

Plantageweg 44

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1957



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
380 m³



Perceeloppervlakte
169 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Wonen met mogelijkheden!

Dromen en wensen hebben we allemaal, maar hier gaan deze dromen oprecht in vervulling! Deze woning beschikt namelijk aan de achterzijde over een garage én een naastgelegen praktijkruimte. Niet zomaar een ruimte, maar deze is geheel geïsoleerd, voorzien van water, elektra en vloerverwarming! U zou er bijna willen gaan wonen... Maar dat doet u natuurlijk in de woning zelf, want ook deze heeft u veel te bieden. Deze is praktisch ingedeeld met raampartijen van de vloer tot aan het plafond, een grote uitbouw aan de achterzijde waardoor er een ruime woonkamer is en een dakterras op de eerste verdieping. Verder een keurige woonkeuken, nette badkamer en een viertal slaapkamers, waarbij op de zolderkamer ook nog eens een ligbad staat. Genieten is het hier absoluut! Kom snel kijken!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
30 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

Bij aankomst aan de voorzijde ziet u direct dat de woning in goede onderhoudsstaat verkeert. Donkere kozijnen, geheel in stijl van anno nu en een gezellige voortuin waar u een leuk zitje kunt plaatsen.

HAL

Doet u de voordeur open, dan stapt u binnen in een ruime hal. Aan de linkerkant is de meterkast en een praktisch opbergkast voor bijvoorbeeld schoenen. Loopt u verder langs de trap dan komt u bij de trapkast, toiletruimte en een ruime inloopberging (circa 1.76 x 0.84m).

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

De toiletruimte is onder de trap gevestigd en voorzien van een vrijhangend closet. Er is mogelijkheid om de toiletruimte te verplaatsen naar de naastgelegen berging.

Maatvoering: Circa 0.90 x 0.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De ruime en lichte woonkeuken, uitgevoerd in hoogglans wit, vorm het hart van de woning. Deze nodigt u uit tot samen koken en een gezellig samenzijn. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en vaatwasser. De kastenwand biedt volop bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-/vriescombinatie en koffiezetapparaat.

Een bijzonder sfeervol detail is het behang met 'Het Melkmeisje', dat de keuken een karaktervolle en unieke uitstraling geeft. In het raamkozijn is een gezellig zitbankje gecreëerd met leuk zicht over de voorgelegen straat. Het verlengde van het kookeiland fungeert als eettafel en via twee openslaande deuren is er direct toegang tot de woonkamer, wat zorgt voor een open en uitnodigend geheel.

Maatvoering: Circa 4.75 x 3.55m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



Heerlijk wonen!



Ook in de woonkamer is het heerlijk genieten! Door de riante uitbouw is er een fijne, ruim opgezette kamer. De aanbouw is ook volledig geïsoleerd. Via de twee openslaande deuren kunt u direct naar de achtertuin en de naastgelegen raampartijen zorgen ervoor dat er prettig daglicht binnenshuis valt.

Maatvoering: Circa 25 m²
Vloerafwerking: Eikenhout in visgraat gelegd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en vanuit deze kamer is het dakterras toegankelijk (circa 13 m²). De ramen zijn overigens voorzien van elektrische rolluiken.

Maatvoering: Circa 3.55 x 2.95m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en wat een grote kamer is dit! Deze is sfeervol afgewerkt en voorzien van grote ramen.

Maatvoering: Circa 4.00 x 3.55m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de voorzijde is deze derde slaapkamer. Momenteel is deze ingericht als dressingroom. Ook hier is het raam voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 2.61 x 1.89m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is keurig netjes en strak afgewerkt. Er is een ligbad met een regen- en handdouche, designradiator en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de tweede verdieping is meer ruimte dan u op het eerste oog verwacht. Op de ruime overloop heeft u aan de achterzijde een groot tuimelraam, de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Aan de andere zijde is er een grote inloopberging, ideaal voor het opbergen van allerlei spullen! Boven de trap hangt een airco waar u zowel op deze verdieping, als op de eerste verdieping plezier van heeft. Via de grote schuifdeur komt u in de vierde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.61 x 1.81m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Wat een fantastische kamer! Hier gaat uw wens echt in vervulling. Naast het feit dat u hier kunt slapen, kunt u ook uitgebreid baden in het vrijstaande bad. Daarnaast is er een wastafelmeubel. Door de dakkapel (voorzien van kunststof kozijnen) is er aanzienlijk meer leefruimte en onder de schuine dakheden is er opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.43 x 3.49m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

