

Kraanbaan 206

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2010



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
330 m³



VvE
€ 176,34 per maand



Energie label
-



Verdieping
3e verdieping



Keurig appartement!

Welkom in dit stijlvolle en comfortabele appartement waar luxe en ruimte samenkomen. Direct bij binnenkomst voelt u zich helemaal thuis. U heeft een ruime woonkamer welke moeiteloos overloopt in de moderne keuken en de gezellige eetkamer. Daarnaast zijn er een tweetal slaapkamers, badkamer voorzien van alle gemakken, wasruimte en toiletruimte. Waar u zeker veel van zult genieten is het grote loggia waar u heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op de binnentuin. Onderwijl ziet u de boten vanuit de jachthaven rustig voorbij varen naar de rivier. Met de lift staat u zo voor de deur van uw appartement en dankzij de eigen parkeerplaats zorgen deze laatste praktische toevoegingen absoluut voor zorgeloos en luxe wonen!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
5 m²



Verwarming
Vloerverwarming



Warm water
Centrale voorziening



Entree

Het complex aan de Kraanbaan is een echte eyecatcher en alom bekend in Alblasterdam. Via de afgesloten portiek met brievenbus- en beltableau kunt u met de lift of de trap naar de derde verdieping van het appartement, of naar de parkeerkelder.

HAL

In de L-vormige hal wordt u welkom geheten en deze vormt het centrale punt van waaruit nagenoeg alle leefruimtes bereikbaar zijn. Naast de meterkast is een leuke nis om een garderobe te creëren.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz / behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.22 x 1.08m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

WASRUIMTE

De wasruimte is een praktische ruimte waar u de aansluitingen heeft voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 1.57 x 1.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Ook in deze keuken is het oprecht genieten! Aan de ene zijde heeft u de woonkamer en aan de andere zijde vloeit deze over naar de eetkamer. Wonen, koken, dineren en lang tafelen gaan hier absoluut hand in hand! Vanuit de eetkamer kijkt u leuk weg over de woonwijk.

De keuken zelf is in een moderne hoogglans opstelling aan beide zijden geplaatst. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Oftewel alle gemak voor het bereiden van de lekkerste maaltijden!

Maatvoering: Circa 5.67 x 2.99m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke, lichte
woonkamer**



Wauw, wat een heerlijke woonkamer is dit! Het liefst neemt u direct een zit op de bank, om te genieten van deze fijne kamer. Maar ook wordt uw oog getrokken naar de raampartijen waar u leuk weg kijkt richting de rivier de Noord. Doet u de openslaande deuren open, dan loopt u zo naar de loggia (circa 5.47 x 2.22m). Aan de voorzijde loopt de woonkamer naadloos over in de keuken.

Maatvoering: Circa 5.44 x 5.70m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer, de grootste slaapkamer treft u naar de voordeur.

Maatvoering: Circa 4.26/3.86 x 3.16m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd, een praktische extra kamer voor een werk- of hobbyplek, of een logeé.

Maatvoering: Circa 4.26/3.86 x 2.17m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een inloepdouche en ligbad. Daarnaast is er een wastafelmeubel. Het geheel is netjes afgewerkt in lichte kleurstellingen.

Maatvoering: Circa 2.47/1.82 x 2.38m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

WASRUIMTE

De wasruimte is een praktische ruimte waar u de aansluitingen heeft voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 1.57 x 1.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





