

IJsvogel 6

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1996

 **Woonoppervlakte**
125 m²

 **Inhoud**
450 m³

 **Perceeloppervlakte**
269 m²

 **Energie label**
-

 **Woonlagen**
2



Royale woning!

Uniek is een ijsvogeltje in zijn uitstraling en zijn kleuren, zelden zie je die dan ook voorbij vliegen. Met recht aan zijn straatnaam mogen wij u deze unieke woning aan de IJsvogel 6 aanbieden! Met het fraaie vrije uitzicht aan de voorzijde staat deze uitgebouwde hoekwoning er goed bij aan de rand van het dorp. Daarbij heeft deze u verrassend veel te bieden. Kijk alleen al naar de ruime leefvertrekken en speelse indeling. Op de begane grond is er een royale woonkamer met open keuken. In de aanbouw is een gezellige kamer gecreëerd welke voor allerlei doeleinden geschikt is. Op de verdieping zijn er een drietal ruime slaapkamers, keurige badkamer en tot slot is er een zolder met vaste trap. Aan de achterzijde ligt een heerlijke tuin waar u vrij weg kijkt over de omgeving. Kortom; tel de pluspunten maar op en kom tot de conclusie dat dit wellicht iets voor u is!



Aantal slaapkamers
3



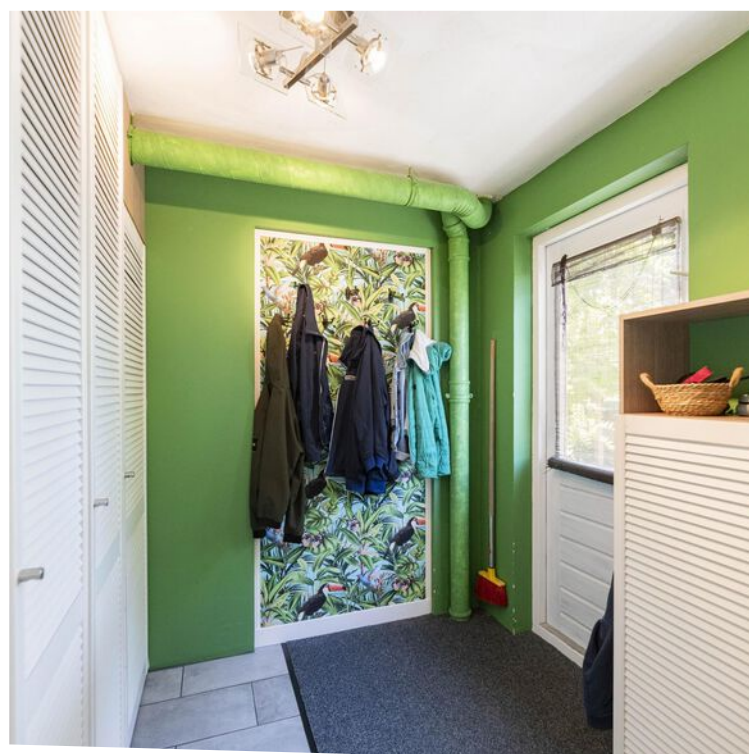
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2014



Welkom!

ENTREE

Direct bij aankomst heeft u het gemak om te parkeren voor uw woning. Voorheen was de aanbouw in gebruik als berging met eigen toegangsdeur. Doordat deze bij de woning is betrokken, is de voordeur verplaatst.

HAL

U betreedt de woning in een ruime hal. Diverse inbouwkasten zorgen voor het gemak van het opbergen van schoenen e.d.

