

# Groen van Prinstererstraat 7

## Alblasserdam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**1967**



Woonoppervlakte  
**107 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**395 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**102 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**B**



Woonlagen  
**3**





## Fijn wonen!

Wonen aan de Groen van Prinstererstraat betekent hier letterlijk 'groen' wonen. Deze woning is betrefte de duurzaamheid namelijk voor de toekomst gereed met een energielabel B. Er zijn 7 zonnepanelen, 3 airco's en elektrische boiler. Daarbij zijn er kunststof kozijnen met grotendeels dubbelglas beglazing. Binnenshuis is de woning praktisch ingedeeld met een tuingerichte woonkamer, nette keuken die in 2023 is geplaatst, een drietal slaapkamers, badkamer en een royale zolder met volop mogelijkheden! Kortom; een fijne woning voor zowel de starter als doorstromer. Laat deze kans niet voorbij gaan en bel voor een bezichtiging.



Aantal slaapkamers  
**4**



Verwarming  
**Warmtepomp**



Berging  
**4 m<sup>2</sup>**



Warm water  
**Elektrische boiler**





## Entree

De voortuin is voorjaar 2024 nieuw aangelegd met een speelse indeling met diverse beplantingen. Naast de voordeur heeft u de berging met overkapping.

### VESTIBULE

De woning betreedt u in de vestibule waar u de meterkast heeft en toegang tot de hal.

Maatvoering: Circa 1.75 x 0.91

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### HAL

Centraal in de woning ligt de hal. Vanuit de hal komt u in de woonkamer, keuken, toiletruimte en bergruimte. Tevens heeft u de trap naar de eerste verdieping en een handige trapkast.

Maatvoering: Circa 4 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 0.94 x 0.91m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips

### BERGRUIMTE

In deze bergruimte heeft u een deur naar de ruimte waar de 150L boiler staat. (Circa 2 m<sup>2</sup>)





## Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. Deze is in 2023 geplaatst en afgewerkt in lichte kleurstellingen. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aan de voorzijde heeft u een leuk doorkijkje naar buiten, zo kunt u uw gasten al zien aankomen.

Maatvoering: Circa 2.74 x 1.84/1.65m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Plafondplaten





## Sfeervolle woonkamer

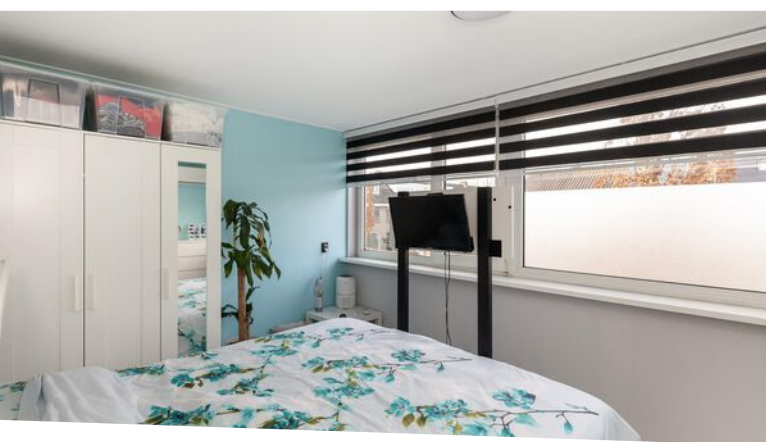


Welkom thuis in deze tuingerichte woonkamer! De gezellige sierhaard met schouw geeft veel sfeer aan de kamer. Ook heeft de sierhaard de mogelijkheid in twee standen te verwarmen met thermostaat. Door de grote raampartijen kijkt u leuk uit over de achtertuin. De airco zorgt ervoor dat u de kamer heerlijk kunt verwarmen alsmede te koelen. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 4.76 x 4.00m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Gips





## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 2.94 x 2.02m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de voorzijde en is gelegen over de volle breedte van de woning. Deze is voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 4.79 x 2.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van airco.

