

Nedersassen 2

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1971



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
405 m³



VvE
€ 250,- per maand



Energie label
B



Woonlagen
2



Leuke maisonnette!

Midden in het gezellige hart van Alblasserdam bevindt zich deze royale maisonnette met een woonoppervlakte van maar liefst 127 m², verdeeld over twee woonlagen. Het appartement is gelegen op een fraaie hoek en beschikt over een groot dakterras waar het heerlijk vertoeven is. Op de woonverdieping treft u een ruime en lichte woonkamer met aansluitend een open, uitgebreide keuken, waardoor een fijne en royale leefruimte is ontstaan. De slaapverdieping beschikt momenteel over twee grote slaapkamers, waarvan één slaapkamer eenvoudig kan worden ingedeeld in twee afzonderlijke kamers, ideaal voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een keurige, complete badkamer voorzien van alle benodigde gemakken, een praktische separate wasruimte en een loggia. Bent u benieuwd? Kom dan vooral kijken en zelf dit appartement ervaren!



Aantal slaapkamers
2



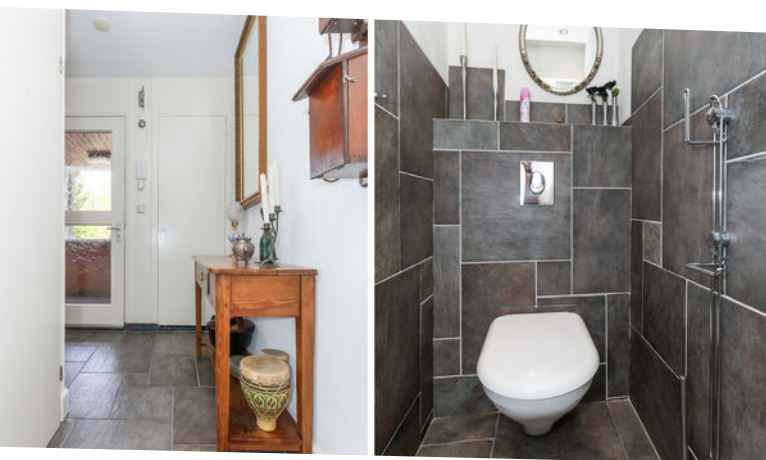
Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Via de centrale entree op de begane grond neemt u de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de portiek loopt u de galerij op waar u direct de voordeur heeft.

HAL

In de L-vormige hal heeft u de toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Sponswerk

TOILET

Nette, verzorgde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.26/0.90 x 1.19m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Sponswerk



Keuken

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de heerlijk ruime keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is zeer compleet uitgerust met onder andere een 4-pits gasfornuis met een royale wokpit, een frituurpan, zowel een elektrische als een gasoven, een afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. Dankzij de ruime opzet en de uitgebreide apparatuur is dit een keuken waar u naar hartenlust kunt koken en bakken!

Maatvoering: Circa 3.24/2.84 x 3.05m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



De heerlijke, ruime woonkamer vormt het hart van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige lichtinval. Via de openslaande deur bereikt u direct het royale dakterras, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De open verbinding met de keuken zorgt voor een extra ruimtelijk en gezellig geheel. De woonkamer is bovendien uitstekend in te delen met een zit- en eethoek. Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig en de trap naar de verdieping bevindt zich eveneens hier.

Maatvoering: Circa 42 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze royale slaapkamer is eigenlijk bijna twee slaapkamers te noemen. Door het plaatsen van een tussenwand zijn hier eenvoudig twee volwaardige kamers te realiseren. Een extra deur naar de overloop is namelijk al aanwezig, waardoor de ruimte zich uitstekend leent voor deze indeling. Momenteel is de kamer ingericht als slaapgedeelte met een aangrenzende dressingroom, maar de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

Maatvoering: Circa 24 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer te vinden. Deze is voorzien van een airco en daarnaast heeft u toegang tot de loggia van circa 1.77 x 1.00m.

