

Oost Kinderdijk 297

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1880



Woonoppervlakte
65 m²



Inhoud
240 m³



Perceeloppervlakte
81 m²



Energie label
E



Woonlagen
3



Knusse dijkwoning!

Sfeervol wonen met een fantastisch uitzicht over de rivier de Noord! Of u nu vanuit de woonkamer kijkt, voor het huis op een bankje zit of wakker wordt in de slaapkamer aan de voorzijde, er is altijd wat te zien op de brede rivier. Deze knusse dijkwoning is ruim 100 jaar oud en volledig gerenoveerd in 2020/2021, maar geeft u nog alle charme van die tijd. Zo zijn er sierlijke balken aan het plafond en schuilt er een speelse indeling binnenhuis, alles keurig en strak afgewerkt! Op dijkniveau bevindt zich de woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en in het souterrain bevinden zich de ruime badkamer, de toiletruimte en is er opbergruimte. Tot slot is er een fijne, beschutte achtertuin waar onlangs een nieuwe berging en overkapping zijn geplaatst. Komt u de sfeer proeven?



Aantal slaapkamers
2



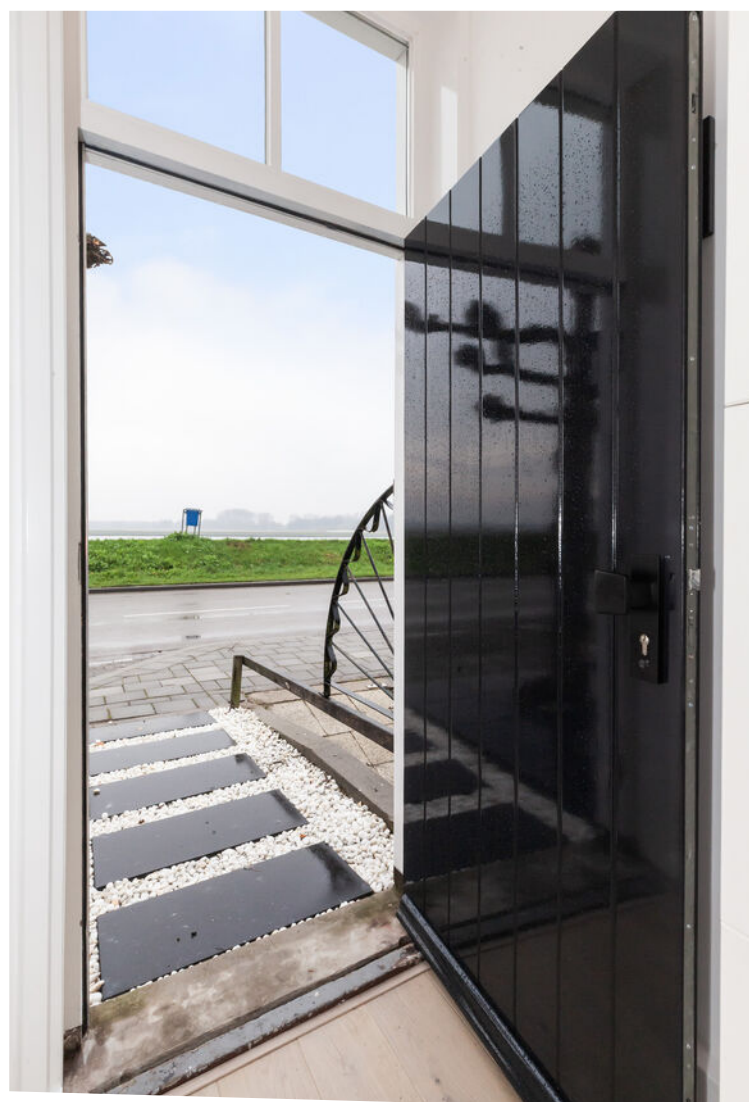
Type CV ketel
Intergas



Externe bergingruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2011



Welkom!

ENTREE

Aan de dijk is parkeergelegenheid voor de auto en in de voortuin staat een grote boom. Het zitje voor het raam nodigt u uit om even bij te komen van de dag. Naast de woning is een pad naar de tuin, zodat u ook achterom kunt komen.

