

Reigerstraat 10

Alblasserdam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
1959

 **Woonoppervlakte**
91 m²

 **Inhoud**
285 m³

 **Perceeloppervlakte**
133 m²

 **Energie label**
D

 **Woonlagen**
2



Lichte eindwoning!

Met fantastisch vrij uitzicht over de molens van het bekende Kinderdijk vindt u aan de Reigerstraat deze eindwoning. Deze is uitermate geschikt voor een starter, maar ook voor de doorstromer is deze geschikt! De dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij gelegen en vanuit uw keuken kijkt u vrij weg over de landerijen én de molens! Daardoor zal deze woning een aantrekkelijk object zijn voor jong en oud! Naast een keuken en woonkamer op de begane grond treft u op de eerste verdieping een badkamer en drie slaapkamers. In de achtertuin zult u heerlijk van de zon kunnen genieten, aangezien deze op het zuidwesten gelegen is. Wordt dit uw nieuwe stek?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

Wanneer u de Reigerstraat inrijdt, treft u aan de ene zijde de bebouwing en aan de andere zijde de openbare parkeerplaatsen. De betegelde voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

VESTIBULE

Middels de voordeur aan de linkerkzijde betreedt u de woning. In deze ontvangstruimte heeft u aan uw linkerkzijde een kast waarin de wasmachineaansluiting en de C.V.-ketel zich bevindt. Deze kast heeft een diepte van circa 0.70m. De vestibule mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 1.81 x 0.95m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TUSSENPORTAAL

Vanuit de keuken kunt u deze ruimte bereiken. Hier heeft u het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van en staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.02 x 0.88m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



Keuken

Wat een heerlijke ruimte! Licht en ruimte typeren deze keuken volop! De tweede deur is weggewerkt, waardoor de keuken een grotere omvang heeft. Tijdens uw bezigheden kunt u genieten van het vrije uitzicht. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en heeft aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-vriescombinatie. Onder de trap is een diepe kast waar u een aansluiting heeft om de vaatwasser te plaatsen.

Maatvoering: Circa 15 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Granol/Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips



**Tuingerichte
woonkamer!**



Deze woonkamer is in twee kenmerken samen te vatten: heerlijk licht en tuingericht! De grote raampartijen in de achtergevel en de deur naar het terras dragen bij aan deze kenmerken. Sfeer zal zeker niet ontbreken, gezien de charmante toeg die de woonkamer met de keuken scheidt. Even ontspannen is hier dan gauw gedaan!

Maatvoering: Circa 4.75 x 4.48m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

