

Randweg 123

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1949



Woonoppervlakte
103 m²



Inhoud
360 m³



Perceeloppervlakte
238 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Keurige hoekwoning!

Warm, sfeer en stijl! Deze kenmerken passen perfect bij deze ruime hoekwoning met oprit aan de Randweg. Binnenshuis gaat er veel ruimte schuil door de uitbouw aan de zijzijde en de nokverhoging, waardoor er een volwaardige tweede verdieping is ontstaan. Wat u aan de voorzijde niet ziet, is de heerlijke diepe achtertuin van zo'n 14 meter met de grote garage en sfeervolle overkapping. Genieten kunt u hier op en top! Tot slot zijn er airco's, rolluiken, 11 zonnepanelen, zinken goten en is de woning voorzien van energielabel B. Tel de pluspunten maar bij elkaar op en u zult tot de conclusie komen dat dit een fantastische woning is! Beelden zeggen meer dan woorden vraag een bezichtiging aan en wie weet, bent u binnenkort de trotste eigenaar.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
22 m²



Jaar CV ketel
2013



Entree

U heeft gemak van een eigen oprit naast uw woning. Via het naastgelegen pad kunt u dan ook de tuin betreden. Er is ook mogelijkheid om aan de achterzijde de twee houten hekken te openen en uw auto te parkeren in de garage.

De voortuin is aangelegd met een frisgroene beukenhaag en twee leilindes.

HAL

Een warm welkom wordt u geheten in de hal waar u al direct de sfeer proeft die er schuil gaat binnenshuis. In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

In december '23 is de toiletruimte vernieuwd. Deze is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.81m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

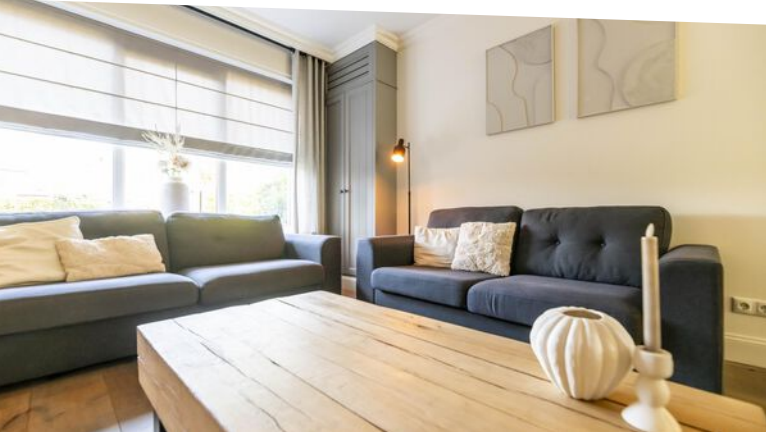
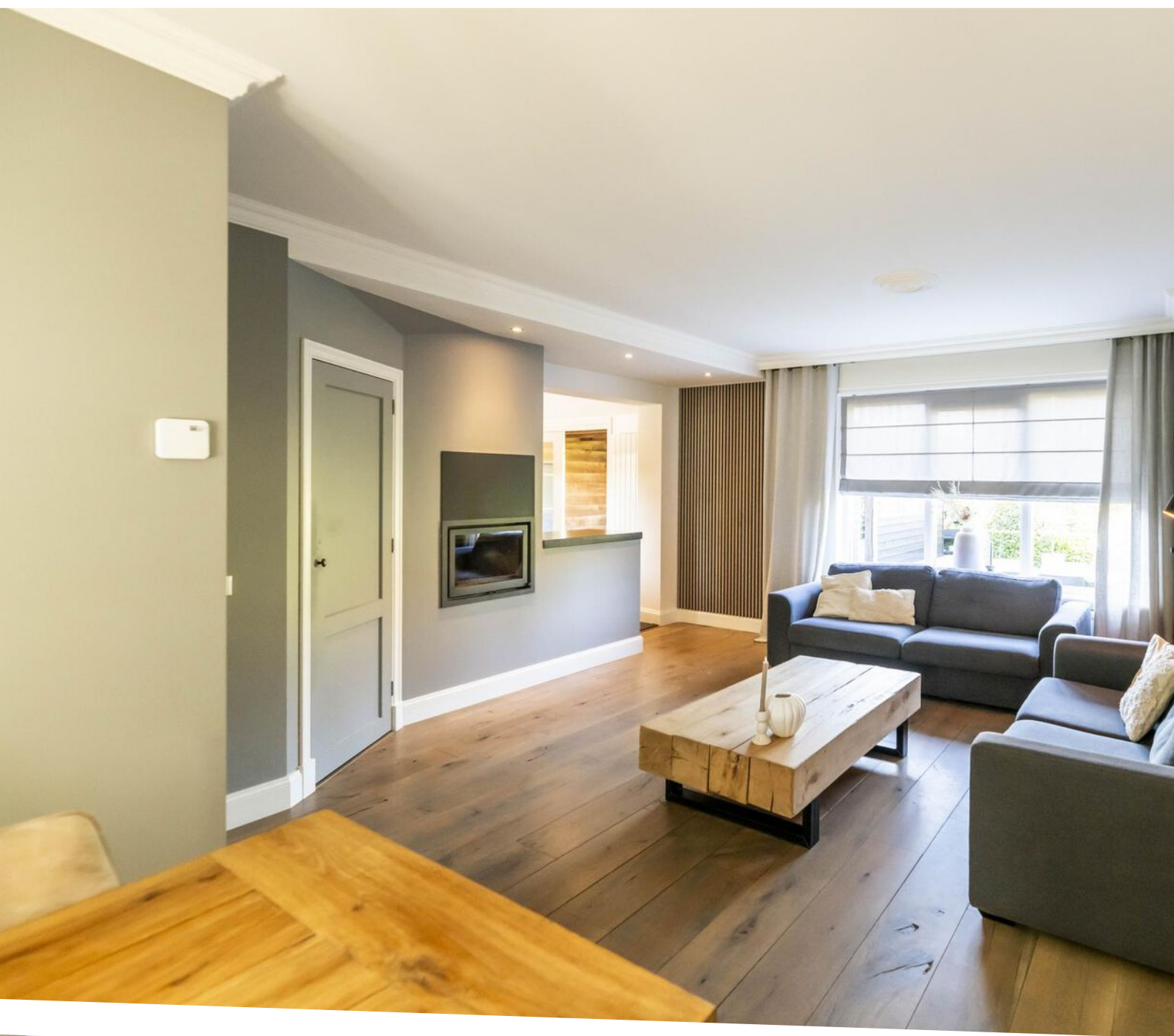


