

# Scheepsbouwplein 3

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS




## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1930**

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

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

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

 Energielabel  
**D**

 Woonlagen  
**2**



## Sfeervol wonen!

In een gezellig hofje treft u deze sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. Alleen al de voorgevel spreekt van de karakteristieke uitstraling en binnenshuis zult u de karaktervolle details terugzien. Op de begane grond bevinden zich de hal, toilet, lichte doorzoonkamer met erker, halfopen keuken en bijkeuken. De eerste verdieping is voorzien van drie ruime slaapkamers en nette badkamer. Daarbij is er via de vliztrap toegang tot een royale bergzolder waar volop bergruimte is. Buiten geniet u in eigen achtertuin met een leuke overkapping en volop privacy.



Aantal slaapkamers  
**3**



Type CV ketel  
**Remeha**



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



Jaar CV ketel  
**2021**



## Entree

### HAL

De hal biedt toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de meterkast en een praktische trapkast.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz / behang

Plafondafwerking: Stucwerk



### TOILET

Nette toiletruimte met een verzorgde afwerking en voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.01 x 0.75m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

### KEUKEN

Aan de achterzijde treft u de keuken welke in halfopen verbinding staat met de woonkamer. De keuken is in contrasterende kleurstelling uitgevoerd met een granieten aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat met recirculatie-afzuiging, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een Quooker.

Maatvoering: Circa 2.47 x 1.96m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### BIJKEUKEN

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt extra opbergmogelijkheden en geeft toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.66 x 2.52m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Sfeervolle  
woonkamer!**



De ruime doorzonwoonkamer beschikt over een erker aan de voorzijde, wat niet alleen zorgt voor een prettige lichtinval maar voegt juist ook een extra vleugje sfeer toe. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Via de twee openslaande deuren komt u direct in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 7.53 x 3.96m  
Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is tevens een airconditioning aanwezig. Via de vlizotrap komt u op de royale bergzolder waar ook de C.V.-ketel is gevestigd.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De ruime (ouder)slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Er is een praktische inbouwkast van circa 1.11 x 0.54m.

Maatvoering: Circa 3.99 x 3.31/2.74m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde treft u deze slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.24 x 2.71m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

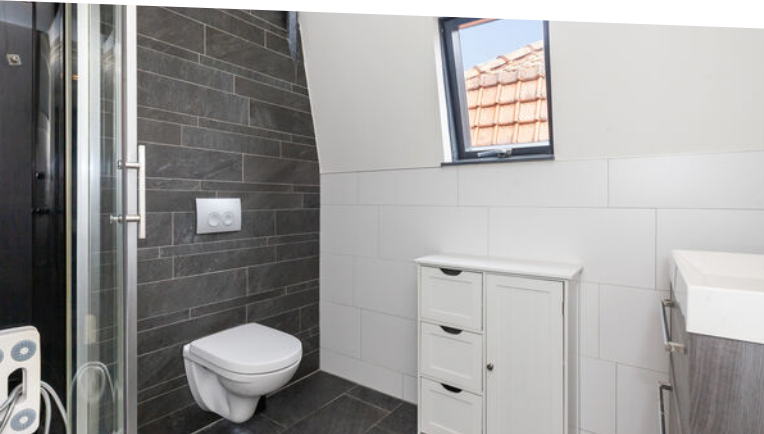
Ook deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer. Er is een deur naar het platte dak van de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 3.05 x 2.27m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

Nette badkamer voorzien van een douchecabine met masagedouche, wastafelmeubel en toilet.

Maatvoering: Circa 2.38 x 2.12/1.84m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld  
 Plafondafwerking: Stucwerk