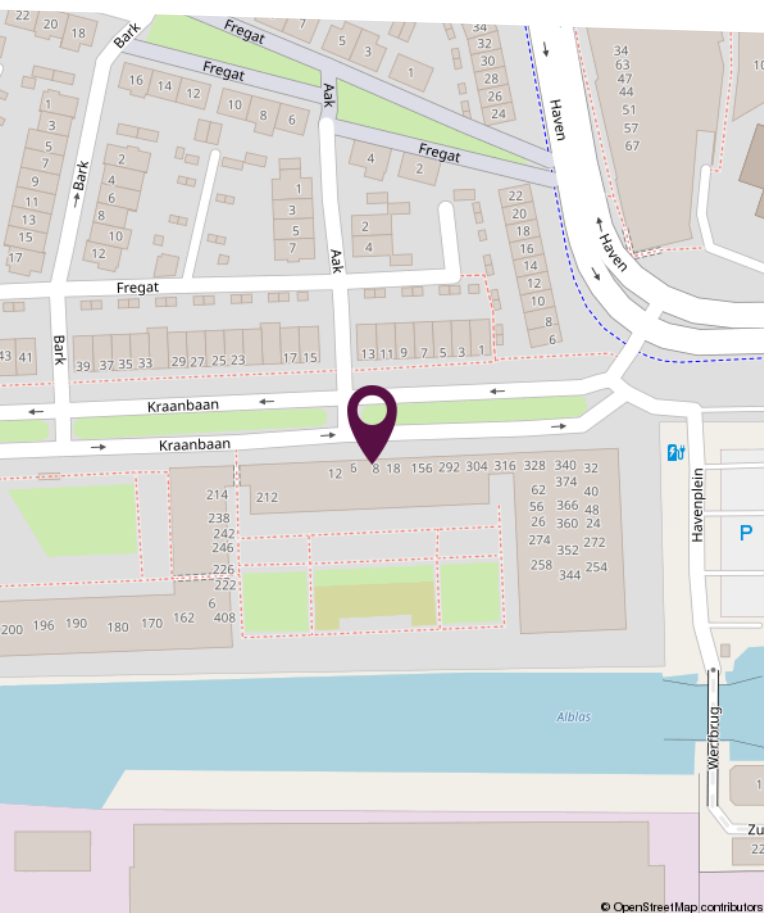
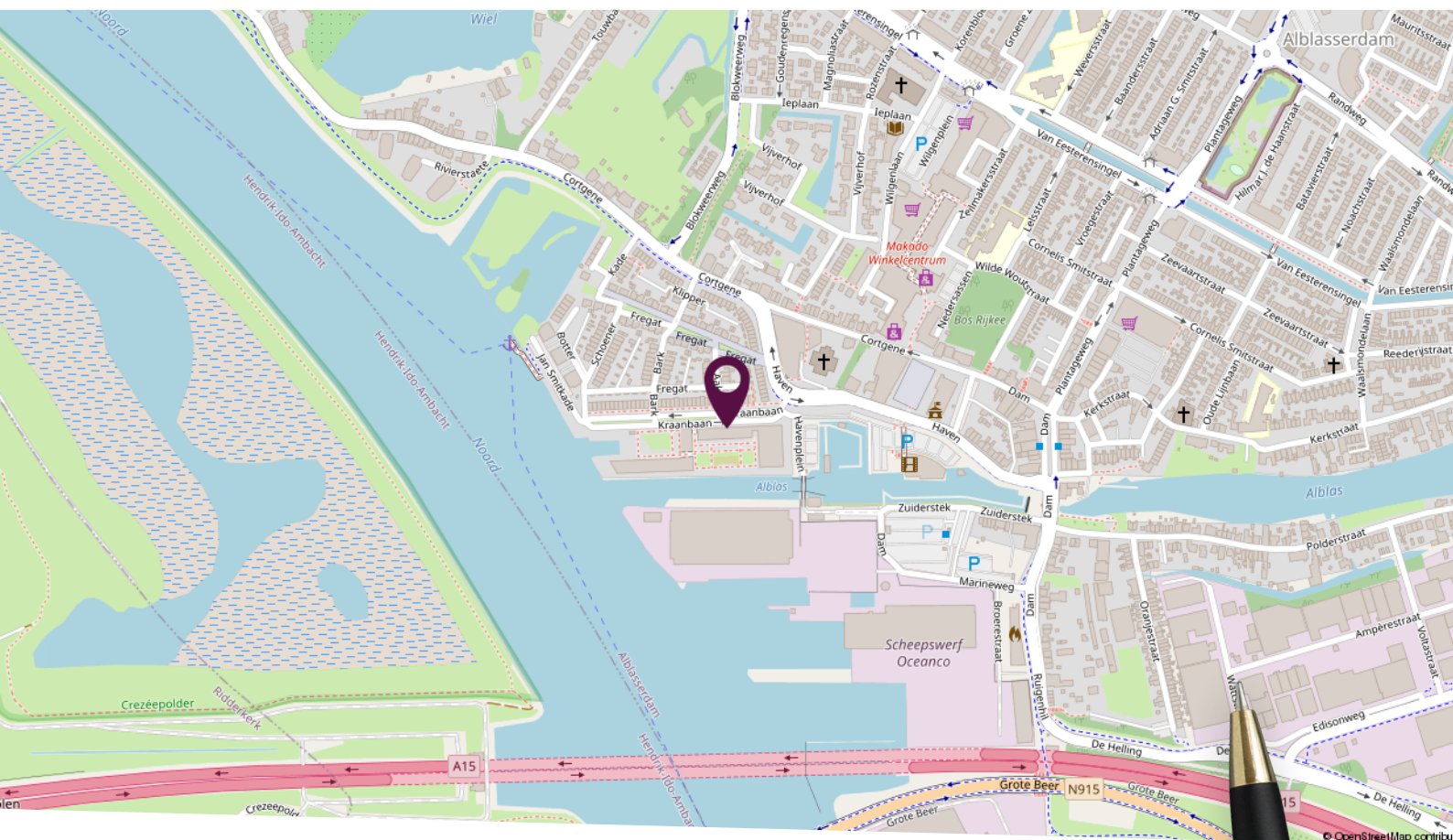
Rondom de woning

In de onderbouw van het complex is er een eigen berging en een parkeerplaats. Daarbij is er een binnentuin waar het ook goed vertoeven is.

De VvE-bijdrage voor het appartement is € 160,53 per maand en voor de parkeerplaats € 15,81 per maand.

Op loopafstand heeft u alle winkels, supermarkten en overige voorzieningen. Daarnaast woont u naast de rivier de Noord waar u fijn kunt wandelen en fietsen.

Neemt u de waterbus dan komt u in de omliggende steden.



Locatie op de kaart

Centraal gelegen nabij
het centrum van
Alblasterdam

Plattegrond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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.