

# Baandersstraat 26

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS







## Kenmerken


 Bouwjaar  
**2006**

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

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

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

 Energielabel  
**A**

 Woonlagen  
**3**



## Centraal wonen

Woningzoekers opgelet! Deze royale hoekwoning is gelegen op een centrale locatie in een kindvriendelijke buurt met diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentra en scholen in de nabije omgeving. Een ideale woning voor de starter of doorstromer. In 2020 is er vloerverwarming aangelegd, een nieuwe keuken en badkamer geplaatst. Met een praktische indeling binnenshuis bent u voorzien van alle gemakken namelijk; vijf kamers waarvan vier slaapkamers en de woonkamer, badkamer, keuken, ruime zolder en een leuke achtertuin. De woning is voorzien van maar liefst 11 zonnepanelen (2022) en is volledig geïsoleerd. De huidige eigenaren hebben de woning goed onderhouden, waardoor deze instapklaar te noemen is! Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Remeha**



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



Jaar CV ketel  
**2022**



## Entree

In de voorgelegen straat heeft u gelegenheid voor het parkeren van de auto. De voortuin bestaat uit een bestraat pad naar de deur en diverse beplantingen. Middels de voordeur betreden we de woning.

### HAL

In de hal vindt u de deuren die toegang verlenen tot de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 8 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



### TOILET

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.05 x 0.93m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk





## Keuken

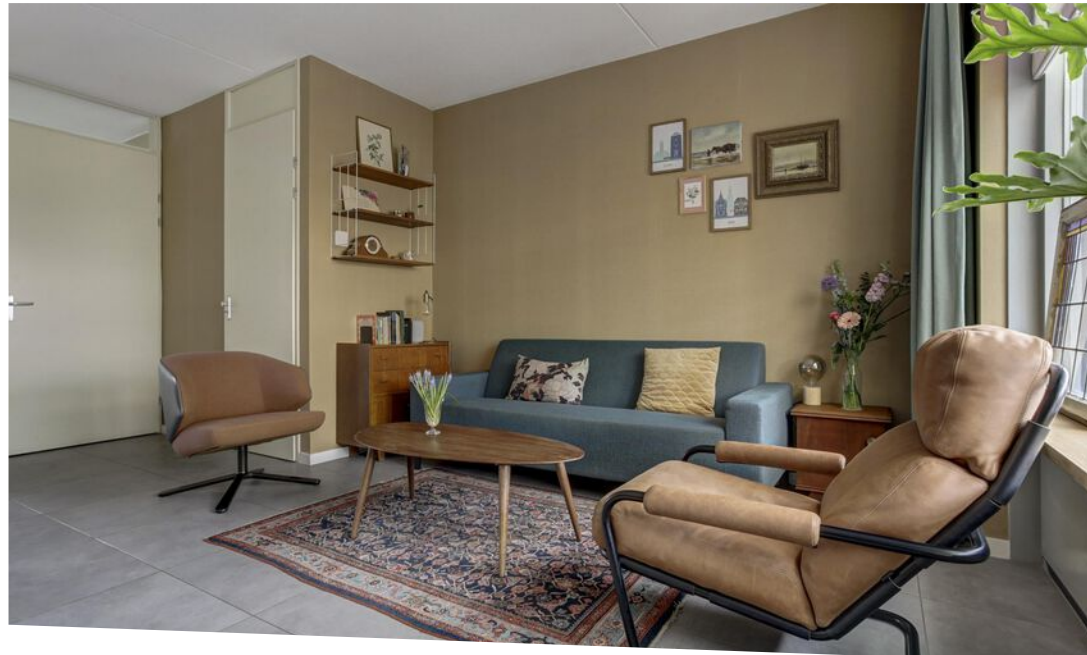
De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is afgewerkt in een landelijke groen/zwarte kleurstelling. Aan de voorzijde door het raam kunt u leuk uitkijken over de voorgelegen straat. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, combi/stoom oven, multifunctionele oven met magnetronfunctie, afzuigkap, koelkast, Quooker en een vaatwasser.

