

Anjerstraat 15

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2015



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
357 m³



Perceeloppervlakte
77 m²



Energie­label
-



Woonlagen
3



Centraal gelegen!

Enigszins verscholen, maar gelegen aan een fraaie waterpartij ligt deze, speels ingedeelde woning. In deze zogenoemde kwadrantwoning gaat verrassend veel ruimte schuil en is instapklaar te noemen. In 2015 is het gebouwd met de gebruikelijke energiezuinigheid zoals volledige isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming en 3 zonnepanelen. Binnenshuis is er een gezellig woonkamer met open keuken, een tweetal ruime slaapkamers, badkamer en er is een grote vliering waar u volop spullen kunt bergen. De ligging in het dorp is zeer centraal, op loopafstand namelijk van winkels, scholen en overige voorzieningen. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Intergas



Bergruimte
4 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. U loopt als het ware tussen twee huizen via het pad naar achteren waar u eerst de berging treft en daarnaast de voordeur.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toiletruimte en meterkast. Daarnaast komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

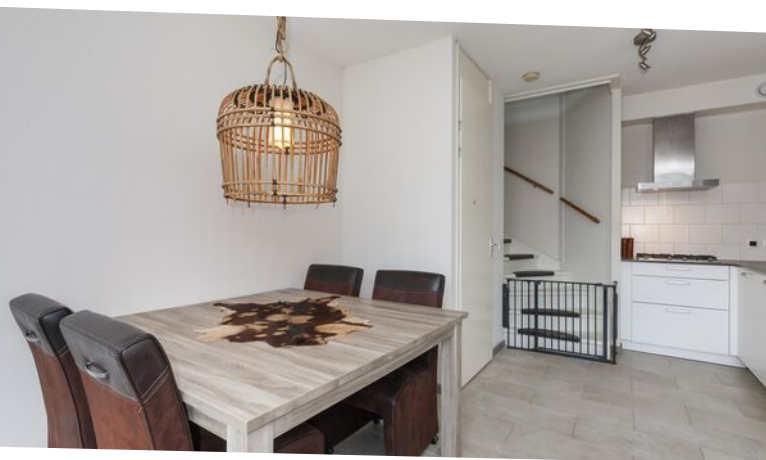
Sanitair voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, zo kunt u leuk contact houden met de gasten die verblijven in de woonkamer. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat. Alles wat u nodig heeft om naar hartenlust te kokkerellen.

Maatvoering: Circa 6m²
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



Vanuit de ruime woonkamer heeft u prachtig uitzicht over uw tuin en het water. De woonkamer is afgewerkt in lichte kleurstellingen. Hier heeft u de mogelijkheid om een gezellige zit- en eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer heeft u de toegang tot de open keuken, de trapopgang naar de eerste verdieping en er is een praktische inbouwkast.

Maatvoering: Circa 25m²
 Vloerafwerking: Plavuizen met stucwerk

Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 5m²
Vloerafwerking: Vinyl
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: SPUITWERK

SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. U heeft de mogelijkheid om van deze ruime slaapkamer twee slaapkamers te maken.

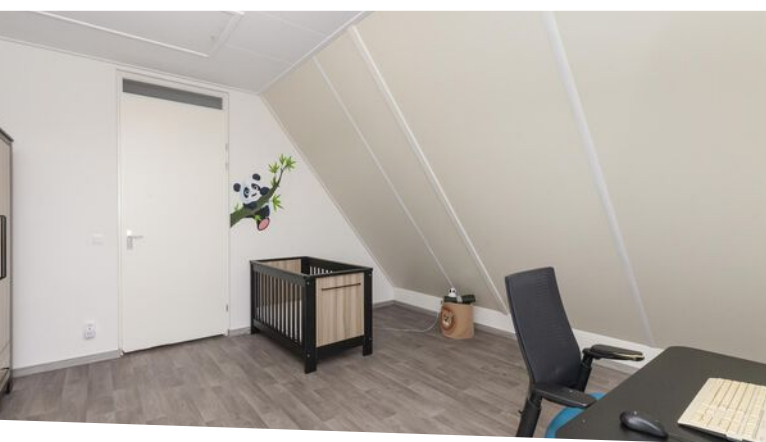
Maatvoering: Circa 4.42 x 4.30m
Vloerafwerking: Vinyl
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: SPUITWERK

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 5m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: SPUITWERK





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop verleent u de toegang tot de tweede slaapkamer. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 4.42 x 2.40m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier heeft u de toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 4.42 x 4.29m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

