

Papaverstraat 7

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1956

 **Woonoppervlakte**
82 m²

 **Inhoud**
329 m³

 **Perceeloppervlakte**
164 m²

 **Energie label**
-

 **Woonlagen**
2



Instapklare woning!

Starters opgelet! Op zoek naar een instapklare woning die u direct kunt betrekken na oplevering? Kom dan eens kijken bij deze nette tussenwoning. Door de uitbouw van circa 2.5m aan de achterzijde is er op de begane grond een ruime woonkamer, keuken en bijkeuken ontstaan. Daarbij heeft u ook een fijne en onderhoudsvriendelijk achtertuin. Op de verdieping zijn er een drietal slaapkamers en badkamer. Tot slot is er een vaste trap naar de zolderverdieping waar u volop spullen kunt bergen. Deze woning laat u toch niet voorbij gaan? Welkom aan de Papaverstraat 7!



Aantal slaapkamers
3



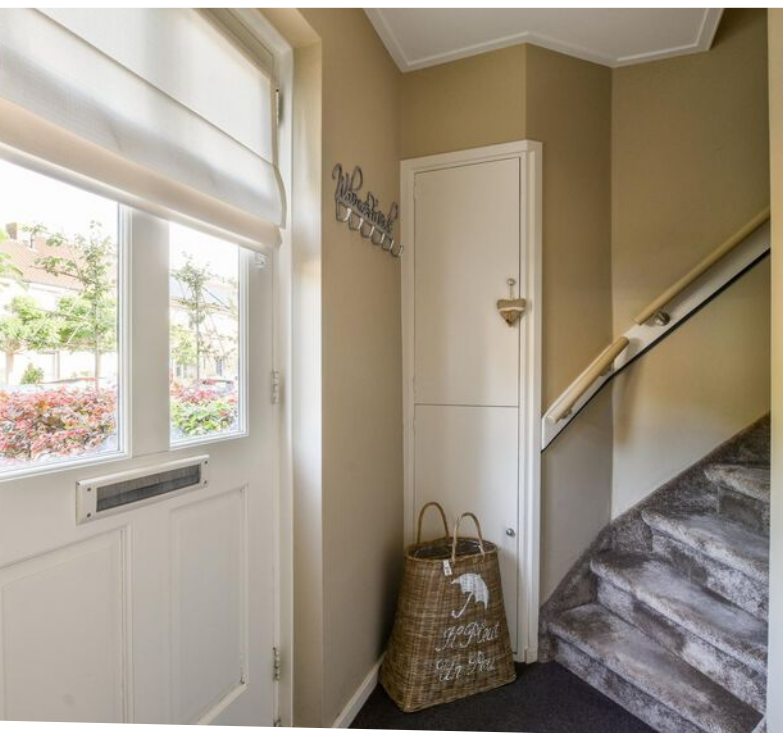
Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2022



Welkom!

Voor de woning ligt een diepe voortuin welke omgeven is door een haag en twee bomen. Via de voordeur komt u in de hal.

HAL

In de hal heeft u de meterkast, trap naar de verdieping en toiletruimte. Daarnaast komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.77 x 1.18m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.82m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

De keuken heeft een landelijke uitstraling en is in een rechte opstelling. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Onder de trap is er een kast waar u allerlei proviand kunt opbergen en aan de andere zijde heeft u de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 2.81 x 2.01m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Het gemak van een bijkeuken gaat u snel ervaren. Er is een kastenwand met schuifdeuren waar u bijvoorbeeld schoenen en jassen kunt opbergen. Daarnaast heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en is er ook voldoende plaats voor een vriezer. Vanuit de bijkeuken komt u in de achtertuin. Tot slot is er een lichtkoepel wat zorgt voor extra daglicht waar u ook in de keuken plezier van hebt!

Maatvoering: Circa 2.20 x 2.01m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk





