

# Vondellaan 109

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**1970**

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

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

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

 **Energielabel**  
**C**

 **Woonlagen**  
**3**



## Ruim wonen!

Deze ruime gezinswoning uit de jaren '70 kenmerkt zich door de royale opzet en grote raampartijen, wat zorgt voor een heerlijk lichte leefomgeving. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en zorgvuldig bijgehouden, met als recent hoogtepunt de vernieuwing van de achterpui in 2024. Deze is uitgevoerd met kunststof kozijnen, HR-beglazing en kunststof gevelbekleding. Tegelijkertijd zijn zowel de voor- als achtergevel en het dak geïsoleerd, wat bijdraagt aan extra comfort en energiezuinigheid. In de tuin is bovendien een extra schuur geplaatst, ideaal voor opslag, de motor, een bakfiets of hobbyruimte. Binnen treft u een gezellige en praktische indeling met een Z-kamer, halfopen keuken en op de eerste verdieping drie slaapkamers, een balkon en een badkamer. De ruime zolder beschikt over een vierde slaapkamer met dakkapel. De fijne voor- en achtertuin maken het compleet!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Remeha**



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



Jaar CV ketel  
**2016**



## Entree

Voor de woning ligt een brede groenstrook met voetpad waardoor u heerlijk rustig van de weg af woont. De voortuin is netjes aangelegd met een friscgroene haag en diverse beplantingen. Enkele stoelen of een leuk bankje voor het raam en u geniet hier volop van het avondzonnetje! Bij het raam is zonwering geplaatst.

### HAL

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten in de hal. Hier heeft u de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De deur naar de woonkamer heeft een industriële look en nodigt u uit om verder te komen.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

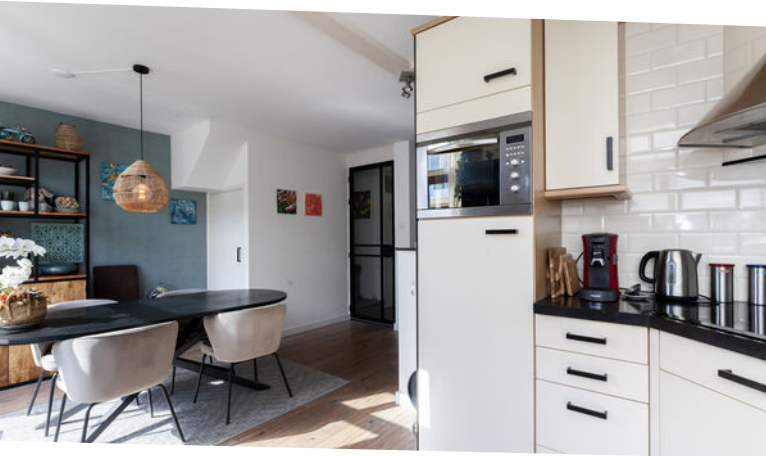
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.12 x 0.78m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen



## Keuken

Aan de achterzijde treft u de keuken welke eveneens ruim is opgezet. De hoekopstelling is voorzien van een hardstenen aanrechtblad met verder lichte afwerkingen. Aan keukenapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.08m  
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen  
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Woonkamer



De woonkamer heeft een speelse indeling met aan beide zijden grote ramen van vloer tot plafond, wat zorgt voor veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met hand geschaafde eikenhouten delen, wat zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met een houtkachel welke enkele jaren geleden is geplaatst. Aan de achterzijde is de eethoek, direct naast de open keuken met daarnaast een praktische trapkast. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 29 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.38/2.03 x 2.01m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

Allereerst de (ouder) slaapkamer, deze is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast van circa 1.58 x 0.55m. Verder is er toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 3.75 x 3.63m (excl. kast)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze tweede kamer treft u eveneens aan de voorzijde en geeft toegang tot het voorgelegen balkon.

Maatvoering: Circa 3.62 x 3.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Tot slot de derde slaapkamer, deze treft u aan de achterzijde. Er is een inbouwkast van circa 1.58 x 0.55m en kunststof kozijnen met HR-beglazing.

