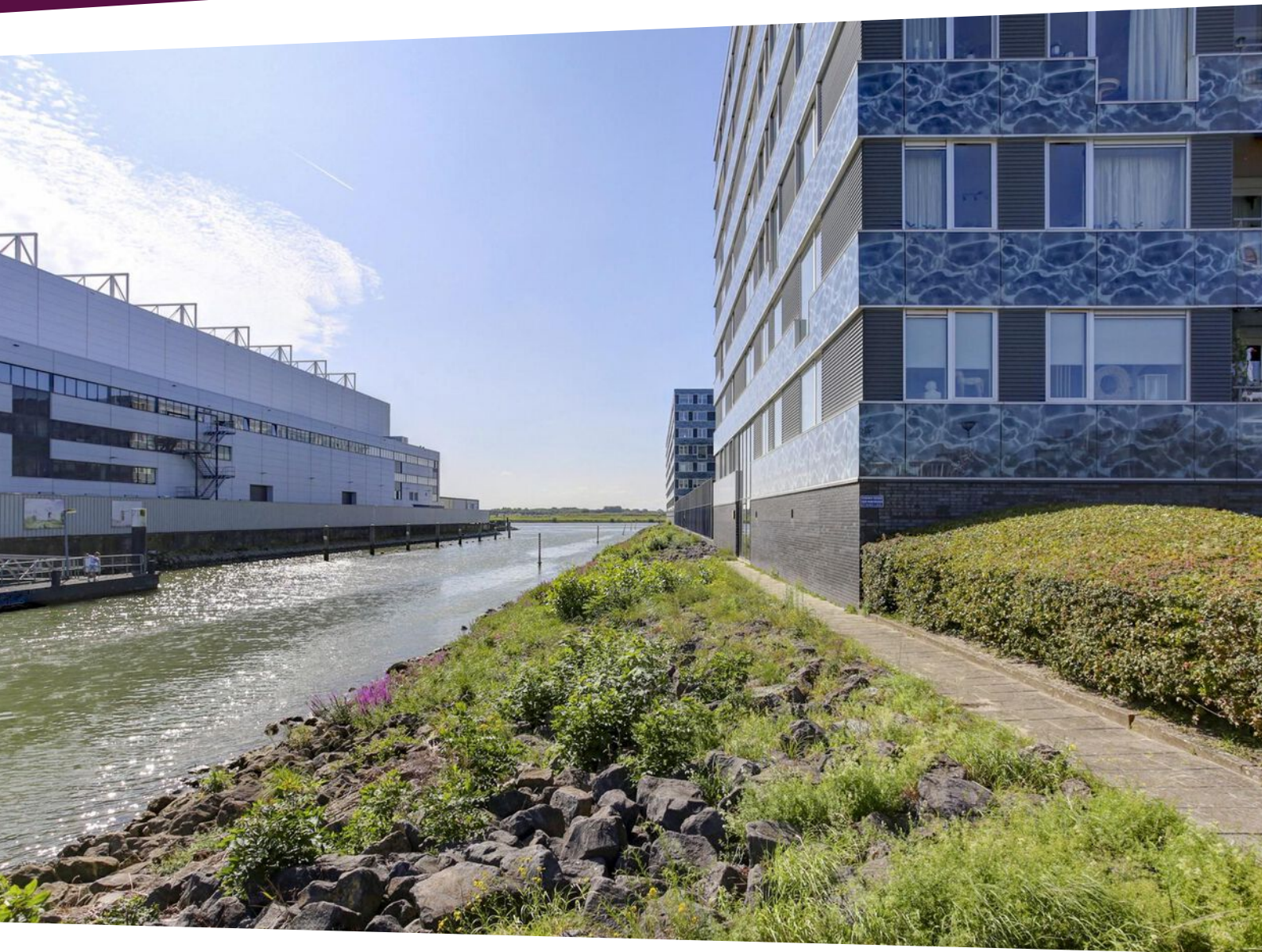


# Kraanbaan 42

Alblasserdam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**2010**



Woonoppervlakte  
**59 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**194 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
-