HAL

De hal is compact en hier is dan ook alleen de meterkast gevestigd en direct toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.52 x 1.21m

Vloerafwerking: Houten delen met eikenhouten toplaag

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is in 2021 geplaatst in warme, neutrale kleurtinten. Er is voldoende werkruimte aan het aanrechtblad voor het bereiden van heerlijkste maaltijden en baksels. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie met ijsblokjes functie.

Maatvoering: Circa 3.37 x 1.94m

Vloerafwerking: Houten delen met eikenhouten toplaag

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Fijne woonkamer



De woonkamer is een gezellige kamer en mede door het hoge plafond (circa 2.80m) geeft het een ruimtelijk effect. Kijkt u eens naar buiten aan de voorzijde, dat is toch heerlijk vrij zicht? Met de trappen komt u op de eerste verdieping en het souterrain en aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.10 x 3.23/1.92m

Vloerafwerking: Houten delen met eikenhouten toplaag

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk met houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de woonkamer komt u op de overloop waar u aan weerszijden de slaapkamers heeft. Boven de slaapkamers is een (kleine) berging in de nok.

Maatvoering: Circa 1.59 x 0.70/1.45m

Vloerafwerking: Houten delen met eikenhouten toplaag

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Mede door het grote dakkapel is dit een ruime kamer. En zegt u het zelf; het is hier toch fijn wakker worden?

Maatvoering: Circa 3.51 x 3.25/1.54m

Vloerafwerking: Houten delen met eikenhouten toplaag

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde treft u deze tweede slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.63/2.35 x 2.34m

Vloerafwerking: Houten delen met eikenhouten toplaag

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling souterrain

SOUTERRAIN

Met de trap vanuit de woonkamer komt u in het souterrain. Hier heeft u een grote vaste kast met schuifdeuren, de toiletruimte en de badkamer. Tevens is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk met houten balken

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een waskom.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.97m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

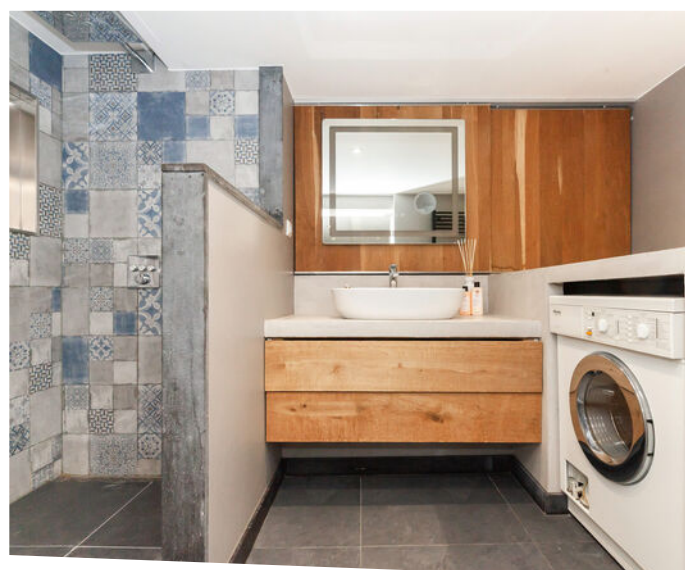
Ook de badkamer is in 2021 geplaatst en met sfeervolle details afgewerkt. Er is een grote inloofdouche, wasmeubel, de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een designradiator. Op het eerste oog ziet u niet dat achter het wasmeubel nog een inbouwkast is waar u gemakkelijk uw parfums en douchebenodigdheden kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 3.10 x 2.02/1.70m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk / betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