Maatvoering: Circa 2.33 x 1.85m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

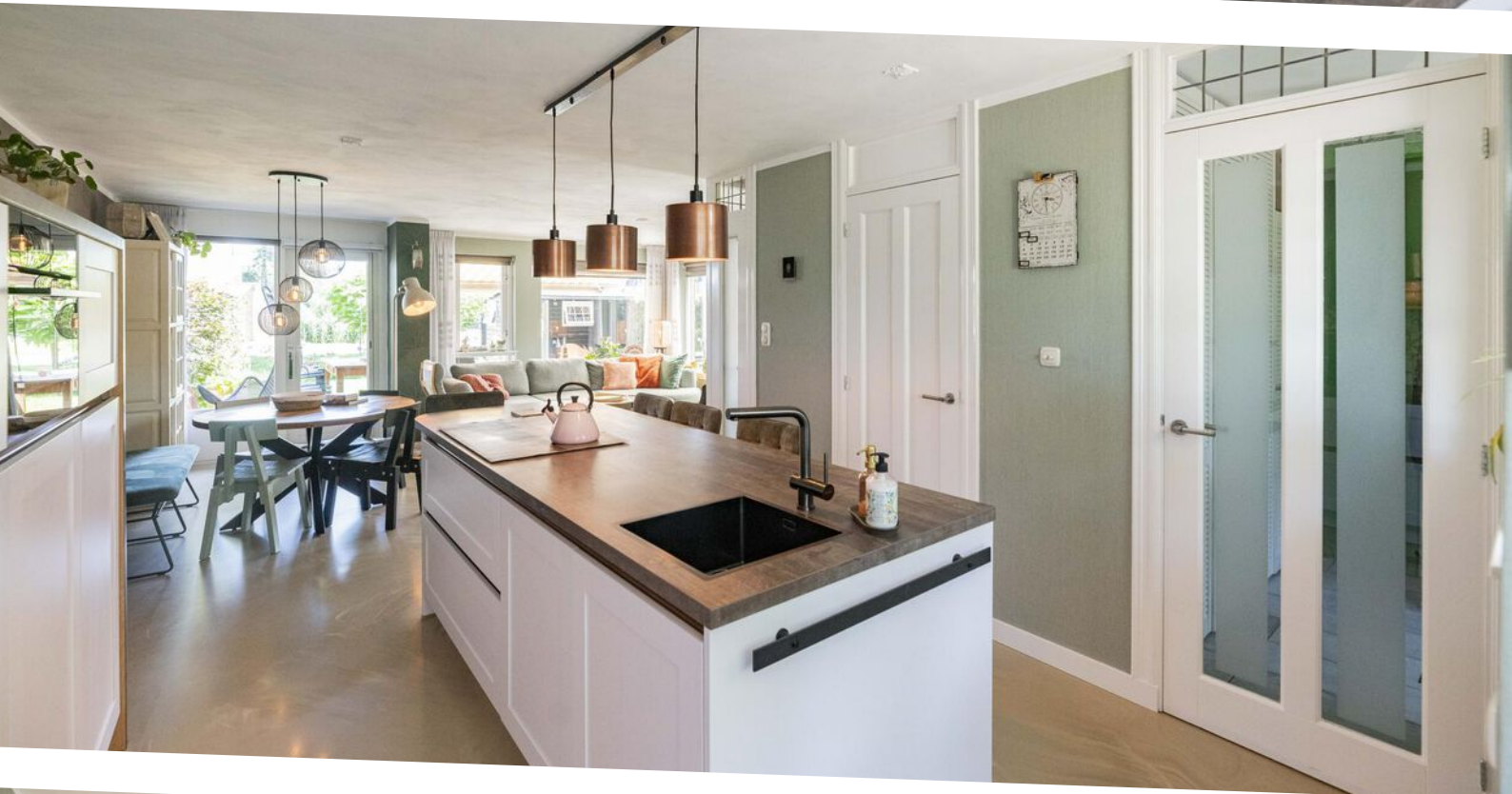
Vanuit de hal stapt u binnen in de keuken (2021), deze is aan de voorzijde gesitueerd en staat in verbinding met de woonkamer. Een keurige, nette rechte opstelling treft u tezamen met een groot kookeiland. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging. Kokkerellen kunt u naar hartenlust! Verder treft u de meterkast in de keuken.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk





**Heerlijke
woonkamer!**



Zoals gezegd vloeit de keuken over in de woonkamer. De vele raampartijen zorgen ervoor dat er prettig daglicht binnenshuis valt. Daarnaast biedt het u ook vrij uitzicht over de tuin en omgeving. Vanuit de woonkamer kunt u naar de tussenhal en naar de kamer in de aanbouw, welke middels een sierlijke houten schuifdeur af te sluiten is.

