



huisportaal.nl



Kanaaldijk 43R
1566 PA Assendelft

€ 450.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Aangeboden sinds	17 apr 2023
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	boothuis
Type woning	
Soort woning	
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	
Woonoppervlak (m ²)	85
Inhoud (m ³)	314



Ligging

Ligging **door water, open plek, platteland, op de waterweg, onbelemmerd zicht, havengebied**

voortuin

Oppervlakte (m²) **288**
Breedte (m) **23**
Lengte (m) **12**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud
Achtersoegang **nee**

zonneterras

Oppervlakte (m²) **20**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **4**
Oriëntatie **zuid**
Onderhoud
Achtersoegang **ja**

Energie

Verwarming **centraal, anders**
Soort warm water **elektrische boiler in eigendom**
Beglazing **hoogrendementsglas**
Isolatie **dak, vloer, muur**

Energielabel

Energielabel **C, vervaldatum: 26 apr 2033**



Kanaaldijk 43R in beeld







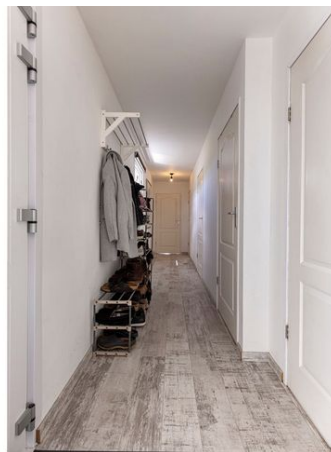






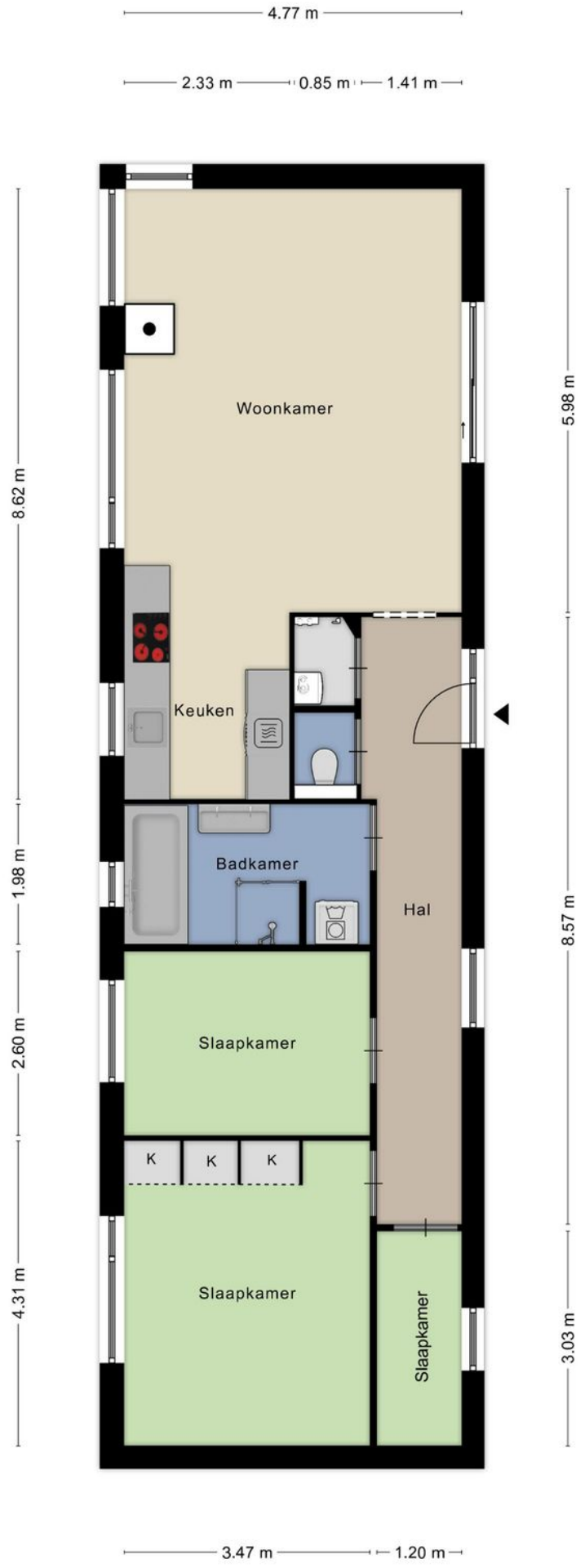




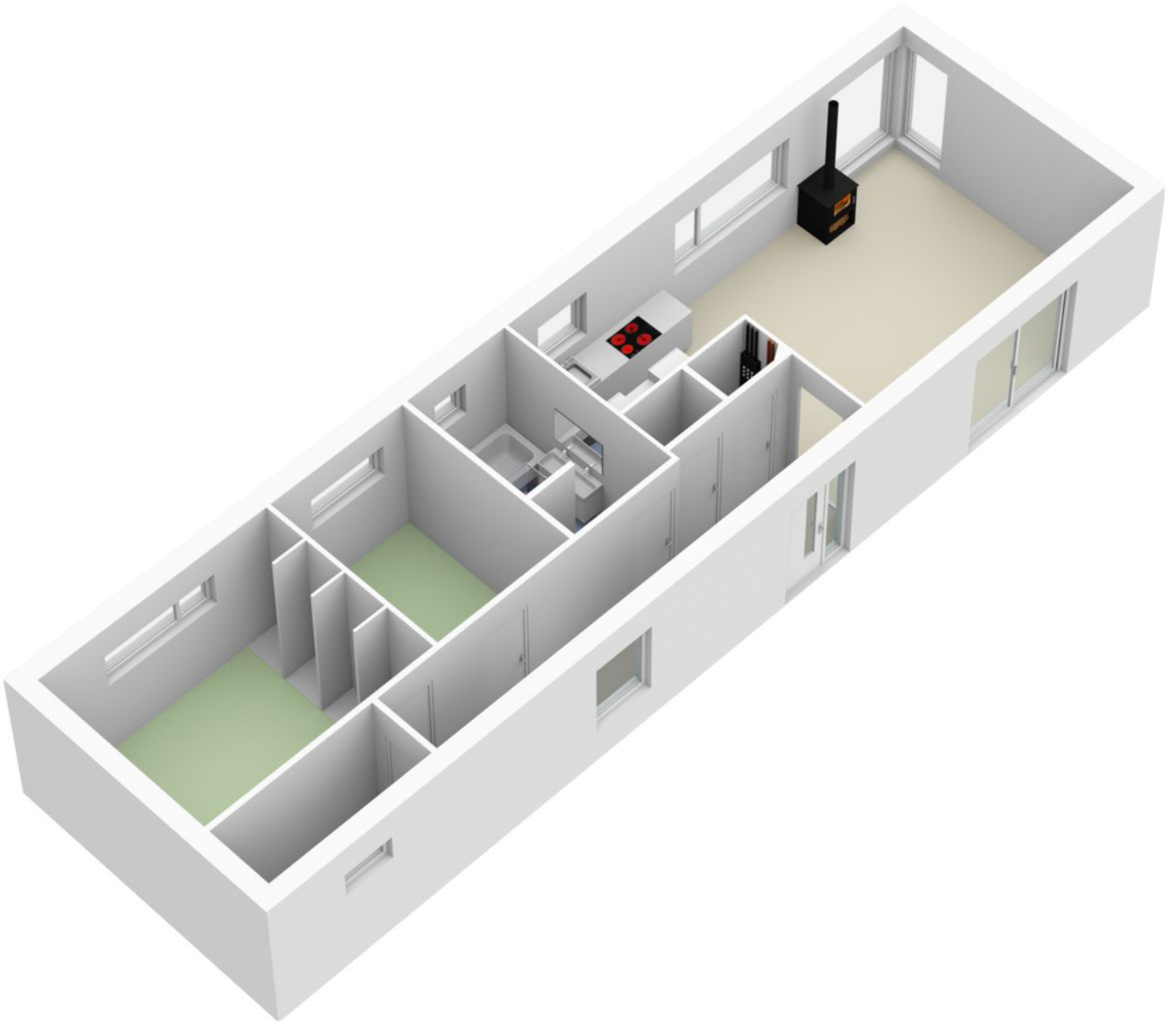








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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 85m² 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 (7m²) 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 15m² 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 9m² iets kleiner en heeft een eigen ingang. Het derde slaapkamertje heeft een oppervlakte van 3,6m². 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
Website: www.huisportaal.nl

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