

Kloosstraat 11

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
2007

 Woonoppervlakte
144 m²

 Inhoud
534 m³

 Perceeloppervlakte
165 m²

 Energielabel
A

 Woonlagen
3



Royaal wonen

Stagig en charmant torent deze ruime hoekwoning uit boven zijn omgeving. Midden in een woonwijk waar de kinderstem wordt bemind, is deze woning niet te missen. Achter de hoge gevels gaat behalve een praktische indeling ook een buitengewoon dosis ruimte schuil! Daarbij is er een hoge graad van wooncomfort en is alles afgewerkt in lichte kleurstelling. Naast de woning zijn enkele (werk-/berg-) ruimtes gelegen waar u volop mogelijkheden mee heeft! Waar vindt u nog zo'n fraaie hoekwoning met binnenshuis een ruime woonkamer, keurige keuken, drie slaapkamers, badkamer en u kunt extra kamers op de tweede verdieping maken! Tot slot is er een onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle overkapping. Gezinnen kunnen hier hun geluk toch niet op? Welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Avanta



Externe bergruimte
20 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Het voordeel van wonen op de hoek is dat u aan de zijzijde toegang heeft tot de naast gelegen ruimtes en de achtertuin. Met de voordeur komt u in de hal.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: SPUITWERK
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwas fonteintje.

Maatvoering: Circa 1.23 x 1.00m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
Plafondafwerking: SPUITWERK



Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Tijdens het koken kunt u genieten van het uitzicht over de voorgelegen straat. De hoekkeuken is afgewerkt in een nette kleurstelling en geeft u de beschikking over een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Maatvoering: Circa 3.50 x 2.88m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeling / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Tuingerichte
woonkamer!**



Een heerlijke, ruim opgezette woonkamer gaat er hier schuil. Door de grote raampartijen en de twee openslaande tuindeuren, welke u naar de achtertuin leiden, komt er veel daglicht binnen. Onder de trap is er een trapkast waar u allerlei proviand kunt bergen, een ideale ruimte! Aan de voorzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Een extra detail is het raam welke u zicht geeft op de naast gelegen berging.

Maatvoering: Circa 30 m²
 Plafondafwerking: Stucwerk

Wandafwerking: Behang / wandpanelen
 Vloerafwerking: Plavuizen / vloerbedekking



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen over de volle breedte aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 5.38 x 3.33/2.35m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is voorzien van een airco en aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.15 x 3.99/3.68m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en momenteel in gebruik als dressingroom.

Maatvoering: Circa 3.99 x 2.13m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is van alle gemakken voorzien. U heeft namelijk een hoekbad met douchegelegenheid, vrijhangend toilet, wastafel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.24 x 1.75m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

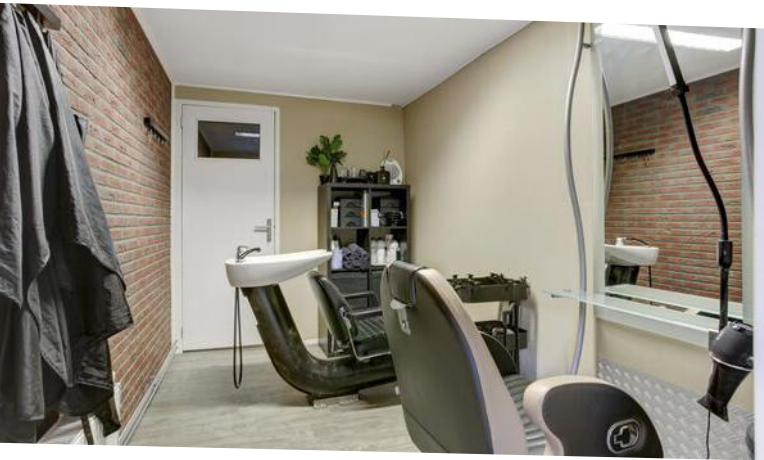




Indeling tweede verdieping

Zodra u de tweede verdieping betreedt zult u merken hoeveel ruimte er is door de hoge nok! Momenteel hebben de huidige eigenaren hier een de ouderslaapkamer gecreëerd. Maar het is natuurlijk ook mogelijk om meerdere kamers te maken. De vele ramen en het dakkapel zorgen voor het prettige lichtinval. Verder zijn er diverse inbouwkasten in de slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een grote inbouwkast waar u de aansluiting voor de wasmachine en droger treft. Eveneens bevindt zich hier de C.V.-ketel. Ook is de kamer voorzien van airco.