## Rondom de woning

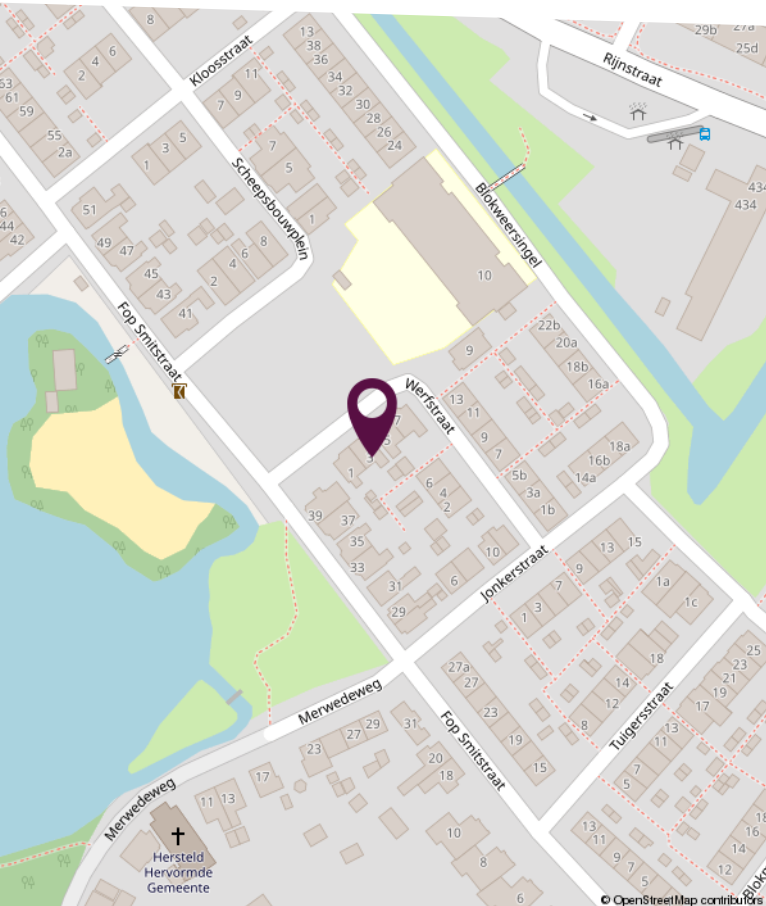
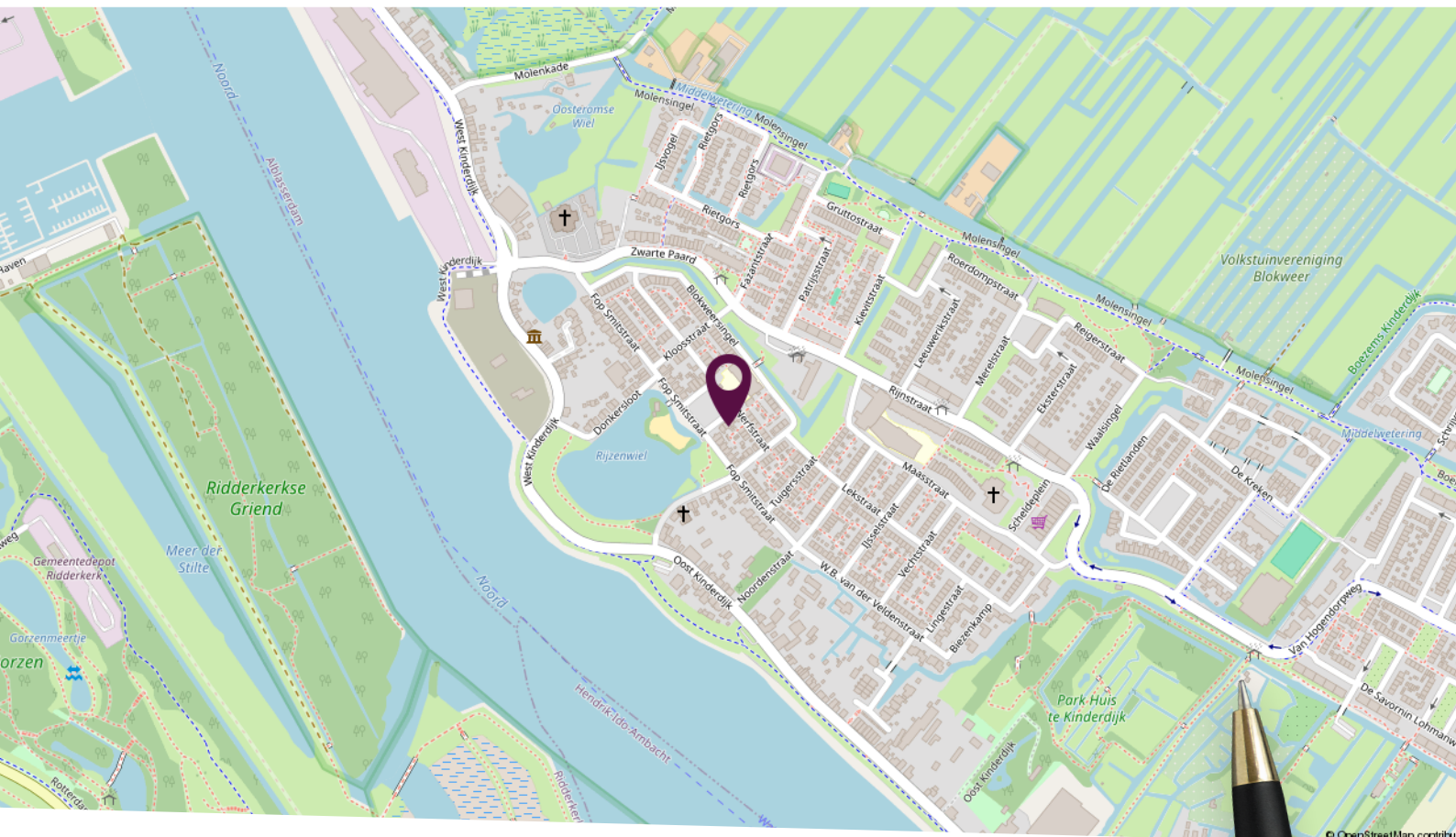
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een gezellige overkapping, waar u tot in de late avondurtjes heerlijk kunt ontspannen.

