

Fop Smitstraat 33

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
1930

 **Woonoppervlakte**
100 m²

 **Energie label**
F

 **Inhoud**
375 m³

 **Perceeloppervlakte**
139 m²

 **Woonlagen**
3



Instapklare woning!

Sfeertje op en top! Deze jaren 30-woning is stijlvol afgewerkt en is voorzien van allerlei gemakken. Niet alleen de karakteristieke buitengevel maar ook binnenshuis zult u authentieke details, typerend aan het bouwjaar zien. Daarbij is het geheel keurig en strak onderhouden en zorgen de combinatie tussen de lichte en donkere tinten voor een landelijke woonstijl. Aan de voorzijde is er fantastisch zicht over het Rijnwiel waardoor u vanuit de woonkamer vrij én rustig uitzicht heeft. In de keuken kunt u naar hartenlust kokkerellen en de aangrenzende bijkeuken is een fijne ruimte waar u de wasmachine kunt plaatsen en tevens is er volop kastruimte. Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast is er een vaste trap naar de tweede verdieping waar volop opbergruimte is. Laat u verliefd worden én genieten van wonen op deze heerlijke stek!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergingruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2024



Entree

In de rustige Fop Smitstraat staat treft u deze fraaie tweekapper. Terwijl u zich naar de woning begeeft, ziet u het uitzicht op het water van het Rijenwiel, welke tegenover de woning is gelegen.

VESTIBULE

Middels de vestibule betreedt u de woning. Deze ontvangstruimte geeft u toegang tot de hal.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.99m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

HAL

In de hal proeft u direct al iets van de sfeer! Vanuit de hal kunt u de toiletruimte, de woonkamer, keuken en meterkast bereiken. Tevens kunt u de trap nemen naar de eerste verdieping. Onder de trap vindt u een trapkast.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.96 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

KEUKEN

Vanuit de hal komt u in de keuken, wat absoluut een vertrek is waar u heerlijk kunt kokkerellen! U beschikt namelijk over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, en een oven. Daarnaast is het aanrechtblad gemaakt van natuursteen, wat voor een prachtige look zorgt. Het raam in de zijgevel zorgt voor prettig lichtval.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.20m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

De keuken vloeit over in de bijkeuken, welke in de aanbouw is gevestigd. Doordat er een grote kastenwand met schuifdeuren is geplaatst, heeft u niet alleen volop opbergruimte, maar zijn ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur in deze kast. Verder heeft u toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.54 x 2.47m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Gips



**Genieten in de
woonkamer!**



In de strak afgewerkte woonkamer zal het aan ruimte niet tekort schieten! Eyecatcher is de sfeervolle houtkachel die u van warmte én gezelligheid voorziet in de koude wintermaanden. De erker aan de voorzijde maakt het sfeertje compleet en biedt u heerlijk uitzicht. Via de openslaande tuindeuren is de achtertuin gemakkelijk te betreden.

Maatvoering: Circa 8.14/7.42 x 4.04m
Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Dat er een complete stijl is gecreëerd in de hele woning, zult u ook direct zien op de eerste als u de overloop betreedt. Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken en de badkamer. Tevens heeft u een vaste trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Of u hier heerlijk kunt ontwaken? Absoluut! Zodra u de gordijnen openschuift, geniet u van het rustige uitzicht.

Maatvoering: Circa 4.06/3.44 x 3.47m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Er is een deur gevestigd naar het platte dak van de aanbouw.

Maatvoering: Circa 3.21 x 2.78m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel en een inbouwkast van circa 1.62 x 0.66m.

Maatvoering: Circa 3.85 x 2.74m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer treft u naast slaapkamer I en is voorzien van een ligbad, een douche en een dubbele wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.22 x 2.19m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Gips





Indeling tweede verdieping

Met de vaste trap vanaf de overloop komt u op de ruime zolderverdieping. Doordat deze een hoogte heeft van 1.96m is dit geen woonoppervlakte. Maar biedt u wel vloeroppervlakte. Naast de overloop waar een tuimelraam is gevestigd, heeft u achter de twee deuren nog een flinke berging! In deze berging is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 40 m² vloeroppervlakte

