



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Oost Kinderdijk 39
2953 CJ Alblasserdam
€ 225.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



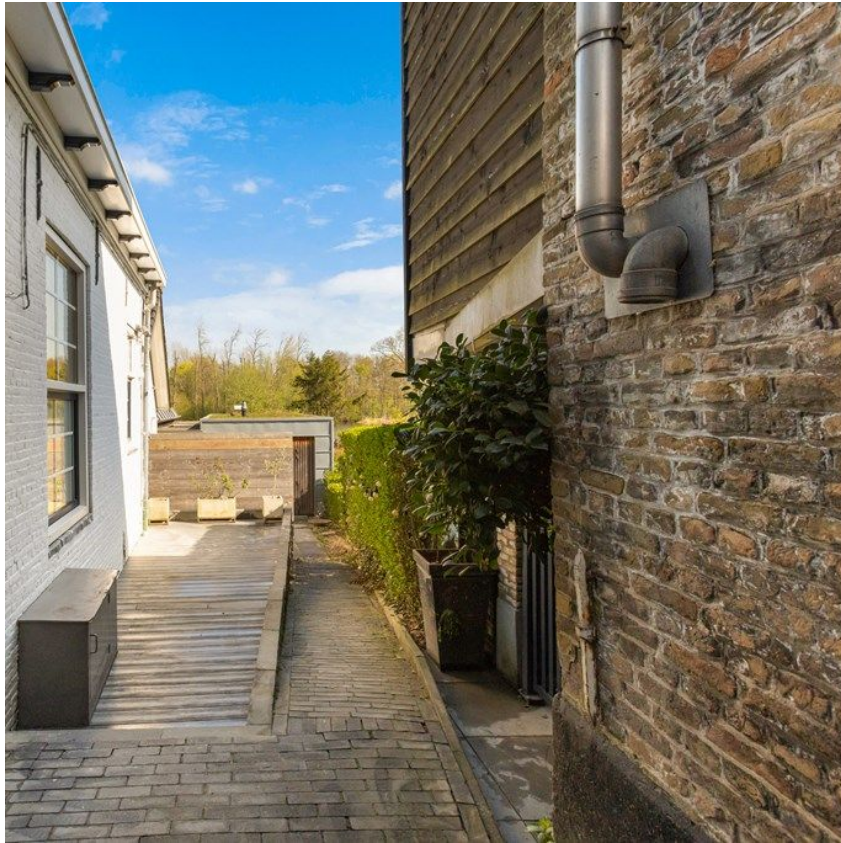
**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Oost Kinderdijk 39



Woonoppervlakte: 56 m²



Perceeloppervlakte: 83 m²



Inhoud: 208 m³



Bouwjaar: 1910



Aantal kamers: 2



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 225.000 k.k.



Omschrijving Oost Kinderdijk 39

ALLE REGULIERE BEZICHTINGSMOMENTEN ZITTEN HELAAS VOL, MELD JE AAN VOOR EEN PLEK OP DE RESERVELIJST.

Met trots bieden wij deze charmante halfvrijstaande dijkwoning gelegen aan de Oost Kinderdijk in Alblasserdam.

Deze woning is een ideale woning voor de starter! De woning is grotendeels gemoderniseerd en beschikt over volledig kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing.

De hoofdingang van de woning is te bereiken aan de onderzijde van de Oostkinderdijk. De woning is zelfs voorzien van een leuke voor- en zijtuin met riante berging, welke u veel privacy biedt.

Vanuit de slaapkamer heeft u een fascinerend uitzicht over recreatieplas het Lammetjeswiel.

Zin in een wandeling langs rivier De Noord? Op loopafstand vind je eveneens voldoende winkels, openbaar vervoer en het prachtige recreatiegebied van zowel het Lammetjeswiel als Kinderdijks windmolengebied.

Ben je nieuwsgierig wat deze woning jou te bieden heeft, vraag dan nu een bezichtiging aan via Funda.

