

# Hooftmanlaan 22

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS






## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**2014**

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

 **Energie label**  
**A+**

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

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

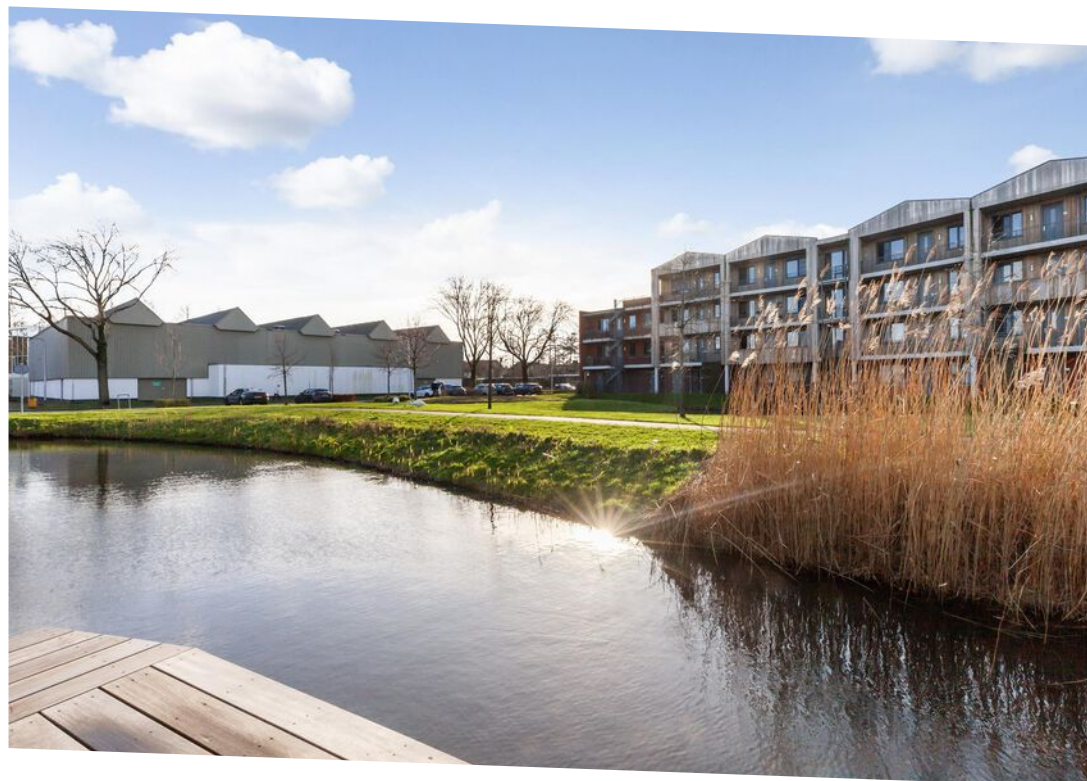
 **Woonlagen**  
**3**





## Royale hoekwoning!

Licht en volop ruimte zijn de eerste woorden die deze prachtige hoekwoning typeren. De grote ramen en de lichte afwerkingen zorgen ervoor dat het prettig licht is binnenshuis. Deze instapklare woning staat in de kindvriendelijke wijk Blokweer in Alblasserdam. Doordat er een grote aanbouw is geplaatst aan de achterzijde en de woonkamer en keuken in open verbinding staan met elkaar is de het heerlijk diep! Ook de serre is een prachtige toevoeging wat het geheel van deze geweldige woning completeert. Details zoals Portugese tegels in het toilet en de badkamer zorgen voor een originele toevoeging. De ruime slaapkamers zorgen ervoor dat dit ook uitermate geschikt kan zijn voor een gezin. De achtertuin is gelegen aan het water én heeft een houten vlonder. Tot slot maakt de vijgenboom het plaatje dan ook helemaal af! Wordt de Hooftmanlaan 22 uw nieuwe (t)huis?