Daarnaast bevindt zich de praktische berging van circa 2.00 x 2.65m, ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van tuinspullen. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Op een aantrekkelijke locatie in Alblasterdam staat deze woning. Hier woont u in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik en een goede bereikbaarheid richting de omliggende plaatsen.

Letterlijk om de hoek heeft u het Rijzenwiel met een leuke speeltuin voor de kinderen!

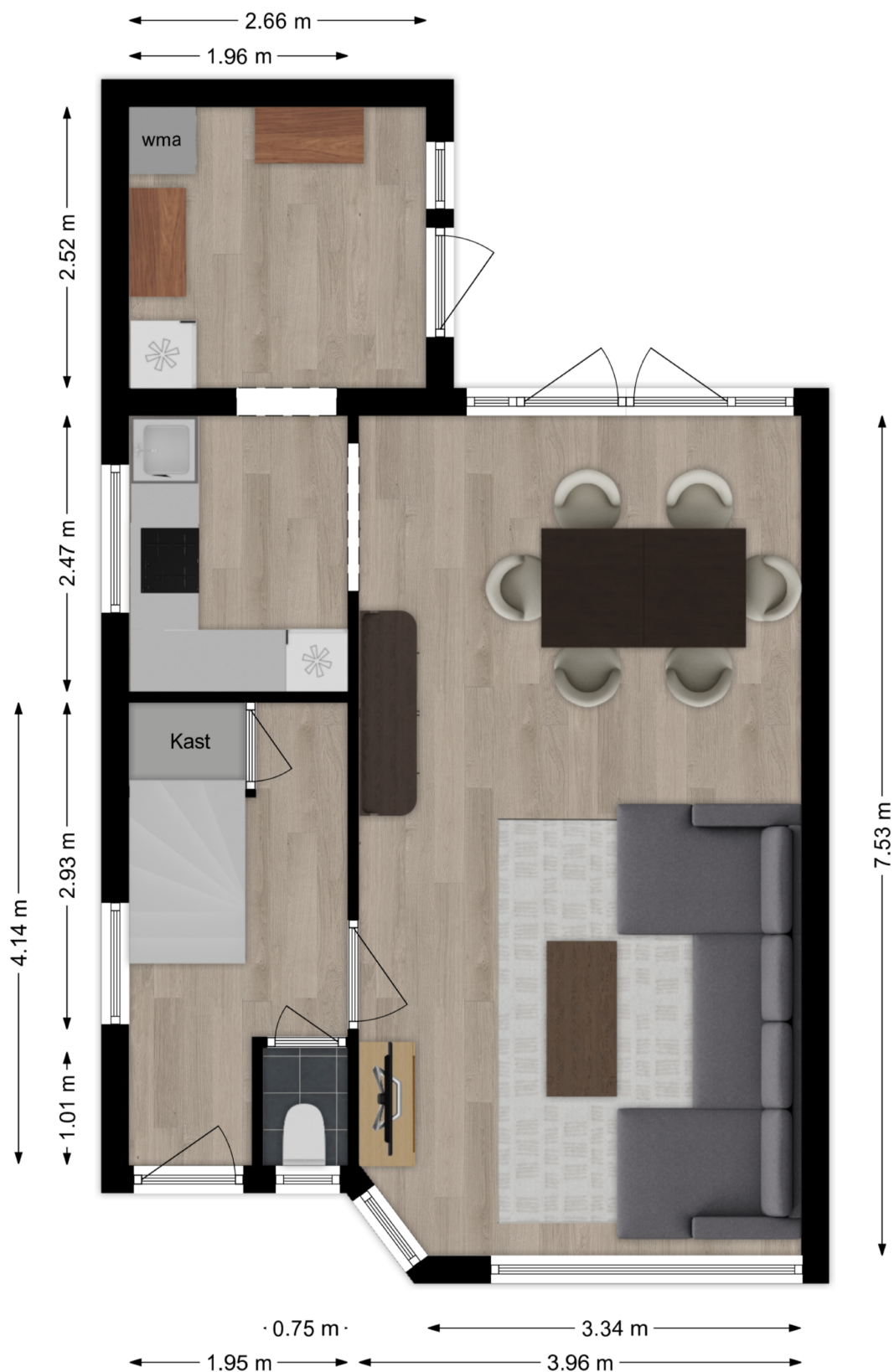




## Locatie op de kaart

Gelegen aan een gezellig hofje in Alblasserdam!

# 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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheepsbouwplein 3



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 5635</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>	
---	--	---

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	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		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.