

Lelsstraat 15

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

 **Bouwjaar**
1940

 **Woonoppervlakte**
84 m²

 **Inhoud**
298 m³

 **Perceeloppervlakte**
156 m²

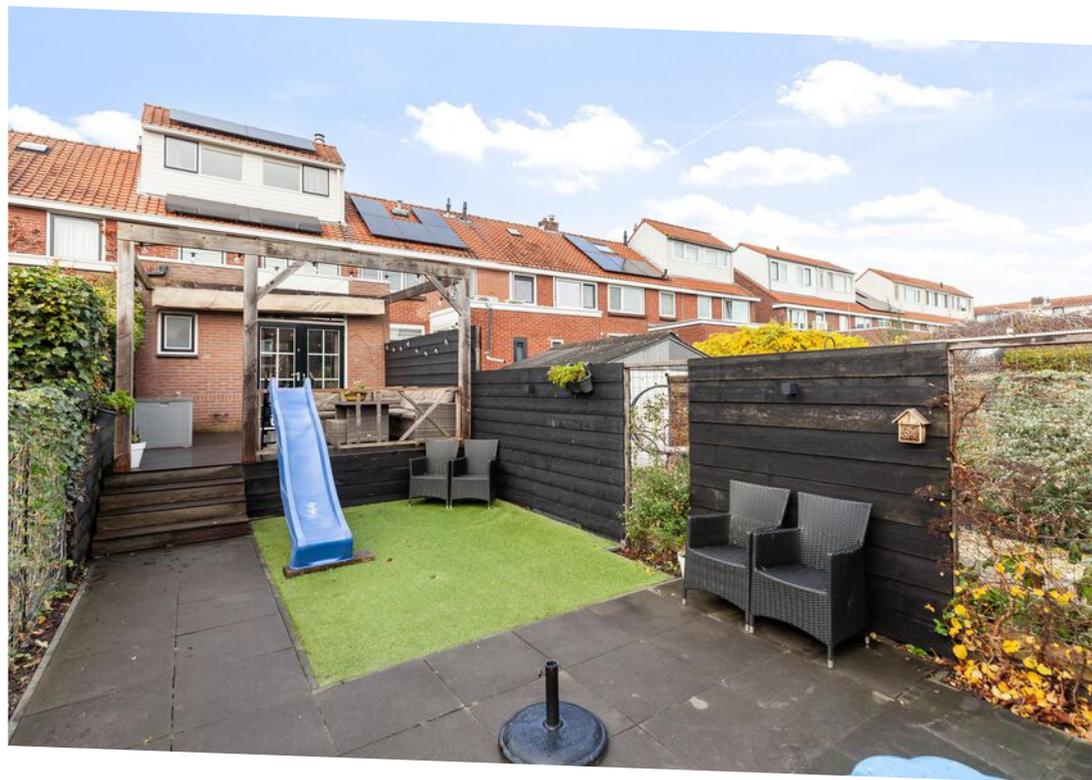
 **Energie label**
E

 **Woonlagen**
3



Welkom!

Op zoek naar een eigen plek? Welkom bij deze leuke starterswoning aan de gezellige Lelsstraat! De woning is de laatste jaren flink gemoderniseerd en netjes afgewerkt. Doordat er een nokverhoging en uitbouw in het verleden zijn geplaatst is er aanzienlijk meer woonruimte extra gecreëerd! Daarnaast heeft de woning 8 zonnepanelen! Achter de woning treft u een heerlijke diepe achtertuin, waar u zeker zal gaan genieten. Binnenshuis is er een ruime woonkamer, hal, keuken, drie slaapkamers, twee badkamers en een zolder met volop mogelijkheden. Dit is toch de perfecte woning om te starten..!



Aantal slaapkamers
3



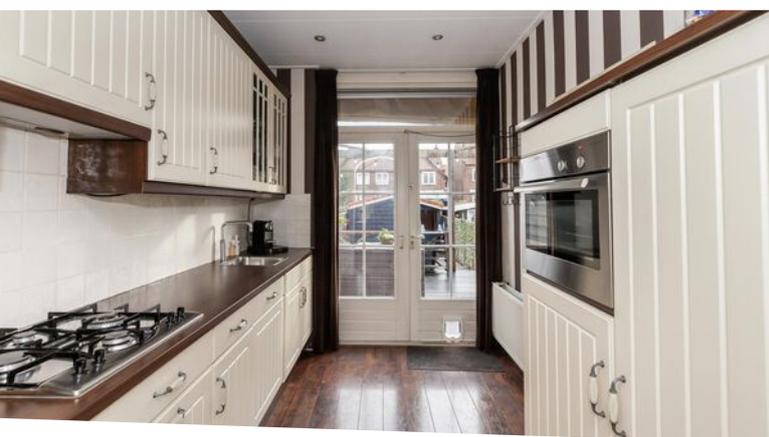
Type CV ketel
AWB



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2000



Welkom!