Keuken

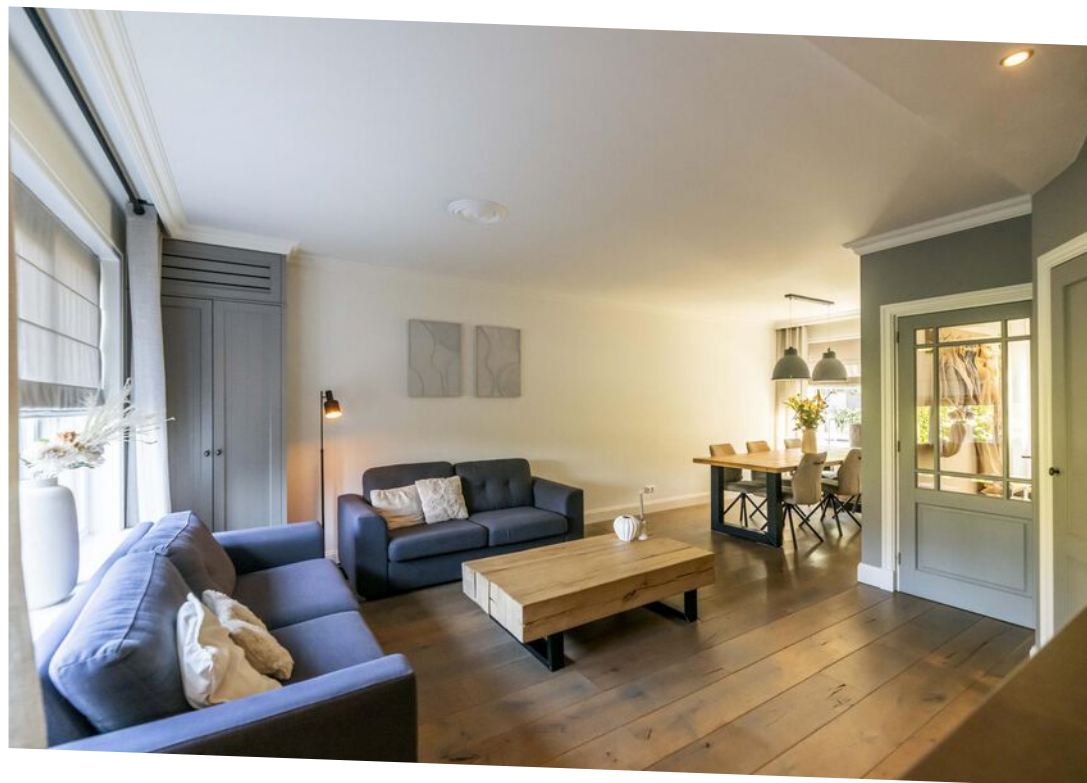
Of u nu wel of niet van koken en bakken houdt in deze ruim opgezette keuken zult u het met hartenlust doen! Er is namelijk een hoekopstelling met een groot 6-pits gasfornuis, oven en afzuigkap, grote koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Daarbij kijkt u leuk weg over de voorgelegen straat en met de twee openslaande deuren met roedeverdeling komt u in de achtertuin.

