

# Baandersstraat 20

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**1941**

 **Woonoppervlakte**  
**84 m<sup>2</sup>**

 **Inhoud**  
**285 m<sup>3</sup>**

 **Perceeloppervlakte**  
**126 m<sup>2</sup>**

 **Energie label**  
**C**

 **Woonlagen**  
**3**



## Instapklaar wonen

Op zoek naar een sfeervolle, instapklare tussenwoning waar u zich direct thuis voelt? Deze leuke woning heeft alles in huis wat u zoekt! Het grote voordeel is dat u na oplevering direct kunt verhuizen, mede dankzij de vele pluspunten waar u als nieuwe eigenaar zeker blij van wordt. Denk bijvoorbeeld aan de keurig aangelegde tuinen en de fraaie binnendeuren. Juist deze kleine details zorgen samen voor een warm en verzorgd geheel. Binnenshuis treft u een praktische indeling met op de eerste verdieping twee slaapkamers en een ruime badkamer. Dankzij de nokverhoging beschikt u bovendien over een tweede verdieping met een derde slaapkamer. Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en laat u verrassen!



Aantal slaapkamers  
**3**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**5 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2019**



## Entree

Als u voor de woning staat krijgt u al de verzorgde indruk. Kijkt u alleen al naar de nette tuin, welke in symmetrie is aangelegd, de markies en de screens bij de slaapkamer boven. Gaat u mee een rondje door de woning?

### HAL

Via de voordeur stapt u binnen in een kleine hal waar u de meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer heeft.

Maatvoering: Circa 1.36 x 1.03m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### ACHTERHAL

Komt u liever achterom? Dan stapt u binnen in deze achterhal waar u de toiletruimte heeft. Schuift u de deur open dan komt u binnen in de gezellige keuken.

Maatvoering: Circa 0.92 x 0.90m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.  
 Maatvoering: Circa 0.97 x 0.89m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld  
 Plafondafwerking: Kunststof delen



## Keuken

De woonkeuken nodigt u uit om te koken en te tafelen. De rechte opstelling heeft een landelijke uitstraling in een contrasterende kleurstelling. Deze is ingericht met een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Boretti oven en een koelkast. Via de schuifdeur komt u in de achterhal.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.99m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Heerlijke woonkamer



Met een warm welkom komt u in de knusse woonkamer. De plafonds en wanden zijn strak afgewerkt en de vloer is bedekt met laminaat in visgraat gelegd. Door de halfopen verbinding met de keuken zorgt dit tezamen voor een gezellig samenzijn. Een leuk detail zijn de deuren welke net dat extra sfeertje toevoegen! Achter één van de deuren treft u een ruime inloopkast.

Maatvoering: Circa 4.56 x 3.76/3.53m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en de trap naar de tweede verdieping. U heeft vast al gemerkt dat elke ruimte praktisch is ingedeeld, zo ook hier op de overloop. Er is namelijk boven de trap een inbouwkast welke uitschuifbaar is, ideaal!

Maatvoering: Circa 4 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een screen bij het raam. Tevens is er een inbouwkast van circa 1.97 x 0.82m.

Maatvoering: Circa 3.80 x 3.00m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Houten delen

### SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd en ook voorzien van een screen.

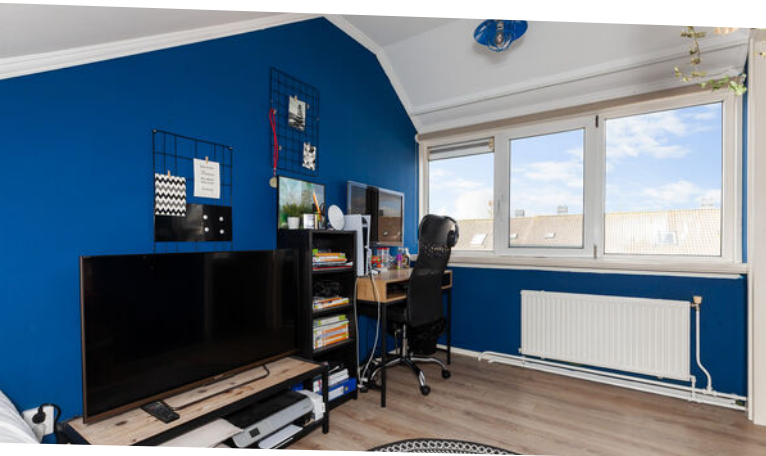
Maatvoering: Circa 2.70 x 2.30m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk / behang  
Plafondafwerking: Houten delen

