

Elzenhorst 8

Ablasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1996

 Woonoppervlakte
125 m²

 Inhoud
437 m³

 Perceeloppervlakte
207 m²

 Energielabel
B

 Woonlagen
3



Ruime hoekwoning!

Welkom bij deze prachtige hoekwoning met garage! Een woning vol ruimte! De grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen niet alleen voor een indrukwekkende uitstraling, maar ook voor overvloed aan ruimte in de kamers. Binnenshuis vindt u sierlijke afwerkingen die een gevoel van luxe en elegantie creëren. Er is een praktische indeling gemaakt met op de begane grond de hal, woonkamer, keuken en toilet, op de eerste verdieping twee slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping zijn er nog twee slaapkamers. Deze woning biedt voldoende ruimte voor een groeiend gezin. Kortom; deze woning is klaar om nieuwe bewoners een warm welkom te heten!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
25 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

In eigen garage (aan de achterzijde van de woning), langs de voorgelegen straat of achter de woning heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. In de ruime voortuin heeft u de mogelijkheid om een gezellige zithoek te creëren. Middels de voortuin welke is voorzien van bestrating en frisgroene beplantingen betreden we de woning. Ook heeft u de mogelijkheid om gelijk langs de woning de achtertuin of garage te betreden.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u toegang tot de meterkast, woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: SPUITWERK

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 1.46 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



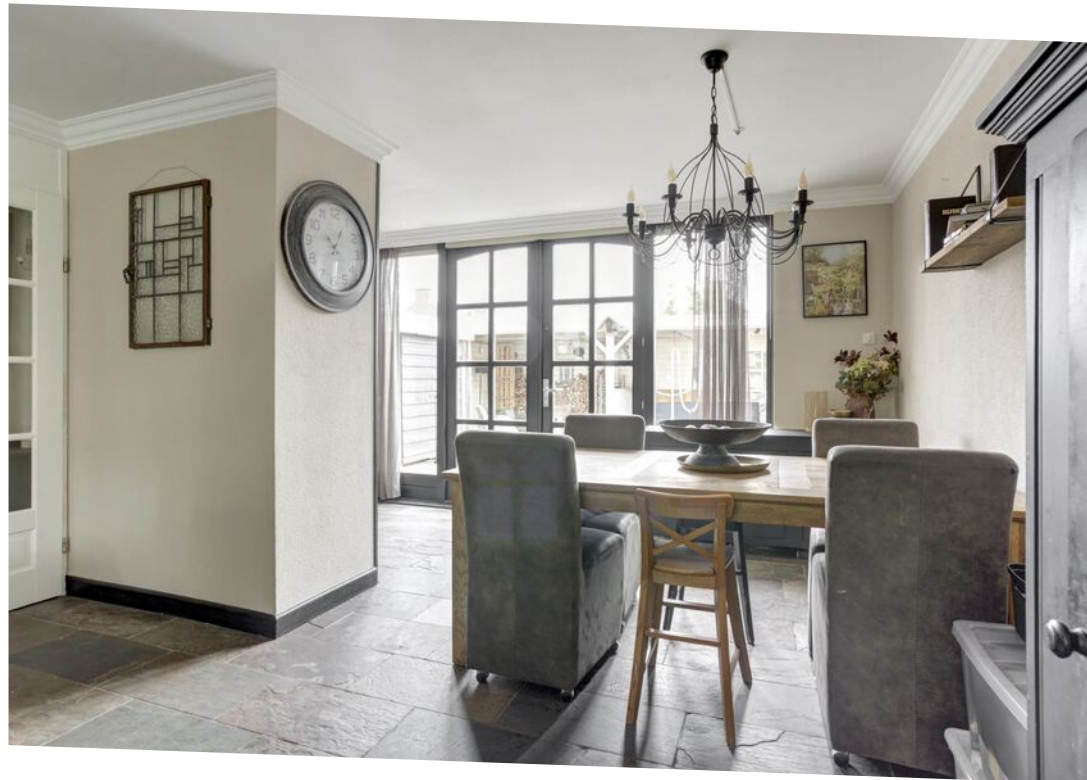
Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en afgewerkt in lichte kleurstellingen. De keuken is voorzien van een natuursteen aanrechtblad, gaskookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap. Via de keuken heeft u de gelegenheid om naar de achtergelegen tuin te gaan. Via de grote raampartijen komt er veel daglicht in de keuken en dit geeft u leuk uitzicht over de tuin.

