

Schoener 22

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2006



Woonoppervlakte
135 m²



Inhoud
445 m³



Perceeloppervlakte
184 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Heerlijke gezinswoning!

Deze ruime en sfeervolle tussenwoning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving en beschikt over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde. De woning biedt verrassend veel leefruimte met maar liefst vijf slaapkamers, waardoor dit uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkende en alle ruimte om te hobbyen. Het geheel is netjes afgewerkt en verzorgd onderhouden zodat u de woning direct kunt betrekken na oplevering. Dankzij goede isolatie, 14 zonnepanelen en 3 airco's woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Kortom; een fijne en complete woning op een prettige locatie!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
12 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

De gezellige straat is rustig en gemoedelijk ingericht. De voortuin is strak aangelegd en de voordeur nodigt u uit om binnen te komen!

HAL

De hal is ruim van opzet en u heeft hier de toiletruimte, trap naar de verdieping een grote inbouwkast.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.67/1.37 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken is geplaatst bij de bouw van de woning, maar verkeert dankzij het vervangen van de keukenfrontjes in 2023 en de door de jaren heen vernieuwde inbouwapparatuur nog steeds in keurige staat. In een praktische U-opstelling met een granietaanrechtblad treft u de keuken. Terwijl u heerlijk aan het kokkerellen bent, bieden de ramen u leuk en levendig uitzicht over de straat. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een uitgebreide inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en oven. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.35 x 2.78m
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer**



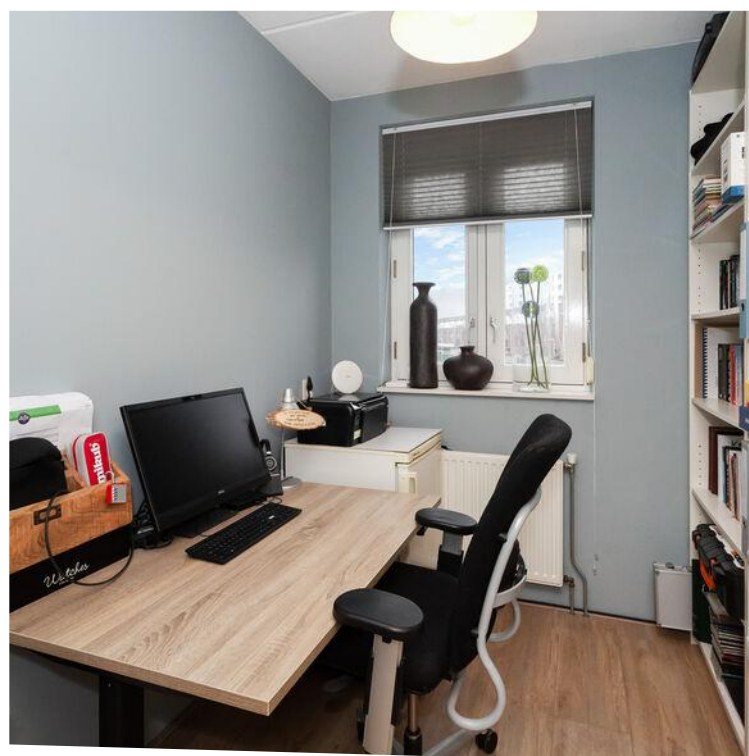
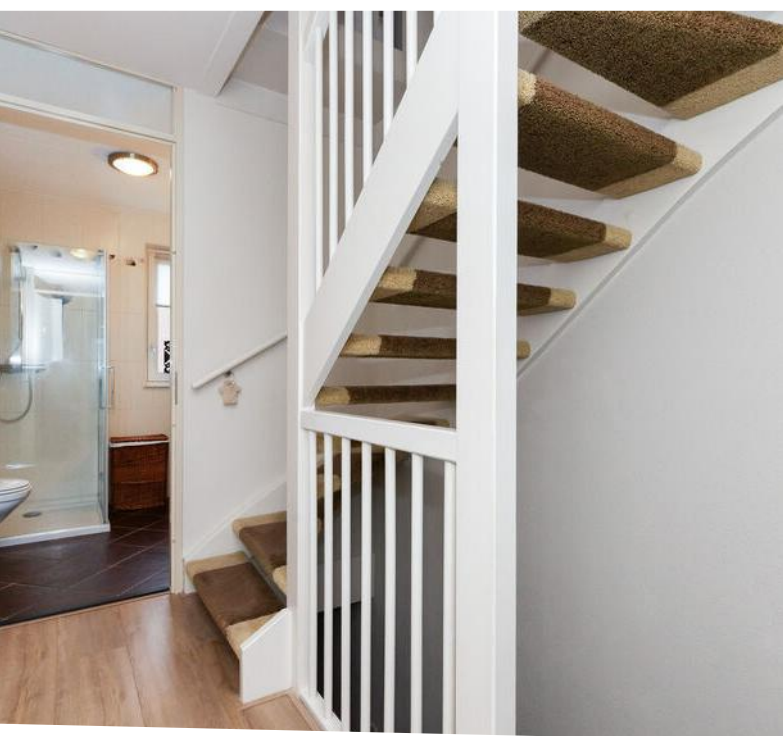
De woonkamer kenmerkt zich door sfeervolle en warme details, zoals de massief eikenhouten vloerdelen en de diverse raampartijen. De kamer biedt u volop ruimte voor een zit- en eethoek. Er is een airco en een praktische inloopkast voor het opbergen van allerlei proviand. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met de tuin.

