Van Hogendorpweg 31

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1966

Woonoppervlakte
113 m²

Energielabel
B

Inhoud
380 m³

Perceeloppervlakte
162 m²

Woonlagen
3



Heerlijk wonen!

Instapklaar, modern en tot in detail stipt afgewerkt! Deze woning heeft in 2025 een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Werkelijk alles is aangepakt, met oog voor precisie, comfort en een eigentijdse uitstraling. Het resultaat? Een sfeervolle en instapklare woning waar u zich direct thuis gaat voelen. Maar ook aan de duurzaamheid is gedacht. Zo is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van onder andere een aanbouw, dakkapel, vloerverwarming op de begane grond en kunststof kozijnen met triple beglazing. Eén ding is zeker: deze woning verdient het om bezichtigd te worden, zodat u pas echt ziet hoe fijn het hier wonen is! We laten u dan ook graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft!



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte
8 m²

Type CV ketel
Intergas

Jaar CV ketel
2025





Entree

Geheel passend bij de woning is de voortuin aangelegd met siergrind en meteen krijgt u een goed en verzorgde indruk.

HAL
Via de voordeur komt u in de hal waar u de meterkast, toiletruimte, trap naar de verdieping en trapkast heeft. Aan het einde mondt de hal uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.93 x 0.87m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk







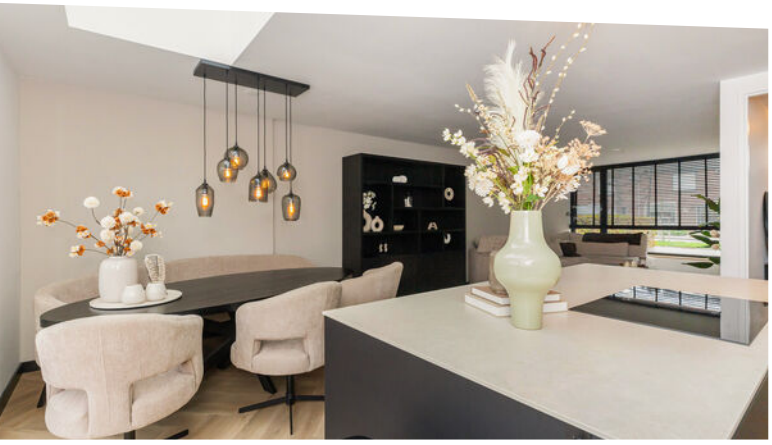
Keuken

Wauw, wat een heerlijke ruimte! Hier krijgt u toch meteen een warm gevoel van? Het royale kookeiland, de strakke kastenwand met diverse inbouwapparatuur, de aanbouw en de grote leefruimte: er valt hier zoveel te ontdekken! Maar bovenal is het de sfeer en de stijlvolle afwerking die de keuken en woonkamer tot een heerlijk geheel maken.

Het kookeiland vormt het middelpunt en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging en volop opbergruimte aan weerszijden in de kastjes. Langs de rechte wand heeft u de koelkast, vriezer, stoomoven en ingebouwde koffiezetapparaat. In het midden is een aanrechtblad met de spoelbak en de vaatwasser. Openslaande deuren bieden u de toegang tot de tuin en aangrenzend treft u de eethoek.

Maatvoering: Circa 24 m²
Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Woonkamer