Maatvoering: Circa 19 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is keurig verzorgd en uitgevoerd in een nette, tijdloze stijl. De ruimte is speels en praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad, toilet, een wastafelmeubel en een inloofdouche. Dankzij de aanwezige vloerverwarming is het hier bovendien heerlijk aangenaam.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

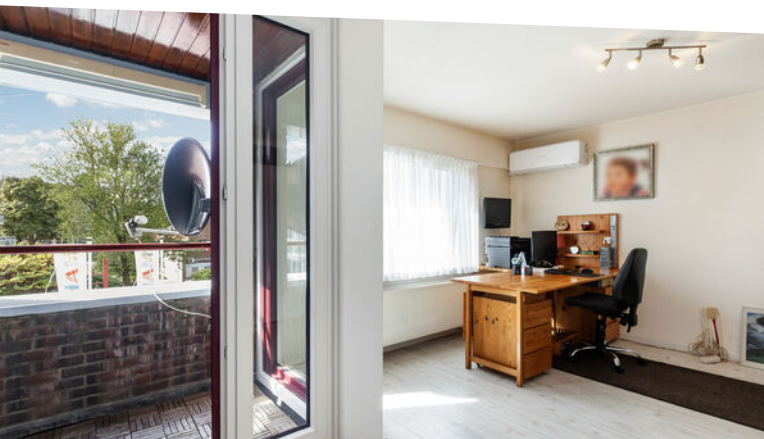
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

WASRUIMTE

Zoals de naam het al zegt zijn er in deze ruimte de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast is hier de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.13 x 1.24m