Maatvoering: Circa 3.62 x 3.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.37/2.00 x 1.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen

### BALKON

Het balkon aan de voorzijde is gesitueerd op het westen en geeft u veel gemak. Even genieten buiten of de was drogen gaat hier gemakkelijk!

Maatvoering: Circa 5.68 x 0.96m





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Met de trap komt u op de overloop waar u de aansluitingen heeft voor uw wasmachine en droger, daarnaast is hier ook de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 5.70 x 2.02m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Sauswerk

### SLAAPKAMER IV

Een heerlijke, grote slaapkamer is dit. Mede door het dakkapel en de hoge nok is het hier ruimtelijk. Aan de voorzijde is een grote berging gemaakt van circa 3.36 x 1.50m met schuifdeuren en aan de andere zijde is er onder het schuine dak eveneens opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.70 x 3.61m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Plafondplaten



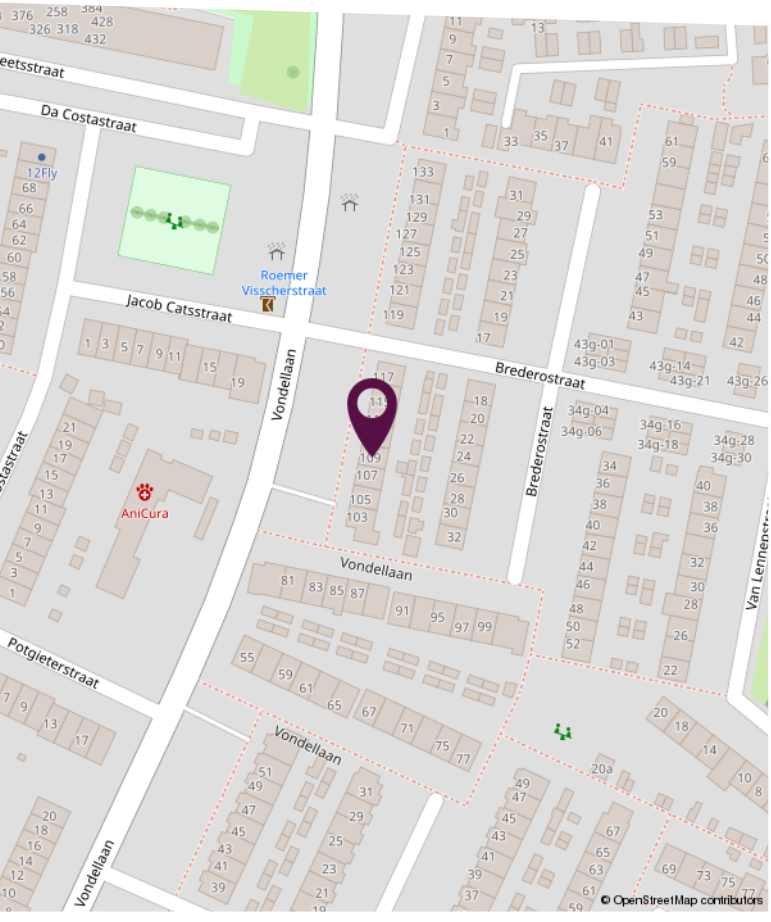
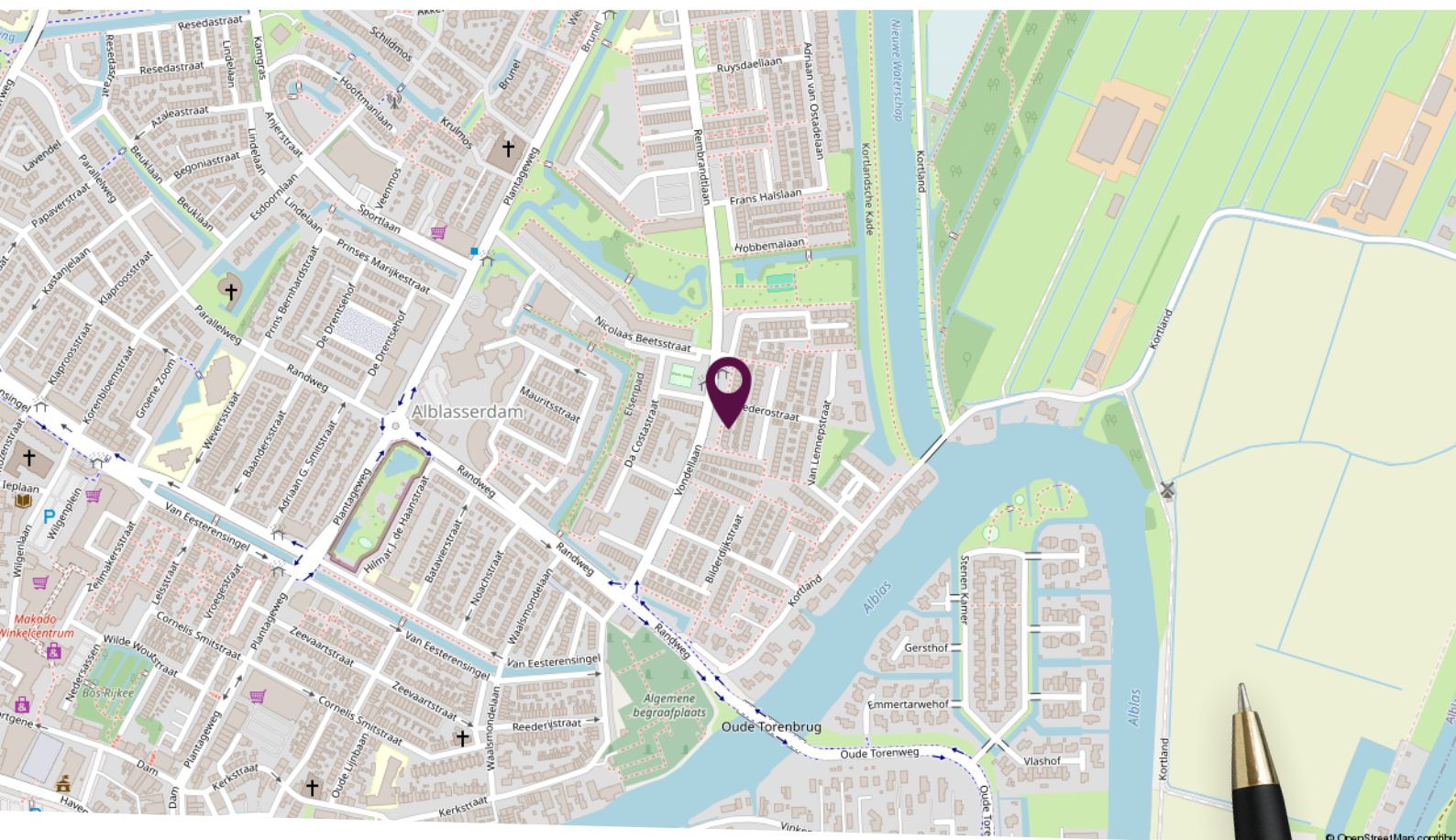
## Rondom de woning

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gesitueerd op het oosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig waardoor het goed vertoeven is.

Achterin bevindt zich een stenen berging van circa 3.90 x 2.00m met ernaast een extra houten berging van circa 2.74 x 2.63. Deze is voorzien van elektra, een wastafel en dubbele openslaande deuren, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, een motor of een bakfiets. In deze schuur ligt het eerste haardhout op u te wachten voor het nieuwe winterseizoen! Via de achtergelegen poort kunt u achteromkomen.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. In de wijk zijn diverse speeltuintjes te vinden. De winkels, supermarkten, scholen openbaar vervoer en overige voorzieningen zijn eveneens op korte afstand te vinden.

U woont ook bij de rand van het dorp waardoor u gemakkelijk een rondje wandelt of fietst door de polder.