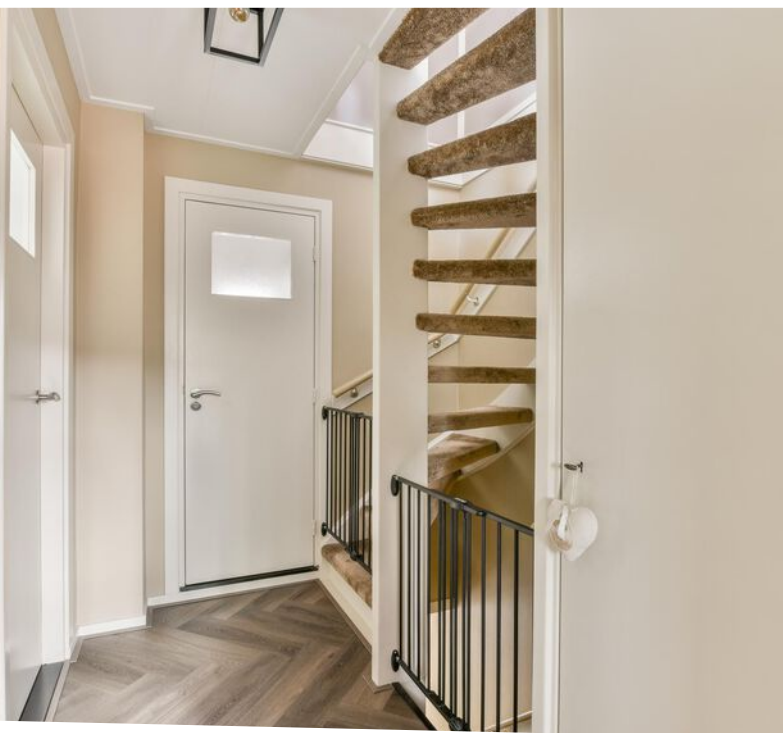
Fijne doorzon- woonkamer



Zodra u de doorzonwoonkamer betreedt zult u merken hoeveel ruimte er extra ontstaan is door de uitbouw. Daardoor is de woonkamer goed in te delen met een zit- en eetkamer. In het midden heeft u de open toegang naar de keuken.

Maatvoering: Circa 8.38 x 3.59/3.46m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast is er een praktische inbouwkast op de overloop.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De ramen zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 3.52 x 3.12m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer. Maar u kunt deze ook gebruiken als slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.09 x 2.07m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

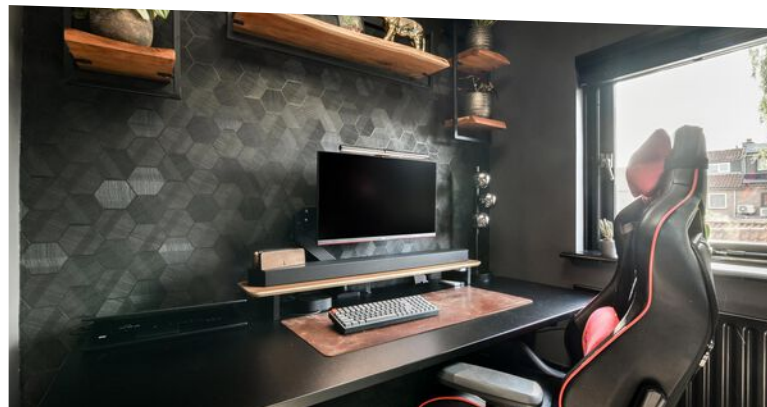
Ook deze slaapkamer is heerlijk ruim en is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.70m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer treft u aan de voorzijde. Deze is voorzien van een inlopdouche, wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.11 x 1.14m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een nokhoogte van 1.91m waardoor deze niet wordt meegerekend in de woonoppervlakte. Dit is overige inpandige ruimte.

OVERLOOP

Op de overloop heeft u de opstelling van de C.V.-ketel, bergingen onder het schuine dak en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.31 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

KAMER IV

Deze kamer is nu in gebruik als opbergruimte, maar u kunt deze voor allerlei doeleinden gebruiken. Daarnaast is er een tuimelraam aanwezig zodat er voldoende daglicht binnenkomt.

Maatvoering: Circa 3.83 x 2.68m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