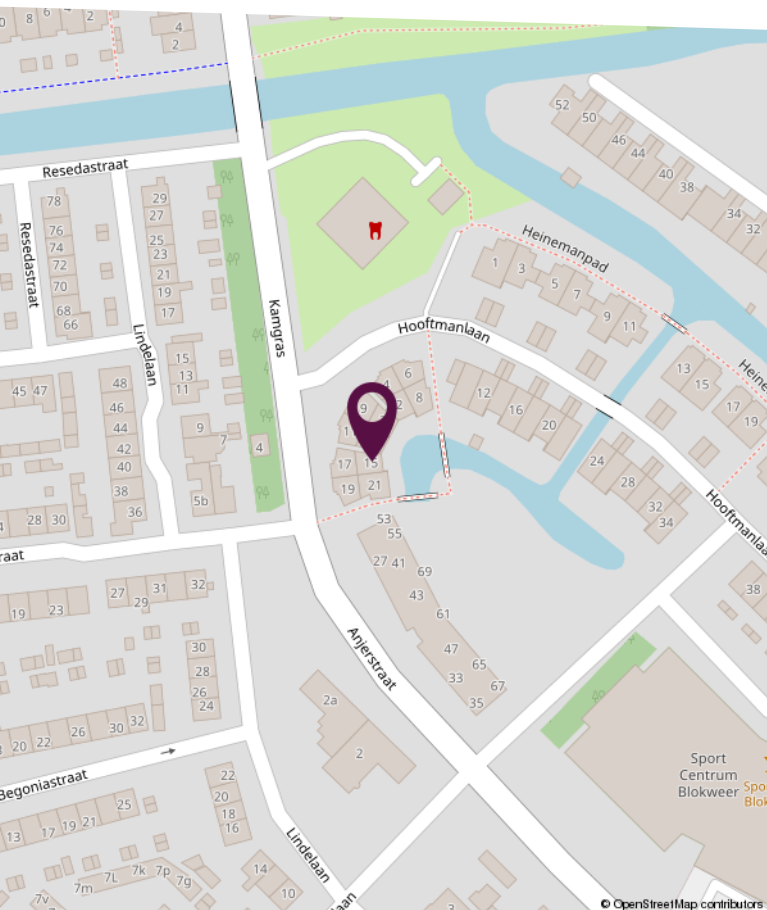
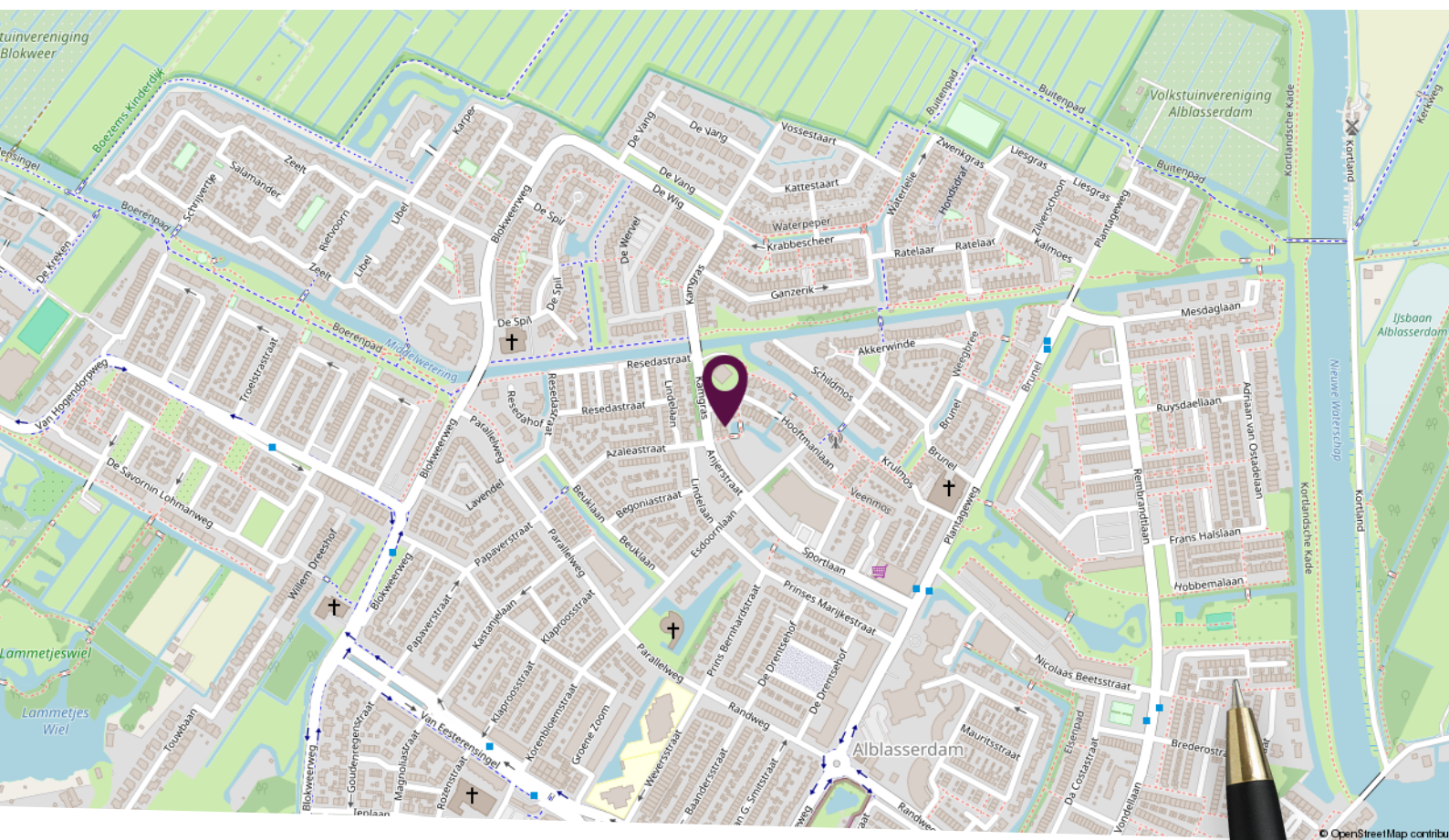


