

De Baan 2

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1930



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
285 m³



Perceeloppervlakte
510 m²



Energie label
G



Woonlagen
3

Leuke vrijstaande woning!

Met haar lichte gevel en karakteristieke mansardekap heeft deze vrijstaande kluswoning een lieflijke en sfeervolle uitstraling. Gelegen op een mooi perceel van maar liefst 510 m². Aan de voorzijde ligt een watertje met een bruggetje, waarvandaan u via het naastgelegen pad bij de voordeur komt. Een bijzondere entree die direct een landelijke sfeer meegeeft. Binnen is er alle gelegenheid om het huis naar eigen smaak op te knappen en de indeling af te stemmen op uw woonwensen. Een mooie kans voor wie houdt van karakter, vrijheid en graag zelf de handen uit de mouwen steekt om hier iets bijzonders te creëren!



Aantal slaapkamers
3



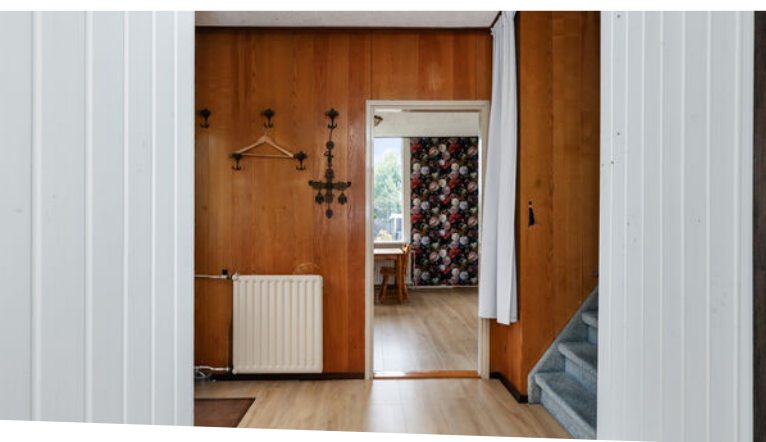
Externe bergruimte
5 m²



Type CV ketel
Nefit



Jaar CV ketel
2009



Entree

Via het bruggetje bereikt u het naastgelegen pad naar de woning leidt. Aan de voorzijde wordt u omringd door een groene tuin, gelegen aan het watertje. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. Loopt u verder langs het pad, dan bereikt u de achterzijde, waar u achterom kunt komen.

HAL

Centraal in het midden ligt de L-vormige hal waarvandaan u toegang heeft tot alle vertrekken op de begane grond. Eveneens is hier de meterkast gevestigd.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Kurk



TOILET

De toiletruimte is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.20 x 1.00m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kurk



Keuken

De keuken treft u aan de achterzijde en is voorzien van eenvoudig keukenblok met dubbele spoelbak. Onder de trap is een ruime inloopkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Verder zijn in de keuken de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.95 x 2.21m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



Over de volle breedte aan de voorzijde is de woonkamer. Door de vele ramen komt er veel daglicht binnenshuis. Er is een inbouwkast van circa 0.87 x 0.42m aanwezig.

Maatvoering: Circa 6.49 x 3.83m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Kurk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er via het luik in het plafond de bergzolder te bereiken.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en is voorzien van een inbouwkast van circa 1.32 x 0.60m.

Maatvoering: Circa 3.23/2.29 x 3.44m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde is deze slaapkamer, welke ook een inbouwkast heeft van circa 1.32 x 0.60m.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.77m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Nagenoeg identiek is deze kamer qua maatvoering als slaapkamer II, eveneens aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.81m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De nette badkamer is aan de achterzijde gelegen. U heeft de beschikking over een douche, wastafelmeubel en toilet.

Maatvoering: Circa 2.32 x 2.09m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

