

Johan de Wittstraat 62

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1964



Woonoppervlakte
89 m²



Inhoud
300 m³



Perceeloppervlakte
222 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Goed onderhouden woning!

Buitenkans! Dit aantrekkelijke aanbod kunt u niet missen. Een goed onderhouden woning MET garage, carport en mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Daarbij beschikt deze woning over een energiezuinige B, doordat deze is voorzien van HR++ beglazing, vloer- en muurisolatie. Daarnaast zijn er kunststof kozijnen wat ervoor zorgt dat het onderhoudsvriendelijk is. Binnenshuis is er een praktische indeling met op de begane grond de hal, toilet, doorzonwoonkamer en nette keuken. Op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is voorzien van diverse bergingen en een vierde (slaap-)kamer waar u allerlei mogelijkheden mee heeft. Achter de woning ligt een tuin met volop privacy waar het goed vertoeven is. Dit alles treft u op korte afstand van het centrum van Alblasserdam met alle benodigde voorzieningen. Een woning met mogelijkheden, welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Bosch



Externe bergruimte
21 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

In eigen garage, op eigen oprit of in de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de voortuin welke netjes is aangelegd betreden we de woning. Wie zijn voorkeur geeft om de woning via de achtertuin te benaderen kan dat via de oprit met de poort naar de tuin.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Verder heeft u hier ook de meterkast.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje. Daarnaast heeft u een praktische berging onder de trap.

Maatvoering: Circa 1.08 x 1.01m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gips



Keuken

Via de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken, deze is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat en de oven. Hier kunt u naar hartenlust kokkerellen. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heeft u een leuk doorkijkje naar de woonkamer en met de buitendeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.82 x 2.81m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gips



**Gezellige doorzonw
oonkamer**



Welkom in deze sfeervolle doorzonwoonkamer. Ziet u de authentieke details in het raam bij de sierhaard? Dit maakt deze kamer echt uniek! Via de grootte raampartijen komt er veel daglicht binnenshuis en het zorgt ervoor dat u fraai uitzicht heeft over de straat en uw tuinen!

Maatvoering: Circa 22 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / granol

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een inbouwkast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.83 x 3.60/2.85m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 2.83 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.83/2.31m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, designradiator, wastafel met meubel en een vrijhangend closet.

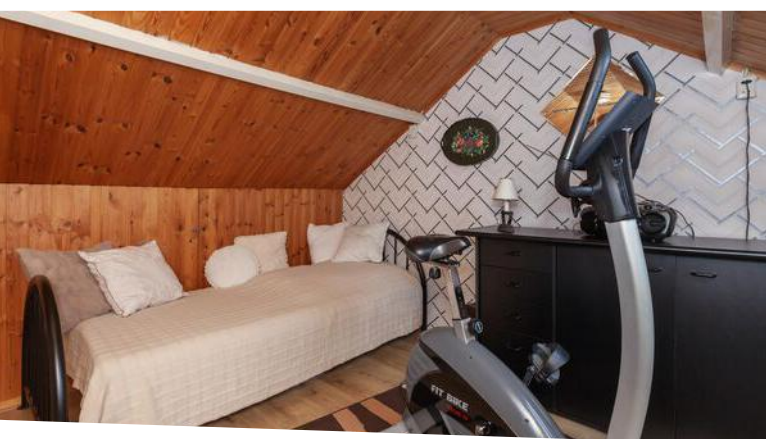
Maatvoering: Circa 1.97 x 1.60m

Vloerafwerking: Vynil

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Eveneens bevindt zich hier de C.V.-ketel en volop bergruimte in de bergingen/kasten aan weerszijden.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol / behang / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV

Deze kamer biedt u volop mogelijkheden. U kunt het gebruiken als extra slaapkamer, maar ook als hobby-, of kantoorruimte. Aan beide zijden onder het schuine dak zijn er bergingen.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 222m². De onderhoudsvriendelijke achtertuin is deels voorzien van bestrating en beplantingen. Hier kunt u heerlijk uren vertoeven.

