

Van Eesterensingel 19

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
1957

 **Woonoppervlakte**
71 m²

 **Inhoud**
245 m³

 **VvE**
€ 236,00 per maand

 **Energie label**
C

 **Verdieping**
Begane grond



Leuk appartement!

Aan de Van Eesterensingel 19 staat dit leuke appartement klaar voor een nieuwe eigenaar! Doordat deze op de begane grond is gelegen, heeft u aan de achterzijde uw eigen voordeur. Dat is toch fijn?! Het appartement is praktisch ingericht met een ruime woonkamer, twee slaapkamers, nette keuken, badkamer, toiletruimte en een fijn balkon. Daarbij heeft u in de onderbouw van het complex nog een berging!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
4 m²



Jaar CV ketel
2021



Entree

Rondom het complex is er parkeergelegenheid voor de auto. Aan de achterzijde is er een pad welke leidt naar de voordeur.

HAL

U stapt binnen in een L-vormige hal met een warme uitstraling. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken te betreden. Tevens zit hier de meterkast. Loopt u verder langs de garderobe dan kunt u naar de woonkamer, slaapkamers, keuken en de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Lambrisering / granol
 Plafondafwerking: Gips

TOILET

Aan het einde van de hal treft u de toiletruimte. Deze is voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.91m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Kunststof delen



Keuken

Via een open toegang vanuit de hal komt u in deze gezellige keuken. De opstelling heeft een landelijke uitstraling waar u heerlijk kunt kokkerellen. Onderwijl heeft u leuk zicht over de voorgelegen groenstrook en ziet u uw gasten al aankomen. Aan de hoekopstelling heeft u de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de badkamer te betreden.

Maatvoering: Circa 3.17 x 2.08m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / granol
 Plafondafwerking: Kunststof delen



Woonkamer



De woonkamer is een heerlijke doorzonkamer met aan weerszijden grote raampartijen. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek. Sfeervol staat de schouw centraal. In de inbouwkast treft u de C.V.-ketel. Verder is het balkon van circa 1.97 x 1.40m toegankelijk.

Maatvoering: Circa 30 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling

SLAAPKAMER I

Dit is de grootste slaapkamer en geeft leuk zicht over de voorgelegen weg.

Maatvoering: Circa 4.85 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Naast slaapkamer I treft u deze slaapkamer, ook goed te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

Maatvoering: Circa 3.69 x 2.28m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

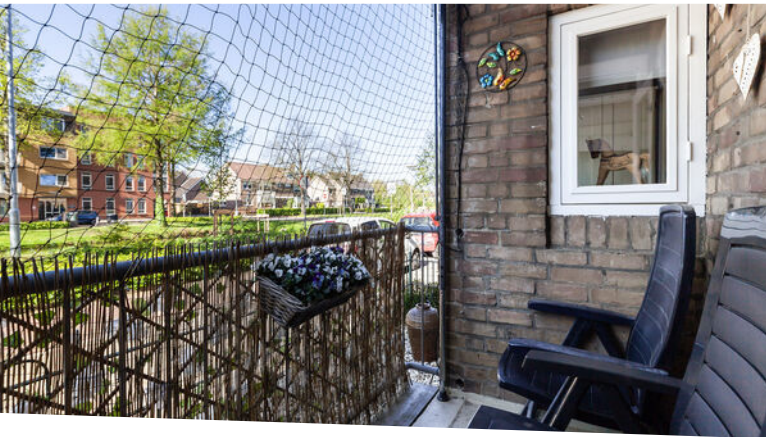
De badkamer is via de keuken te betreden. Deze is in 2024 vernieuwd en volledig betegeld met leuke sierlijke tegels. Er is een inloopdouche en badmeubel met waskom en praktische bovenkasten. Ook zitten hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.10 x 1.22m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