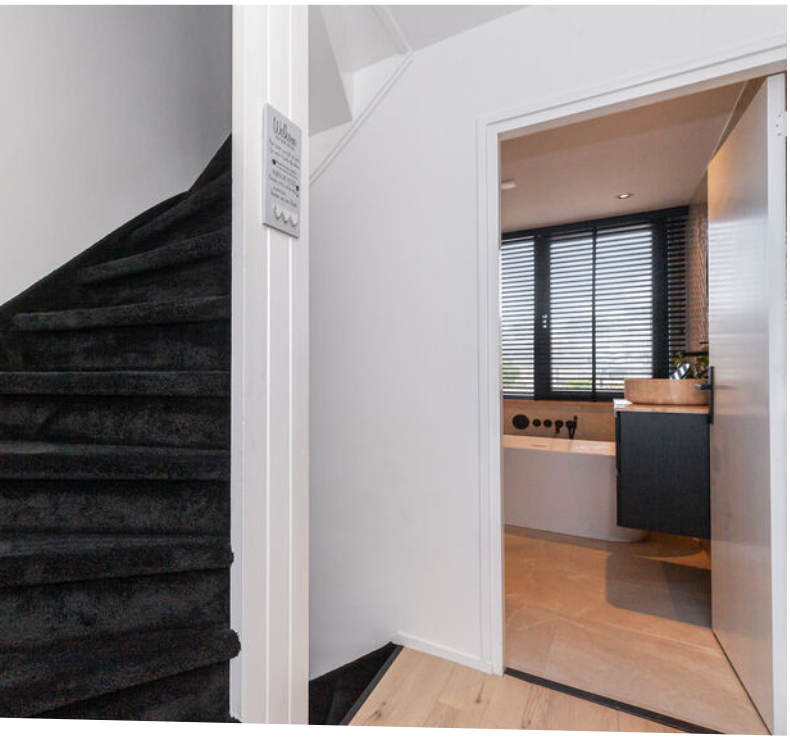






Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer. Een gezellige zithoek is aan de voorzijde gegroepeerd. Door de erker met grote ramen en een extra raam in de zijgevel komt er volop licht binnen. U heeft alle ruimte om uw meubels hier te plaatsen.

Maatvoering: Circa 21 m²
Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers, badkamer en wasruimte/toilet te betreden.

Maatvoering: Circa 2.07 x 2.03m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I
Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en heerlijk ruim.

Maatvoering: Circa 3.79 x 3.53m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II
Aan de voorzijde is deze tweede slaapkamer gesitueerd en geeft toegang tot het voorgelegen balkon van circa 3.60 x 0.94m.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.83m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER
De badkamer is stijlvol afgewerkt met warmkleurige tegels en moderne badmeubels. Of u nu liever een douche neemt, of ontspant in het vrijstaande bad, het kan hier allebei. Verder is er een badmeubel met waskom en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.70 x 1.94m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE/TOILETRUIMTE
Voorheen was de badkamer in deze ruimte aan de voorzijde. Echter deze is nu omgebouwd tot wasruimte met een toilet. Een fijne ruimte waar u veel plezier van zult hebben.

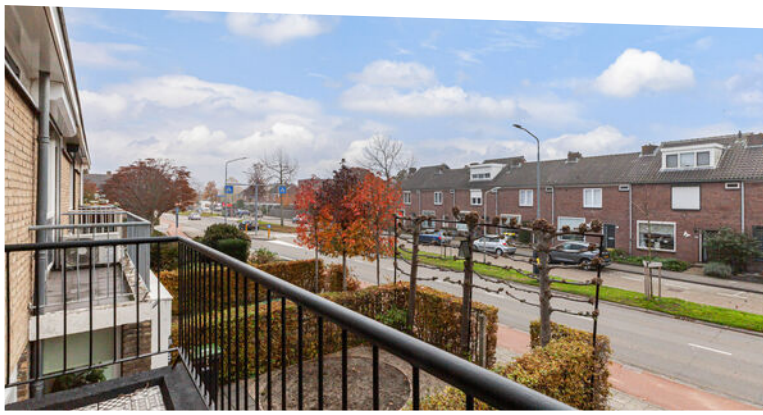
Maatvoering: Circa 1.98 x 1.61m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk


Izzy Lynn


TOYS
TOYS













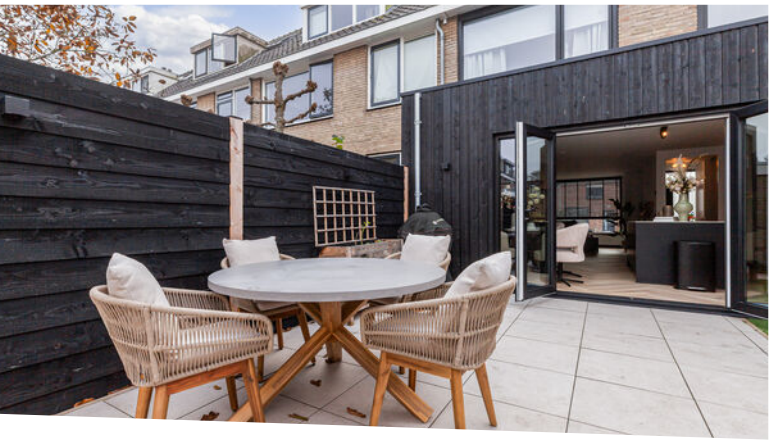
Indeling tweede verdieping

OVERLOOP
Met de trap vanaf de eerste verdieping komt u op de overloop waar u direct naar de grote slaapkamer kunt. Verder is er opbergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 2.05 x 2.03m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III
Mede door de dakkapel is dit een royale slaapkamer, welke momenteel in gebruik is als de master bedroom. Aan weerszijde is er bergruimte achter de knieschotten. Verder is ook de C.V.-ketel hier te vinden.

