

Van der Leestraat 15

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1938



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
350 m³



Perceeloppervlakte
105 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Sfeervol wonen

Er is weer een sfeervolle woning te koop waarin meer ruimte schuilt dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Als u door het voorraam kijkt, dan ontdekt u een keurige keuken en een diepe, uitgebouwde woonkamer, geheel strak en licht afgewerkt. Dit ziet u overigens in elk vertrek terug. Dankzij de dakopbouw zijn er maar liefst vijf slaapkamers aanwezig. Daarbij verkeert het geheel in goede onderhoudsstaat en is instapklaar voor een nieuwe eigenaar! Kom snel kijken en proef zelf het sfeertje die dit huis zo bijzonder maakt.



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2003



Entree

Voor de woning ligt een nette tuin met leibomen en omgeven door een haag.

HAL

Direct bij binnenkomst ziet u de lichte en strakke afwerkingen. Aan de ene zijde heeft u de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Loopt u verder dan heeft u aan de linkerkant de meterkast en een praktische inbouwkast voor bijv. schoenen op te bergen.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Marmoleum

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje. Kijkt u eens naar het glas-in-loodraam! Dat geeft net het extra sfeertje weer.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.79m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken



Keuken

De keuken is in 2023 geplaatst en aan de voorzijde gesitueerd. U kijkt tijdens het koken leuk weg over de voorgelegen straat. Naast veel opbergruimte in de keukenkastjes is deze keuken compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

Maatvoering: Circa 3.41 x 2.09m
Vloerafwerking: Marmoleum
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer**



Als u het gevoel van thuiskomen nog niet hebt, dan krijgt u het nu wel! Doordat er een grote uitbouw is geplaatst, is er een heerlijke ruime woonkamer ontstaan. De houtkachel vormt een warm middelpunt waar u veel plezier van zult hebben. De trapkast biedt u opbergruimte voor allerlei proviand en aan de voorzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.20 x 4.74/4.61m
Vloerafwerking: Marmoleum

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3.21 x 1.91m
Vloerafwerking: Marmoleum
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en deze is voorzien van inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 3.31 (excl. kasten) x 2.74m
Vloerafwerking: Marmoleum
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde en geeft toegang tot het dakterras van circa 2.50 x 2.27m.

Maatvoering: Circa 2.37 x 1.92m
Vloerafwerking: Marmoleum
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, die treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.25 x 2.77m
Vloerafwerking: Marmoleum
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Aan de voorzijde is de badkamer in 2022 geplaatst. Hier heeft u beschikking over een inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet. Daarbij is er vloerverwarming aanwezig.

Maatvoering: Circa 1.84 x 1.48m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Door de dakopbouw zijn er een tweetal slaapkamers naast de overloop gerealiseerd op deze verdieping. Op de overloop heeft u de opstelling van de C.V.-ketel en bergingen onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.8 x 0.79m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Achter de eerste schuifdeur gaat deze kamer schuil, nagenoeg identiek zijn beide slaapkamers, en deze kamer heeft een extra tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.33m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

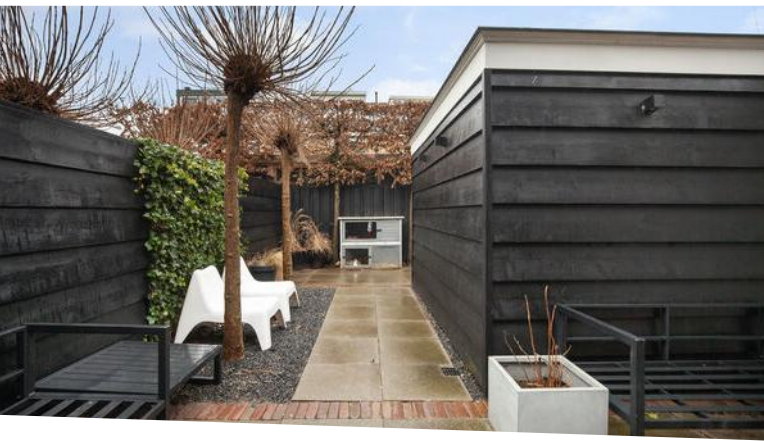
Ook deze slaapkamer is voorzien een extra tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.36m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



