

Van Hogendorpweg 25


Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1966

 **Woonoppervlakte**
99 m²

 **Inhoud**
325 m³

 **Perceeloppervlakte**
204 m²

 **Energie label**
B

 **Woonlagen**
3



Ruime woning!

Op zoek naar de ideale gezinswoning op steenworpafstand van het centrum van Alblasserdam? Dan is dit uw woning! Deze, in keurige staat verkerende hoekwoning met garage heeft namelijk VIJF slaapkamers, nette badkamer en een wasruimte. Daarbij is er op de begane grond een leuke erker aan de voorzijde en op de eerste verdieping heeft u een balkon. Details zoals kunststof kozijnen, HR+-beglazing, 12 zonnepanelen, screens, rolluiken en een gashaard zorgen voor een aangenaam woongenot. Maar ook de lichte afwerkingen in combinatie met de vele raampartijen geven u veel daglicht binnenshuis dragen bij aan veel woonplezier. Oftewel dit is meer dan een complete woning. Welkom!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
20 m²



Jaar CV ketel
2009



Entree

Voor de woning ligt een sierlijke tuin en het voordeel van wonen op de hoek is dat de tuin aan de zijzijde doorloopt. Hierdoor heeft u binnenshuis veel beschutting van de diverse beplantingen en struiken. Aan de achterzijde heeft u de garage waar u uw auto kunt parkeren en aan de voorzijde heeft u de voordeur.

HAL

In de hal heeft u de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trapkast. De hal mondt uit in de keuken. Via een open toegang komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.94 x 0.83m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof



Keuken

De keuken treft u aan de achterzijde van de woning. U treft een rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u de achterdeur naar de tuin. Verder is er een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.79 x 2.02m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gips



Fijne woonkamer!



Een heerlijke woonkamer! De riante raampartijen, de sfeervolle erker, de gashaard, de eikenhouten vloerdelen zorgen voor een aangename sfeer. Dit is toch een fijne thuishoek? De kamer kunt u goed indelen met een zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde heeft u een achterdeur naar de tuin en er is een open kast.

Maatvoering: Circa 7.30 x 3.57/3.28m
Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de drie slaapvertrekken en de badkamer toegankelijk. Met de trap komt u op de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.08 x 2.04m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.07 x 3.62m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en is ook heerlijk diep.

Maatvoering: Circa 2.81 x 2.04m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en geeft toegang tot het voorgelegen balkon van circa 3.71 x 0.91m.

Maatvoering: Circa 3.61 x 2.59m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

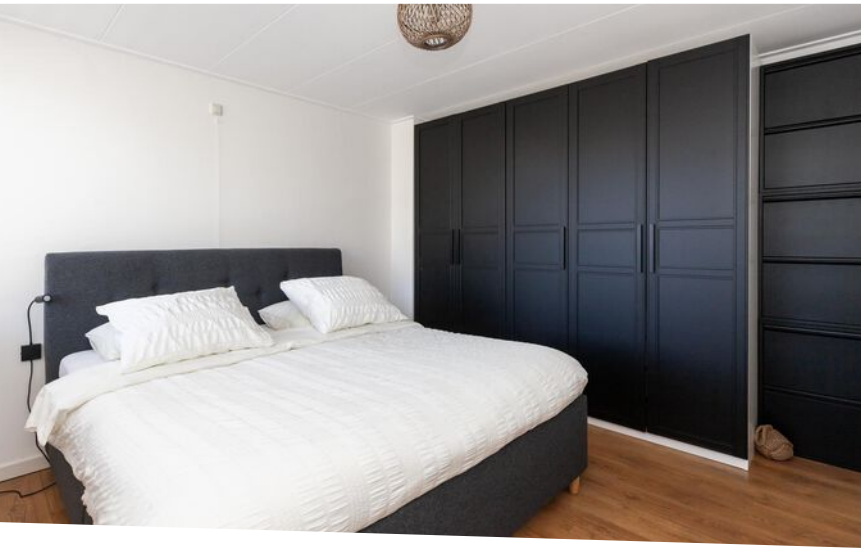
De badkamer is naast slaapkamer III gelegen en in keurige onderhoudsstaat. In de badkamer heeft u een ligbad met een douche en een wastafelmeubel met een waskom.