De keuken staat met een extra aanrechtblok in halfopen verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.34 x 2.32m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



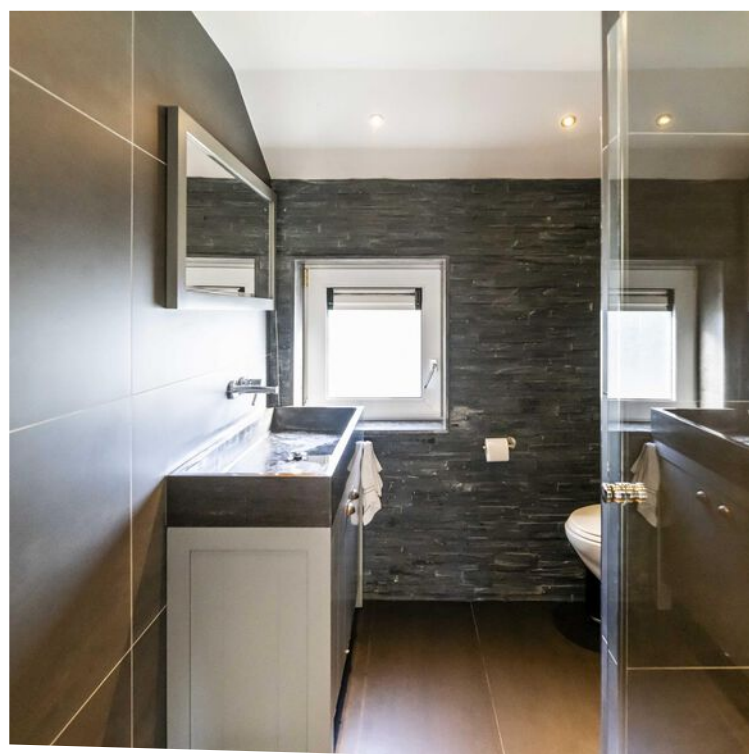
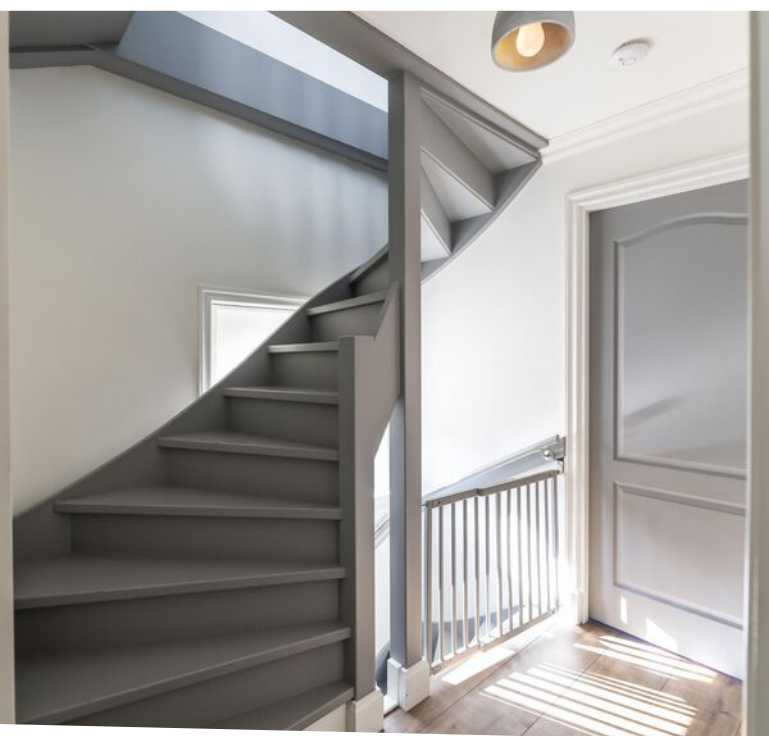
Welkom thuis! Wat een heerlijke, ruime doorzonwoonkamer treft u hier. Deze is goed in te delen met een zit- en eetgedeelte. Kijkt u eens in het rond; sfeervolle details zoals de houtkachel, het akoestische paneel en de eikenhouten vloerdelen maken het helemaal af! Daarbij, wat u niet verwacht, is dat de kast bij de zithoek u niet alleen opbergruimte biedt, maar hier hangt ook een airco! Verder heeft u een praktische trapkast waar u allerhande proviand kunt bergen.

