

Kievitstraat 9


Alblasserdam





LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
1963

 **Woonoppervlakte**
92 m²

 **Energie label**
C

 **Inhoud**
289 m³

 **Perceeloppervlakte**
138 m²

 **Woonlagen**
2



Starterswoning!

Starters opgelet! Deze leuke tweelaagse woning is op zoek naar een nieuwe eigenaar. De woning is voorzien van een tuingerichte woonkamer, ruime keuken, toiletruimte, drie slaapkamers en badkamer. Aan de achterzijde geniet u van een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin met een tweetal bergingen. In de nabije omgeving heeft u dagelijkse voorzieningen op korte afstand en daarnaast woont u vlakbij het Molengebied van Kinderdijk waar u gemakkelijk naartoe kunt fietsen of wandelen. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
11 m²



Jaar CV ketel
2009



Welkom

Vanaf de Rijnstraat kunt u gemakkelijk parkeren op het naastgelegen parkeerterrein. U kunt dan via de poort naar de tuin of aan de zijzijde via het voetpad naar de voordeur.

HAL

Vanuit de hal komt u in de keuken, toiletruimte en de woonkamer. Daarnaast heeft u de trap naar de verdieping.

Maatvoering: Circa 5.12 x 0.96m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.13 x 0.88m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk



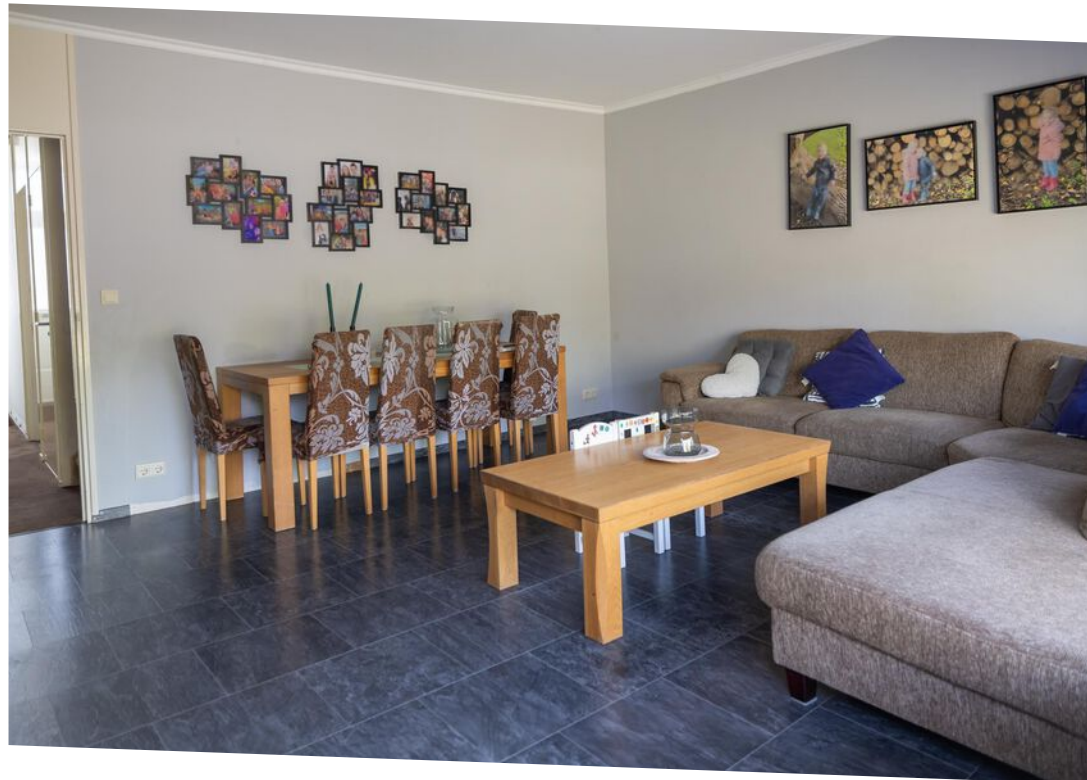
Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Terwijl u hier heerlijk aan het kokkerellen bent, ziet u uw gasten arriveren. De keuken is opgesteld in een U-vorm met volop werkruimte aan het aanrechtblad. Een paar barkrukken erbij en u vormt een gezellig samenzijn. Aan keukenapparatuur is er een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur in de keuken, de meterkast en er is een praktische kast onder de trap.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Kunststof delen



Tuingerichte woonkamer



De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en tuingericht. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor prettig lichtinval. Tevens heeft u ook direct toegang tot de achtertuin. Door de praktische afmetingen is de kamer goed in te delen.