Maatvoering: Circa 1.62 x 1.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De tweede verdieping hebben de huidige eigenaren praktisch ingericht met twee slaapkamers en een wasruimte. Op de overloop is er nog een berging onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 2.04 x 1.19m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer en is ruim van opzet doordat er een dakkapel is.

Maatvoering: Circa 2.56/2.82 x 2.33m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is aan de voorzijde met bergruimte onder het schuine dak en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.60 x 2.16/1.41m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

WASRUIMTE

In de wasruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur, berging onder schuine dak en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.00 x 1.38m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



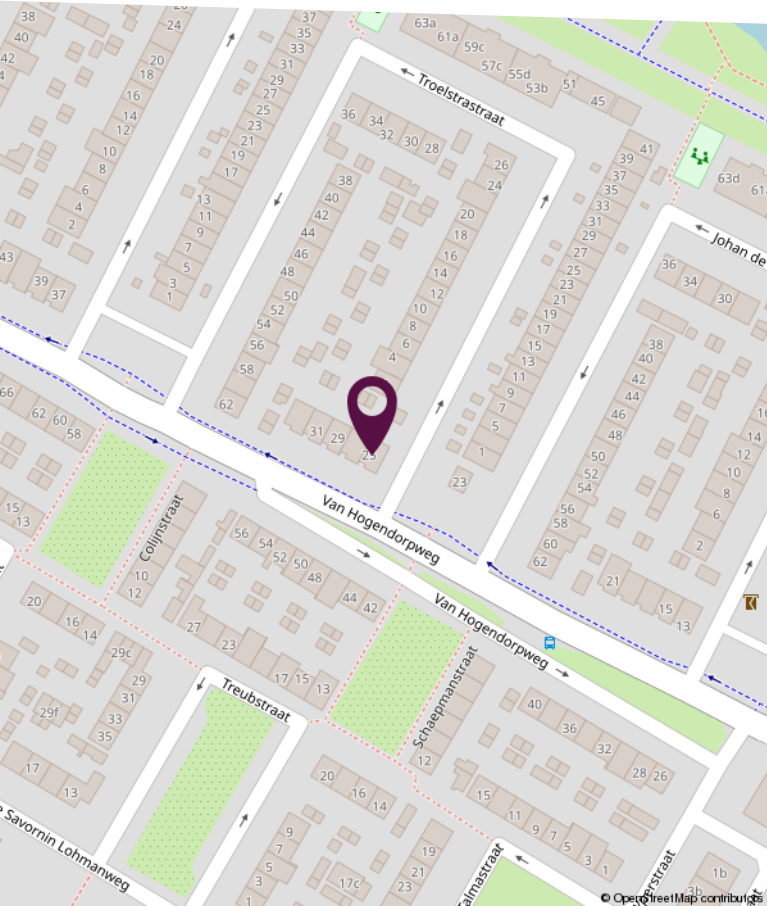
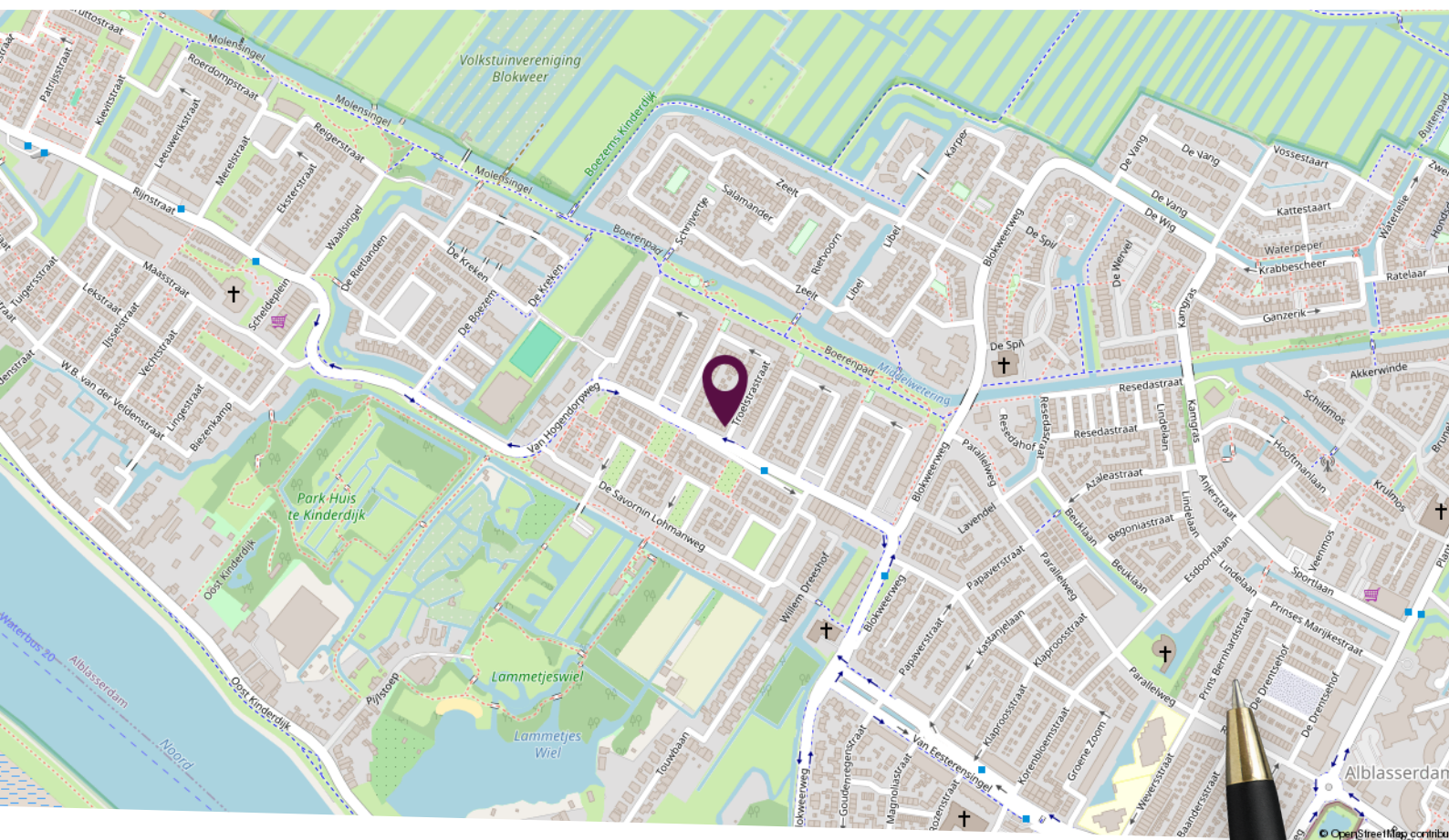
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 204 m². Zoals de voortuin met beplanting is aangelegd, zo onderhoudsvriendelijk is daarentegen de achtertuin aangelegd. Deze is namelijk grotendeels voorzien van bestrating en enkele vaste beplantingen.

Achter in de tuin staat een grote stenen garage van circa 5.79 x 3.52m Hierin kunt u de auto gemakkelijk parkeren of deze gebruiken als opbergruimte.

Aan de zijzijde is nog een houten berging geplaatst waar u gemakkelijk tuingereedschap kunt opbergen of fietsen kunt plaatsen.

Zoals gezegd ligt de woning op korte afstand van het centrum van Alblasterdam met alle winkels en supermarkten. Daarnaast heeft u ook loopafstand scholen, sportvoorzieningen, het openbaar vervoer en het gezondheidscentrum. U woont op een centrale locatie!