Maatvoering: Circa 30 m²
Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KAMER

Wat een fijne ruime wacht u hier op! Ideaal te gebruiken als zit-, hobby-, speel- of kantoorkamer. Deze is voorzien van extra dakramen wat ervoor zorgt dat er veel natuurlijk licht is. Daarbij zijn er twee openslaande deuren naar de achtertuin en is er een airco.

Maatvoering: Circa 5.63 x 2.74m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

TUSSENHAL

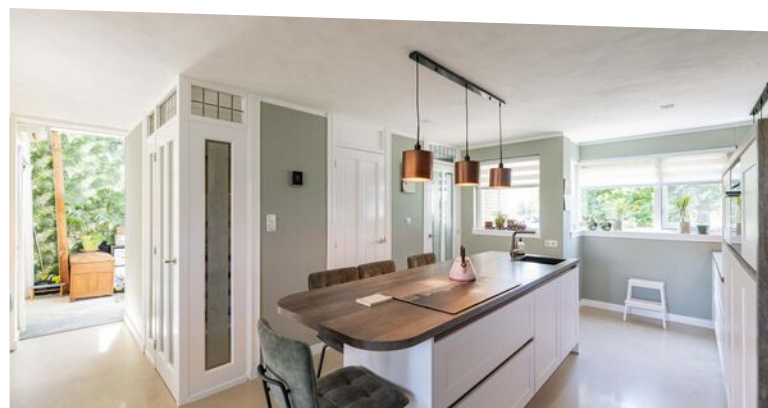
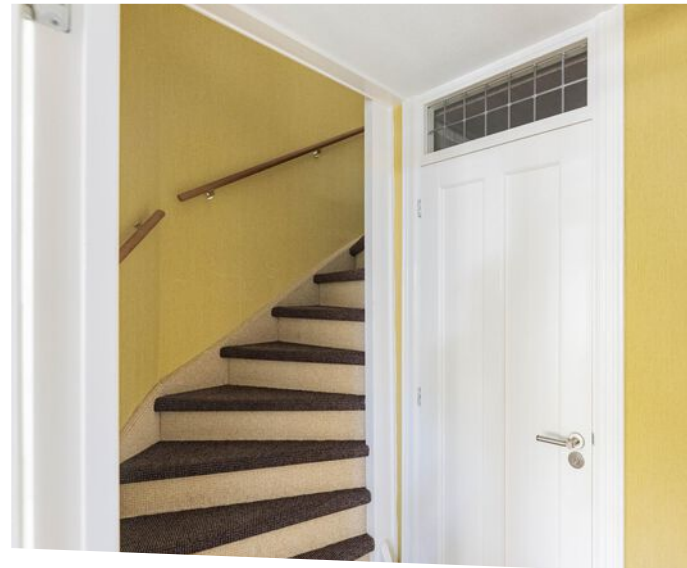
Vanuit de woonkamer komt u in een tussenhal waar u de trap heeft naar de verdieping en de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 3 m²
Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.91m
Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Houten delen





Indeling verdiepingen

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Tevens is er een inbouwkast van circa 1.04 x 0.97m waarin u de opstelling van de C.V.-ketel treft en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en geeft vrij uitzicht over de frisgroene polder.

Maatvoering: Circa 4.03 x 3.50m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze royale (ouder) slaapkamer is voorzien van een balkon aan de achterzijde en heeft een grote kastenwand van circa 3.49 x 0.63m.