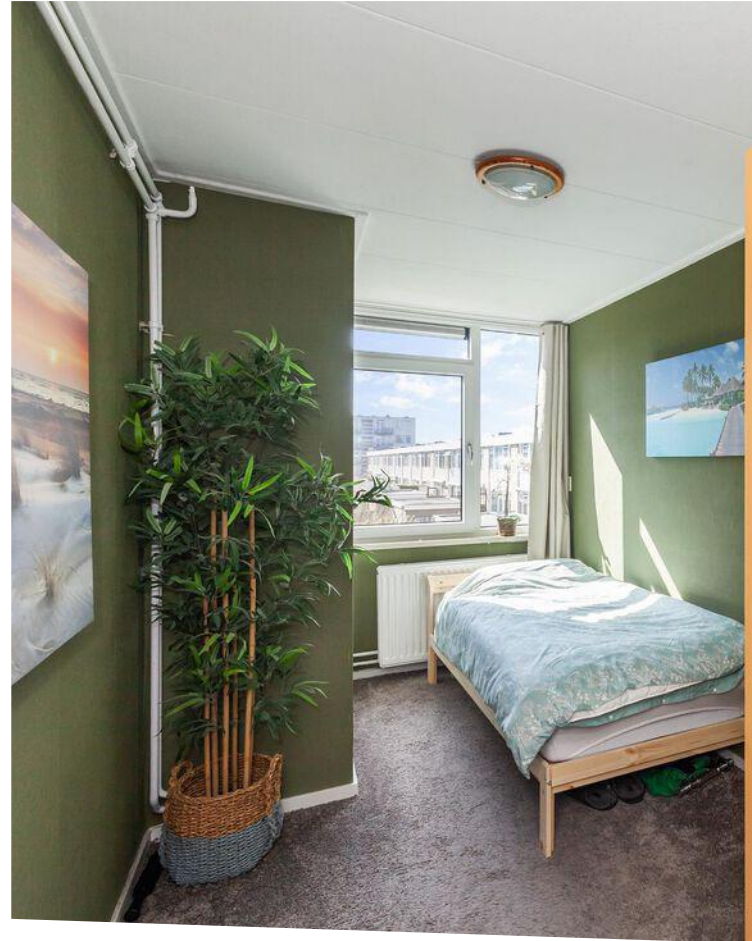
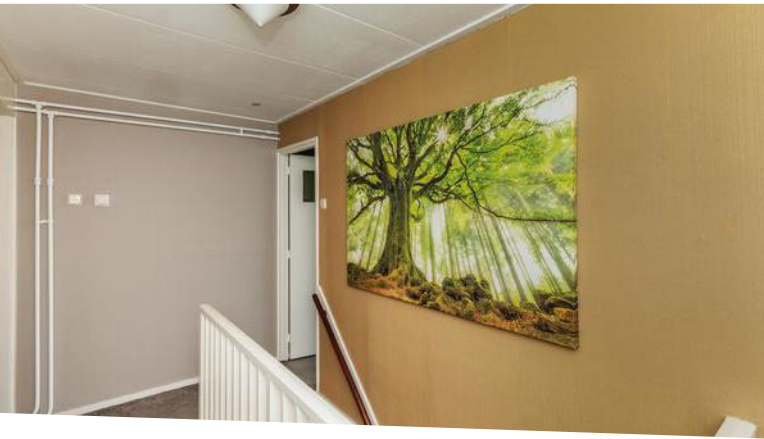
De U-vormige overloop biedt u toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Aan inbouwkasten ontbreekt het niet, aangezien er in elke slaapkamer een inbouwkast is en zo ook op de overloop zijn er twee.

Maatvoering: Circa 4.13 x 1.84m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De ruime (ouder)slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Hierdoor heeft u ook vanuit deze kamer prachtig uitzicht! U heeft een inbouwkast van circa 1.17 x 0.58m.

Maatvoering: Circa 11 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast van circa 1.40 x 0.57m.

Maatvoering: Circa 4.51 x 2.14m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt eveneens over een inbouwkast van circa 1.22 x 0.63m.

Maatvoering: Circa 4.51 x 2.53m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is gelegen naast de (ouder)slaapkamer. Deze beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 1.72 x 1.07m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Gips





