

TE KOOP
€ 369.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Randweg 95
2951 AK Alblasterdam



Randweg 95 2951 AK Alblasterdam

Inleiding

Op zoek naar een fijne en duurzame starterswoning waar je zó in kunt?

Deze karakteristieke en in de loop der jaren keurig onderhouden tussenwoning voorzien van 9 zonnepanelen aan de Randweg biedt alles wat je nodig hebt: sfeer, licht, een zonnige tuin op het zuiden. Bovendien woon je hier op een autoluwe, kindvriendelijke locatie, op loopafstand van scholen, speeltuinen, kinderboerderij en het gezellige centrum van Alblasterdam.



Ligging en indeling

Entree via een compacte hal met toegang tot de woonkamer, toiletruimte, kelder, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over de levendige Randweg.

De keuken is uitgevoerd in een lichte, moderne kleurstelling met een donker werkblad en heeft een praktische dubbele opstelling. Hier vind je onder- en bovenkastjes, een 4-pits gasfornuis, koelkast, vriezer, combi-oven en afzuigkap. De wasmachine / droger opstelling is hierin vernuftig weggewerkt;

De recent gerenoveerde toiletruimte is netjes betegeld in neutrale tinten en voorzien van een closet en fonteintje.

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

2 slaapkamers aan achterzijde, 1 slaapkamer aan voorzijde; allen met vaste kast.

De badkamer is recent (2024) gerenoveerd, volledig betegeld en voorzien van een instapdouche , wastafelmeubel, 2e toilet , designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je twee praktische bergzolders (nokhoogte ca. 1,56 m). In één van de zolders bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Avanta, 2011).

Handige bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen.

De achtertuin is mooi aangelegd en goed onderhouden, met sierbestrating, tuinborders en een ruim terras.

Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier tot laat op de dag van de zon – perfect voor lange zomeravonden

Foto's



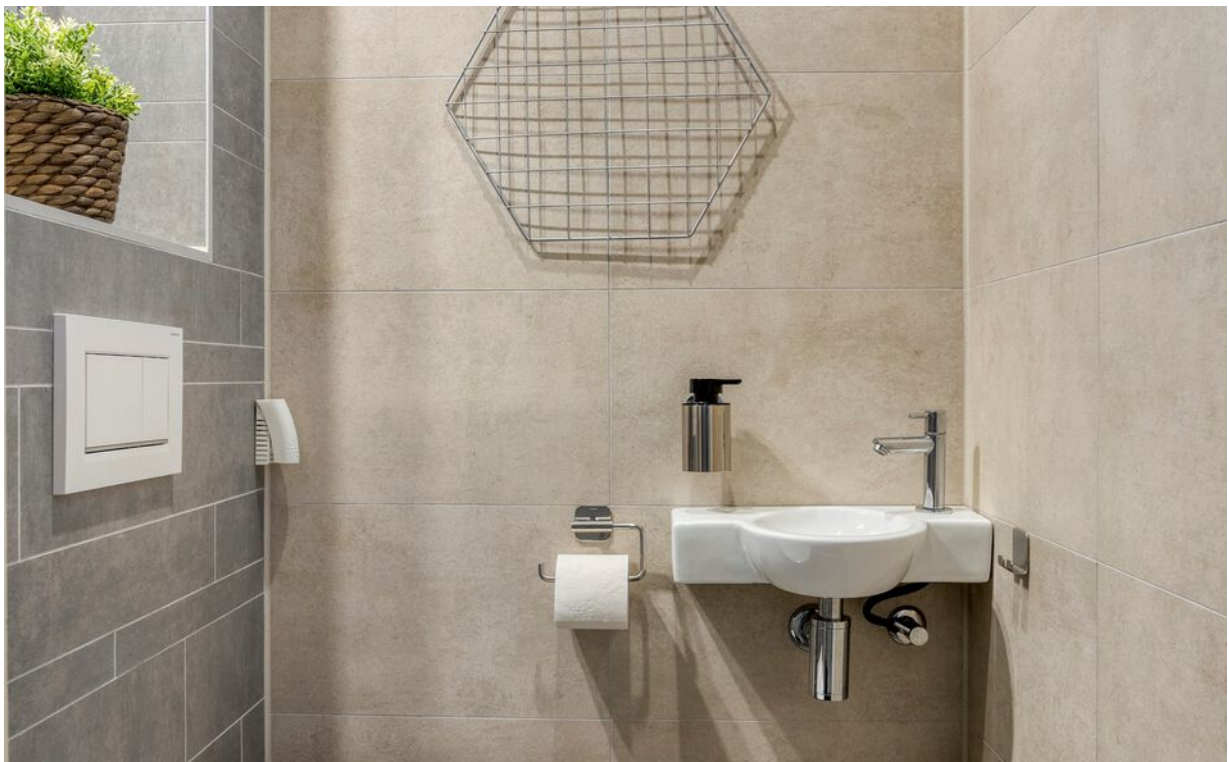
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