Maatvoering: Circa 29 m²

Wandafwerking: Stucwerk

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.40/2.17 x 2.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde. De kamer is voorzien van een grote kastenwand en een praktische maatkast met airco naast het raam. Daarnaast is er een rolluik bij het raam.

Maatvoering: Circa 3.99 x 2.84m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.06m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en deze heeft net als de andere slaapkamers ook een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.12 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Een strakke badkamer treft u aan de voorzijde. Deze is afgewerkt in donkere kleurstellingen. In de badkamer heeft u een ruime inloopdouche, vrijhangend closet en een wastafel met meubel.

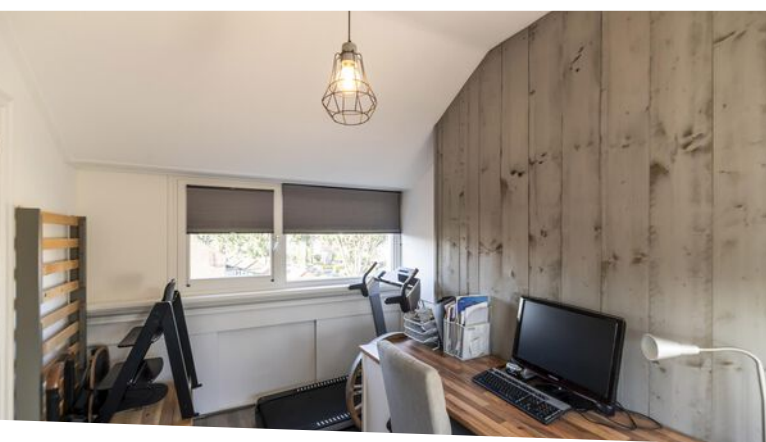
Maatvoering: Circa 2.13 x 1.82/2.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Door de nokverhoging is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan waar u volop plezier van heeft. Naast de overloop met de wasmachine aansluitingen en de C.V.-ketel is er namelijk nog een vierde slaapkamer. Aan beide zijden is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.67 x 2.14m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Ruime slaapkamer met aan de voor- en achterzijde raampartijen en bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.72 x 2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

