

Randweg 79

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1951



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
315 m³



Perceeloppervlakte
132 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Keurige woning!

Aan een gezellige straat, op korte afstand van het centrum, ligt deze sfeervolle woning met een liefelijke uitstraling. Vanaf de straatzijde ziet u nog niet dat er een dakopbouw is gerealiseerd, waardoor er drie ruime slaapkamers zijn. Zodra u binnenstapt valt de keurige en strakke afwerking op, uitgevoerd in een stijl die door de gehele woning te zien is. Daarbij kruipt het warme en rustige (t)huisgevoel al vanbinnen. De heerlijke achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden en vormt een fijne plek waar u tot in de late avondurtjes optimaal kunt genieten. Laat u verliefd worden en kom een kijkje nemen!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

De woning staat aan een ventweg naast de doorgaande weg, waardoor het rustig is gesitueerd met parkeergelegenheid voor in de straat. De voortuin is voorzien van siergrind en een groenblijvende haag. Geheel in stijl met de rij woningen staan er leilinders.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.26 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Ook de stijl van de keuken is in goede balans met de contrasterende kleurstelling in combinatie met de eikenhouten vloer. Aan de hoekopstelling heeft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en de spoelbak. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 3.26 x 2.04m
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



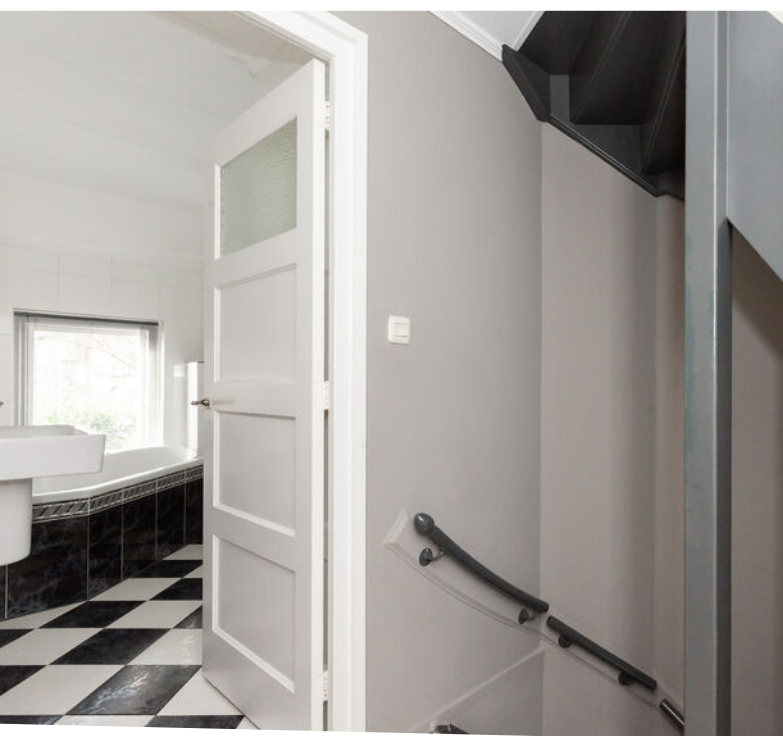
Lichte woonkamer



Wat een heerlijke woonkamer is dit! Aan de voorzijde is de zithoek gegroepeerd met leuk zicht over de voorgelegen straat. Aan de achterzijde is de eethoek welke middels een halfronde toog in open verbinding staat de keuken. Daarbij zorgen de openslaande deuren ervoor dat u gemakkelijk naar buiten kunt.

Maatvoering: Circa 6.91 x 3.55m
Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, wasruimte en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.05 x 2.40m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een kastenwand over de volle diepte, ideaal!

Maatvoering: Circa 4.19 x 3.56m (incl. kasten)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.66m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is van alle gemakken voorzien. Of u nu liever een bad neemt, of een douche, het kan hier allebei. Daarbij is er een ook toilet aanwezig, wastafel, designradiator en een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.28 x 1.99m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips

WASRUIMTE

Voorheen was hier de badkamer, echter nu is dit een praktische wasruimte met de aansluitingen voor uw wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 2.05 x 1.42m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Doordat er een dakopbouw is geplaatst, is hier aanzienlijk meer ruimte ontstaan. Op de overloop zijn er een tweetal inbouwkasten en er is bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is praktisch en ruim met aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.96m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