Maatvoering: Circa 20 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



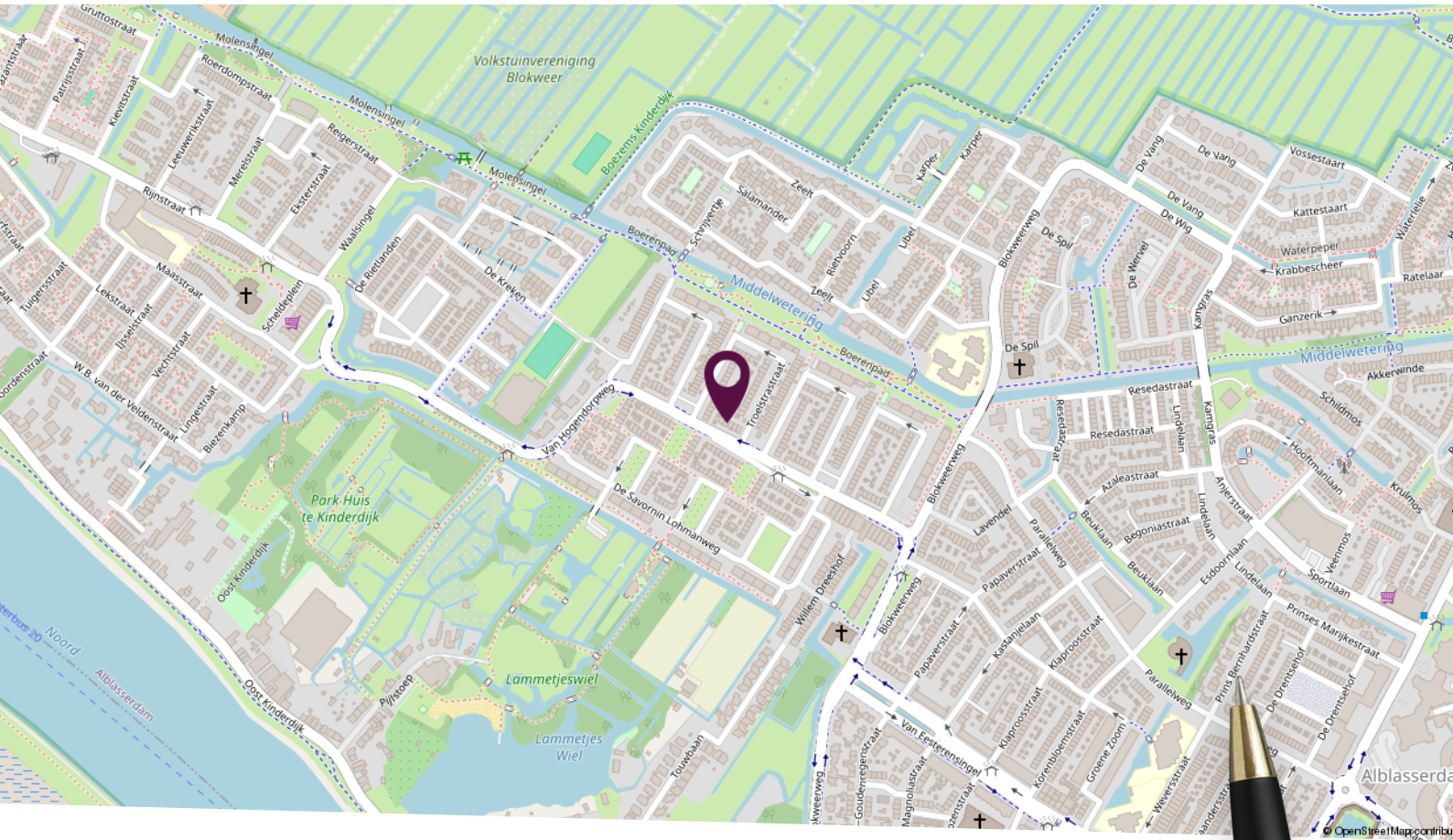




Rondom de woning

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en kunstgras. Achterin de tuin staat de stenen berging