Maatvoering: Circa 38 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.12m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten ouderslaapkamer treft u aan de achterzijde. Er is een grote vaste kast en een airco.

Maatvoering: Circa 4.87 x 3.25m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.10m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

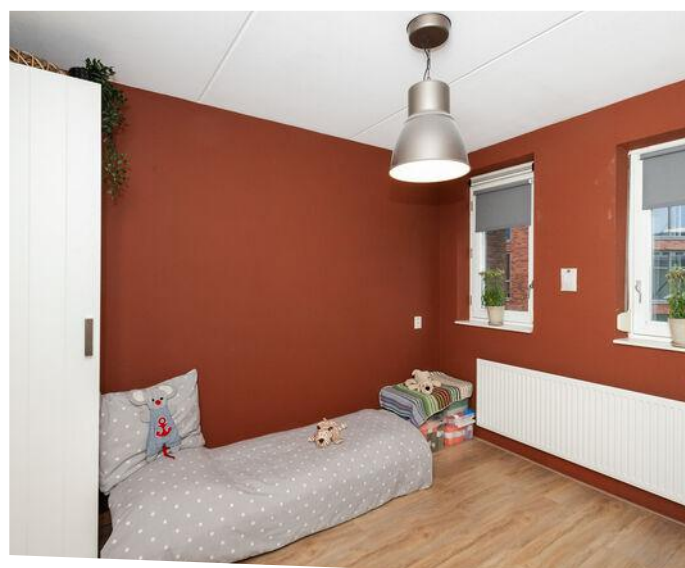
Aan de voorzijde is deze slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.36 x 3.25/2.74m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Ook de badkamer is nog in een nette onderhoudsstaat. Er is een ruime douche, dubbel wastafelmeubel, design radiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.62 x 2.21m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

Voornamelijk de tweede verdieping gaat u prettige leefruimte bieden, doordat deze al is ingedeeld met twee slaapkamers en aan beide zijden heeft u een dakkapel (voorzien van rolluiken).