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de deels bestrate voortuin met diverse groenplantsoen betreedt u de woning.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toegang tot woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping. Heeft u het mooie glas-in-loodraam gezien boven de voordeur?

Maatvoering: Circa 1.33 x 0.93m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

De keuken is afgewerkt in lichte kleurstellingen en gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een oven, 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via de openslaande deuren komt u in de achtertuin en tevens is de naastgelegen badkamer te bereiken vanuit de keuken.

Maatvoering: Circa 3.20 x 2.36m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER I

De ruime badkamer is voorzien van alle gemakken. Zo is er een bad met douche, toilet, designradiator en wastafel met meubel. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 3.42 x 1.62m
 Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Woonkamer



In de L-vormige woonkamer komt er voldoende daglicht binnenshuis. Aan de voorzijde is momenteel de eethoek geplaatst. Hoe heerlijk is het om even bij de houtkachel op te warmen en hier uw zithoek te plaatsen? Onder de trap bevindt zich een praktische opbergkast voor al uw proviand. Middels een halfronde toeg komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.88 x 4.27m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Via de overloop heeft u toegang tot de drie slaapvertrekken en de trapgang naar de tweede verdieping. Op de overloop hangt een airco waar u in alle vertrekken plezier van heeft.

Maatvoering: Circa 2.45 x 2.15m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Een uniek detail bij deze woning is de extra badkamer die vanuit deze kamer te betreden is!

Maatvoering: Circa 3.19/2.88 x 2.96/1.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.69 x 2.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Ook deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 2.45 x 2.15m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER II

Zoals gezegd is deze badkamer bereikbaar vanuit slaapkamer I. Hier treft u een douche, toilet en designradiator.

Maatvoering: Circa 1.48 x 1.25m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

ZOLDER

Door de dakopbouw is hier volop ruimte voor een extra kamer. Ideaal om te gebruiken als thuishok, hobbykamer of u kunt er een extra slaapkamer van maken. Onder het schuine dak is er volop bergruimte.

Maatvoering: Circa 4.29 x 3.38m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