van circa 3.51 x 2.15m met ernaast de poort om achterom te komen.

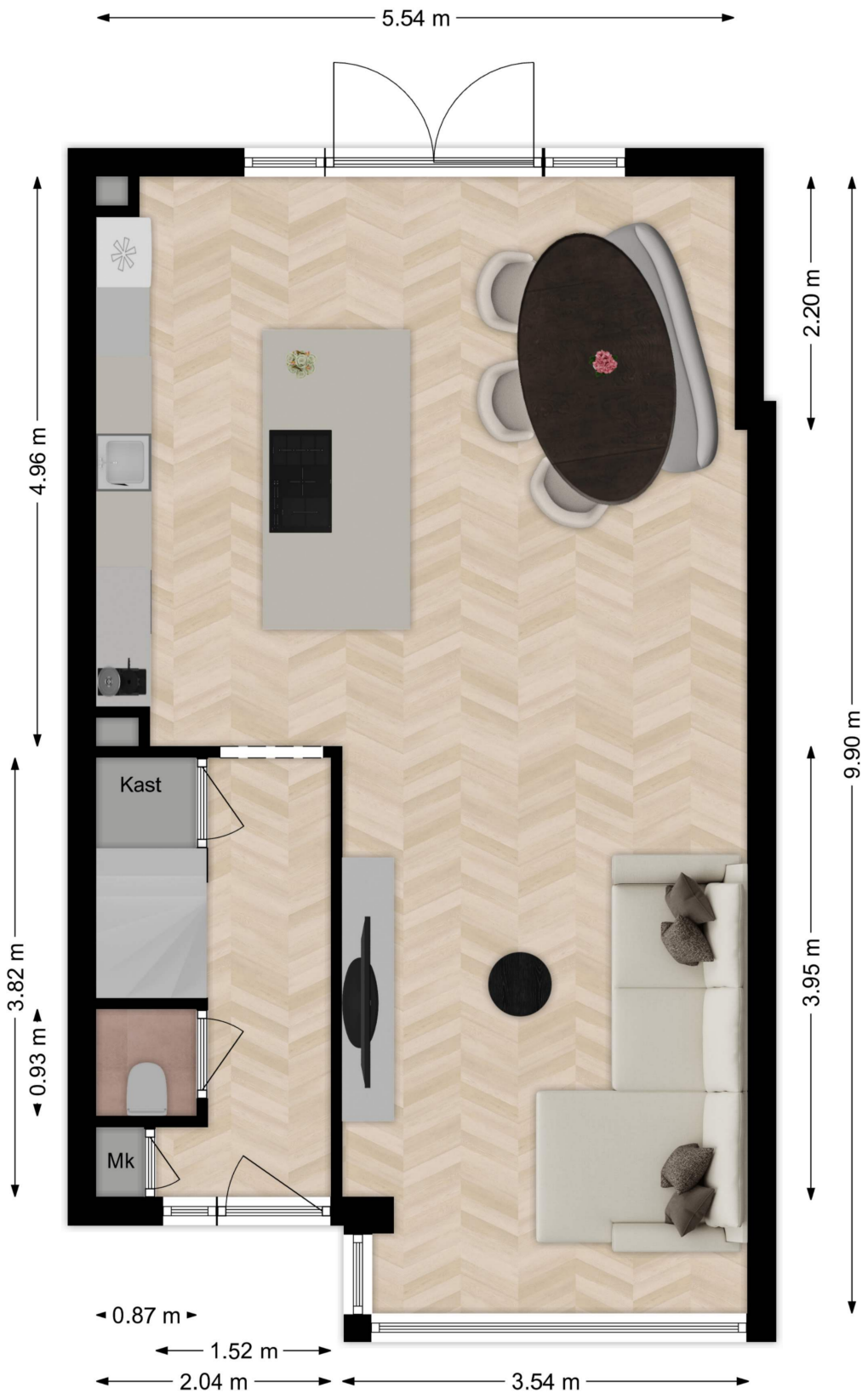
Allerlei dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden zoals de winkels, supermarkten, scholen, sport- en horecagelegenheden.