Aantal slaapkamers  
**4**



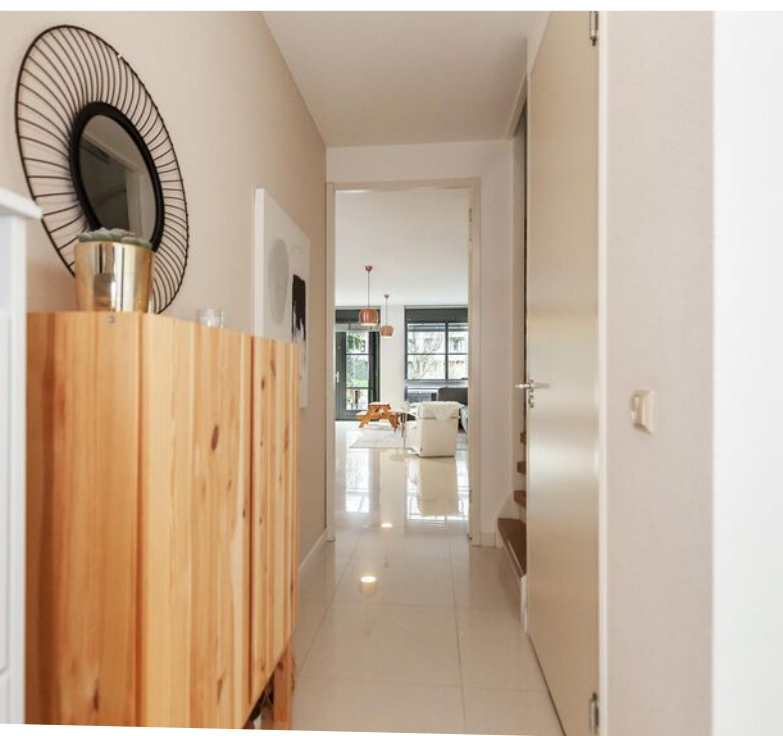
Merk CV ketel  
**Intergas**



Bergruimte  
**7 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2013**



## Welkom

Voor de woning ligt een bestraat pad waardoor u uw auto op eigen terrein kunt parkeren. Ook kunt u via de poort die zich aan de zijzijde bevindt naar de achtertuin. De hoge voorgevel en de rode bakstenen zorgen ervoor dat het huis een vriendelijke uitstraling heeft. Naast de voordeur is er een berging.

### HAL

De lange ontvangstruimte biedt u de meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. Daarnaast mondt de hal uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

### TOILET

Deze sanitaire ruimte is beslist een blikvanger in deze woning! De Portugese tegels en de mozaïek-look zorgen voor een origineel geheel. De ruimte is voorzien van een vrijhangend closet en tevens een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.36 x 0.97m

Vloerafwerking: Portugese tegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

### KEUKEN

In deze ruimte is het geen probleem om de lekkerste gerechten te maken. U beschikt namelijk over alle gemakken zoals een afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, vriezer, combimagnetron en een Quooker, zodat u direct kokend water heeft. Het granieten aanrechtblad maakt deze keuken tot chique geheel. Ook is er een groot raam geplaatst, waardoor er veel licht naar binnen valt.

Maatvoering: Circa 3.50 x 2.68m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SERRE

De goedgeïsoleerde en moderne serre kunt u optimaal gebruiken en is een ware eyecatcher! Niet alleen in de zomer kunt u hier heerlijk zitten, maar ook in de winter kunt u gezellige en warme sferen creëren doordat alle wanden te openen en te sluiten zijn. De serre beschikt over zonwering en een heater.

Maatvoering: Circa 4.61 x 2.49m

Vloerafwerking: Visgraat PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Beglazing