OVERLOOP

Op de overloop heeft een tuimelraam (met verduisteringsgordijn) en bergruimte onder het schuine dak aan de voorzijde. Verder is hier ook de opstelling van de C.V.-ketel en heeft u plaats voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 3.97 x 2.80/1.99m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Sauswerk
Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een groot dakkapel. Daarbij heeft u een airco en is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 5.45 x 3.24/2.12m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER V

De laatste slaapkamer van deze woning is dan aan de voorzijde gesitueerd en heeft ook een dakkapel met bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.47 x 3.39/2.56m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Sauswerk



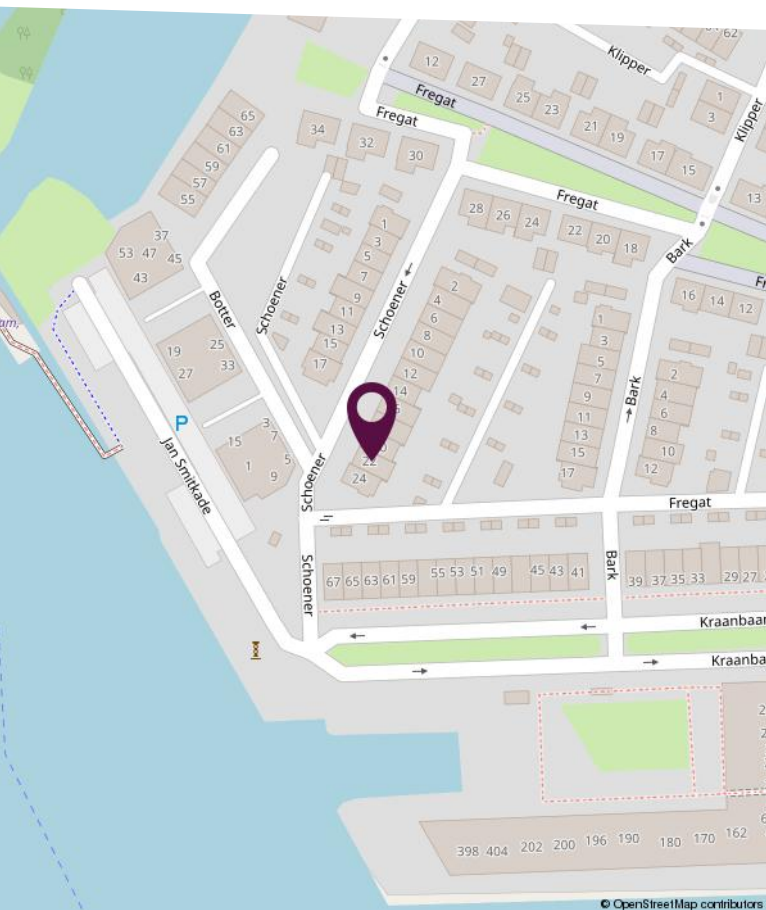
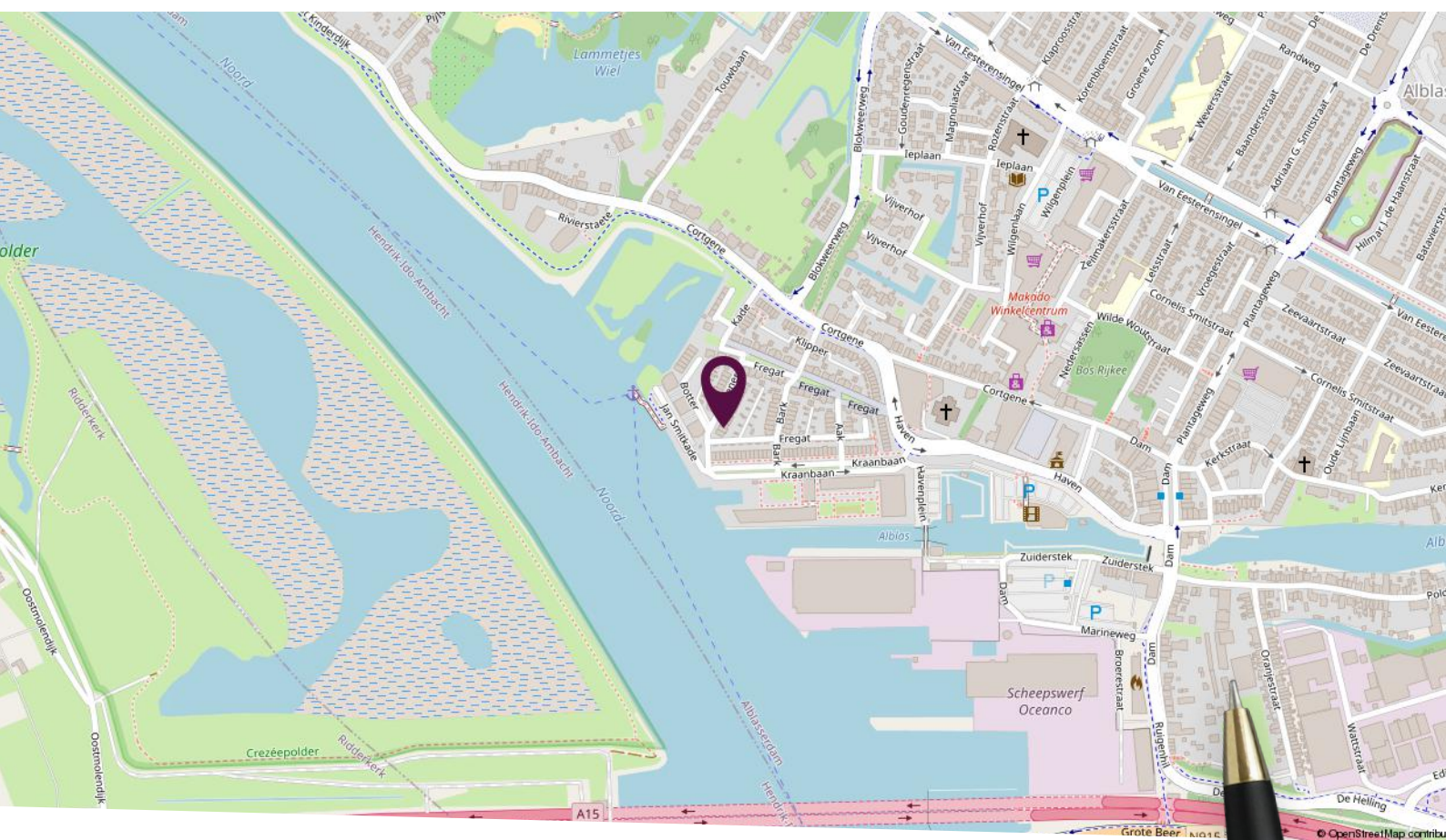
Rondom de woning