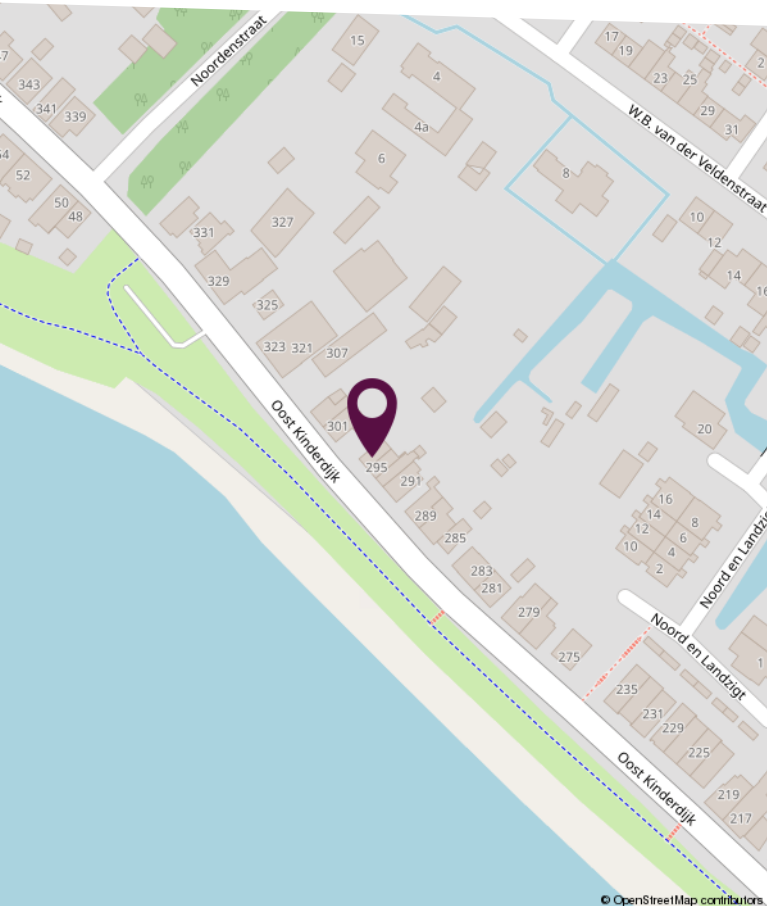
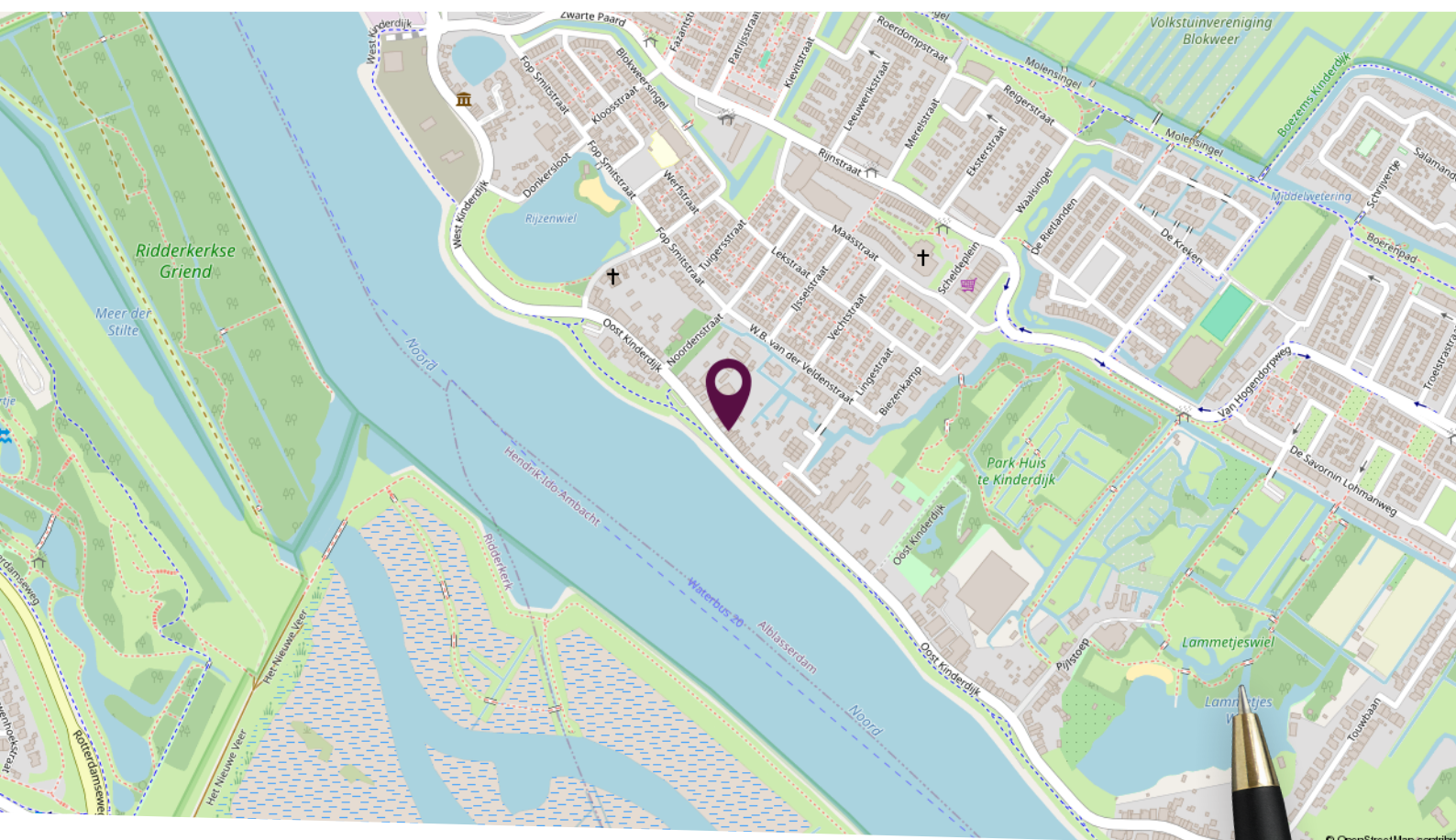
Rondom de woning