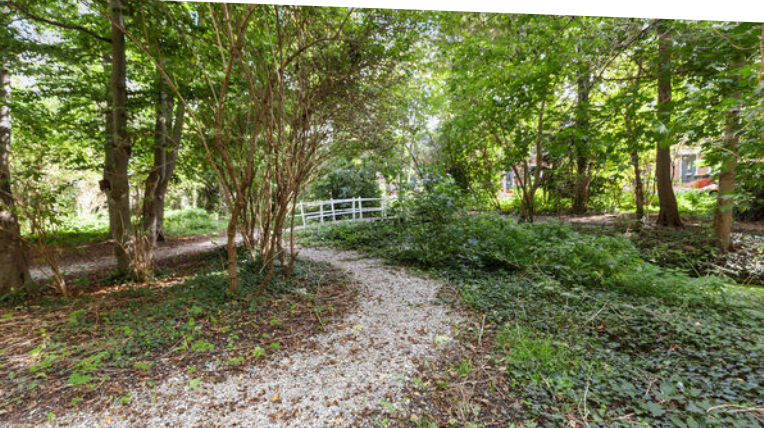
Rondom de woning

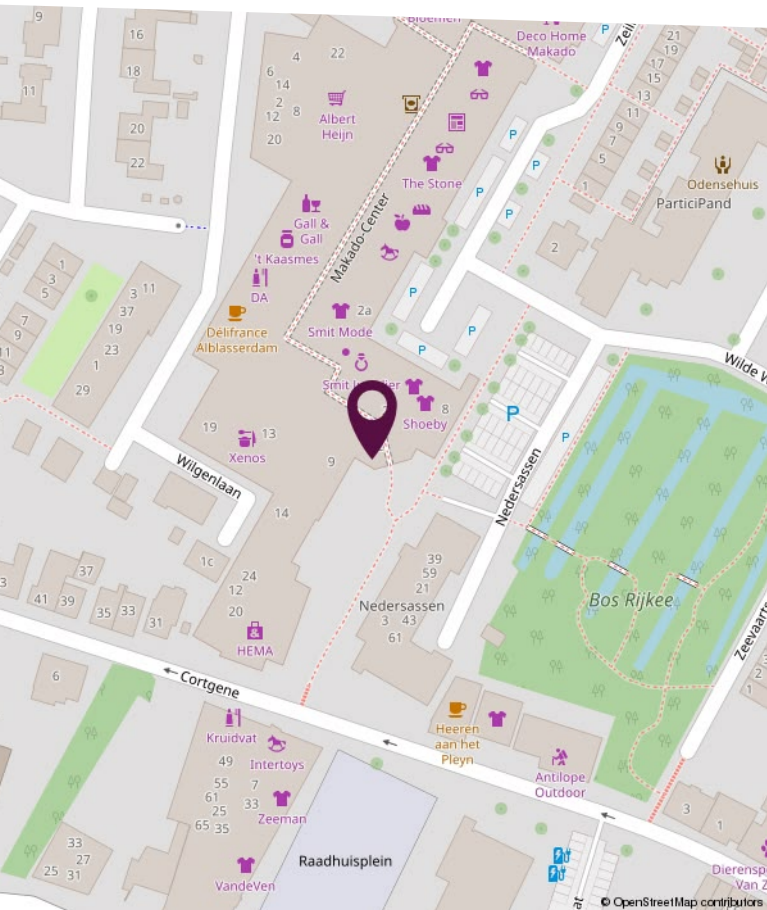
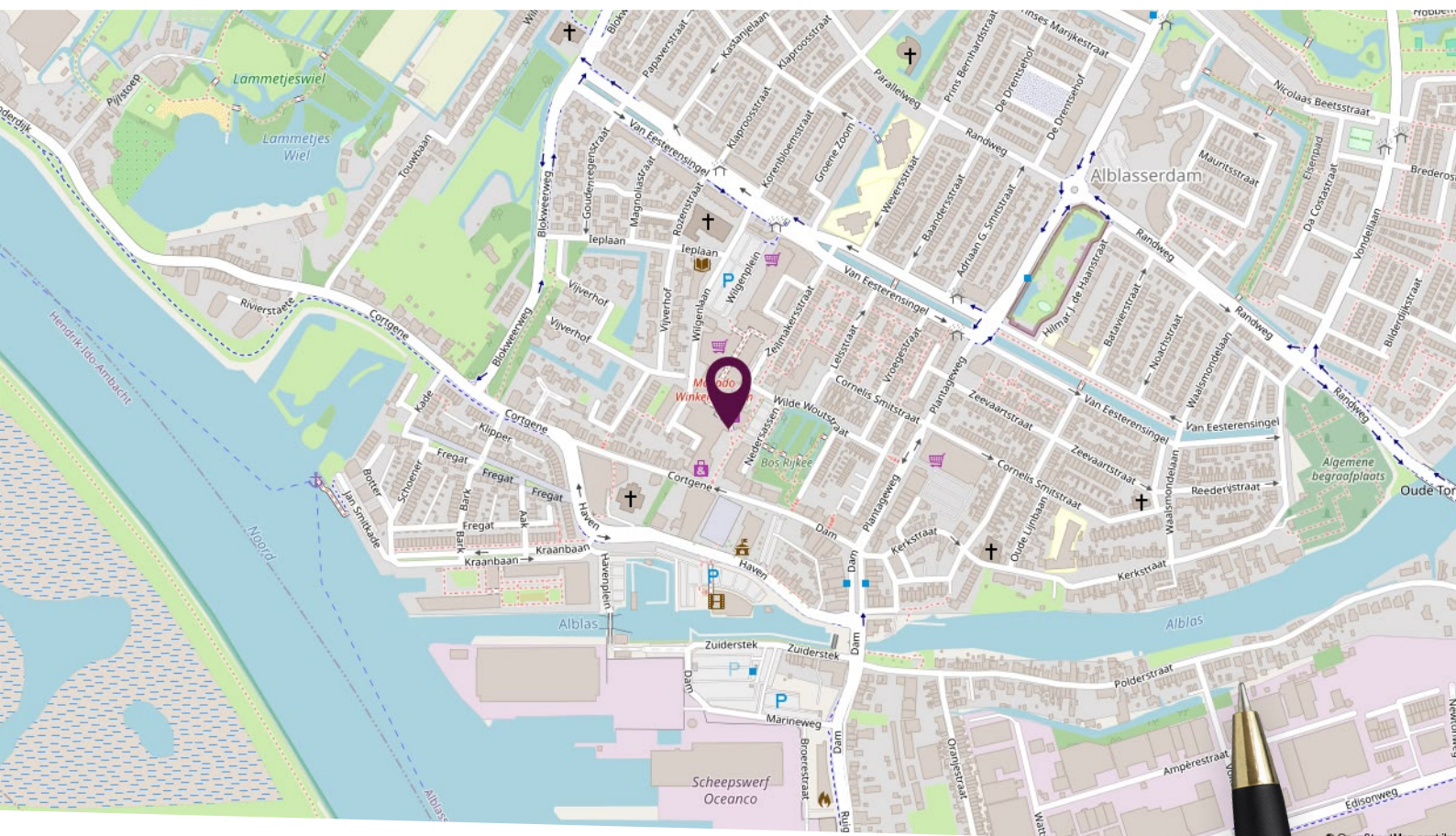
Vanuit de woonkamer stapt u zo het fantastische dakterras op van circa 5.80 x 4.21m groot. Het is hier echt heerlijk vertoeven!

In de onderbouw heeft u de beschikking over een eigen berging van circa 4.25 x 2.02m.

U woont letterlijk in hartje centrum doordat u boven het winkelcentrum Makado woont. Een boodschapje is dan ook snel gedaan. Even een kopje koffie op het terras doet u eveneens gemakkelijk.

