

Botter 21

Alblasserdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2020



Woonoppervlakte
67 m²



Inhoud
245 m³



VvE
€ 133,29 per maand



Energie label
A



Woonlaag
Begane grond



Keurig appartement!

Botter 21; een schitterend appartement op de begane grond van een keurig verzorgd complex, met een prachtig en vrij uitzicht over het levende water van de rivier de Noord. Een uitzicht dat geen moment verveelt, want op ieder moment van de dag is er wel iets te zien: van voorbijvarende binnenvaartschepen tot gezellige pleziervaart. Het appartement beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats en een eigen berging. Binnen valt direct de lichte woonkamer op, met een open keuken die de ruimte mooi met elkaar verbindt en ervoor zorgt dat de aandacht vanzelf naar het indrukwekkende uitzicht over de rivier wordt getrokken. Verder beschikt het appartement over een nette slaapkamer, keurige sanitaire ruimtes en een praktische technische ruimte. Als kers op de taart is er de heerlijke loggia, een fijne plek waar u optimaal kunt genieten van het uitzicht en het buitenleven, terwijl u beschut en comfortabel zit. Welkom!



Aantal slaapkamers
1



Externe bergruimte
5 m²



Verwarming
Warmtepomp



Warm water
Warmtepomp



Entree

Complex heeft een ruime en verzorgde entree met een brievenbus- en beltableau. Eenmaal binnen hoeft u geen lift te nemen, maar aan de linkerzijde treft u de voordeur.

HAL

U stapt binnen in een L-vormige hal met voldoende plaats voor het creëren van een garderobe naast de meterkast. Nagenoeg alle vertrekken zijn toegankelijk en de hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Houten delen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

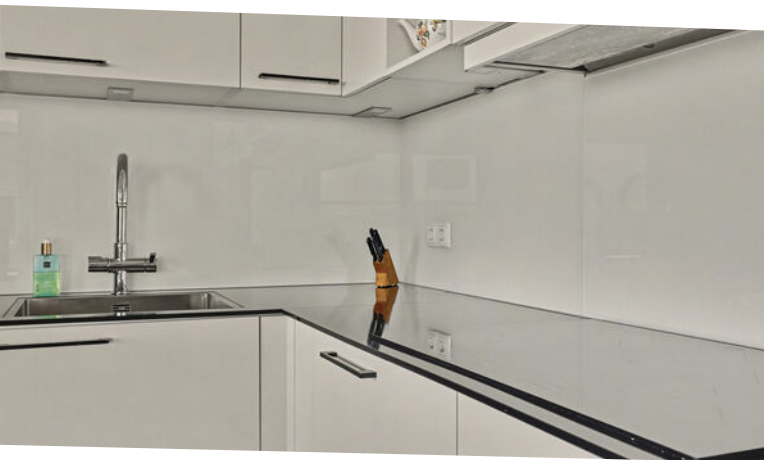
Keurige, verzorgde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.44 x 0.96m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken is ingericht in een hoekopstelling met een hoogglans afwerking. Deze is voorzien van alle gemak, namelijk een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser en een Quooker.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



Zodra u in de woonkamer bent, wordt uw oog getrokken naar de grote raampartijen. Niet alleen doordat er een prettig lichtinval is, maar zeker door het leuke zicht over de rivier en de opstapplaats voor de waterbus. Via de grote schuifpui kunt u naar de loggia.

Maatvoering: Circa 24 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Sponswerk



Indeling

SLAAPKAMER

De slaapkamer is van ruim van opzet en treft u aan de linkerzijde van het appartement.