Maatvoering: Circa 38 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Geïsoleerde plafond platen



Rondom de woning

BERGING I

Deze berging is gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.36 x 2.15m

BERGING II

Deze is gelegen tussen de berging en de werk-/bergruimte en geeft toegang tot beide ruimtes. Daarnaast kunt u via de naast gelegen steeg ook deze ruimte betreden.

WERK-/BERGRUIMTE

Deze is vanuit berging II te betreden en via de achtertuin. Momenteel is deze ruimte in gebruik als werkkamer.

Maatvoering: Circa 2.36 x 2.15m

BIJZONDERHEDEN

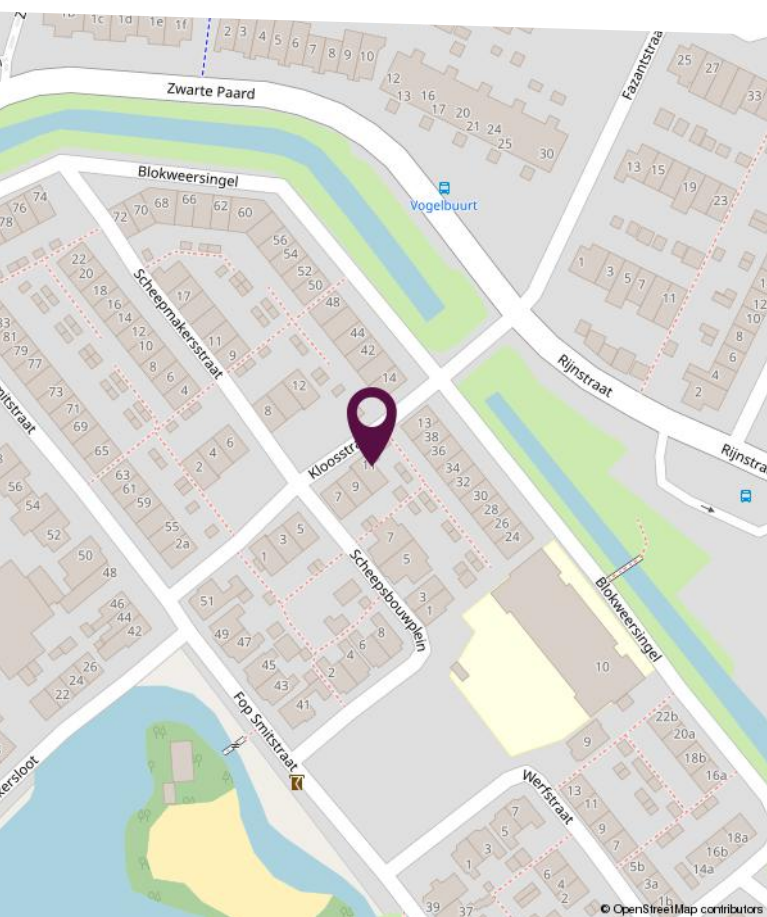
