

Kraanbaan 154

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2010



Woonoppervlakte
73 m²



Inhoud
250 m³



VvE bijdrage
€ 145,17 per maand



Energie label
A



Woonlaag
3e verdieping



Mooi appartement!

Aan de Kraanbaan bieden wij u dit lichte driekamer appartement aan. Een gezellig ingedeeld appartement met woonkamer, halfopen keuken, nette sanitaire ruimtes en twee slaapkamers. Daarbij is er een loggia waar het goed vertoeven is en u richting de rivier De Noord weg kijkt. Daarnaast is er een praktische berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats, waardoor u altijd verzekerd bent van een veilige plek voor uw auto. Betreft het wooncomfort, woont u hier goed doordat het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en-koeling en aluminium kozijnen. Iets voor u? Kom kijken!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
5 m²



Verwarming
Stadsverwarming



Warm water
Centrale voorziening



Welkom!

ENTREE

Via de centrale portiek op de begane grond heeft u de lift en de trap. Gaat u naar de derde verdieping dan komt u bij het appartement. Naast de voordeur treft u de meterkast.

HAL

Welkom! In de ontvangstruimte heeft u toegang tot de twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte, berging en de woonkamer. Daarnaast heeft u de garderobe.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.99m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BERGING

In de berging heeft u de aansluiting voor de wasmachine.

Maatvoering: Circa 1.89 x 1.31m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

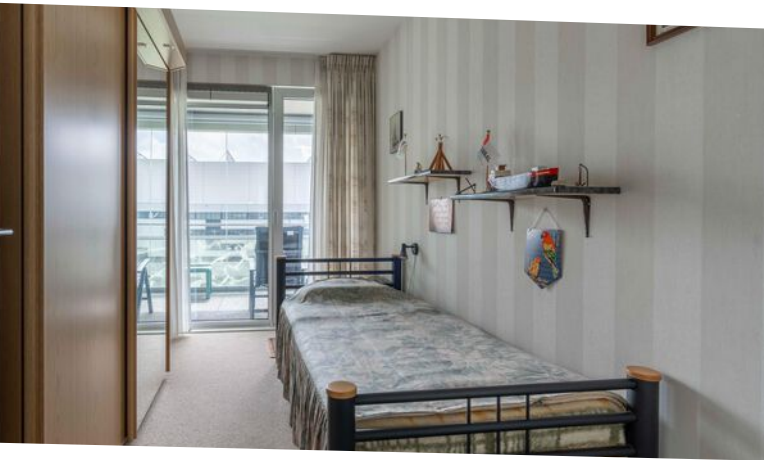
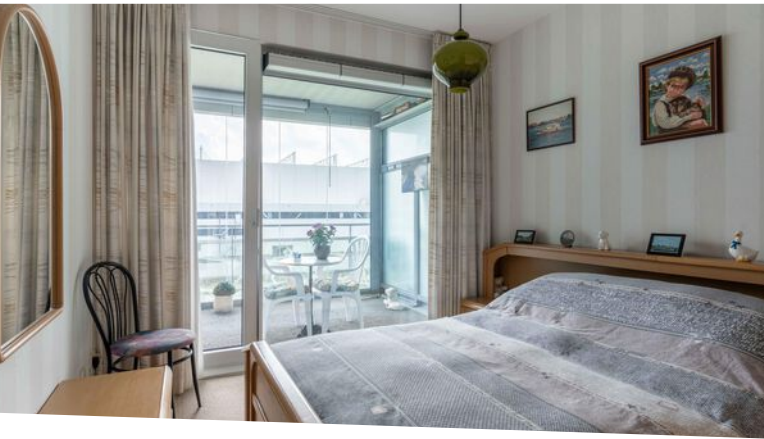
Nette badkamer voorzien van een douche en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.81 x 1.75m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer grenst aan de loggia en daar heeft u ook toegang tot.

Maatvoering: Circa 3.98 x 2.97m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer kunt u gemakkelijk gebruiken als logeer- of werkkamer. Ook vanuit deze slaapkamer er toegang tot de loggia.

Maatvoering: Circa 3.98 x 2.34m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

LOGGIA

In welk seizoen u hier ook zit, het is goed vertoeven! Doordat u de terrasschermen volledig kunt openschuiven is het heerlijk koel in de zomermaanden. Aan de rechterzijde ziet u de schepen over de rivier De Noord varen.

Maatvoering: Circa 5.40 x 2.10m

RONDOM DE WONING

In de onderbouw heeft u een eigen parkeerplaats en een bering van circa 2.93 x 1.78m. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is er een grote binnentuin, waar u ook fijn kunt genieten.

De ligging van het appartement is zeer centraal. Zo kunt u heerlijk wandelen langs de rivier en loopt u zo het winkelcentrum van Alblasserdam in. Daarnaast is de waterbus op korte afstand, waardoor u snel in hartje Rotterdam kunt zijn!