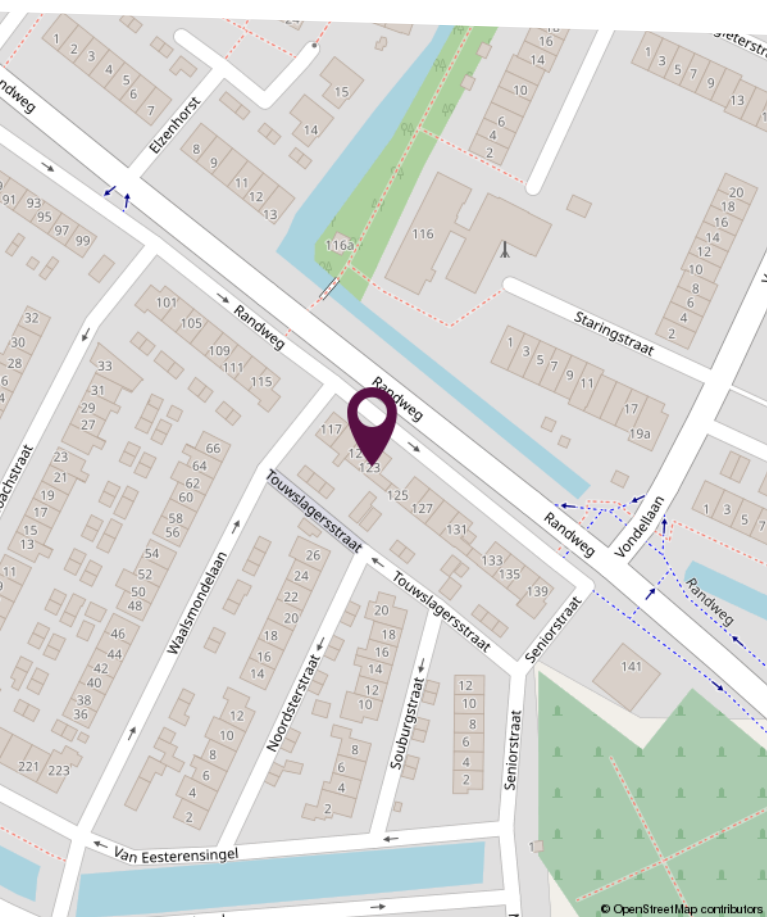
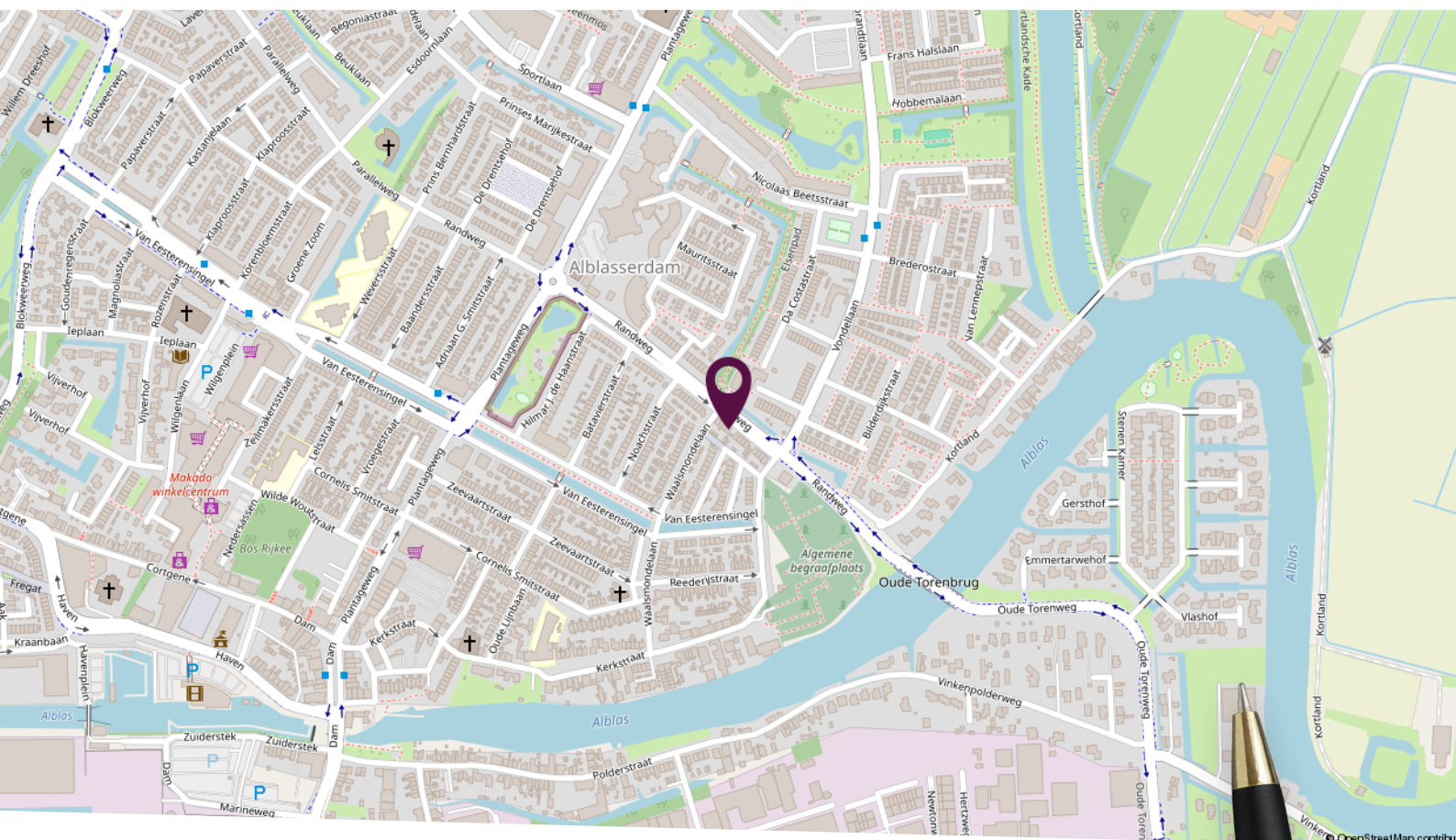
Achter de woning gaat een strakke tuin schuil welke met veel liefde en zorg is onderhouden.