### BADKAMER

U zult verrast zijn van deze ruimte, doordat deze gedeeltelijk als badkamer is ingericht en gedeelte als aangrenzende kamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Ook in deze kamer is er een screen.

Maatvoering: Circa 4.60 x 2.31/2.18m  
Vloerafwerking: Betegeld / laminaat  
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
Plafondafwerking: Kunststof delen / stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Doordat er een nokverhoging is geplaatst, is er extra ruimte gecreëerd. Op de overloop heeft u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Tevens is er de opstelling van de C.V.-ketel en bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.82 x 2.17m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze ruime slaapkamer treft u aan de achterzijde. Ook hier is bergruimte achter de schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.77 x 2.21m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



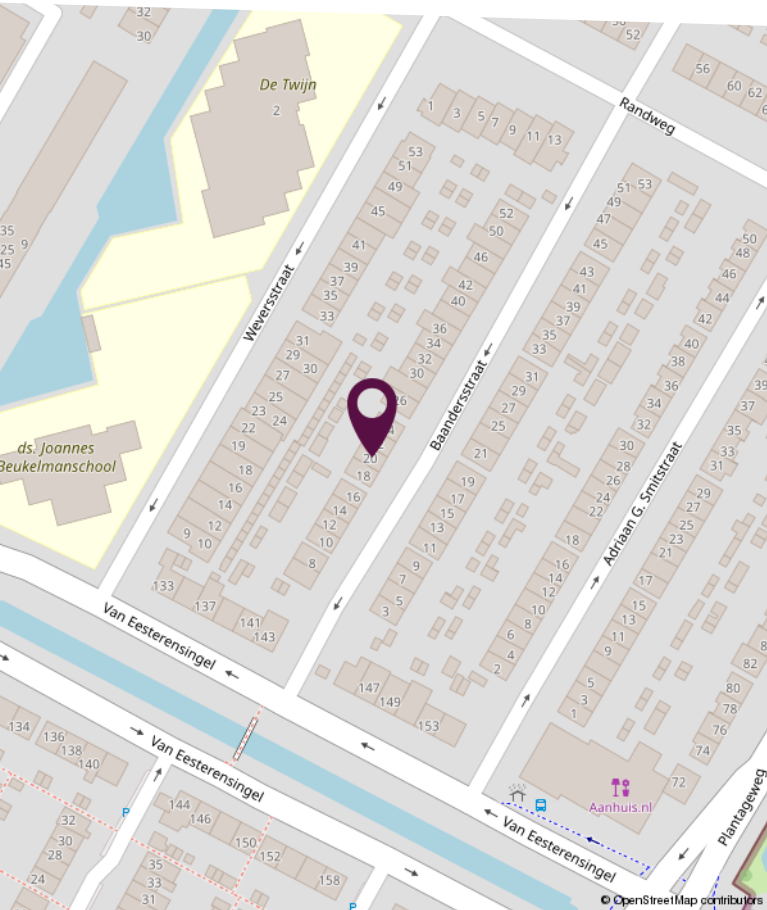
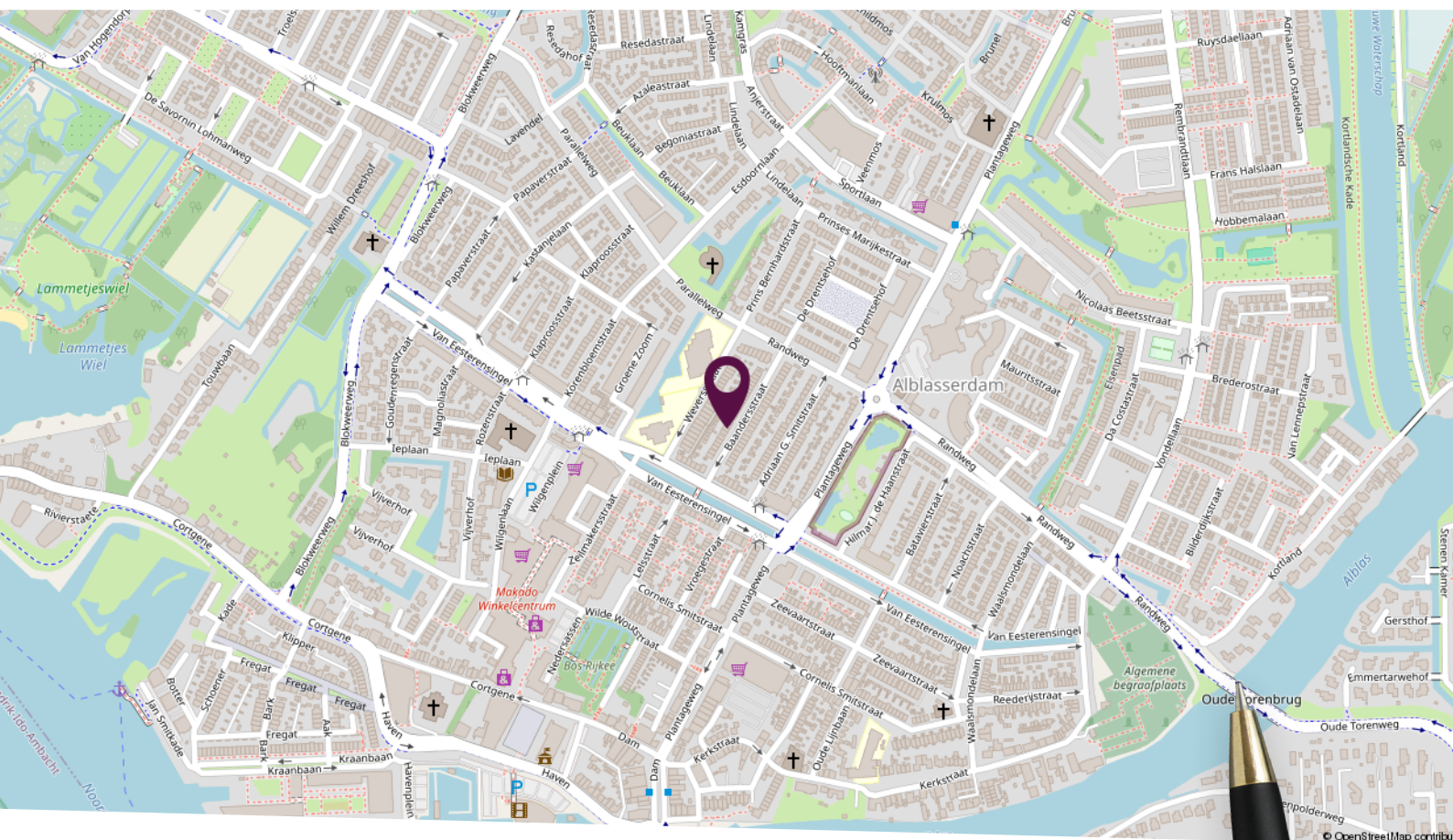
## Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 126 m<sup>2</sup> met een heerlijke achtertuin op het westen. De tuin is keurig aangelegd door de hovenier in 2021 en geeft een mix van plantenborders, bloemen en struiken.

Direct achter de woning is een terras met een zonnenscherm waar het goed vertoeven is. Maar ook achterin bij de houten berging van circa 2.80 x 1.91m kunt u al snel genieten van het ochtendzonnetje. Via de naastgelegen poort kunt u achteromkomen.

Wat eveneens fijn bij deze woning is, is dat alle ramen zijn voorzien van rolhorren en kunststof kozijnen. Daarnaast is er bij de achterdeur ook een rolhordeur. Doordat de woning keurig is onderhouden door de huidige eigenaren, is het hier instapklaar en verzorgd wonen!