Maatvoering: Circa 4.77 x 4.54m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast zijn er een tweetal inbouwkasten aanwezig.

Maatvoering: Circa 1.85 x 4.12m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.07 x 4.11/3.58m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kast, kunststof kozijnen en een rolluik.

Maatvoering: Circa 4.50 x 2.54m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

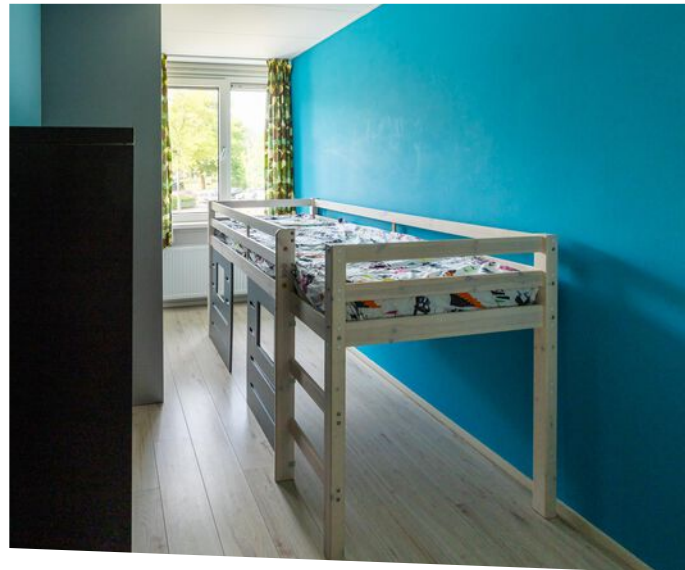
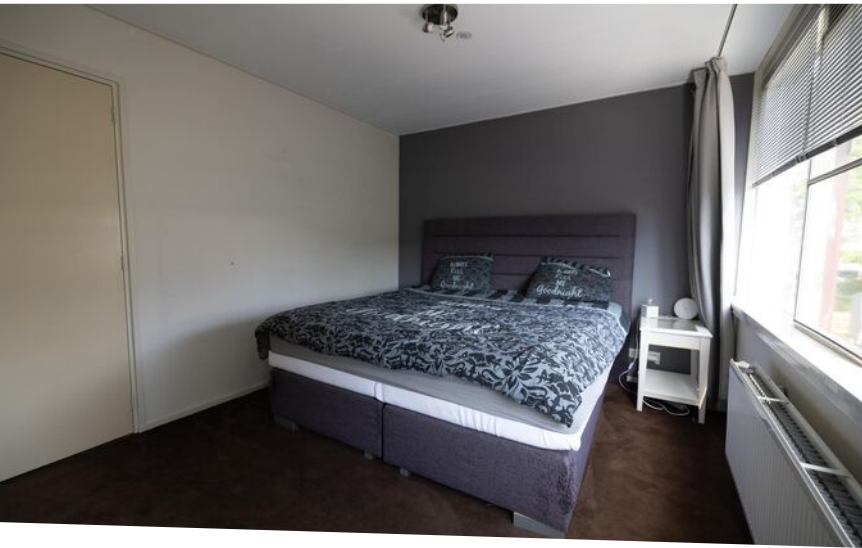
Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kast, kunststof kozijnen en een rolluik.