INDELING

Begane grond:

Entree via een kleine hal met onlangs vernieuwde meterkast (ABB 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en garderobe. De vloer van de hal is voorzien van tegels en recentelijk vernieuwd. Het plafond beschikt over inbouwspotjes.

Woonkamer

Woonkamer met open keuken met veel lichtinval en trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer en fris wit geverfde wanden.

Keuken

De modern uitgevoerde keukenopstelling met praktisch spoeleiland met bar is voorzien van een keramische kookplaat, luxe afzuigkap, combi-oven (siemens), koelkast en ruim voldoende boven- en onderkastjes.



Omschrijving Oost Kinderdijk 39

Badkamer

Modern volledig betegelde badkamer met inloopdouche (thermostaatkraan), badkamermeubel met wastafel, designradiator, wandcloset, raam met rooster ventilatie en verlaagd plafond met inbouwverlichting.

1e Verdieping:

Via een rechte steektrap bereik je de voorzolder en de grote slaapkamer. Hier begeeft zich tevens de CV -en wasruimte (Remeha, 2019). Aan weerszijde vindt je 2 veluxdakramen die voldoende voor voldoende daglicht en veel bergruimte dankzij een vaste kast en knieschotten.

Slaapkamer

Vervolgens komt u in een ruime slaapkamer met dakkapel, Velux-dakraam en ook hier veel bergruimte aan weerszijde achter knieschotten. Vanuit de slaapkamer heeft u een prachtig uitzicht over het Lammetjeswiel. De nokhoogte is 2,68.

Tuin

Brede voortuin van maar liefst 8,71m. Onlangs is de voor- en zijtuin met berging vernieuwd. Zowel aan de zijkant als achterkant geniet je nog van een klein stukje tuin. Hier vind je tevens de vernieuwde berging, van 5,41 m breed, ideaal voor het opslaan van fietsen en andere spullen.

Algemeen:

- Bouwjaar 1910
- Woonoppervlakte 56 m²
- Perceeloppervlakte 83m²
- Energielabel C
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas, behoudens de Velux dakramen
- Verwarming en warm water via CV ketel Remeha, 2019 (is jaarlijks onderhouden)
- Meterkast, hal, badkamer, tuin en berging zijn vernieuwd

Bijzonderheden:

- Recht van overpad
 - beschermd stads- of dorpsgezicht
- Oplevering in overleg, maar kan spoedig.



Omschrijving Oost Kinderdijk 39

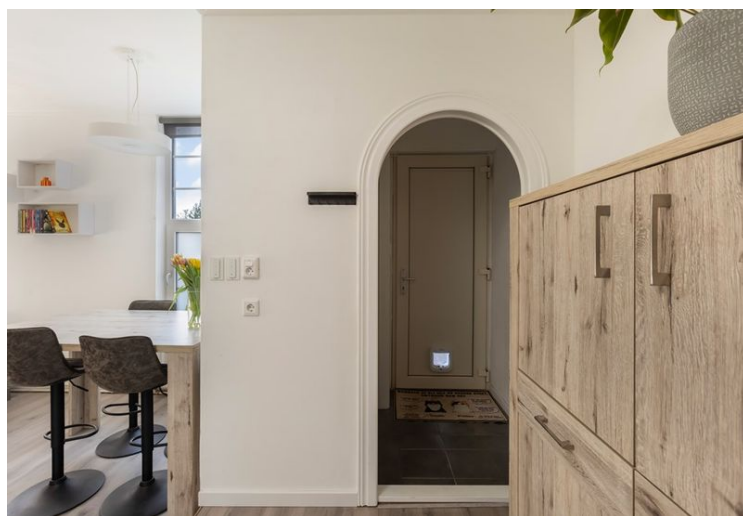
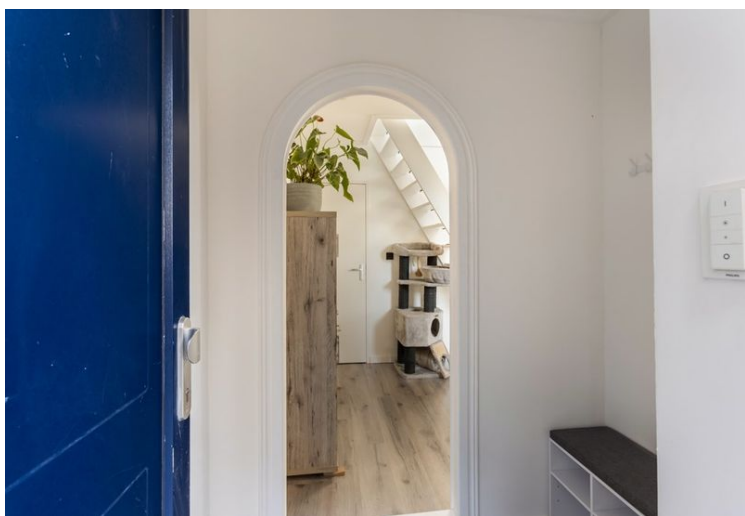
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland. Neem altijd uw eigen Vastgoed Nederland aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