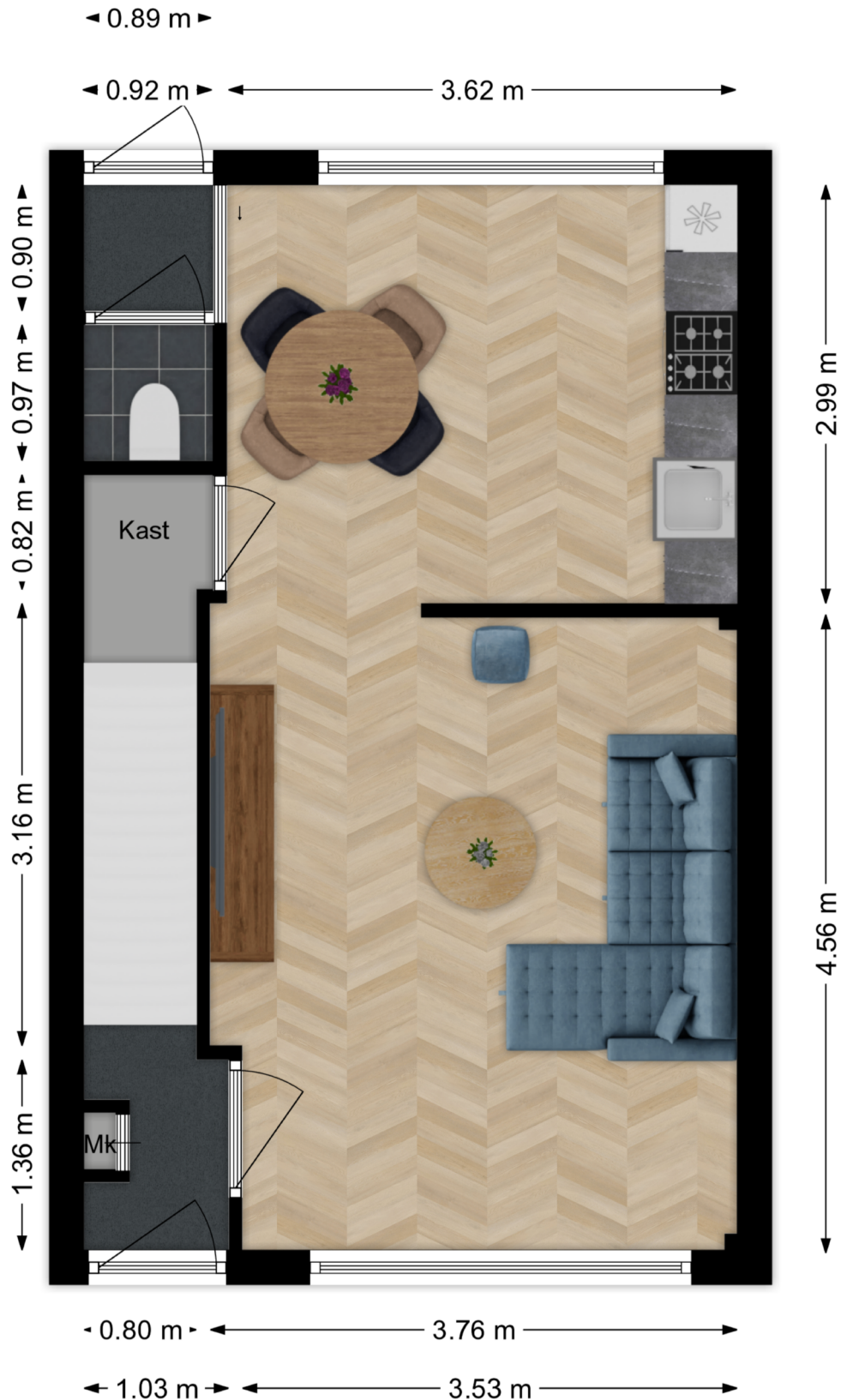
U woont op loopafstand van het centrum van Alblasserdam. De winkels, supermarkten, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, scholen, kinderboerderij en overige sociale gelegenheden zijn in de nabije omgeving te vinden.