Vanuit de keuken stapt u direct onder de overkapping, welke geheel af te sluiten is. Voor een heerlijke BBQ met vrienden en familie of een gezellig samenzijn is dit een hele fijne plek!

De gehele tuin is voorzien van een beregeningssysteem, ideaal! Direct achter de woning is een groot terras en loopt u verder langs het gazon met de frisgroene beplantingen komt u in het achtergelegen gedeelte. Naast de trampoline en het houthok heeft u achter de garage een opstelplaats voor containers.

Opent u de twee houten hekken dan kunt u met de auto in de garage, deze is namelijk afgesloten middels een roldeur. De garage heeft een oppervlakte van circa 5.91 x 2.98m. Voor de garage is een berging van circa 2.72 x 1.68m.

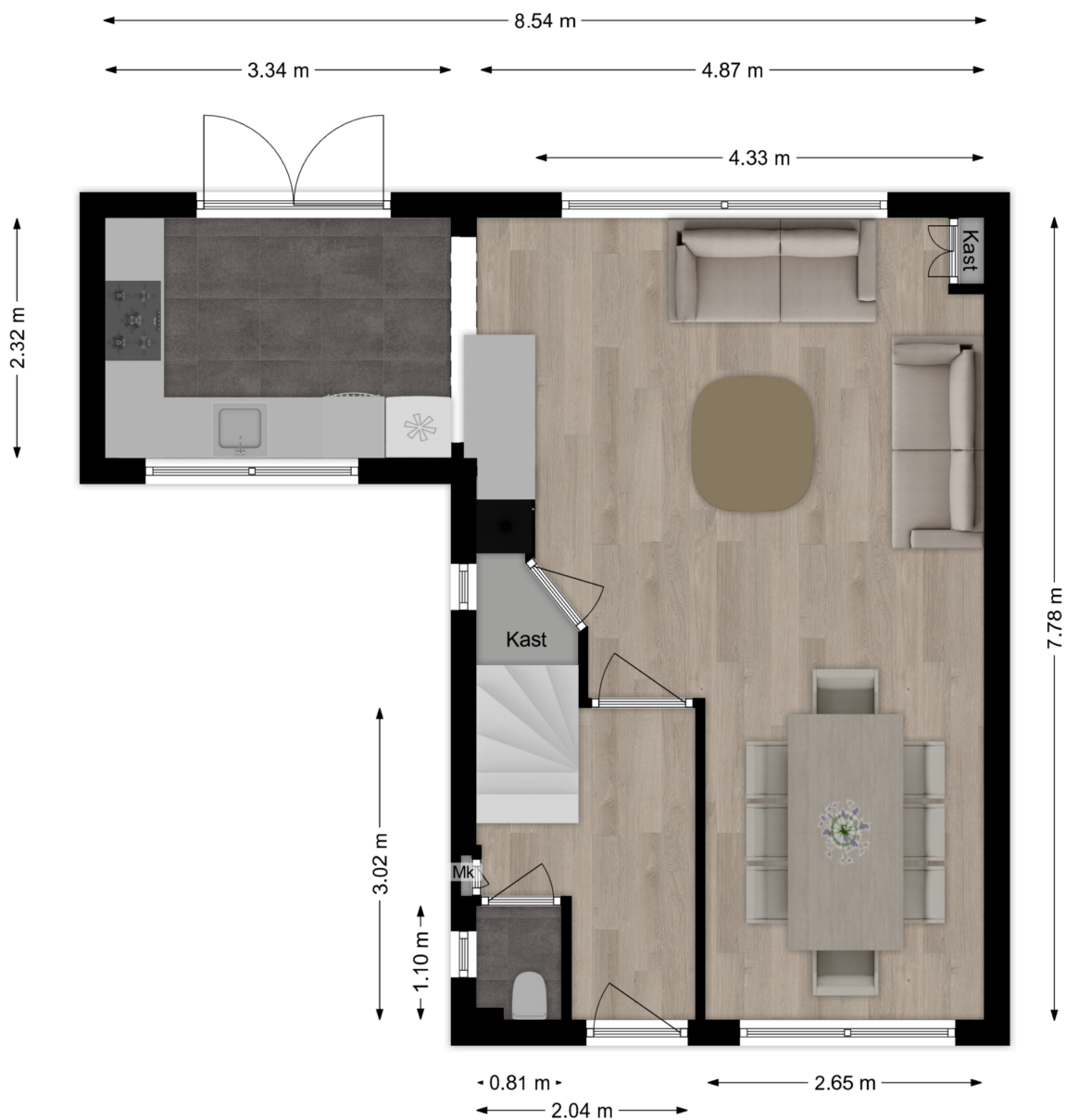
De Randweg is een gezellige straat centraal in Alblasserdam. Op korte afstand heeft u de winkels, scholen, openbaar vervoer en (sport-)voorzieningen. Daarnaast bent u binnen enkele minuten rijden met de auto bij de op- en afritten van de A15, welke u gemakkelijk bij omliggende steden brengt.