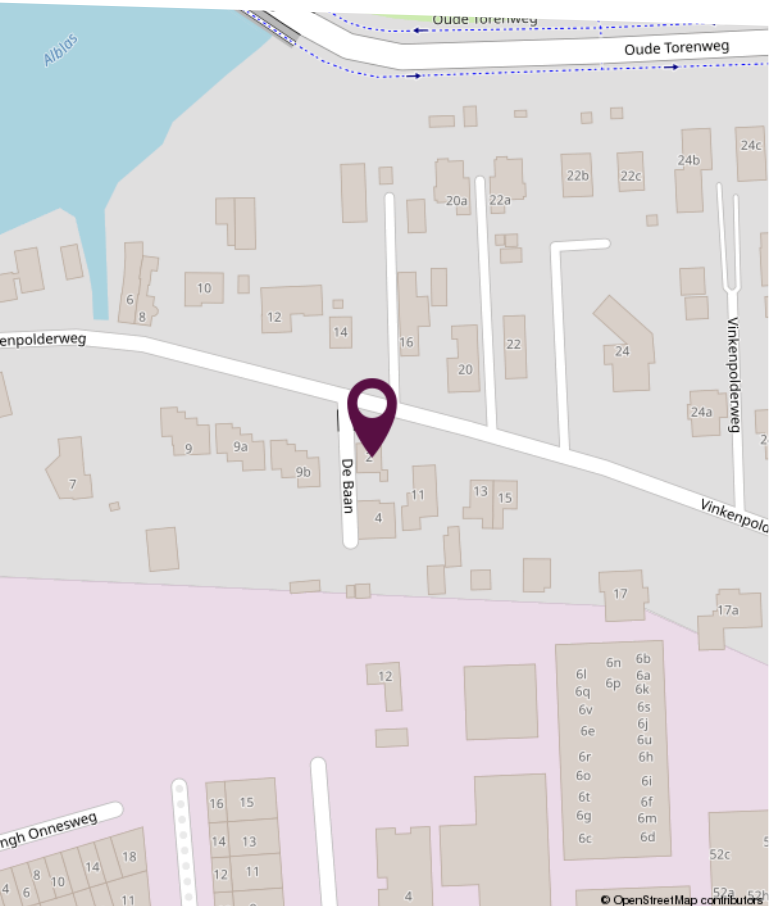
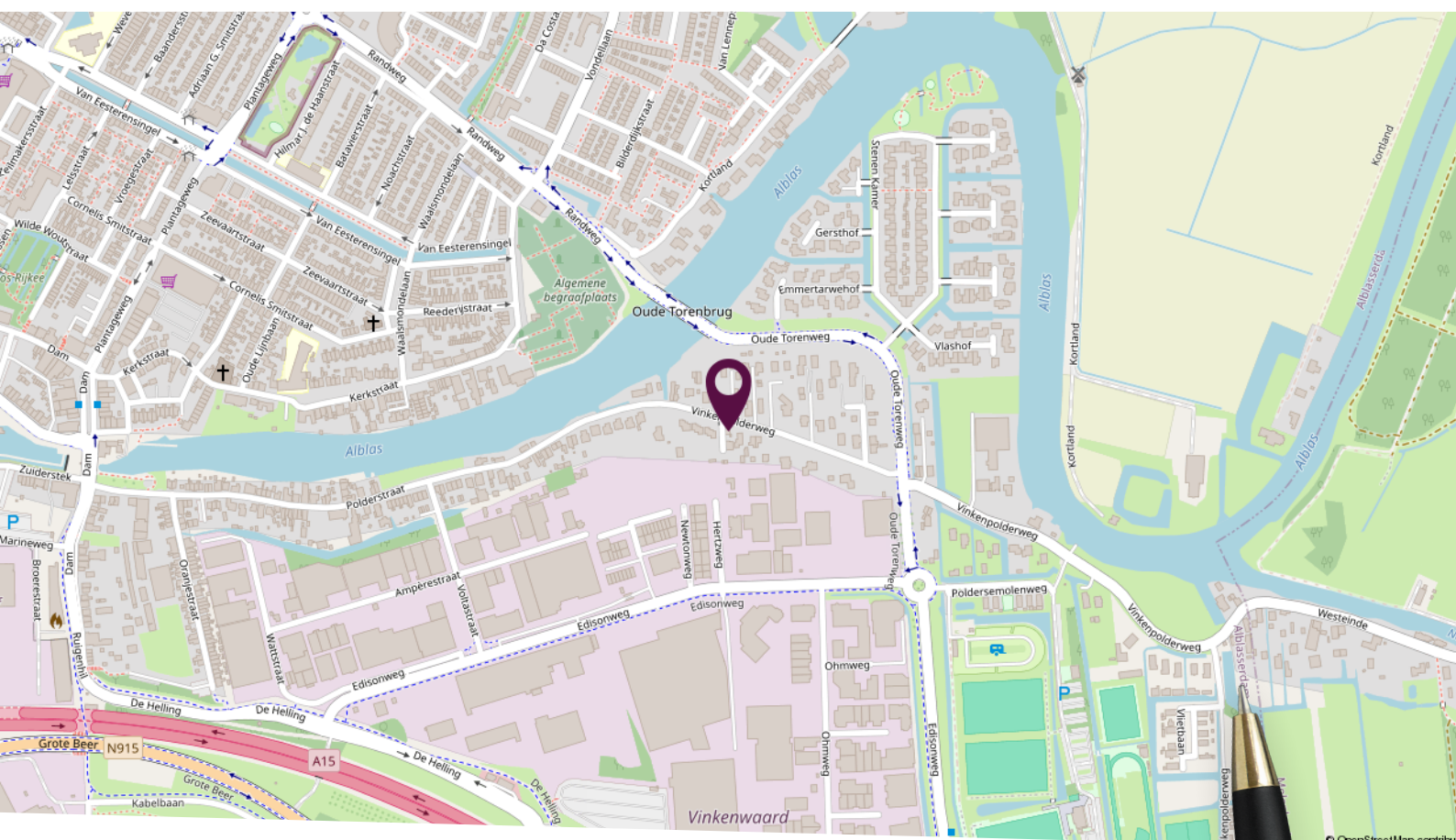
Plafondafwerking: Kunststof delen