## Locatie op de kaart

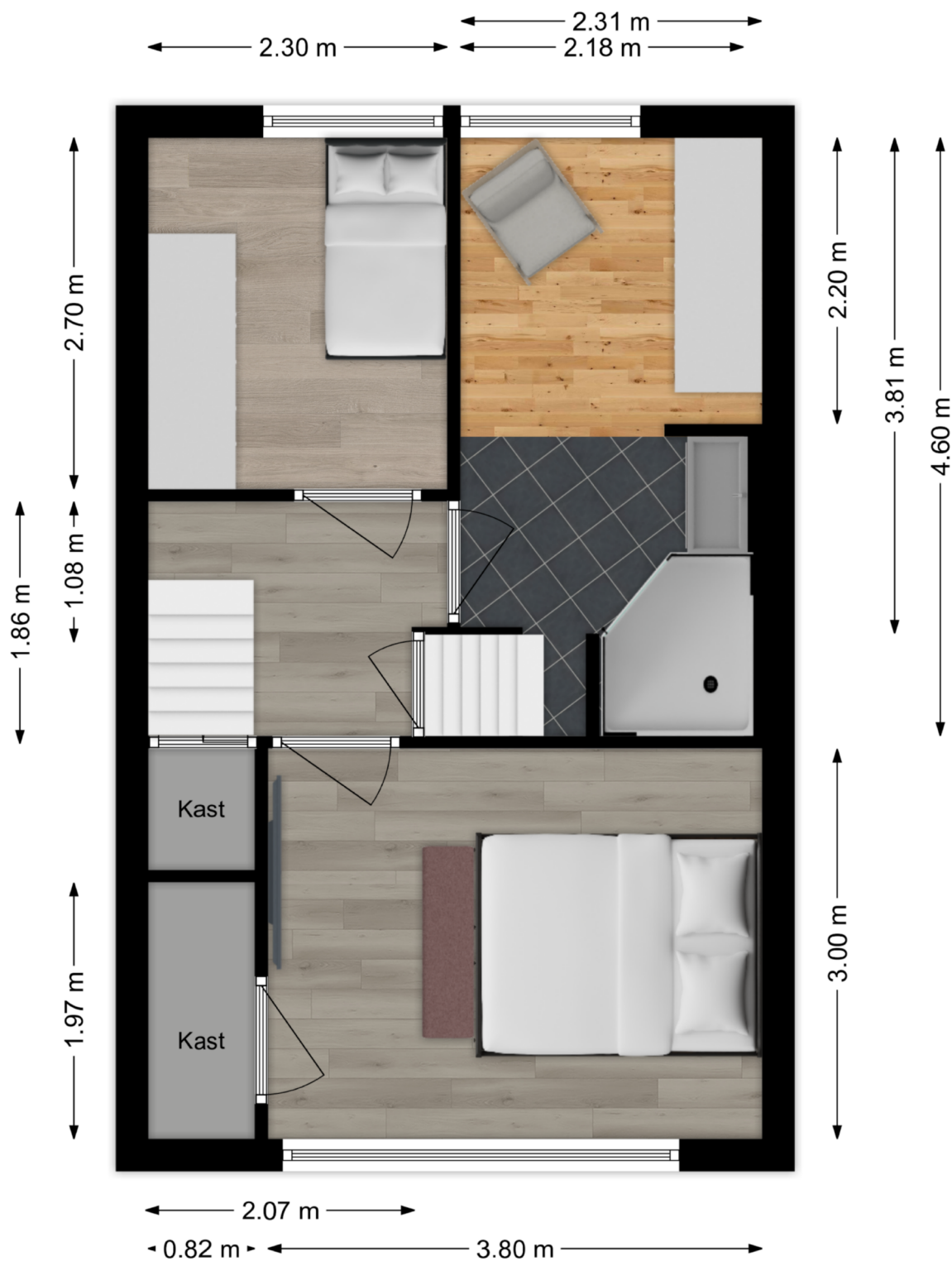
Gelegen aan een rustige straat, nabij het centrum van Alblasterdam