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

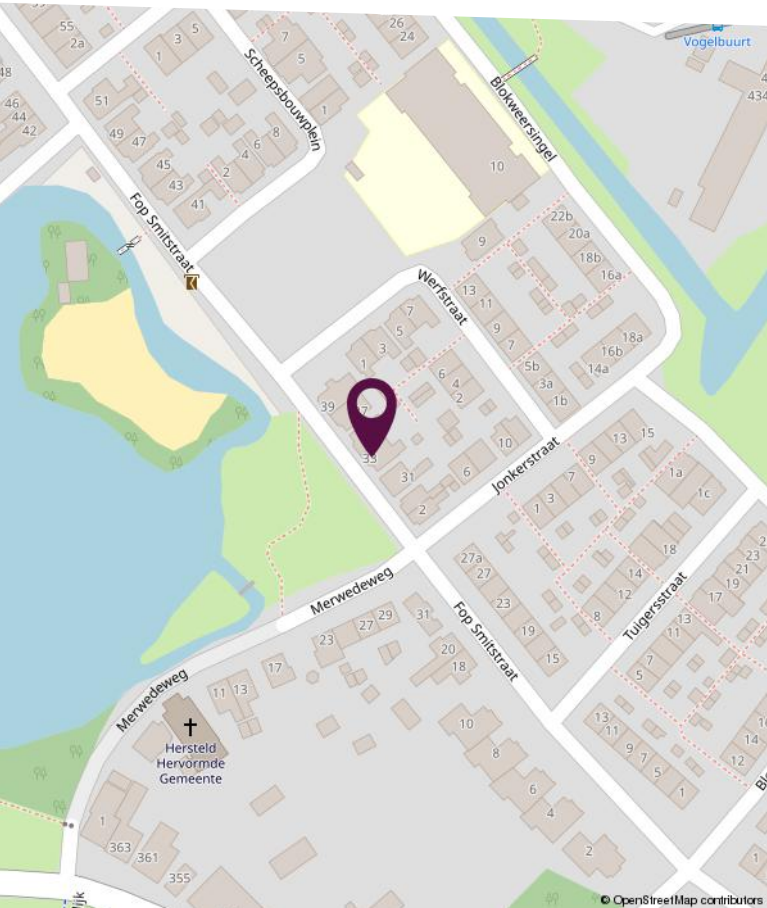
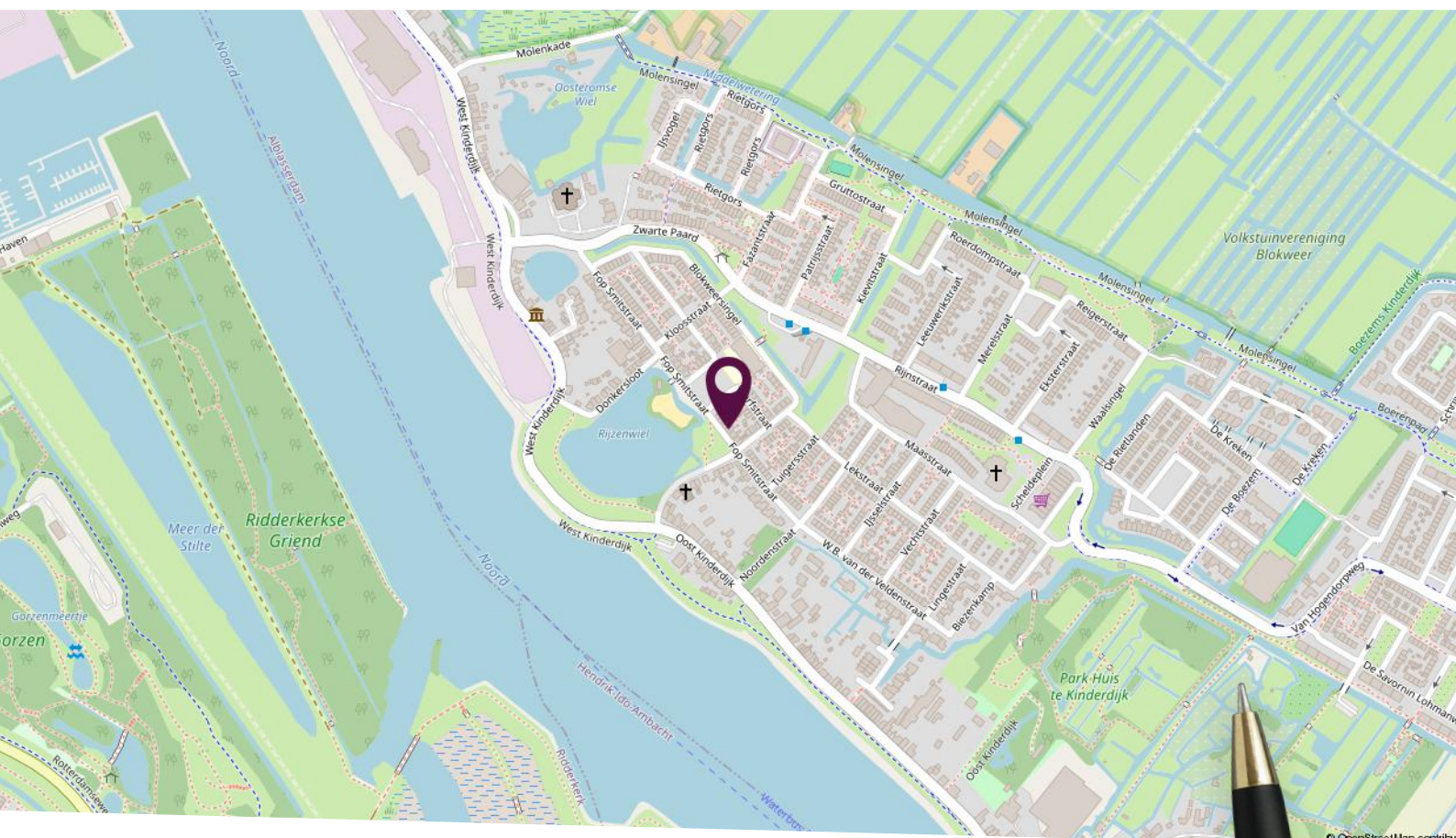
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

Ook in de achtertuin is het een sfeertje. Niet alleen direct achter de woning, maar ook achter in de tuin is een terras, zodat u tot in de late avondurtjes kunt genieten in de zomermaanden. De tuin is verder aangelegd met kunstgras, er staat een houten berging van circa 7 m² en er is een houtopslag. Het betegelde pad loopt langs de woning naar de voorzijde, zodat u ook achterom kunt komen.

