

# Kraanbaan 42

Alblasserdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS




## Kenmerken


 Bouwjaar  
**2010**

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

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

 VvE  
**€ 101,- per maand**

 Energielabel  
**A**

 Verdieping  
**2e verdieping**



## Leuk appartement

In het bekende complex aan de Kraanbaan treft u dit nette tweekamerappartement. Deze is praktisch ingericht met een gezellige woonkamer en open keuken. U heeft hier leuk zicht over de binnentuin en ziet de plezierbootjes varen richting rivier de Noord. Verder is er een slaapkamer, wasruimte en nette sanitaire ruimtes. Een eigen berging en parkeerplaats heeft u eveneens in de ondergelegen parkeerkelder. Tot slot woont u op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen.



Aantal slaapkamers  
**1**



Warm water  
**Centrale voorziening**



Externe berging  
**4 m<sup>2</sup>**



Verwarming  
**Vloerverwarming**



## Entree

Via de centrale portiek neemt u de trap of de lift naar de tweede verdieping. Direct valt u op hoe keurig verzorgd het complex is. De nette entree en de gangen worden goed onderhouden door de VvE.

### HAL

U stapt binnen in de hal waar u gelijk al leuk doorkijkt naar de woonkamer. Allereerst heeft u aan de linkerzijde de meterkast, inbouwkast en wasruimte. Aan de andere zijde de sanitaire ruimtes. Loopt u verder langs de slaapkamer, dan komt u in de keuken en woonkamer.

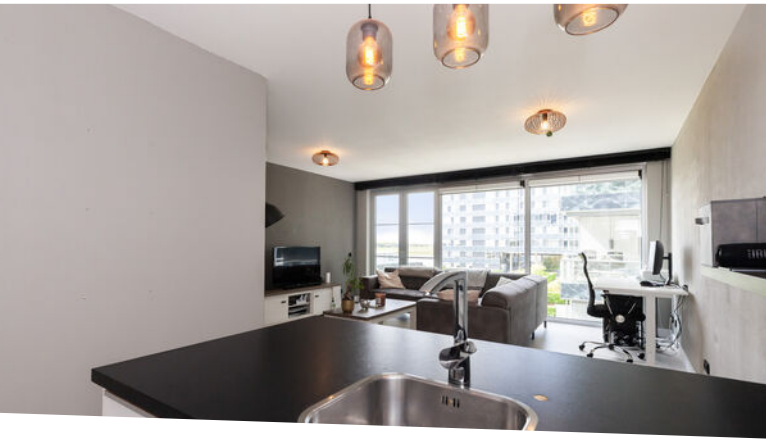
Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Spuitwerk



### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.22 x 1.04m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
Plafondafwerking: Spuitwerk



## Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt zo een fijn samenzijn. Aan het schiereiland heeft u de spoelbak, vaatwasser en diverse keukenkastjes. Aan de andere zijde is de opstelling met de inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Oftewel een heerlijke plek voor het bereiden van de lekkerste maaltijden.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.68m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Spuitwerk



## Woonkamer



De woonkamer is ruim van opzet en dit ook mede door de grote raampartijen van de vloer tot aan het plafond. Wat een fantastisch uitzicht heeft u hier! Niet alleen over de binnentuin, maar ook juist de rivier De Noord heeft u in het vizier. De kamer kunt u goed indelen met zithoek en een eethoek.

Maatvoering: Circa 5.44 x 4.40m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Suiptwerk



## Indeling

### SLAAPKAMER I

De slaapkamer is tussen de hal en woonkamer gelegen. Deze heeft lichtinval vanuit de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.50 x 2.35m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer is in een keurige onderhoudsstaat. Deze is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 2.05 x 1.79m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

### WASRUIMTE

De wasruimte is een praktische ruimte waar u uiteraard de aansluitingen heeft voor uw wasmachine en droger. Hier is eveneens de mv-box.

Maatvoering: Circa 2.32 x 1.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