Ook de tuin is praktisch ingericht. Direct achter de woning heeft u alle mogelijkheid om een gezellig tuinset te plaatsen, hier is ook een elektrisch zonnescherf over de volle breedte. Langs de tuin zijn plantenborders waar diverse beplantingen zijn.

Loopt u verder, dan komt u bij de grote overkapping, waar het eveneens heerlijk vertoeven is! De naast gelegen berging is circa 5.81/3.52 x 2.88m groot. Via de poort komt u bij uw parkeerplaats, want dat gemak heeft u bij deze woning, parkeren op eigen terrein.

De woning staat in een rustige woonwijk waar de kinderstern wordt bemind. Er zijn dan ook diverse autoluwe straten en speeltuintjes.

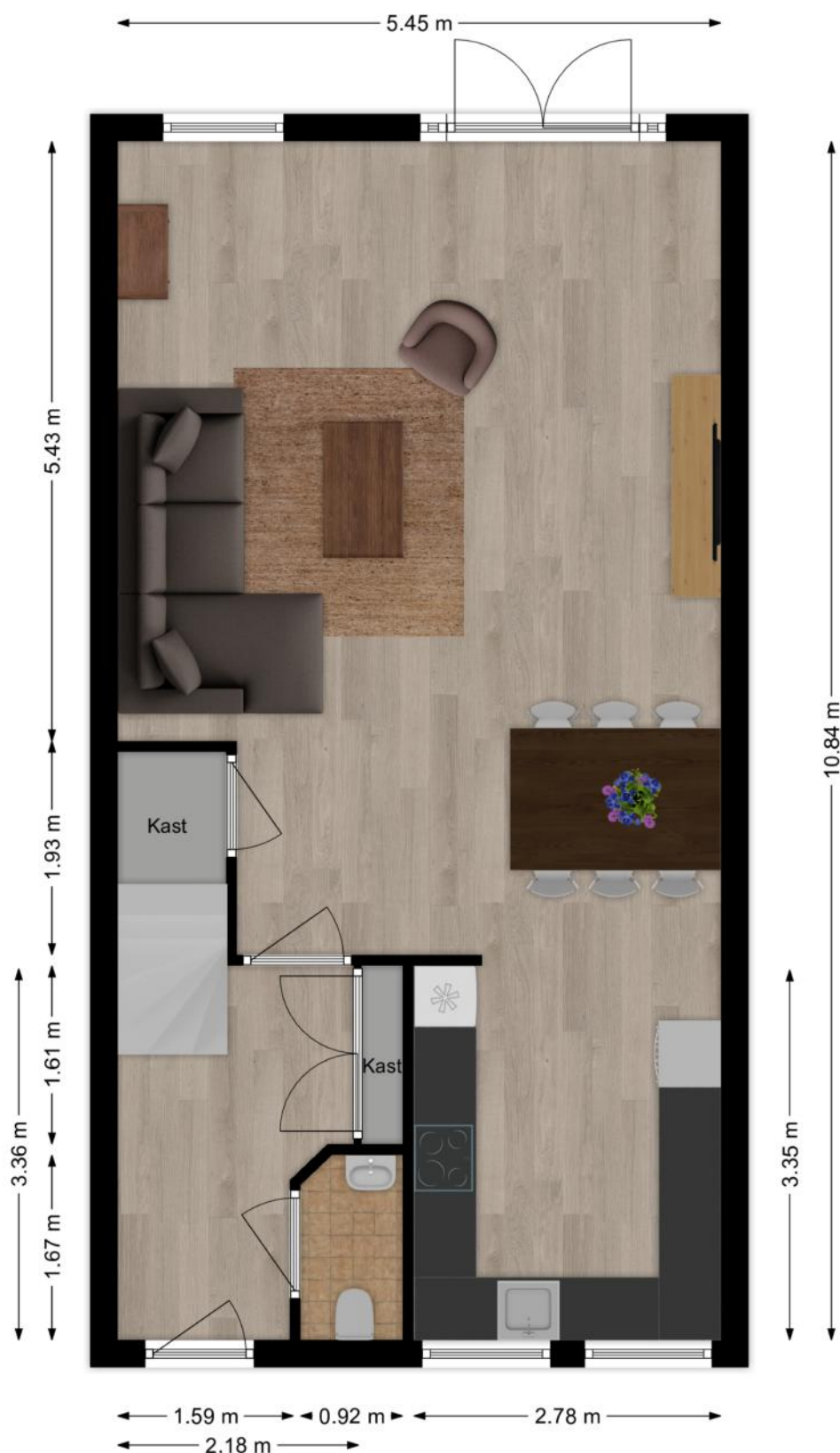
Op loopafstand heeft u het centrum met alle voorzieningen, maar ook de waterbus welke u naar de omliggende plaatsen brengt.



