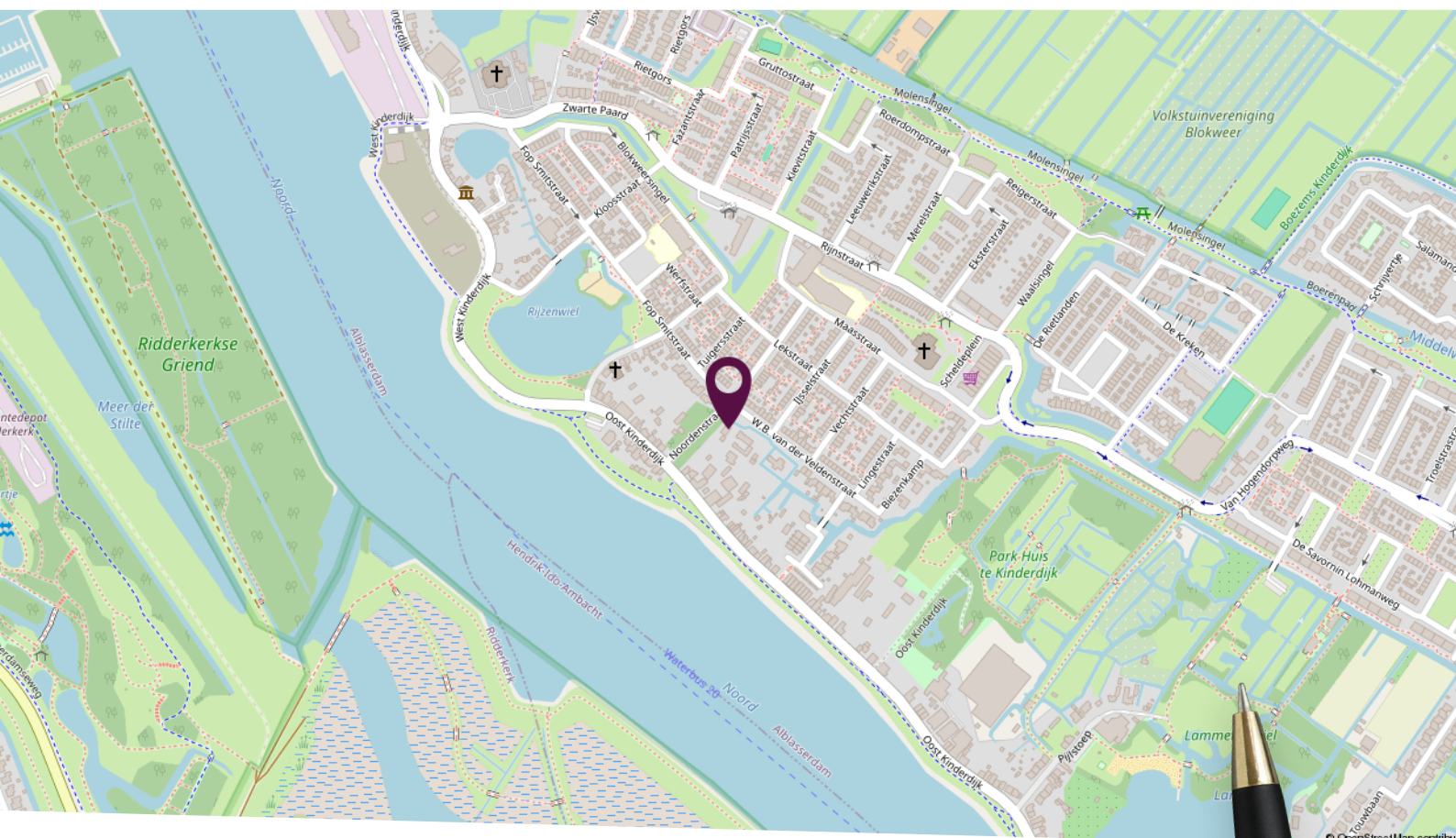
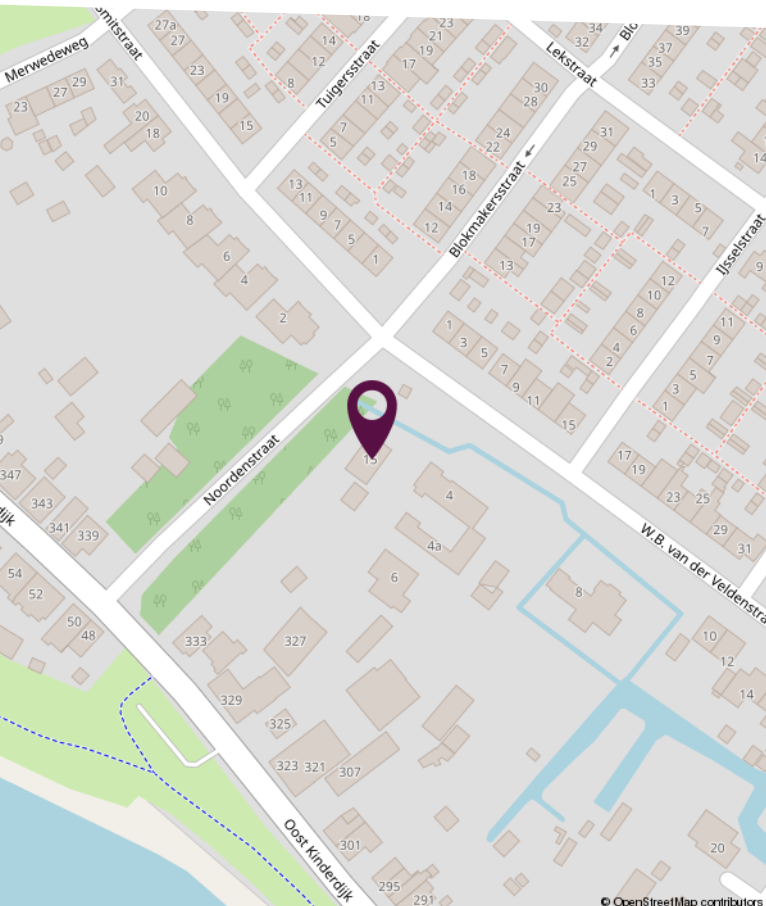
De woning is gelegen op twee percelen met een totale oppervlakte van 854 m². Een gedeelte van de voortuin (perceelnr. 3410) wordt gehuurd van de gemeente voor € 30,70 per jaar.