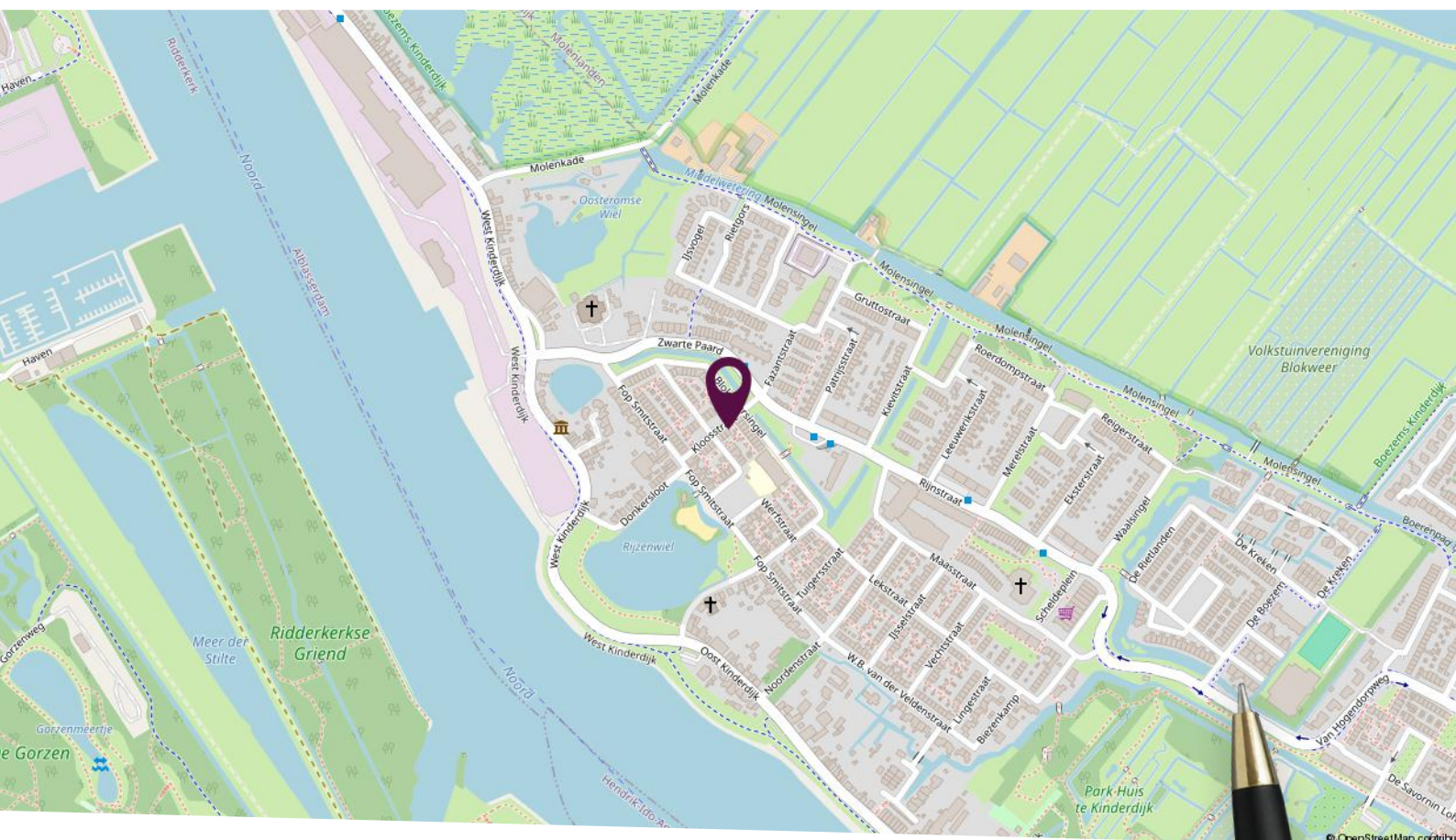
- De woning is voorzien van zes eigen zonnepanelen.

RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een perceel van 165 m² met de achtertuin voornamelijk gesitueerd op het zonnige zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een gazon. Een leuk detail is de waterfontein. De gepotdekselde schuttingen vorm een mooi geheel. Aan de woning vast heeft u een overkapping waar het goed vertoeven is. Deze is ook met een zonwering af te sluiten.

Middels de poort in de schutting kunt u via de naastgelegen steeg verder de woonwijk in.