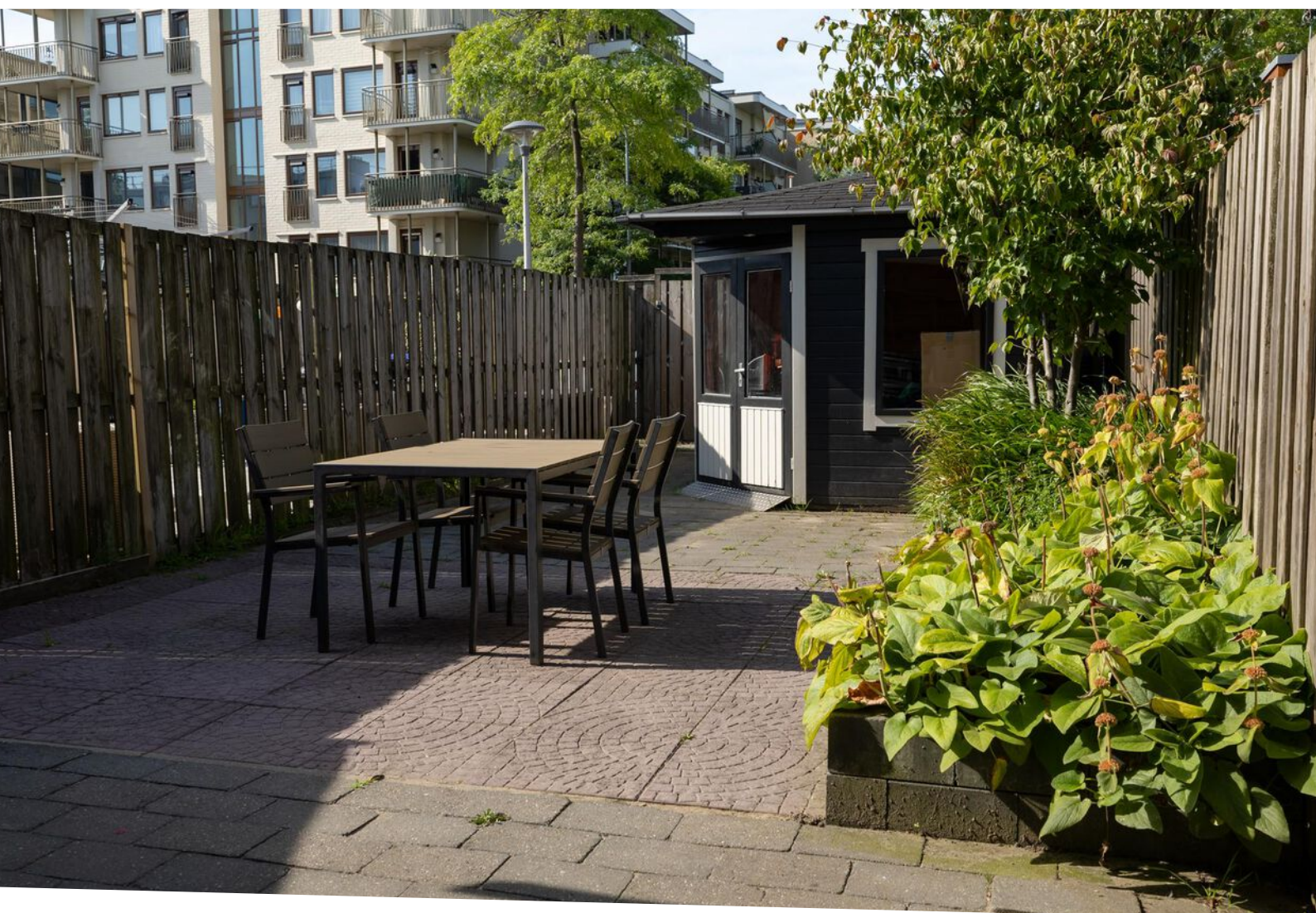
Maatvoering: Circa 4.50 x 2.14m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.75 x 1.04m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen





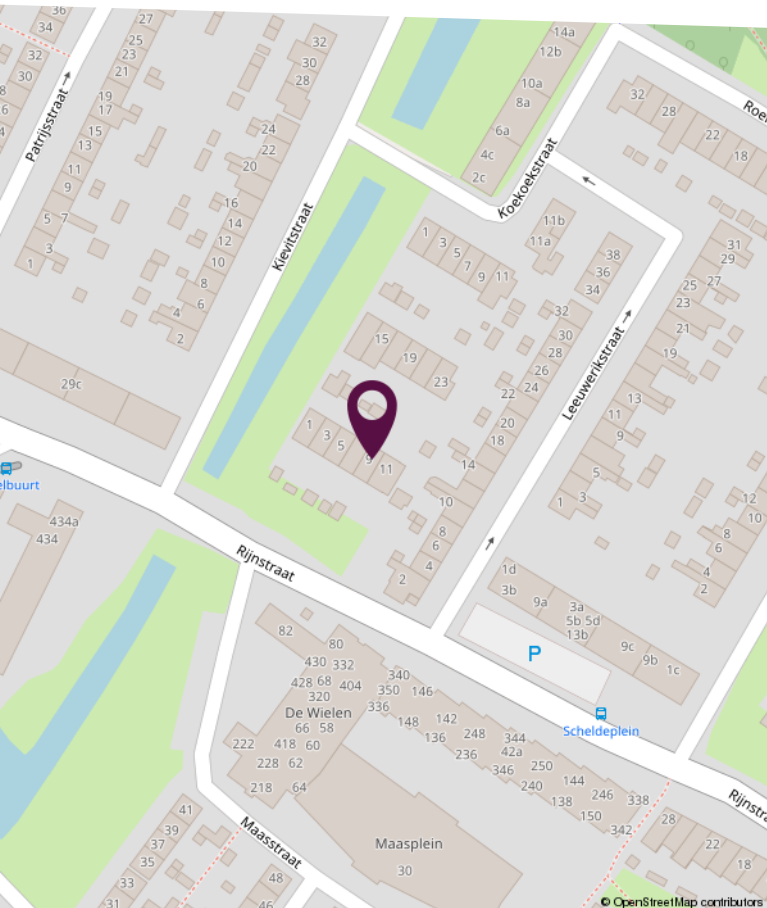
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 138 m². De voortuin is aangelegd met bestrating en de achtertuin grotendeels ook. Een plekje in de zon is al snel te vinden, doordat deze op het zonnige zuidwesten is gelegen.