Plafondafwerking: Beglazing









**Lichte, diepe  
woonkamer!**

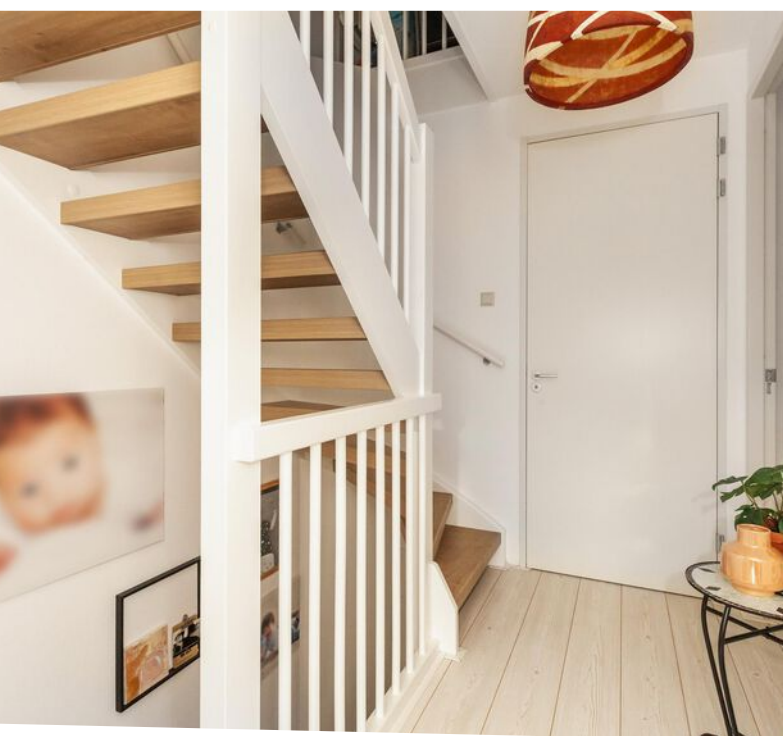




In deze ruim opgezette woonkamer zult u zich beslist snel thuis voelen! De grote ramen en de openslaande deuren die toegang geven tot de serre zorgen voor veel daglicht. In de ruime trapkast kunt u allerlei proviand opbergen. De lange wand biedt de gelegenheid voor het plaatsen van stijlvolle interieur, wat de woonkamer tot een warm geheel maakt. Tevens kunt u de ruimte goed indelen met een zit- en eethoek.

Maatvoering: Circa 36 m<sup>2</sup> Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming Wandafwerking: Behang Plafondafwerking: Spuitwerk





## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 7 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

De grote (ouder)slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. In de kamer staat een vaste kast met schuifdeuren van circa 2.18 x 0.65m.

Maatvoering: Circa 5.07 x 2.69m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd. De grote ramen zorgen voor veel licht en het bed is aan de muur bevestigd, deze blijft ook achter.

Maatvoering: Circa 3.25 x 2.19m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook in deze slaapkamer is het bed aan de muur bevestigd, deze blijft ook achter.

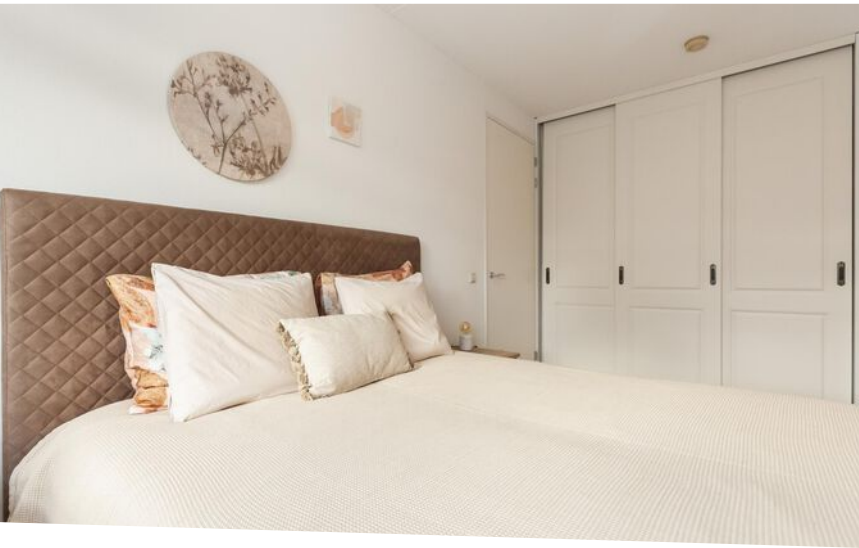
Maatvoering: Circa 3.72 x 2.39m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

