

# De Boezem 31

Alblasserdam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**2000**



Woonoppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**340 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**234 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**-**



Woonlagen  
**2**





## Wonen met mogelijkheden

Deze strakke en modern vormgegeven woning maakt van buiten direct indruk en zet de eigentijdse lijn moeiteloos door naar binnen. Hier is alles netjes onderhouden en afgewerkt in een stijlvolle contrasterende kleurstelling. Op de begane grond bevindt zich een gezellige woonkamer met open keuken en een praktische eetkamer, die door het plaatsen van een muur eenvoudig kan worden omgevormd tot een slaapkamer. De naastgelegen badkamer zorgt ervoor dat alle primaire voorzieningen gelijkvloers aanwezig zijn. Ook de eerste verdieping biedt volop mogelijkheden! Momenteel is er één grote slaapkamer met twee deuren, waardoor deze eenvoudig weer te splitsen is in twee slaapkamers en er is een tweede badkamer. Bovendien zijn er in het verleden vergunningen aangevraagd om uit te bouwen op o.a. het dakterras. De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin maakt het geheel compleet.



Aantal slaapkamers  
**1**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**7 m²**



Jaar CV ketel  
**2016**



## Entree

Parkeren doet u direct, gemakkelijk op uw eigen oprit. Ook de voortuin is net als de woning strak aangelegd en loopt door via de zijtuin naar achteren.

### HAL

U stapt binnen in deze ontvangstruimte. Hier heeft u de toiletruimte, meterkast en de trap naar de verdieping. Gaat u mee naar de woonkamer?

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Epoxy grindvloer

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Strakke toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.93m

Vloerafwerking: Epoxy grindvloer

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





## Keuken

De keuken is afgewerkt met een donkere, hoogglans afwerking. Naast de vele keukenkastjes/-lades heeft u aan inbouwapparatuur de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een koffiezetapparaat. In de afgelopen jaren is al het inbouwapparatuur vervangen.

Maatvoering: Circa 2.09 x 3.47m  
 Vloerafwerking: Epoxy grindvloer  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Stucwerk





## Royale woonkamer





Zodra u binnenkomt verrast de indeling u. Grote raampartijen zorgen voor prettig lichtinval en een directe verbinding naar buiten. De sfeervolle bio ethanol haard creëert een gezellige en luxe ambiance, terwijl de grote trapkast zorgt voor praktische opbergruimte. Daarbij beschikt de kamer ook over een airco. De woonkamer vloeit over naar de luxe keuken met de daarachter gesitueerd eetkamer. Van deze eetkamer kunt u gemakkelijk een slaapkamer maken, door één wand te plaatsen. Ernaast is namelijk de badkamer gelegen.

Maatvoering: Circa 42 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Epoxy grindvloer

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk





## Badkamer

Hoe fijn is het om een badkamer op de begane grond te hebben. Deze badkamer heeft u een inloepdouche, toilet en een meubel met waskom. Daarnaast is er een kast met een tweetal schuifdeuren, hier is het mogelijk om een ligbad te plaatsen.

Maatvoering: Circa 2.76 x 1.81m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk  
 Plafondafwerking: Spuitwerk





## Indeling verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot het dakterras, de slaapkamer en de badkamer. Daarnaast is de inloopberging van circa 2.18 x 1.00m toegankelijk.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

Wat een heerlijke, grote slaapkamer is dit! Er zijn een tweetal deuren gevestigd, waardoor u gemakkelijk hier een wand plaatst en u heeft twee slaapkamers. De kamer is ook voorzien van een airco en elektrische rolluiken.

Maatvoering: Circa 6.38 x 2.93m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER II

Moderne badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

Maatvoering: Circa 2.06 x 1.97m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