Achterin de tuin staan twee houten bergingen van circa 2.72 x 1.38m en 2.78 x 2.76/1.85m. Daarnaast is een poort zodat de tuin ook via de achterzijde te betreden is. Hier treft u ook de parkeerplaats.

Dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving gelegen en op korte afstand van de woning.



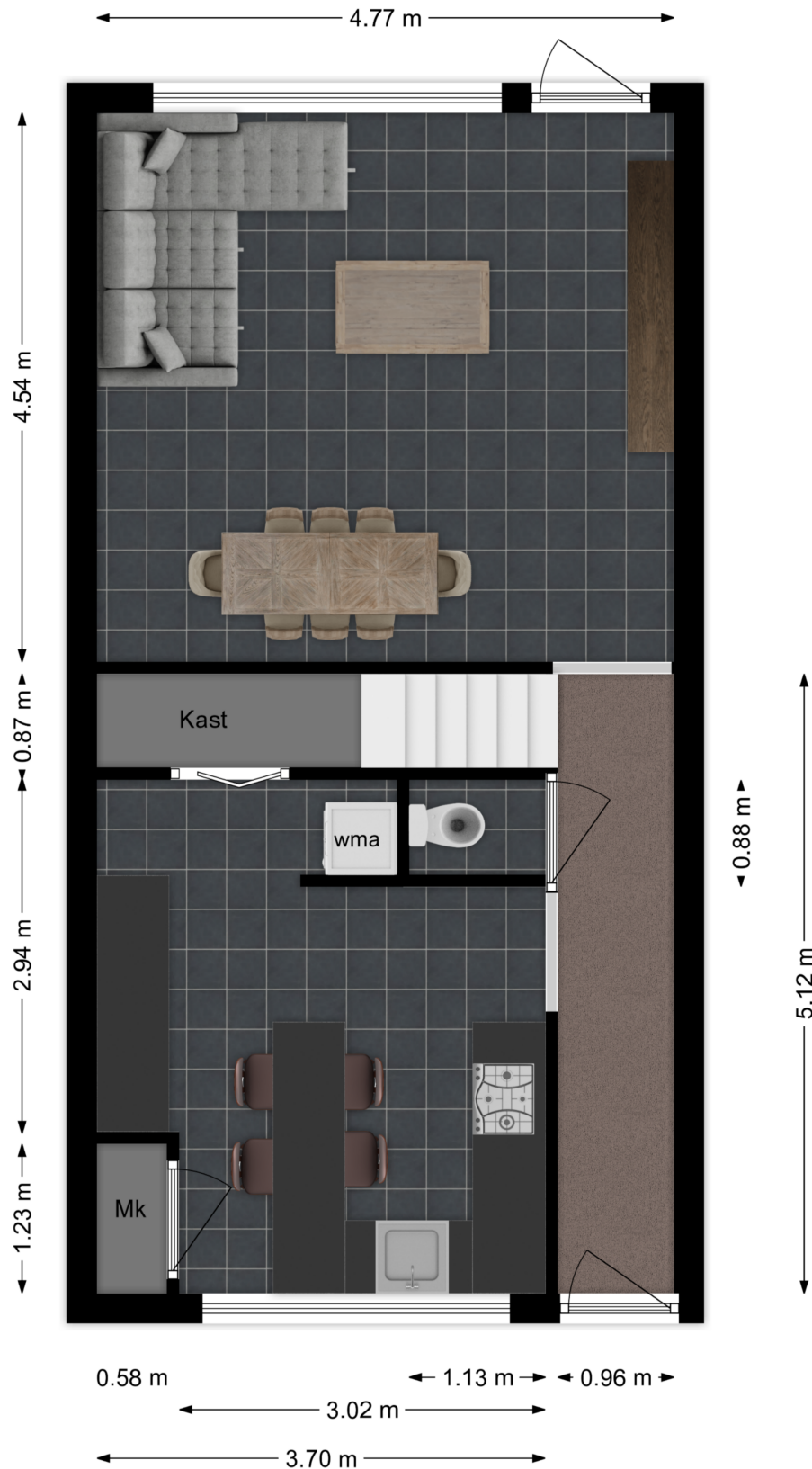


Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

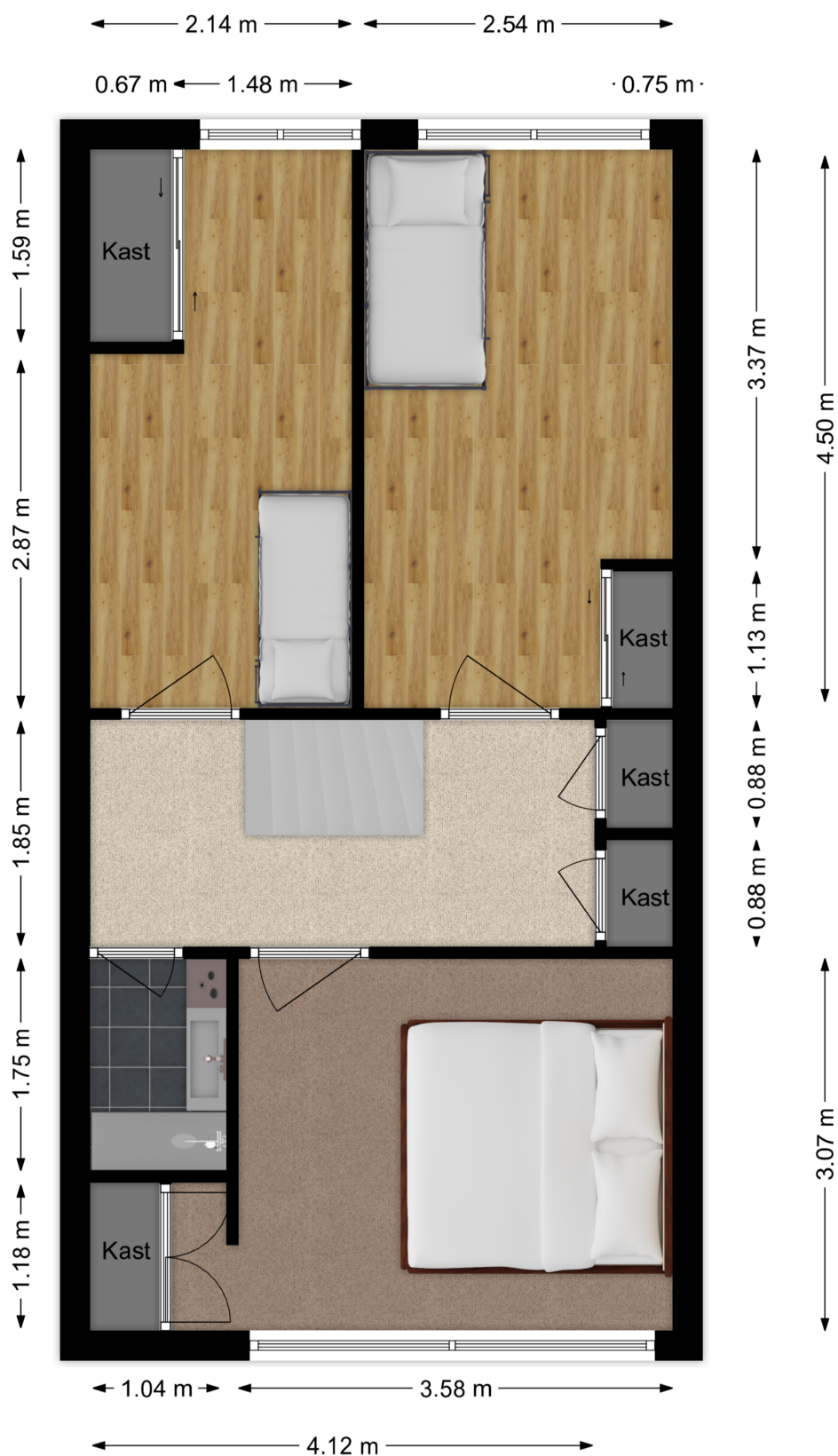


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

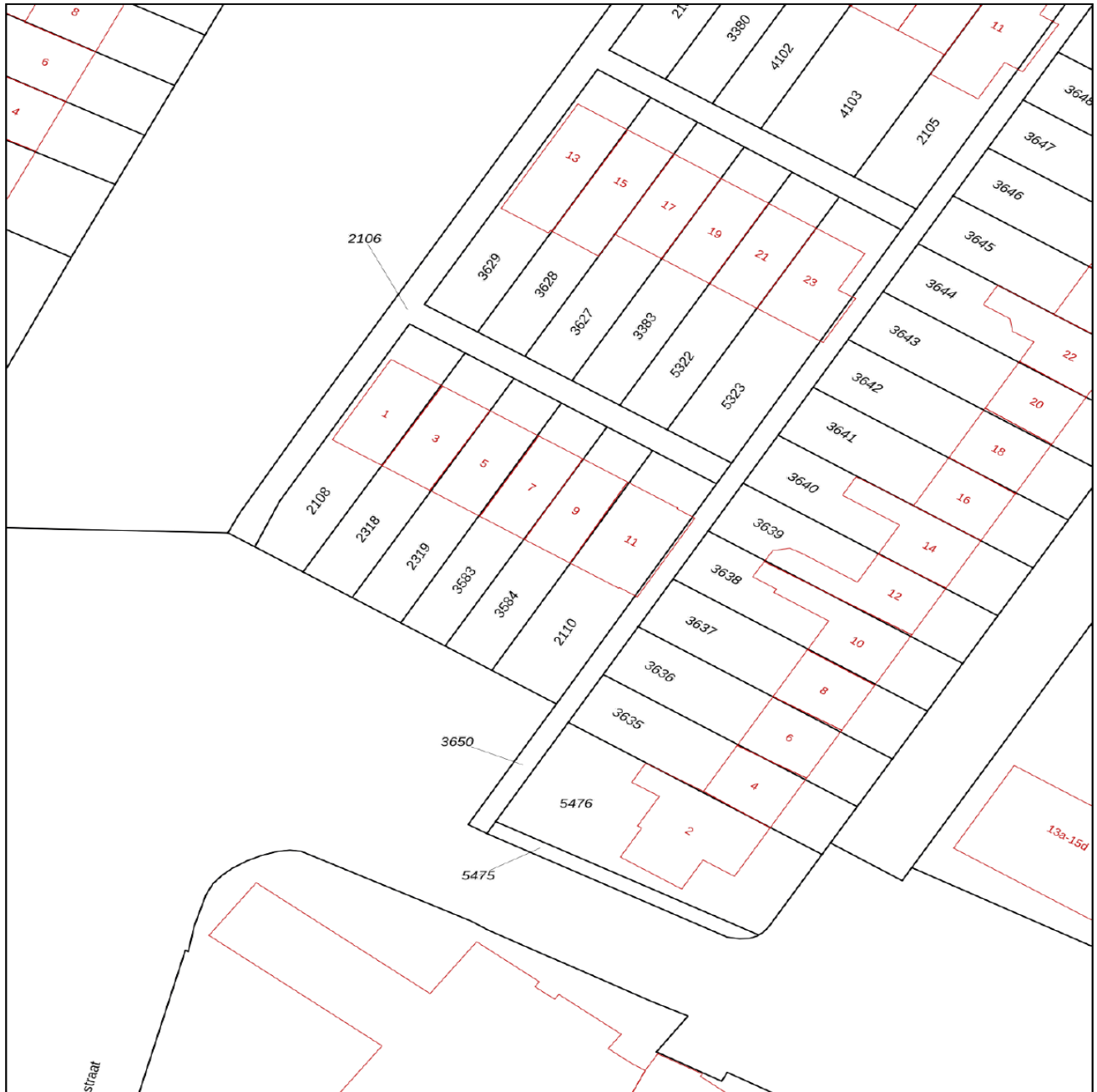



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 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 26 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 3584</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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Alle meubels die ten tijde van de bezichtiging in de woning aanwezig zijn kunnen achterblijven	X		
- Bedden kunnen ook achterblijven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	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.