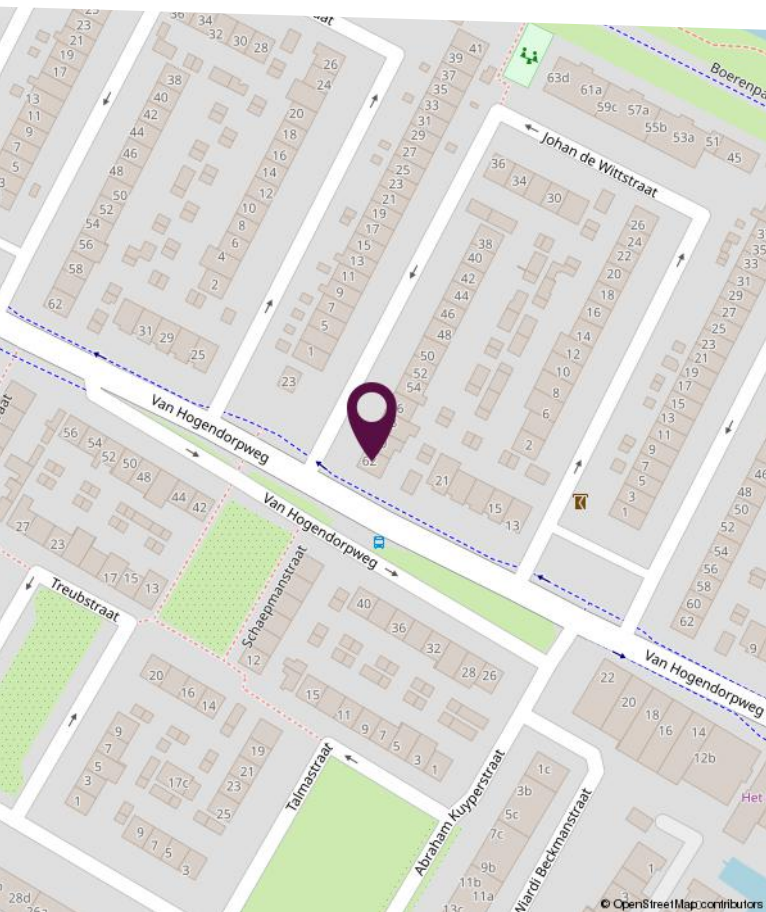
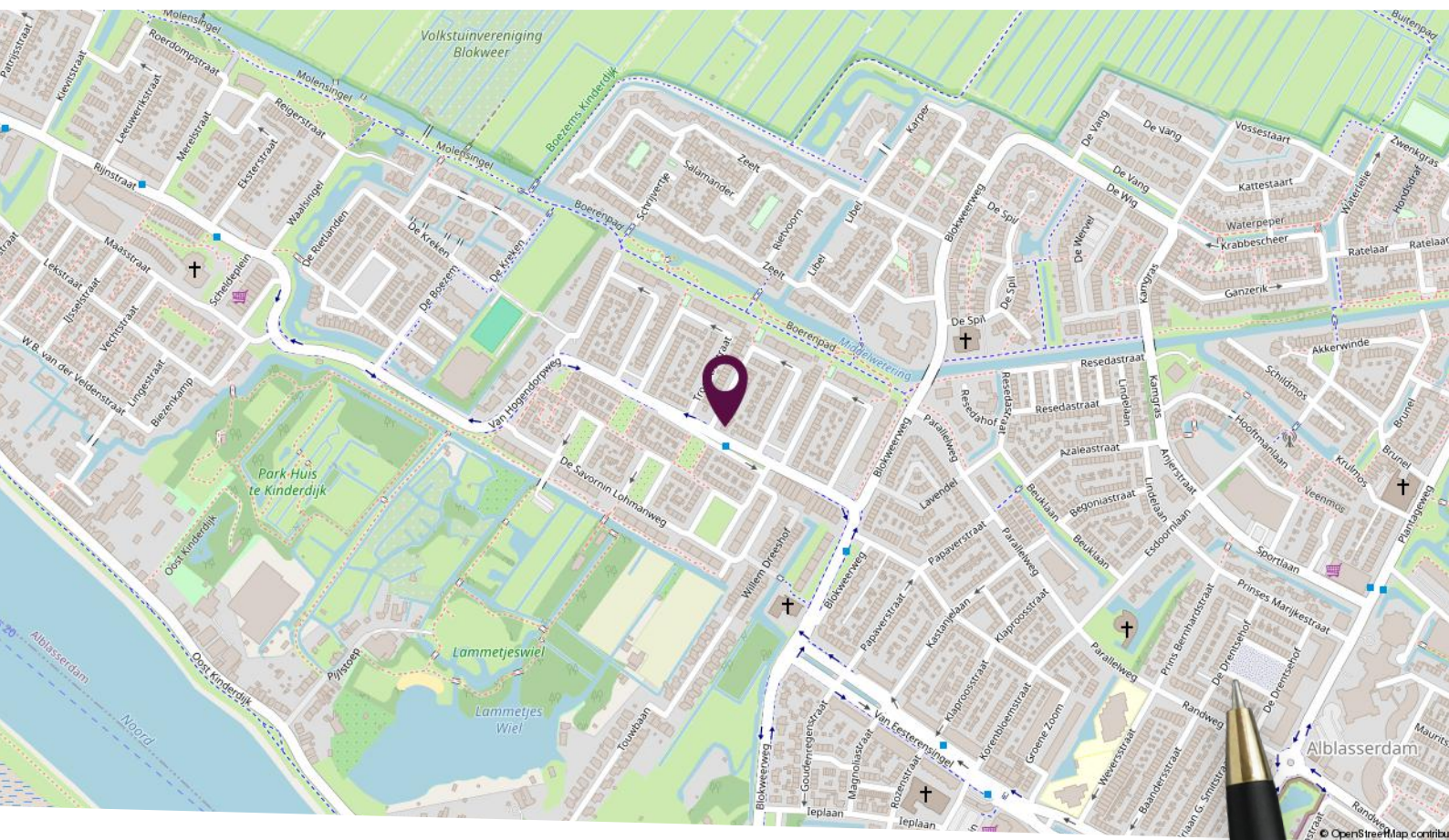
Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de garage. Daarnaast bevindt zich de oprit met carport, waardoor u de auto ook droog kunt parkeren!