Vanuit het souterrain komt u op een overdekt gedeelte waar recht van overpad verleent aan uw bureu.

Loopt u verder de tuin in, dan komt u bij de onlangs geplaatste houten berging van circa 2.45 x 2.41m met ernaast een heerlijke overkapping. Hier is het goed vertoeven!

U woont aan de doorgaande dijk waar u heerlijk langs kunt wandelen en fietsen.

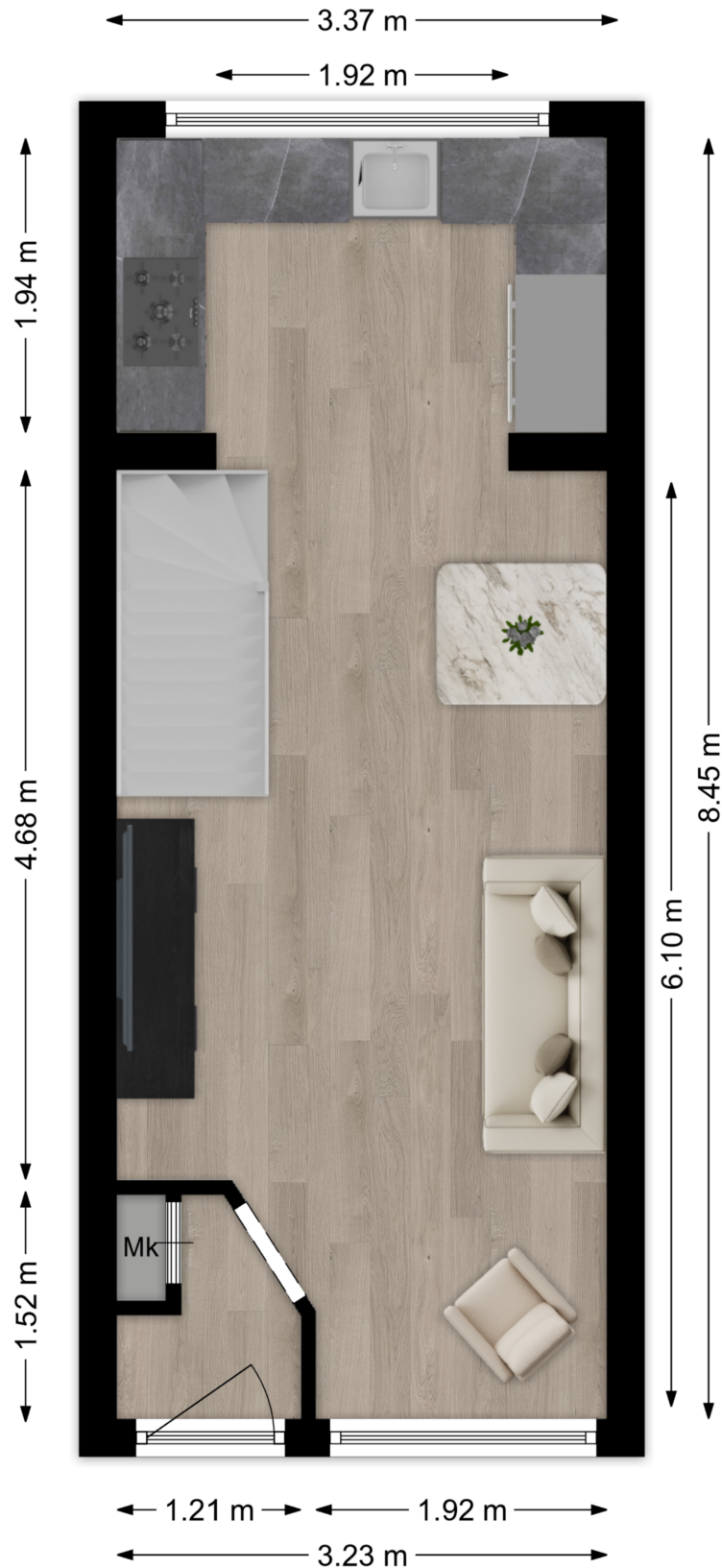
Op redelijk korte afstand heeft u het centrum met alle voorzieningen.