Maatvoering: Circa 3.52 x 1.99 m  
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Spuitwerk



## Woonkamer





De gezellige woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door de grote raampartijen komt er veel licht binnenshuis. Onder de trap heeft u een praktische kast waar u allerlei spullen kunt bergen. Ook is de woonkamer voorzien van vloerverwarming. Via de buitendeur heeft u toegang tot de achtertuin.  
Maatvoering: Circa 4.59 x 5.72/ 3.68  
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Op de eerste verdieping heeft u de toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

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

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

Deze ruime (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en gelegen over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 17 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.66 m x 2.27 m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

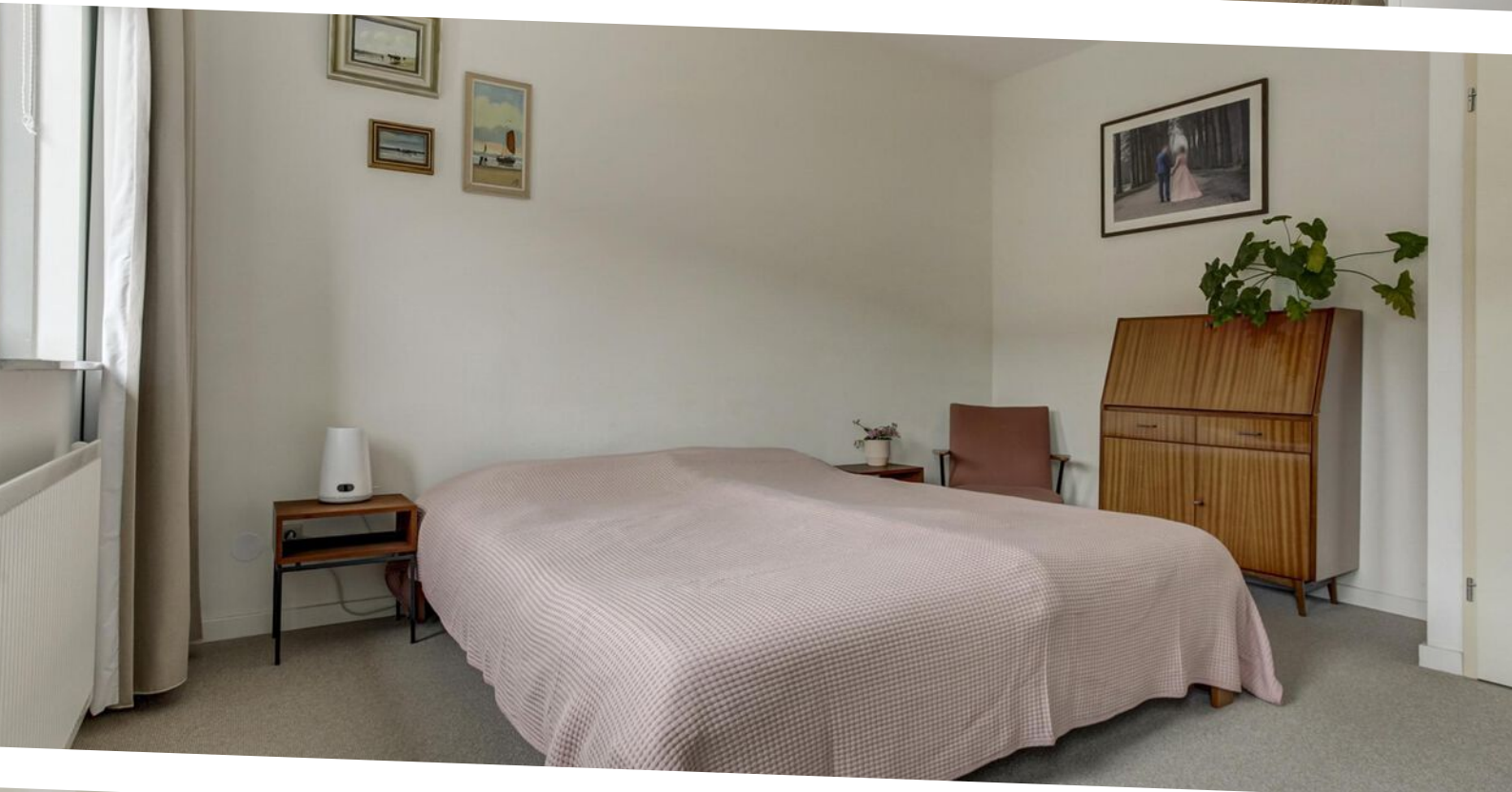
Maatvoering: Circa 2.22 x 2.08 m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk







## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Zodra u de overloop van de tweede verdieping betreedt, zult u versteld staan hoeveel ruimte er hier nog schuil gaat. Er is namelijk een ruime overloop de aansluitingen voor het wasapparaat, de opstelling van de C.V.-ketel en een wasbak. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers aanwezig. Middels de vlioztrap heeft u toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 10 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Zeil  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.19 x 2.25m  
Vloerafwerking: Zeil  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van bergruimte onder het schuinde dak.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Zeil  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Gips





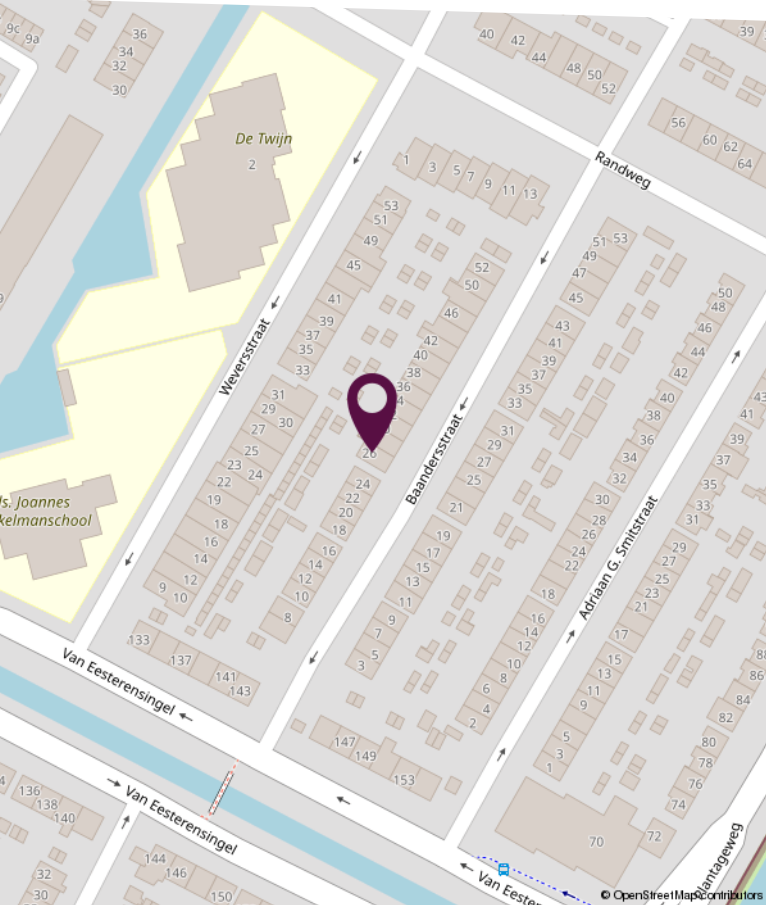