Maatvoering: Circa 2.41 x 2.33m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



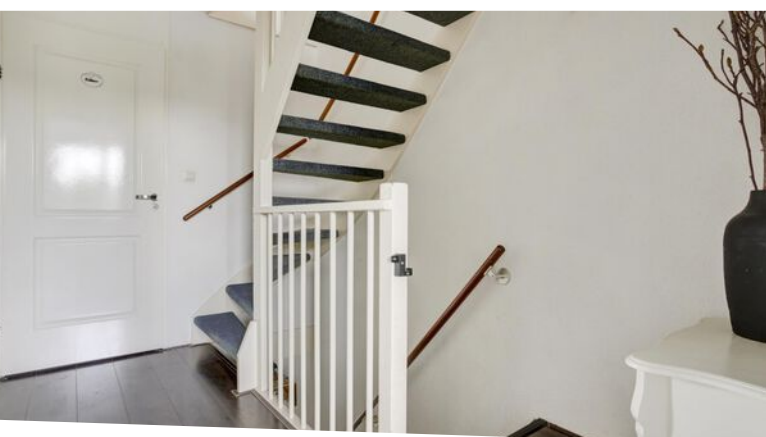
De doorzon woonkamer geeft u de mogelijkheid om een gezellige zit- of eethoek te creëren. Met de sfeervolle details zoals de sierlijsten langs het plafond, de erker en de houtkachel wordt dit echt uw (t)huis. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en geeft u direct toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 34 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 3.10 x 2.02m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking:

SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en over de volle breedte. Deze is ingedeeld met een slaapgedeelte en een ruime inloopdressing.

Maatvoering: Circa 5.39 x 3.26/3.97m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.78 x 2.68m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van alle gemakken. Er is een douche, ligbad, toilet, designradiator, en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.56 x 2.24m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De huidige bewoners hebben in 2019 de tweede verdieping verbouwd naar een overloop en twee slaapkamers. Doordat er twee dakkapellen zijn, is er volop ruimte ontstaan. Op de overloop treft u de C.V.-ketel en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Achter de knieschotten heeft u ruimte voor het opslaan van diverse spullen.

Maatvoering: Circa 2.98 x 3.25m
 Vloerafwerking: Vinyl
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook in deze kamer is er bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 2.98 x 3.25m
 Vloerafwerking: Vinyl
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 207m². Over de volle breedte aan de achterzijde is er een zonnenscherm.