Voorzieningen zoals het openbaar vervoer, de waterbus, sportgelegenheden, het gezondheidscentrum en de uitvalwegen zijn eveneens op korte afstand gesitueerd.

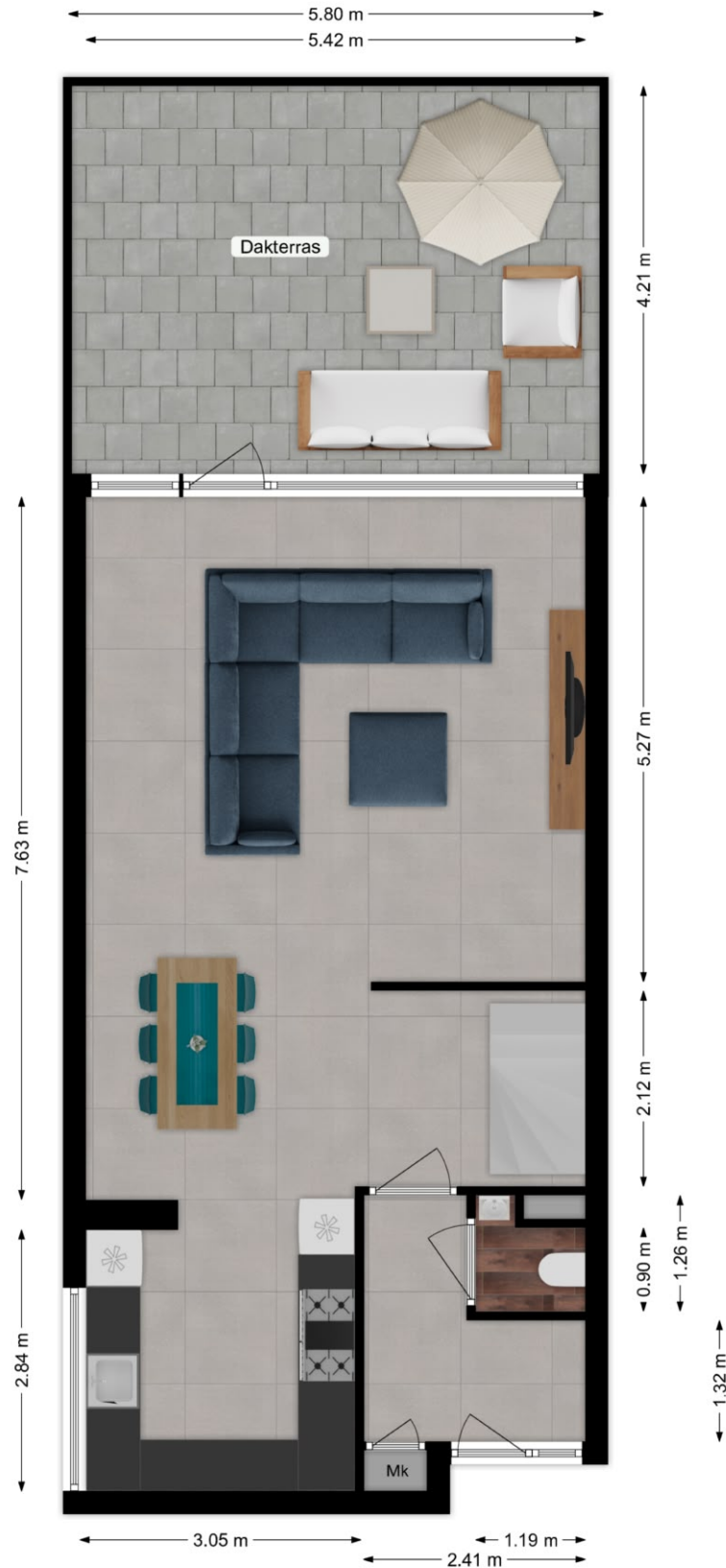




**Locatie
op de kaart**

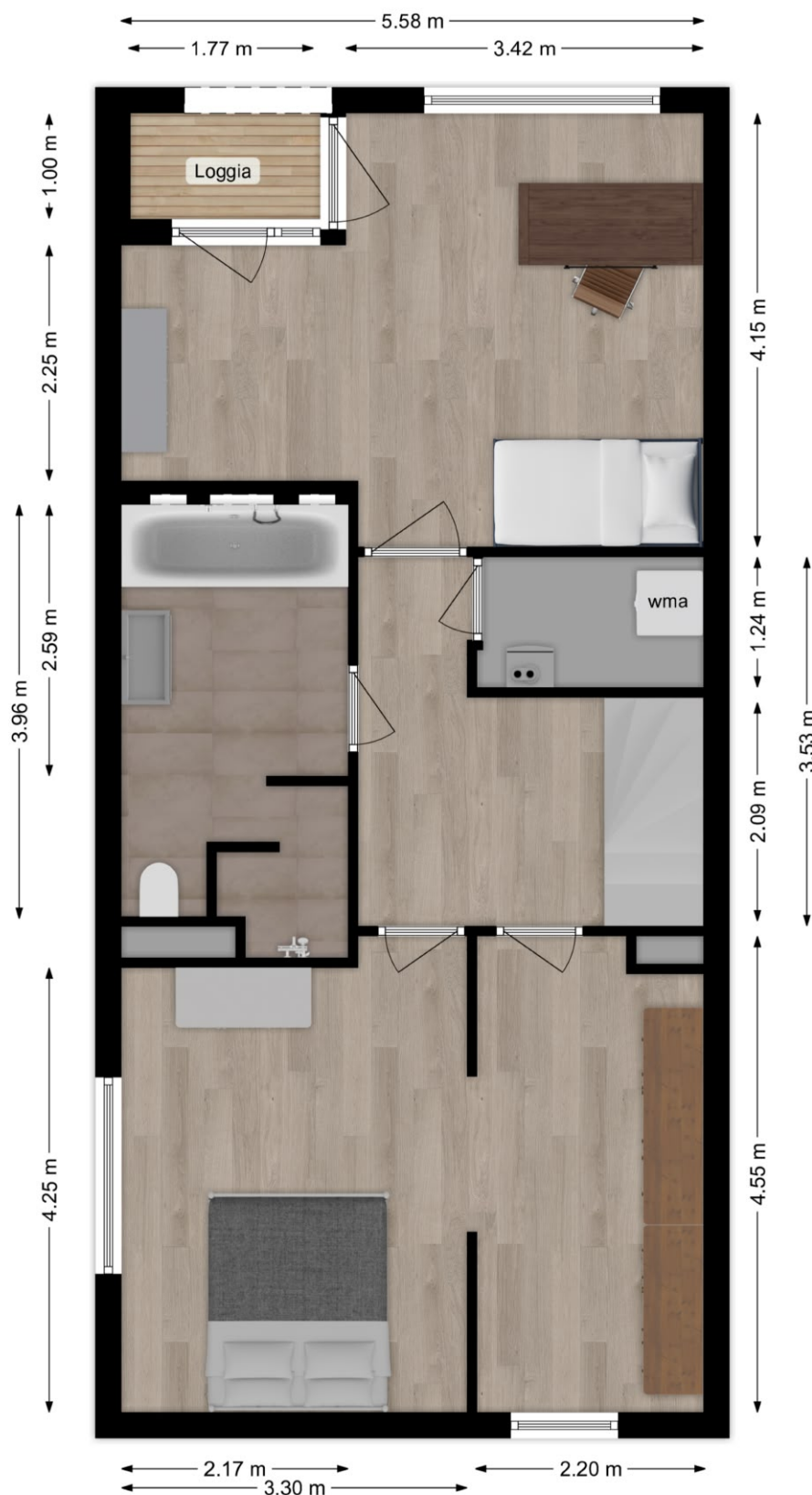
Centrale ligging

Plattegrond woonverdieping



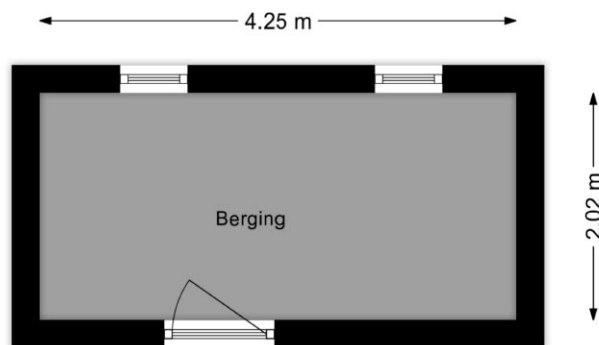
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond slaapverdieping



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

Plattegrond berging



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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast en stellingen in logeerkamer. Buffetkast in kamer.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- geiser	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.