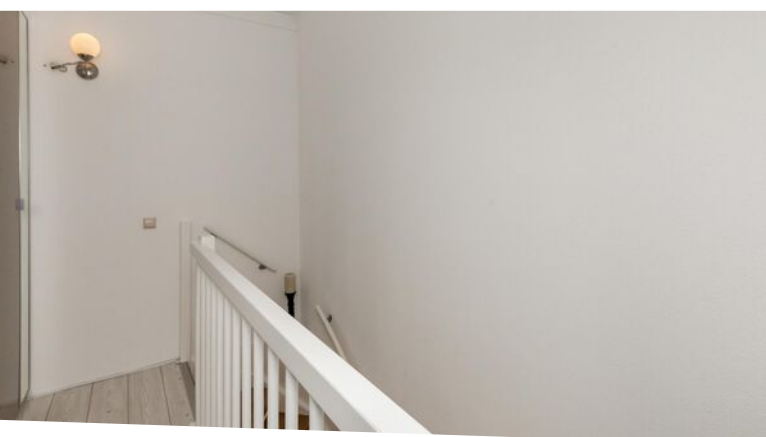
Net als in de toiletruimte op de begane grond beschikt ook deze sanitaire ruimte over Portugese tegels en details met mozaïek-look. In de badkamer treft u een ligbad, inloofdouche, wastafel met meubel en een separaat toilet.

Maatvoering: Circa 2.47 x 2.34m  
 Vloerafwerking: Portugese tegels  
 Wandafwerking: Betegeld  
 Plafondafwerking: Spuitwerk









## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Op de overloop vindt u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Tevens heeft u toegang tot de berging onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.38 x 2.39m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER IV

In L-vormige kamer op zolder biedt u een ruimte die u zult verrassen! Door de hoeveelheid daglicht kunt u hier heerlijk ontspannen of werken. Er is voldoende gelegenheid om hier (slaap)kamers te maken. Ook is hier voldoende bergruimte waar u spullen op kunt bergen.

Maatvoering: Circa 21 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Rondom de woning