## Rondom de woning

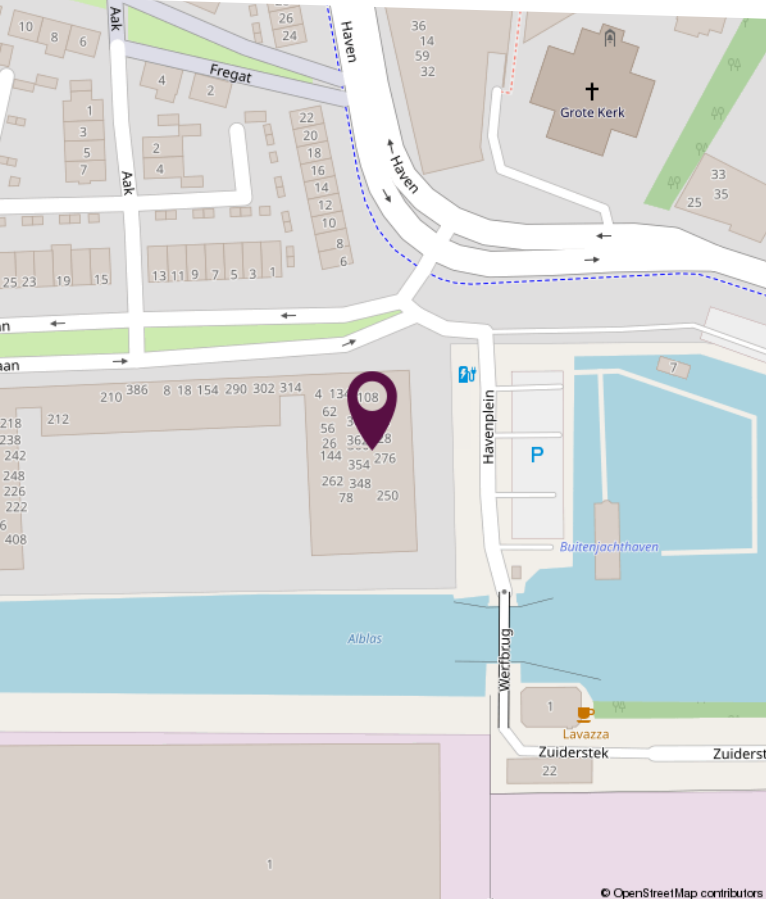
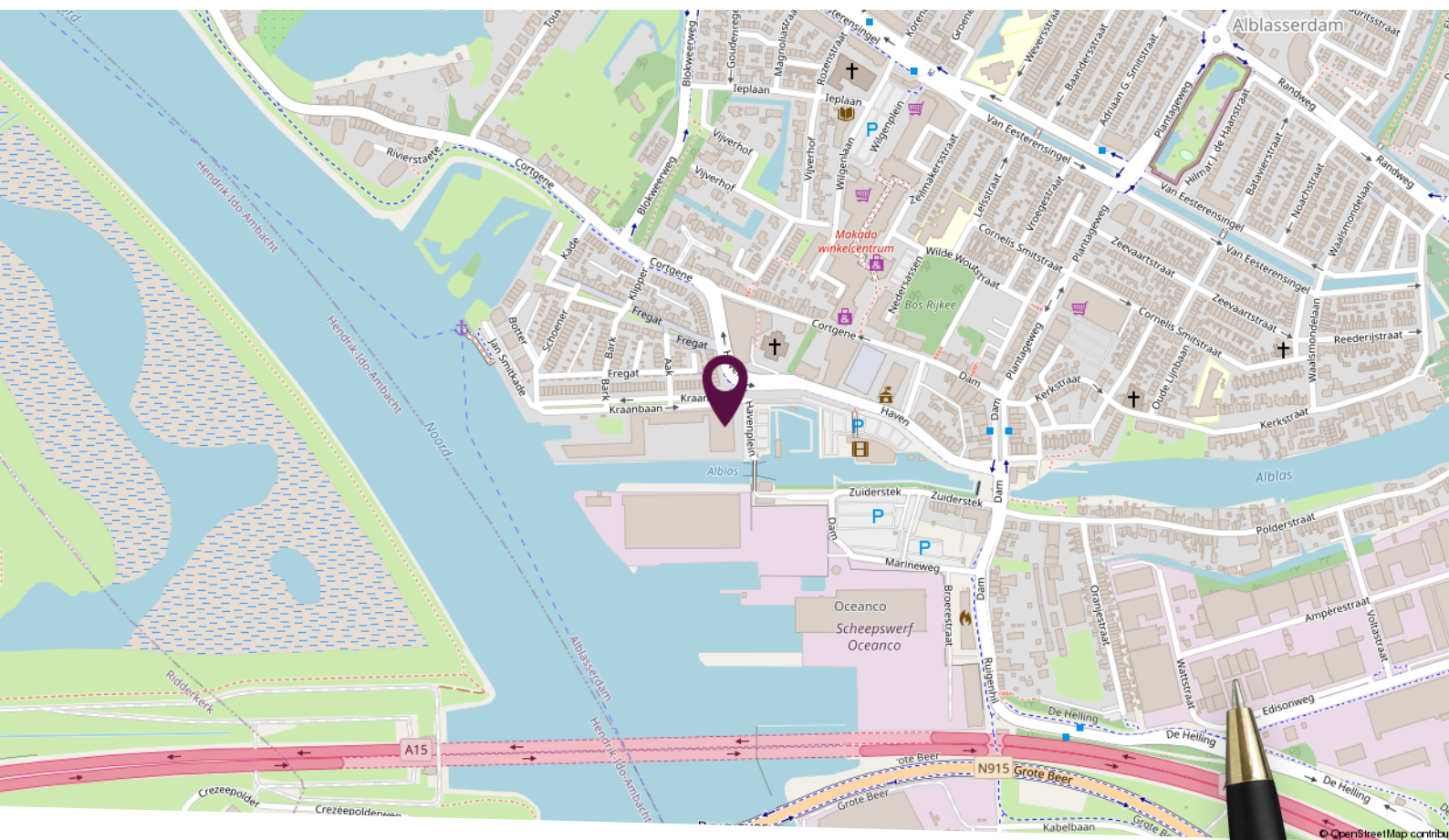
Het appartement is gelegen in groot complex met rondom een schitterende, gemeenschappelijke tuin.