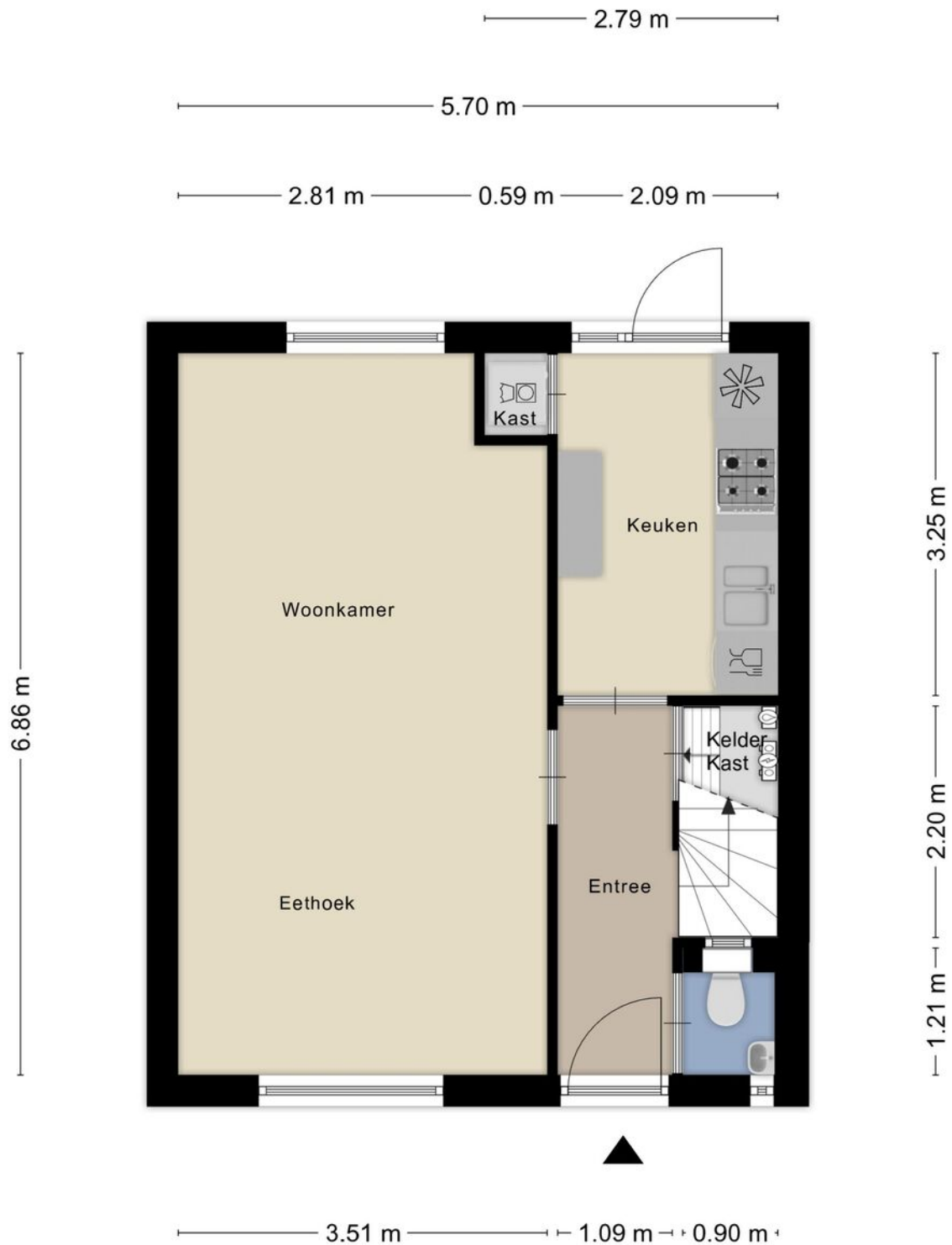
Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bijzonderheden

Dit maakt deze woning extra aantrekkelijk:

- Instapklare starterswoning
- 9 zonnepanelen – lagere energielasten
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Drie volwaardige slaapkamers
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen
- Centrale ligging nabij uitvalswegen en voorzieningen

Gebruiksoppervlak Wonen:

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie.

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1951

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 133 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 78 m²