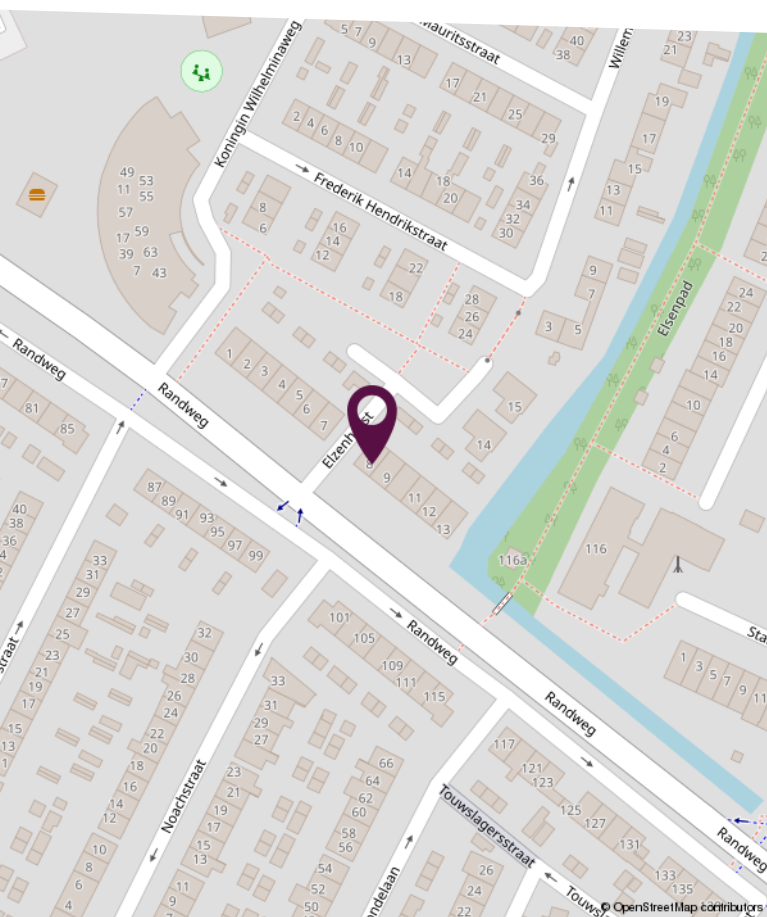
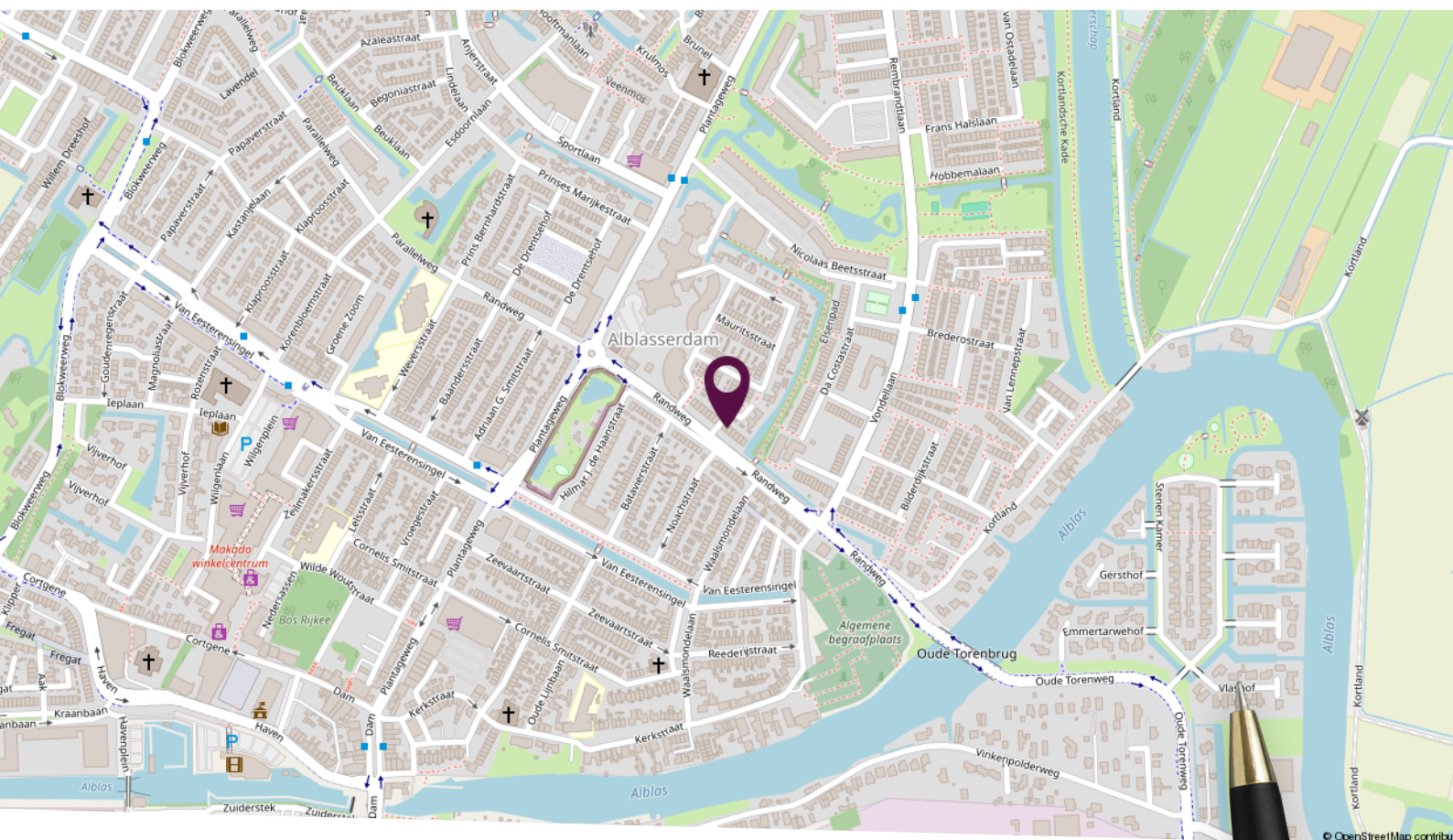
Achter de woning bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin, welke nagenoeg geheel aangelegd is met bestrating. Achter in de tuin staat een houten overkapping. Dit biedt u een leuke ruimte om een gezellige zithoek te creëren. Hier kunt u heel wat uren heerlijk vertoeven.

