alblasserwaard
makelaars & taxateurs

Prins Hendrikstraat 49
3361 XN Sliedrecht
Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **95 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **88 m²** ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken

Woonoppervlakte
95 m²

Inhoud
340 m³

Bouwjaar
1919

Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	88 m²
Externe bergruimte	5 m²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dubbel glas, dak- en muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel Intergas HR 2009
Warm water	c.v.-ketel Intergas HR 2009
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	6 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	houten vloeren, aanbouw heeft betonnen vloer
Kruipruimte	onbekend
Geheid	nee
Energielabel	C geldig tot: 05-07-2025
Berging	houten berging
Parkeren	openbaar
Tuinligging	noorden

Algemene omschrijving

Omstreeks 2009 is dit voormalige woon-/winkelpand verbouwd en gerenoveerd naar een leuke starter-/eengezinswoning. Hierna is de woning zeer goed onderhouden en zijn er nog enkele vernieuwingen (bijv. voegwerk voorzijde en enkele rolluiken) uitgevoerd. Er is zo een sfeervolle, onverwacht ruime eengezinswoning (95 m2) gecreëerd. Er zijn nu 2 slaapkamers maar een 3e slaapkamer is eventueel een mogelijkheid.

Begane grond: ruime hal met trapopgang, royale vaste kast en toegang tot de kelderkast en de woonkamer. In de kelderkast is de meterkast gerealiseerd. De woonkamer is voorzien van houten vloerdelen en in de achtergevel zijn dubbele tuindeuren gerealiseerd. Hierdoor is een open verbinding met de tuin gecreëerd. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Daarachter is het toilet (v.v. zwevend closet) en de ruime badkamer (v.v. wastafelmeubel en een inloopdouche).
1e Verdieping: overloop met toegang tot 2 slaapkamers, vaste kast t.b.v. de wasmachine en droger alsook een inpandige berging waarin de cv-opstelling is gerealiseerd. De grootste slaapkamer is eventueel in 2 kamers op te splitsen.

Achter de woning ligt een beschutte tuin welke geheel is voorzien van straatwerk. Ook is er een houten blokhut en een achterom. Door de herstructurering van de wijk enkele jaren geleden is de Prins Hendrikstraat een ruim ogende straat geworden met voldoende parkeermogelijkheden!

Woonkamer

Openslaande deuren naar de tuin

Woonkamer

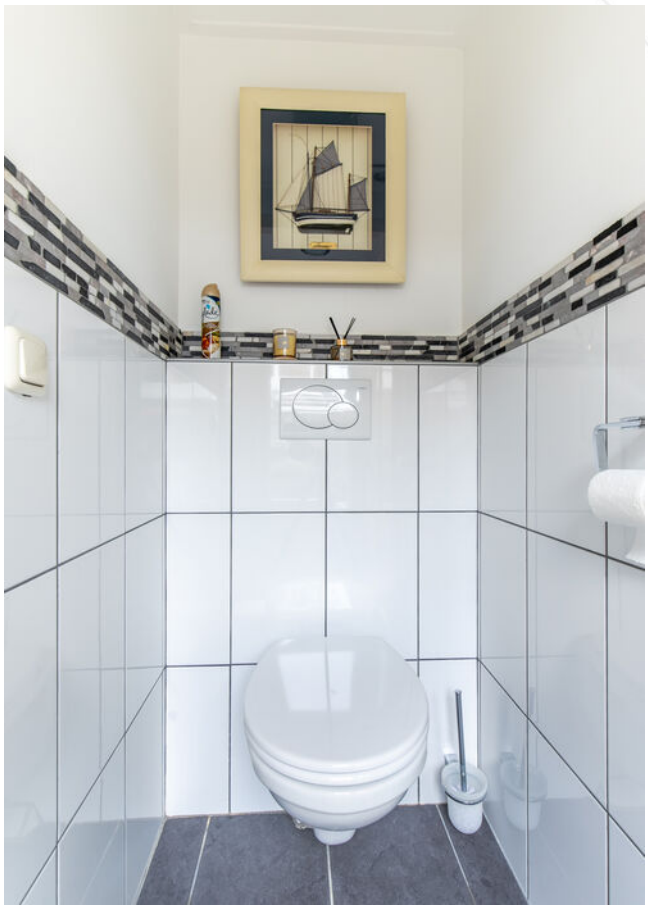
Woonkamer

Keuken

Keuken

Hal

Hal



Toilet

Badkamer

Wastafelmeubel

Ruime inloopdouche

Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 (evt. op te splitsen in 2 kamers)