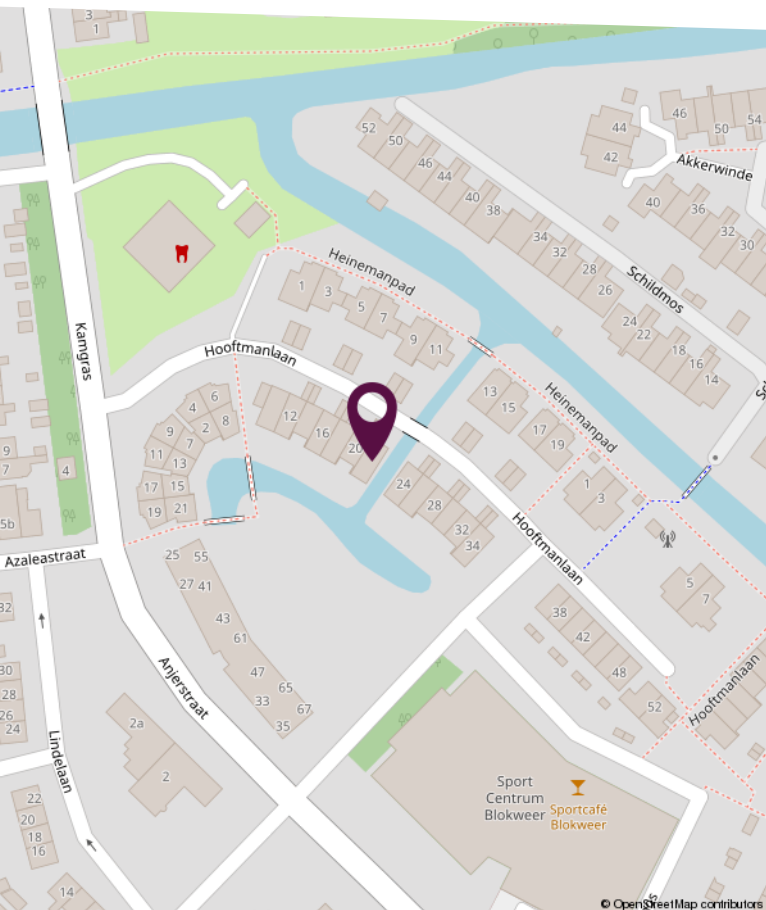
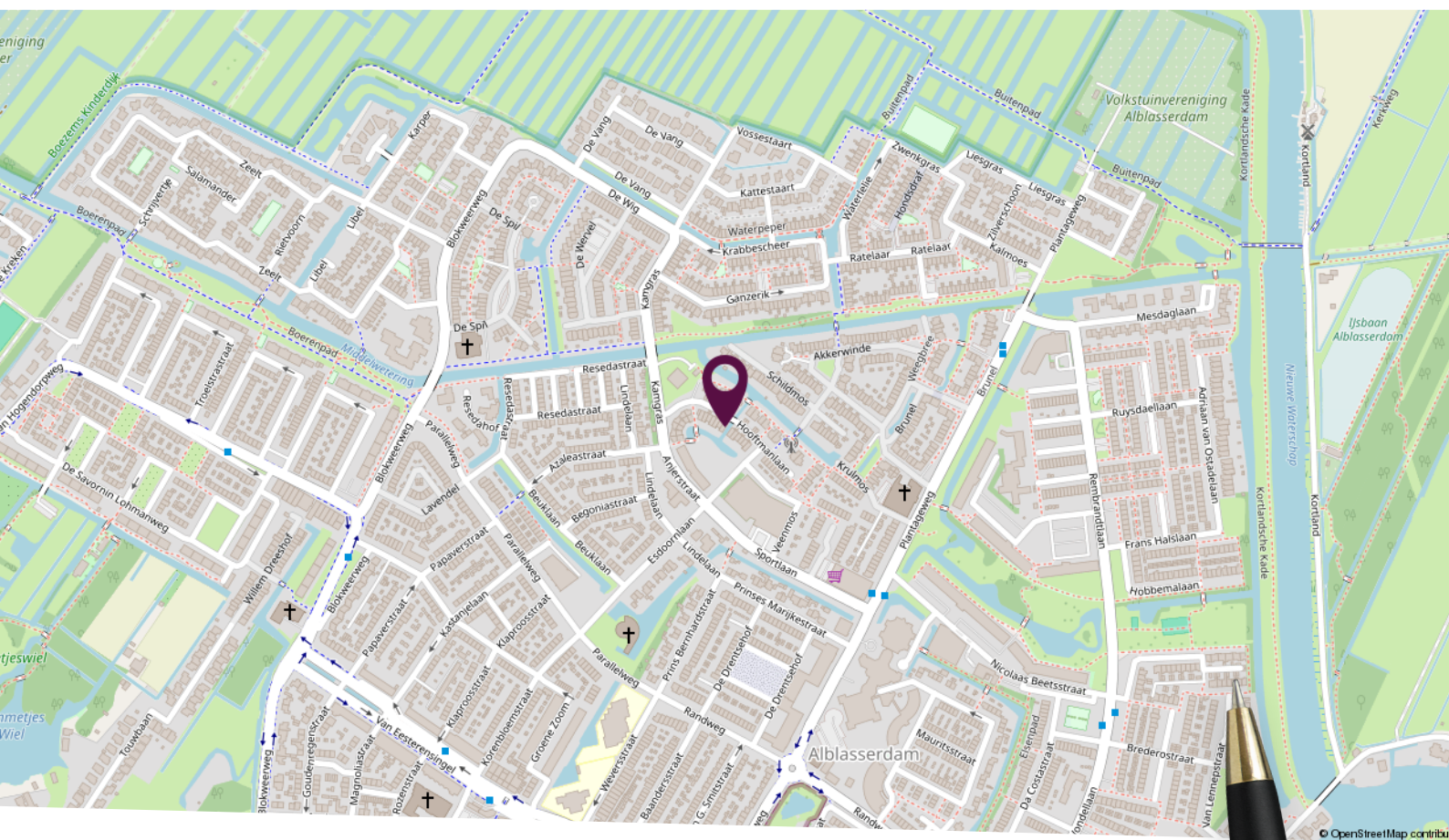
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Hierdoor heeft u veel zon. De vijgenboom maakt het plaatje van de fraaie tuin compleet. Aan het water vindt u een houten vlonder.

De stenen berging van circa 3.66 x 1.78m aan de voorzijde van het huis biedt u de gelegenheid om fietsen op te bergen.

Aan de achterzijde is een gezellig parkje met water en veel groen. Hierover heeft u vrij uitzicht.

De Hooftmanlaan is gelegen in de kindvriendelijke wijk Blokweer in Alblasserdam. De A15 is in korte tijd te bereiken en voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer zijn op loopafstand.