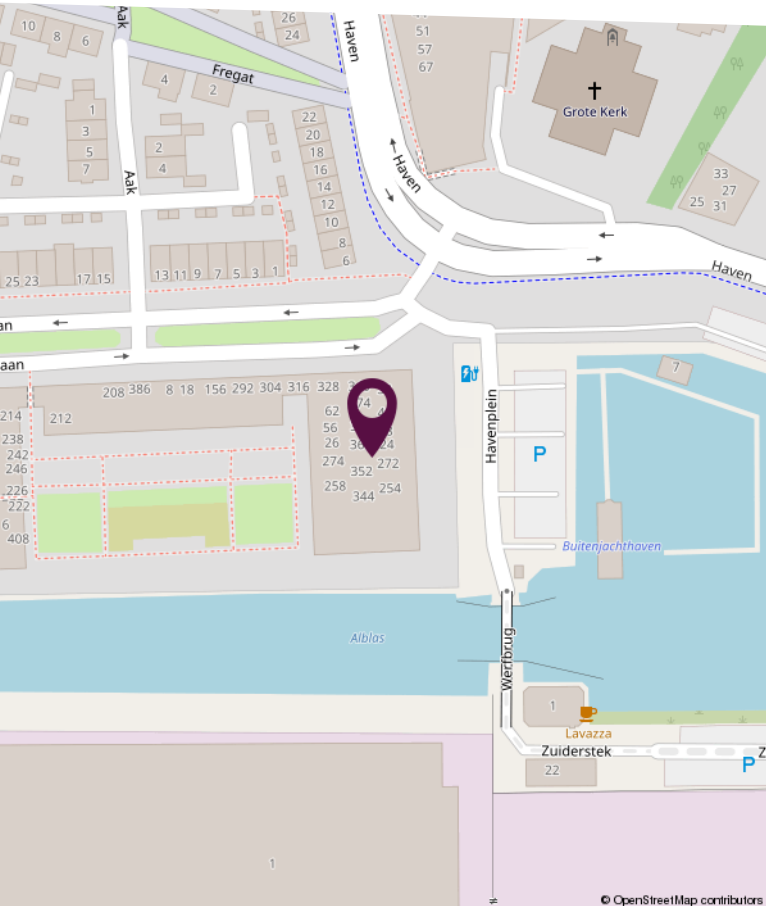
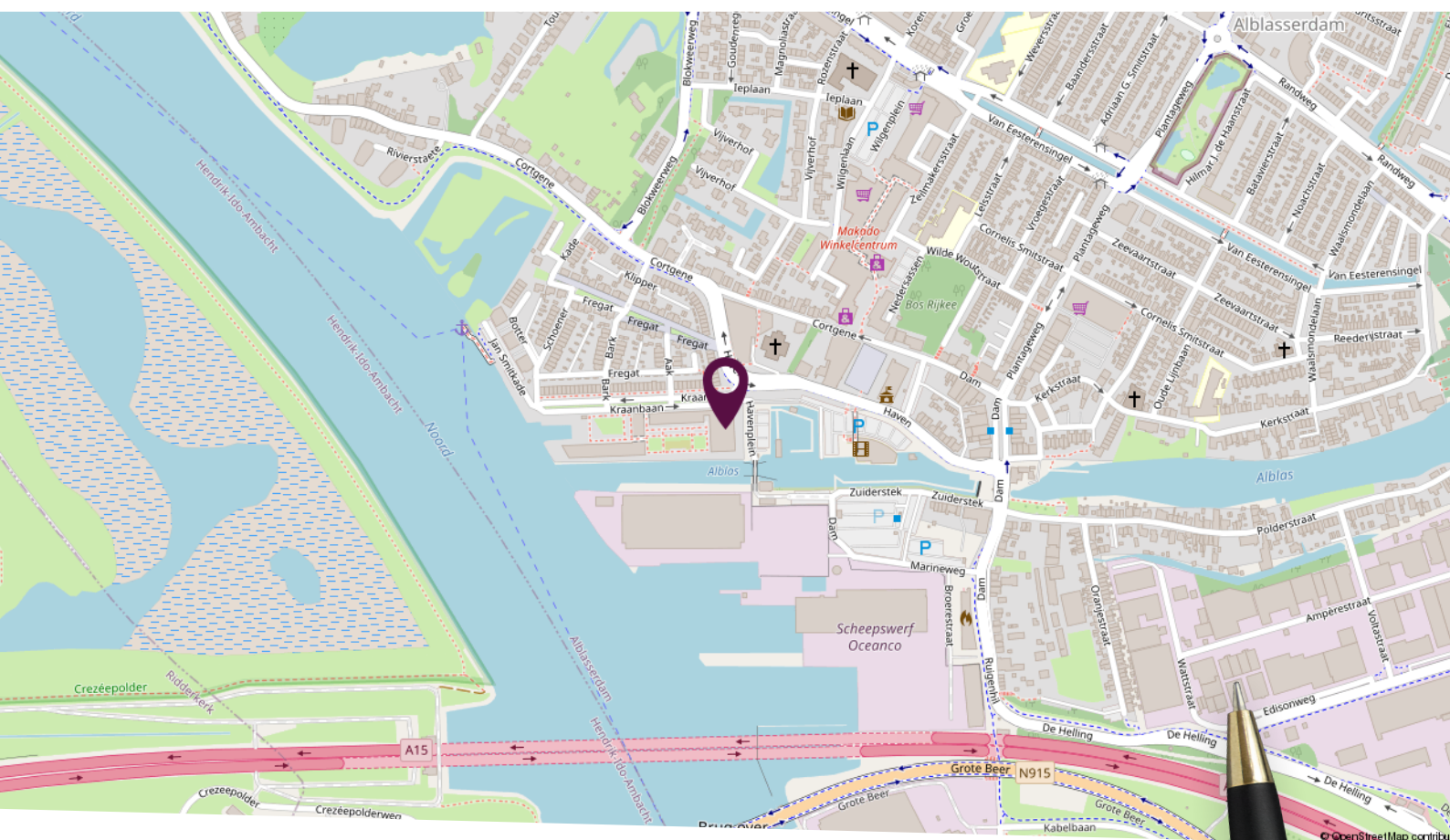
Woonkamer en keuken



Een gezellige, huiselijke woonkamer stapt u binnen. Er is alle ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de voorzijde vloeit de kamer over in de keuken. Hier heeft u een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Verder heeft u toegang tot de loggia.

Maatvoering: Circa 35 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Locatie op de kaart

Gelegen op loopafstand van het centrum

Plattegrond



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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

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.