Maatvoering: Circa 3.49 x 4.63/4.01m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.63 x 2.40m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in lichte kleurstellingen en in goede staat van onderhoud. Deze is voorzien van alle gemakken. U heeft namelijk een inloofdouche, ligbad, vrijhangend closet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.46 x 2.41m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Met de vaste trap vanaf de overloop komt u op de tweede verdieping. Door het lessenaarsdak is de hoogte maximaal 1.20m waardoor dit geen woonoppervlakte is. Deze zolder is wel over de volle diepte van de woning gelegen. U kunt volop spullen bergen!



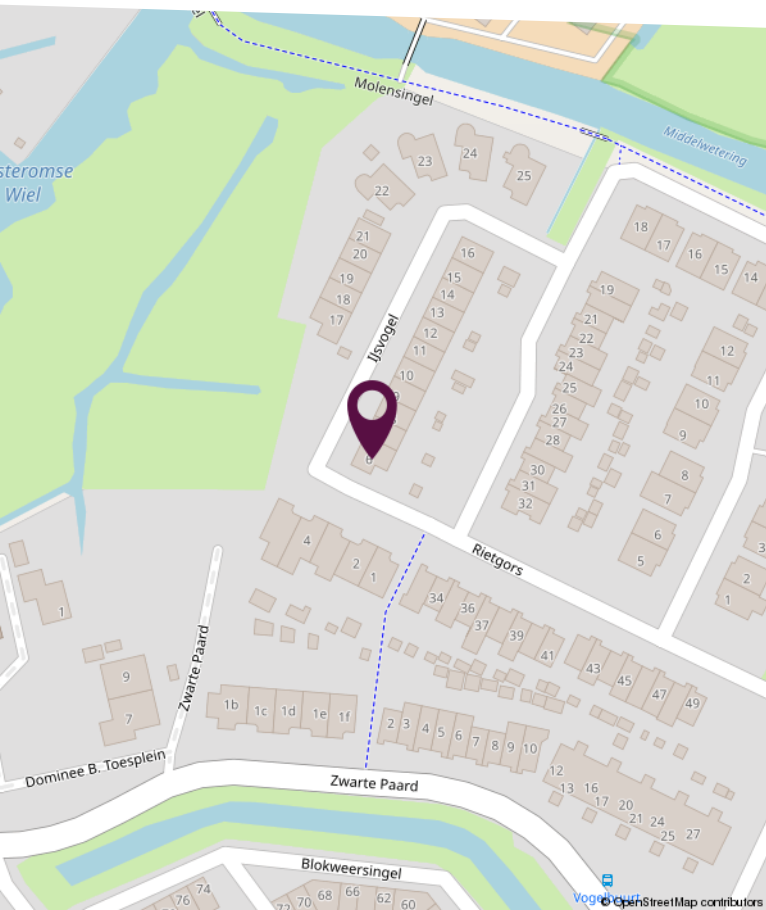
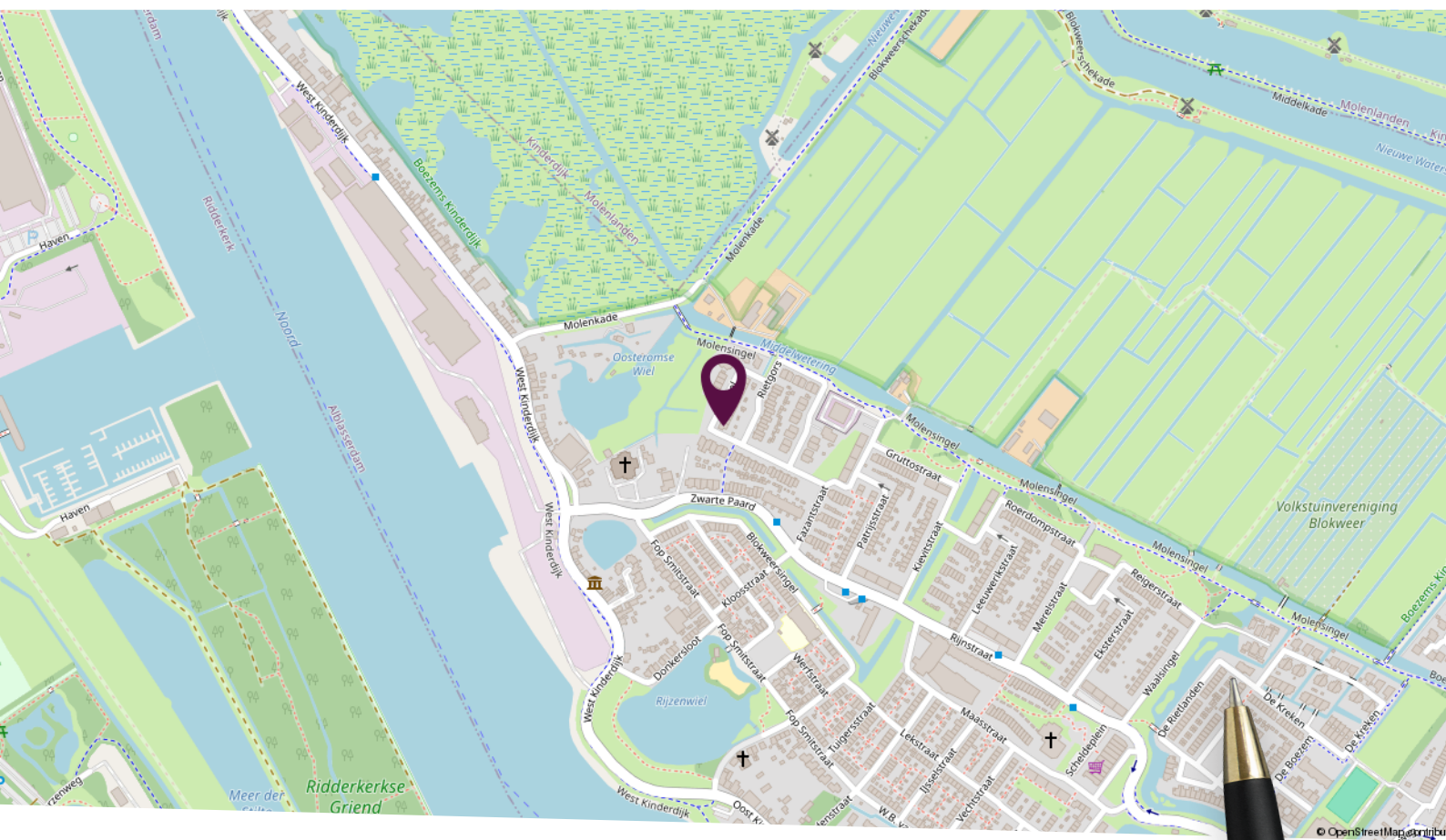