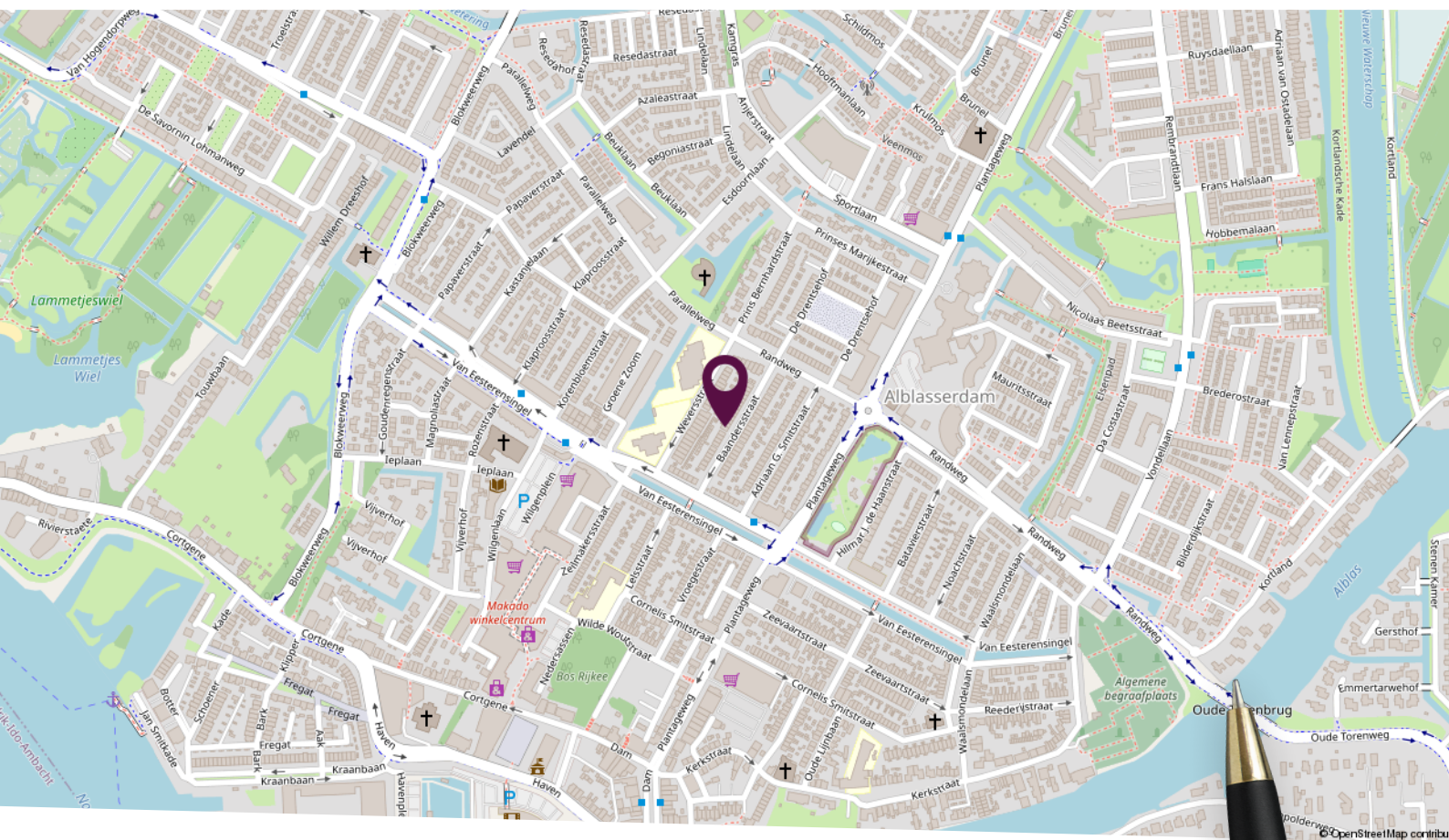
## Rondom de woning

Direct achter de woning heeft u een leuke overkapping waar u in de zomeruren goed kunt vertoeven. De tuin is in 2021 nieuw aangelegd met hardgebakken klinkers, hardhouten tuinschermen en enkele beplantingen. Achterin de tuin heeft u een houten berging van circa 3.00 x 2.07m. Naast de berging heeft u de poort naar het achtergelegen pad.

Naast de woning is een pad gelegen waarop erfdienstbaarheid is gevestigd.

Het in Alblasterdam bekende winkelcentrum 'Makado' is op loopafstand gelegen. En wat extra leuk is voor de kinderen is de kinderboerderij 'De Plantage', welke eveneens op loopafstand is gelegen. De woning is daarbij centraal gelegen, want ook het openbaar vervoer, het gezondheidscentrum Dok 11 en sportvoorzieningen zijn op korte afstand te vinden.





