

Baandersstraat 12

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1941

 Woonoppervlakte
70 m²

 Inhoud
255 m³

 Perceeloppervlakte
128 m²

 Energielabel
F

 Woonlagen
3



Leuke woning!

Starters opgelet! Bent u op zoek naar een knusse, leuke en goed onderhouden tussenwoning? Dan is dit uw kans! De woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke wijk in Alblasserdam met diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Binnenshuis is er op de begane grond een gezellige woonkamer met open keuken, hal en achterportaal met een toiletruimte. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en de badkamer. Tot slot heeft u een vaste trap naar de tweede verdieping waar u volop bergruimte heeft. Dan is er een leuke tuin met grote berging. Hier zult u zeker van gaan genieten! Klinkt dit goed in de oren? Bel snel om een bezichtiging in te plannen en wij vertellen u graag meer over de woning.



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
16 m²



Jaar CV ketel
2013



Welkom!

ENTREE

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Voor de woning ligt een deels bestrate tuin met enkele beplantingen.

HAL

De ontvangstruimte geeft u de toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 2.48 x 1.04m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / sauswerk

Plafondafwerking: Stucwerk

ACHTERPORTAAL

Komt u via de achterzijde dan kunt u de woning betreden via het achterportaal. Hier treft u opbergruimte en de toiletruimte. Vanuit het achterportaal komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 2.52 x 1.03m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.21 x 1.03m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Houten delen

KEUKEN

De keuken is afgewerkt in groene kleurstellingen en voorzien van een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer zodat u tijdens het koken contact kunt houden met de gasten die daar verblijven. Tevens kunt u via de openslaande tuindeuren direct naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.39 x 2.24m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gips





**Fijne, ruime
woonkamer!**



Welkom thuis! Zoals gezegd staan de woonkamer en keuken in open verbinding met elkaar. Een gezellige zithoek aan de voorzijde geeft u leuk uitzicht over de voorgelegen straat. Aan de achterzijde naast de keuken kunt u een knusse zithoek creëren.

Maatvoering: Circa 3,45 x 5,45m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de beide slaapvertrekken, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 7 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is gelegen over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 14 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.04 x 2.52m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer, gesitueerd aan de achterzijde, is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel met meubel. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping. Echter wordt de oppervlakte niet gerekend tot woonoppervlakte, doordat de nokhoogte circa 1.65m is. Deze kunt u goed gebruiken als bergruimte. De huidige eigenaren hebben hier een kleine kamer gecreëerd. Er is een tuimelraam en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 18 m² (vloeroppervlakte)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