Locatie op de kaart

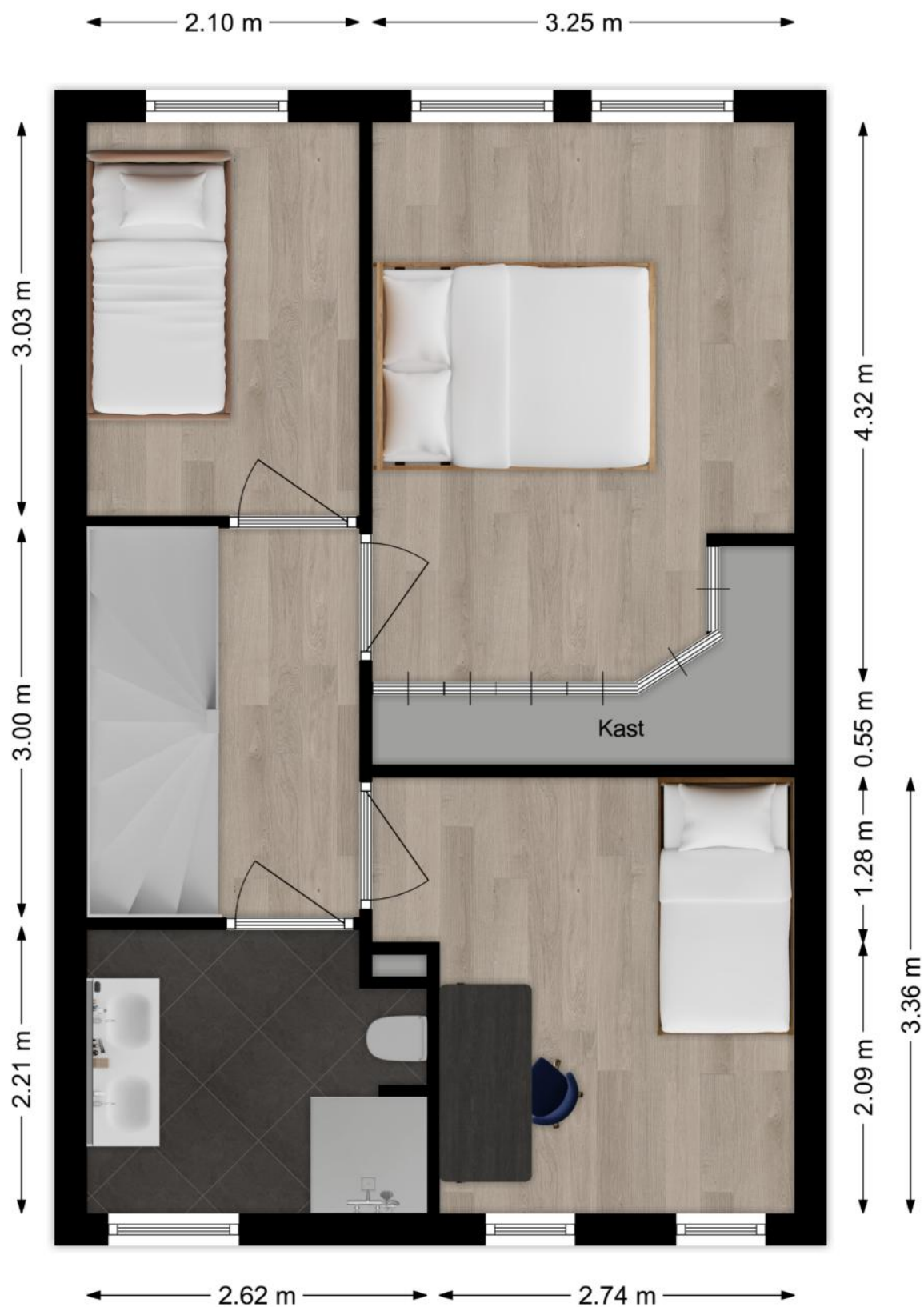
Gelegen in een rustige
woonomgeving!

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

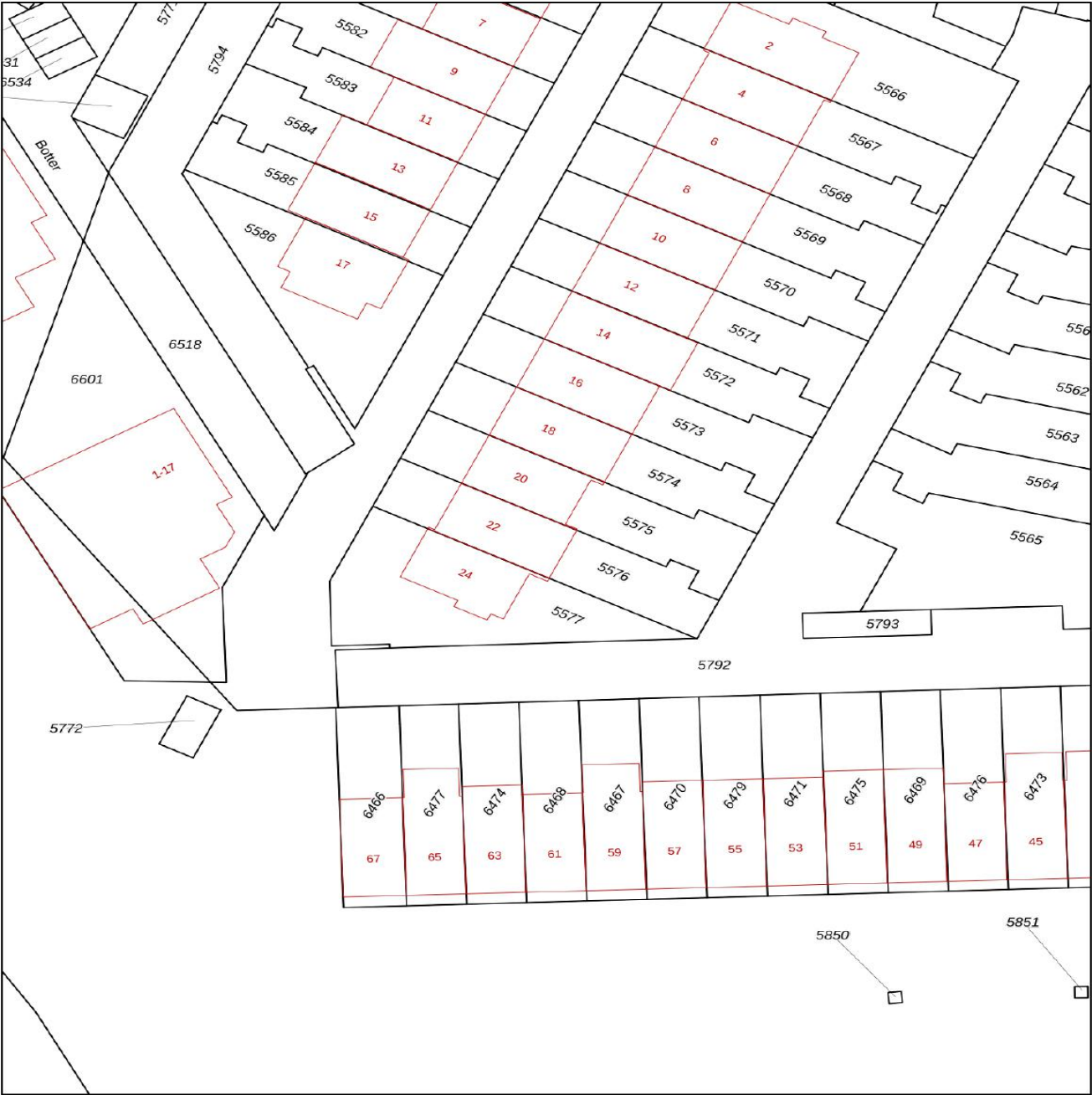


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoener 22



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie C

Perceel 5576

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.

kadaster

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte Ikea Billy kast kleine slaapkamer achterzijde 1e verdieping blijft achter, deze kast is speciaal geplaatst voor het wegwerken van de koelleidingen van de airco die in de grote slaapkamer 1e verdieping achterzijde is geplaatst.	X		
- Bruine Ikea hoekkastenwand grote slaapkamer achterzijde, onder deze kast is de laminaatvloer niet doorgelegd!	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Voorraad dakpannen woning in de kruipruimte.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kussenbox			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	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, 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.