Locatie op de kaart

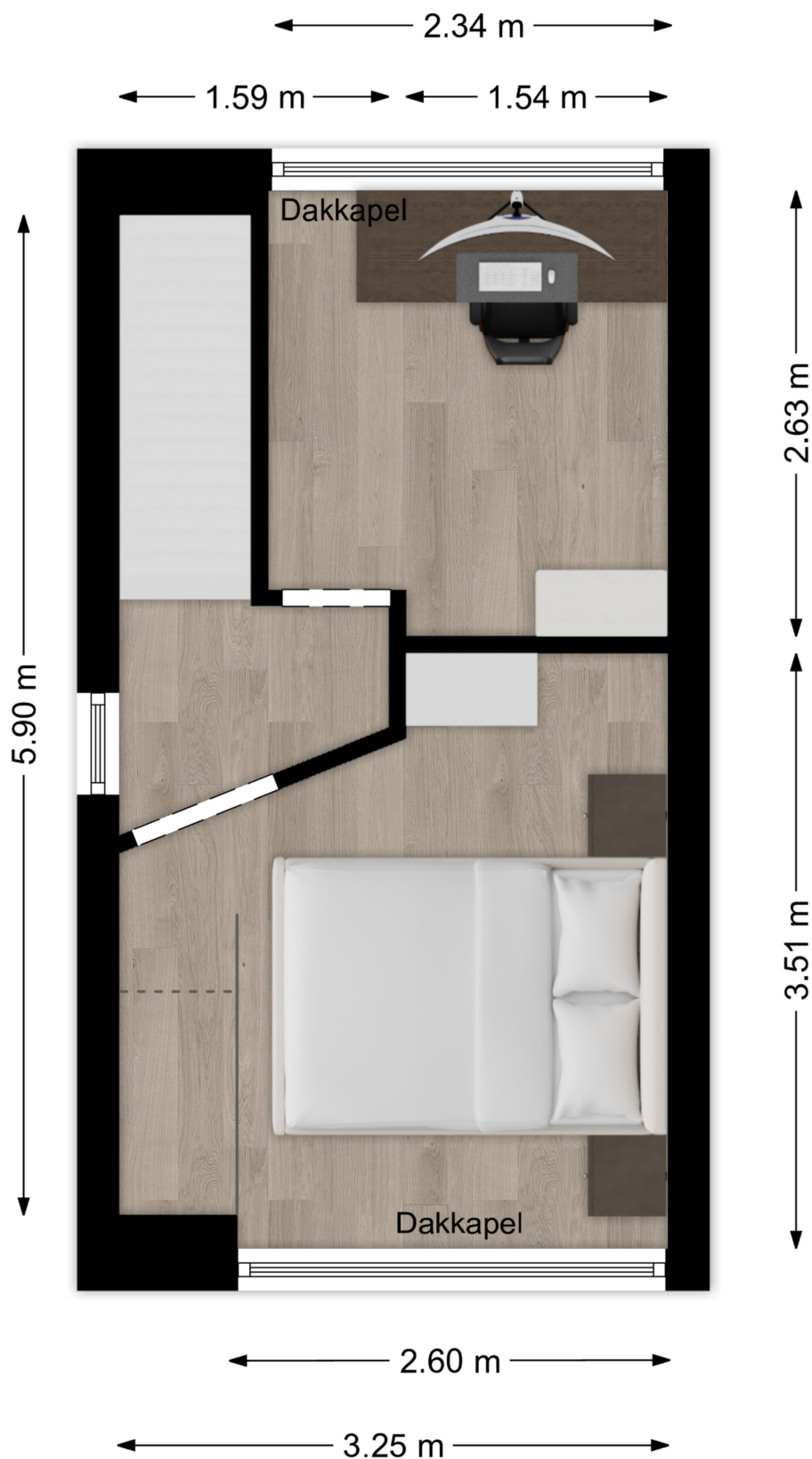
Gesitueerd aan de doorgaande dijk met vrij uitzicht

