



**Kanaaldijk 43R**  
**1566 PA Assendelft**  
**€ 450.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 450.000 c.b.</b>
Offered since	<b>17 apr 2023</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>boathouse</b>
Property type	
Property sub type	
Framework	<b>plastic, tilt-and-turn windows</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>1</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>
Number of floors	<b>1</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>85</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>314</b>



## Location

Location **by water, open location, country side, on waterway, unobstructed view, harbour area**

## front garden

Surface area (m<sup>2</sup>) **288**  
Width (m) **23**  
Length (m) **12**  
Orientation **southwest**  
Maintenance  
Rear access **no**

## sun terrace

Surface area (m<sup>2</sup>) **20**  
Width (m) **5**  
Length (m) **4**  
Orientation **south**  
Maintenance  
Rear access **yes**

## Energy

Heating **central, other**  
Type of hot water **electric boiler owned**  
Glass **high-efficiency glass**  
Insulation **roof, floor, wall**

## Energy label

Energy label **C, expire date: 26 apr 2033**



# Kanaaldijk 43R in focus















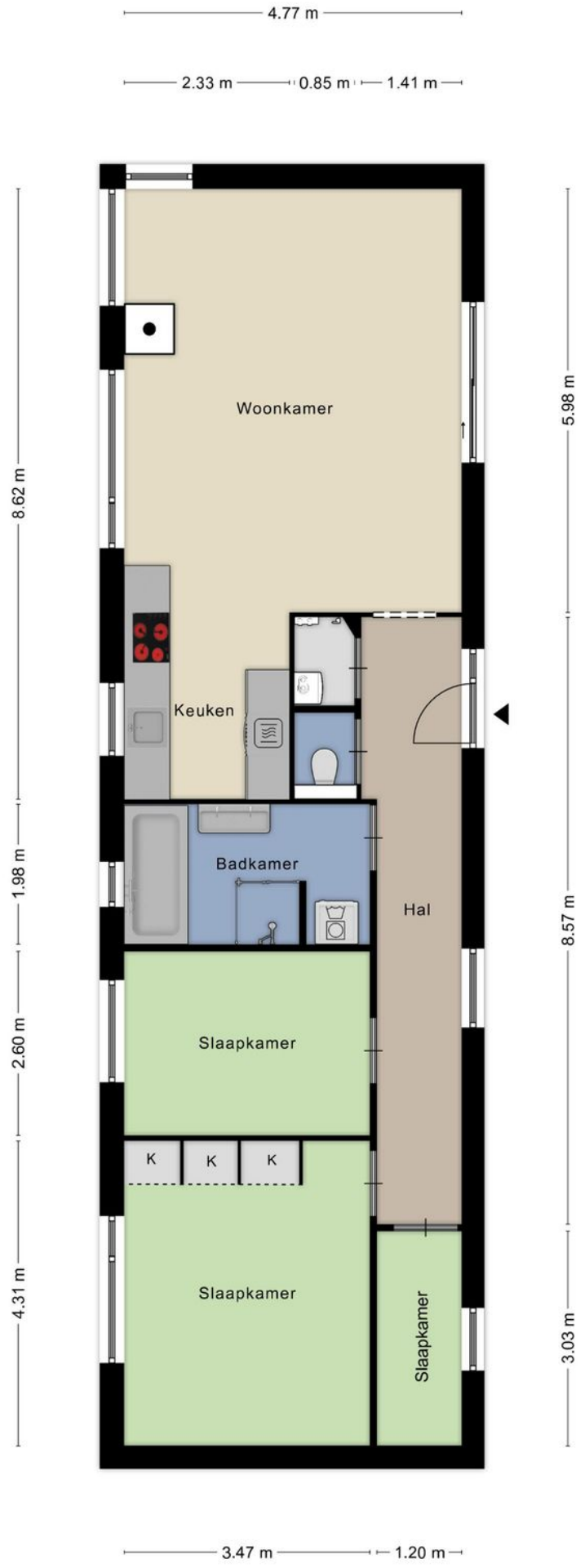




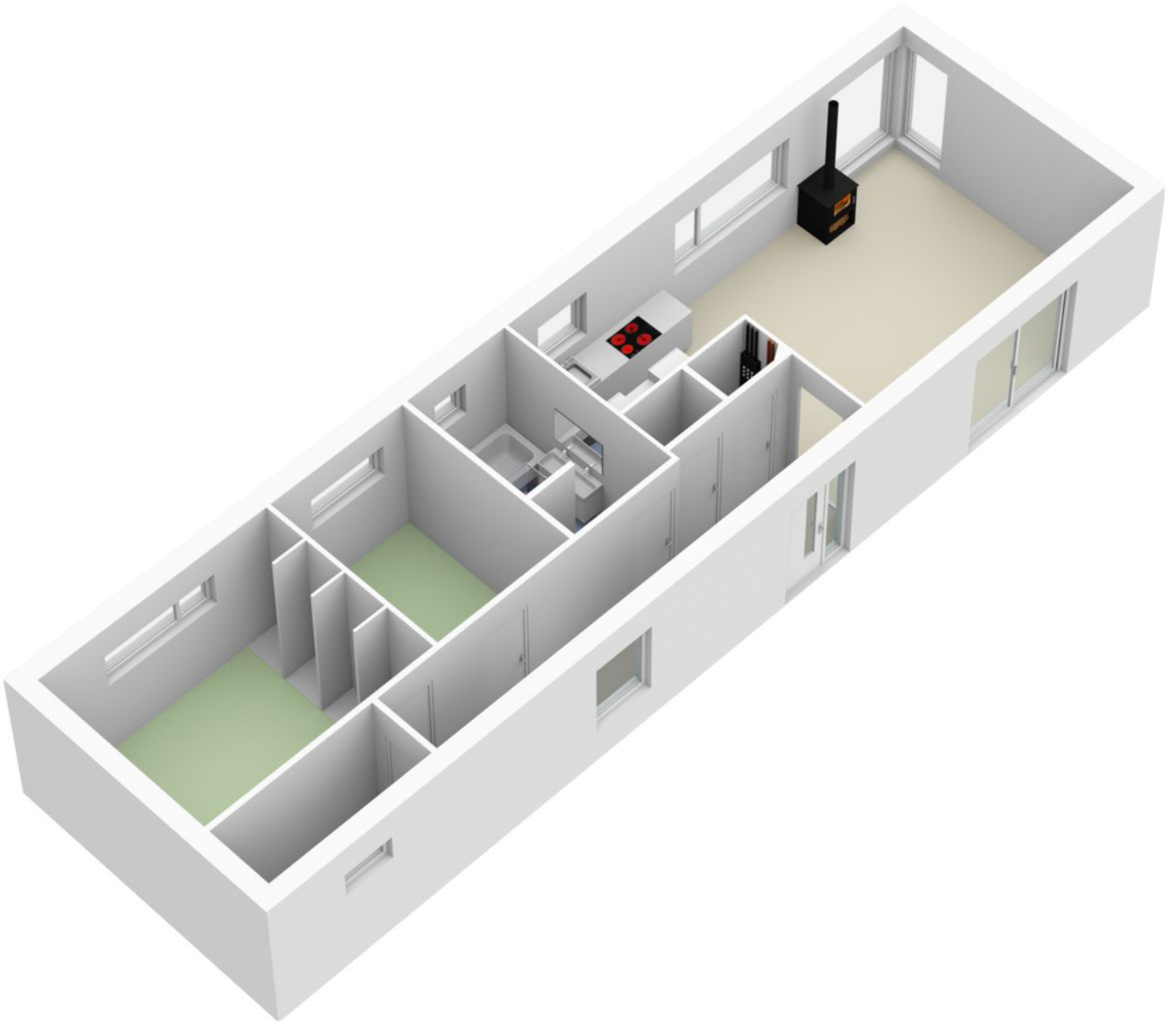








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl







## Omschrijving Kanaaldijk 43R

Woonark met panoramisch uitzicht nabij het Noordzeekanaal

In de rust en ruimte tussen het Nauerna en het Noordzeekanaal bevindt zich Kanaaldijk 43R. Deze moderne woonark van bijna 85m<sup>2</sup> is zeer geschikt voor natuurliefhebbers. Door de grote ramen geniet je van een panoramisch uitzicht over het kanaal en de vele watervogels in de directe omgeving.

Gelijkvloerse woning met open voortuin

De woonark, gelegen aan Zijkanaal D heeft drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, gescheiden badkamer en toilet, wasruimte en een open voortuin. Via de voortuin loop je over de loopbrug de woonark in. Wanneer je de woning betreedt, sta je direct in de lange, ruime hal. Deze hal grenst aan alle kamers van de woning, inclusief de woonkamer en drie slaapkamers. Alle kamers bevinden zich op de begane grond, wat deze woonark zeer geschikt maakt voor mensen die graag gelijkvloers wonen.