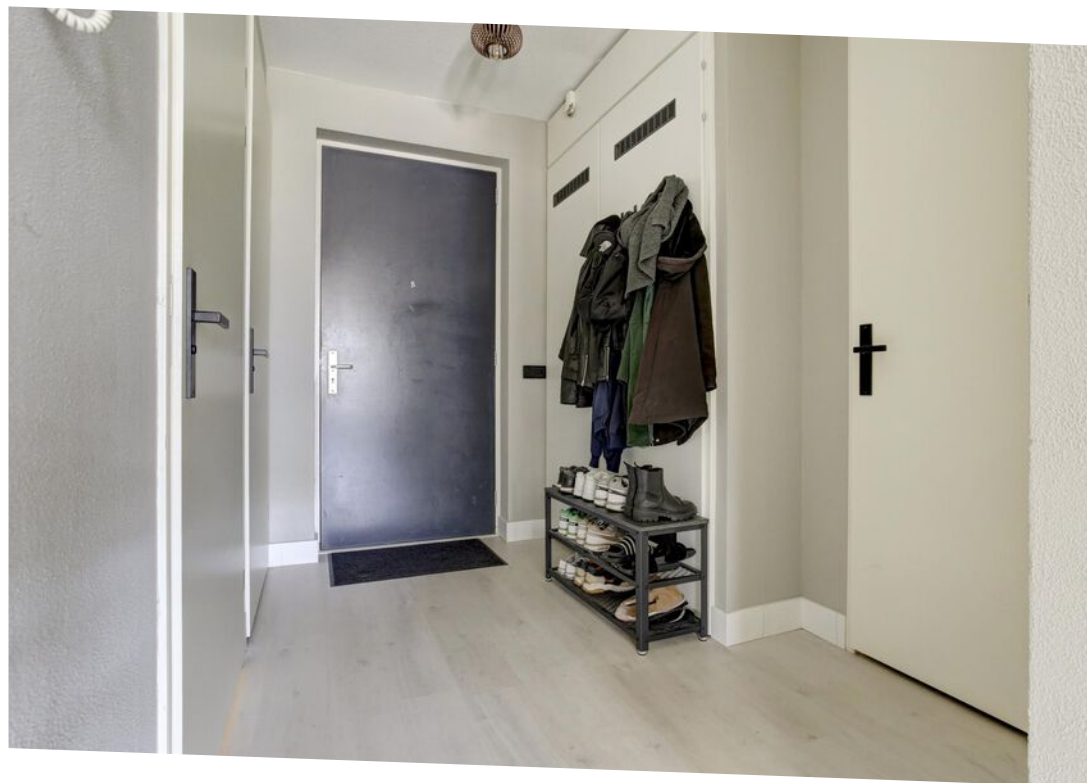
Energie label  
**A**



Woonlagen  
**Op de 2e verdieping**

## Wonen aan de Kraanbaan!

Gelegen in het centrum van Alblasserdam treft u dit instapklare TWEEkamer appartement aan. Een keurig appartement met binnenshuis een gezellige woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, toiletruimte en een wasmachineruimte. Het appartement is voorzien van grote raampartijen zodat er veel daglicht binnenshuis valt, maar ook leuk uitzicht over de binnentuin en daarachter de rivier De Noord. Dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, doordat dit appartementencomplex centraal gelegen is. Tot slot is er een eigen parkeerplaats aanwezig. Kortom; een mooie kans!