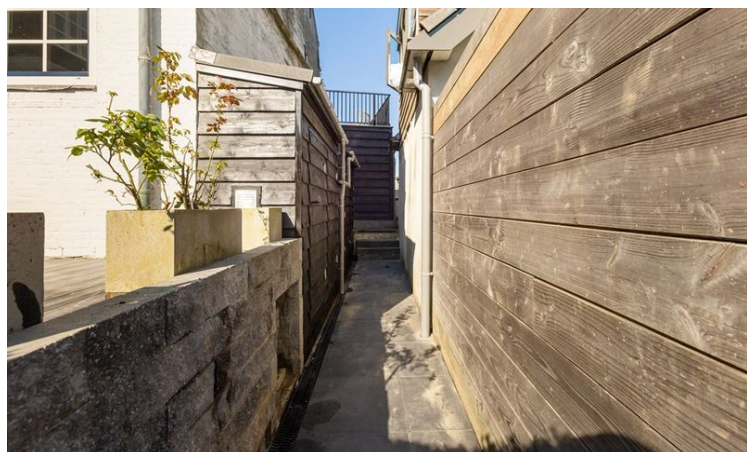
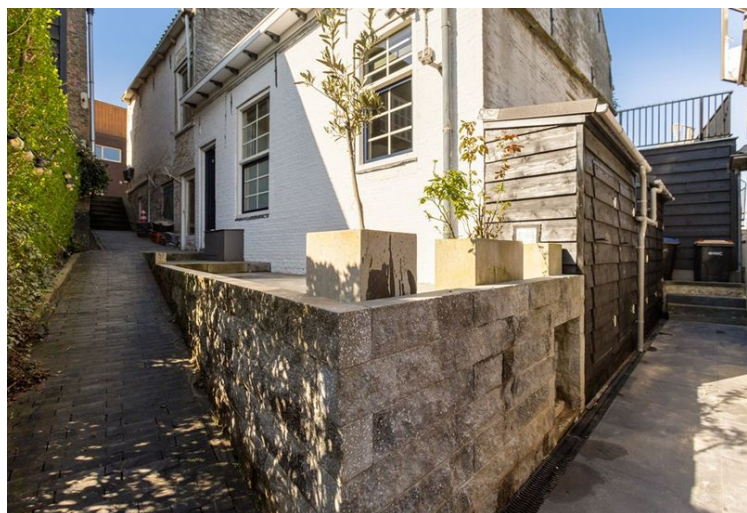
Oost Kinderdijk 39 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Oost Kinderdijk 39
Postcode	2953 CJ
Plaats	Alblasserdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte (m ²)	56
Perceeloppervlakte (m ²)	83
Inhoud (m ³)	208
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2019, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 4 maa 2035