Rondom de woning

Achter de woning treft u een onderhoudsvriendelijke tuin aan het water. Hier kunt u heerlijk wat uurtjes vertoeven.

Aan de voorzijde treft u een berging ter grootte van circa 4 m². Ideaal voor het stallen van uw fietsen of te gebruiken als extra opbergruimte.

In de nabije omgeving bent u voorzien van scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en winkels voor de diverse dagelijkse boodschappen.



Locatie op de kaart

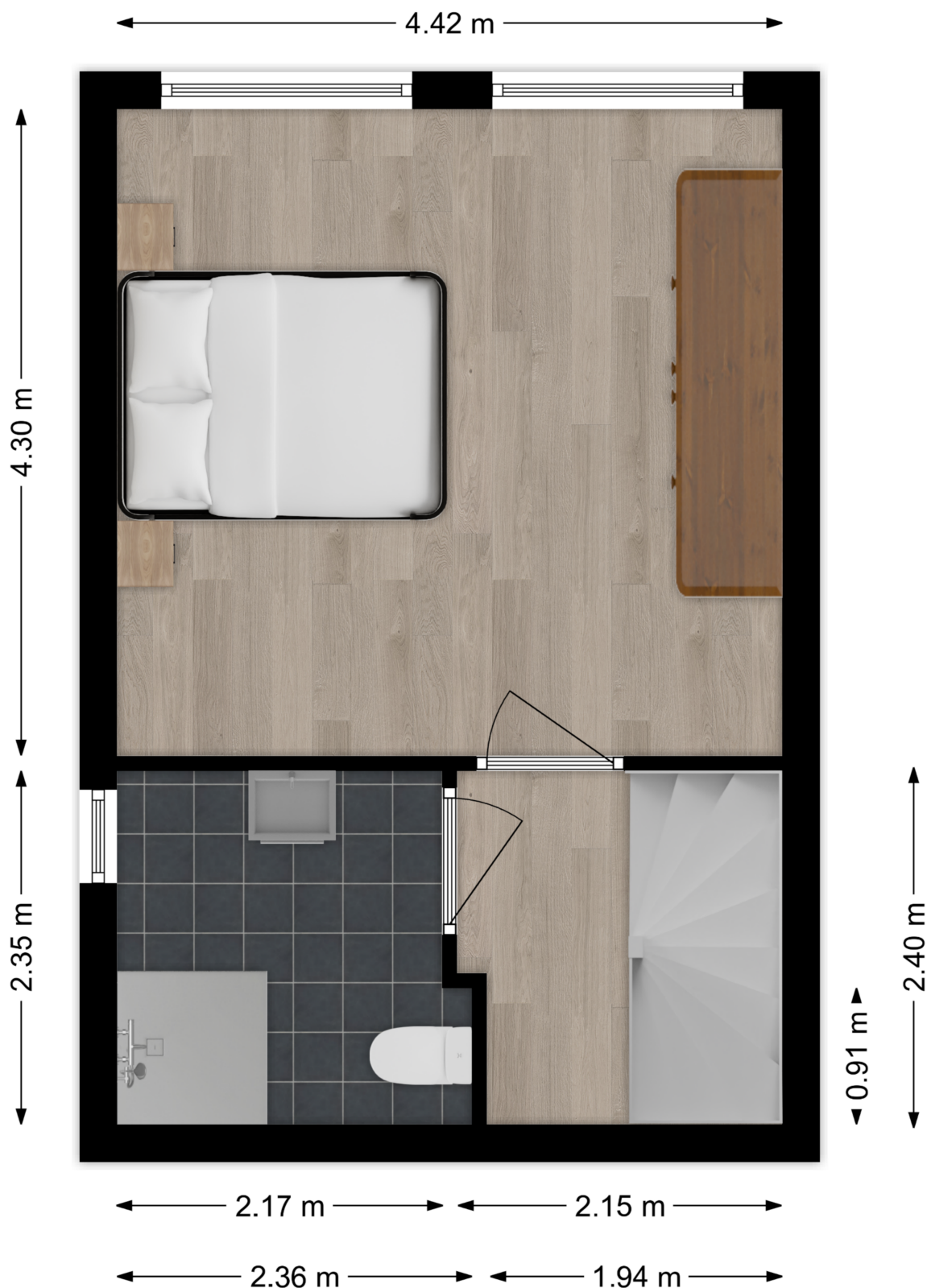
Energiezuinige woning centraal gelegen in Alblasterdam.