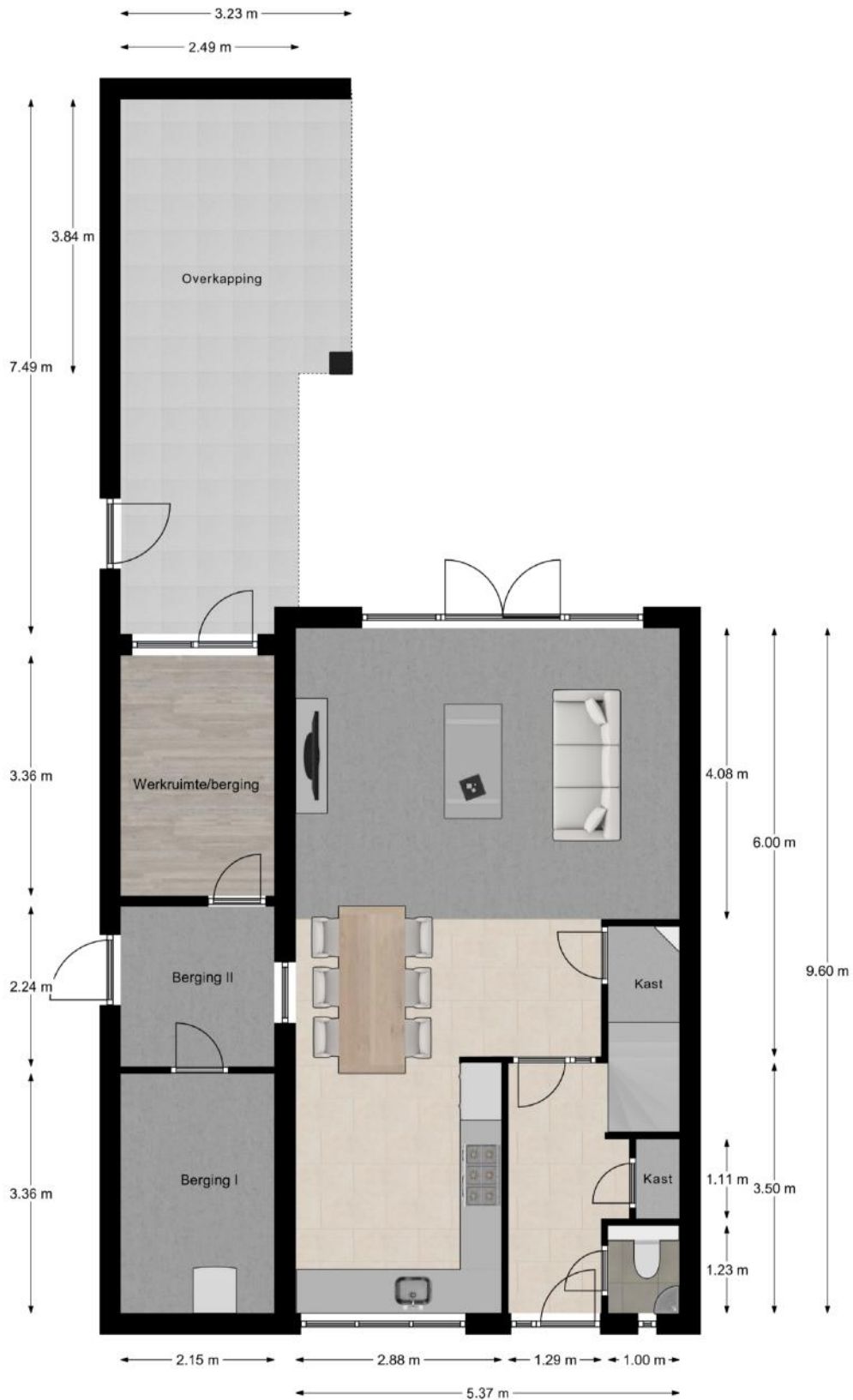
Op loopafstand heeft u een leuke speeltuin voor de kinderen bij het Rijenwiel waar heerlijk gespeeld kan worden. Daarnaast treft u dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen korte afstand van de woning. Ook kunt u heerlijk wandelen of fietsen in de nabije omgeving.