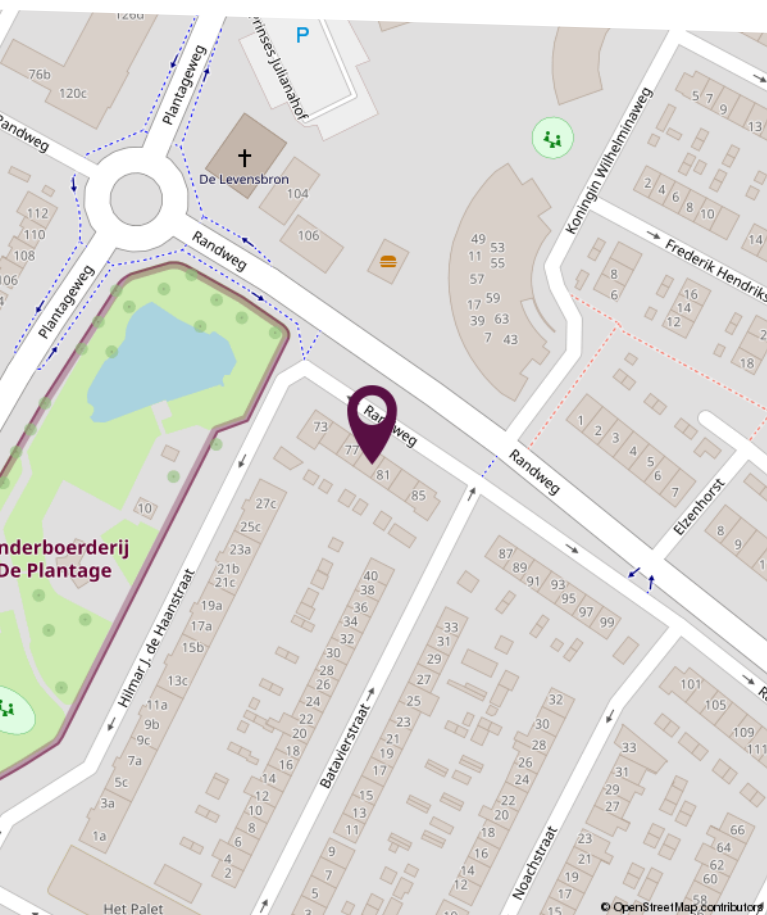
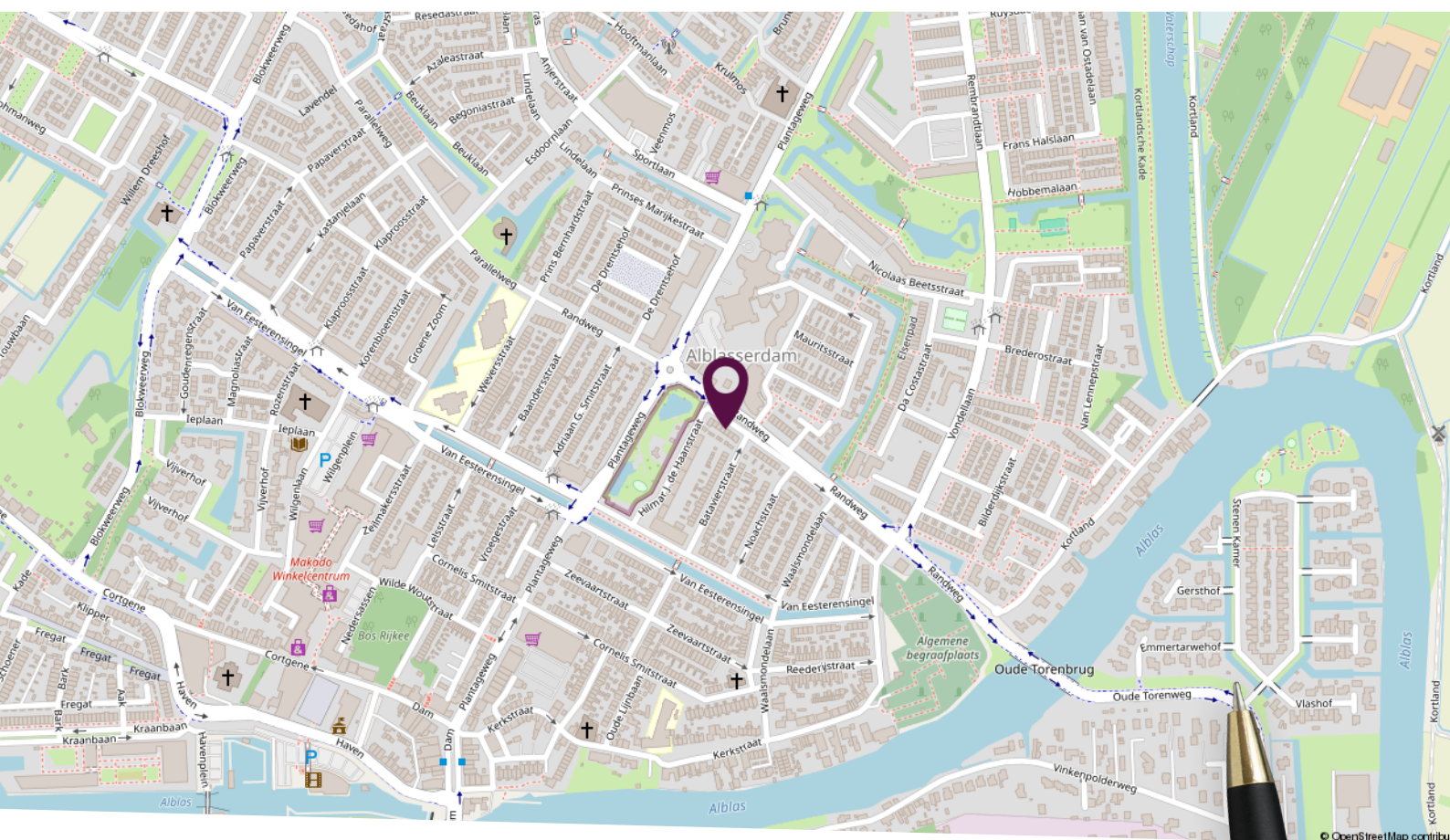
Rondom de woning