Locatie op de kaart

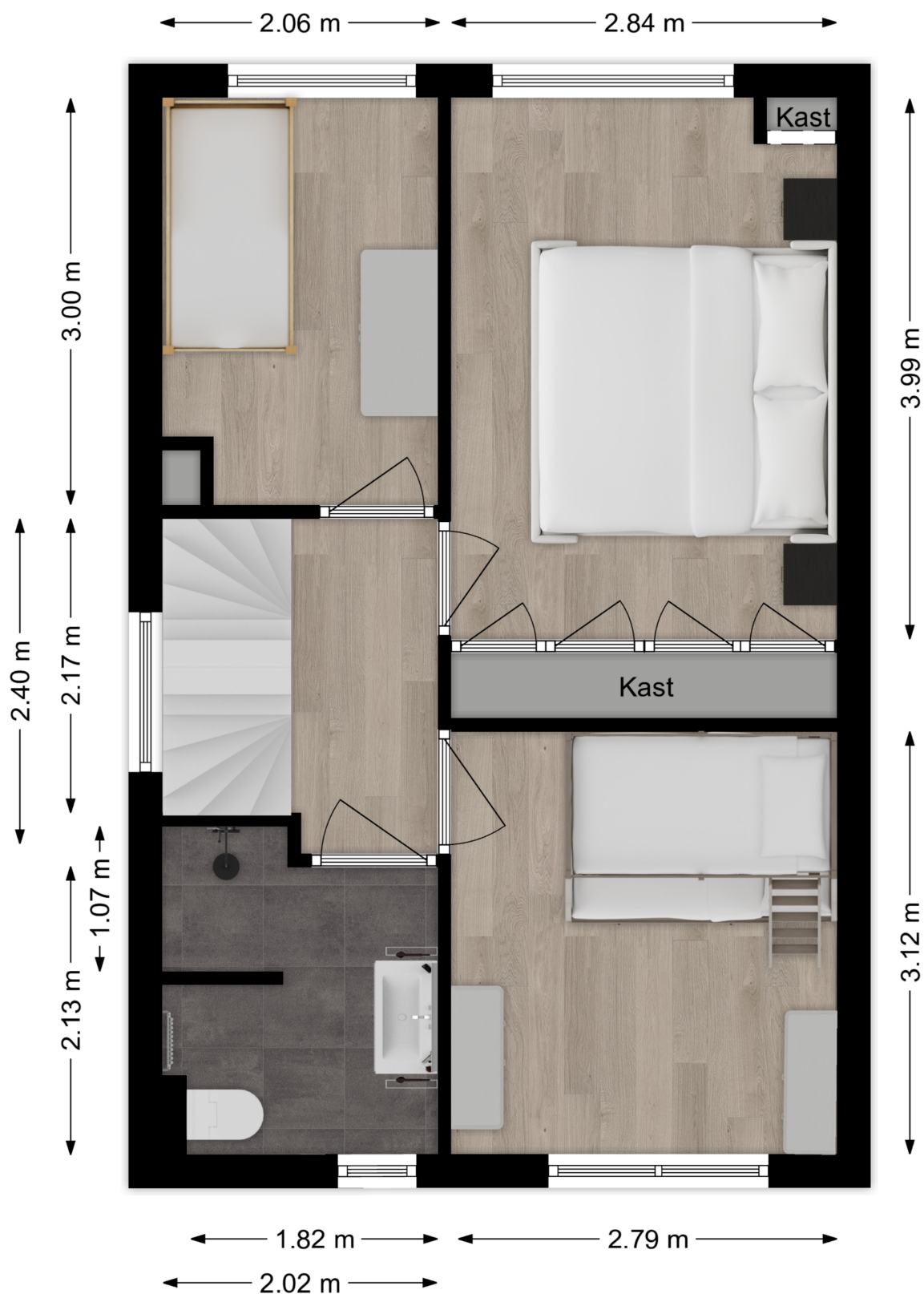
Centraal gelegen in het centrum van Alblasserdam