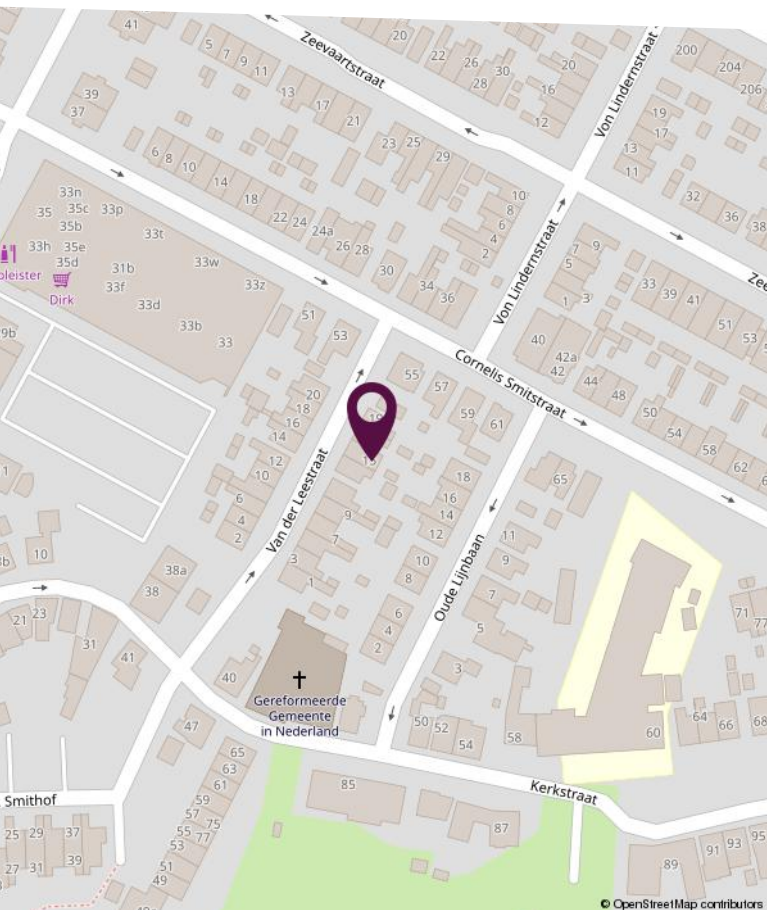
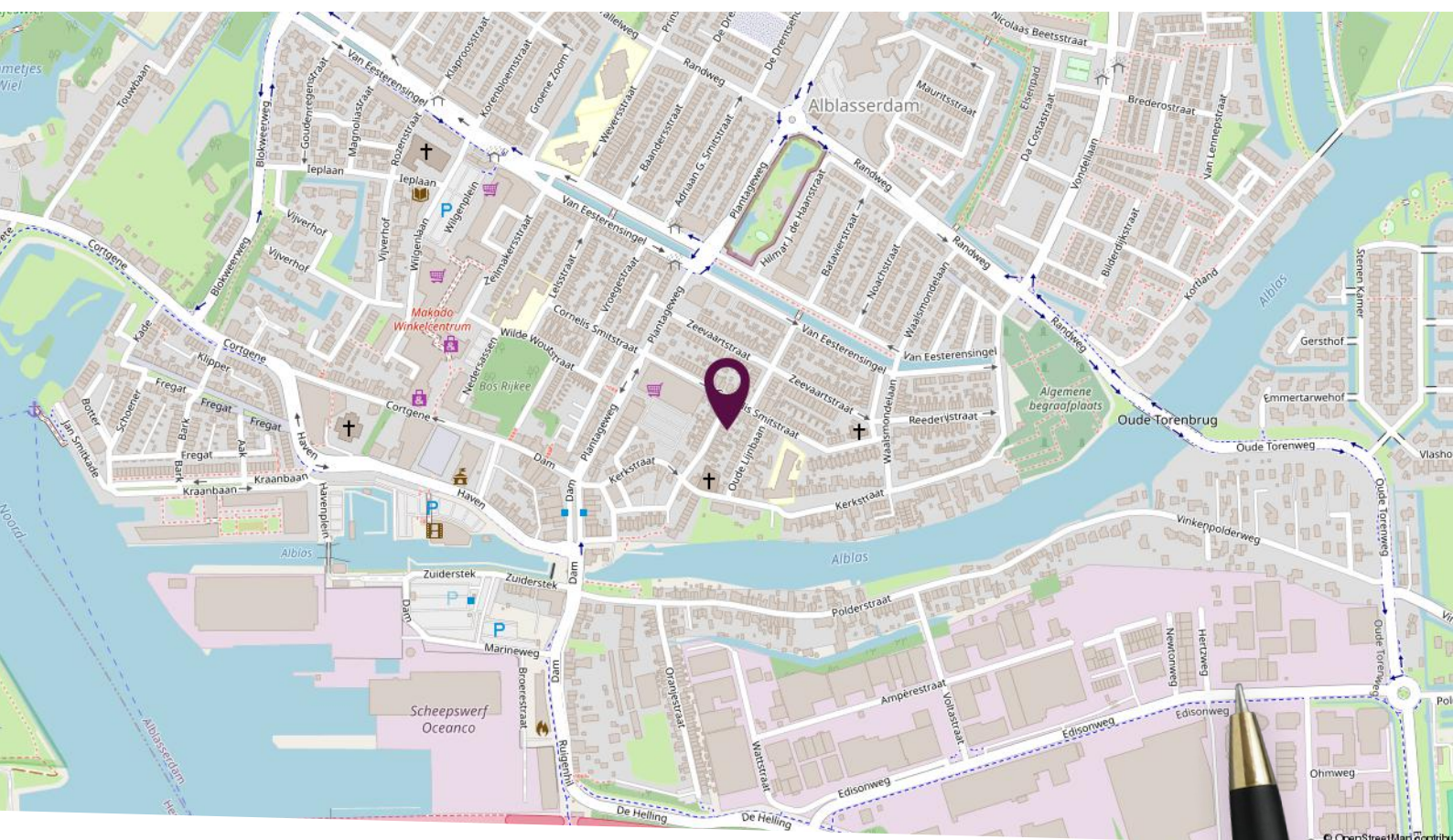
Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 105 m² met de achtertuin gesitueerd op het oosten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras direct achter de woning en een grote houten berging van circa 3.35 x 1.95m.