Op loopafstand heeft u het winkelcentrum Makado, het Scheldeplein en tot slot is de winkelstraat Touwbaan aan de overzijde. Een boodschapje is gemakkelijk gedaan!

Verder treft u in de nabije omgeving ook overige voorzieningen, zoals scholen, openbaar vervoer en sportgelegenheden. Een centrale ligging kunnen we dus wel stellen.

GARAGE

Hoe fijn, een eigen garage. Ideaal voor het droogzetten van uw motorvoertuig. De garage heeft de grootte van circa 5.86 x 3.51m en is voorzien van een elektrische roldeur.



Locatie op de kaart

Centraal gelegen, dichtbij dagelijkse voorzieningen in Alblasterdam!

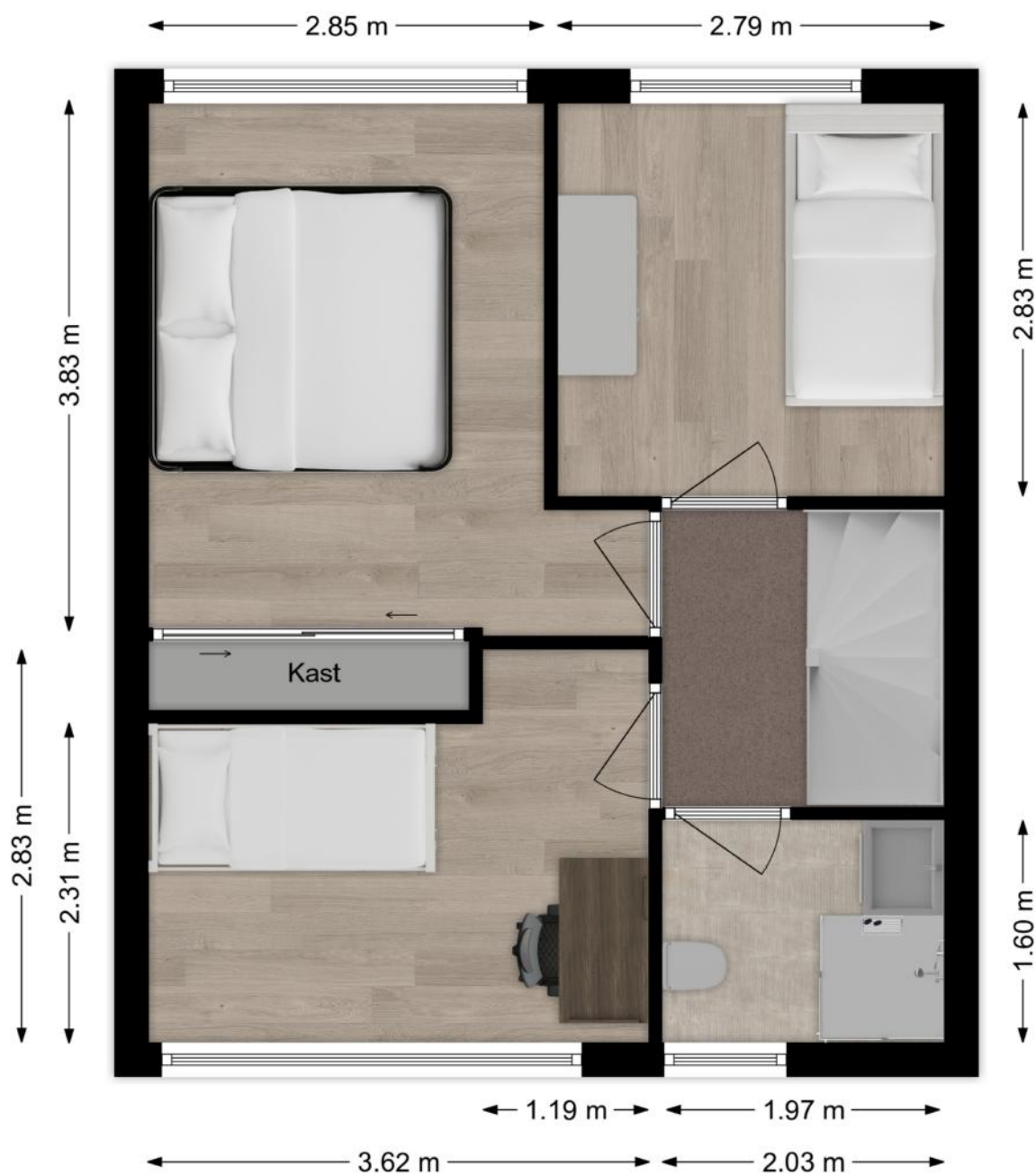


Plattegrond eerste verdieping



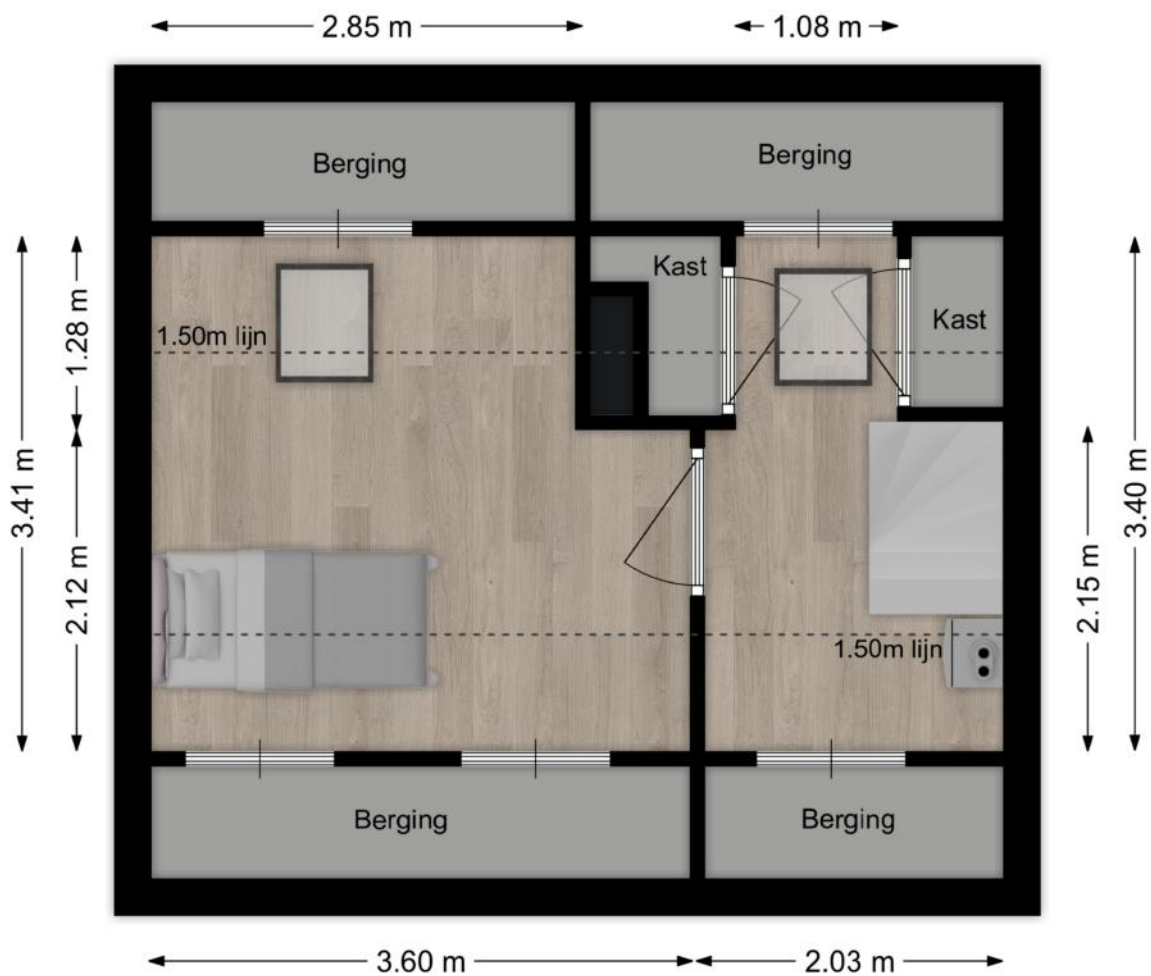
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: waardebepaling



<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 4 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 1908</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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Bureau + kast	X		
- inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuinset tafel met stoelen en kussens en parasol	X		
- Oude ploeg en bietenmolen			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.