Plattegrond dijkniveau



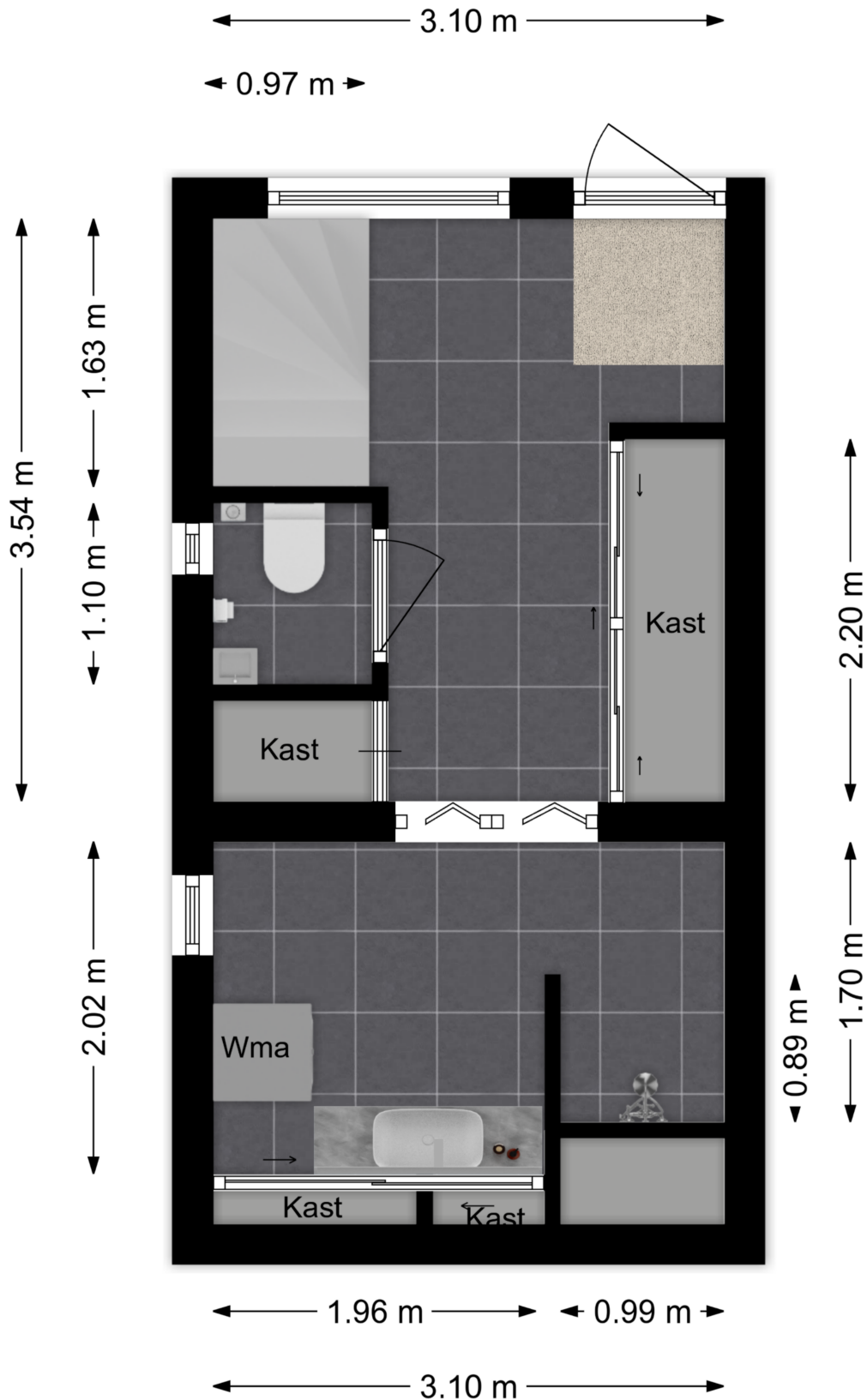
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



