



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



De Wervel 38
2954 CC Alblasterdam
€ 599.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken De Wervel 38



Woonoppervlakte: 141 m²



Perceeloppervlakte: 200 m²



Inhoud: 619 m³



Bouwjaar: 1990



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 599.000 k.k.



Omschrijving De Wervel 38

Met veel genoegen stellen wij u voor aan De Wervel 38, een bijzonder royale gezinswoning in de geliefde wijk Blokweer in Alblasserdam.

Deze uitgebouwde woning uit 1990 biedt een royale living van maar liefst 56 m², is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een zonnige tuin op het westen. Een plek waar u elke dag opnieuw geniet van comfort, rust en sfeer – precies wat een fijn thuis hoort te bieden.

Een royale living vol licht en warmte

Bij binnenkomst valt direct de ruime, uitgebouwde woonkamer op. Dankzij de grote, dubbele aluminium schuifpui loopt de living als vanzelf over in de zonnige achtertuin – een heerlijke plek om te ontspannen of te borrelen in de namiddagzon. U kijkt hier uit op het omringende groen en geniet van de rustige omgeving.

De vloerverwarming, sfeervolle open haard, airco en de schitterend klassieke Rose Aurora marmeren vloer zorgen samen voor een gevoel van warmte, comfort en luxe. Zelfs het toilet is in rose Aurora marmer uitgevoerd – een subtiel bewijs van de aandacht en zorg waarmee deze woning is onderhouden.

De halfopen keuken is voorzien van (deels) degelijke Miele-apparatuur. Hoewel de stijl redelijk modern is, past deze goed in het geheel. Het werkblad is uitgevoerd in gewolkt, grijs graniet en de keuken is verder voorzien van een magnetron, aparte oven, keramische kookplaat, aparte koelkast, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en voldoende kastruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom aan de voorzijde, compleet met airconditioning, elektrische rolluiken, moderne shutters en een royale inloopkast (Noteborn) met daarin een afgescheiden bergruimte met maatwerk van Van Vlist (kwaliteitsmerk).

Aan de tuinzijde liggen nog twee multifunctionele kamers. Eén kamer heeft toegang tot een mogelijk dakterras en beschikt eveneens over een inloopkast (Noteborn) met maatwerk van Van Vlist (kwaliteitsmerk), die nu als kantoor wordt gebruikt. Deze slaapkamer beschikt over een aangrenzende speelkamer / hobbykamer of kantoorruimte. Eventueel is in deze aangrenzende kamer nog een deur te plaatsen naar het dakterras.

De andere kamer is omgetoverd tot een ruime garderoberuimte – een waar paradijs voor liefhebbers van orde en stijl – ook voorzien van een Van Vlist kastinrichting.



Omschrijving De Wervel 38

De badkamer straalt rust en klasse uit. De wanden en vloer zijn volledig uitgevoerd in Italiaans Carrara-marmer, wat zorgt voor een chique en serene uitstraling.

De recent vernieuwde thermostaatkranen en het keurige onderhoud maken het geheel helemaal af – een plek waar u elke dag ontspannen begint en eindigt.

De woning is uitstekend onderhouden en praktisch ingericht. De houten kozijnen zijn recent geschilderd en de overloop is voorzien van een Velux dakraam met rolluik, wat zorgt voor extra licht.

Via de vlizotrap bereikt u de ruime vliering – ideaal voor koffers, kerstspullen of gewoon wat extra opbergruimte.

De ruime inpandige garage met dubbele laag betonverf vloer biedt volop mogelijkheden: van werkruimte of hobbykamer tot logeerkamer of levensloopbestendige slaapkamer. De ruimte is keurig afgewerkt en toegankelijk vanuit de woning zelf – praktisch én veelzijdig.

Technisch in topconditie

De woning beschikt over een energielabel B, een Energie Prestatie Advies, en een goed onderhouden CV-ketel (2014, eigendom).

De meterkast telt 15 groepen met een driefasen aansluiting, ideaal voor bijvoorbeeld het laden van een elektrische auto of toekomstbestendige uitbreidingen in huis.

Buitenruimtes

De fraai aangelegde achtertuin is heerlijk rustig gelegen en biedt volop zon in de middag en avond. Of u nu houdt van barbecueën met vrienden, een goed boek in de loungebank of samen met een drankje de dag afsluiten – deze tuin is een verlengstuk van uw woonplezier. De tuin is prachtig bestraat en ligt heerlijk rustig met uitzicht op groen.....wat wilt u nog meer?