Deze woning is voorzien van maar liefst drie bergingsruimtes en een garage. Ideaal voor het opslaan van al uw spullen. De eerste berging heeft de grootte van circa 5.42 x 1.52m en is gelegen aan de voorzijde van de woning, de tweede schuur circa 3.54 x 1.52m en is te bereiken via de achterzijde van de woning, tot slot de fietsenschuur circa 1.64 x 1.31m.

GARAGE

De woning heeft de luxe dat er een garage bij de woning hoort. De garage is gelegen aan de achterzijde van de tuin. Ideaal voor het parkeren van uw auto, of te gebruiken als extra opslag ruimte. De garage heeft de grootte van circa 15 m².

Op korte afstand bent u voorzien van diverse supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Kortom; Alle dagelijkse voorzieningen dicht bij uw (nieuwe) woning in de buurt!

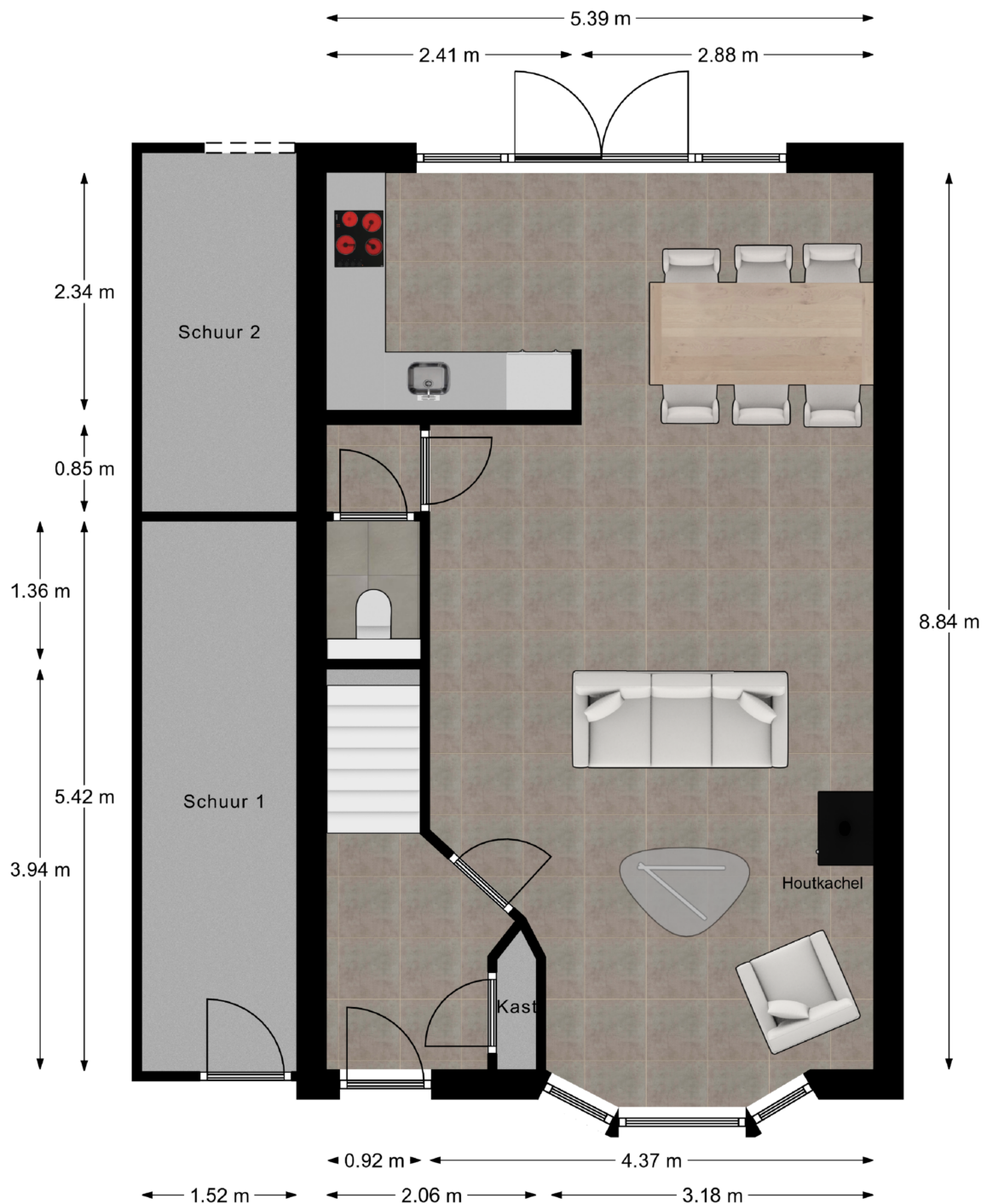


Locatie op de kaart

Ruime hoekwoning, centraal gelegen in Alblasterdam!

