

Batavierstraat 4

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1951



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
305 m³



Perceeloppervlakte
142 m²



Energie label
-



Woonlagen
2



Centraal in Alblasserdam!

Starters opgelet! Op zoek naar een woning die je snel kunt betrekken? Zoek niet verder, want deze woning staat momenteel al leeg waardoor deze snel overgedragen kan worden aan nieuwe eigenaren! De woning is voorzien van kunststof kozijnen, een uitbouw aan de achterzijde, rolluiken op de begane grond en een onderhoudsvriendelijke tuin. Daarbij is het gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en op loopafstand van het gezellige centrum van Alblasserdam. Mis deze kans niet en laat uw woonwensen werkelijkheid worden!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2004



Entree

Voor de woning ligt een diepe voortuin welke u naar eigen wens kunt inrichten met beplantingen.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, trap naar de verdieping en direct toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.23 x 1.15m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Kunststof schroten

ACHTERPORTAAL

Vanuit het achterportaal heeft u de toegang tot de toiletruimte en de keuken.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Houten lambrisering / spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

In de toiletruimte heeft u een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof schroten



Keuken

In 2000 is er een uitbouw geplaatst welke is voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer en een geïsoleerde spouwmuur. Hier is de keuken gelegen. Deze is ingericht met een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een close-in boiler. Vanuit de keuken kunt u naar het achterportaal.

Maatvoering: Circa 3.29 x 2.16m
 Vloerafwerking: Novilon met elektrische vloerverwarming
 Wandafwerking: Deel betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is heerlijk ruim met een groot raam aan de voorzijde waardoor er veel daglicht binnenshuis valt. Er is een leuke nis wat zorgt voor extra sfeer in de kamer. Hier kunt u bijv. de tv plaatsen. Daarnaast is er een praktische inbouwkast waar u volop spullen kunt bergen.

Maatvoering: Circa 7.19 x 3.47/3.84m
Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers, wasruimte en de badkamer. Daarnaast is de bergzolder te bereiken met de vlizotrap. De C.V.-ketel en de geiser treft u op de bergzolder.

Maatvoering: Circa 4 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beslaat de volle breedte. Een praktische inbouwkast van circa 0.88 x 0.40m bevindt zich in de kamer.

Maatvoering: Circa 4.82 x 2.84/1.91m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van een inbouwkast van circa 0.88 x 0.40m

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.84m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is aan de achterzijde gelegen en in lichte kleurstellingen. Deze is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.39 x 1.89m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof schroten

WASRUIMTE

De voormalige badkamer is nu in gebruik als wasruimte, waar u de aansluitingen heeft voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 1.88 x 0.85m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling
Plafondafwerking: Kunststof schroten