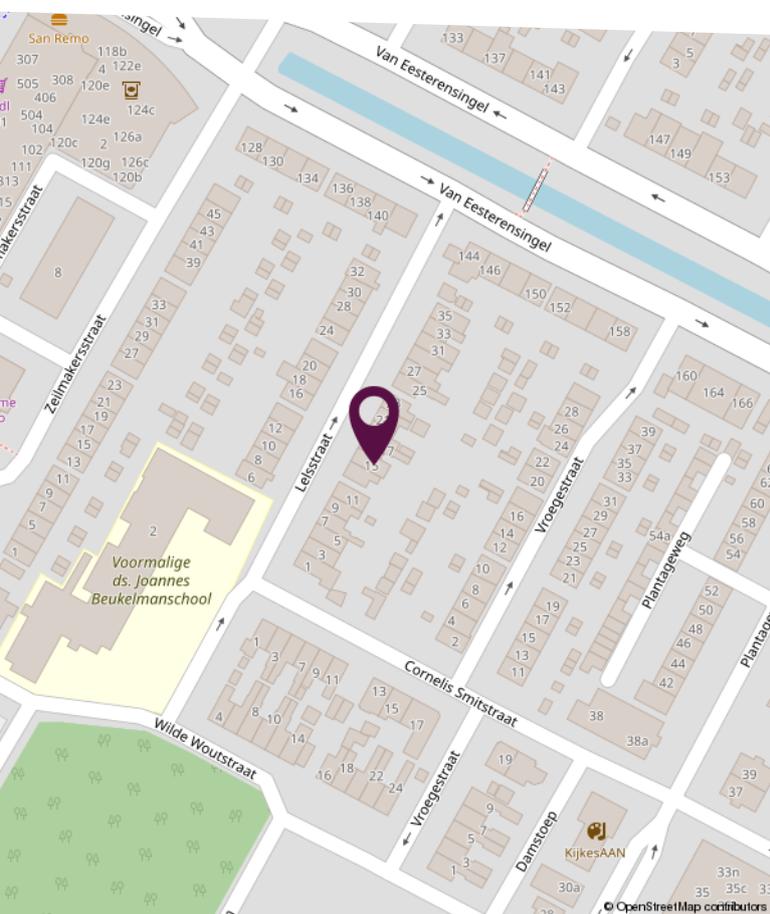
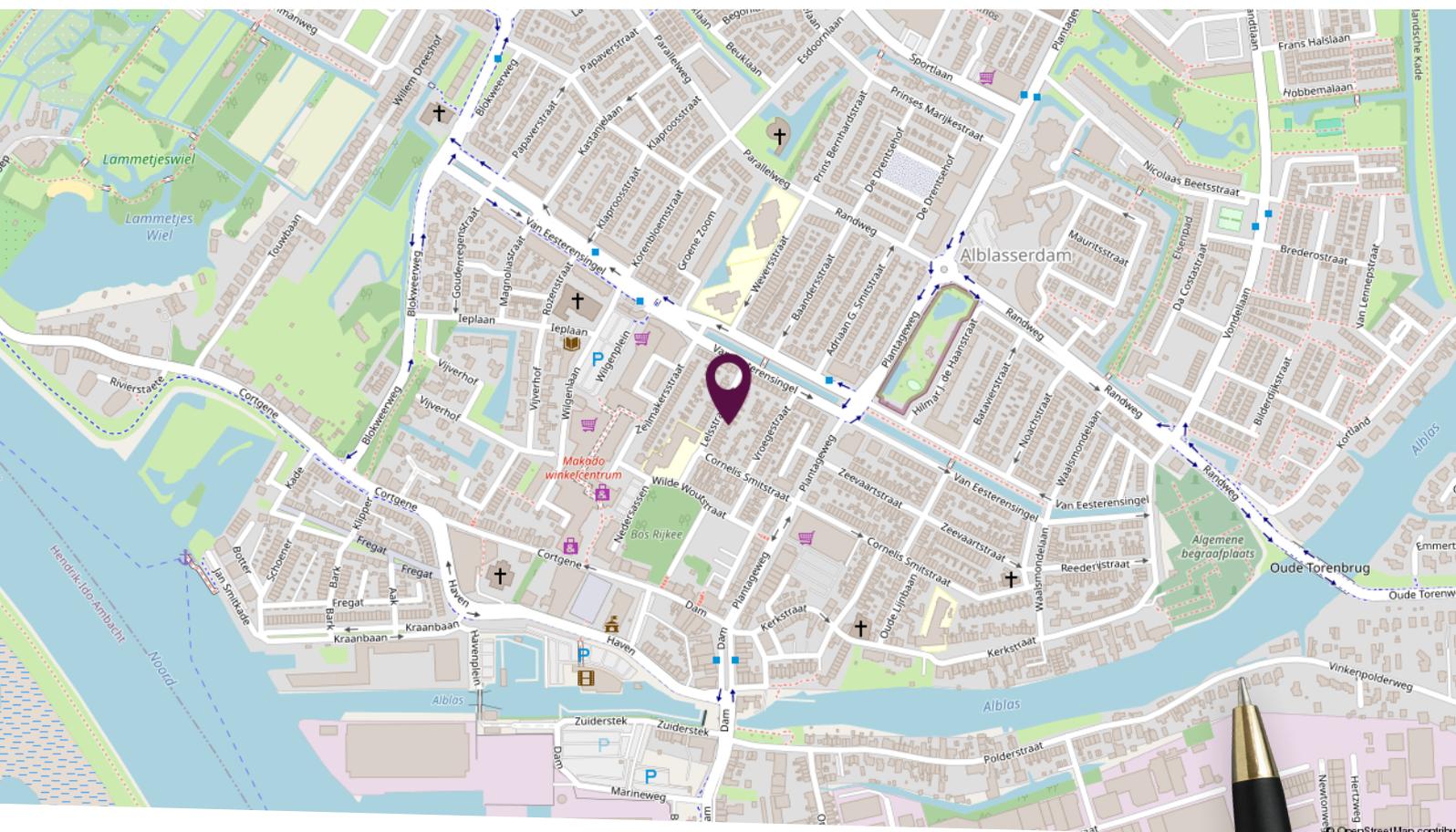
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 156m². Direct achter de woning is een terras welke ook geheel overkapt kan worden met zonwering. Loop de trapjes af verder de tuin in en u komt bij de houten berging met naastgelegen poort naar het achtergelegen pad.

