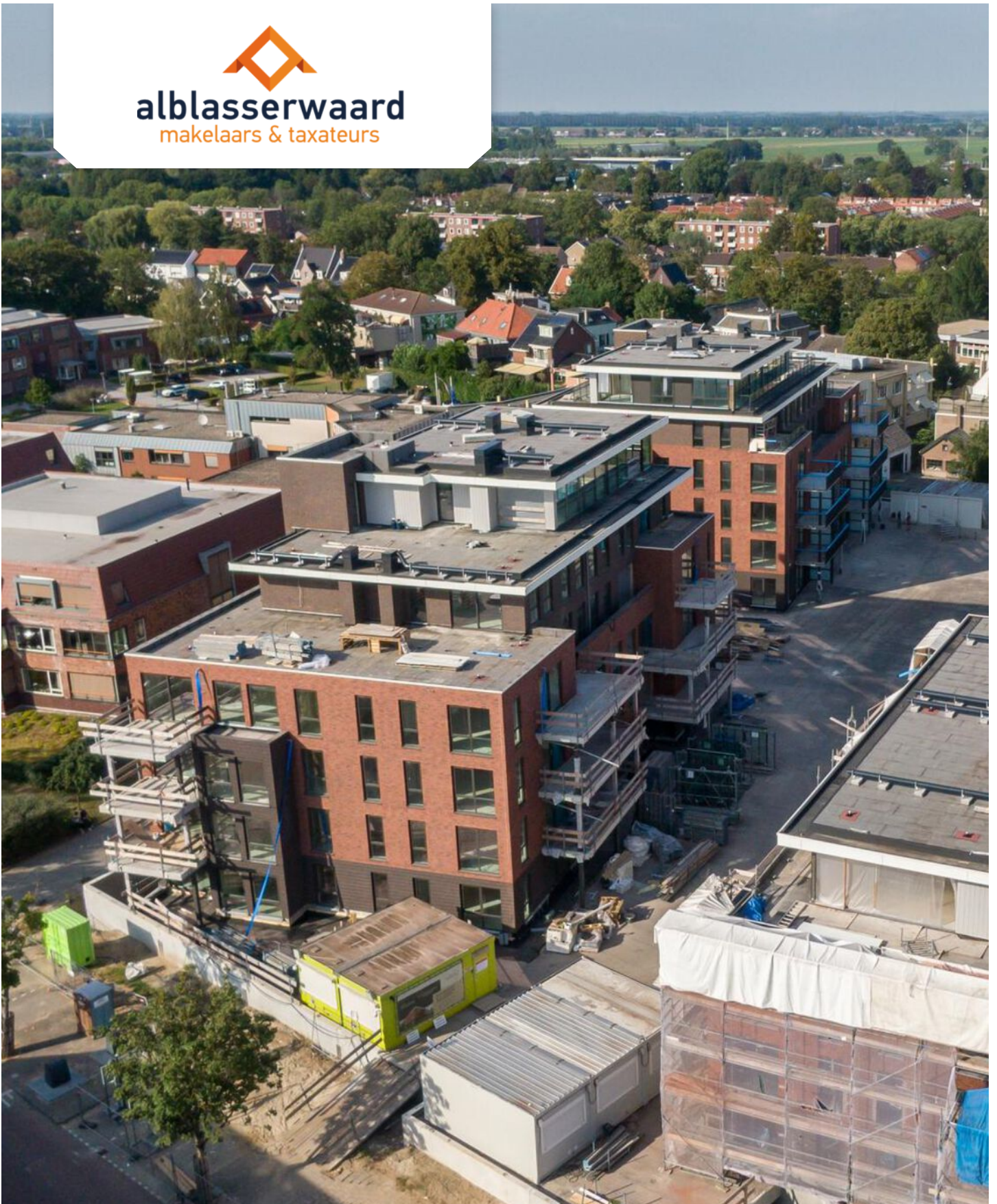




alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Wilhelminapark 17

3361 XZ Sliedrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **62 m²**

Kenmerken



Woonoppervlakte
62 m²



Inhoud
193 m³



Bouwjaar
2024



Aantal slaapkamers
1

Externe bergruimte	6 m ² + 1 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 separaat toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Ventilatie	Balansventilatie met WTW, regeling via CO ² -sensor in de woonkamer
Verwarming	vloerverwarming via warmtepomp, kamerthermostaat in woonkamer en slaapkamer
Koeling	vloerkoeling via warmtepomp
Warm water	elektrische boiler via warmtepomp
Kozijnen	aluminium kozijnen
Wanden	behangklaar opgeleverd
Vloeren	beton
Voorzieningen	glasvezel kabel, lift
Energie label	nog uit te voeren. EPC 0,26
Berging	ja, 6 m ² in onderliggende parkeergarage
Parkeren	1 eigen parkeerplek in parkeergarage, daarnaast zijn er bezoekersparkeerplaatsen in de parkeergarage
TBalkon	12 m ² , op het oosten gesitueerd
Bouwkundige bijzonderheden	project is in aanbouw
Verwachte oplevering	in overleg; 1e helft van 2024

Algemene omschrijving

Gelijkvloers wonen in een gloednieuw appartement in het centrum van Sliedrecht!

Aan de Wilhelminastraat wordt het nieuwbouwproject Het Wilhelminakwartier gerealiseerd. U kunt als eerste bewoner een nieuw appartement op de 2e verdieping helemaal naar eigen zin en smaak gaan inrichten. Het appartement is voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming/-koeling en is energiezuinig!

Het appartement heeft een balkon op het oosten en een eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende parkeergarage. Het appartement ligt in het centrum van Sliedrecht met alle voorzieningen binnen handbereik. Het treinstation is nog geen 10 minuten fietsen. Liever met de auto op pad? Sliedrecht ligt langs de A15 en zo bent binnen een kwartier in Dordrecht, Gorinchem. Een dagje er op uit? Aan de rand van de wijk stopt de waterbus richting Dordrecht en Rotterdam.