De fraai aangelegde tuin is rondom de woning gelegen en biedt dankzij de diverse zithoekjes, struiken en gevarieerde beplantingen. Volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden.

Naast de woning bevindt zich een ruime schuur (circa 4.30 x 3.06m) met betonnen vloer, een wastafel en een trap naar de praktische bergzolder. Aangrenzend is het gezellig tuinhuis (circa 3.47 x 3.02m), compleet ingericht met een keukenblok voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en spoelbak. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en sfeervol met familie en vrienden te dineren.

Achter in de tuin bevindt zich een charmant prieeltje, dat een extra sfeervol plekje biedt om in alle rust van deze groene oase te genieten.

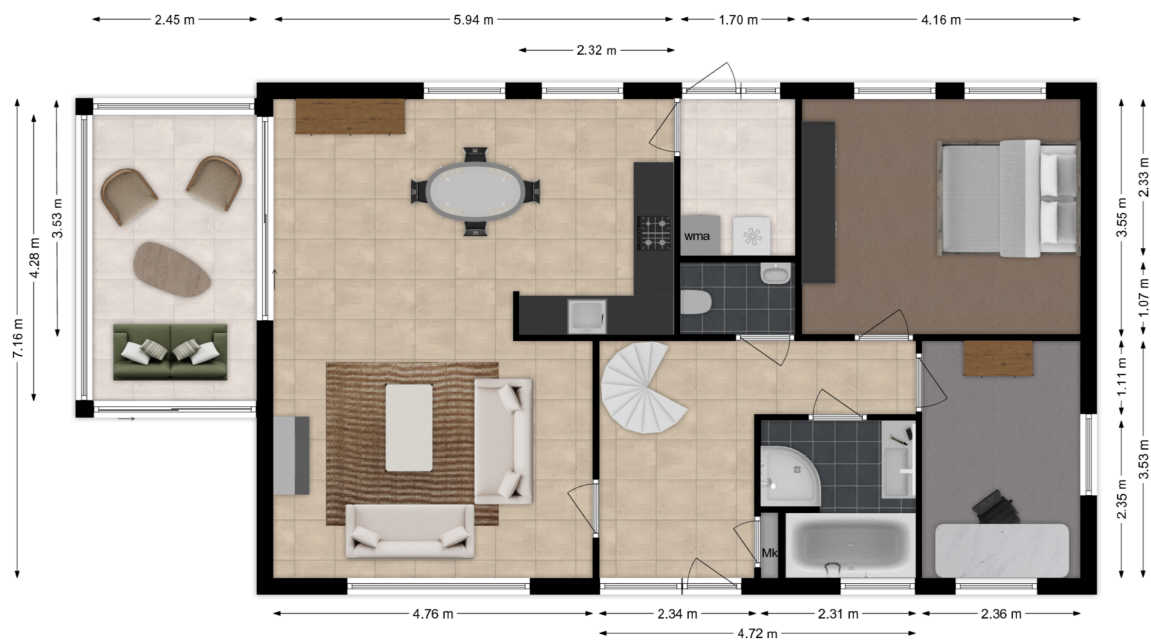




Locatie op de kaart

Rustige ligging in het gezellige dorp Alblasterdam!

