

Treubstraat 3

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1963



Woonoppervlakte
76 m²



Inhoud
295 m³



Perceeloppervlakte
135 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Fijne woning!

Met een heerlijk vrij zicht over een brede groenstrook en een prettige ligging is deze verzorgde tussenwoning een fijne plek om thuis te komen. De woning is volledig geïsoleerd en bijzonder energiezuinig uitgevoerd met maar liefst 12 zonnepanelen en airconditioning op iedere woonlaag, waardoor comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Binnenshuis treft u een prettige doorzonwoonkamer, een uitnodigende hal en keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping heeft een vierde slaapkamer en diverse bergingen. Daarbij is er zowel aan de voor-, als achterzijde een nette tuin wat het geheel completeert.



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
8 m²



Type CV ketel
Nefit



Jaar CV ketel
2005



Entree

In een gezellige hofje staat de Treubstraat 3. Via de nette voortuin stapt u binnen in de hal.

HAL

De ontvangstruimte is heerlijk ruim van opzet waar u de meterkast heeft, trapkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Een halfronde toog scheidt de hal van de keuken.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

De toiletruimte treft u aan het einde van de hal en deze is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.09 x 0.80m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en ondanks dat deze circa 10 jaar geleden is geplaatst, is deze nog in keurige staat. Aan de hoekopstelling heeft u de inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en de spoelbak. De kastenwand is voorzien van de koel-/vriescombinatie, combimagnetron en opbergruimte voor allerlei proviand. Via de achterdeur kunt u naar de tuin.

Maatvoering: Circa 2.64 x 2.41 (incl. kasten)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



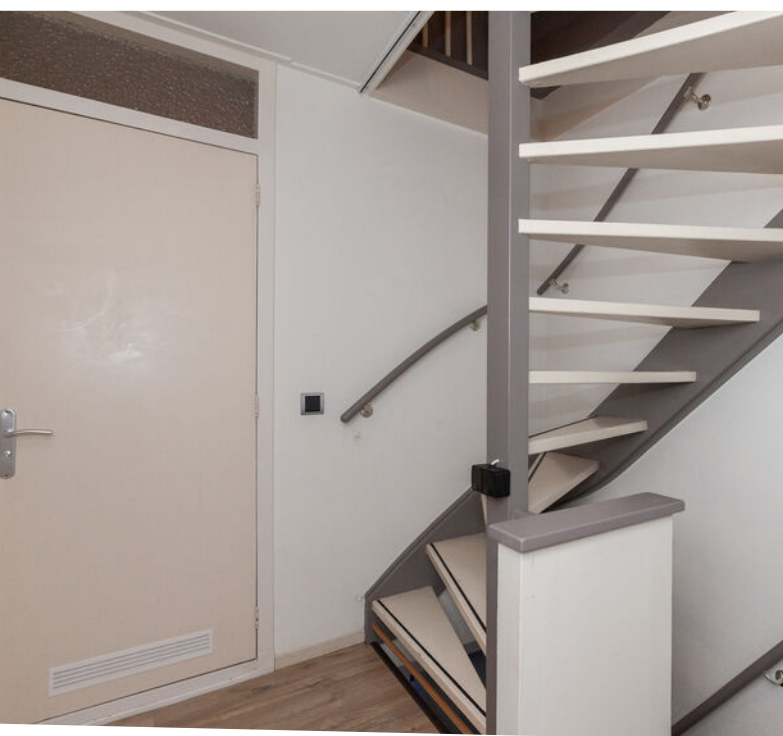
Gezellige woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonskamer met aan beide zijden grote ramen. Niet alleen heeft u daardoor prettig lichtinval, maar ook kijkt u leuk weg over de omgeving. Een airco zorgt voor zowel de verwarming, als de koeling.

Maatvoering: Circa 21 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens hangt hier een airco waar u op de gehele verdieping veel gemak van zult hebben.

Maatvoering: Circa 2.33 x 2.16m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De zogeheten master bedroom, oftewel de grootste kamer, is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.66 x 3.48m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde treft u deze slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.32 x 2.16m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Tot slot de derde slaapkamer, deze is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.48 x 2.81m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is netje onderhouden en voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.16 x 1.71m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling tweede verdieping

Let op: deze verdieping wordt niet meegerekend tot woonoppervlakte, maar tot overige inpandige ruimte.

OVERLOOP

Op de overloop zijn aan weerszijden knieschotten met bergingen. Verder heeft u hier de opstelling aan de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.36 x 2.16m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is net als op de overloop voorzien aan weerszijden van bergingen. Daarnaast is er een airco.