Locatie op de kaart

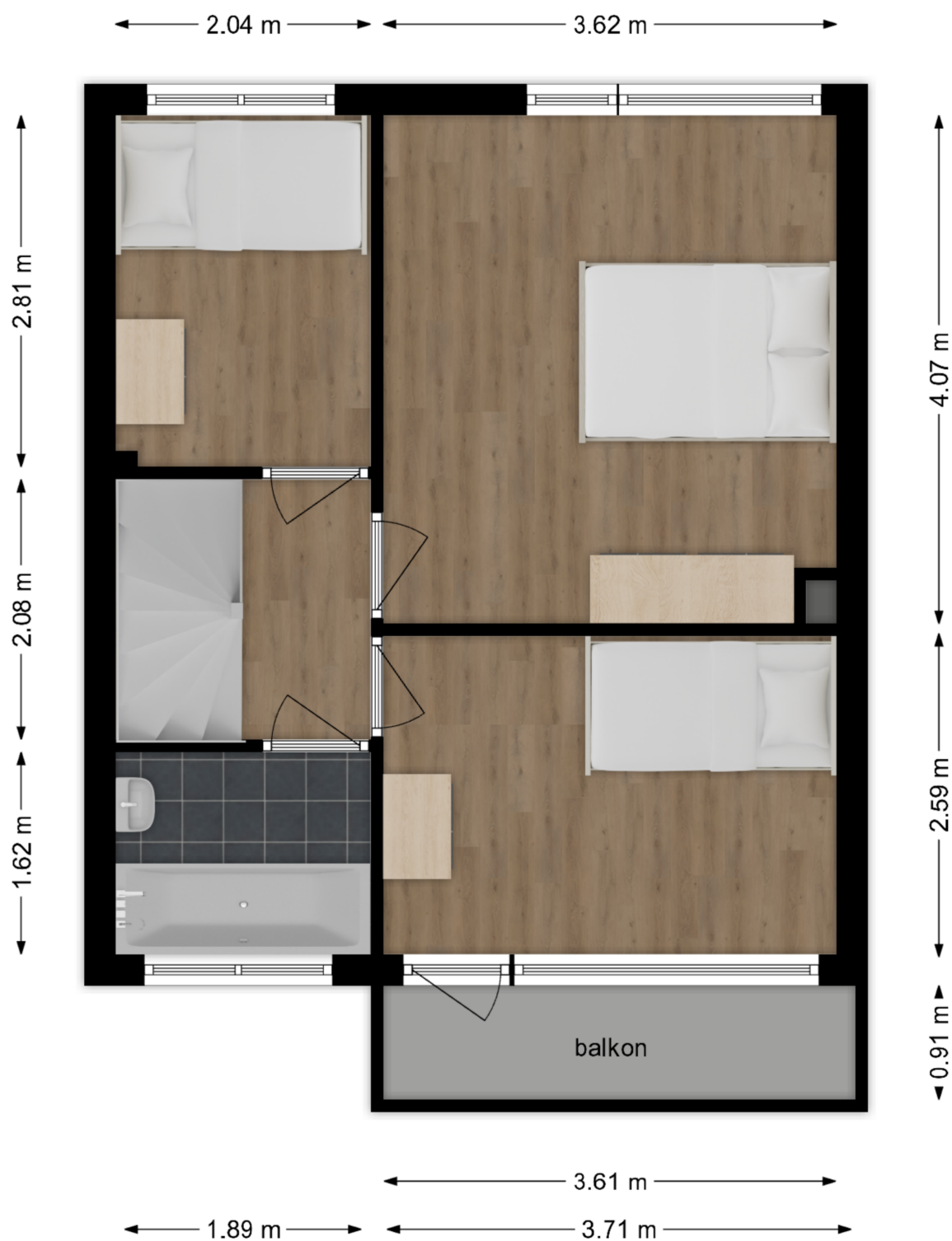
Gelegen op de hoek van de straat, nabij dagelijkse voorzieningen.