In de tuin kunt u zo diverse gezellige zithoek creëren, maar biedt ook voor kinderen een gezellige tuin om in te spelen. Kijk alleen al naar de glijbaan hoe creatief deze is geplaatst! Door de diepe tuin kunt u met mooi weer altijd wel een zonnige plekje vinden in de tuin.

De houten berging ter grootte van circa 2.99 x 2.51m is ideaal voor het stallen van uw fietsen, gereedschap of te gebruiken als extra opslagruimte. Naast de berging is een overkap gepotdekselde berging waar u gemakkelijk de containers kunt plaatsen.

De woning is gelegen in het centrum van Alblasserdam, met diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Zo treft u op enkele minuten lopen het Makado winkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen en op enkele minuten rijden de dichtstbijzijnde uitvalswegen. Daarnaast treft u openbaar vervoer, diverse terrasjes en scholen op korte afstand.

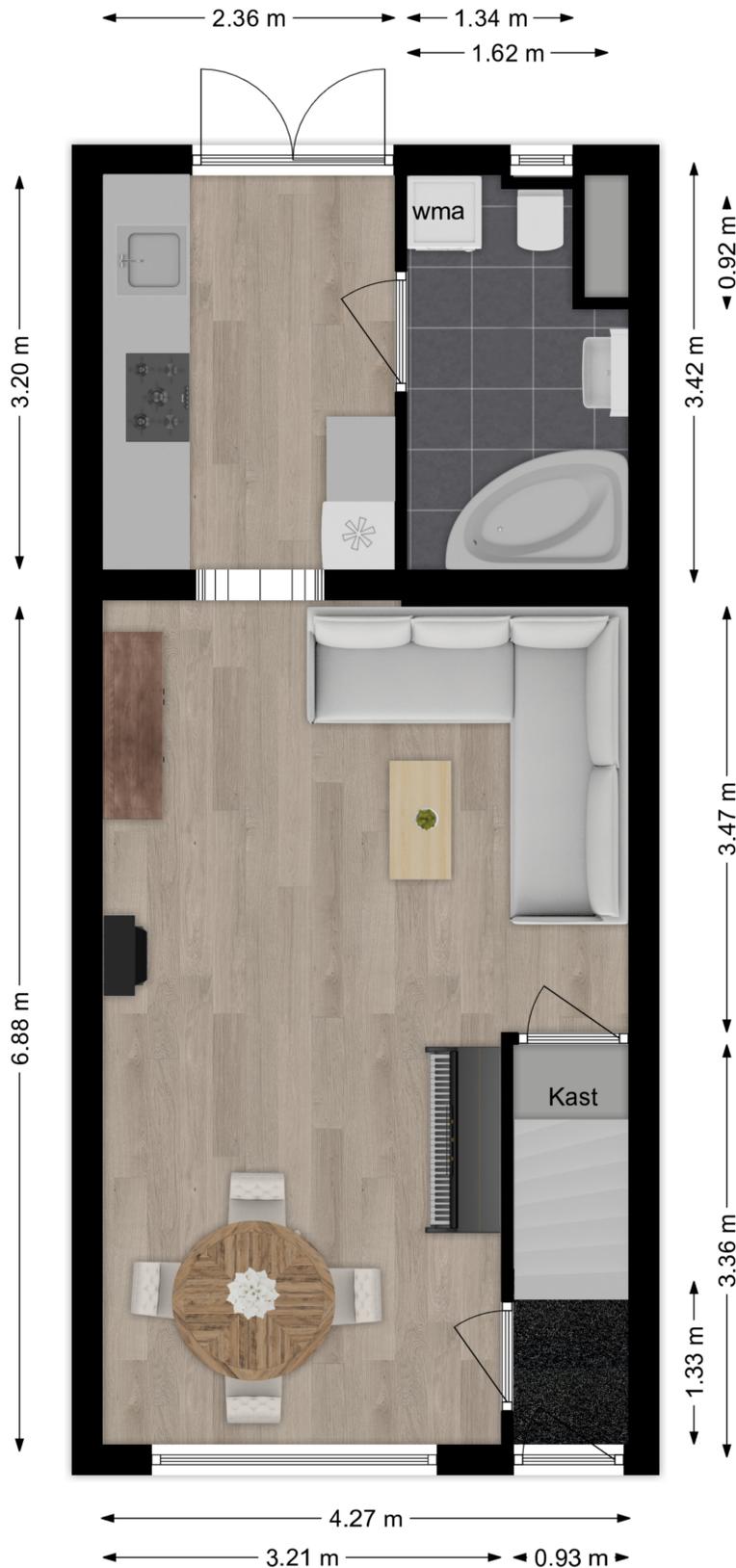


Locatie op de kaart

Woning centraal gelegen in Alblasterdam!

