

Biezenkamp 1

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1968



Woonoppervlakte
179 m²



Inhoud
675 m³



Perceeloppervlakte
764 m²



Energie label
E



Woonlagen
2



Wonen aan de Biezenkamp 1!

Wát een ruimte gaat er in deze woning schuil! Dat u hier genoeg woonplezier en comfort zult gaan ervaren, staat wel vast! De rustige ligging in de woonwijk en helemaal de ligging aan het water zullen meespelen in het waarmaken van uw droomhuis. Maar ook het feit dat u slapen en baden kunt op de begane grond. Benieuwd wat deze woning u nog meer te bieden heeft? Kijk en lees snel verder! Er is namelijk een royale L-vormige woonkamer, dichte keuken, grote garage met berging, in totaal ZES slaapkamers en volop opbergruimte in verschillende bergingen. De tuin is een plaatje en hier creëert u gezellige zithoekjes. Kortom: deze kans kunt u niet voorbij laten gaan!



Aantal slaapkamers
6



Type CV ketel
Nefit Topline



Garage
20 m²



Jaar CV ketel
2010



Welkom!

ENTREE

Nadat het hek sierlijk voor u geopend zal worden, betreedt u uw eigen tuin. Uw auto kunt u parkeren in de garage, maar ook op het pad zelf is hier genoeg ruimte voor. De voordeur zit verscholen in een beschut gedeelte.

HAL

Wanneer u deze ontvangstruimte betreedt zult u pas echt merken hoeveel ruimte er schuilgaat! U kunt namelijk alle vertrekken op de begane grond bereiken. Daarnaast heeft u ook toegang tot de meterkast en de trapgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 5.60 x 2.08/2.18m

Vloerafwerking: Natuursteen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

KEUKEN

Licht en ruim zijn twee begrippen die in uw gedachten spelen wanneer u deze ruimte betreedt. Het hoge plafond laat de woonkeuken nog ruimer lijken! De hoekopstelling bestaat uit een spoelbak, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en een oven. Daarnaast is er de gelegenheid om een gezellige eethoek te creëren. Via de keuken kunt u ook de (kleine) kelder bereiken, ideaal voor het opbergen van uw dagelijkse boodschappen!

Ook de garage kan via de keuken bereikt worden.

Maatvoering: Circa 3.86 x 2.74m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk / betegeld

Plafondafwerking: Gips





Royale woonkamer!



Wauw! Hier wilt u toch thuis komen? In deze riante L-vormige woonkamer zult u heerlijk ontspannen. De grote schuifpui in de achtergevel zorgt niet alleen voor veel lichtinval, maar geeft u ook direct toegang tot de tuin. De open haard maakt het sfeertje op en top! Een gezellige zithoek tot een praktisch eetgedeelte: in deze woonkamer is dit goed in te delen.

Maatvoering: Circa 47 m²
Vloerafwerking: Parketvloer

Wandafwerking: Granol / spachtelputz
Plafondafwerking: Gips



Indeling begane grond

SLAAPKAMER I

Hoe fijn is het om de slaapkamer en de badkamer op de begane grond te hebben. Deze slaapkamer is naast de woonkamer gelegen en heeft een grote inbouwkast. Daarnaast is er ook een wastafel en heeft u een buitendeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.38 x 3.84m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde. Een ruimte die de wensen aan u overlaat! U kunt namelijk deze als slaapkamer gebruiken, maar ook om bijvoorbeeld een kantoorruimte te hebben of een hobbykamer.

Maatvoering: Circa 3.28 x 2.74m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer, welke gelegen is naast de (ouder)slaapkamer, bevat een ligbad, toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.74 x 1.63