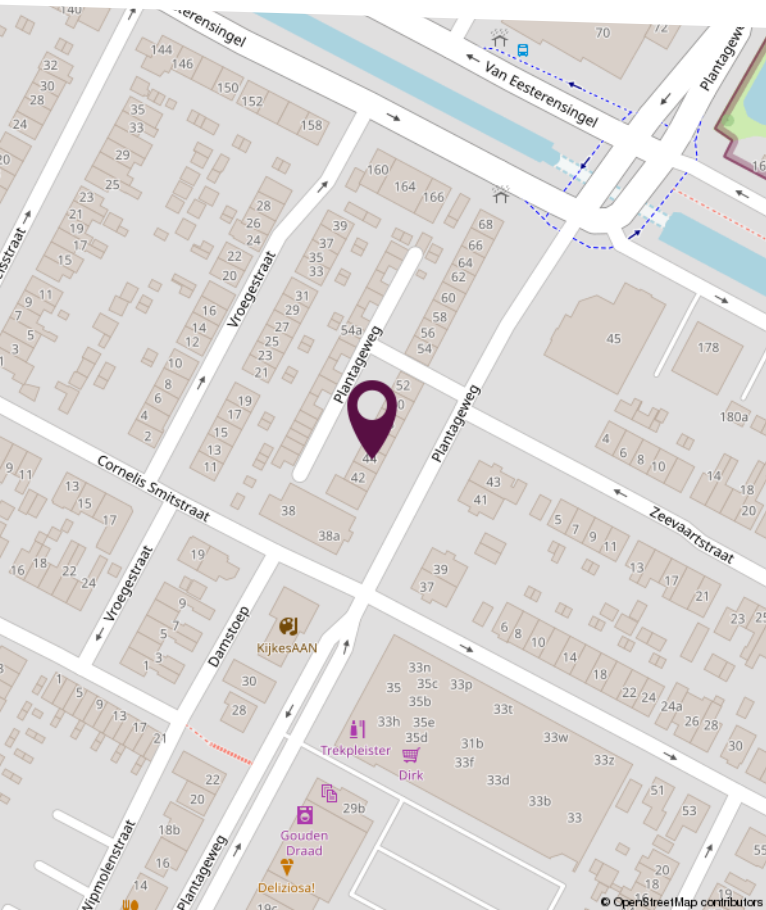