Maatvoering: Circa 4.06 x 2.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.07 x 1.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

### BADKAMER

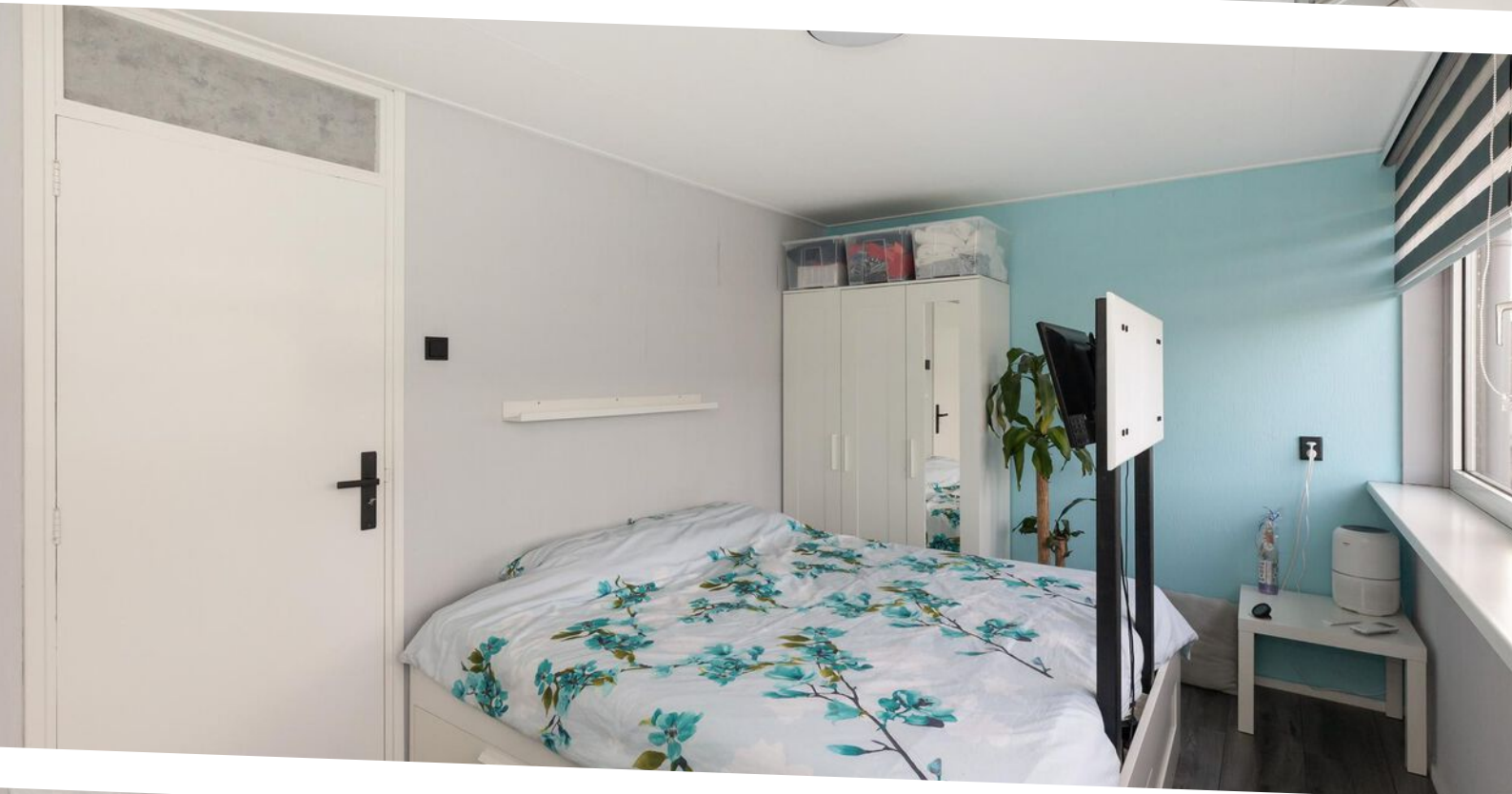
Riante badkamer (2023) afgewerkt met een combinatie van donkere en witte keurstellingen. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.97 x 1.71m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips







## Indeling tweede verdieping

Deze verdieping kunt u naar eigen wens indelen. Of u er extra slaapkamers van maakt of juist een hobbykamer of opslagplaats, het kan geheel zoals u wilt! Via de twee tuimelramen komt er voldoende daglicht binnenshuis. Ook treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Maatvoering: Circa 7.04 x 4.77m  
Vloerafwerking: Hout  
Wandafwerking: Hout  
Plafondafwerking: Hout



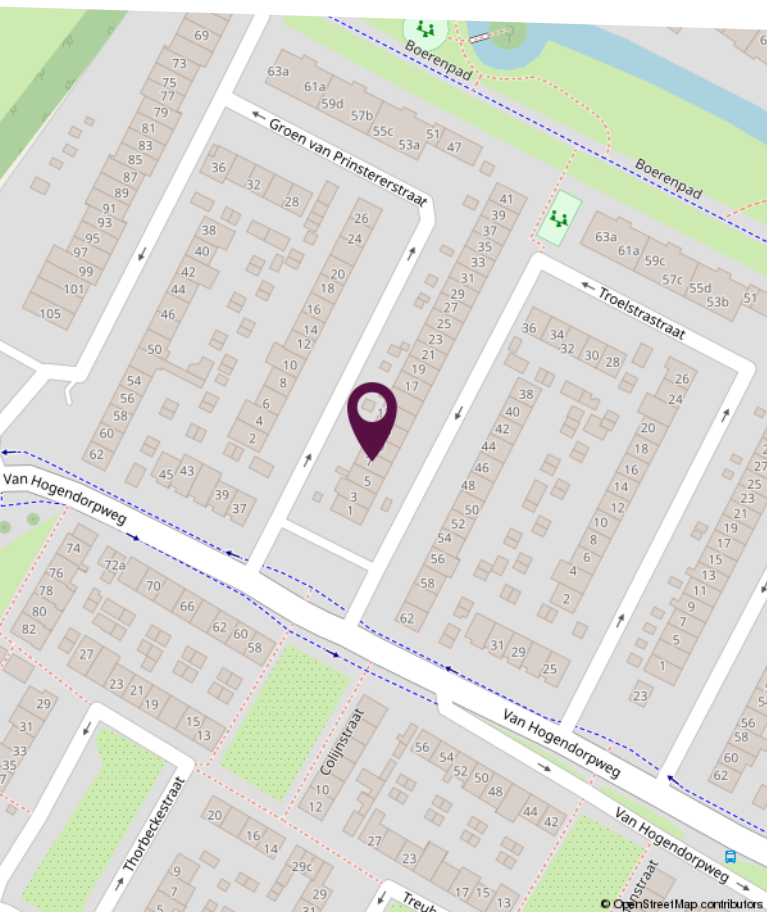
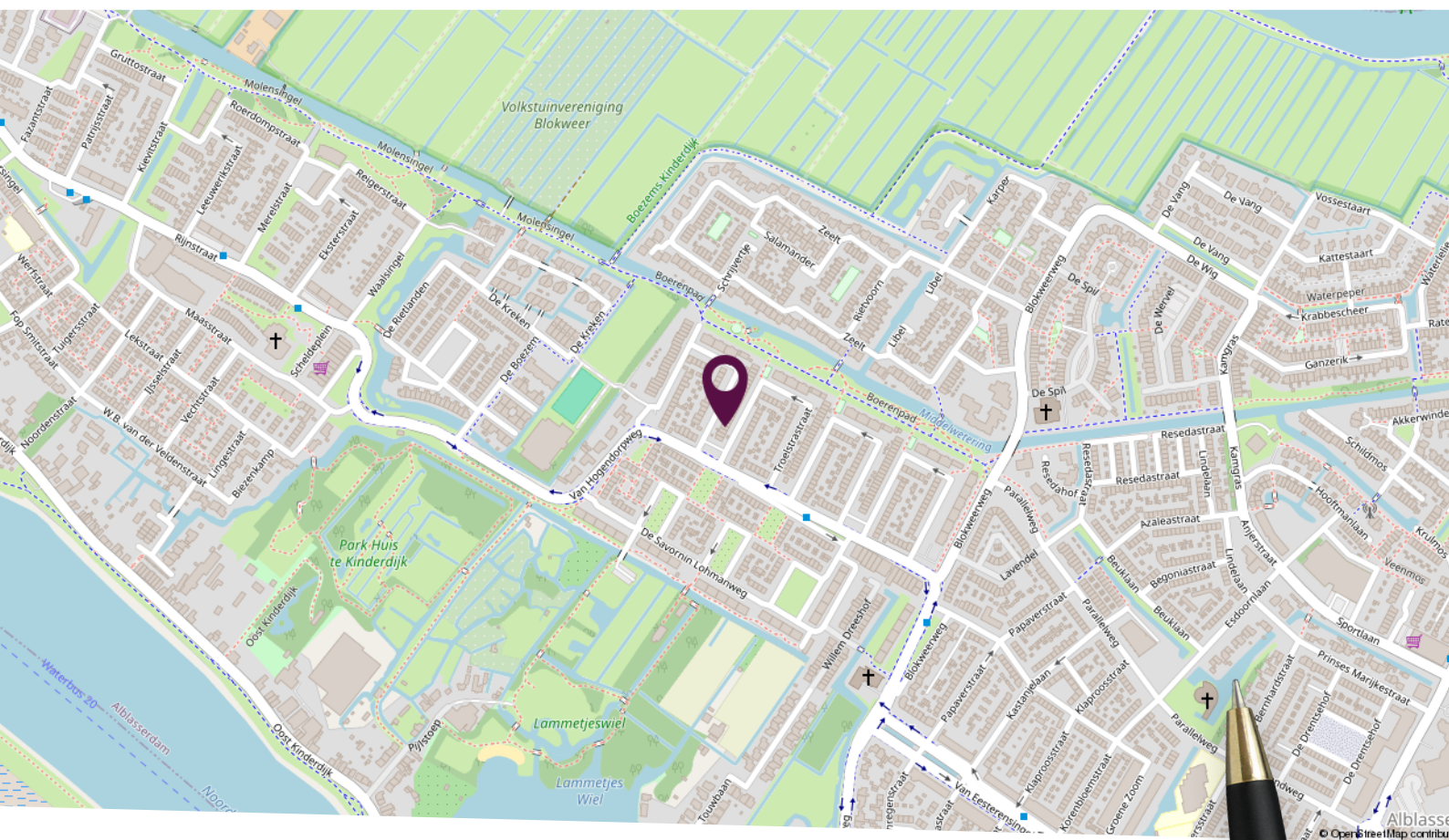
## Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 102 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde is er een onderhoudsvriendelijk tuin aangelegd. Deze is deels overkapt waardoor het al snel goed vertoeven is! Via de poort komt u in de achtergelegen straat.

Aan de voorzijde is er een stenen berging van circa 2.77 x 1.79m. Daarvoor is een overkapping waar u gemakkelijk fietsen en/of containers kunt plaatsen.

De woning is een rustige woonomgeving gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, openbaar vervoer, het gezondheidscentrum en sportgelegenheden treft u in de nabije omgeving.