## Locatie op de kaart

Kindvriendelijke buurt met dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



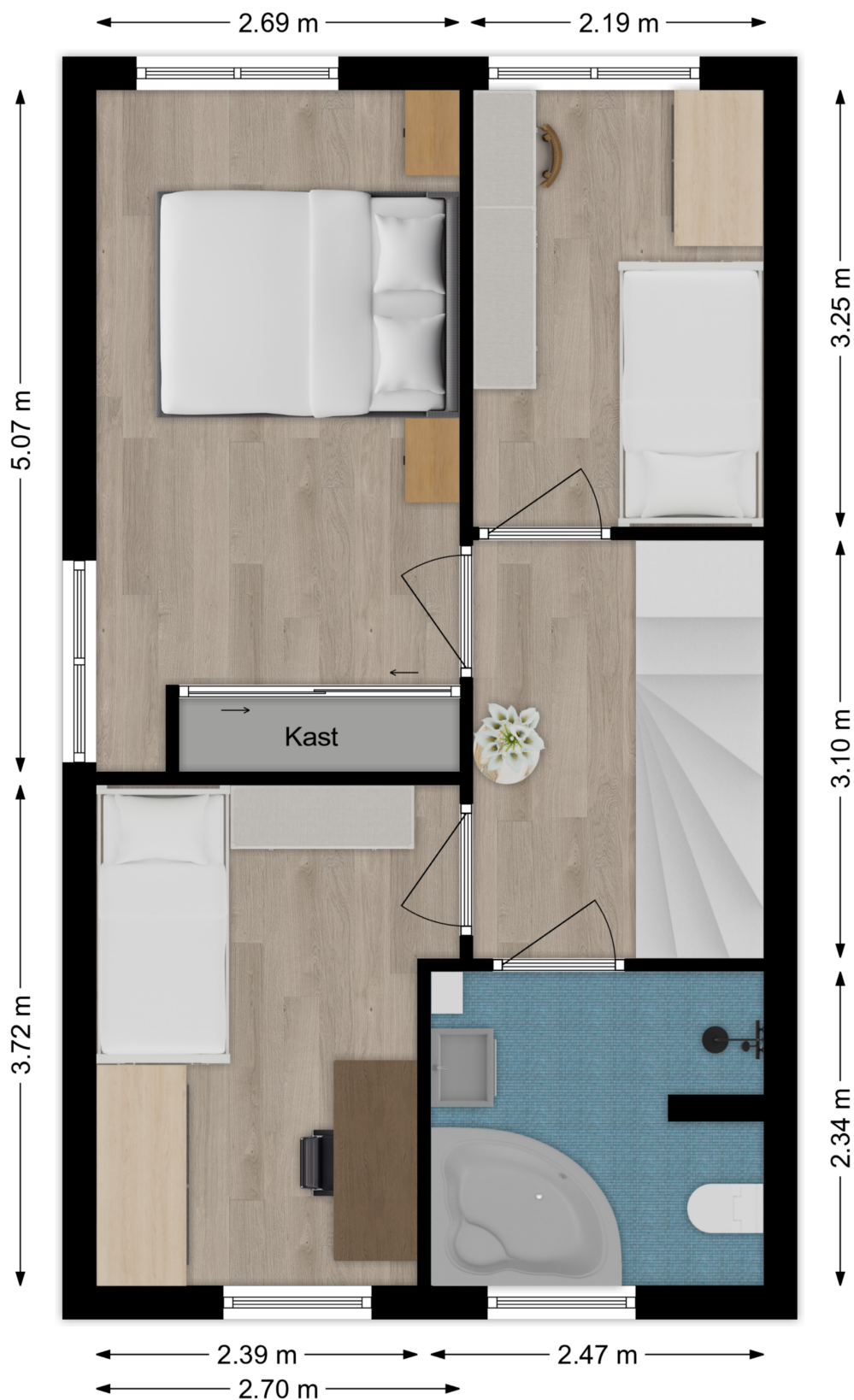
# Plattegrond begane grond



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

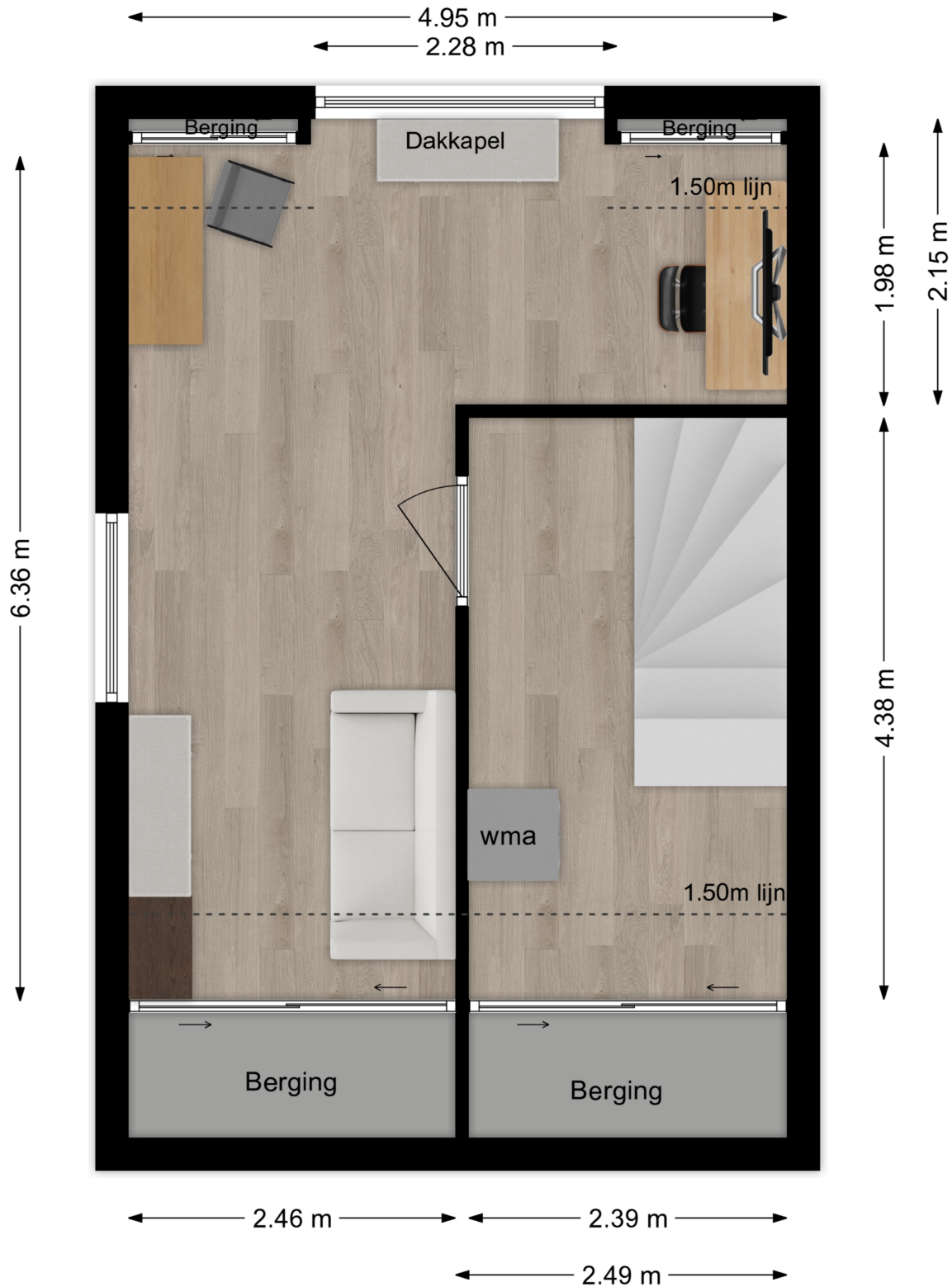


# Plattegrond eerste verdieping



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

## Plattegrond tweede verdieping



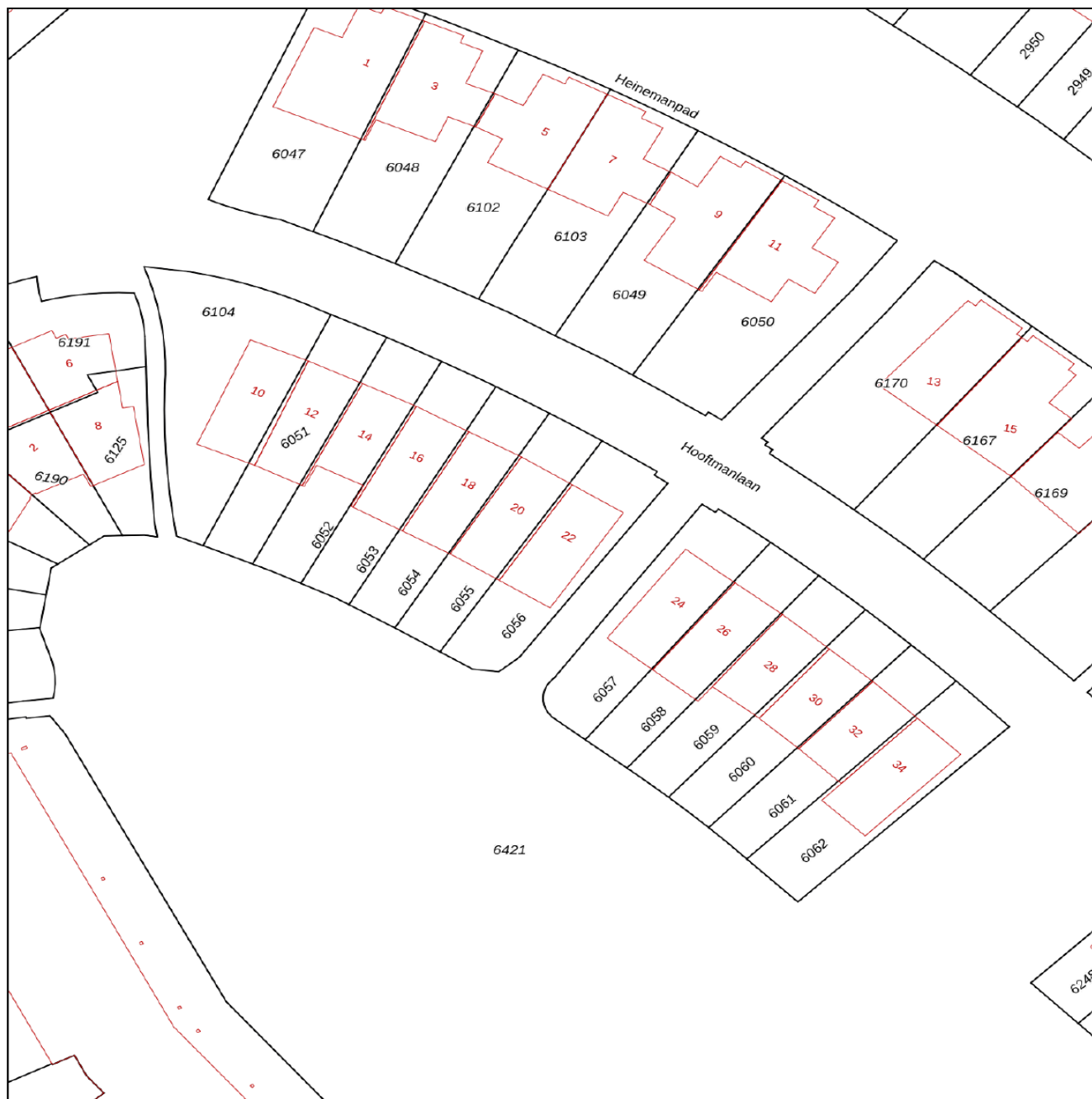
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooftmanl22



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasterdam Sectie C Perceel 6056</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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Enkel inbouwkast in onze slaapkamer blijft achter, alle andere kasten gaan mee	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Verhoogde vaste (houten) bedden in de slaapkamers blijven achter inclusief de lattenbodems en matrassen (i.o.)	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		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Ontharder/-kalker in de meterkast gaat mee		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom voorzide gaan we wel meenemen, blijkt het dat het kostentechnisch niet haalbaar is, dan blijft de boom achter		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Inbouwkast in de berging blijft achter	X		
Twee vierkante metalen potten voorzide van de tuin blijven achter	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.