In dit project worden 4 appartementencomplexen gerealiseerd met in totaal 100 appartementen. De vier verschillende gebouwen hebben onderliggend 1 grote parkeergarage met parkeerplaatsen, bergingen en een gemeenschappelijke ruimte. Tussen de 4 complexen wordt een binnentuin gerealiseerd met wandelpaden en gevarieerde bomen, struiken en planten. De hoofdingang is gesitueerd aan de Wilhelminastraat kant, maar door een voetpad door de binnentuin is ook de Kerkbuurt bereikbaar. Op dit moment is het nieuwbouwproject nog in aanbouw.



Indeling

Begane grond:

Centrale hal met het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de gezamenlijke hal is er zowel middels een trapopgang als de lift toegang tot de verschillende verdiepingen en toegang tot de parkeergarage.

Vanuit het appartement is middels een videofooninstallatie mogelijk om de poort in de parkeergarage te openen voor bezoek.

2e verdieping: Op deze verdieping vindt u het appartement en de extra (2e) inpandige berging (1 m²) waar de warmtepomp met bodemwarmte en het warmwatervat gesitueerd zijn.

Het appartement betreedt u via de hal met meterkast. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de badkamer, toilet, berging, slaapkamer en de woonkamer.

De badkamer is betegeld en voorzien van een wastafel en inloopdouche. Het toilet is ook betegeld en voorzien van toilet en fontein.

De inpandige berging is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en ventilatie-unit met WTW-systeem (warmte-terug-win).

De huidige eigenaar heeft ervoor gekozen om de 2e slaapkamer bij de woonkamer te voegen, zodat er een ruime living ontstaat.

Hierbij is er rekening gehouden dat er gemakkelijk een wand terug te plaatsen is, waardoor een 2e slaapkamer te realiseren is.

Ter plaatse van de keuken zijn de aansluitingen aangebracht (hierbij is rekening gehouden met een hoekopstelling). U kunt zelf een keukenopstelling naar eigen wens uitkiezen en aanschaffen.