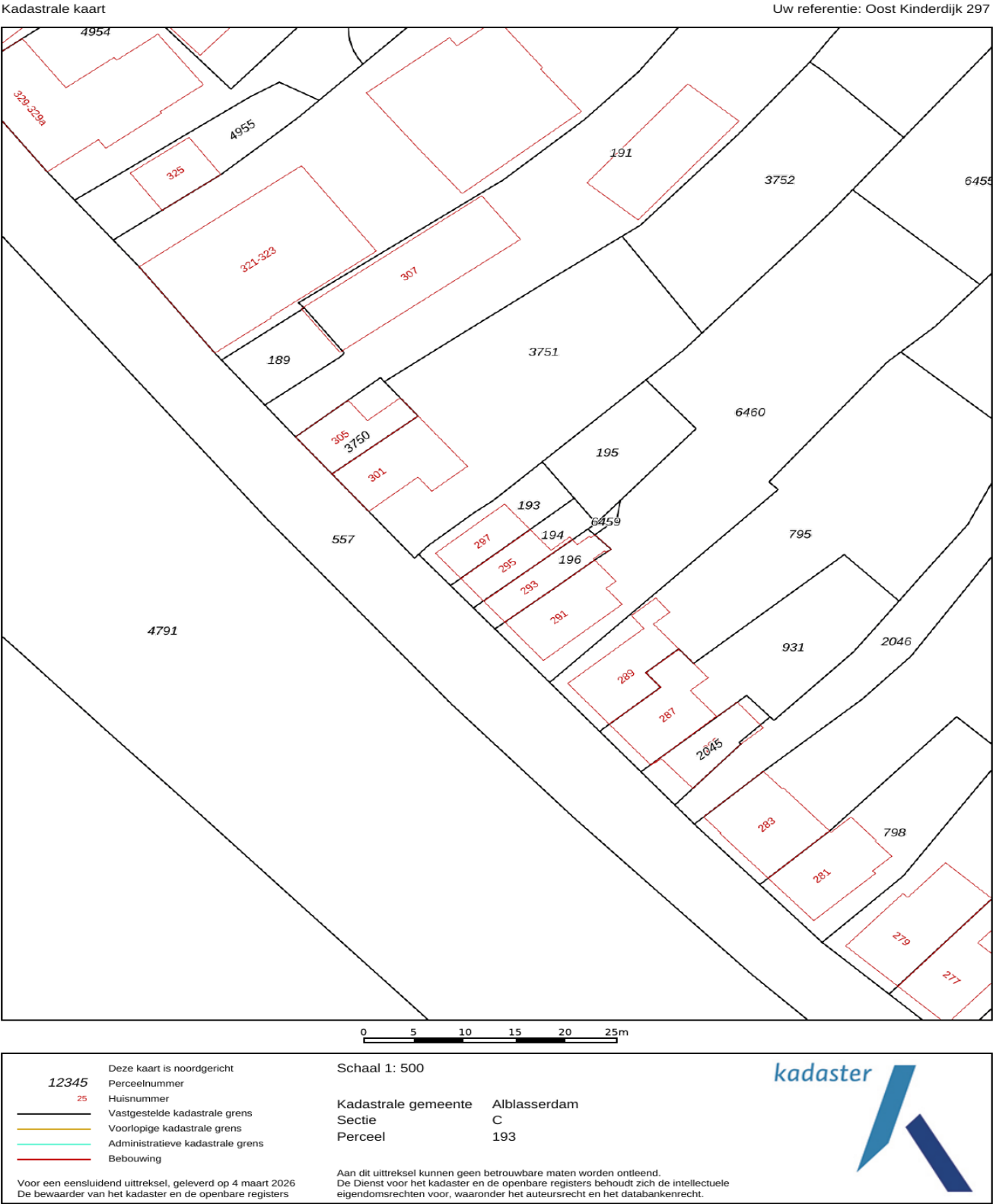
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond souterrain



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast souterrain	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Volledig interieur			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Tado thermostaten			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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.