**Locatie op de kaart**

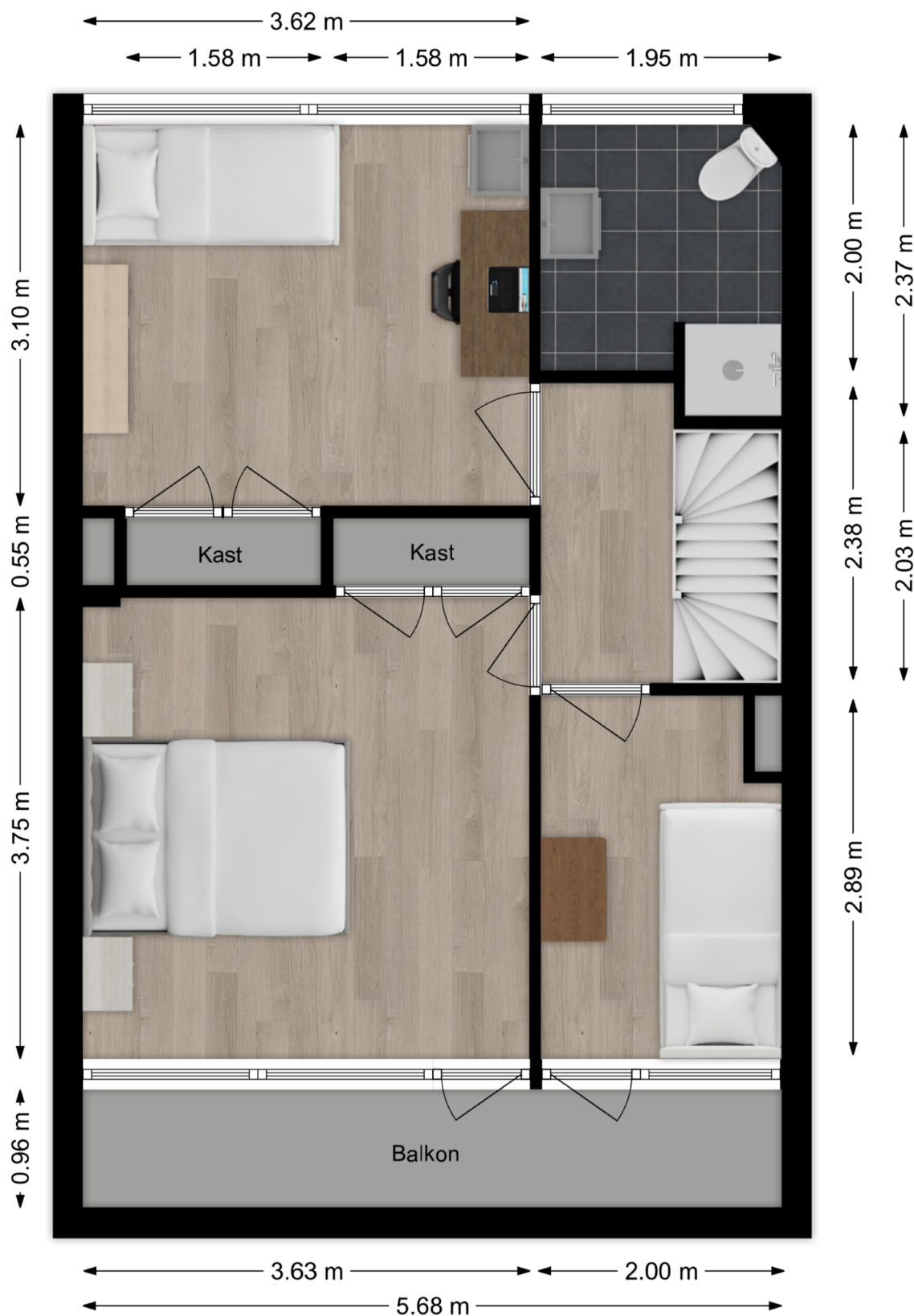
Gelegen nabij dagelijkse voorzieningen

## Plattegrond begane grond



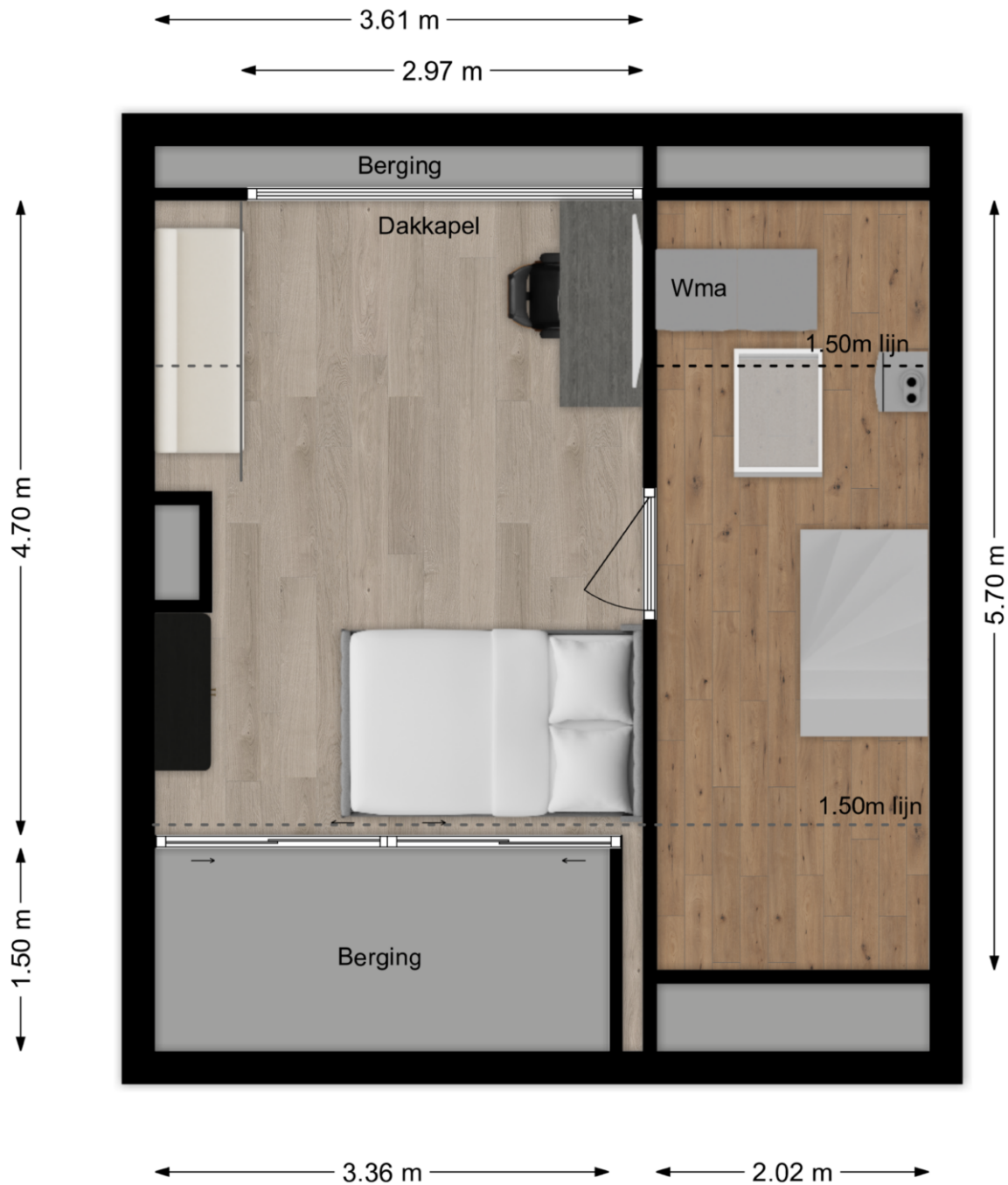
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# 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: Vondellaan 109



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 1116</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
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			
- Kledingkast kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.