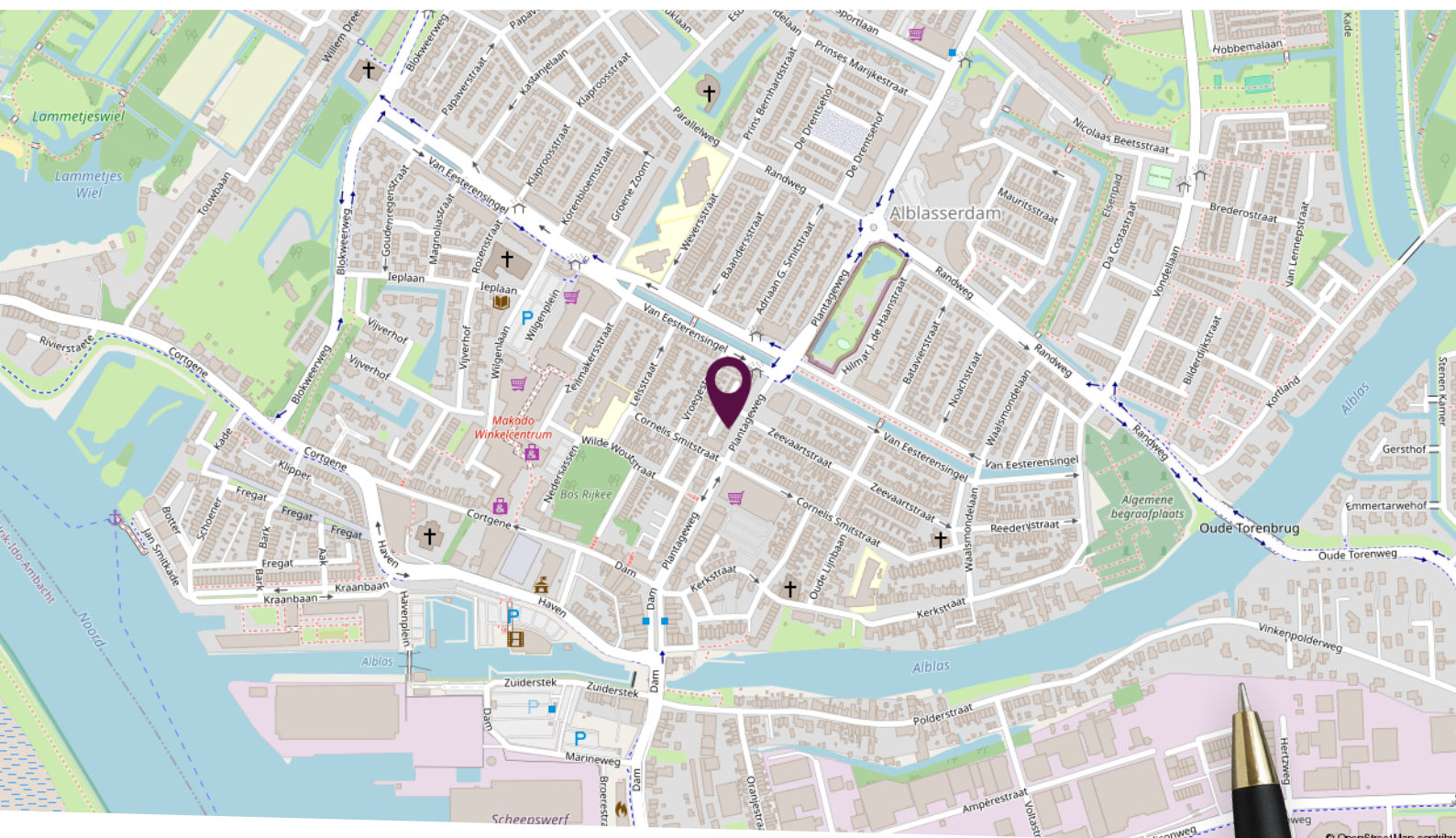


Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt u veel privacy. Er is een terras, met een elektrisch zonnescherm, planten bak, kunstgras en een leuke speelhut voor de kinderen. Via de achtergelegen poort komt u in een straatje waar u de garage en praktijkruimte heeft.

De garage is circa 5.61 x 2.55m groot en voorzien van een roldeur. De naastgelegen praktijkruimte is voorheen ook als garage gebruikt. Met deze ruimte heeft u echt allerlei mogelijkheden! Of u nu een eigen kantoor wilt, werkplek, hobbyruimte of wellicht heeft u zelf al direct een idee, het is hier te realiseren. De praktijkruimte is voorzien van vloerverwarming, water, radiator en heeft een nokhoogte van circa 3.98m.

Geheel niet onbelangrijk is ook de prettig ligging, namelijk in het centrum van Alblasterdam. Supermarkten, winkels, horecagelegenheden, bushaltes, de kinderboerderij, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal op loopafstand gelegen. Dat is toch heerlijk!



Locatie op de kaart

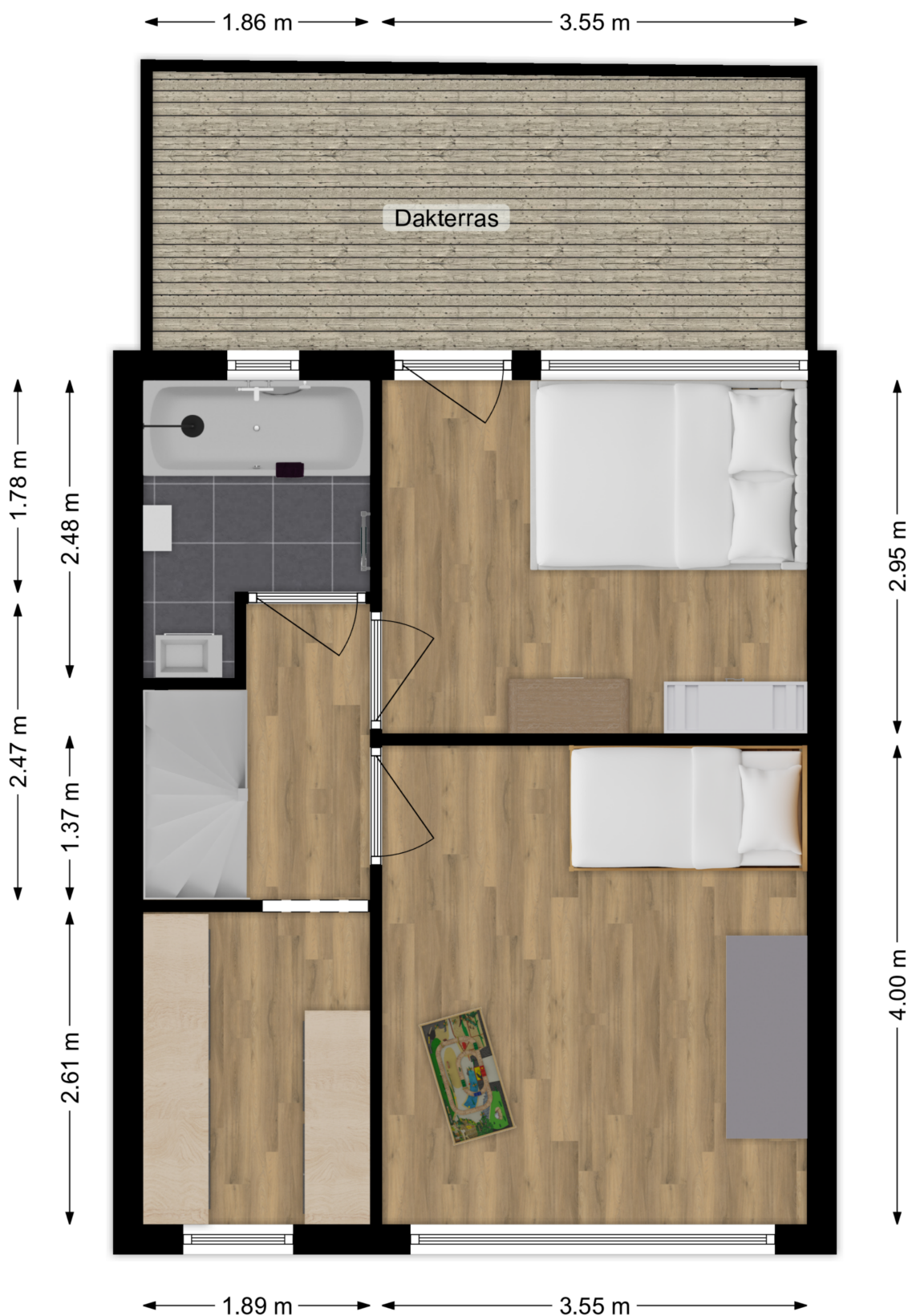
Gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