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 269 m². Vanuit de woonkamer en vanuit de kamer in de aanbouw is er toegang tot de achtertuin. In de tuin heeft u direct achter de woning genoeg plaats voor een het plaatsen van uw tuinset op het terras. Daarbij kijkt u leuk weg over het achtergelegen water en de woonwijk in.

Een houten berging van circa 3.41 x 2.26m heeft u in de tuin met daarnaast de poort naar de straatzijde. In de omgeving heeft u diverse dagelijkse voorzieningen en u wandelt of fietst zo via de Molensingel de polder in naar de molens van Kinderdijk.

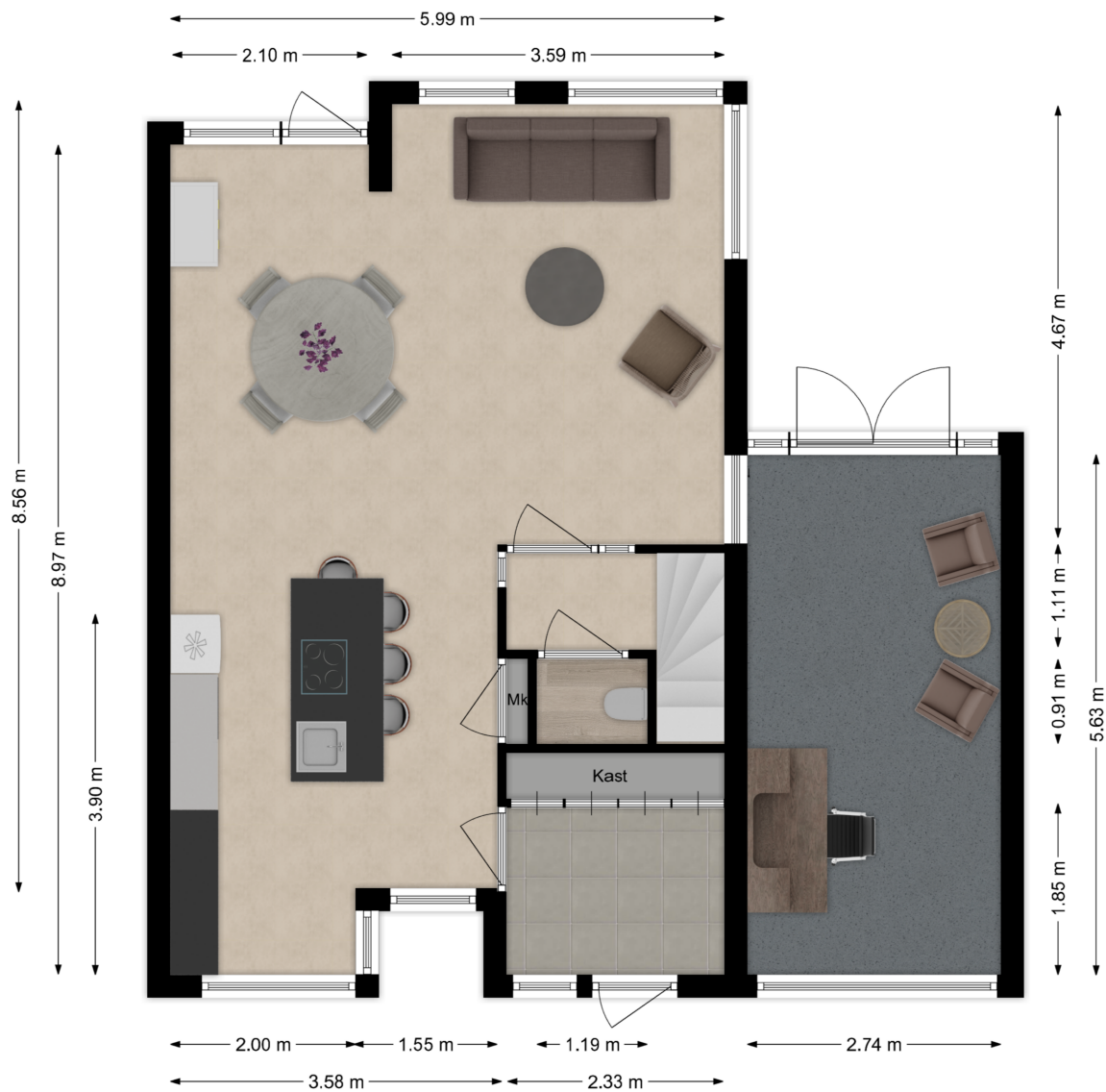




Locatie op de kaart