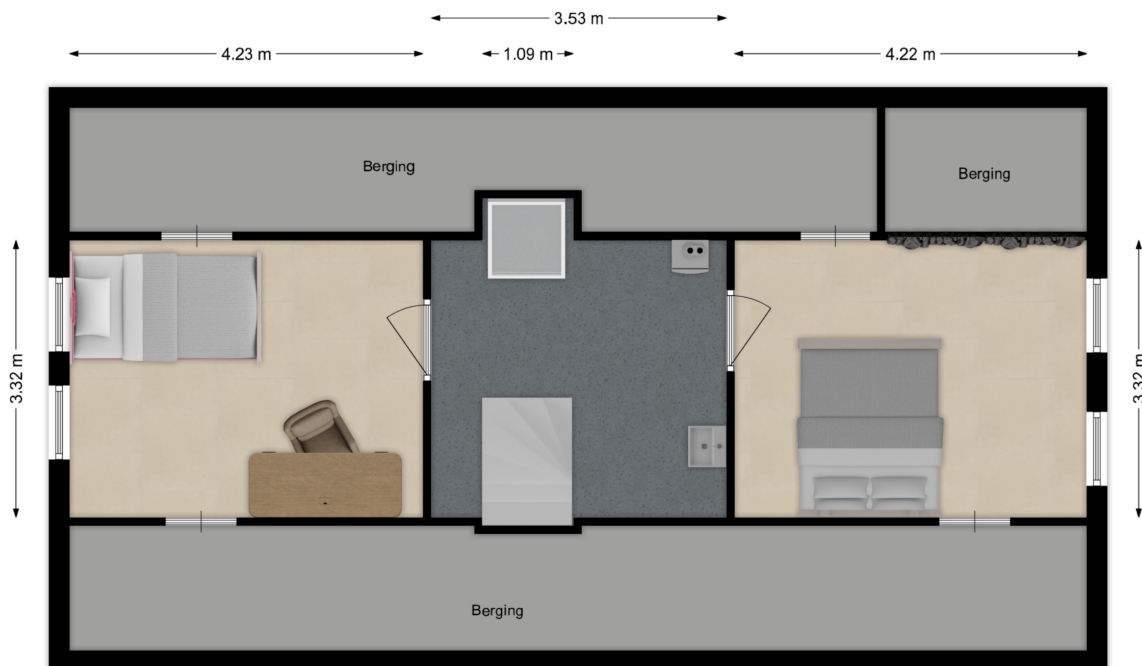
Plattegrond begane grond



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

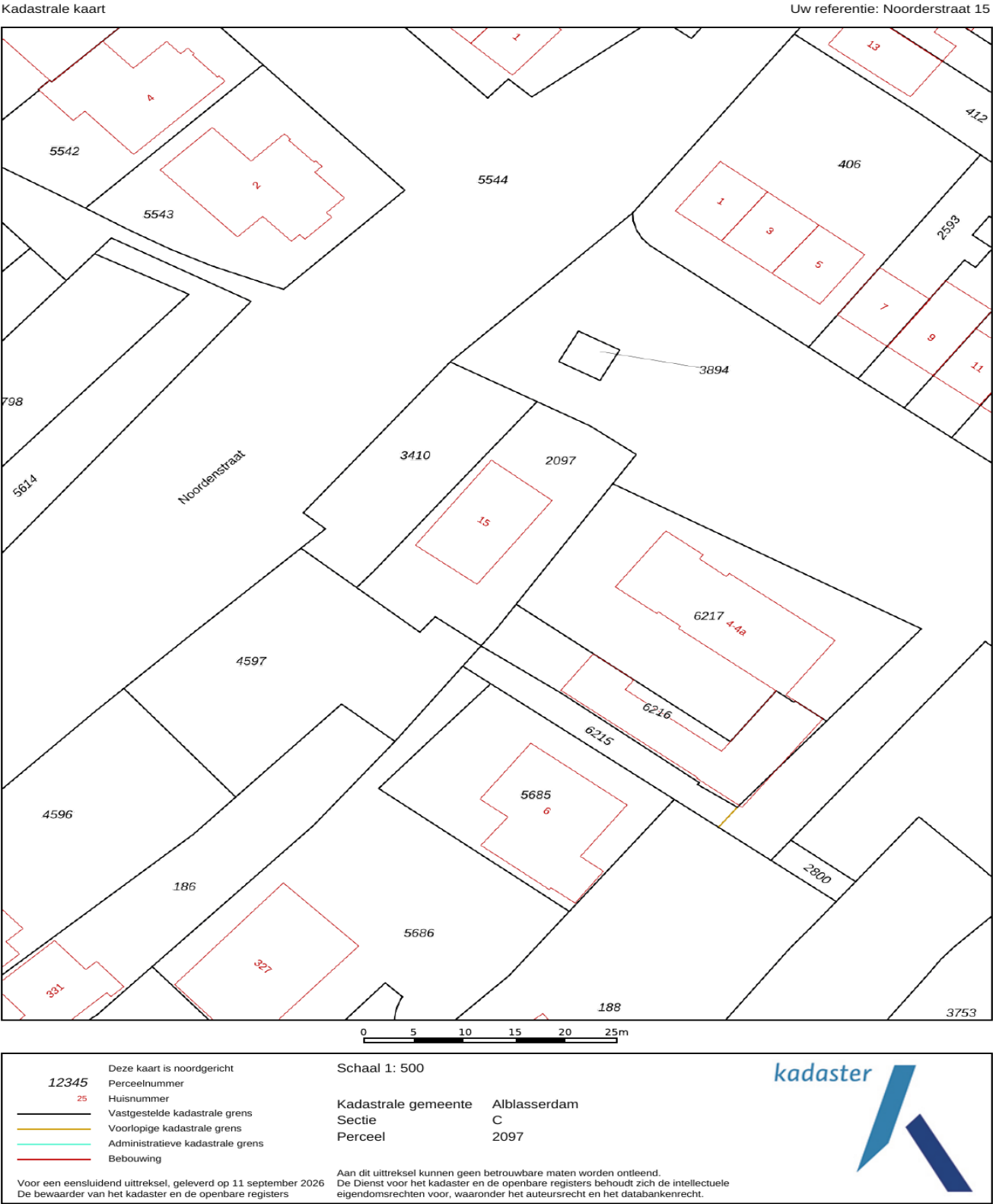
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Hang-legkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Keuken in schuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Gastendoekjesrek	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Keukenboiler	X		
- Keukenboiler schuu	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.