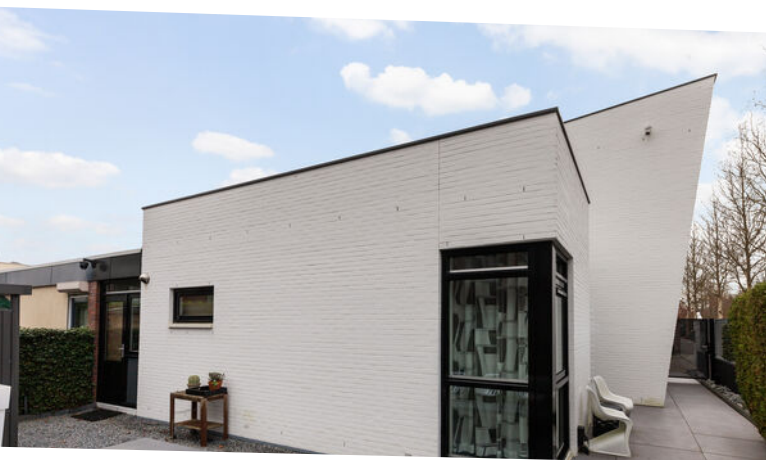
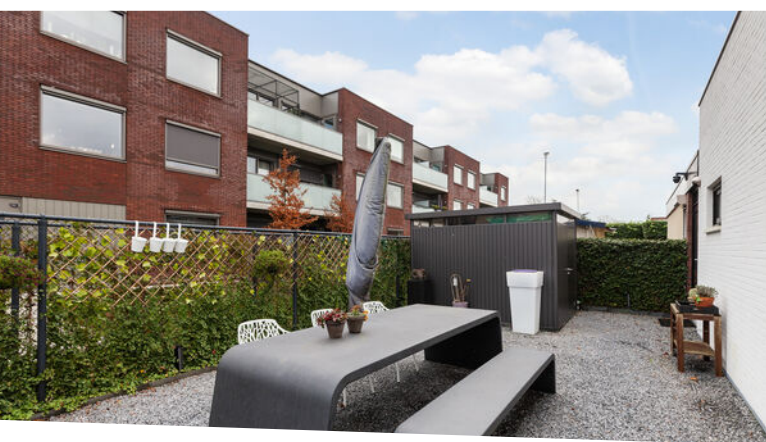
### DAKTERRAS

Het dakterras is circa 33 m<sup>2</sup> groot. Hier is het goed vertoeven. De huidige eigenaren hebben in het verleden een vergunning aangevraagd voor het realiseren van extra woonruimte. U begrijpt dat de uitbreidingsmogelijkheden er zijn!