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk / betegeld

Plafondafwerking: Gips

GARAGE

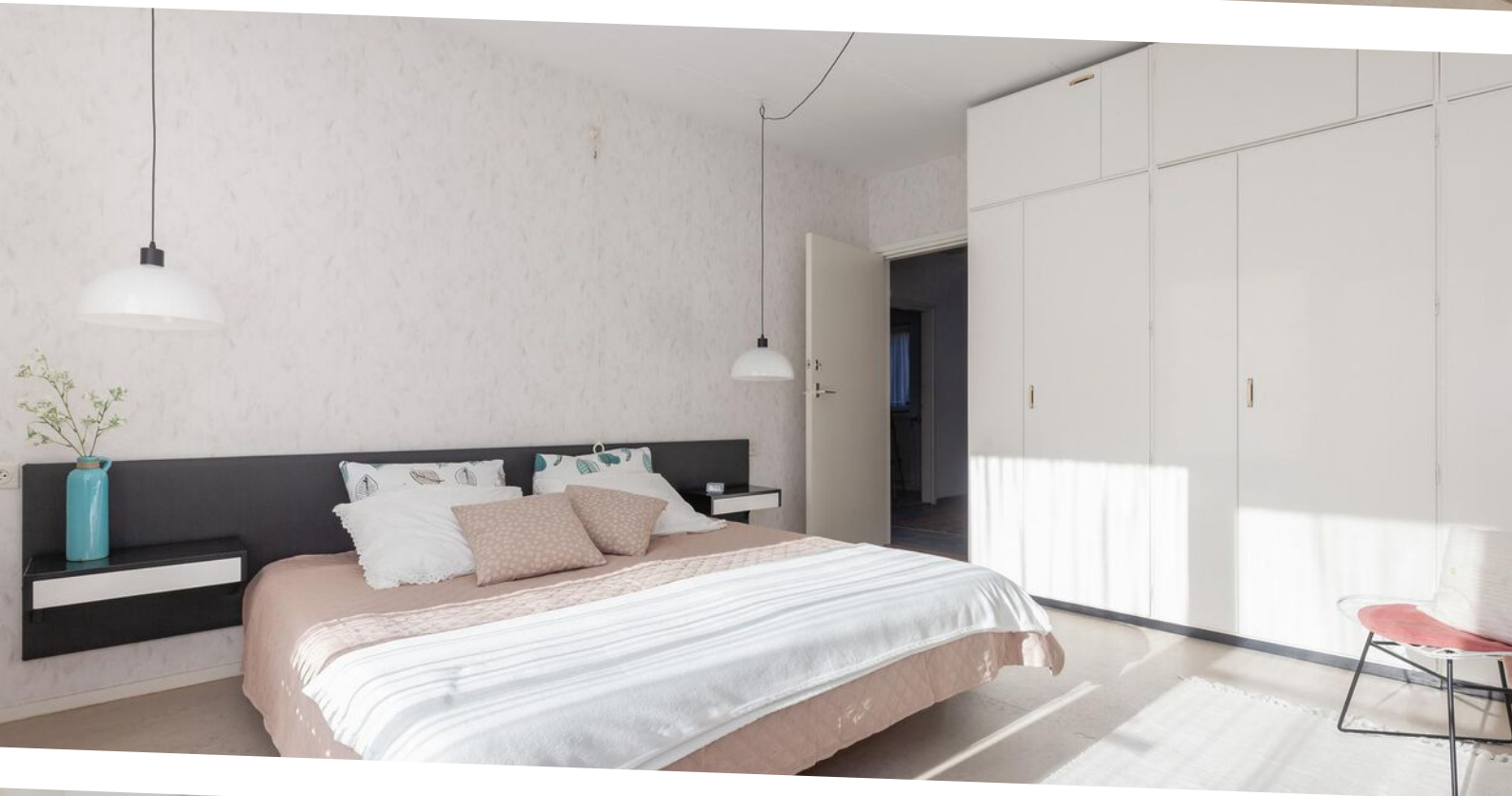
Aan de voorzijde van de woning is de garage gevestigd. Ideaal voor het stallen van uw auto of als extra opbergruimte. Deze garage is voorzien van een roldeur en geeft toegang tot een wasruimte/berging.

Maatvoering: Circa 6.03 x 3.28m

WASRUIMTE/BERGING

Deze ruimte, toegankelijk vanuit de garage, is voorzien van de aansluitingen voor uw wasapparatuur en er is een kraan. Vanuit de tuin kunt u ook deze ruimte betreden.

Maatvoering: Circa 2.18 x 1.64m





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de vier slaapkamers, inloopberging (circa 3.84 x 3.28m), het toilet en de douche.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de linkerkzijde van de woning en voorzien van een wastafel.