Maatvoering: Circa 4.31 x 4.06/3.02m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Ook de badkamer is praktisch ingericht. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.20 x 1.50m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

TECHNISCHE RUIMTE

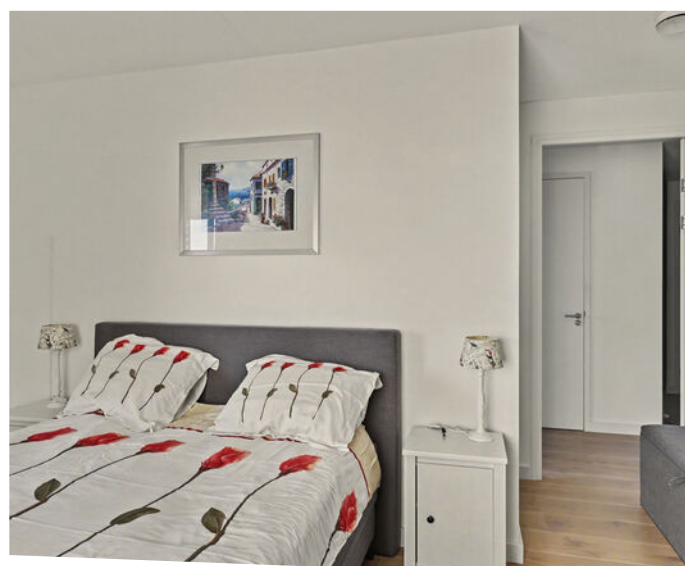
In de zogeheten technische ruimte heeft u de opstelling van de warmtepomp, Wtw-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 2.38 x 1.82m