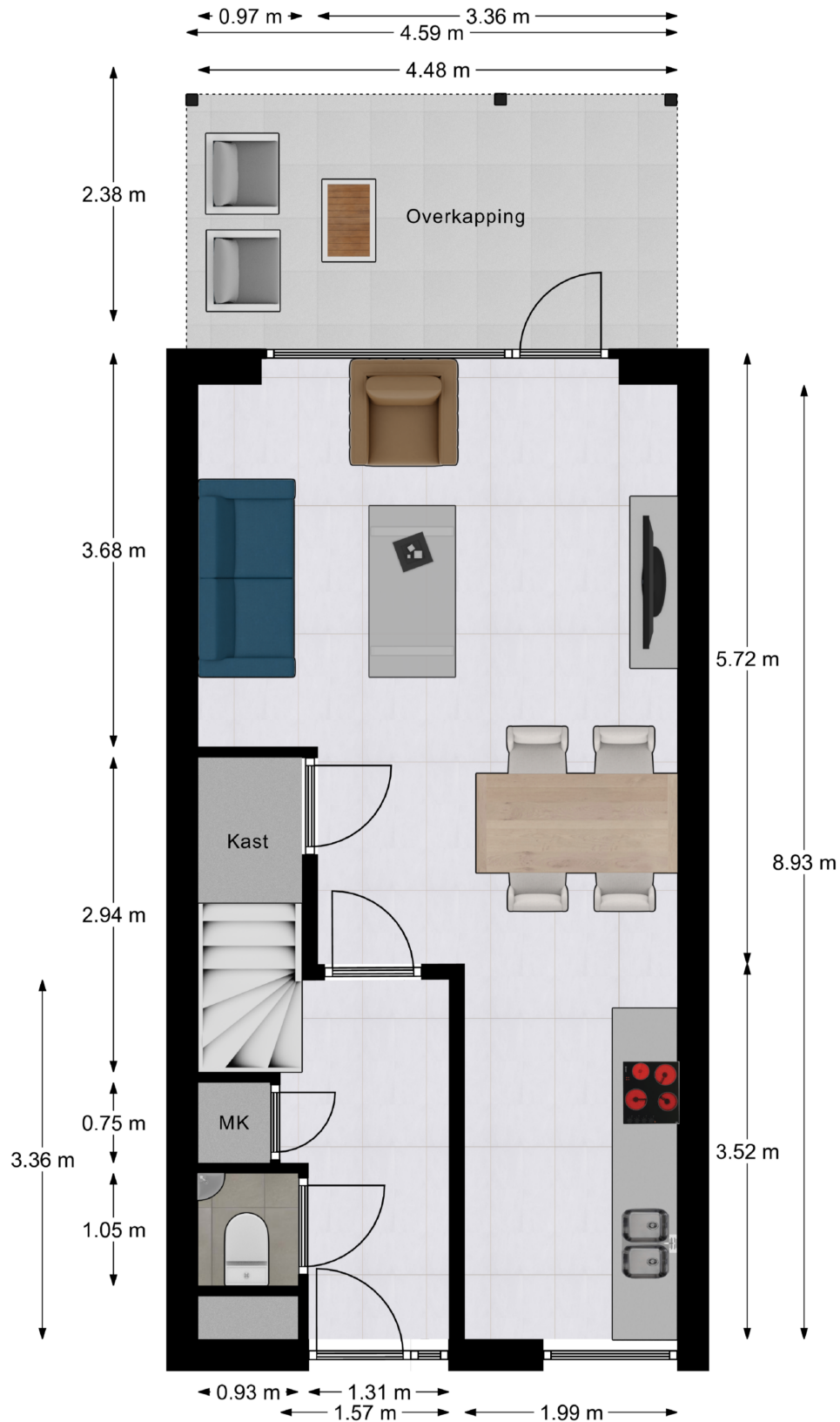
## Locatie op de kaart

Centraal gelegen!