De achtertuin biedt volop privacy en heeft een heerlijke ligging op het zonnige zuiden. Direct achter de woning is een breed terras met een elektrisch zonnescherm.

De tuin kenmerkt zich verder door friscgroene hagen, onderhoudsvriendelijk aangelegd en een houten berging van circa 2.74 x 2.74m.

Achter in de tuin is er een poort zodat u ook achterom kunt komen. Om de hoek heeft u de kinderboerderij met speeltuintje, heerlijk voor kinderen.

Dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, scholen, openbaar vervoer en overige gelegenheden zijn op loopafstand gelegen. U woont hier op een centrale locatie.



Locatie op de kaart

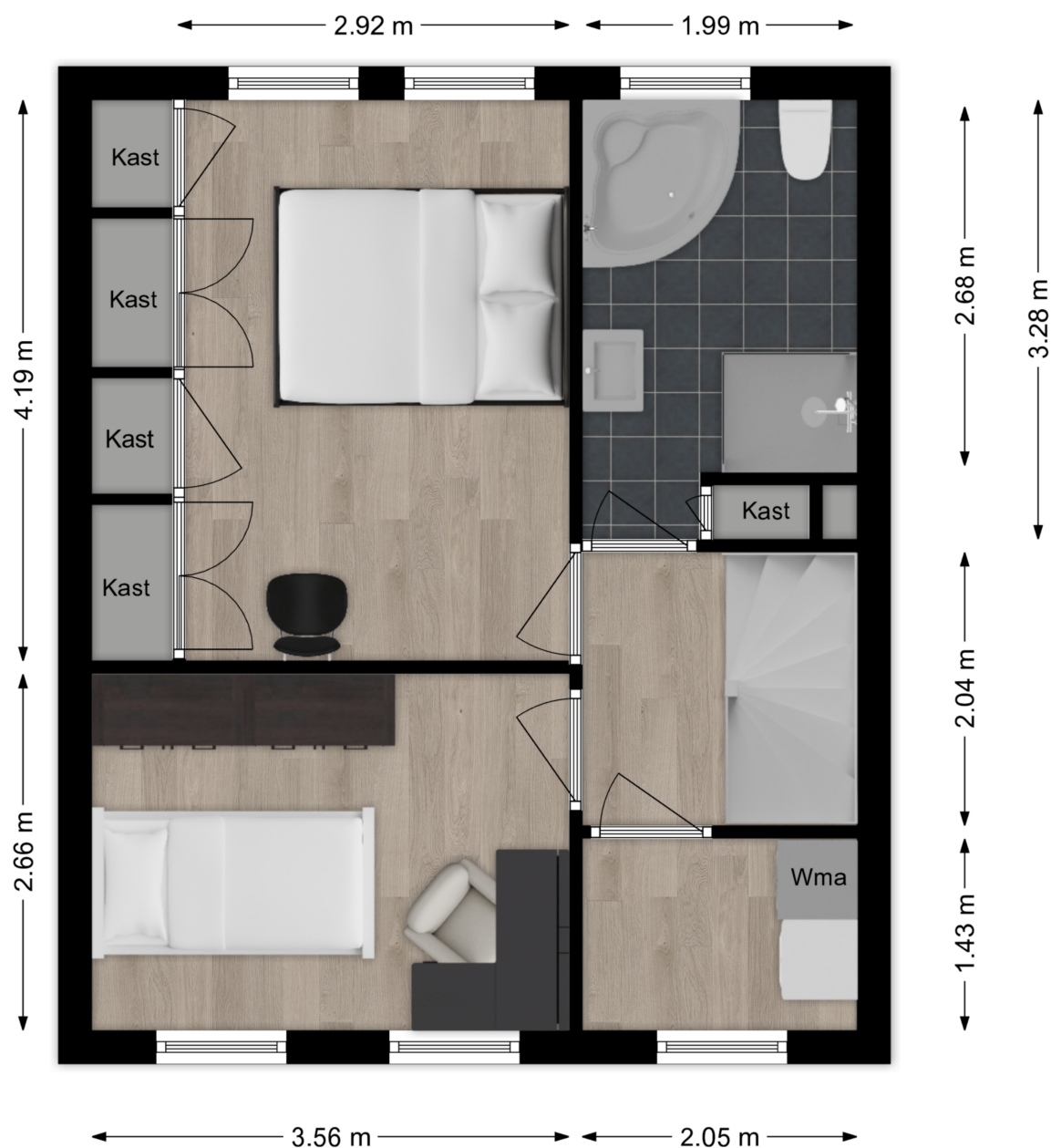
Centrale ligging, nabij
dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