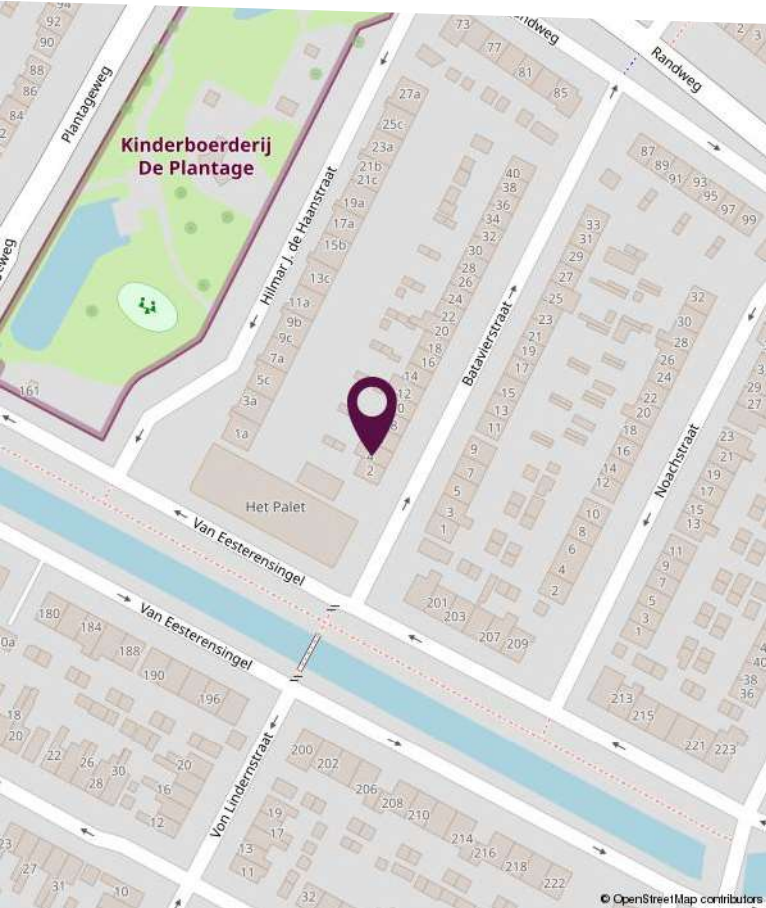
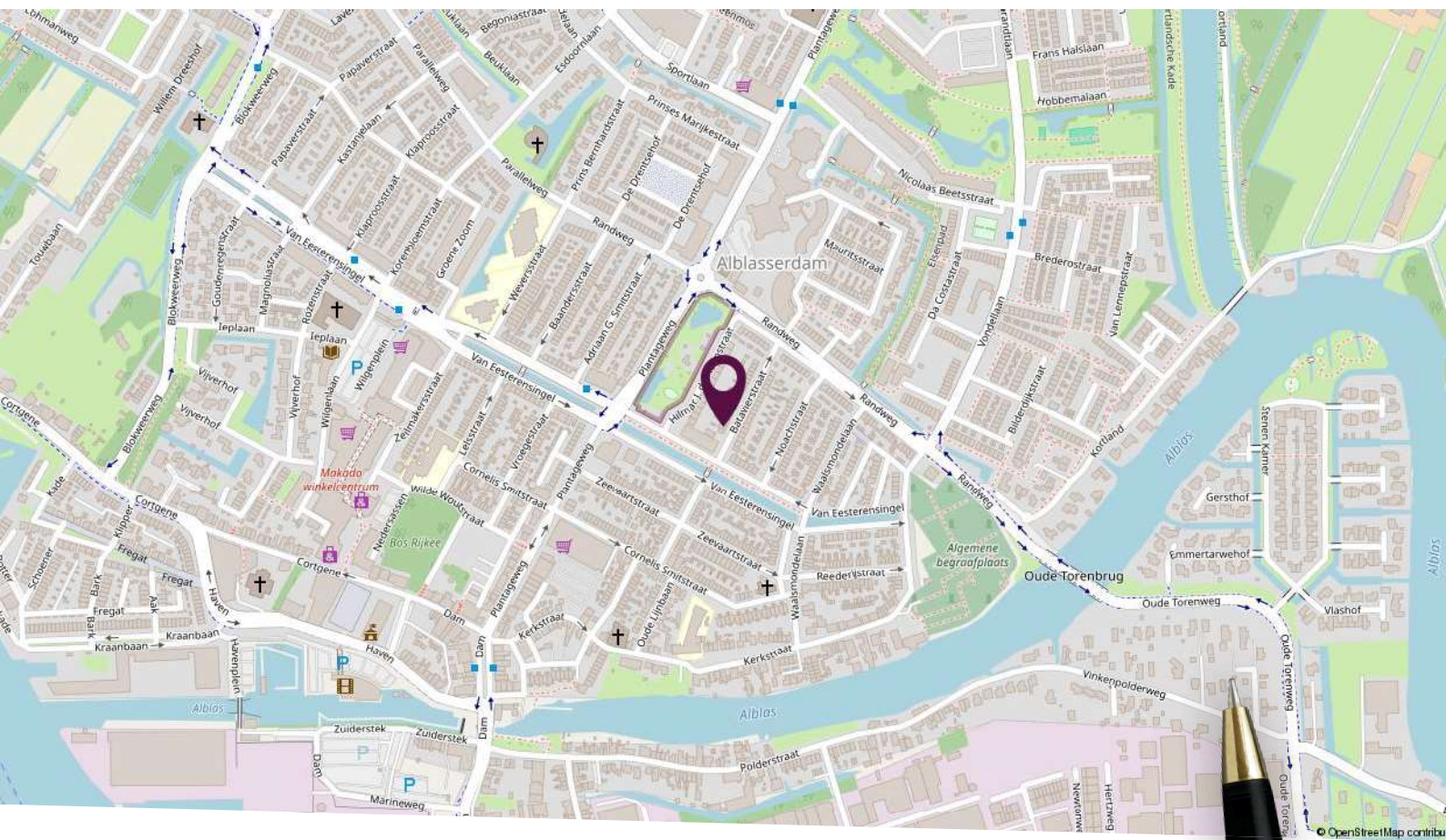




Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 3.07 x 2.02m. Achter de tuin ligt een pad en via de poort kunt u de woning dan ook achterom betreden.