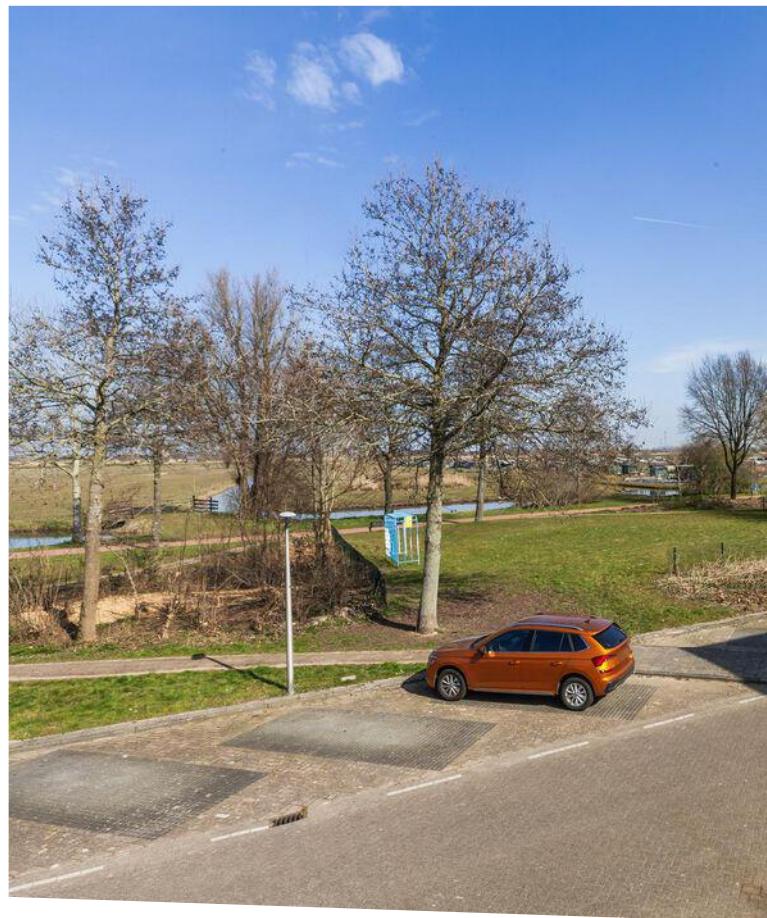
Rondom de woning

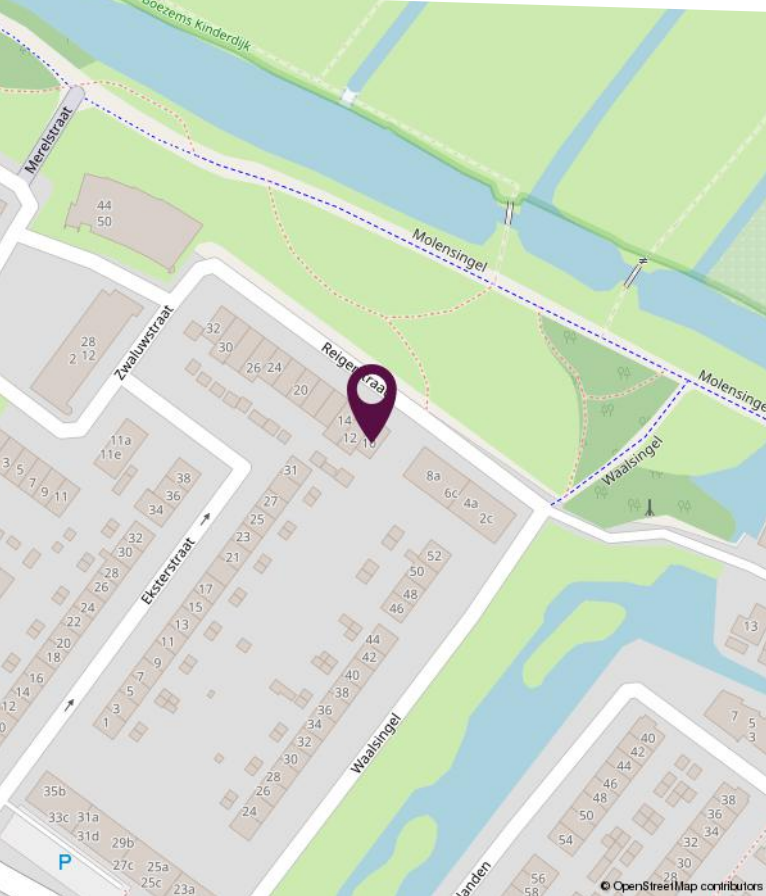
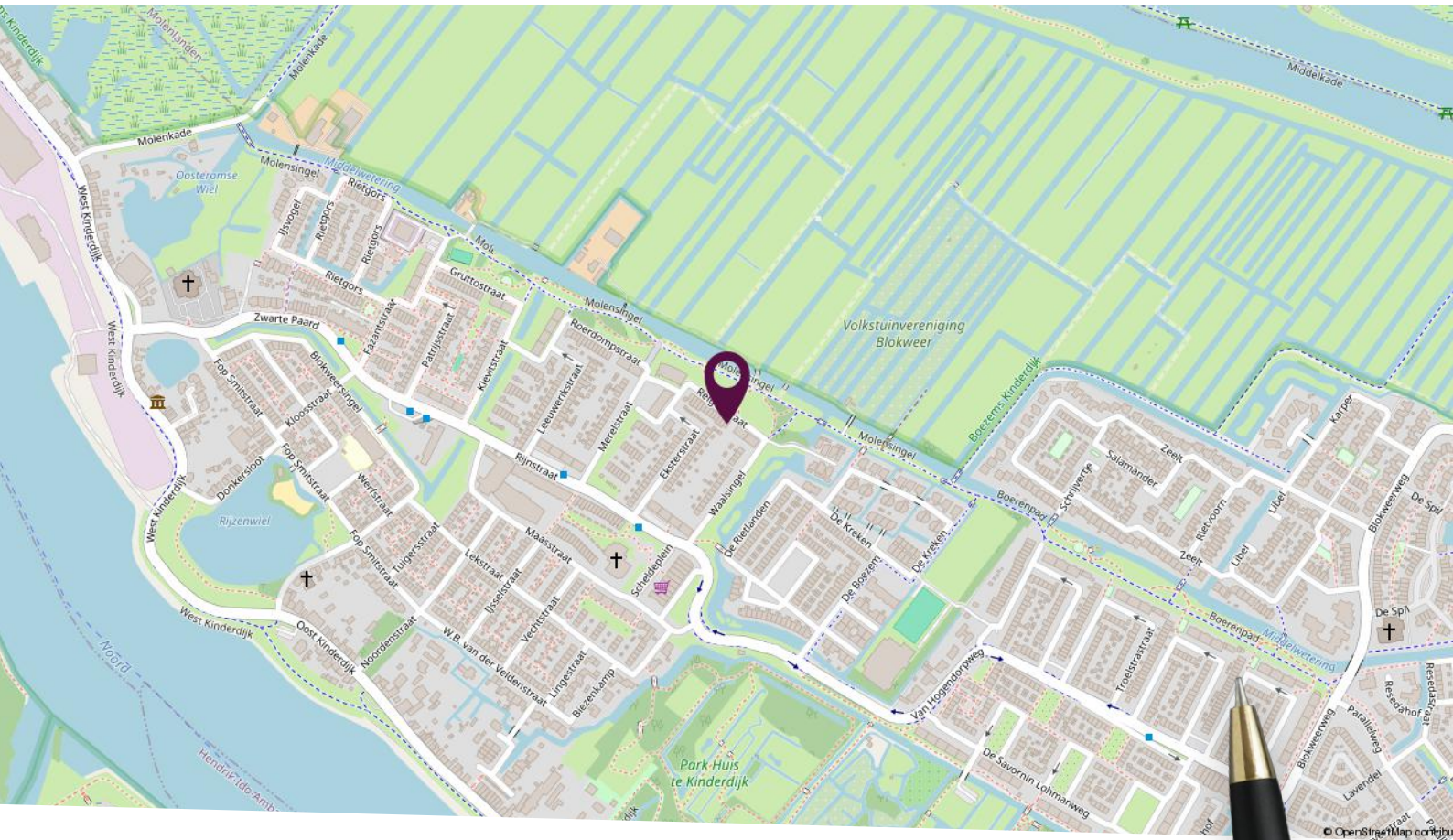
In de achtertuin heeft u een houten berging van circa 3.75 x 2.47m. De tuin is gericht op het zuidwesten, waardoor u tot in de late avonden van de zon kunt genieten op uw eigen terras! Er is ook een groot zonnenscherm, zodat u ook in de schaduw kunt genieten. Een fijne toevoeging is dat u ook achterom kunt komen! Voor de woning is een speelveldje gelegen waardoor kinderen zich fijn kunnen vermaken.

De dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en het openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken. Tot slot loopt u gemakkelijk een rondje of fietst u door de polder langs de molens van Kinderdijk.

In 2022 is het dak volledig vernieuwd met bitumen dakbedekking en in 2023 is de achtergevel en boeidelen aan de zijzijde vernieuwd. In 2024 is er een nieuwe groepenkast geplaatst. Daarnaast zijn er aan de voorzijde houten kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De C.V.-ketel is van het merk Vaillant en in 2015 geplaatst. Deze wordt gehuurd voor € 37,78 per maand.