Maatvoering: Circa 3.49 x 3.16m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



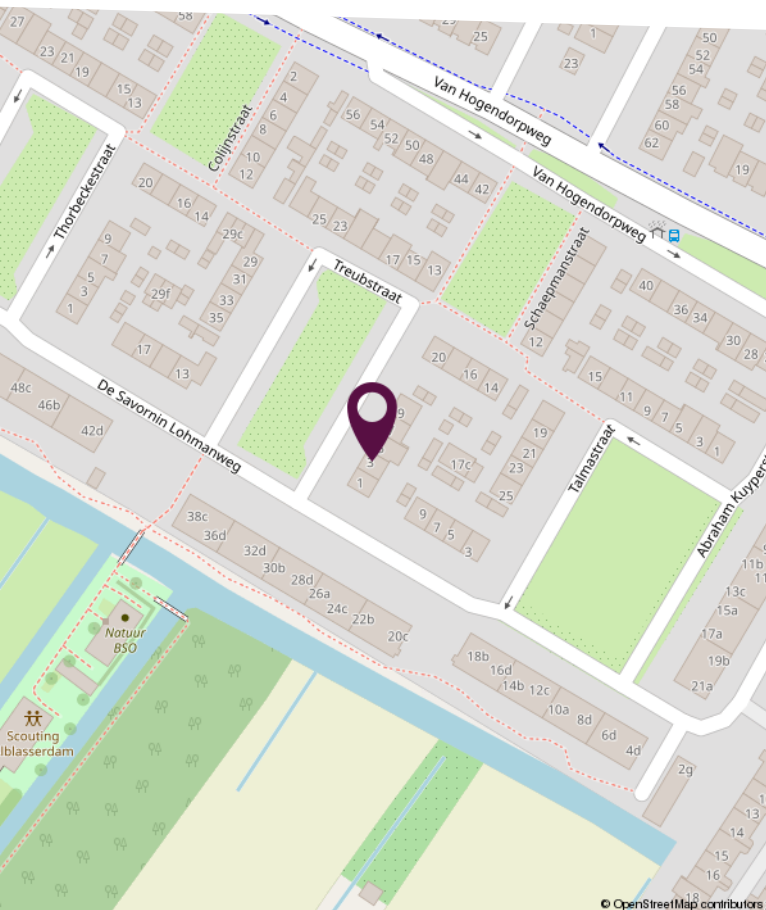
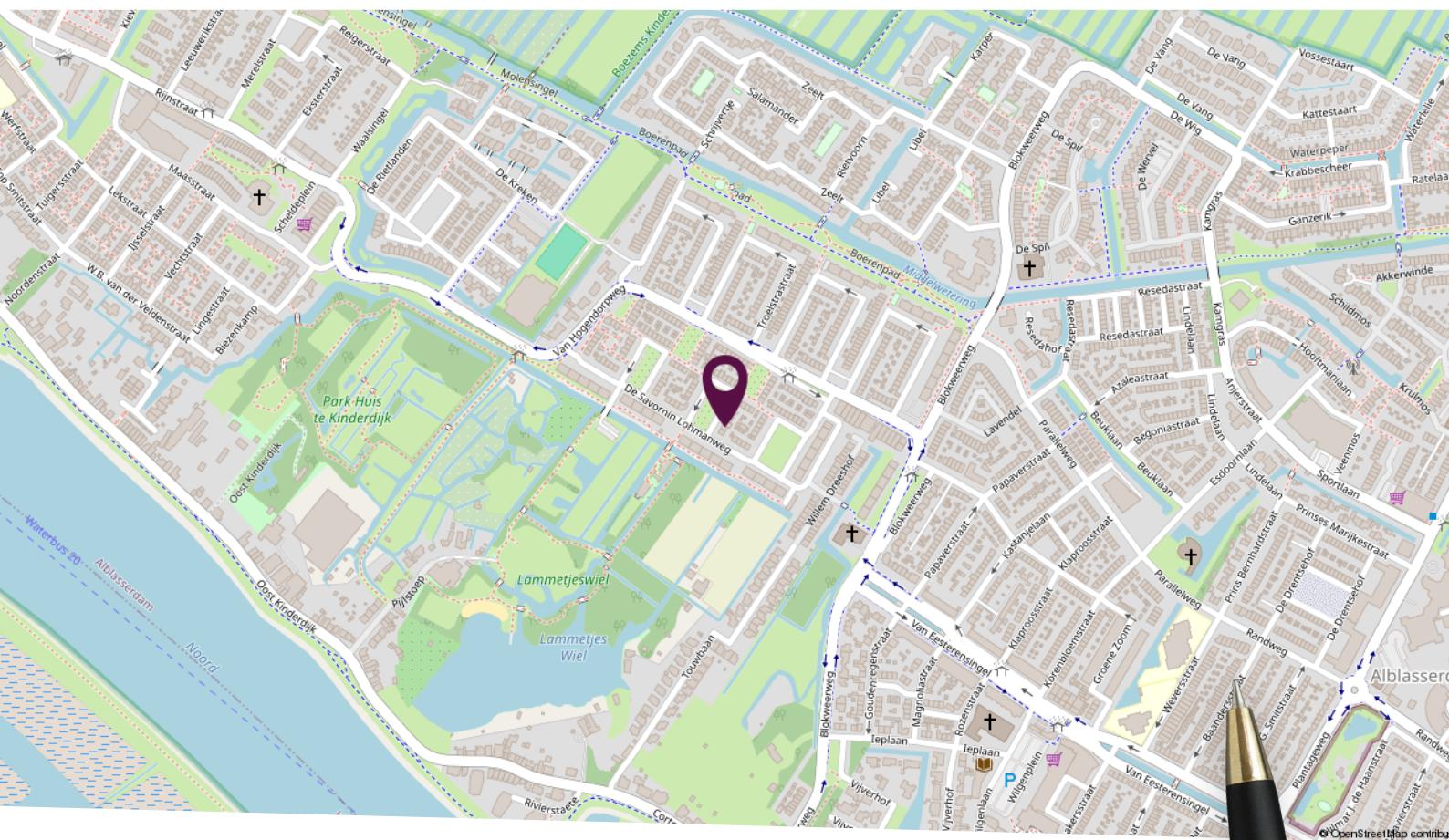
Rondom de woning