Lichte woonkamer en keuken met uitzicht

Door het lichtgrijze laminaat en het witte plafond oogt de woonark zeer ruim vanbinnen. Het puntdak zorgt daarnaast voor extra ruimte in de woning. De extra grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht over het kanaal. Door de pelletkachel in de woonkamer zijn de stookkosten van deze woonark erg laag. De aangrenzende open keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van een luxe kookplaat met ingebouwde afzuig en ingebouwde oven en magnetron. Door het gebruik van lichte kleuren, waaronder witte kastjes en een licht grijs keukenblad, oogt de keuken modern en groot.

Comfortabele badkamer met bad en douche

De comfortabele badkamer (7m<sup>2</sup>) is uitgerust met een grote wasbak met twee fonteintjes en een extra grote spiegel waar je met z'n tweeën tegelijkertijd gebruik van kunt maken. Aan de muur hangt een handige handdoekradiator die de badkamer en je handdoeken tegelijkertijd verwarmt. De badkamer is volledig betegeld met moderne, gespikkelde zwarte en witte tegels. Verder vind je in deze ruimte een ruime douchecabine met handdouche en een luxe ligbad. De badkamer en het toilet zijn van elkaar gescheiden, waardoor ze tegelijkertijd gebruikt kunnen worden terwijl je toch van je privacy geniet. Naast de badkamer is ruimte voor een wasmachine en droger.





## Omschrijving Kanaaldijk 43R

### Drie lichte slaapkamers

Er zijn drie slaapkamers in de woonark aanwezig. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van 15m<sup>2</sup> en bevat een grote inbouwkast. Het draaikiepraam met rooster zorgt voor optimale ventilatie in de zomer. Daarnaast valt er door het grote raam veel licht in de slaapkamer. De tweede slaapkamer is met een oppervlakte van 9m<sup>2</sup> iets kleiner en heeft een eigen ingang. Het derde slaapkamertje heeft een oppervlakte van 3,6m<sup>2</sup>. Deze kamer wordt als babykamer gebruikt, maar leent zich ook goed als extra opslagruimte.

### Zonnige voortuin met terras

Aan de voorkant van de woonark bevindt zich een ruime, groene voortuin. Omdat er geen directe buren zijn en de omgeving vlak is, kun je hier de hele dag van de zon genieten. In de voortuin vind je tevens een extra berging die als tuinhuis of fietsenhok kan worden gebruikt. Aan de rechterzijde van de woonark vind je een betegeld terras waar je heerlijk kunt genieten van de zon, maar ook een bootje kunt aanleggen. De woonark heeft namelijk een vergunning waardoor er drie drijvende objecten mogen worden aangelegd.

Vanaf de woonark vaar je binnen enkele minuten het Noordzeekanaal op dat je rechtstreeks naar Amsterdam brengt. Ook kun je gebruikmaken van de nabije jachthaven, waar je tevens restauratie vindt. Het is belangrijk om te weten dat er maandelijks €200,75 liggeld voor de woonark moet worden betaald.

### Onderhoudsvrije en duurzame woonark

In 2018 en 2019 is de woning volledig gestuukt en zijn de wanden glad afgewerkt. De buitenkant van de woonark is volledig onderhoudsvrij, want de buitenmuren zijn in 2022 voorzien van isolatie en thermisch gemodificeerd onderhoudsvrij hout. Ook zijn er in de woonark nutsaansluitingen, riool-, glasvezel- en een 3-fasen aansluiting aanwezig. In 2020 zijn alle deuren en ramen vervangen door duurzame kunststof exemplaren met HR++ glas en ook de stoppenkast is in 2021 vernieuwd.

Ruime en rustige omgeving dichtbij de A10





## Omschrijving Kanaaldijk 43R

De woonark is omringd door natuur, maar bevindt zich ook dichtbij een aantal grote steden en het centrum van Assendelft. Zo rijd je binnen 10 minuten met de auto al op de A10. Amsterdam, Haarlem en Zaandam liggen tevens in de nabije omgeving. Ook rijdt er door het dorp een handige buurtbus.

Op slechts een kwartiertje fietsen afstand ligt het centrum van Assendelft, waar je onder andere restaurants, cafés, supermarkten, verschillende winkels, een tandarts, kapper, apotheek, peuterspeelzaal, middelbare scholen, verschillende sport- en wellness gelegenheden en meer vindt. Ook ligt hier in de buurt genoeg natuur waar je heerlijk kunt fietsen of wandelen in de natuur.

Ben je nieuwsgierig geraakt naar deze prachtige, unieke woonark? Neem dan contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162