Locatie op de kaart

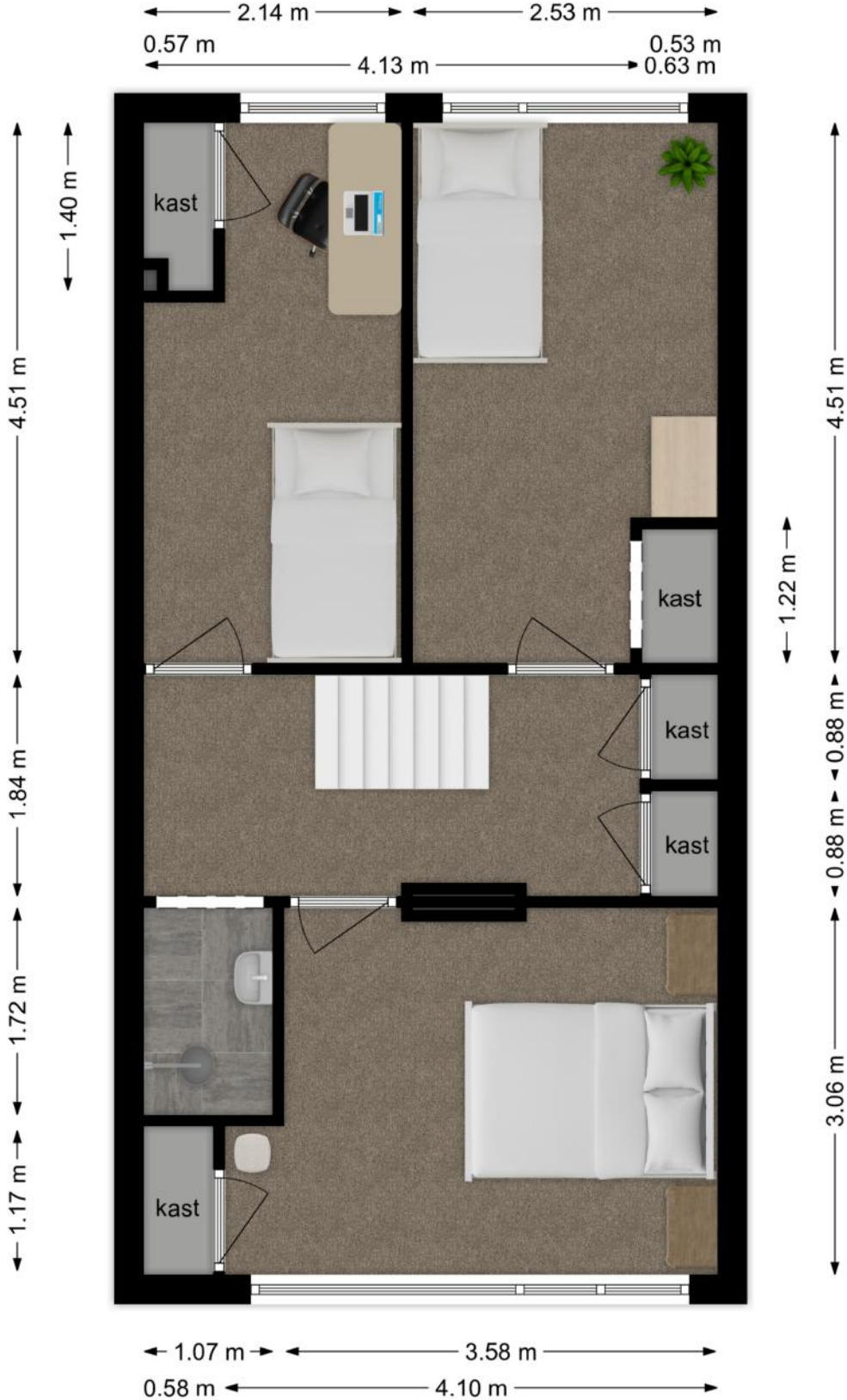
Gelegen aan de rand van Alblasterdam met fantastisch uitzicht!