Vloerafwerking: Zeil met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





Rondom de woning

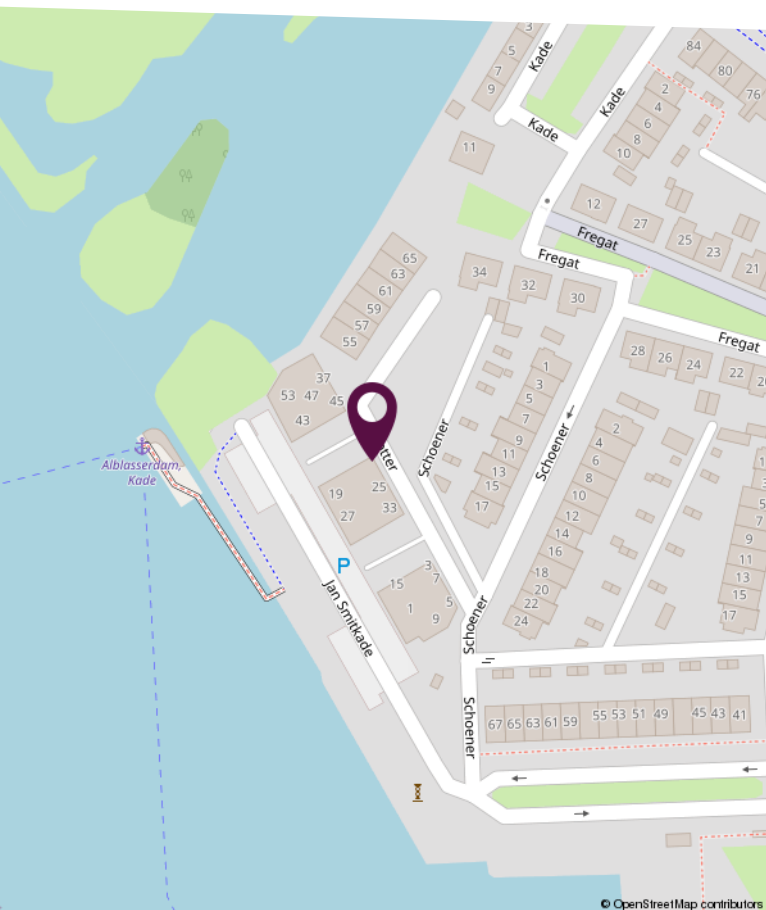
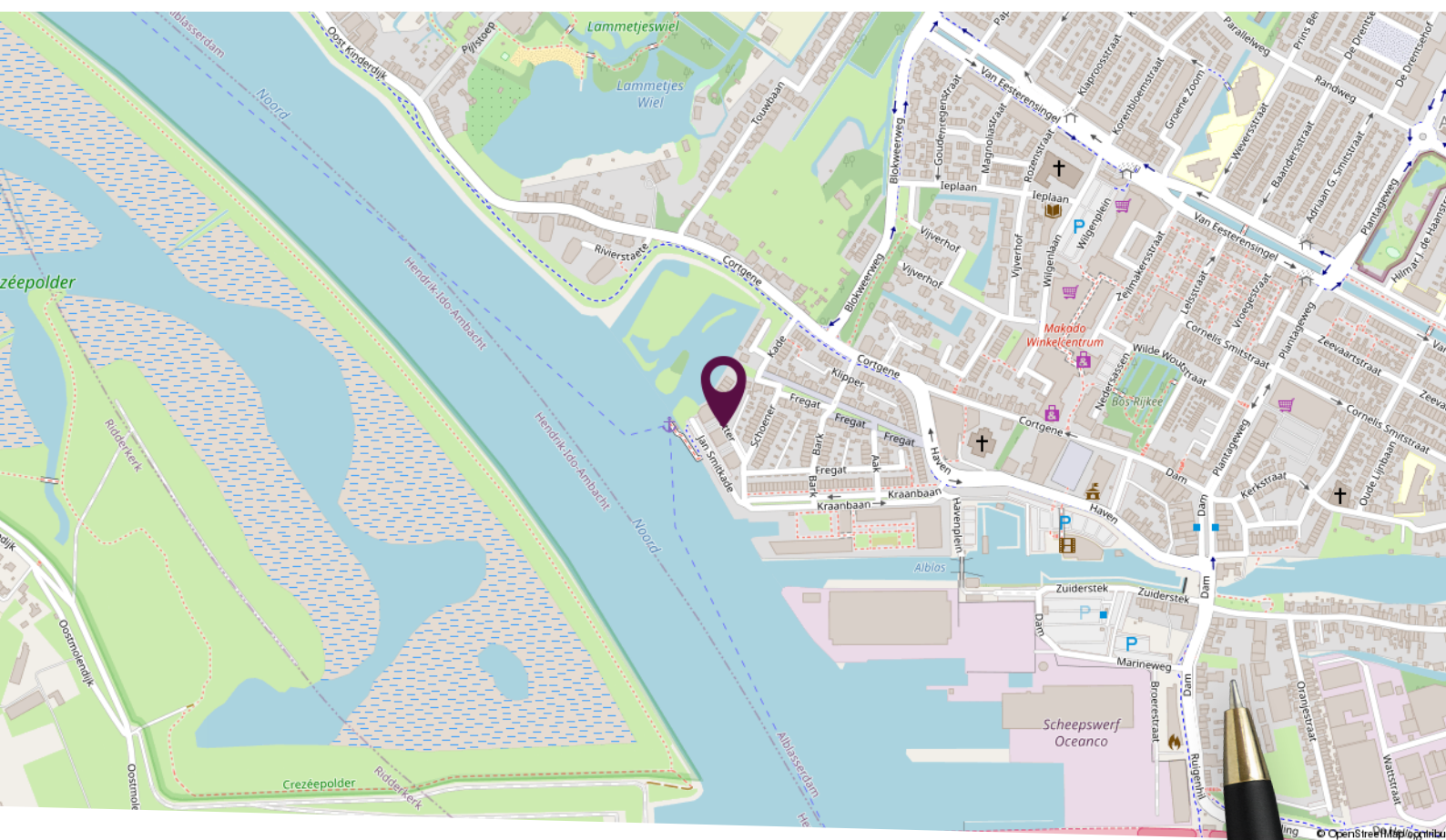
Vanuit de schuifpui in de woonkamer heeft u toegang tot de loggia van circa 4.02 x 1.61m. Hier kunt u heerlijk beschut vertoeven en heeft u leuk zicht over de rivier met allerlei vaarverkeer.

Op de begane grond van het complex heeft u een eigen berging van circa 2.78 x 1.79m waar u de fiets kunt plaatsen.

Aan de achterzijde van het complex is een mandelig terrein waar u uw eigen parkeerplaats heeft, zo hoeft u niet op zoek te gaan naar een parkeerplek.

Op loopafstand heeft u het winkelcentrum met allerlei voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer en overige gelegenheden. Daarnaast woont u aan de overzijde van de opstapplaats voor de waterbus welke u naar de omliggende plaatsten brengt.





Locatie op de kaart

Vrij uitzicht over de
rivier De Noord!

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Alle lampen in huis		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.