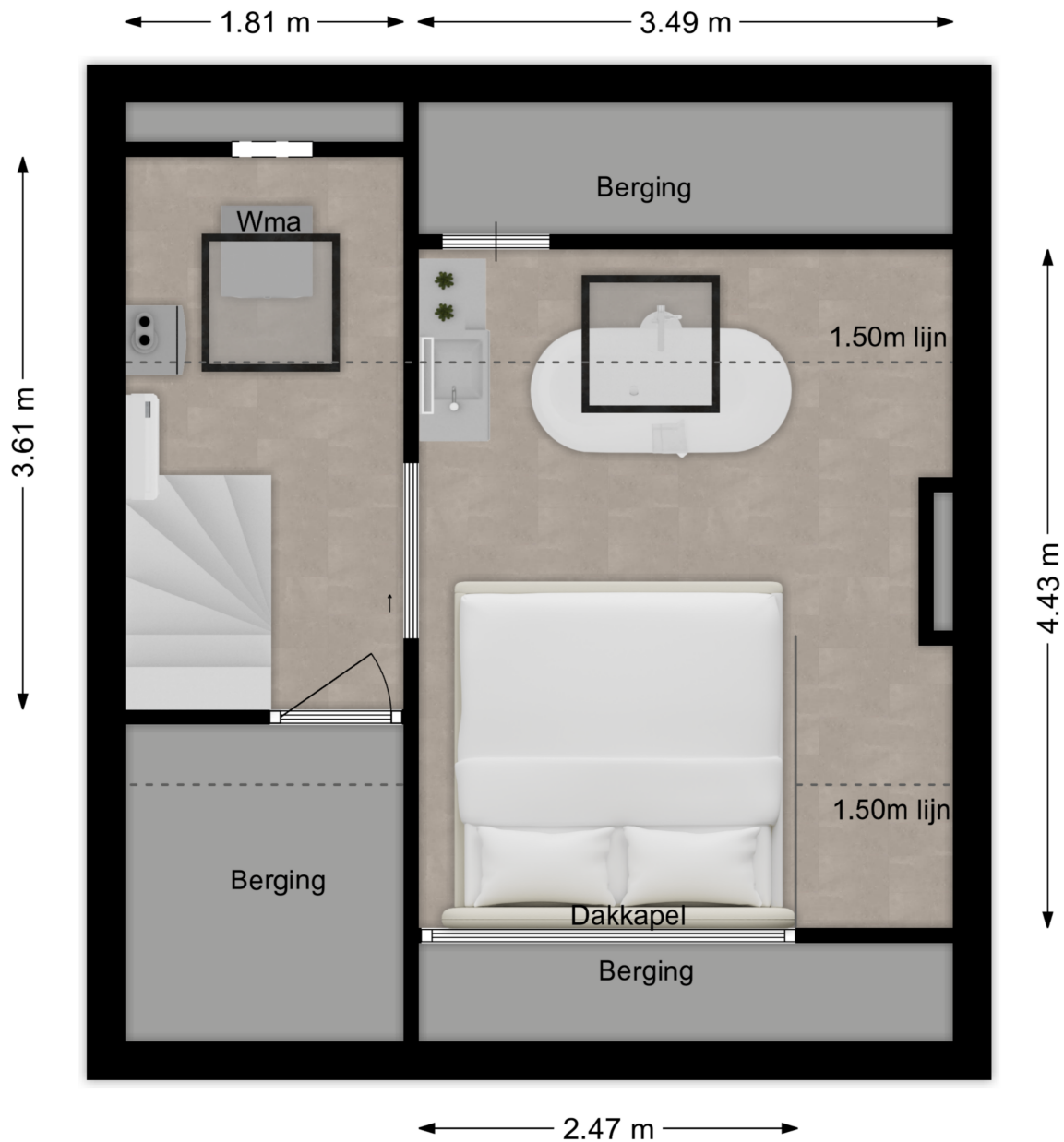
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Plantageweg 44



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie A

Perceel 8061

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Alle raam bekleding	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tv meubel	X		
- Eettafel	X		
- Eetkamerbank en stoelen 3 stuks			X
- Kussen raamkozijn	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Boomhut	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.