Plattegrond begane grond



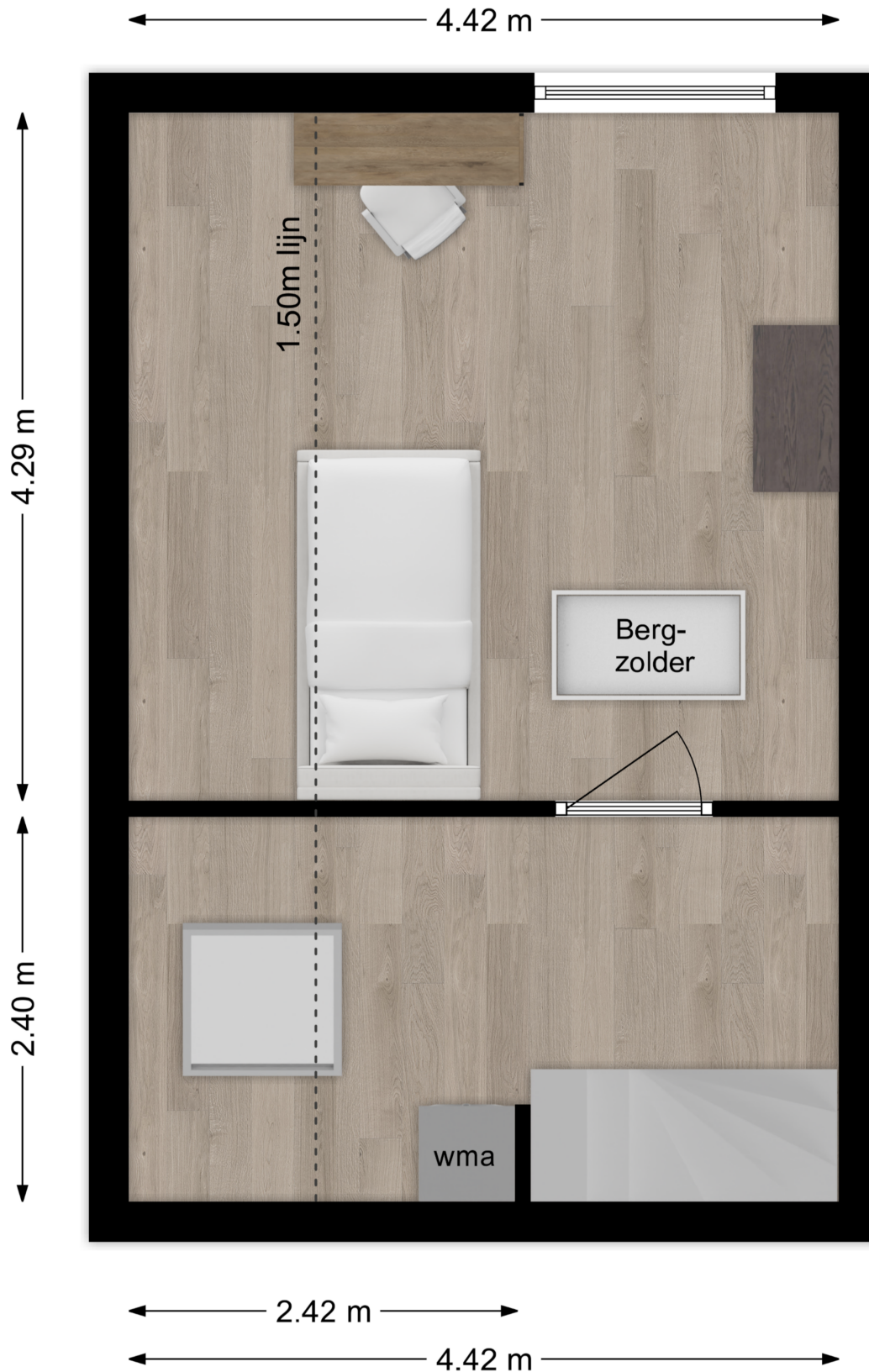
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6183</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Riviera Maison lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding Kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinylvloer kamers	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Bloembakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.