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

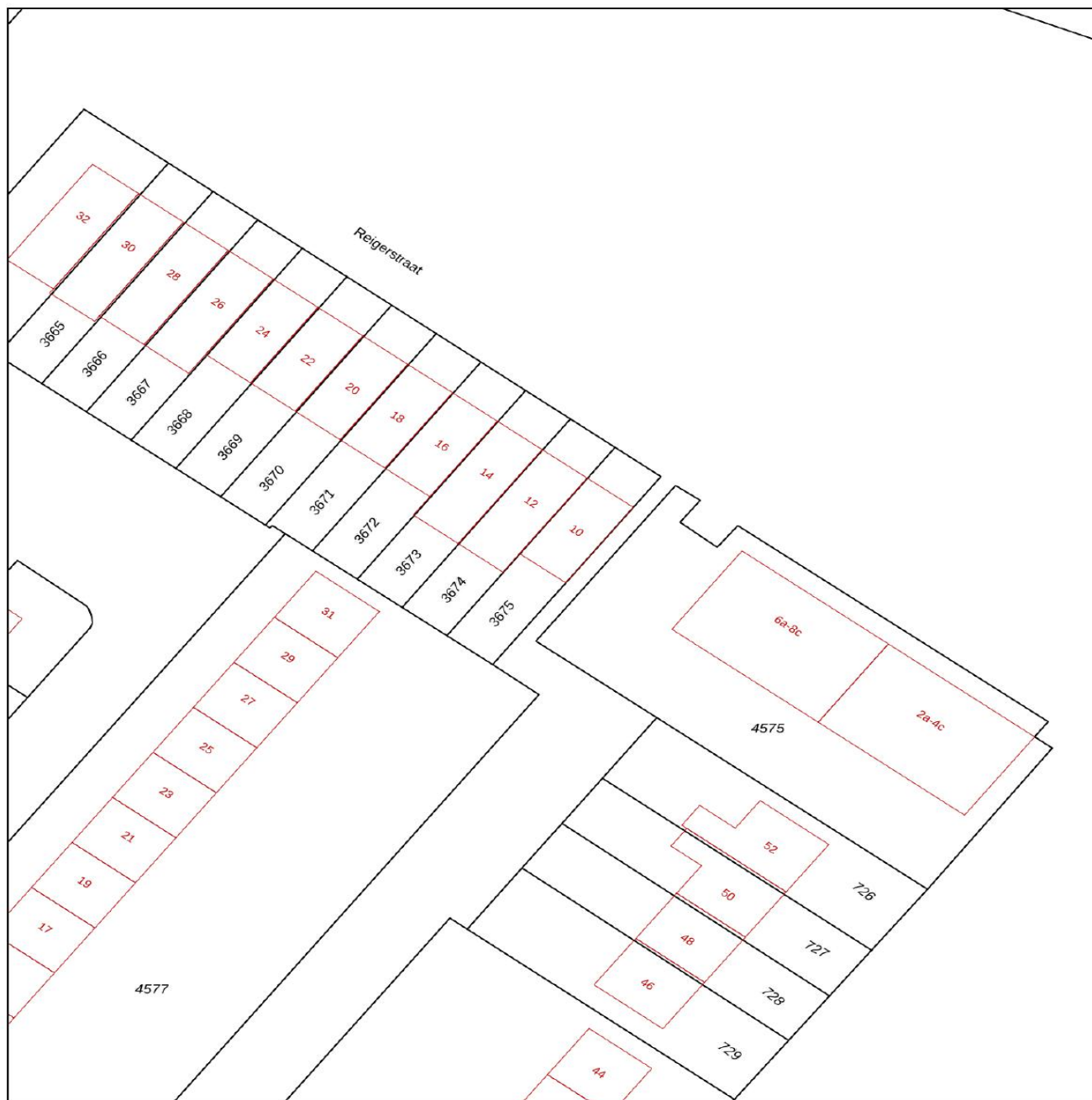


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reigerstraat10



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasterdam Sectie C Perceel 3675</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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp op grote kamer aan achterzijde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inductie kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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.