Plattegrond



2e verdieping

3D weergave plattegrond



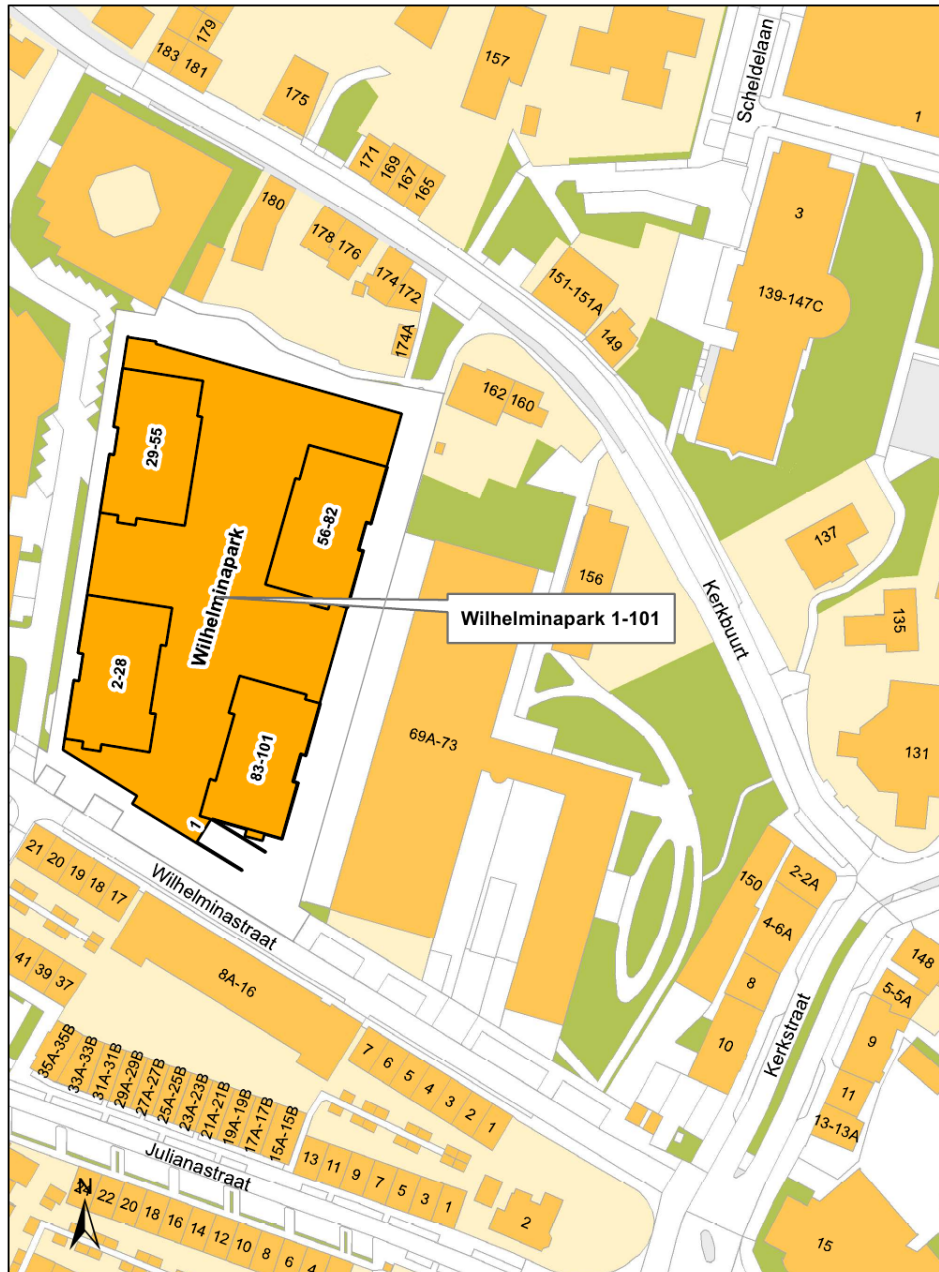
Optioneel te realiseren indeling



Situatietekening



Situatietekening Wilhelminapark 1-101



Gemeente Sliedrecht

BAG 20210006

Bijlage 1 van 2

Situatietekening 2e verdieping project



Plattegrond

Wilhelminapark 1-101 (tweede verdieping)



Gemeente Sliedrecht

BAG 20210006

Bijlage 2 van 2



Overzicht complex (vanuit zuid-westen)



Overzicht complex (vanuit noorden)

Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

Ontspannen kan prima in de diverse parken die Sliedrecht rijk is. In het Burgemeester Feitsmapark bijvoorbeeld, het Wilhelminapark of het Doctor Willem Dreespark. Aan speeltuinen geen gebrek in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Sliedrecht heeft ook twee treinstations, langs de MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Daarnaast stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



**Volg ons op
social media!**





Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733