RONDOM DE WONING

Achter de woning ligt een groot terras waar het heerlijk beschut vertoeven is. Naast de woning is een stenen berging van circa 2.84 x 1.90m met daarin de opstelling van de C.V.-ketel. Geheel rondom de woning ligt de tuin waarbij ook diverse groene beplantingen zijn aangebracht. Op het naastgelegen pad is erfdienstbaarheid gevestigd voor de achtergelegen burens.

De woning staat op korte afstand van het centrum van Alblasterdam met alle voorzieningen.





Locatie op de kaart

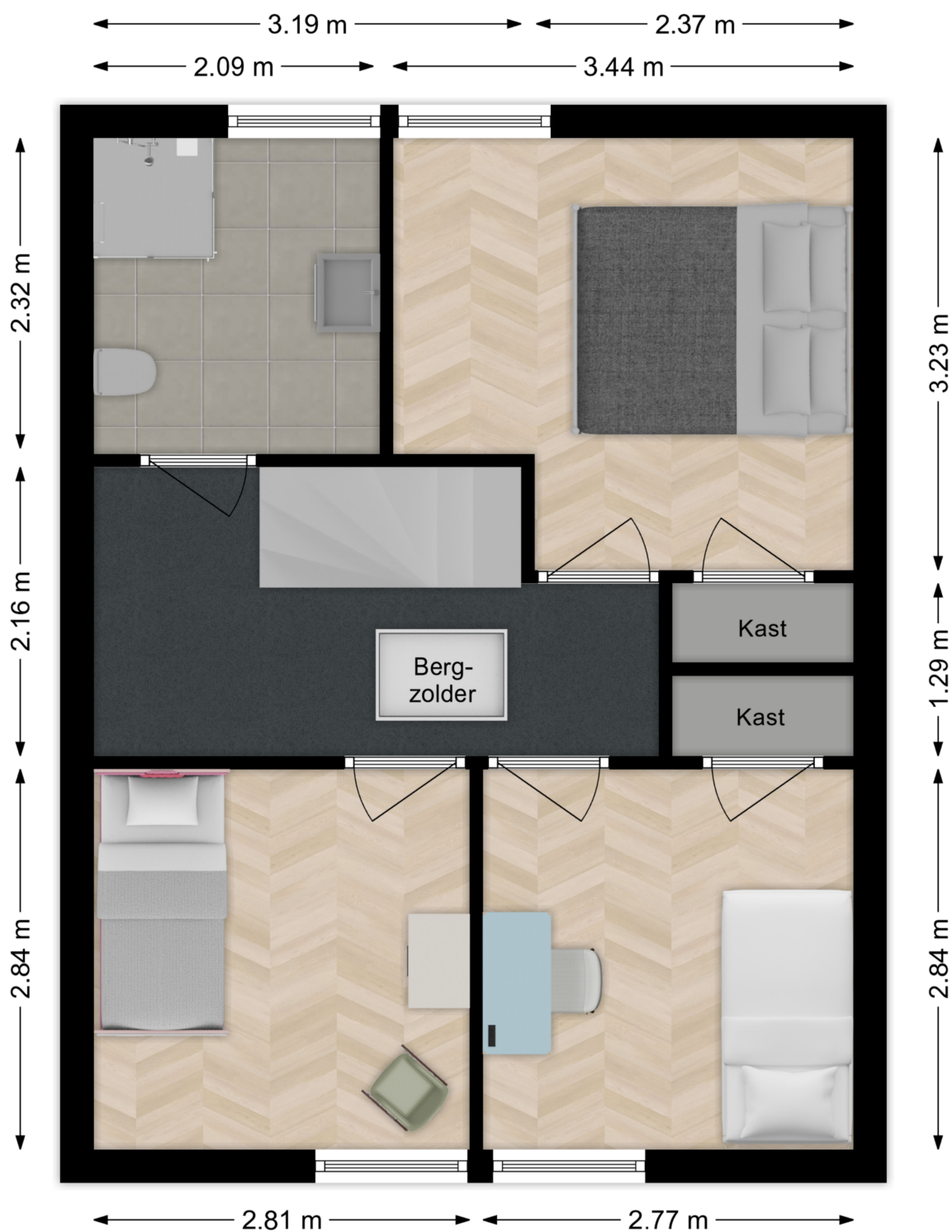
Gelegen nabij dagelijkse
voorzieningen!