Aantal slaapkamers  
**1**



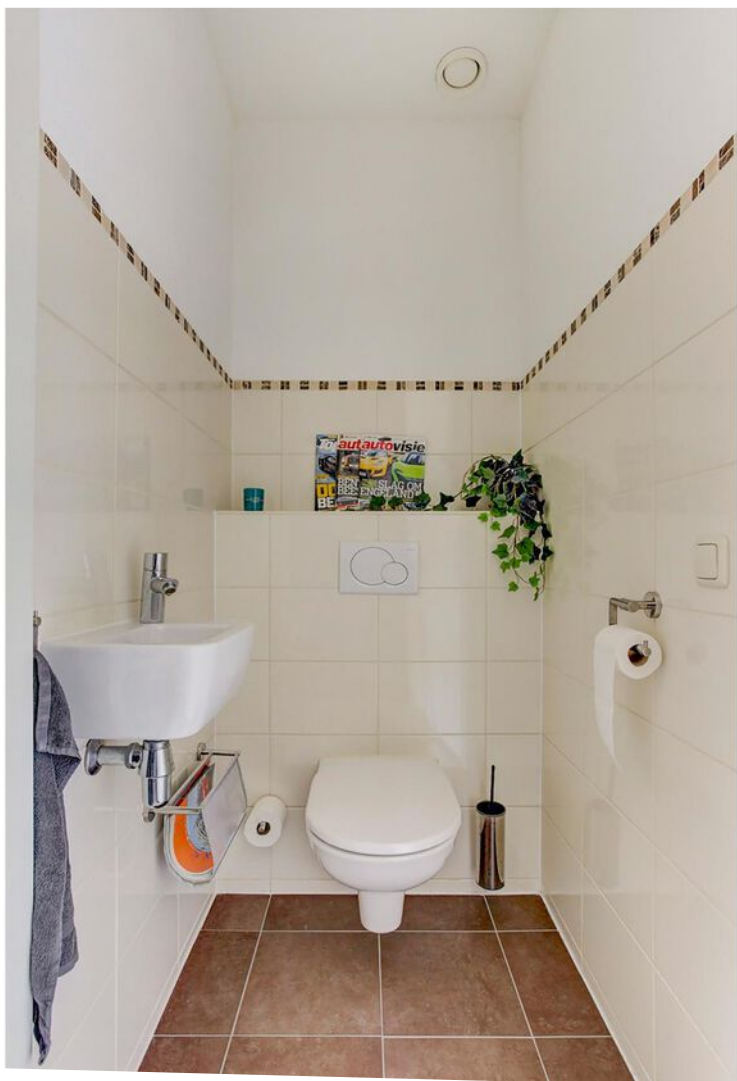
Warm water  
**Centrale voorziening**



Externe bergruimte  
**4 m²**



Verwarming  
**Vloerverwarming**



## Entree

Via de centrale entree met de bel- en brievenbustableau heeft u de toegang tot de lift, het trappenhuis en enkele algemene ruimtes. Op de tweede verdieping treft u het appartement.

### HAL

In de ontvangstruimte heeft u aan de linkerkzijde de meterkast, wasmachineruimte en de slaapkamer. Aan de andere zijde heeft u de toiletruimte en de badkamer. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 3.35 x 2.02m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.05 x 0.98m  
 Vloerafwerking: Betegeling  
 Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk  
 Plafondafwerking: Spuitwerk



## Keuken

De luxe, open keuken is opgesteld in lichte kleuren met een schiereiland en een aanrechtblok langs de zijwand. Aan inbouwapparatuur heeft u een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De koelkast staat los en is ter overname.

Maatvoering: Circa 3.26 x 2.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



**Fijne woonkamer**



Bij het betreden van de woonkamer wordt uw oog direct getrokken naar de grote raampartijen aan de achterzijde. U kijkt namelijk leuk weg over de binnentuin en de rivier. Daarbij is er een frans balkon, waardoor u heerlijk de twee openslaande deuren kunt open zetten. De woonkamer is praktisch in te delen met een zit- en eethoek. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4.52 x 5.45m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



## Indeling

### SLAAPKAMER

Vanuit de hal bereikt u deze slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.52 x 2.36m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.06 x 1.81m  
Vloerafwerking: Betegeling  
Wandafwerking: Betegeling  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### WASMACHINERUIMTE

In deze ruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de mv-box.

Maatvoering: Circa 2.33 x 1.47m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk





## Algemene informatie

### RONDOM DE WONING

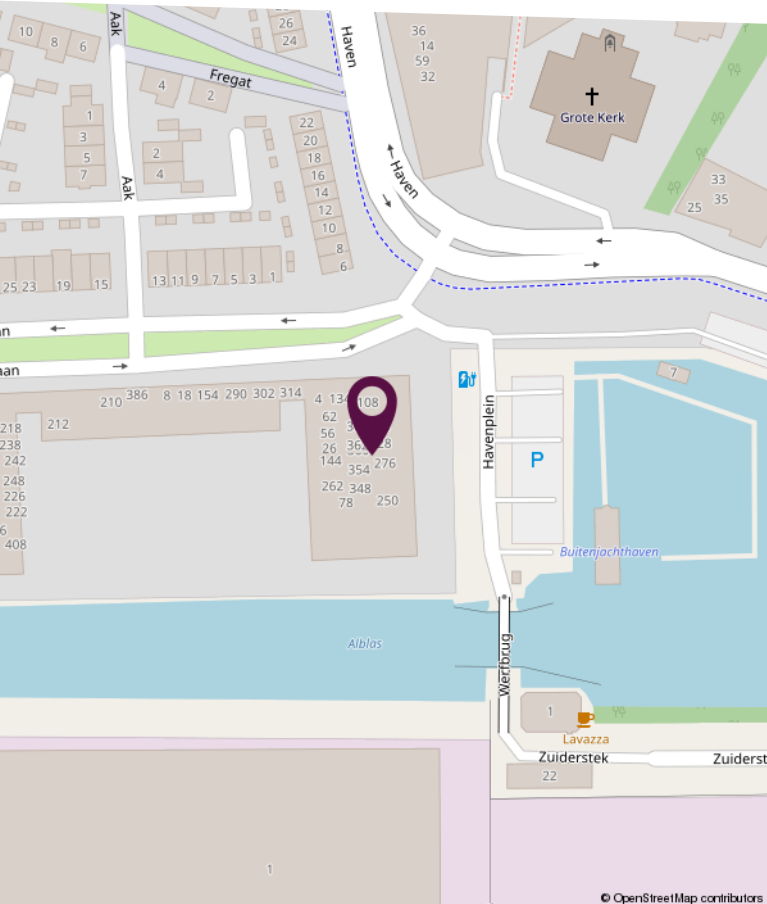
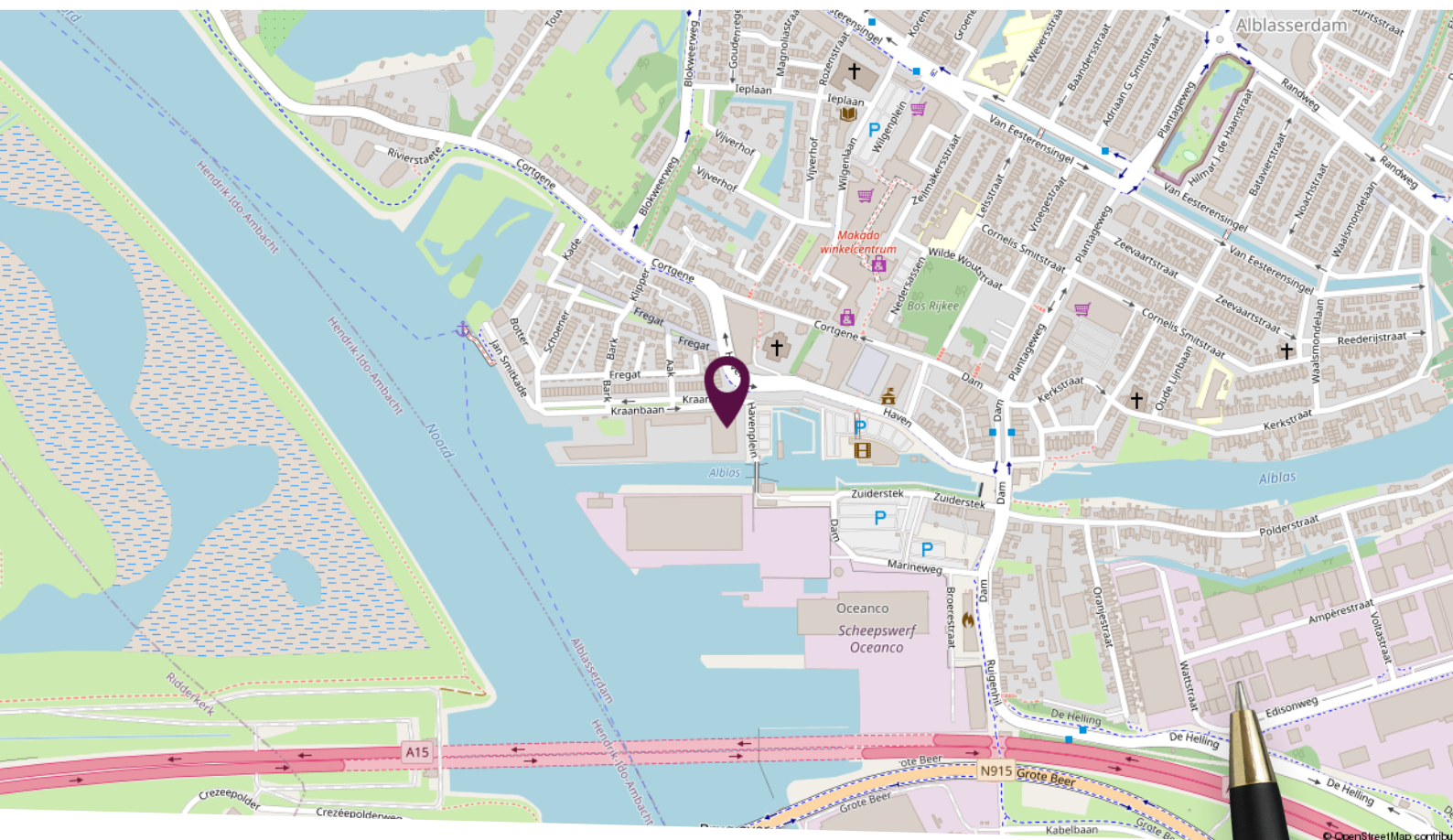
De woning is gelegen in het complex 'Spiegel' met rondom een riante gemeenschappelijke tuin. Hier kunt u heerlijk genieten. In de onderbouw is er een berging van circa 4 m<sup>2</sup> en een eigen parkeerplaats.