Inhoud 240 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

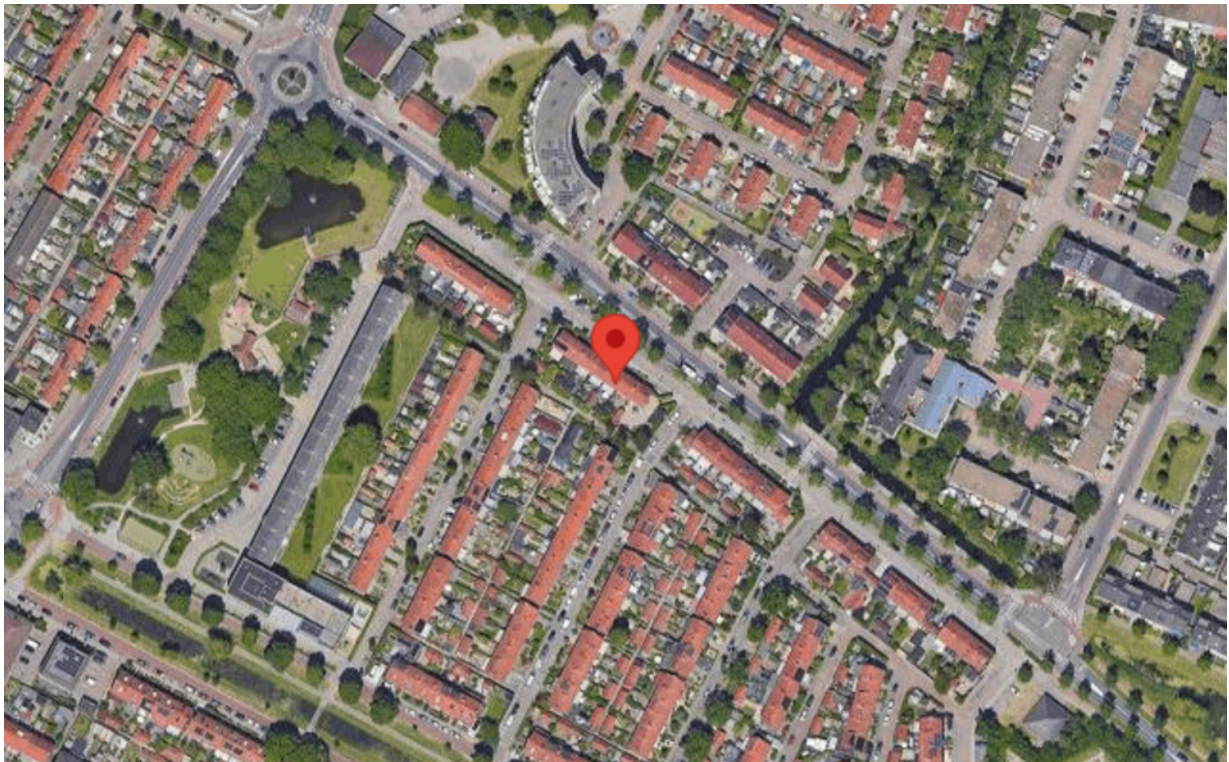
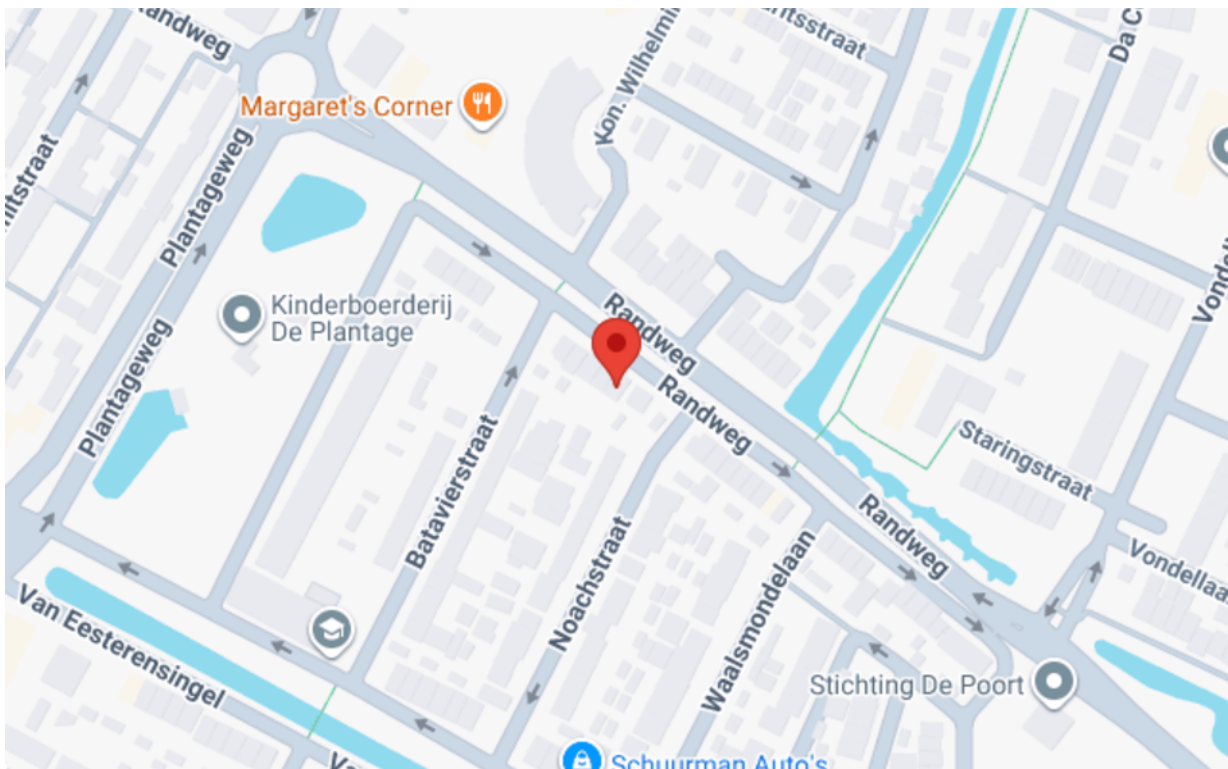
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl