

Krulmos 30

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1986



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
395 m³



Perceeloppervlakte
175 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Wonen in een fijne woning!

Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1986 is vanaf de bouw bewoond door de huidige eigenaren. Dit laat direct zien hoe prettig het hier wonen is. Een praktische indeling, een fijne sfeer en met een solide bouw vormt deze woning een warm en vertrouwd thuis waar dan ook nieuwe bewoners zich ongetwijfeld net zo snel thuis zullen voelen. Binnenshuis is er een ruime woonkamer, keurige keuken, nette sanitaire ruimtes en een vijftal slaapkamers. Daarbij ligt er een heerlijke, diepe tuin met een tweetal schuren aan de achterzijde. Tot slot woont u ook in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met aan de voorzijde een groenstrook waar u leuk over wegstijgt.



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree

De ligging aan de voorzijde is heerlijk rustig doordat er een voetpad en groenstrook is. Voor de woning ligt een nette tuin en aangelegd met bestrating en diverse beplantingen in de plantenborders.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: MDF

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje. Tevens is er een luik naar een kleine bergzolder.

Maatvoering: Circa 1.39 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd waar u leuk zicht heeft over de voorgelegen groenstrook. De keuken is praktisch opgesteld met een graniet aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.27m
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk



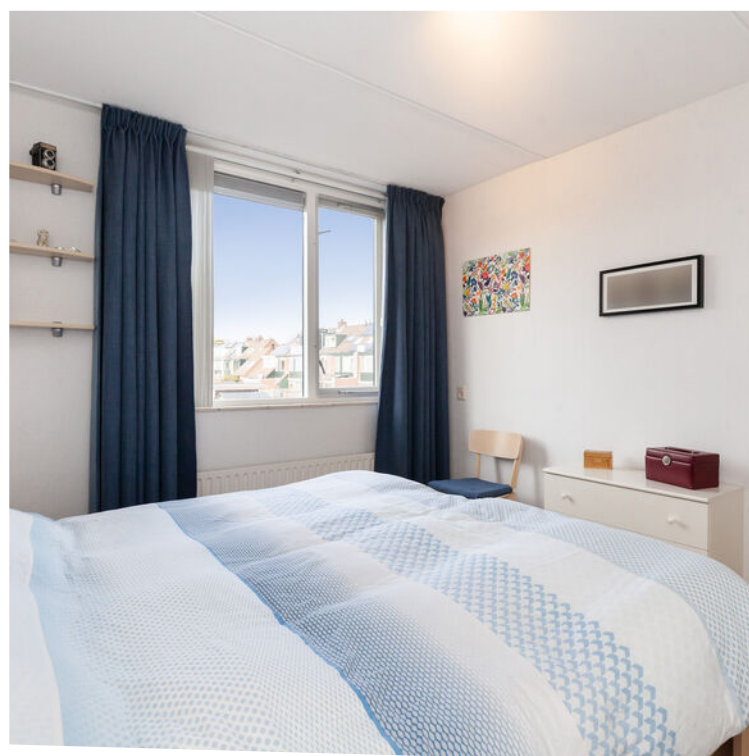
Uitgebouwde woonkamer



Welkom thuis! Wat een heerlijke woonkamer betreedt u vanuit de hal. Doordat deze uitgebouwd is, is hier aanzienlijk meer leefruimte ontstaan en heeft u alle plaats voor een gezellige zit- en eethoek te creëren. Via de achterdeur kunt u naar de tuin en onder de trap is een ruime inloopkast waar u allerlei spullen kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 6.78 x 5.14m
Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.11 x 1.95m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER I

Aan de achterzijde treft u de ouderslaapkamer. Deze is voorzien van een grote vaste kast.

Maatvoering: Circa 4.25 x 3.11m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.25 x 1.95m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER III

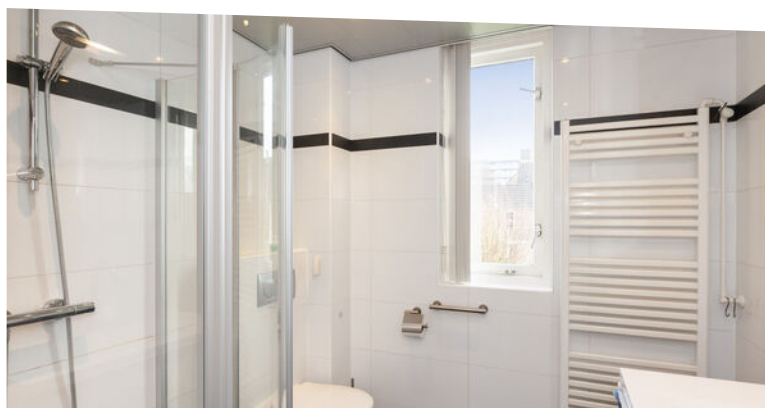
De derde slaapkamer is eveneens een ruime kamer en ook voorzien van een vaste kast.

Maatvoering: Circa 3.18 x 3.11/2.79m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

BADKAMER

De badkamer treft u aan de voorzijde en uitgevoerd in een contrasterende kleurstelling. Er is een inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.28 x 1.97m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u diverse bergingen en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Verder is er toegang tot de twee slaapkamers.

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.29m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER IV

Aan de achterzijde over de volle breedte is deze vierde slaapkamer gesitueerd. Mede door het grote dakkapel is dit een ruime kamer. Diverse inbouwkasten geven u veel gemak.

Maatvoering: Circa 5.14 x 2.58/2.47m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER V

Momenteel is deze kamer in gebruik als werkruimte. Maar als u hier een mooie vloer in legt en de wanden afwerkt met een leuk behang heeft u gemakkelijk een slaap-, werk- of hobbykamer gecreëerd. Boven de overloop is een vliering waardoor u extra bergruimte heeft.

Maatvoering: Circa 2.87 x 2.78m



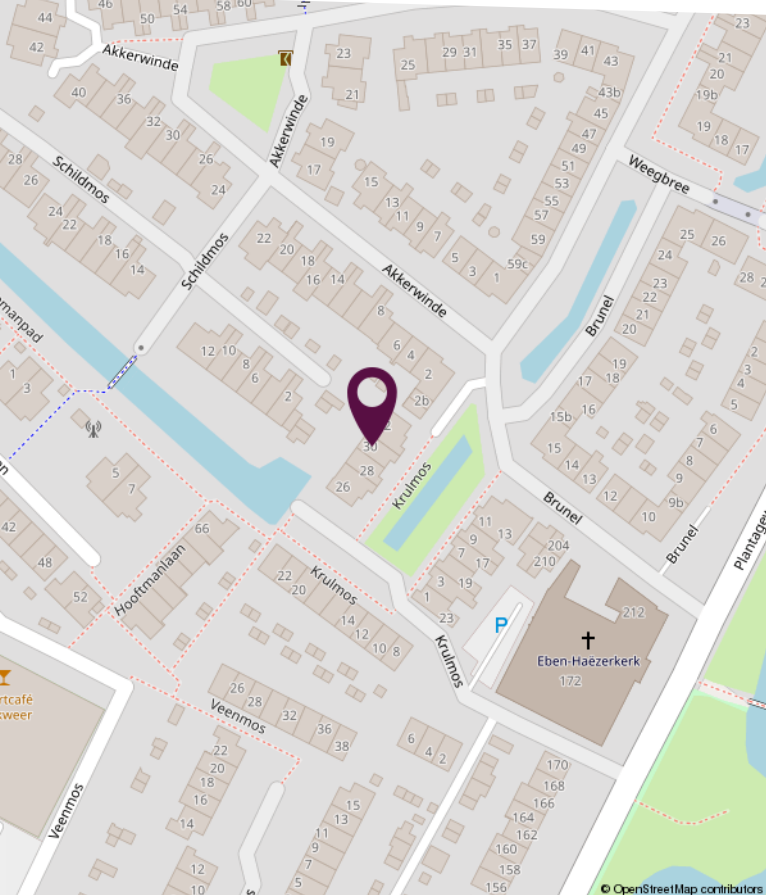
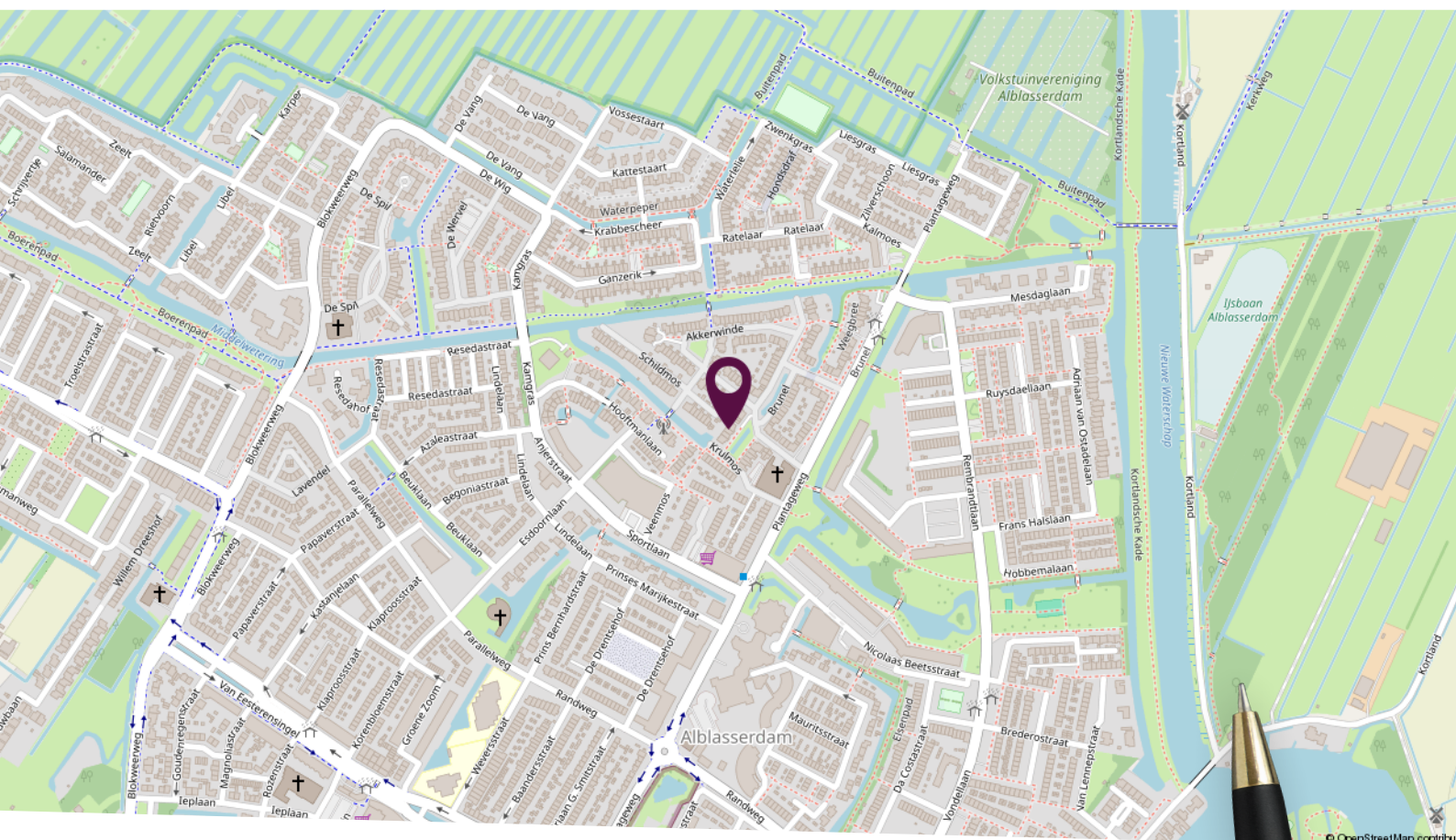
Rondom de woning

Met een achtertuin gericht op het noordwesten en zo'n 18 meter diep is het hier goed vertoeven. De tuin is aangelegd met een terras achter de woning waar ook een zonnescherm aanwezig is. Maar ook als u verder loopt in de tuin heeft u een leuk terras waar het heerlijk genieten is.

Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.49 x 2.22m met erachter nog een houten berging van circa 2.42 x 1.40m.

Via het achterpad kunt u achterom komen bij de woning en achter de groene haag kunt u gemakkelijk de containers bijv. plaatsen.

De woning staat in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, winkels, openbaar vervoer en sportgelegenheden zijn op korte afstand gelegen. U woont hier rustig, maar ook centraal!



Locatie op de kaart

Rustig gelegen 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: Krulmos



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alblasserdam Secctie C Perceel 2932	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
- Legplanken PC kamer		X	
- Kast zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepdispenser		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Wandbeugels		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.