De Kraanbaan heeft een bijzonder centrale ligging nabij het centrum van Alblasterdam en winkelcentrum Makado. Met op loopafstand de waterbus die u per voet of met de fiets naar Dordrecht of Rotterdam brengt en ook basisscholen en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

### BIJZONDERHEDEN

- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Verwarming: warmte- en koudeinstallatie waarbij de warmte en de koelte van de aarde wordt gebruikt om te warmen en te verkoelen
- De VvE kosten bedragen: € 74,35 voor de woning en € 13,23 voor de parkeerplaats

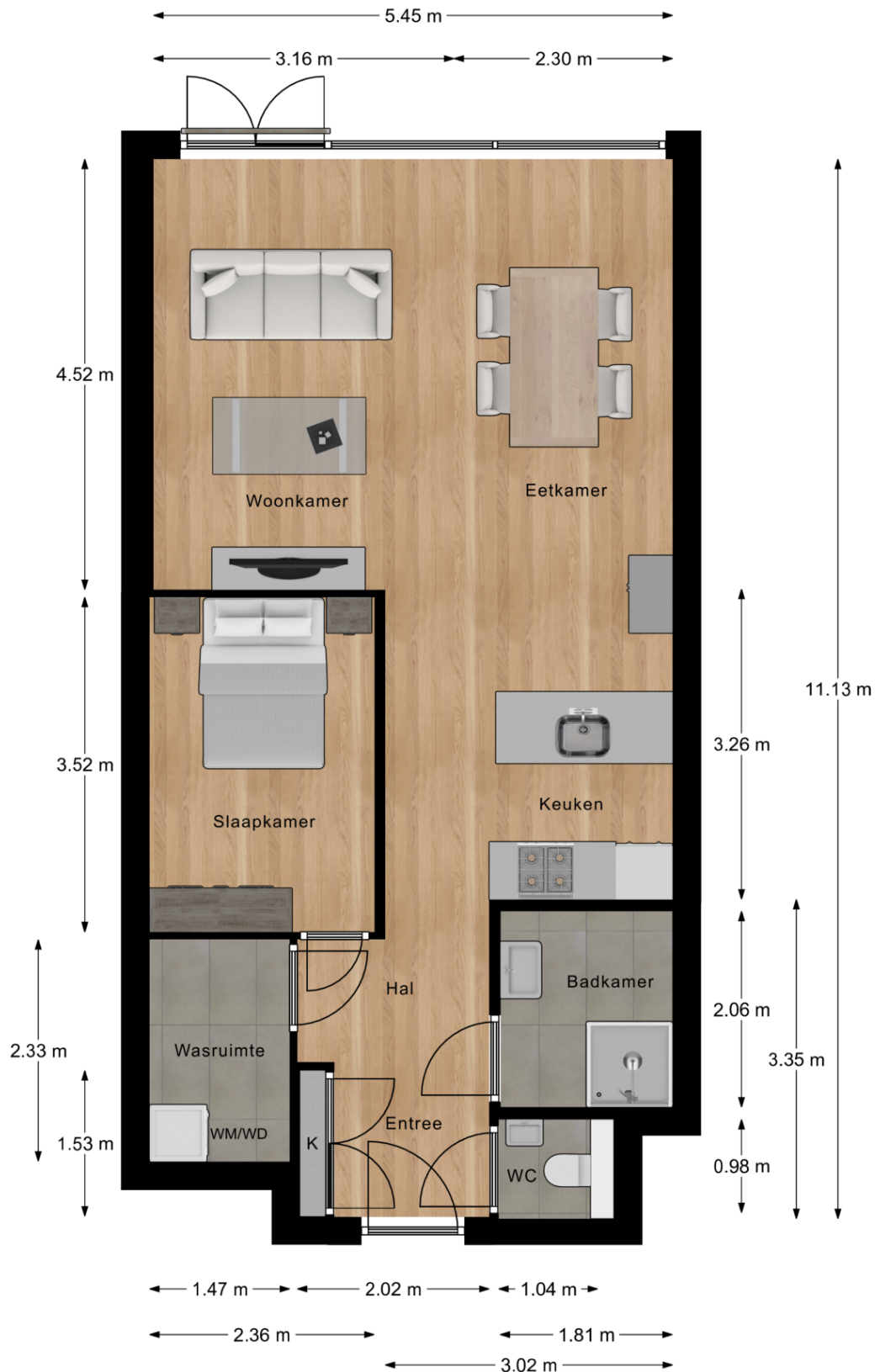




**Locatie  
op de kaart**

Centrale ligging

# Plattegrond



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

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast in het washok.                    | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         |               | X        |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               |               |          | X            |
| - vriezer                                |               |          | X            |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |

# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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, noch 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.