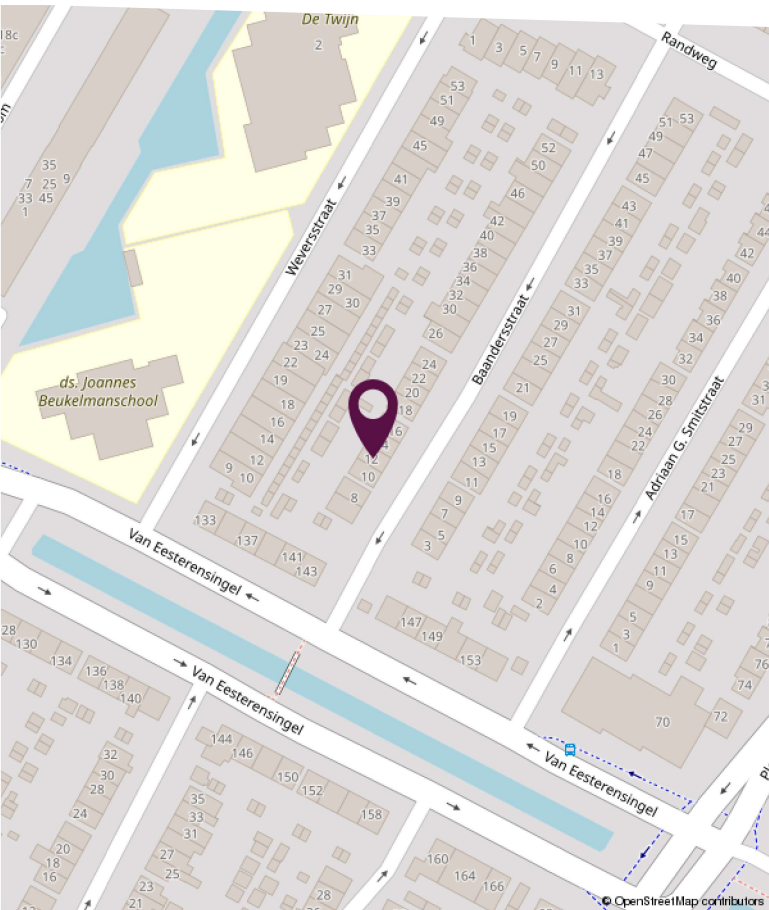
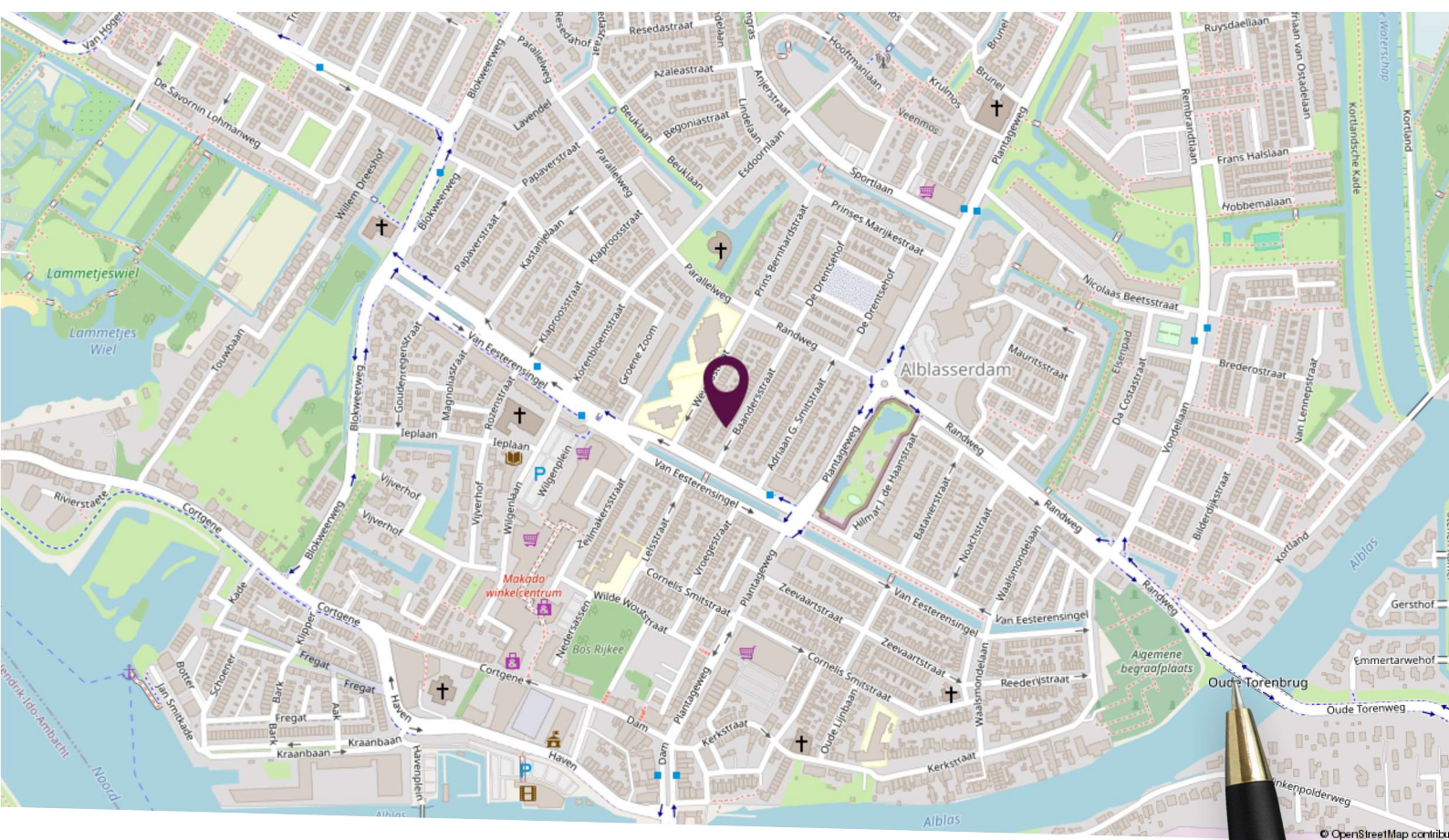
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 128 m² met een goed te onderhouden achtertuin die grotendeels is voorzien van bestratingen. Achterin de tuin staat een berging ter grootte van circa 4,54 x 3,45m Ideaal voor het stallen van uw fietsen. Er is ook een deur naar de achtergelegen steeg.

De woning is centraal gelegen in Alblasserdam en u bent hier gesitueerd op loopafstand van het centrum. Ook bent u met enkele minuten rijden op de dichtstbijzijnde uitvalswegen. Daarnaast treft u openbaar vervoer, diverse terrasjes en scholen op korte afstand. Kortom; een perfecte centraal gelegen woning voor de starters!