Maatvoering: Circa 4.38 x 2.74m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gevestigd en kan ook in gebruik worden genomen als masterbedroom. Via deze kamer is het balkon te bereiken, welke een afmeting heeft van circa 2.08 x 0.99m. Tevens is er een wastafel en een grote inloopberging van circa 3.83 x 3.28m. Deze berging is ook voorzien van een (klein) raam.

Maatvoering: Circa 4.40 x 3.83m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER V

De vijfde slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel.

Maatvoering: Circa 3.86 x 2.29m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER VI

De zesde slaapkamer treft u aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer heeft een dakkapel met berg ruimte onder het schuine dak en er is een inbouwkast waarin de C.V. is gevestigd. De kast heeft een maatvoering van circa 1.09 x 0.95m.

Maatvoering: Circa 3.84 x 2.87m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SANITAIRE RUIMTES

Het toilet is voorzien van staand toilet en een handwasfonteinje. De maatvoering van deze ruimte is circa 1.20 x 0.86m. De naastgelegen douche heeft een maatvoering van circa 1.08 x 0.85m.

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk / betegeld

Plafondafwerking: Zachtboard





Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 764 m². Aan de achterzijde van de woning heeft u een groot en beschermt terras, wat uitermate geschikt is voor een heerlijke barbecue en een gezellig samenzijn! Onderwijl kijkt u vrij weg op het park Huis te Kinderdijk.