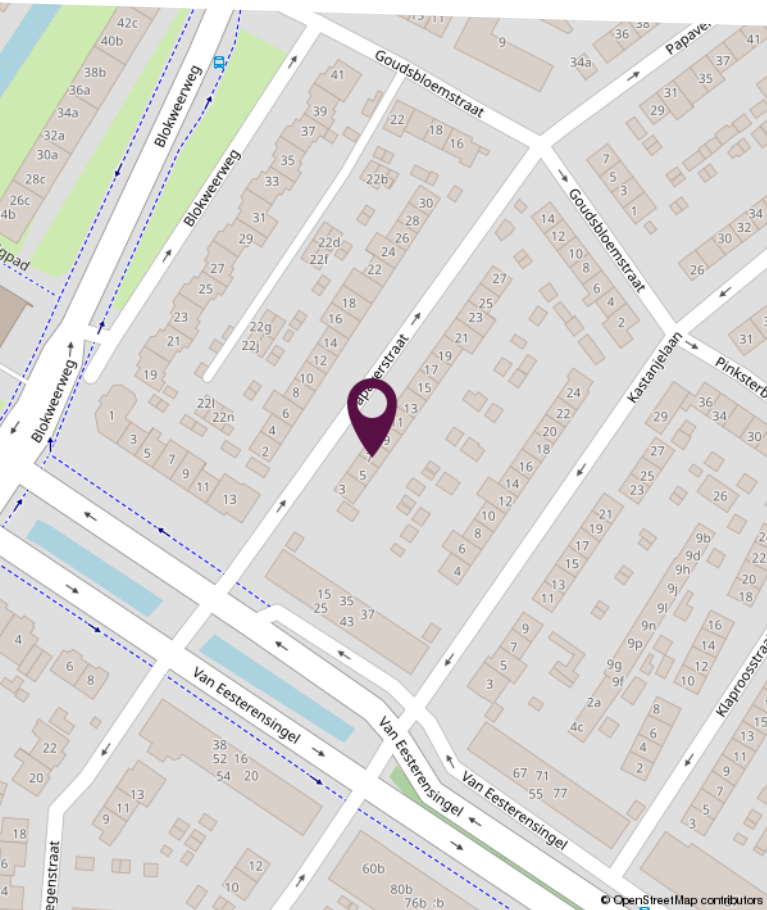
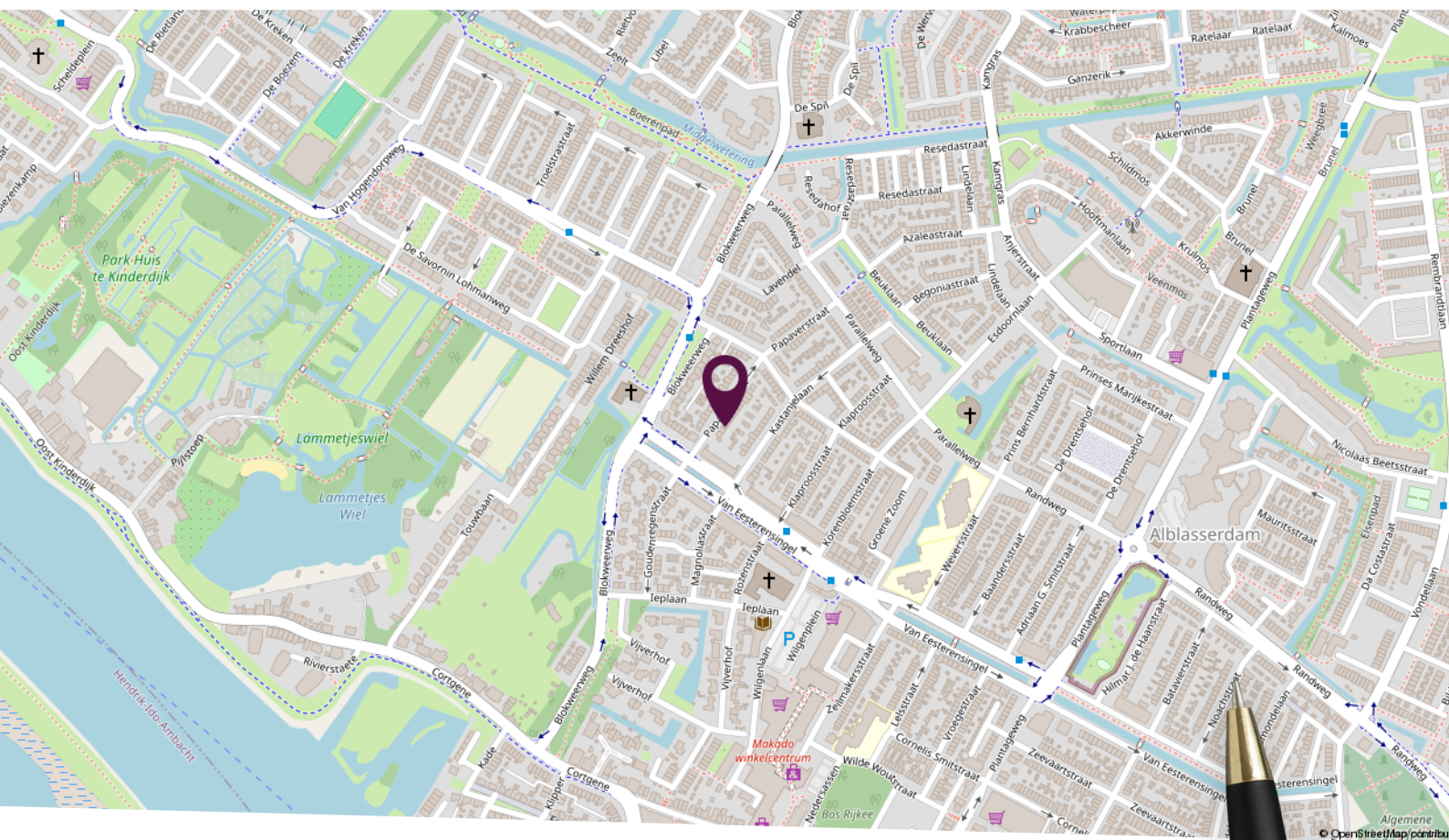
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin voornamelijk gesitueerd op het oosten. Zo geniet u al vroeg in de ochtend van de zon en zeker achterin de tuin kunt u tot in de middag plezier hebben van de zon of de schaduw.