Het schilderwerk is up-to-date, dat wil zeggen dat de voorzijde in 2025 is geschilderd en de achterzijde in 2024. In de geliefde 'Oude Torenwijk' staat deze woning.

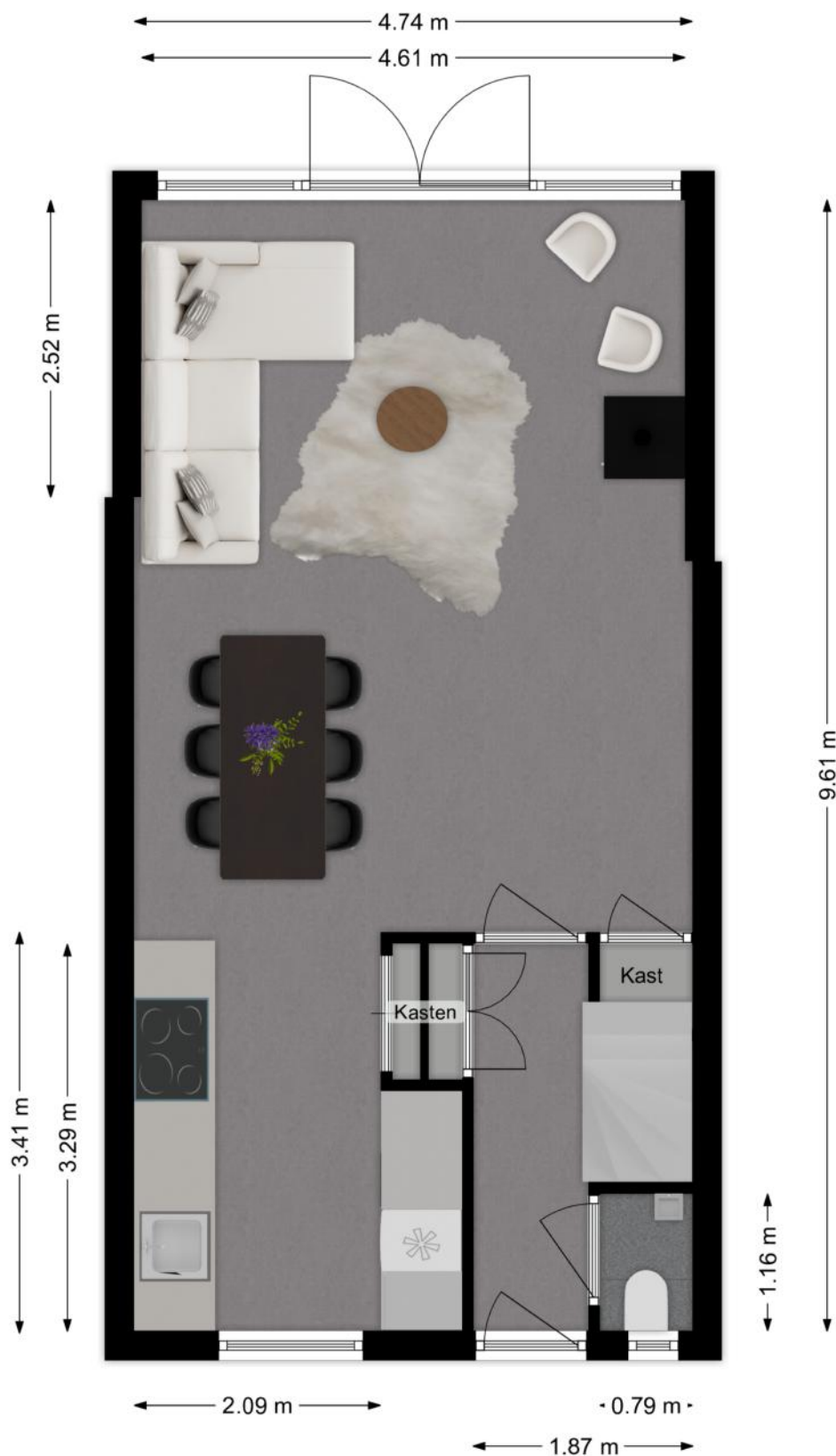
Op loopafstand heeft u de winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen.



