

De Boezem 18

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
2000

 Woonoppervlakte
123 m²

 Inhoud
390 m³

 Perceeloppervlakte
142 m²

 Energielabel
A

 Woonlagen
3



Instapklare woning

De Boezem 18 kort samengevat; een fantastische (gezins-)woning! De woning is gelegen in de wijk 'Waterland' en kan worden omschreven als een heerlijk rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Doordat er bij de bouw gebruik is gemaakt van solide bouwmaterialen en de afwisseling daarin straalt de voorgevel u al vriendelijk tegemoet. Eenmaal binnen zult u genieten van een ruime woonkamer welke uitgebouwd is, een gezellige woonkeuken, drie slaapkamers en keurige badkamer. De tweede verdieping heeft naast een extra kamer, een grote berging. Heeft u op het wensenlijstje staan een dakterras? Dan is dat hier een groot pluspunt! Ook al staat het er niet op, u zult er ongetwijfeld profijt van hebben. Tot slot ligt er aan de achterzijde een onderhoudsvriendelijke tuin waar u van de avondzon zult genieten!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

De voortuin bestaat grotendeels uit bestrating en enkele beplantingen. Doordat de voorzijde voornamelijk op het oosten is gesitueerd kunt u al vroeg genieten van de zon.

HAL

De ontvangstruimte bestaat uit een diepe hal met meterkast, toiletruimte, inbouwkast en de trapopgang naar de verdieping. Aan het einde van de hal komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitswerk

TOILET

Nette toiletruimte welke voorzien is van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.98m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk
 Plafondafwerking: Spuitswerk



Woonkeuken

Aan de voorzijde is deze complete keuken gesitueerd. De lichte afwerkingen die gebruikt zijn passen geheel in stijl met de woning. In de hoekopstelling heeft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Door de grote raampartij kunt u uw gasten al aan zien komen tijdens het kokkerellen. Door de ruime opzet kunt u gemakkelijk een eettafel plaatsen, waardoor koken en dineren samen op gaan.

Maatvoering: Circa 4.90 x 2.87/3.02m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: S spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



Als u het gevoel van thuiskomen nog niet had ervaren, gaat u dat nu wel doen! Wat een fijne ruimte, dit komt mede doordat er een uitbouw is geplaatst. Daarbij is er een Solatube geplaatst zodat er ook voldoende licht binnenshuis is. Doe de twee tuindeuren open en u combineert het buitenleven met binnen. Oftewel een woonkamer om heerlijk te genieten!

Maatvoering: Circa 6.45 x 5.14m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: SPUITWERK



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en badkamer. Alle vertrekken op deze verdieping zijn voorzien van een elektrisch rolluik.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer van de woning is deze aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 5.18 x 2.90m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.04 x 2.15m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Ook dit is een ruime kamer en momenteel in gebruik als de ouderslaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.82 x 2.94m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De keurige badkamer is in 2018 geplaatst. Naast dat er een grote inloofdouche is met een regen- en handdouche, is er een wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator en een separaat toilet.

Maatvoering: Circa 2.82 x 2.14m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: MDF





Indeling tweede verdieping

(SLAAP-)KAMER IV

Zodra u op de tweede verdieping komt zult u merken dat u deze kamer verschillend kan indelen. U kunt namelijk deze als opbergruimte gebruiken of als slaap-, hobby- en werkkamer. Aan de achterzijde is er volop opbergruimte onder het schuine dak. Verder is er de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. De grote schuifpui is de verbinding met het voorgelegen riante dakterras (circa 5.44 x 1.78m).

Maatvoering: Circa 5.12 x 3.51m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk



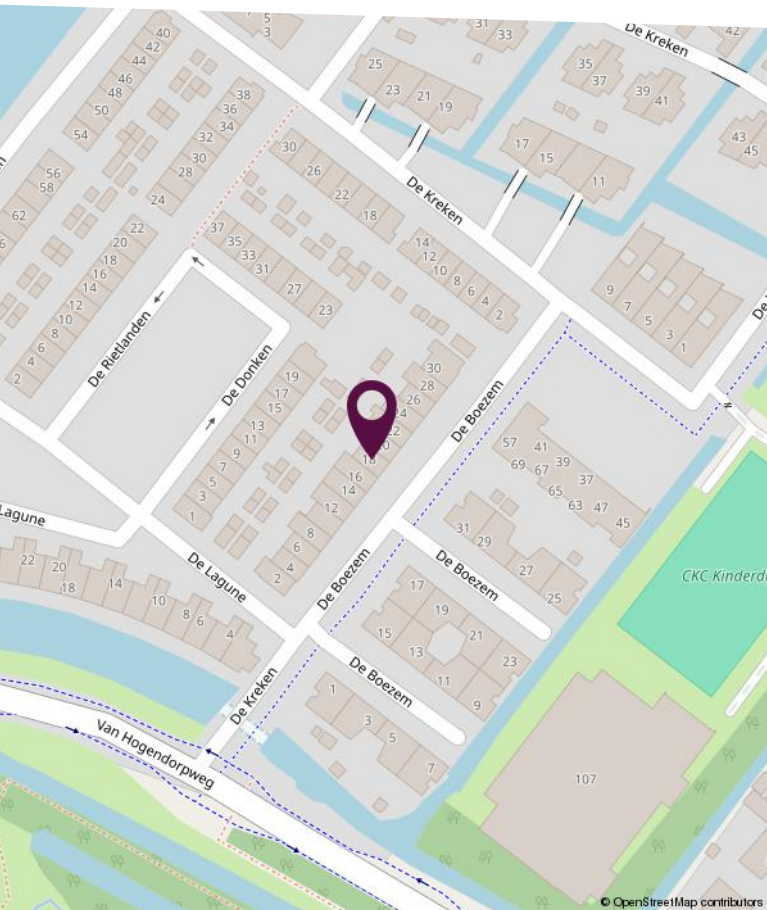
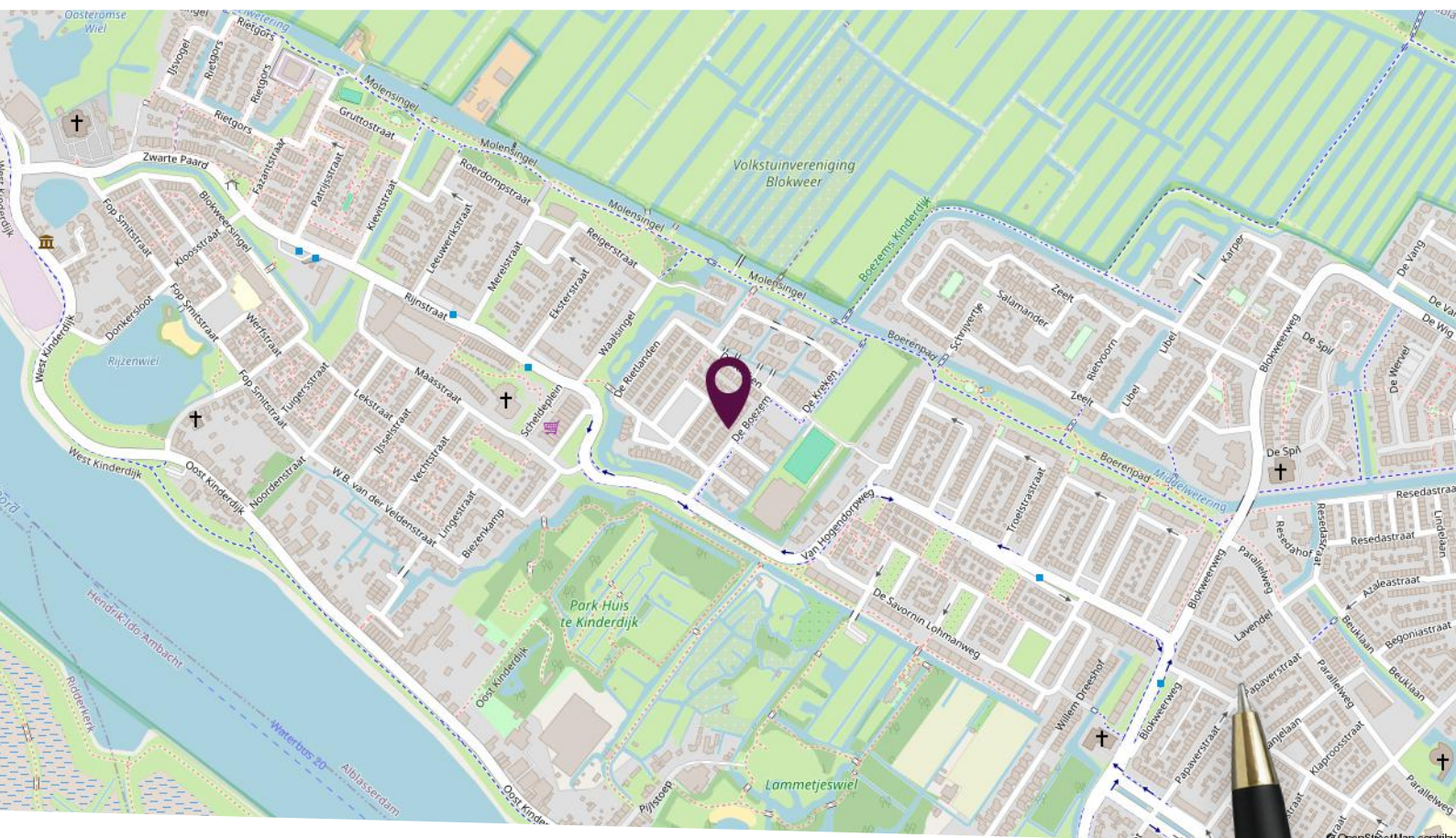
Rondom de woning

Zoals eerder aangegeven is de achtertuin gesitueerd op het westen waardoor u in de loop van de middag en avond volop van de zon kunt genieten! Er is een elektrisch zonnescherm over de volle breedte welke u schaduw biedt.

Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 2.64 x 2.71m. Hier kunt u fietsen en tuingereedschap gemakkelijk opbergen.

Naast de berging is een poort naar de achtergelegen steeg. Dit is een gezamenlijk achterpad.

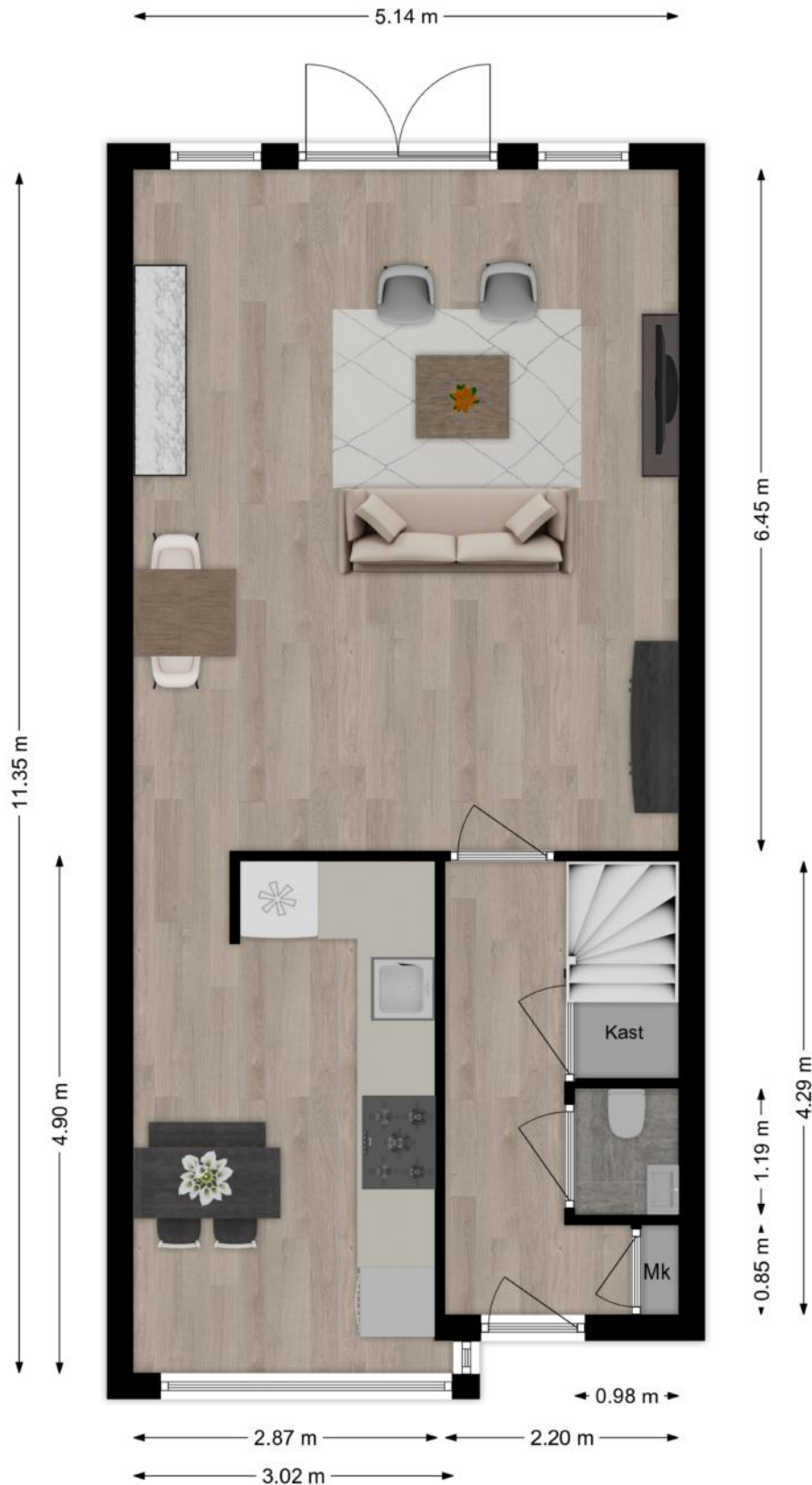
De woning is gelegen aan de rand van het dorp en u loopt gemakkelijk via het Boerenpad de polder in naar de molens van Kinderdijk. Daarnaast heeft u op loopafstand het Scheldeplein met een supermarkt en enkele winkels. Ook overige voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.



Locatie op de kaart

Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving

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: DBoezem18



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 5010</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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (3-deurs licht beuken)			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		
- Kurk bovenste etage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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, noch 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.