Plattegrond begane grond



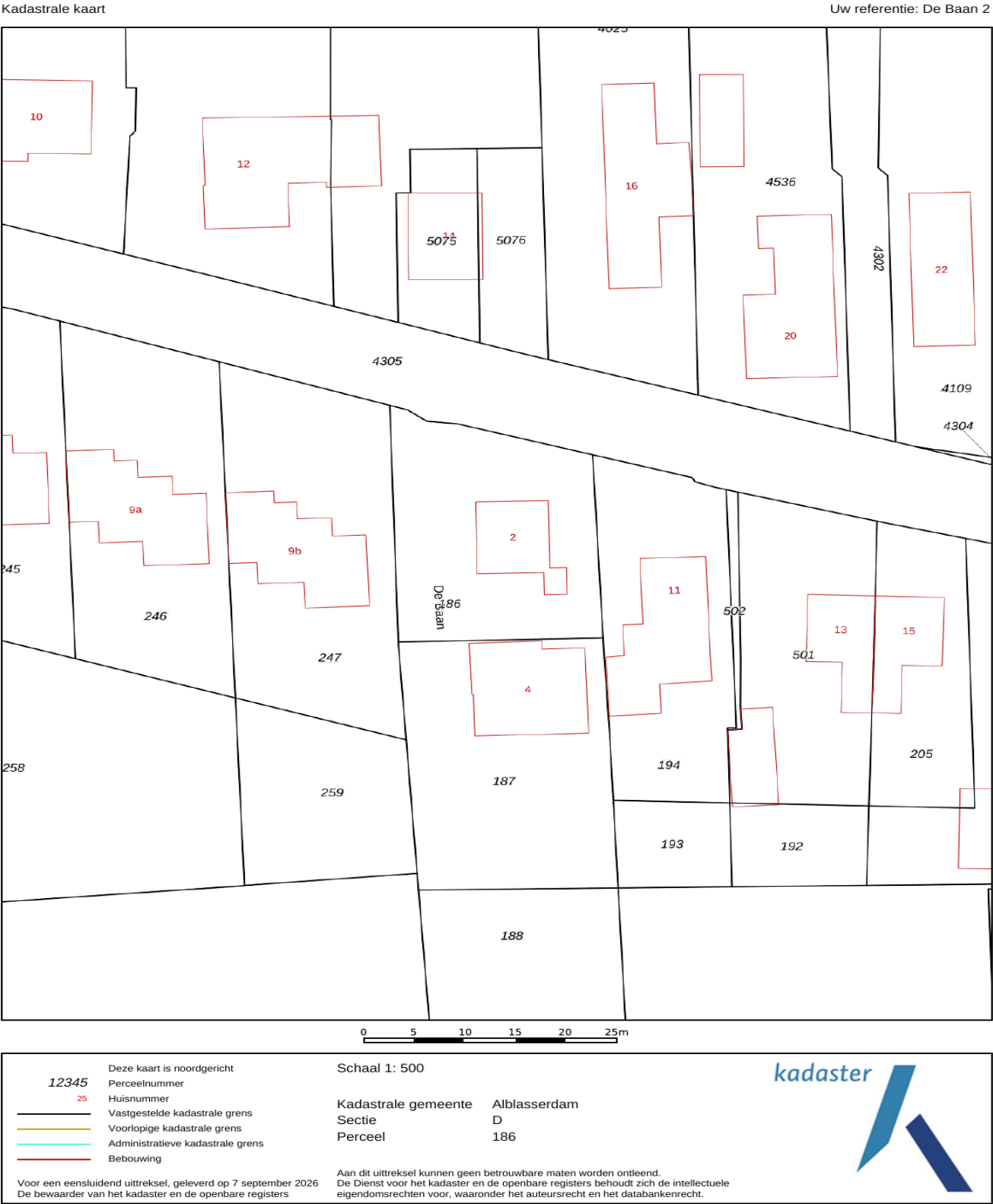
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- Droger		X	
- wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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, 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.