De woning is gelegen tegenover het Rijzenwiel en een leuke, grote speeltuin! Daarnaast woont u op loopafstand de rivier de Noord gelegen, waardoor een uitstapje zo gemaakt is! Ook de bekende molens van Kinderdijk en het bijbehorende natuurgebied is gemakkelijk te bereiken. Dagelijkse voorzieningen zoals de diverse winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden. Kortom; wonen in deze woning aan de Fop Smitstraat is een aantrekkelijk aanbod!

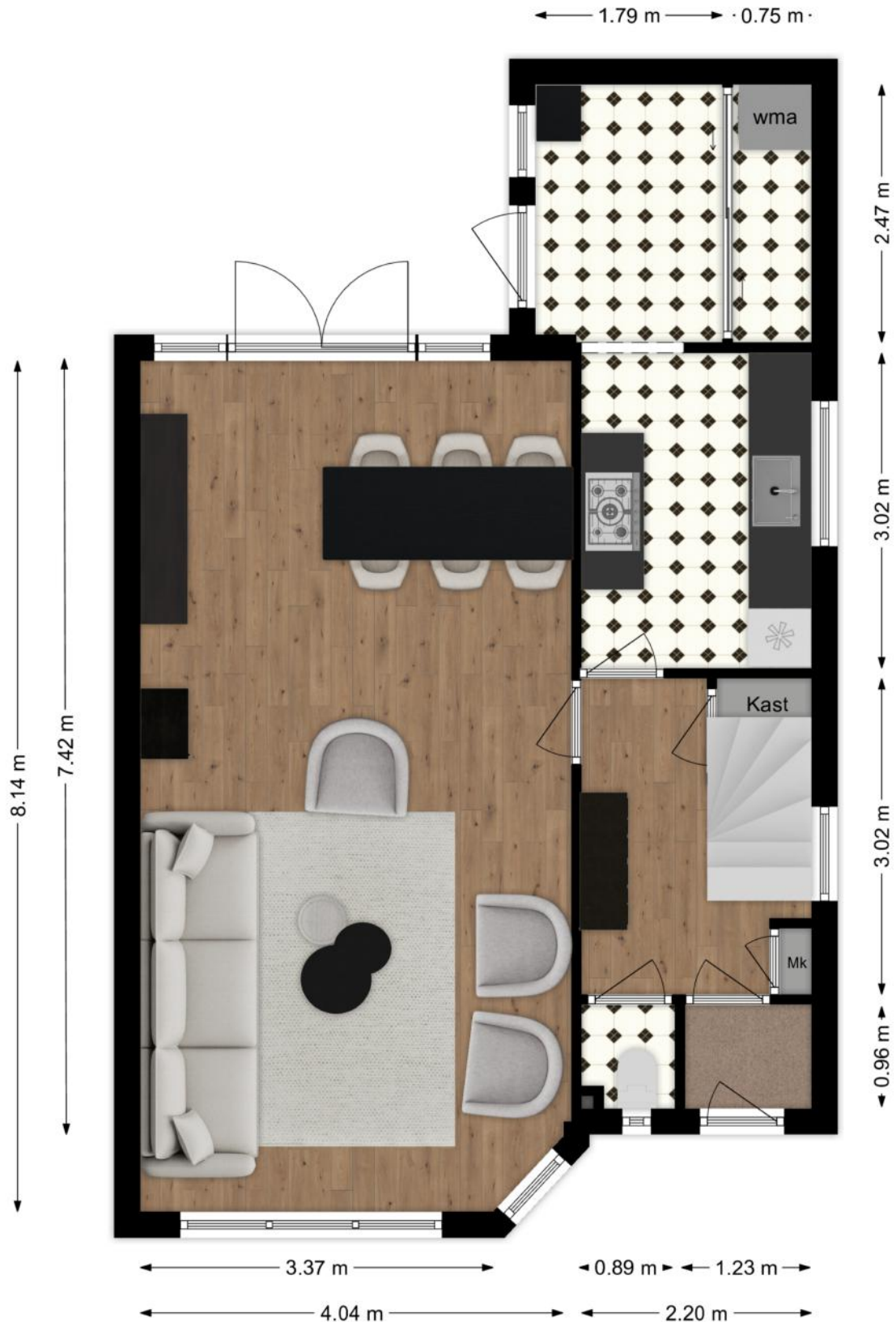


Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonwijk nabij voorzieningen!



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 zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FopSmit33



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5489</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 ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Verlichting voor- en achterdeur	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X		



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



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.