Locatie op de kaart

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum

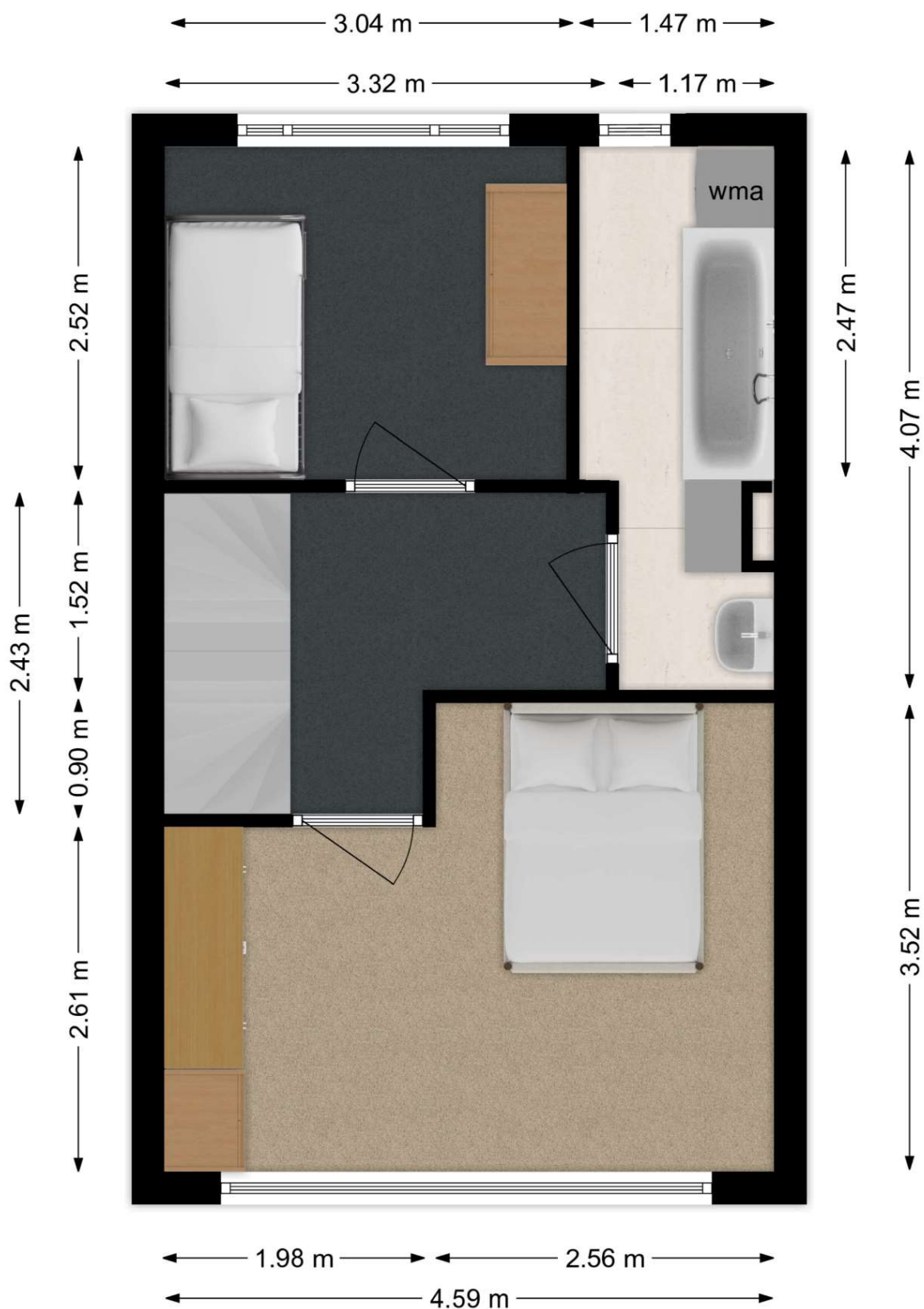


Plattegrond begane grond



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baandersstraat 12



<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 5 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie A Perceel 8240</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		
- Lamp aan de muur voor zijde woonkamer en staande lamp in de hoek		X	
- Led strip zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kleding kast	X		
- Alle losse kasten zowel boven als beneden		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijn schuur		X	
- Rolgordijn slaap raam voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Decoratie planken aan de muur voor en achter zijde woonkamer		X	
- Vitrine kast		X	
- Schilderijen en fotolijsten		X	
- Kapstok in hal		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenblok aanrecht		X	
- magnetische messenhouder keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Prullenbak wc		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Wasmachine		X	
Droger		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Rozenboom en olijf boom in achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/Installaties			
Buitenverlichting	X		
BuitenLamp naast voor deur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Droogmolen incl houder		X	
Moestuintje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- stelling schuur rechts van de deur	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.