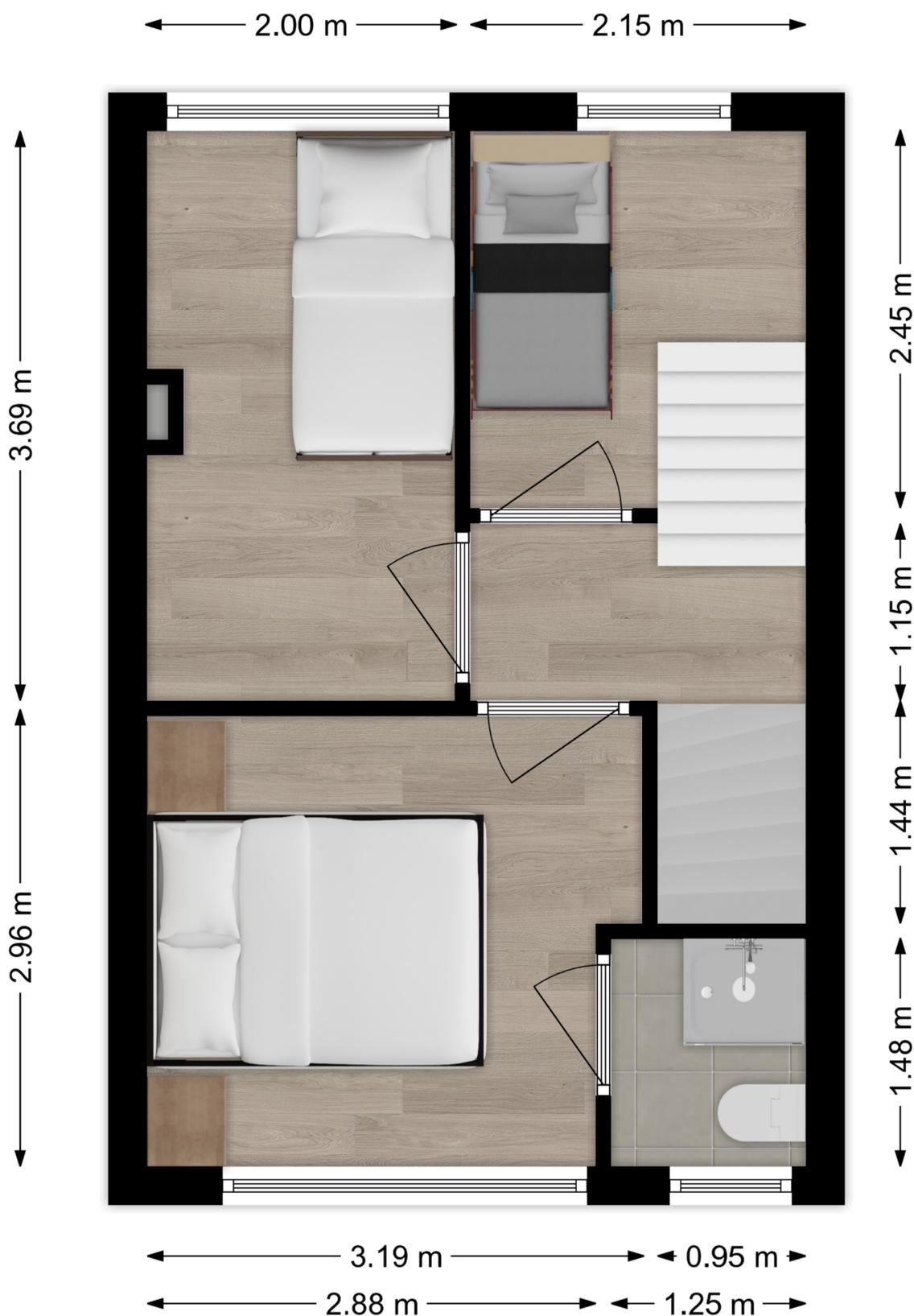


Plattegrond begane grond



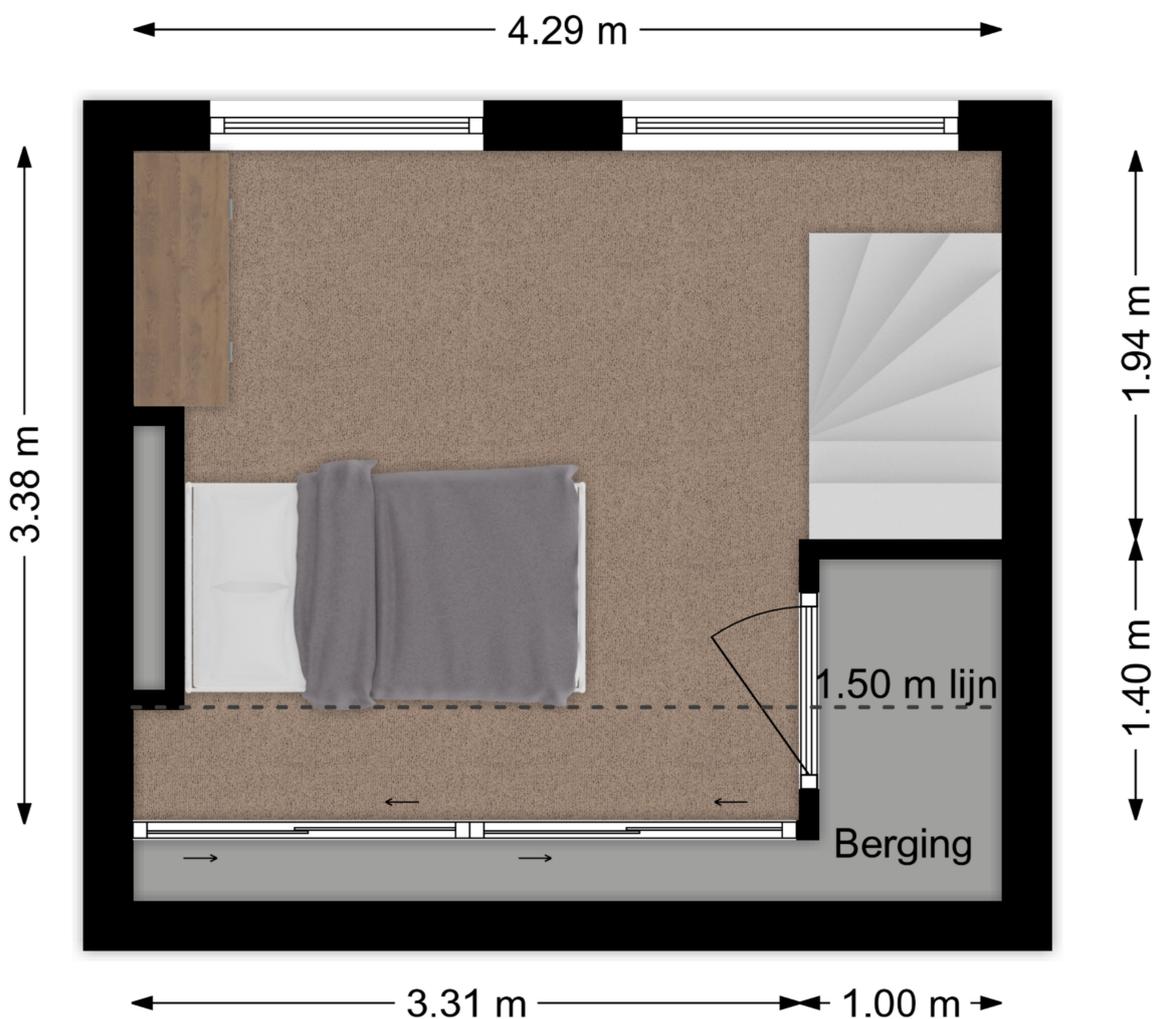
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Lelsstraat



<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 14 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie A Perceel 7759</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			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast ombouw bed slaapkamer 1	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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.