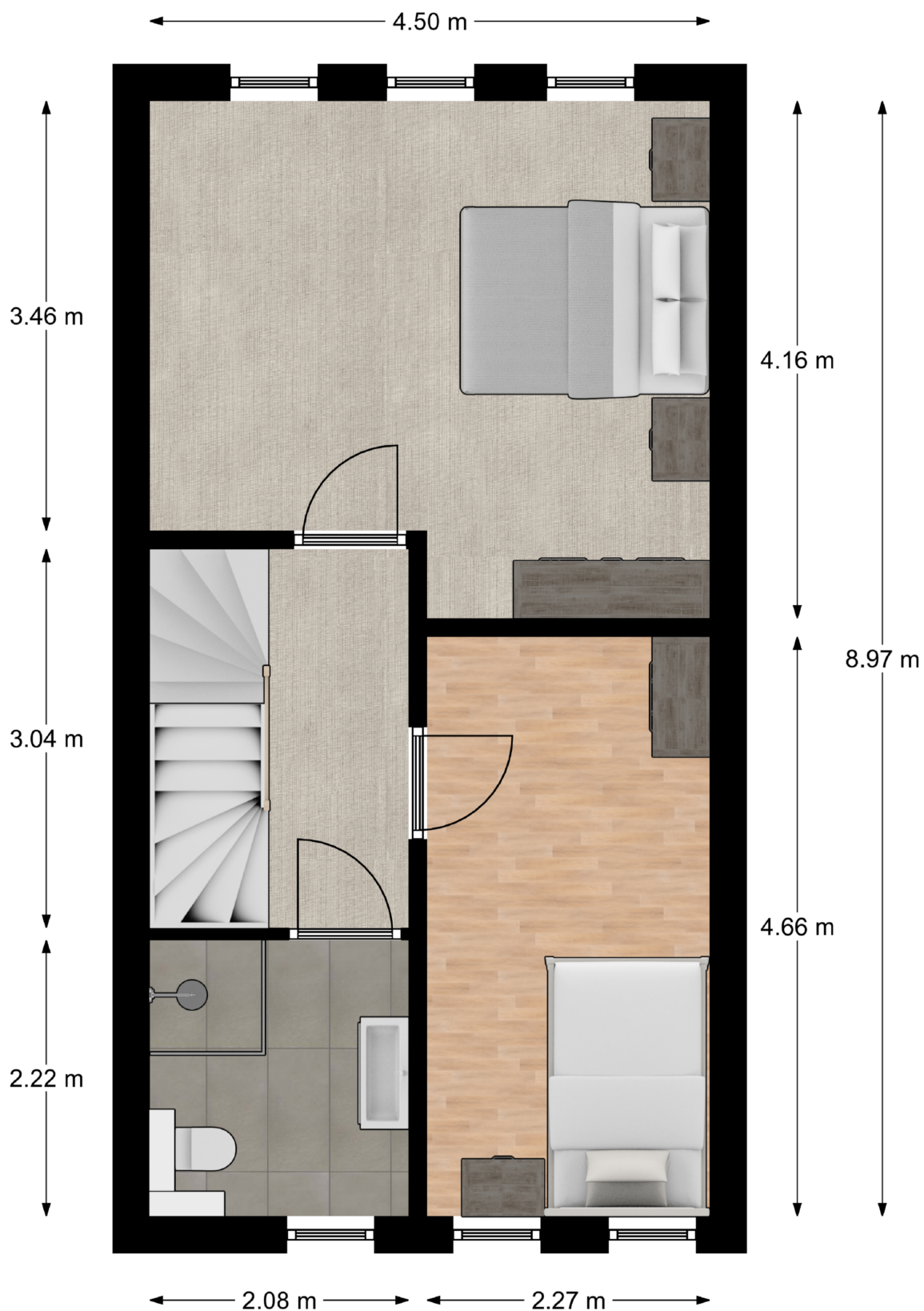


## Plattegrond begane grond



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

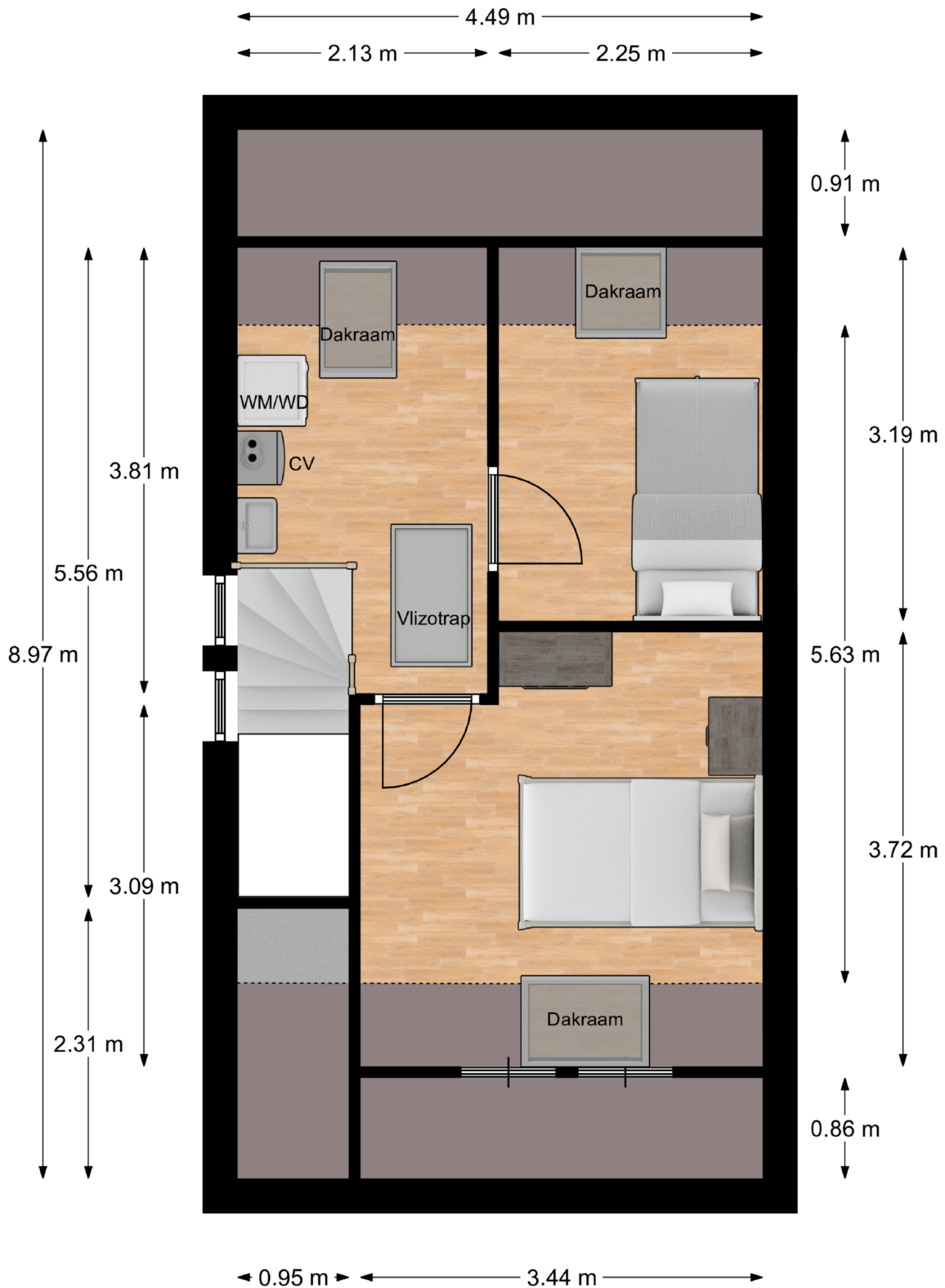
# Plattegrond eerste verdieping



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: Baandersstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie A Perceel 8577</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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast		X	
- Kast slaapkamer 1e verdieping, kast werkkamer 2e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissehor achterdeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Hanglampen keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Hoge kast	X		
- Spiegelkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Helleborus		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	
Opbergkast veranda		X	
Opbergkast naast schuur		X	

# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.