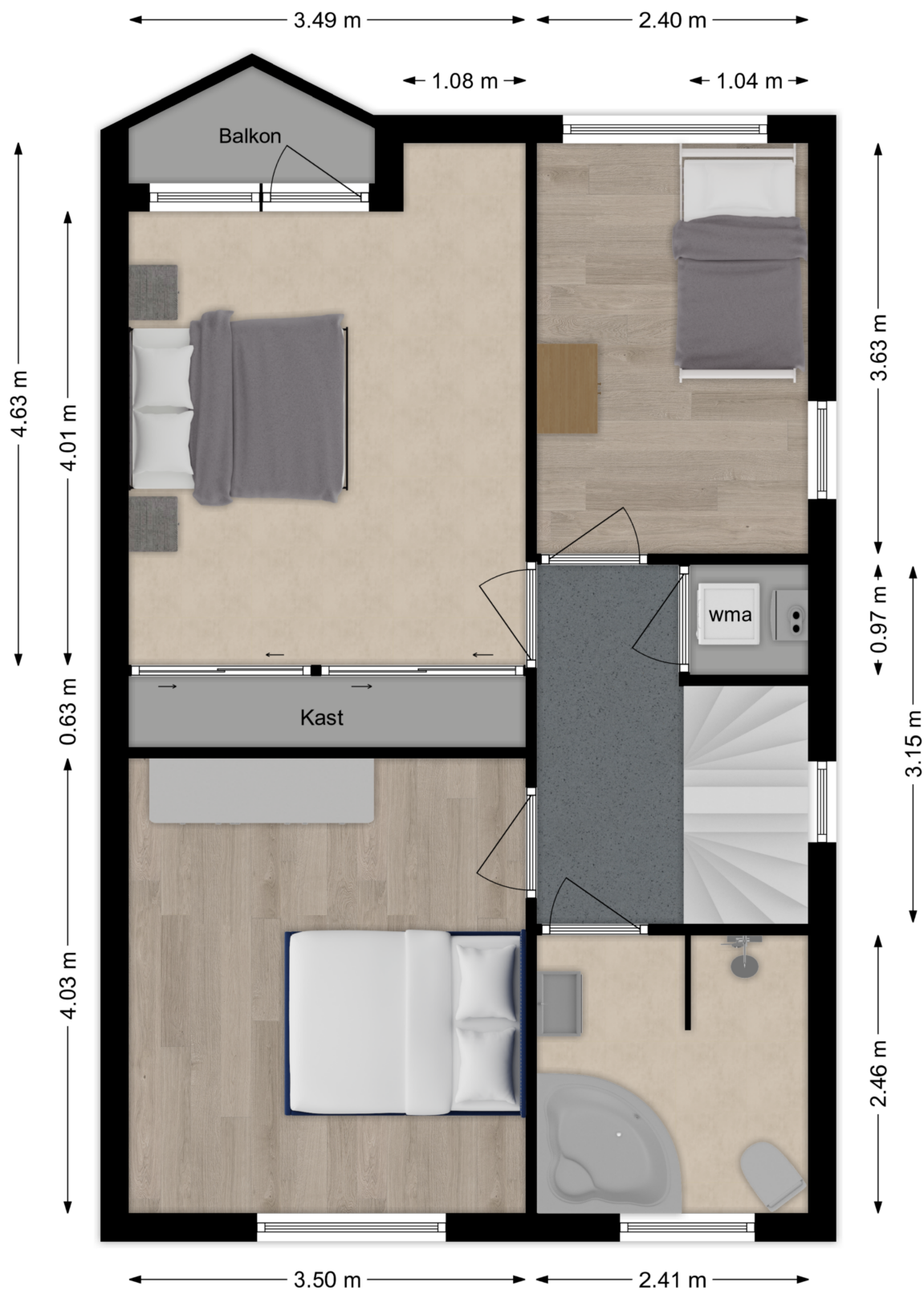
Gelegen aan de rand van het dorp

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: IJsvogel 6



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie A Perceel 8214</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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast aanbouw inclusief steigerpijpen en trap		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- pvc vloeren	X		
- Gietvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
losse lampjes		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- afscheiding bij de sloot		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.