Plattegrond begane grond



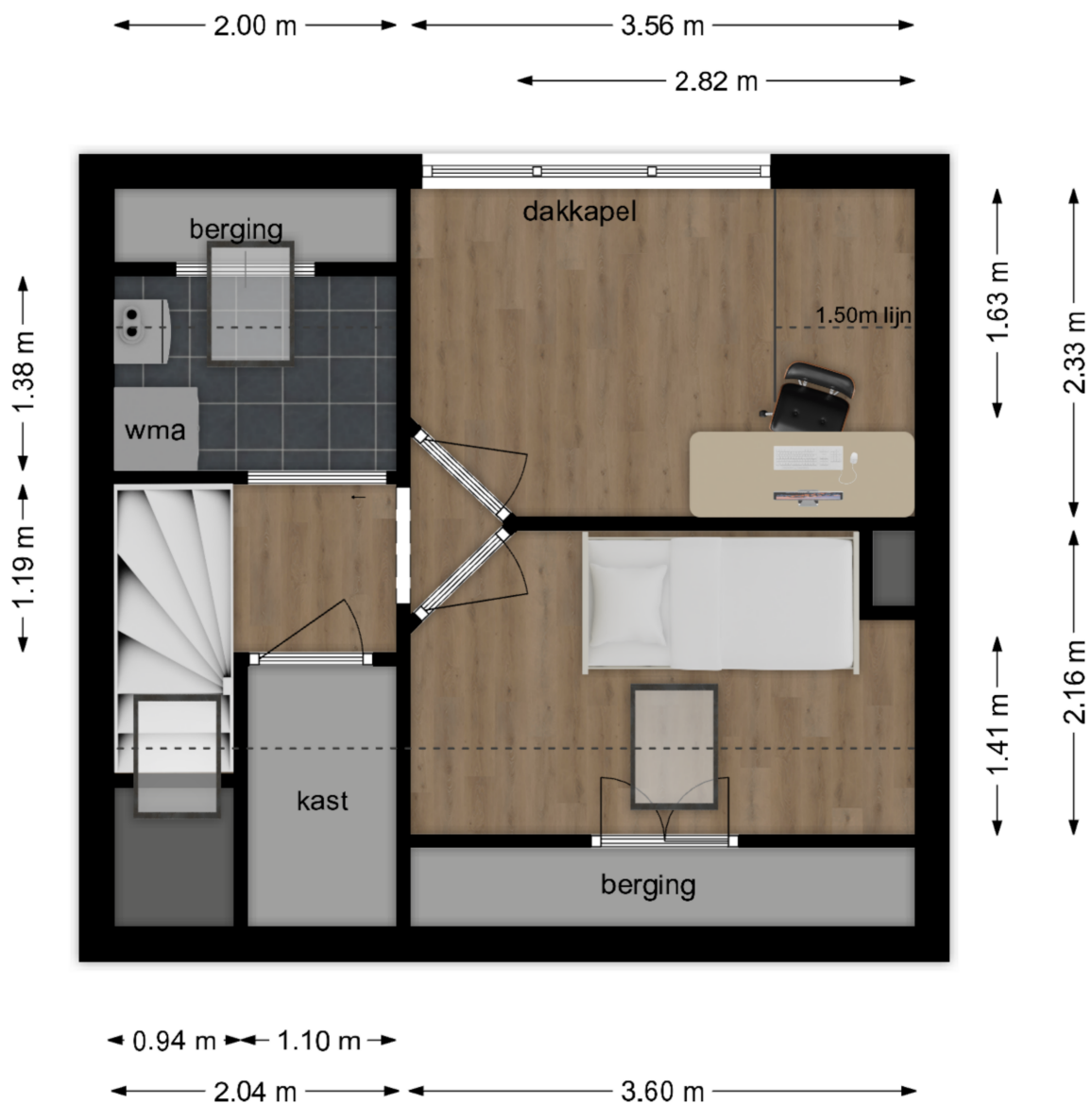
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hogendorpweg 25



<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 14 maart 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 1938</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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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.