



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kraanbaan 94
2951 JG Alblasserdam
€ 595.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Kraanbaan 94



Woonoppervlakte: 135 m²



Inhoud: 438 m³



Bouwjaar: 2010



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 595.000 k.k.



Omschrijving Kraanbaan 94

Modern 3-kamerappartement met uitzicht op rivier de Noord – Alblasserdam

Op een schitterende locatie in Alblasserdam, met uitzicht op rivier de Noord en de Grote Kerk, bieden wij dit moderne en ruim opgezette 3- kamer appartement uit 2010 aan.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 135 m², twee comfortabel ruime slaapkamers en een royale buitenruimte is dit appartement ideaal voor stellen, senioren of kleine gezinnen die op zoek zijn naar leven in luxe en comfort.

De riante woonkamer valt direct op door de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het water. De moderne, strak afgewerkte open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van alle gemakken. Dankzij de vloerverwarming met koelingsfunctie en zoneregeling is het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam en naar wens in te stellen.

Eén van de absolute pluspunten van deze woning is het ruime buitenterras op het zuidwesten. Hier geniet je van zowel zon als schaduw – de perfecte plek om tot rust te komen of om gasten te ontvangen in een ontspannen sfeer.

De aanwezigheid van een warmtepomp en een energieLabel A++(!) maken dit appartement niet alleen comfortabel, maar ook zeer duurzaam en maximaal toekomstbestendig. Daarnaast beschikt u ook nog over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een privé berging voor extra opslagruimte.

De ligging van de woning is bovendien bijzonder gunstig: de Kraanbaan bevindt zich op een steenworp afstand vanaf de aanlegplaats van de Waterbus. Hierdoor ben je razendsnel in steden als Rotterdam en Dordrecht – met de fiets of zelfs te voet! Ook het gezellige centrum van Alblasserdam, met alle dagelijkse voorzieningen, ligt op loopafstand.

Het complex beschikt over twee fraai aangelegde binnentuinen en er is een Jeu de Boules baan voor de liefhebber.

Wonen aan het water in een modern, comfortabel en zeer duurzaam appartement? Dit is uw kans. Neem contact met ons op via Funda voor een bezichtiging en ontdek dit unieke plekje in Alblasserdam zelf!

INDELING

Via de centrale welkomsthal met bellentableau en kleine trapopgang naar lift naar de 5de etage van het appartementencomplex.





Omschrijving Kraanbaan 94

Entree

Treed binnen via een ruime hal met intercom, toegang tot de meterkast (10 groepen; glasvezelinternet) en technische installatie o.a. waterpomp). Daarnaast vind u hier een separate wasruimte / berging, mechanische ventilatie en separaat toilet.

Woonkamer

Zeer grote woonkamer van ruim 50 m² voorzien van nette tegelvloer met vloerverwarming en koeling. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt met spachtelputz en spack spuitwerk.

Keuken

De luxe open keuken loopt vloeiend over in de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur v.v. keramisch werkblad en een 4 pits inductie kookplaat met afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Tijdens het koken geniet u hier van een prachtig uitzicht op Rivier de Noord.

Terras

Riant terras van maar liefst 45 m² groot gesitueerd op het zuidwesten. Hier geniet u van zowel zicht op Rivier de Noord alsmede het centrum van Alblasserdam met de grote Kerk.

Via een tussenhal aangrenzend aan de woonkamer kom je uit op twee slaapkamers en een badkamer.

Badkamer (2.08m x 4.13m)

Ruim betegelde badkamer in kleurstelling taupe/wit voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, wandcloset en douchecabine.

Slaapkamer 1 (2.95m x 3.84m)

Kleinere slaapkamer of werkkamer voorzien van een laminaatvloer en behang.
Slaapkamer 2 (3.30m x 5.46m)

Grote slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en behang.

Berging / parkeergarage

In de onderbouw beschikt dit appartement over een ruime (5+ m²) privé berging en een privé parkeerplaats.



Omschrijving Kraanbaan 94

Kenmerken

- Zeer groot appartement (135m²) met uitzicht op de rivier de Noord;
- Zeer zuinig energielabel A++
- 2 Slaapkamers
- Liftinstallatie
- VVE bijdrage € 209 p/mnd
- Eigen berging en parkeerplaats

- Oplevering in overleg, kan spoedig

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

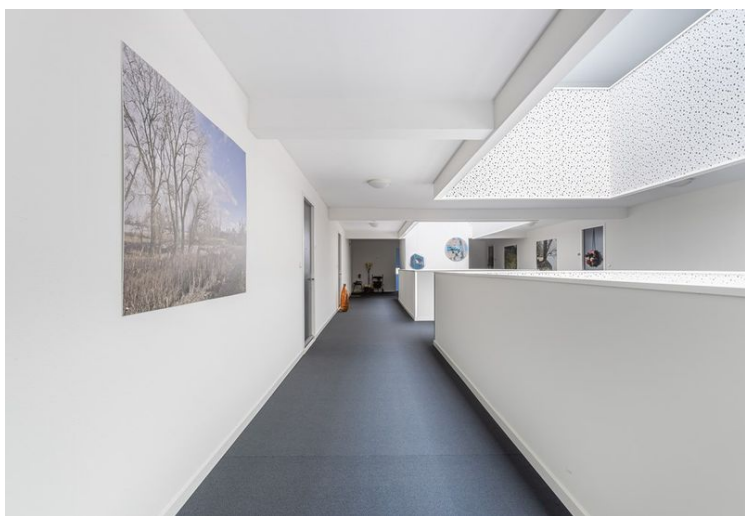
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de zelf na te meten.



Kraanbaan 94 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kraanbaan 94
Postcode	2951 JG
Plaats	Alblasserdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte (m ²)	135
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	438
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	warmtepomp
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 18 apr 2035
Isolatie	volledig geïsoleerd