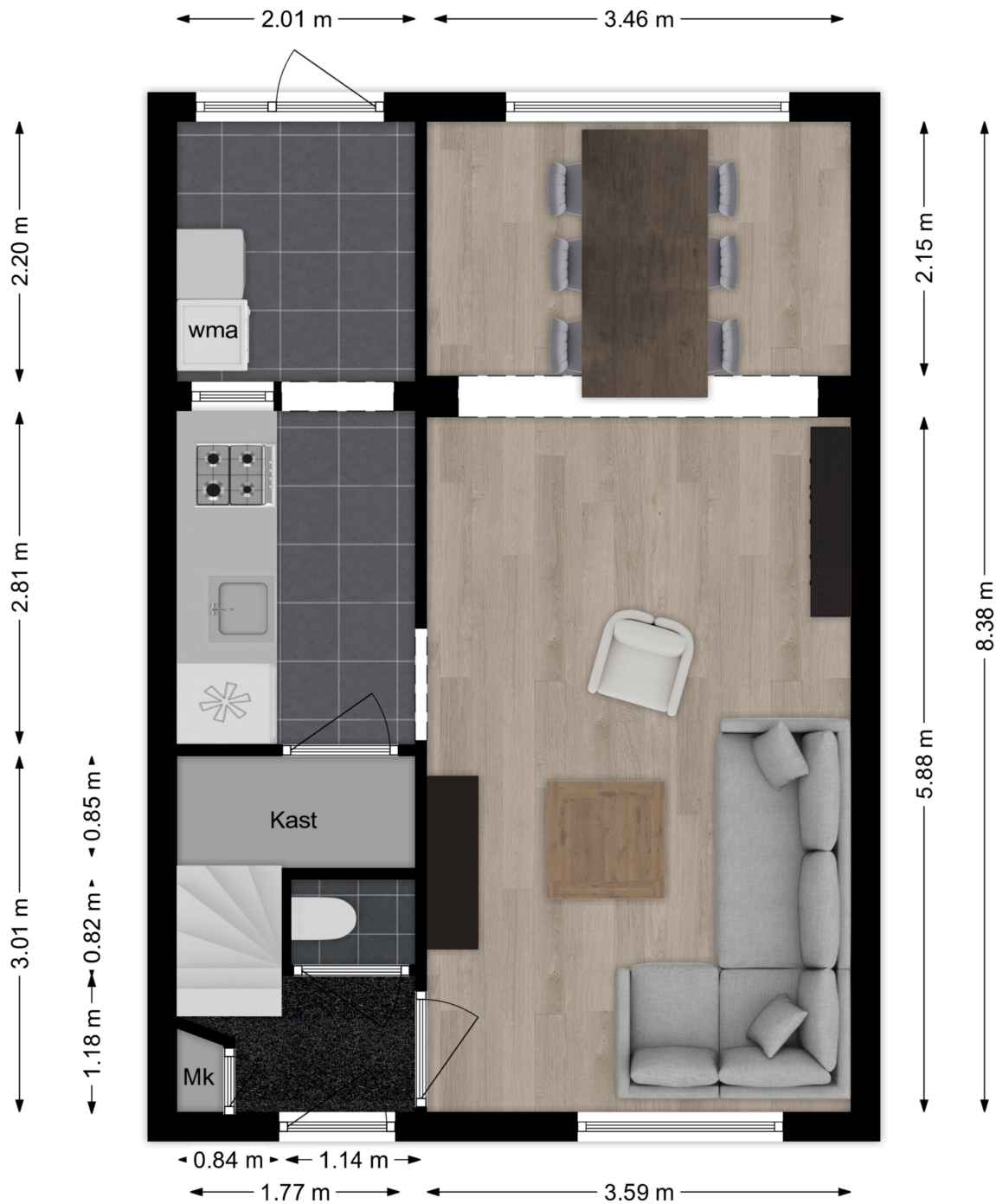
De tuin is aangelegd met een terras direct achter de woning waar ook een elektrisch zonnescherf is over de gehele breedte van de woning. Verder is er siergrind, kunstgras en enkele beplantingen. Er staat een houten berging van circa 3.87 x 2.38m.



Locatie op de kaart

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum

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: waardebeplating



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 5712</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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Olijfboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.