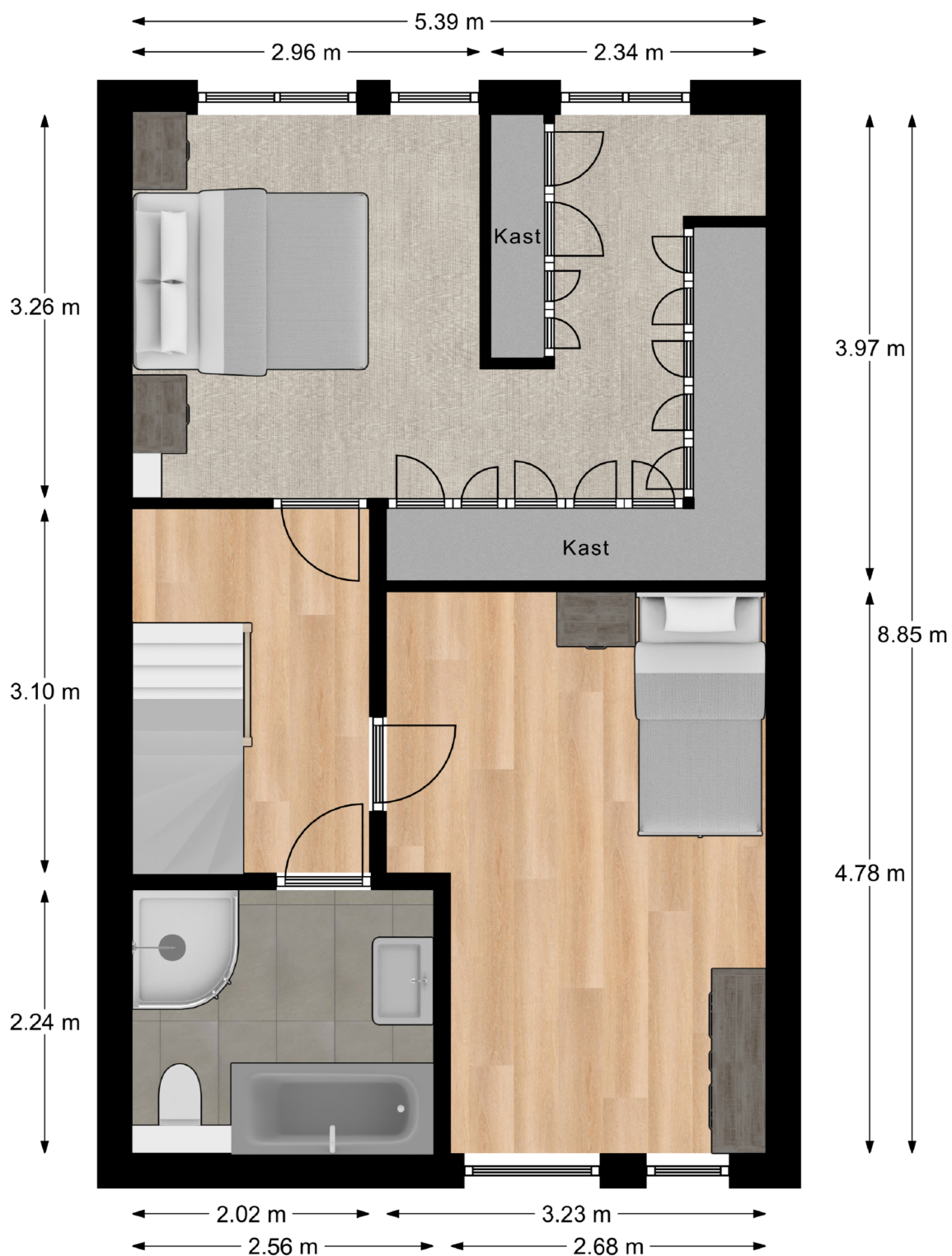


Plattegrond begane grond



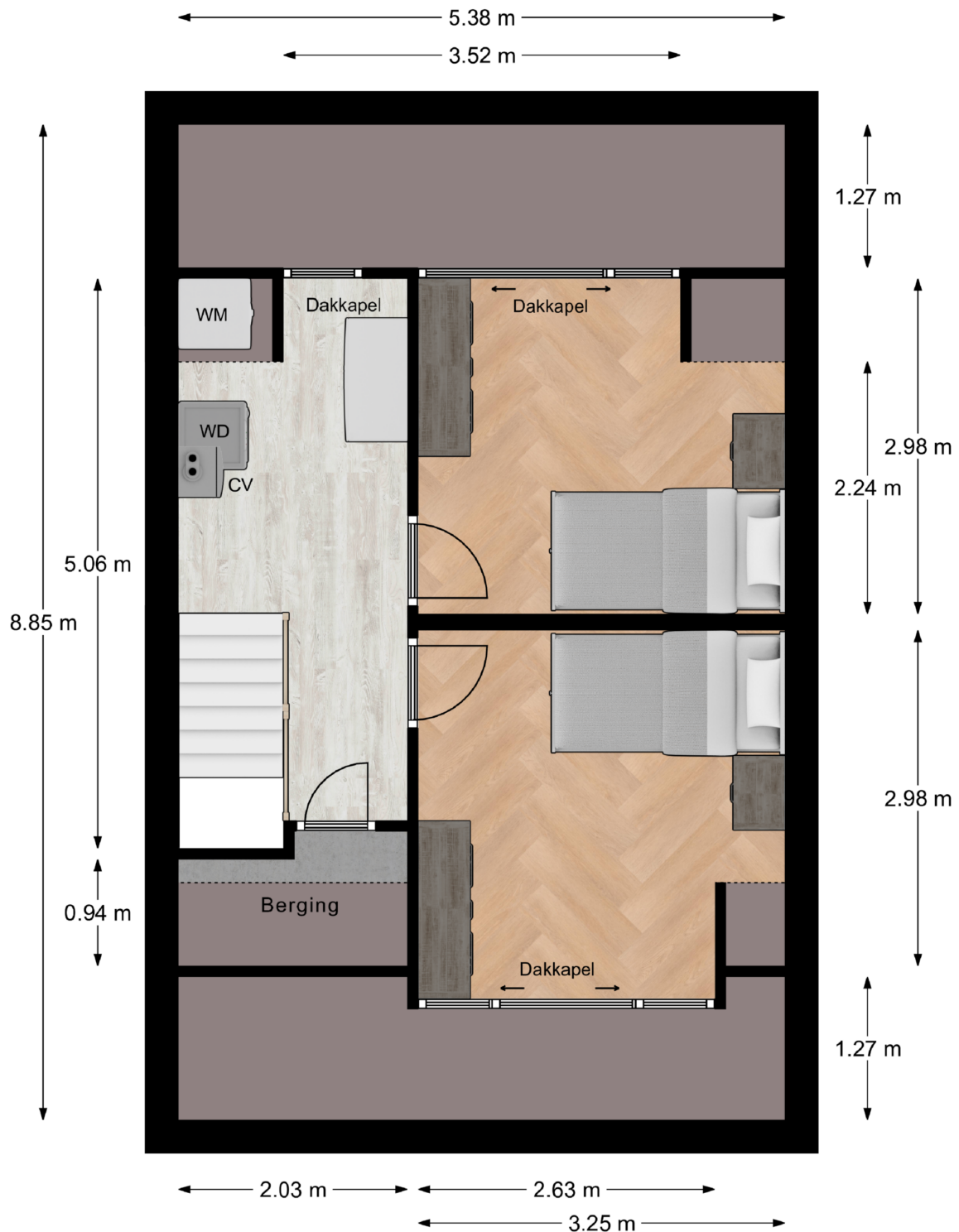
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

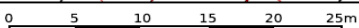



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeoordeling



<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 16 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 4153</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			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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.