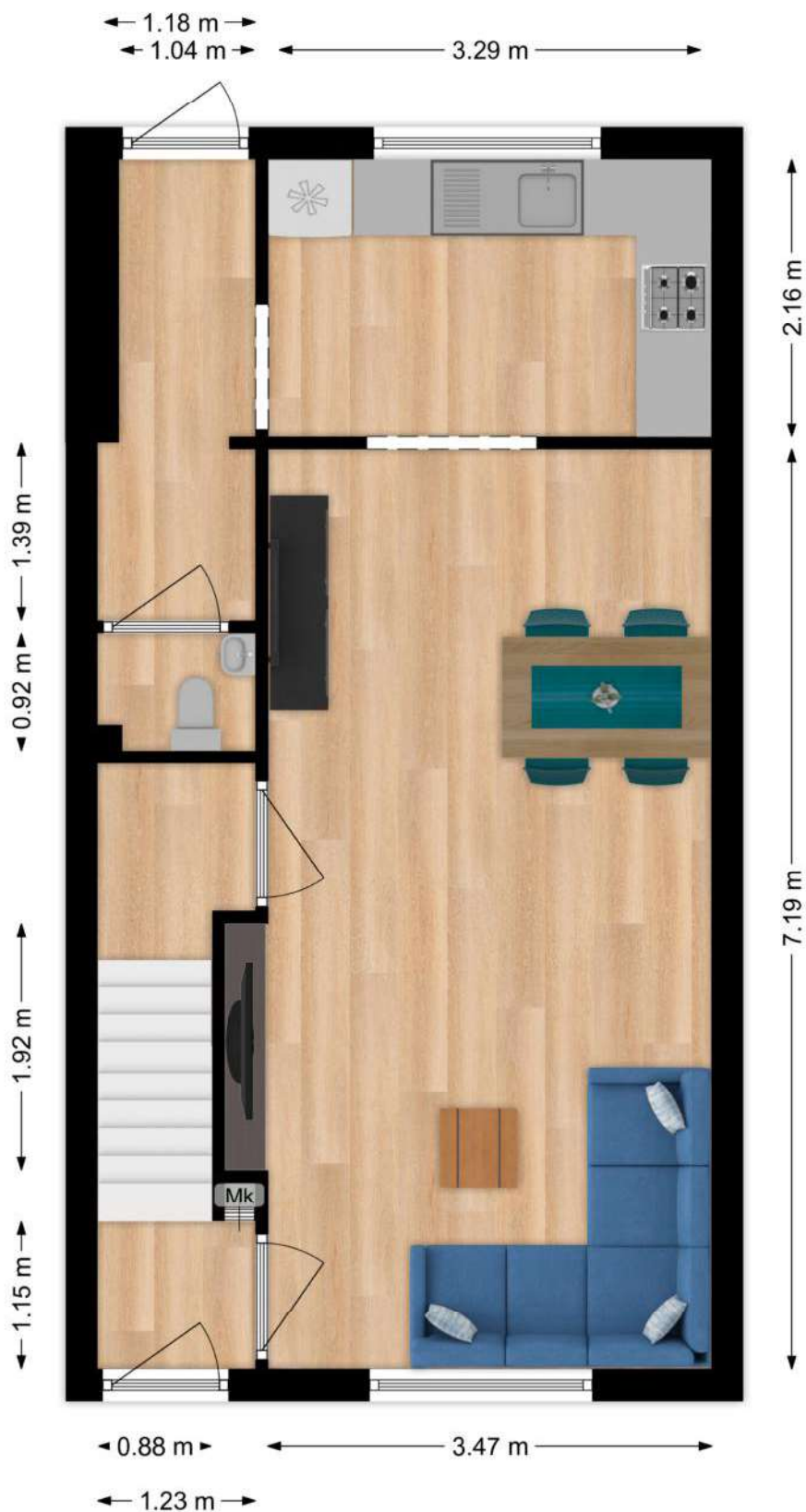
Zoals gezegd is de woning centraal gelegen in het dorp. Op loopafstand heeft u winkels, supermarkten, speeltuintjes, scholen, een kinderboerderij en sportvoorzieningen!



Locatie op de kaart

Centraal gelegen in Alblasserdam!

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: Batavierstraat 4



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8139</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024.
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.



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.