## Rondom de woning

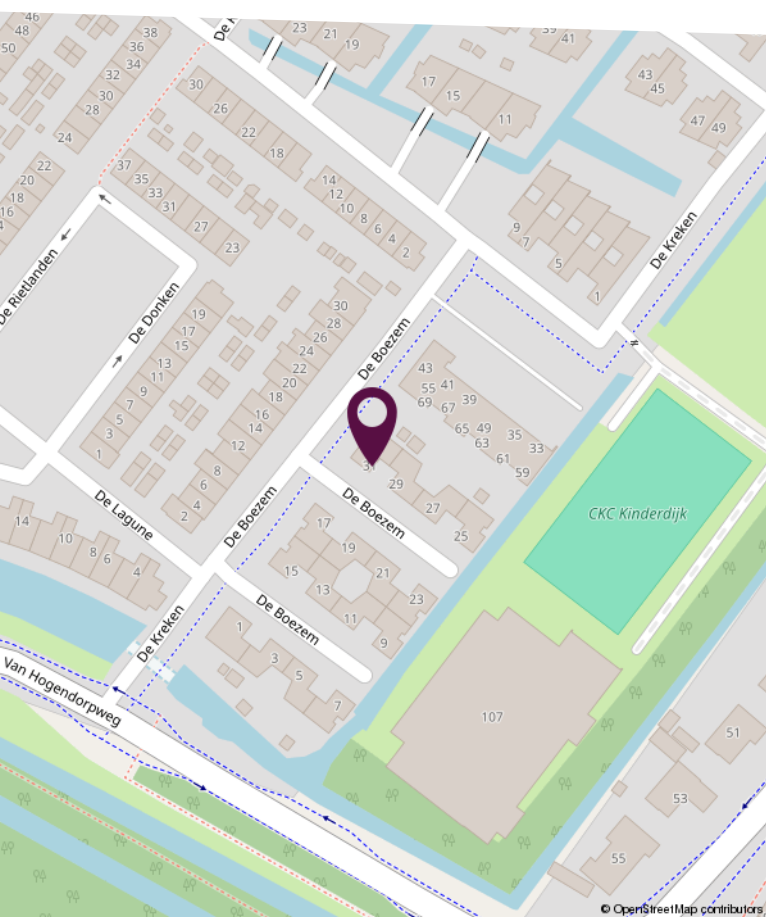
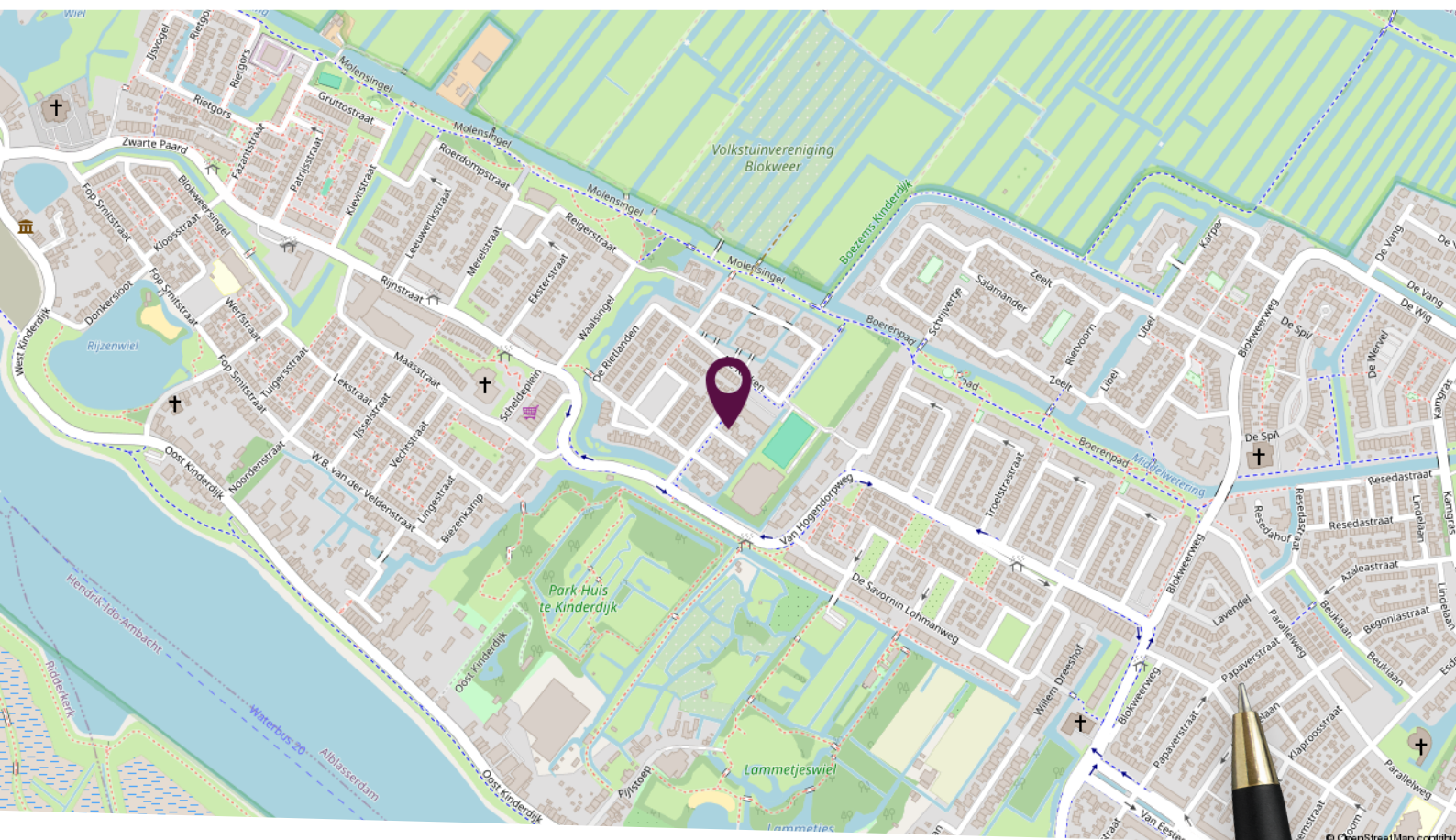
Naast de woning is de aangrenzende berging van circa 3.68 x 1.93m groot. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grotendeels siergrind en grote tegels.

Er staat ook een aluminium berging van circa 2.87 x 2.55m groot.

Zowel aan de achterzijde, als aan de zijzijde is het goed vertoeven in de tuin! De woning is gelegen aan de rand van het dorp en u loopt gemakkelijk via het Boerenpad de polder in naar de molens van Kinderdijk.

Daarnaast heeft u op loopafstand het Scheldeplein met een supermarkt en enkele winkels. Ook overige voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.





**Locatie  
op de kaart**

Rustige ligging!



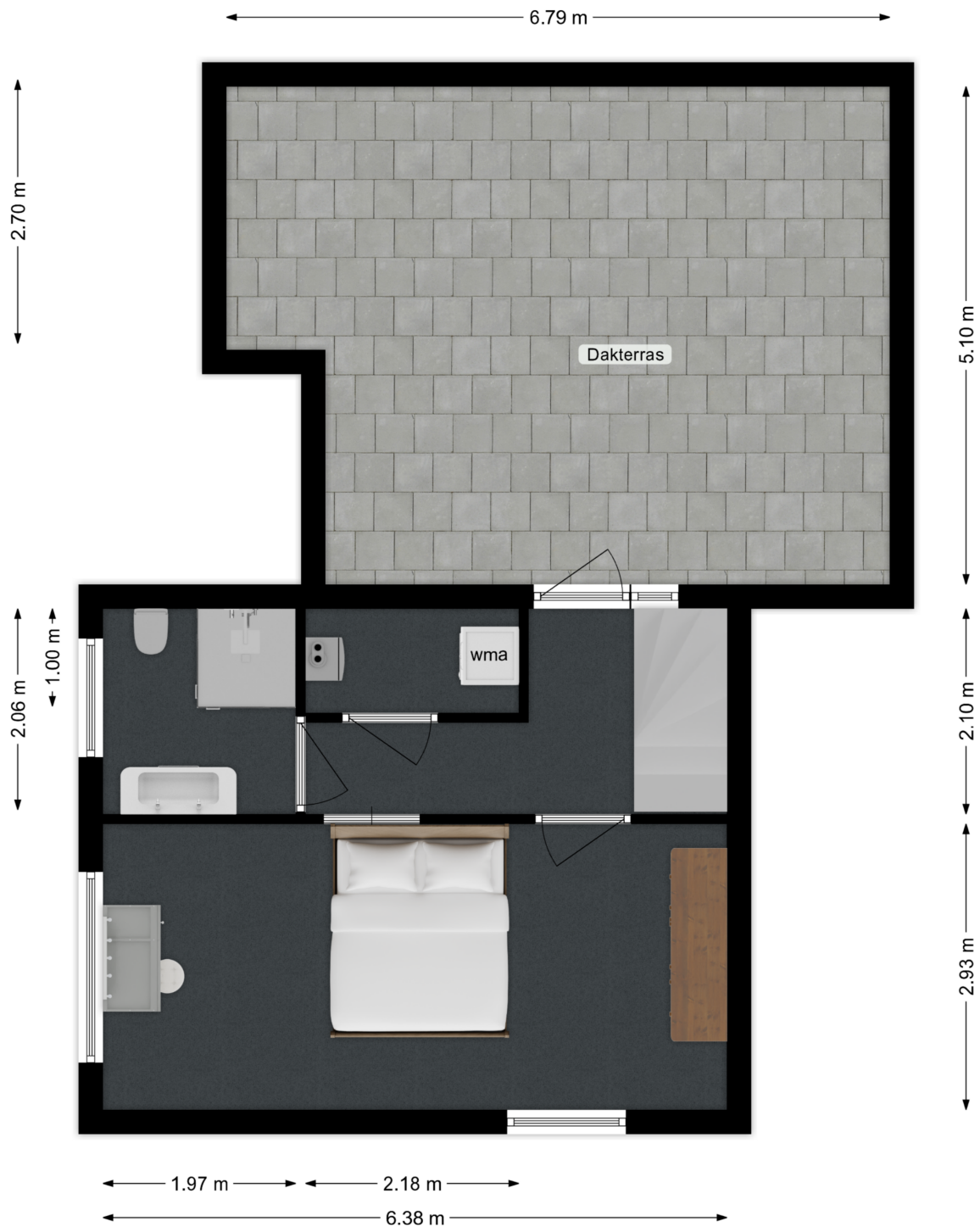
# Plattegrond begane grond



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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Boezem 31





# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | 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](https://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.