Locatie op de kaart

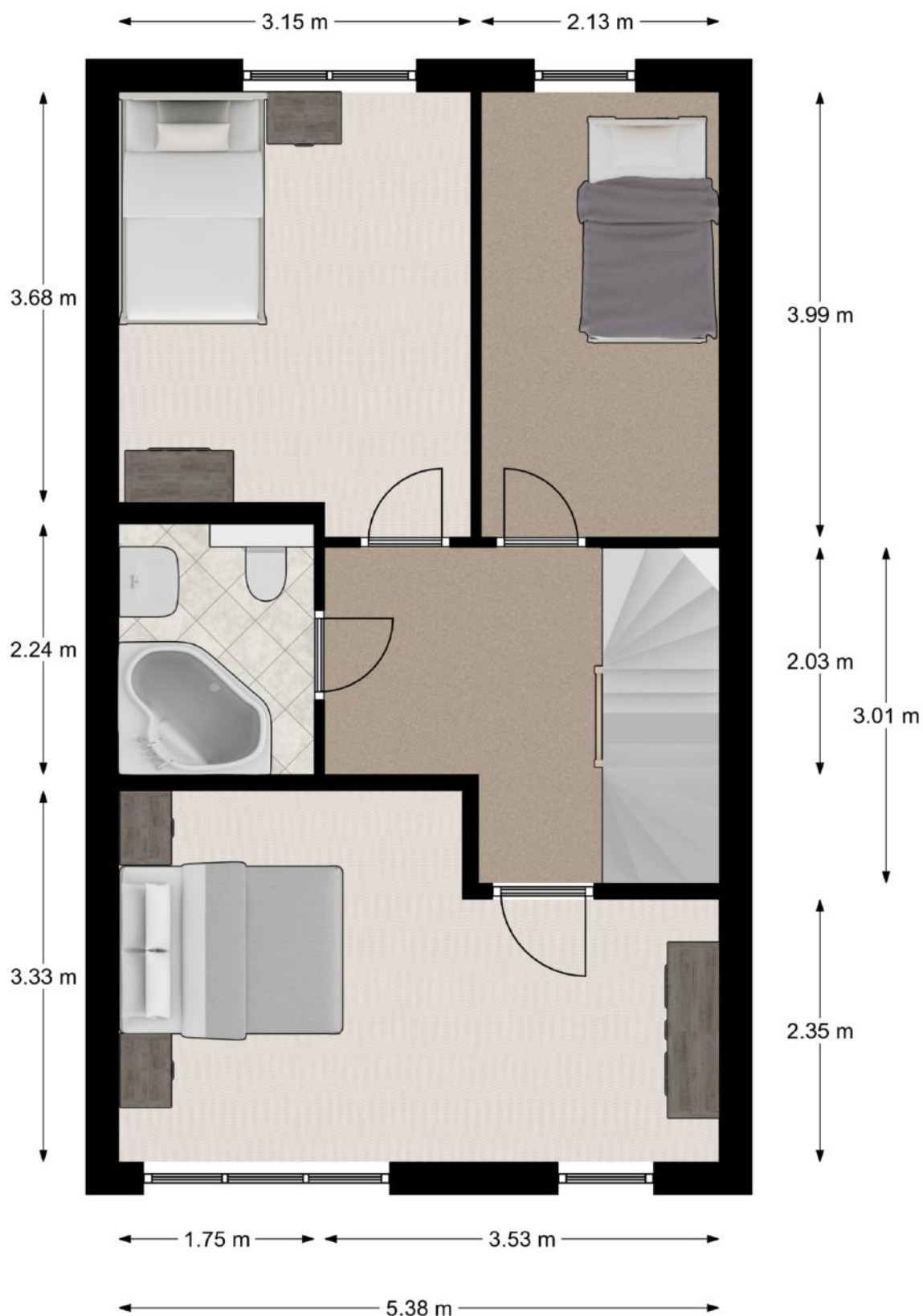
De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving!