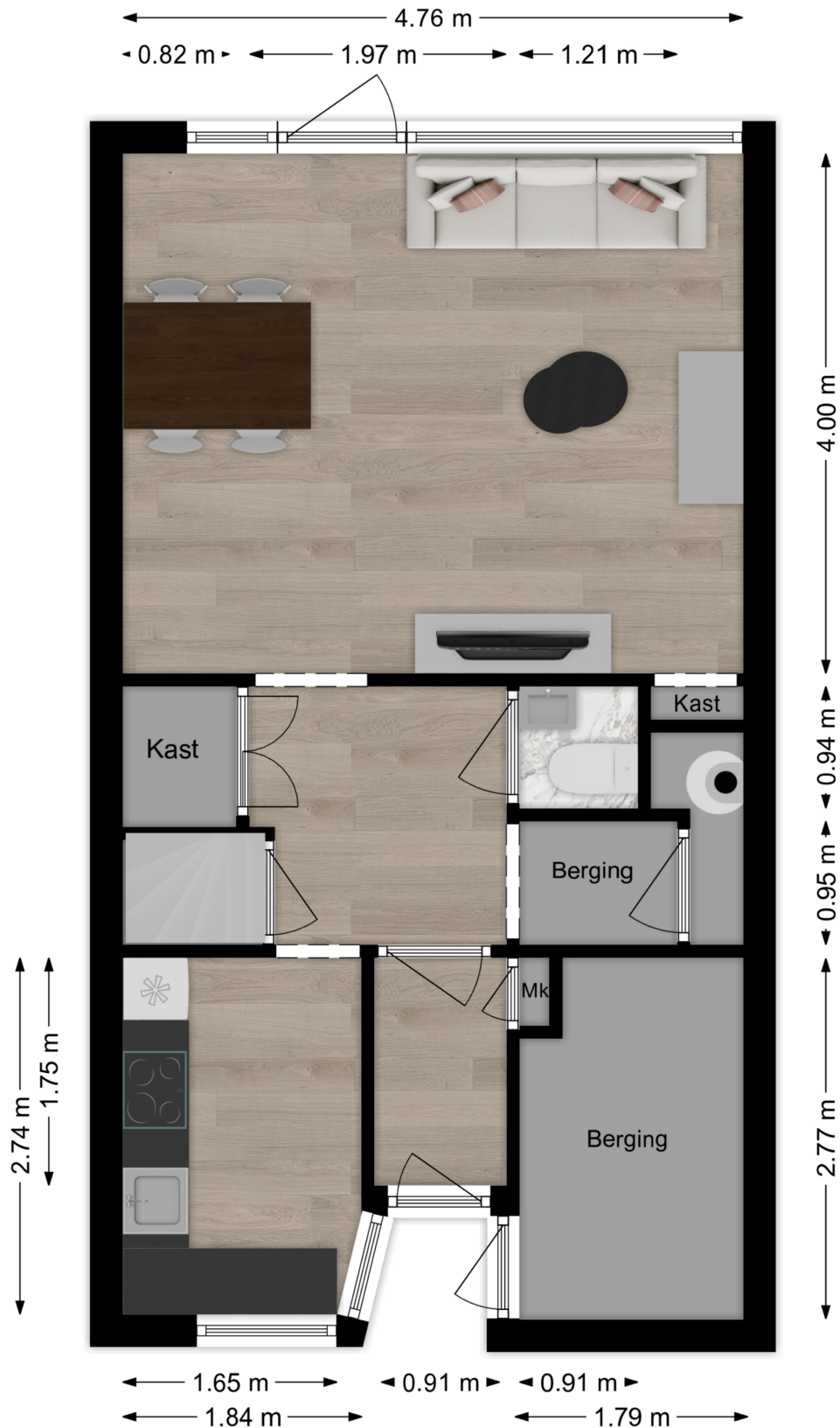


## Locatie op de kaart

Dichtbij het centrum van Alblasterdam



## Plattegrond begane grond



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

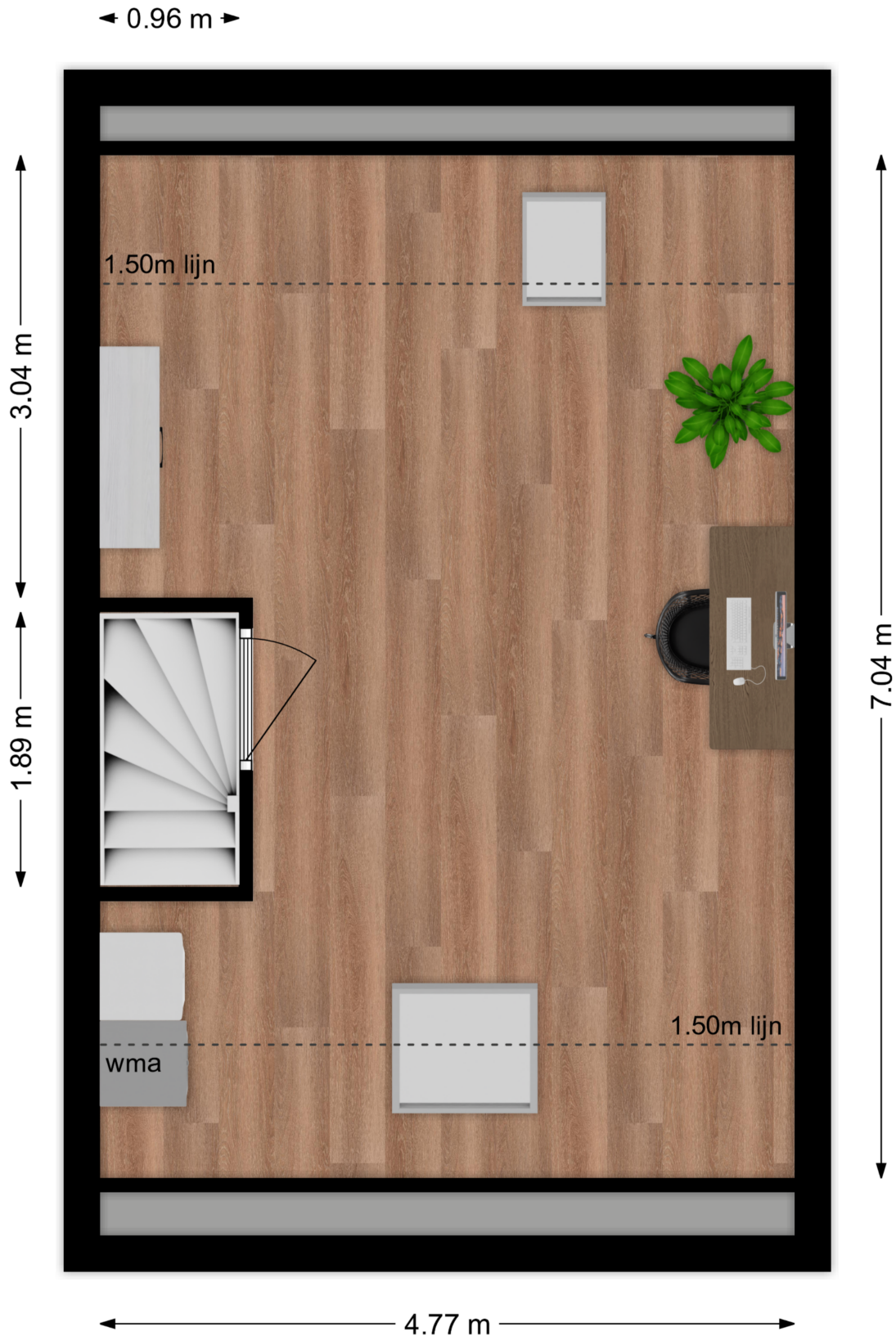


# Plattegrond eerste verdieping



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: Alblaserdam



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblaserdam Sectie C Perceel 5345</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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkasten slaapkamers			X
- Linnenkast overloop			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken koffietafel/opbergruimte met schuifdeuren			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
- Apothekerskast in wc beneden			X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)





# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.