Locatie op de kaart

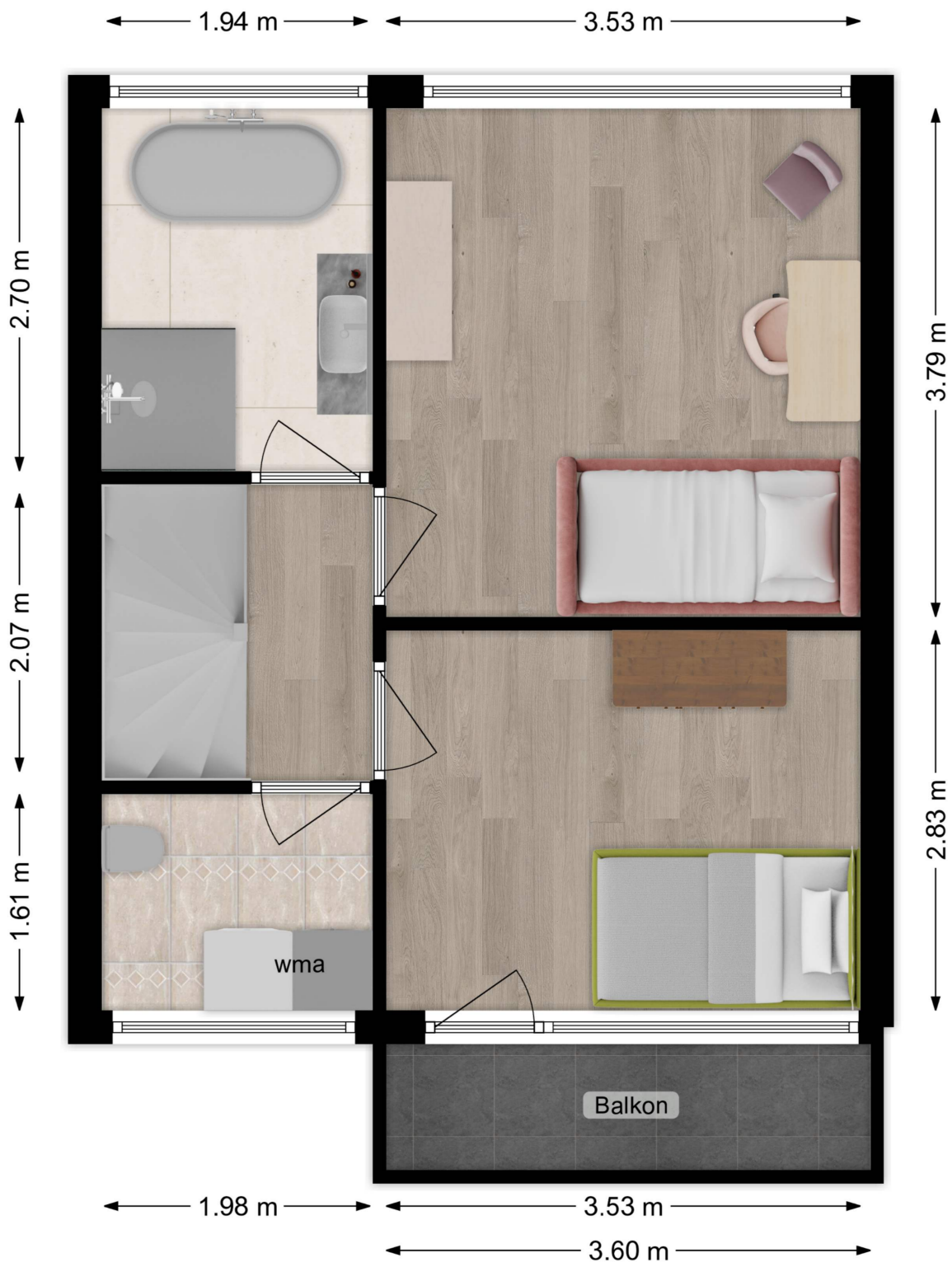
Centrale ligging

Plattegrond begane grond



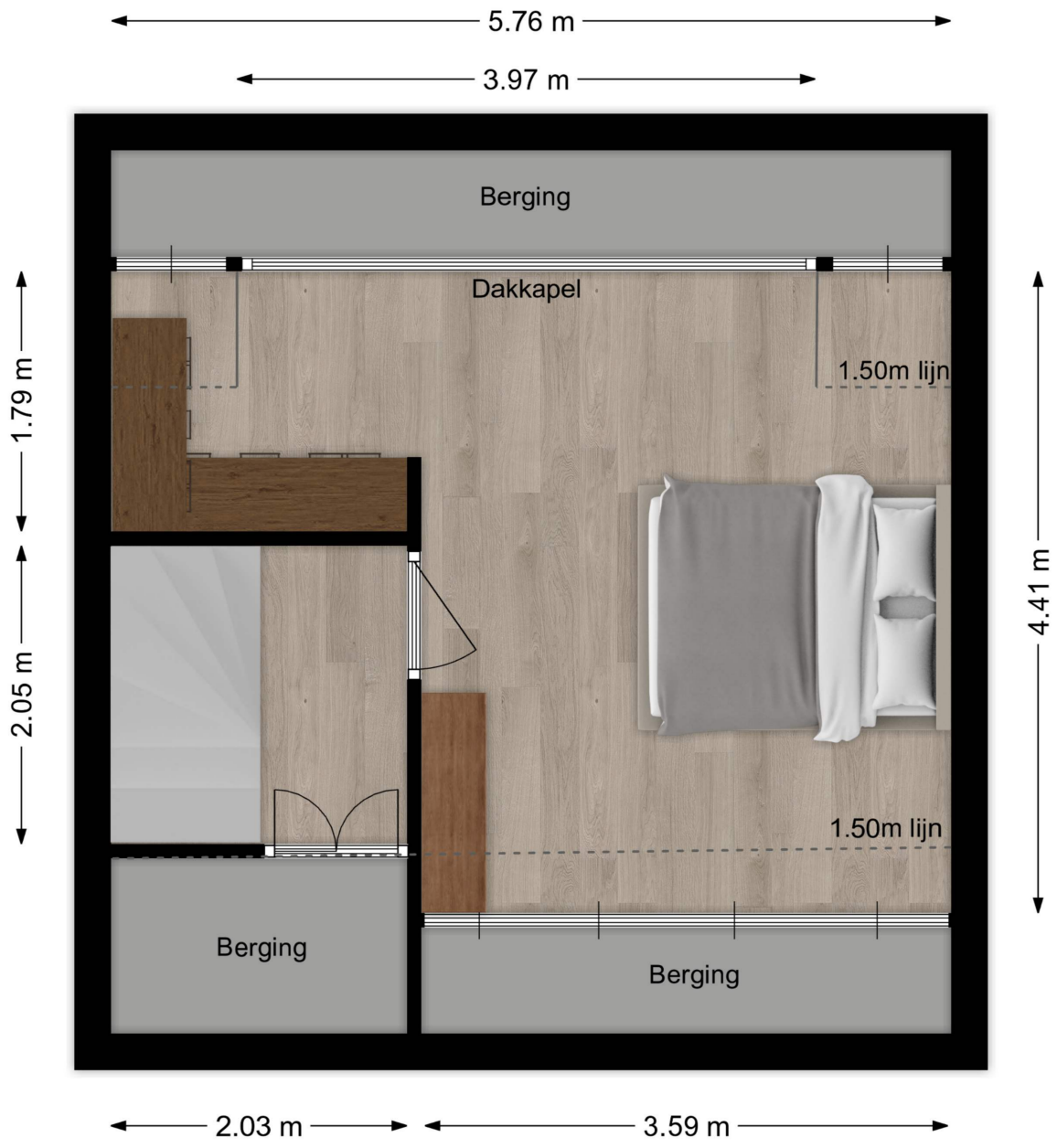
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Van Hogendorpweg



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	C
Perceel	1935

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

slimr®



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.