Plattegrond begane grond



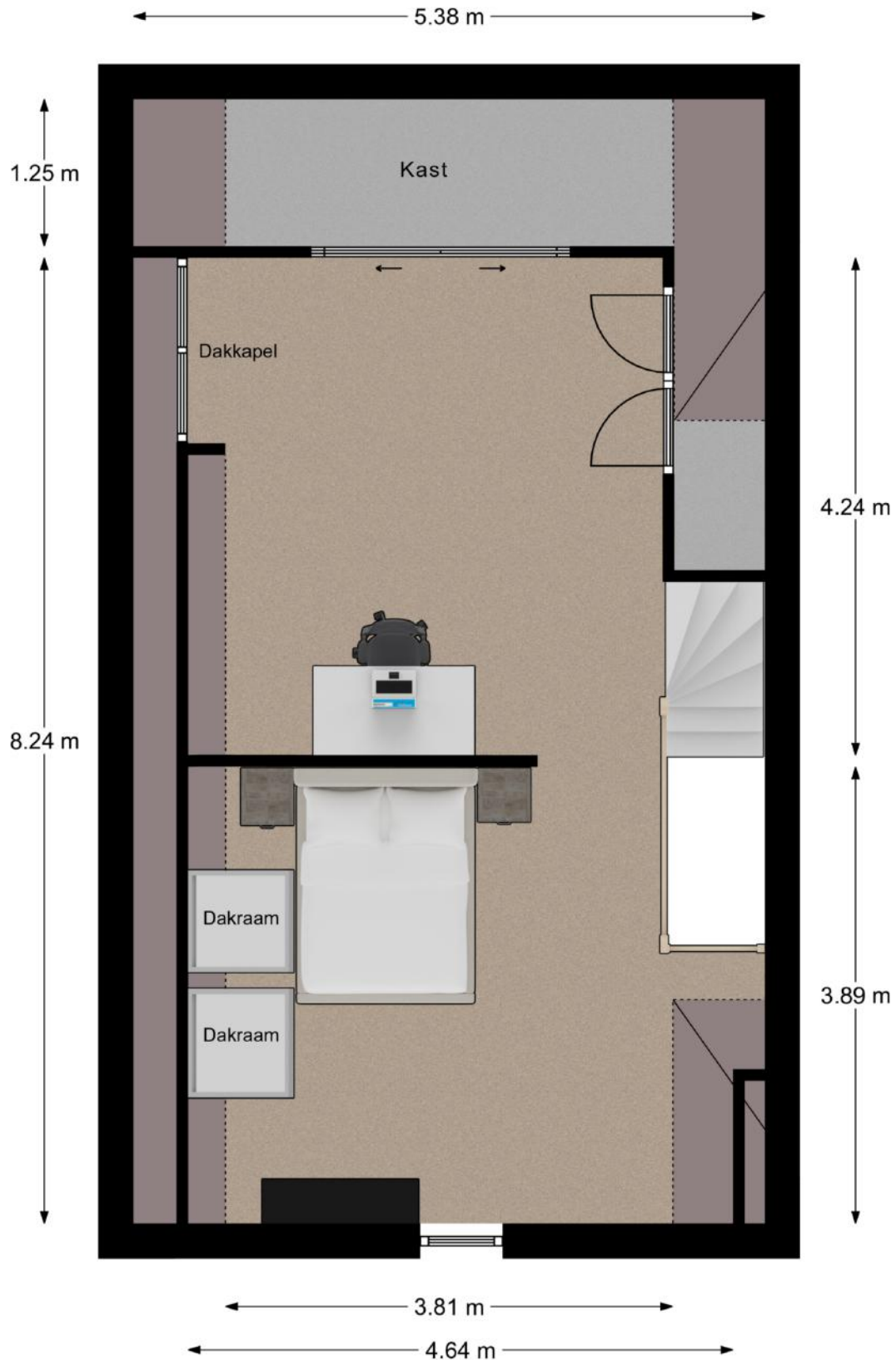
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: waardebepaling



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasterdam Sectie A Perceel 8468</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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Luxe Forno tuinhaard/barbeque			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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

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.