## Plattegrond begane grond



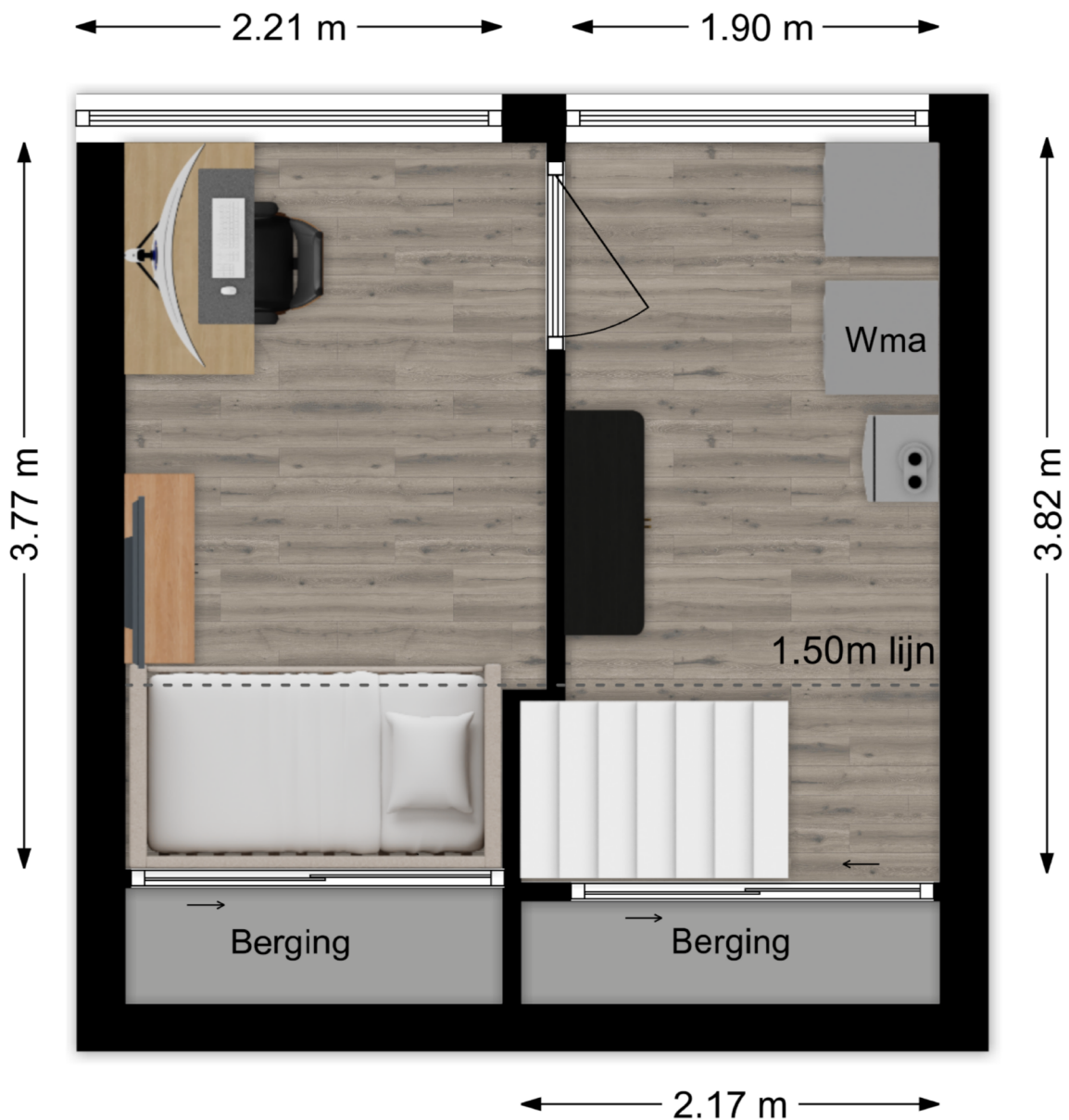
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# 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: Baandersstraat 20



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               | X        |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Linnenkast                             |               |          | X            |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - Koelkast vriezer in de kelderkast gaat mee                       |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| Kluis  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Screens  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Bepanting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         |               | X        |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| 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, 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.