In de onderbouw van het complex heeft u een berging en een eigen parkeerplaats.

De ligging is rustig, maar ook centraal met het gezellige centrum van Alblasterdam op loopafstand. Denkt u dan aan de diverse winkels, supermarkten, het Makado winkelcentrum, horecagelegenheden en openbaar vervoer.

Aan het einde van de straat heeft u de halte van de waterbus welke u per voet of met de fiets naar Dordrecht en Rotterdam brengt. Oftewel een fijne woonlocatie!

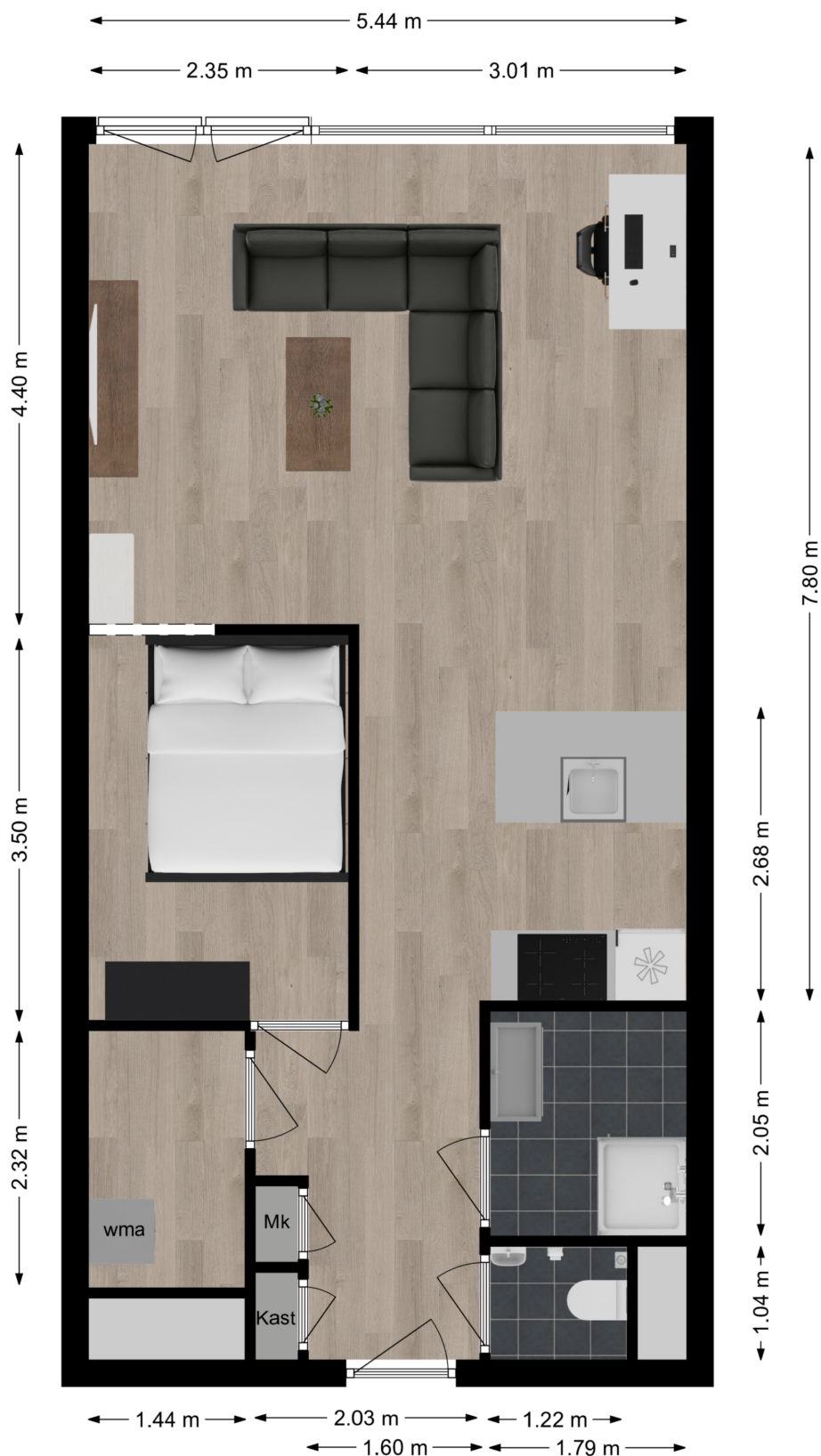




## Locatie op de kaart

Rustig gelegen, dichtbij dagelijks voorzieningen

# 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			
- Grote kast/opbergruimte in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Tv meubel + tafel + boekenkast			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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

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

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.