De achtertuin is grotendeels betegeld, wat direct een onderhoudsvriendelijk karakter toevoegt. Over de volle breedte is er een elektrisch zonnescherm. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.85 x 2.70m. In 2021 is het bitumen op het dak vervangen. Via de poort kunt u achterom komen.

In 2025 zijn ook de gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, tevens is er in 2025 vloerisolatie vernieuwd en is ook het schilderwerk netjes op orde gebracht in 2023/2024.

De woning staat in een rustige woonomgeving met diverse speeltuintjes in de omgeving. Daarbij loopt u gemakkelijk een ommetje door Park Huis te Kinderdijk of naar het Lammetjes Wiel. Ook hier is overigens goed vertoeven in warme zomermaanden.

Overige voorzieningen zoals de winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. zijn op korte afstand.



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.

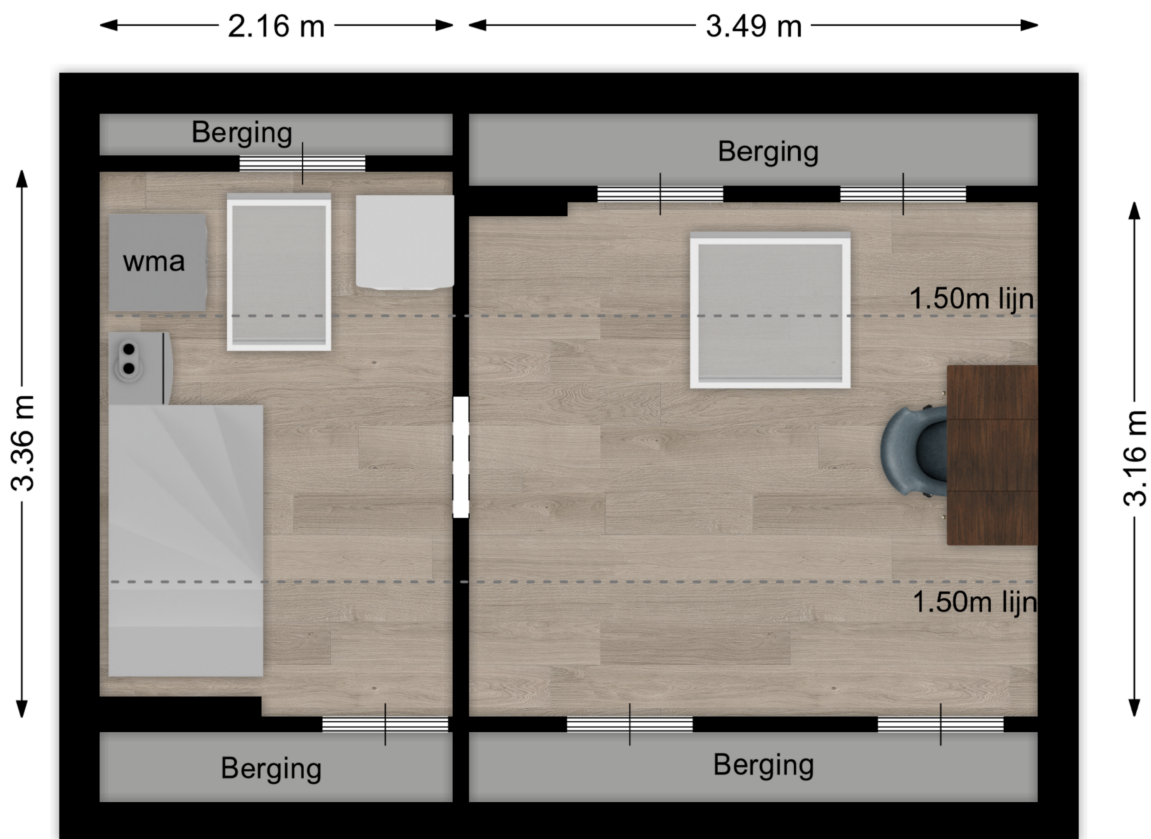
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping

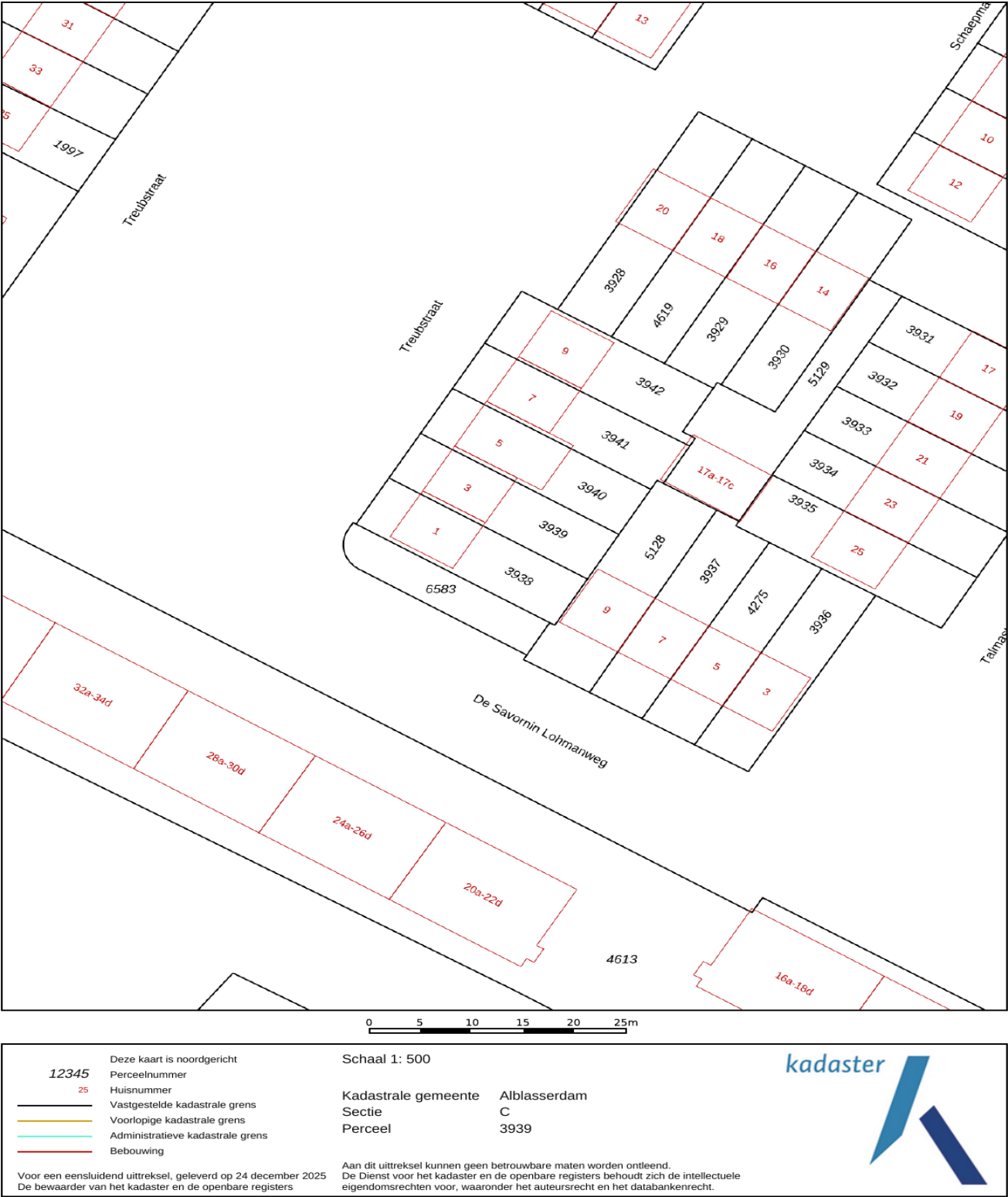


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Treubstraat 3



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			
- Boekenplanken op slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Infraroodpanelen		X	
- Stapelbed			X
- Hoogslaper			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	
- Losse koel-vriescombinatie in de schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		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		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Klik aan klik uit systeem		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kruiden, groenten en losse plantenbakken en aardbeienzakken en aardbeientoren		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regentonnen		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.