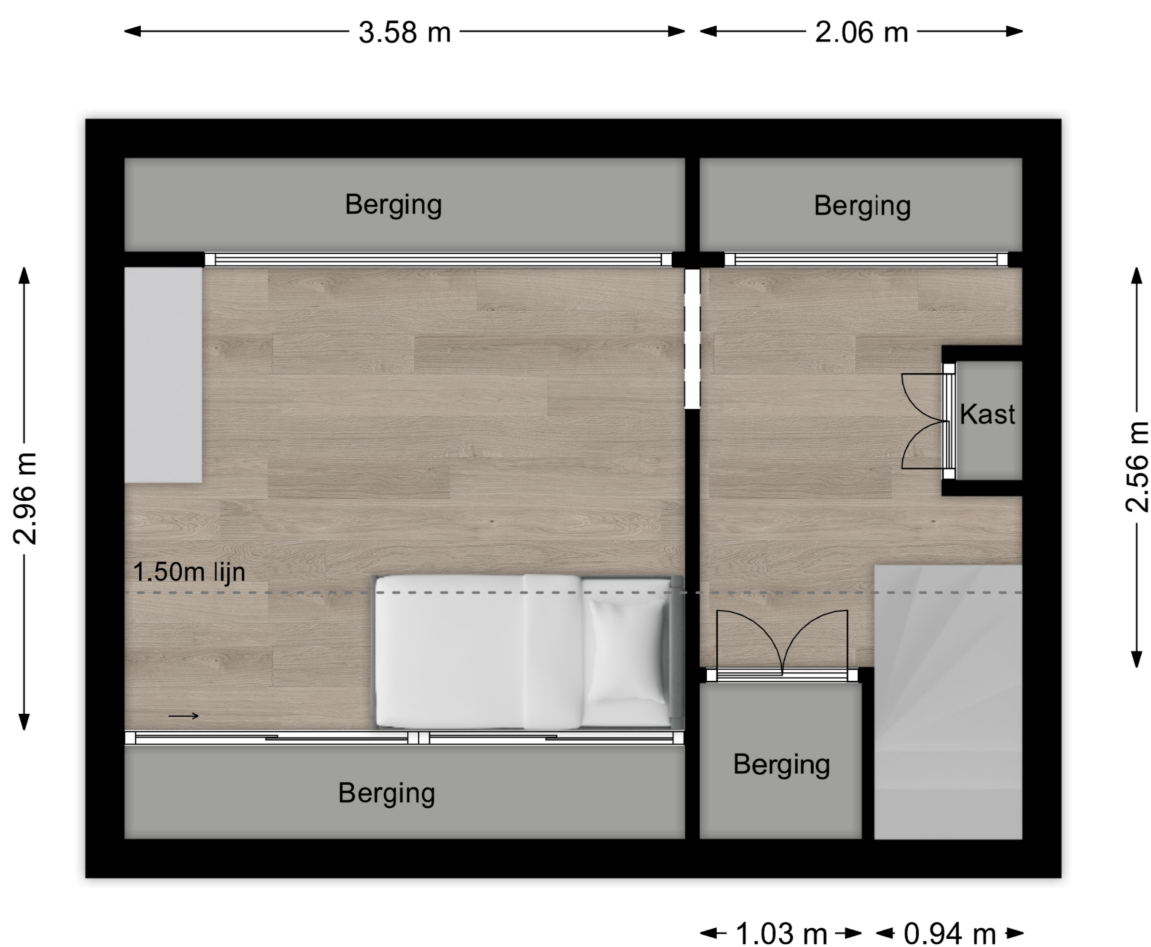
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