Plattegrond begane grond



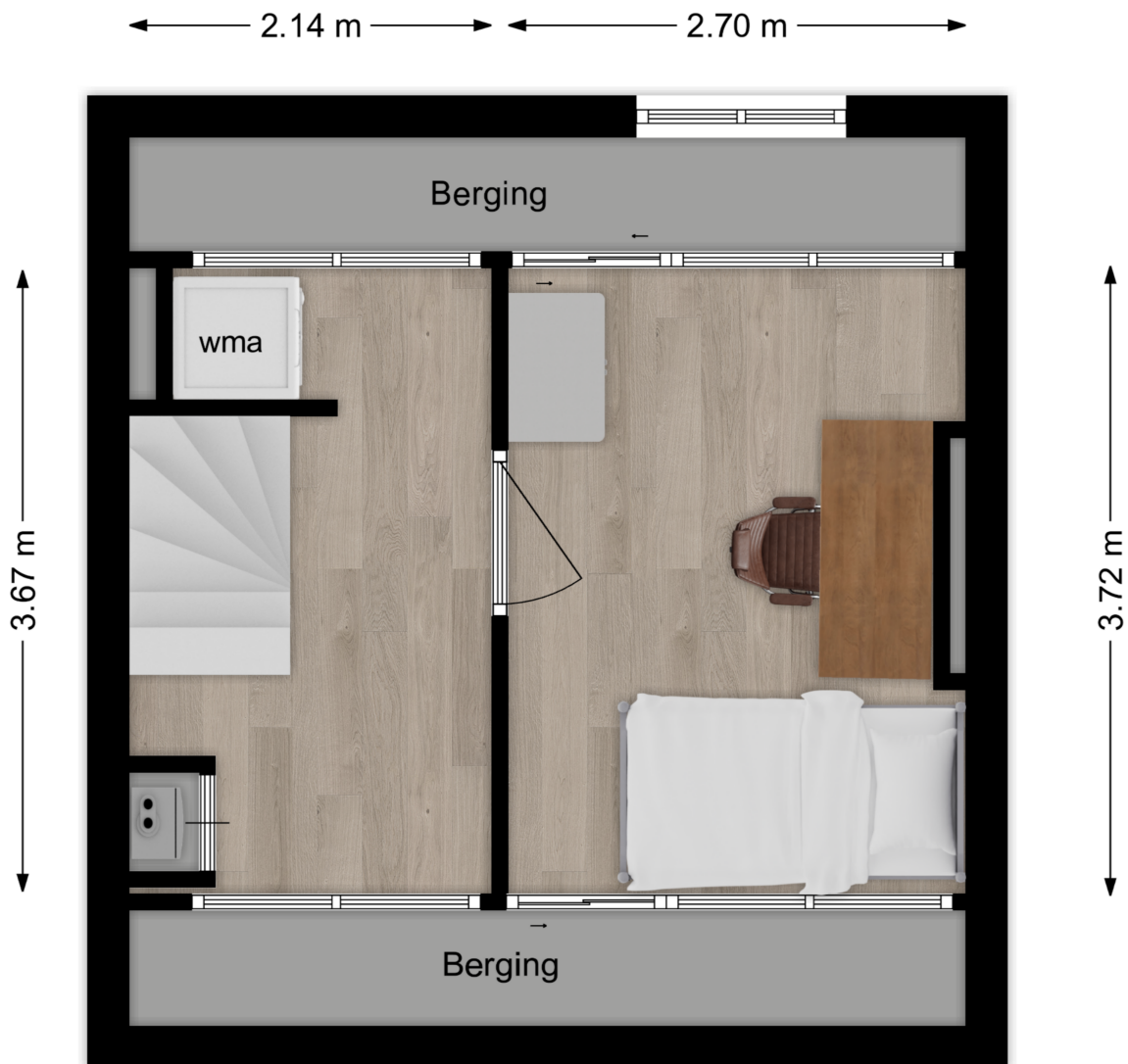
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Randweg 123



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie A Perceel 8403</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Koelkast schuur		X	
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Camera houthok		X	
Dompelpomp			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Heater overkapping + Camera houthok		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Brandhout		X	
- Trampoline			X

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.