De voortuin is royaal te noemen met plek voor 2 auto's op eigen terrein. Vanaf hier bereikt u de garage.

De wijk Blokweer – groen, rustig en kindvriendelijk

Wonen in Blokweer betekent wonen in een prettige, groene en kindvriendelijke omgeving. Basisscholen, speeltuintjes, winkels en wandelpaden liggen allemaal op korte afstand.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht uitstekend bereikbaar – ideaal voor forenzen die de rust van Alblasserdam willen combineren met de dynamiek van de Randstad.



Omschrijving De Wervel 38

In het kort

De Wervel 38 is een woning die u niet vaak tegenkomt: royaal, verzorgd en doordacht ingedeeld, met een warme uitstraling en een overvloed aan leefruimte.

Een heerlijk gezinshuis waar u zonder moeite uw volgende hoofdstuk kunt beginnen. Kom kijken, voel de ruimte en ervaar de rust – dit huis spreekt voor zichzelf.

Pluspunten op een rij:

- Royale jaren '90 tussenwoning van ca. 140 m² op een autoluw erf;
- Perceel van 200 m² met zonnige tuin op het westen;
- Zowel de uitbouw als de achtertuin zijn onderheid met beton om verzakking tegen te gaan;
- Inpandige, multifunctionele garage;
- Zuinig energielabel B;
- Goed onderhouden en snel beschikbaar!

Nog steeds aan het lezen? Dan wordt het zeker tijd om een bezichtiging in te plannen zodat de makelaar u een nog beter beeld kan geven van deze prachtige woning!

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro).

Tip: neem altijd uw eigen aankoopmakelaar mee.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een gratis waardebepaling en adviesgesprek.



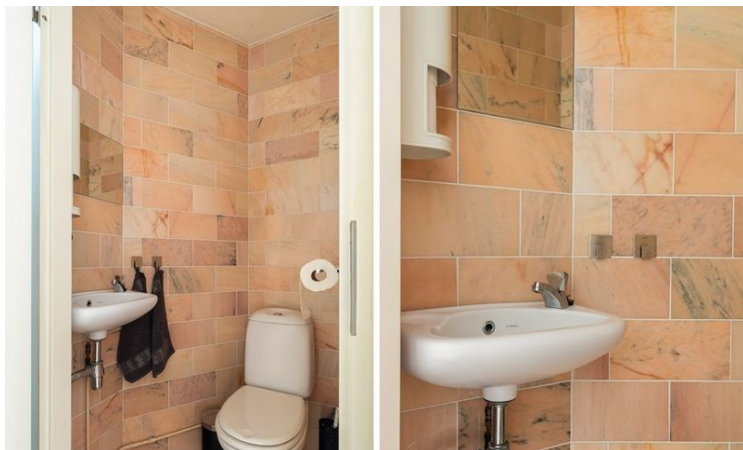
De Wervel 38 in beeld











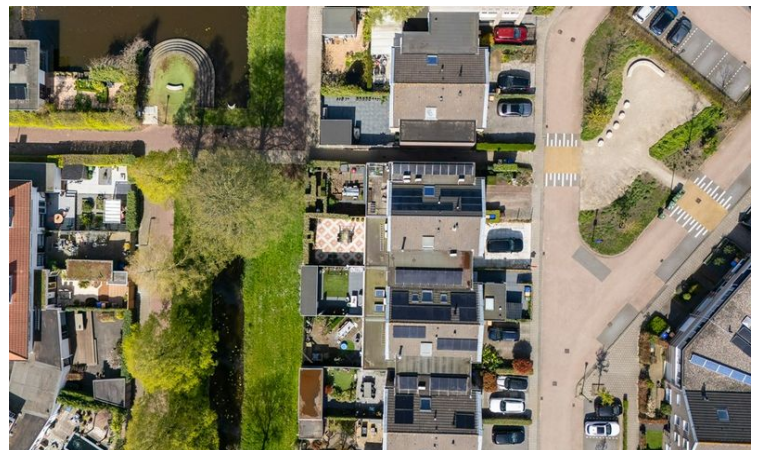


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	De Wervel 38
Postcode	2954 CC
Plaats	Alblasserdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1990
Ligging	aan rustige straat
Woonoppervlakte (m ²)	141
Perceeloppervlakte (m ²)	200
Inhoud (m ³)	619
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha calenta, 2014, combi, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 2 jan 2035