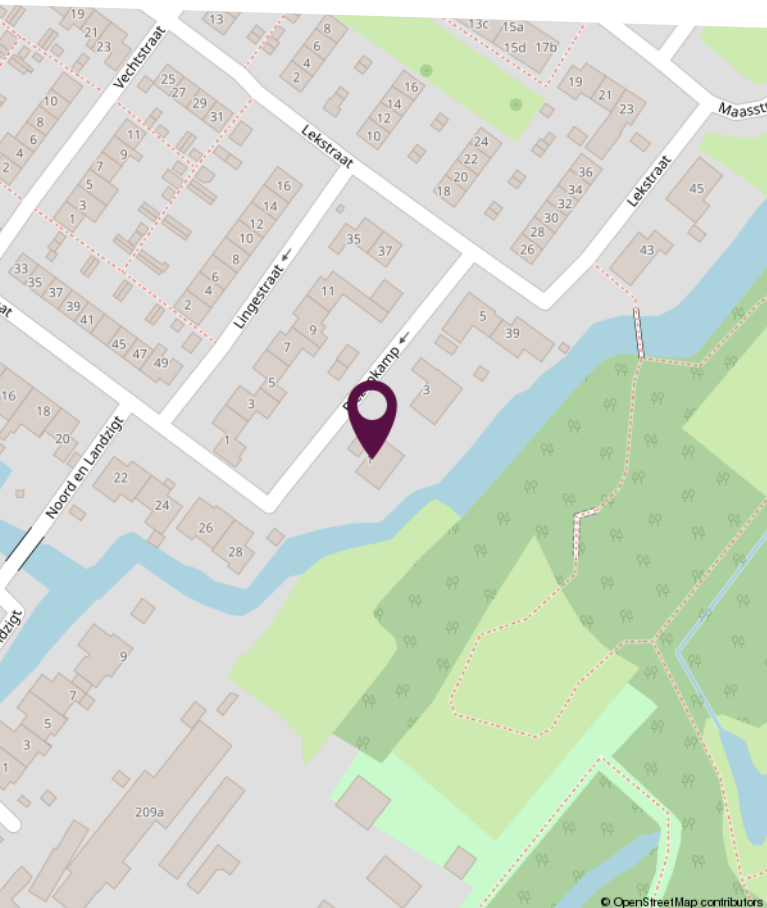
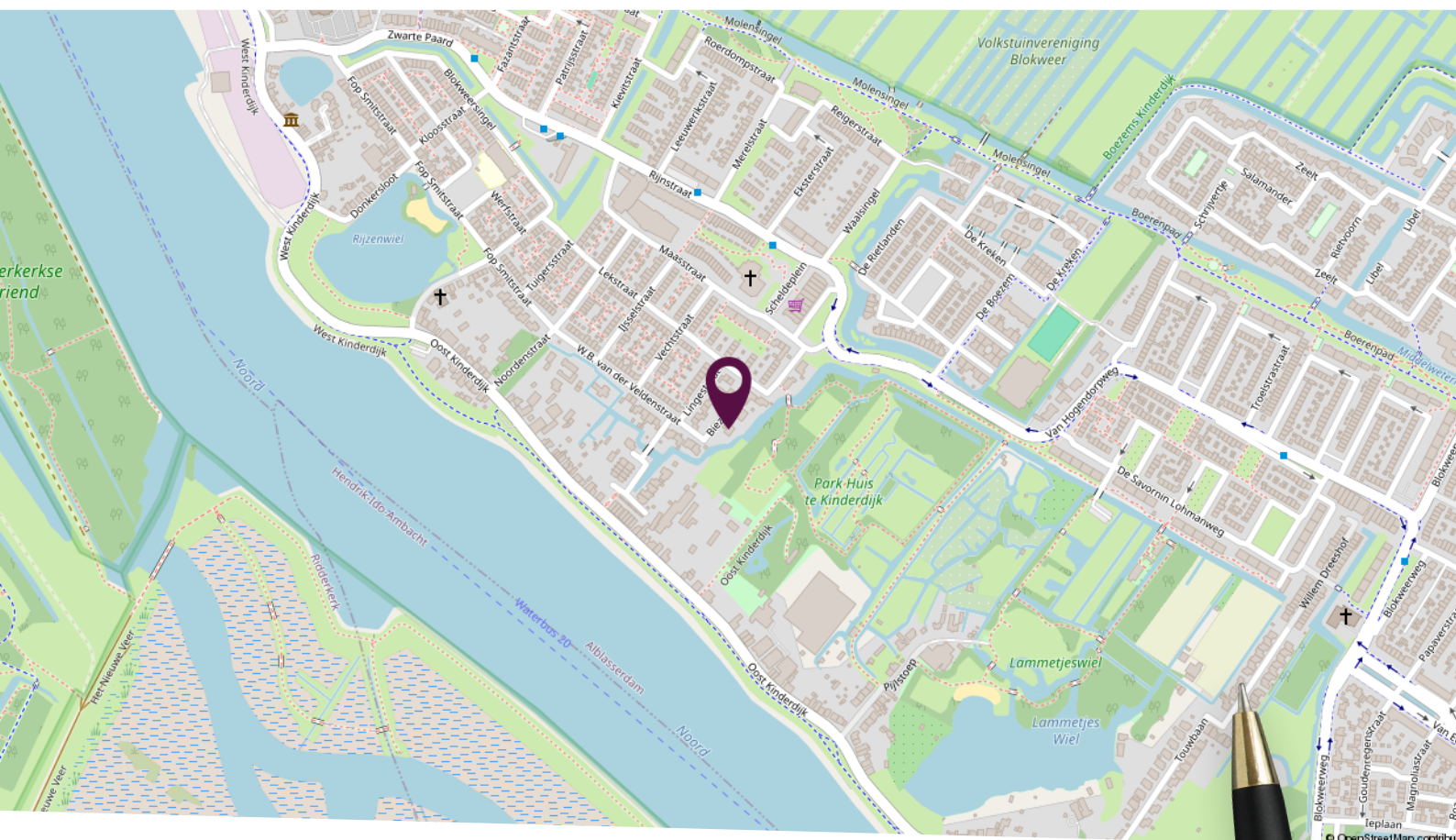
Een fijnere plek dan deze is toch haast niet voor te stellen? De tuin loopt geheel rondom de woning en diverse beplantingen, struiken en frisgroen gazon kenmerken deze.

Een deel van het perceel (circa 51 m²) aan de waterzijde wordt gehuurd van de gemeente Alblasserdam. Dit gebruiksrecht is persoonsgebonden, daarvoor zal een nieuwe eigenaar een nieuwe overeenkomst moeten sluiten met de gemeente Alblasserdam.

Verder zijn de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk te bereiken, zoals het Scheldeplein met supermarkt, het openbaar vervoer, sportvoorzieningen en scholen. Ook de rivier de Noord is niet ver verwijderd van deze woning.

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?





Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonwijk met vrij uitzicht over het Park Huis te Kinderdijk!

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

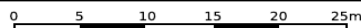



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Biezenkamp1



<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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 699</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand in slaapkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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.