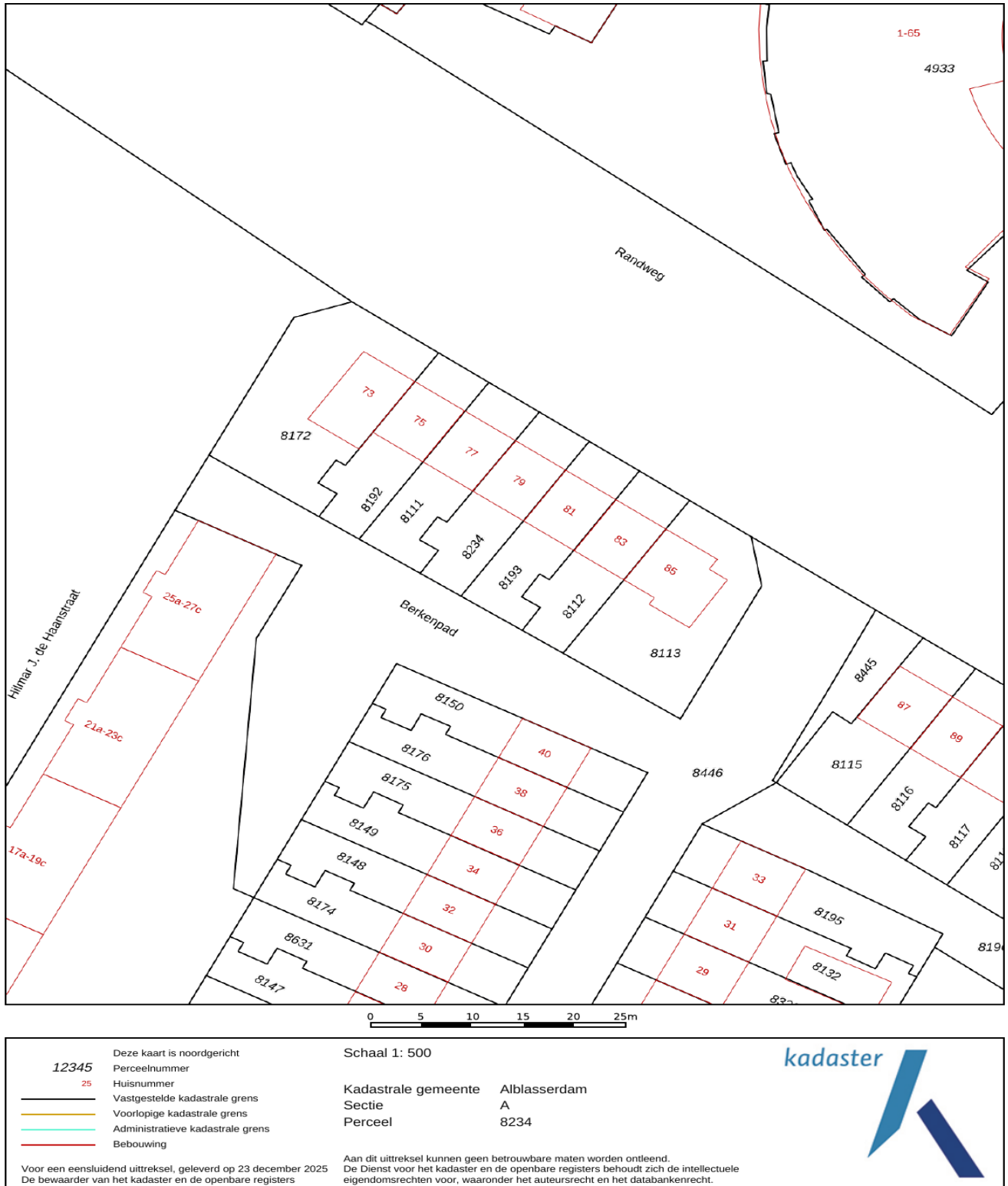


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Randweg 79



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vakkenkast			X
- Wandkast			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			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed			X
Overig, te weten			
- Salontafel			X
- Eettafel en stoelen			X
- Spiegels			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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losstaande plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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.