Locatie op de kaart

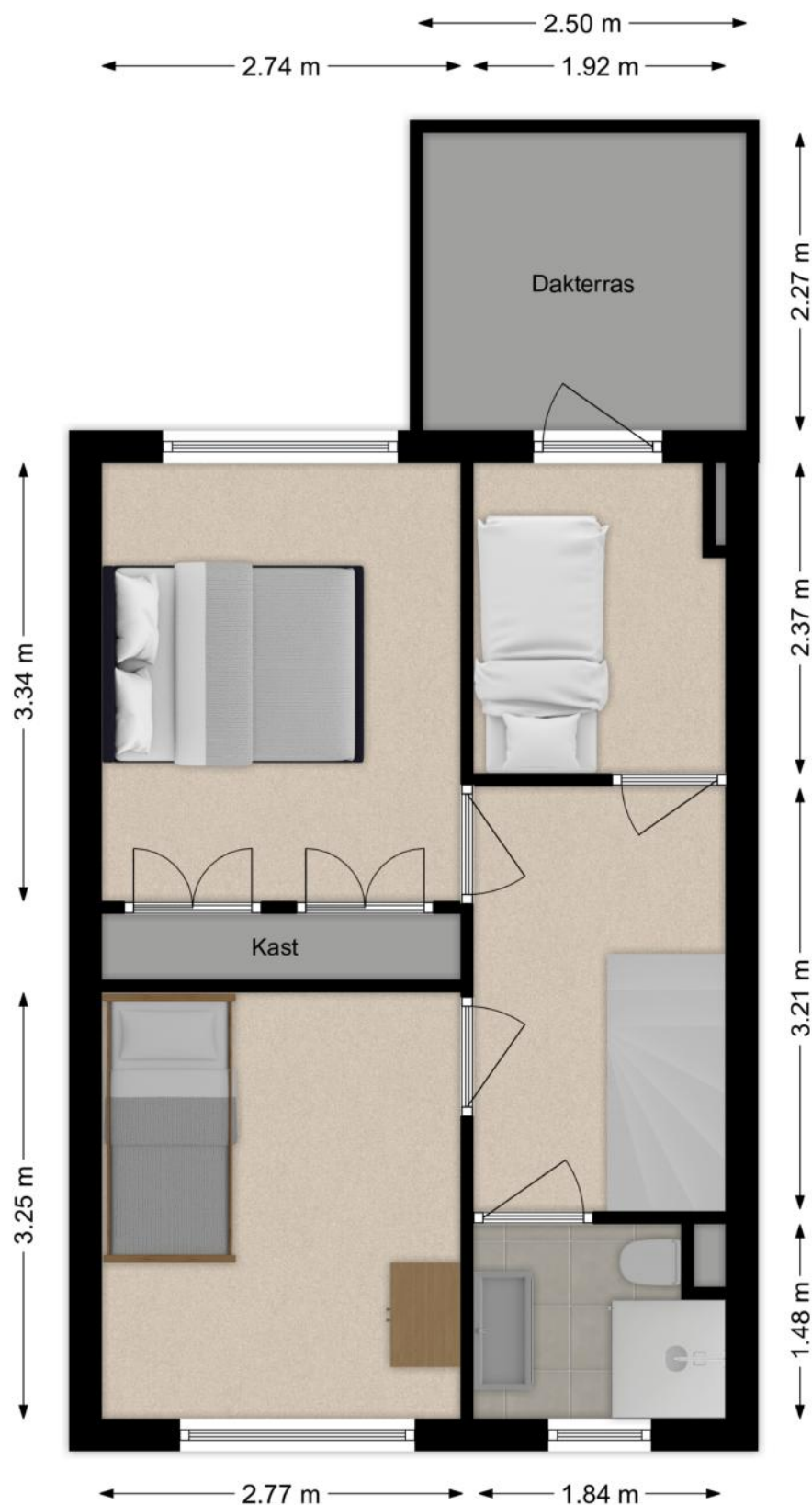
Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving!

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: Van der Leestraat



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alblasserdam

Sectie A

Perceel 7386

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			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	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		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



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.