Algemene informatie

ROMDOM DE WONING

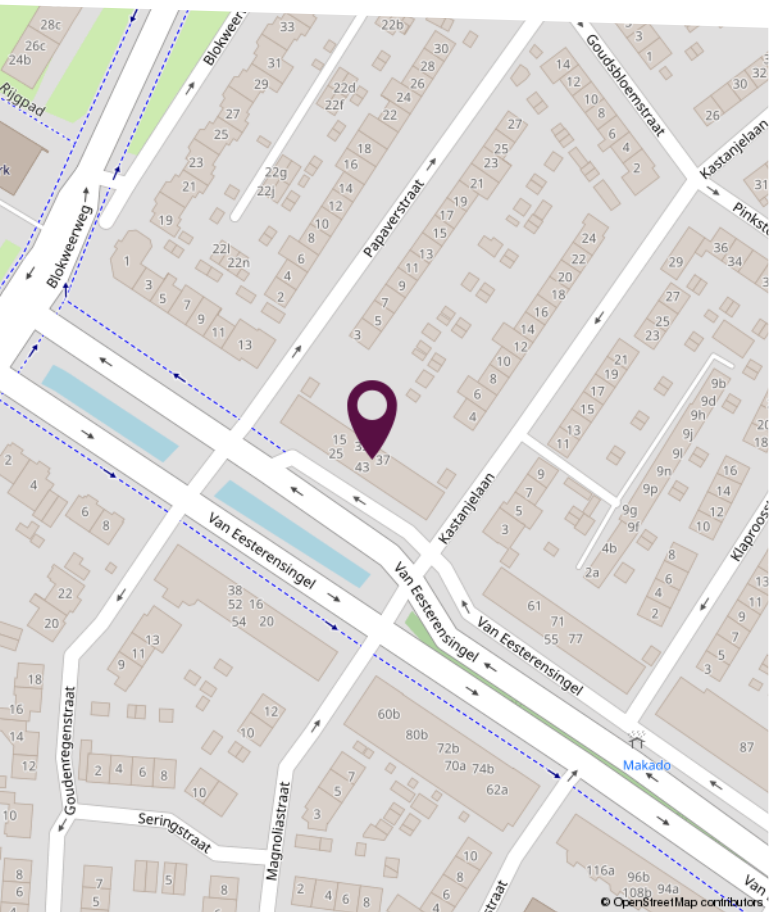
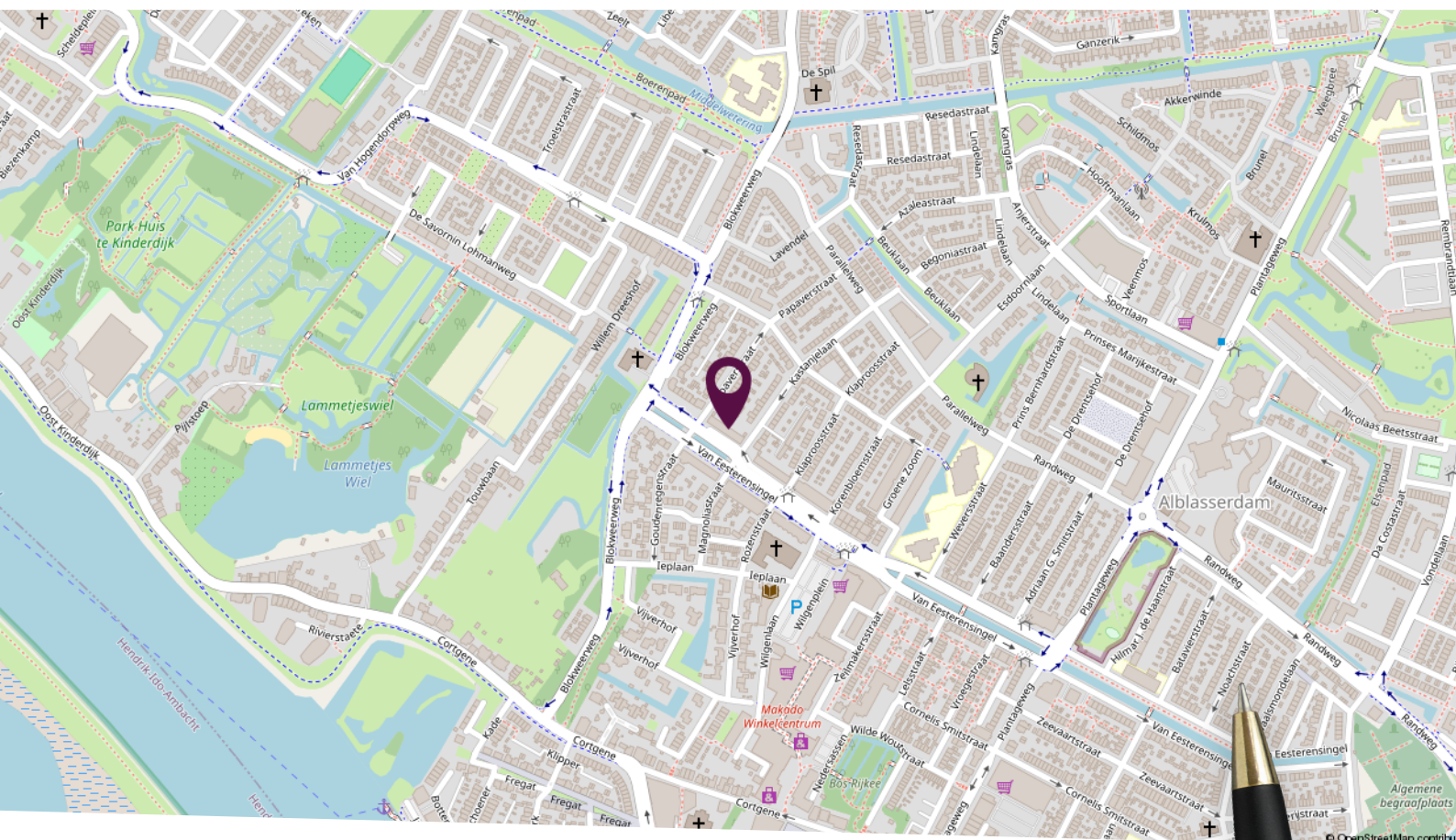
Voor de voordeur is een groenstrook/tuin van de VvE waar het aangenaam vertoeven is. Daarbij heeft u in de onderbouw van het complex nog een berging van circa 2.86 x 1.55m.

De woning ligt centraal in het centrum. Op korte afstand heeft u het Makado winkelcentrum met diverse winkels en supermarkten. Daarnaast heeft u openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen eveneens in de nabije omgeving.

FUNDERINGSRISICO

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten. Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.



Locatie op de kaart

Centraal gelegen nabij allerlei voorzieningen!



Plattegrond appartement



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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- planken in meterkast	X		
- Decoratieplank in keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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, 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.