Slaapkamer 2

Slaapkamer 2

Overloop

Vaste kast met witgoedaansluiting

Achtertuin

Achtertuin

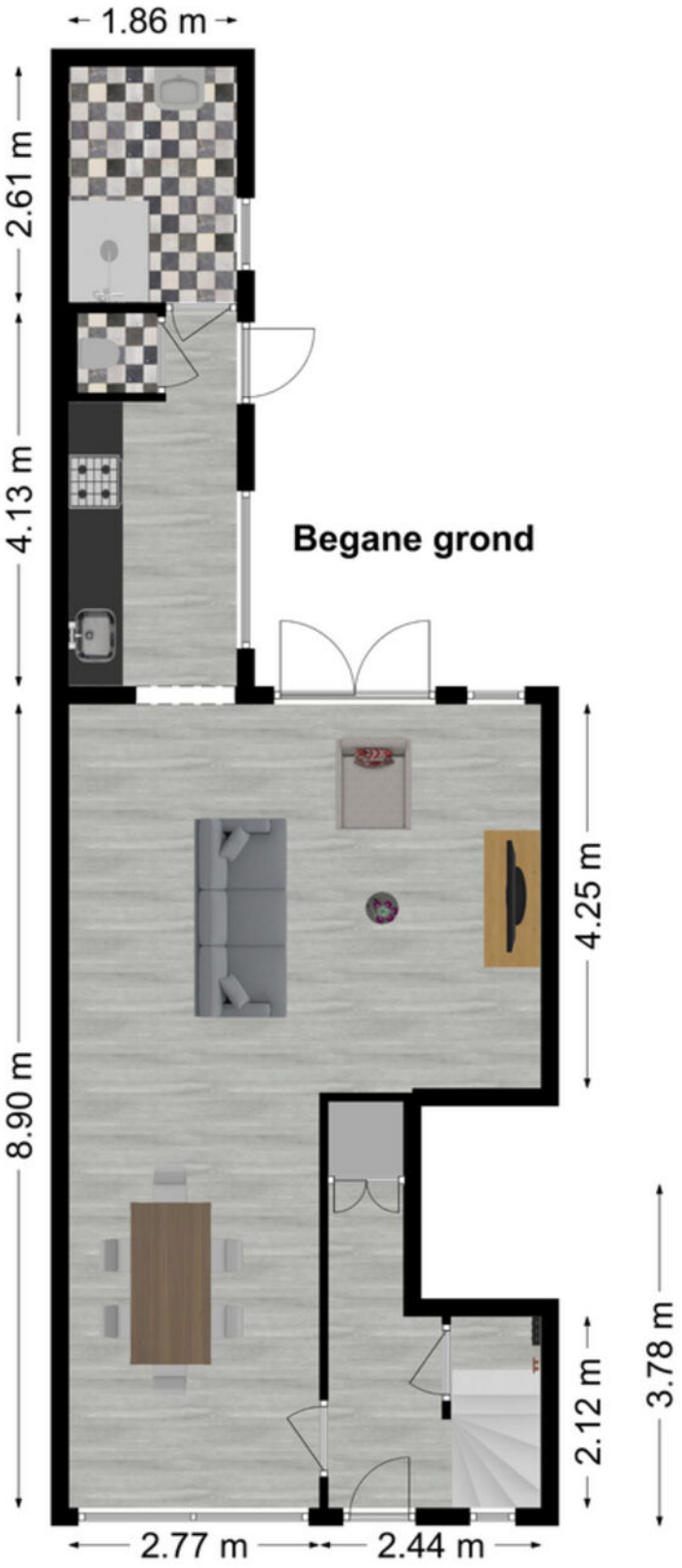
Achtertuin

Straatbeeld

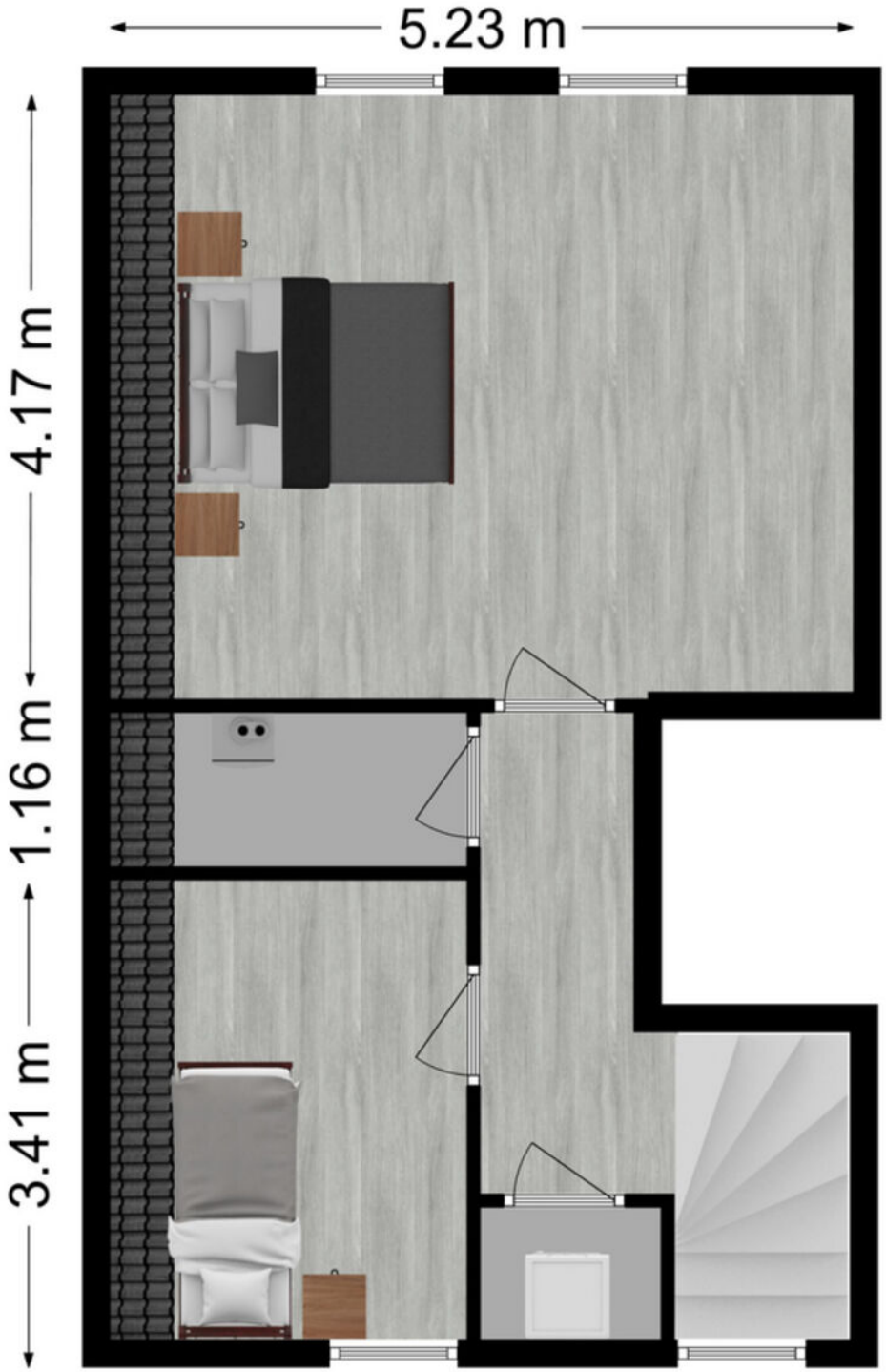
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	gipsplaten	biedt toegang tot: - meterkast - vaste kast - trapopgang - kelder - woonkamer
woonkamer	eiken houten delen	spachtelputz	gipsplaten	voorzien van: - rolluik voorzijde biedt toegang tot: - keuken - tuin
keuken	vloertegels	spachtelputz	gipsplaten	voorzien van: - koel/vriescombinatie (los) - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap - vaatwasser - combi magnetron biedt toegang tot: - toilet - badkamer - tuin
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet
badkamer	vloertgels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - inloopdouche - wastafelmeubel - mechanische ventilatie
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	gipsplaten	biedt toegang tot: - 2 slaapkamers - berging met cv-opstelling - vaste kast met witgoedaansluiting
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan achterzijde voorzien van: rolluik mogelijkheid om in 2 kamers op te splitsen
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan voorzijde voorzien van: rolluik
technische ruimte	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: cv-opstelling
BUITEN				
tuin				voorzien van: - straatwerk - houten berging - achterom (middels recht van overpad)

Plattegrond

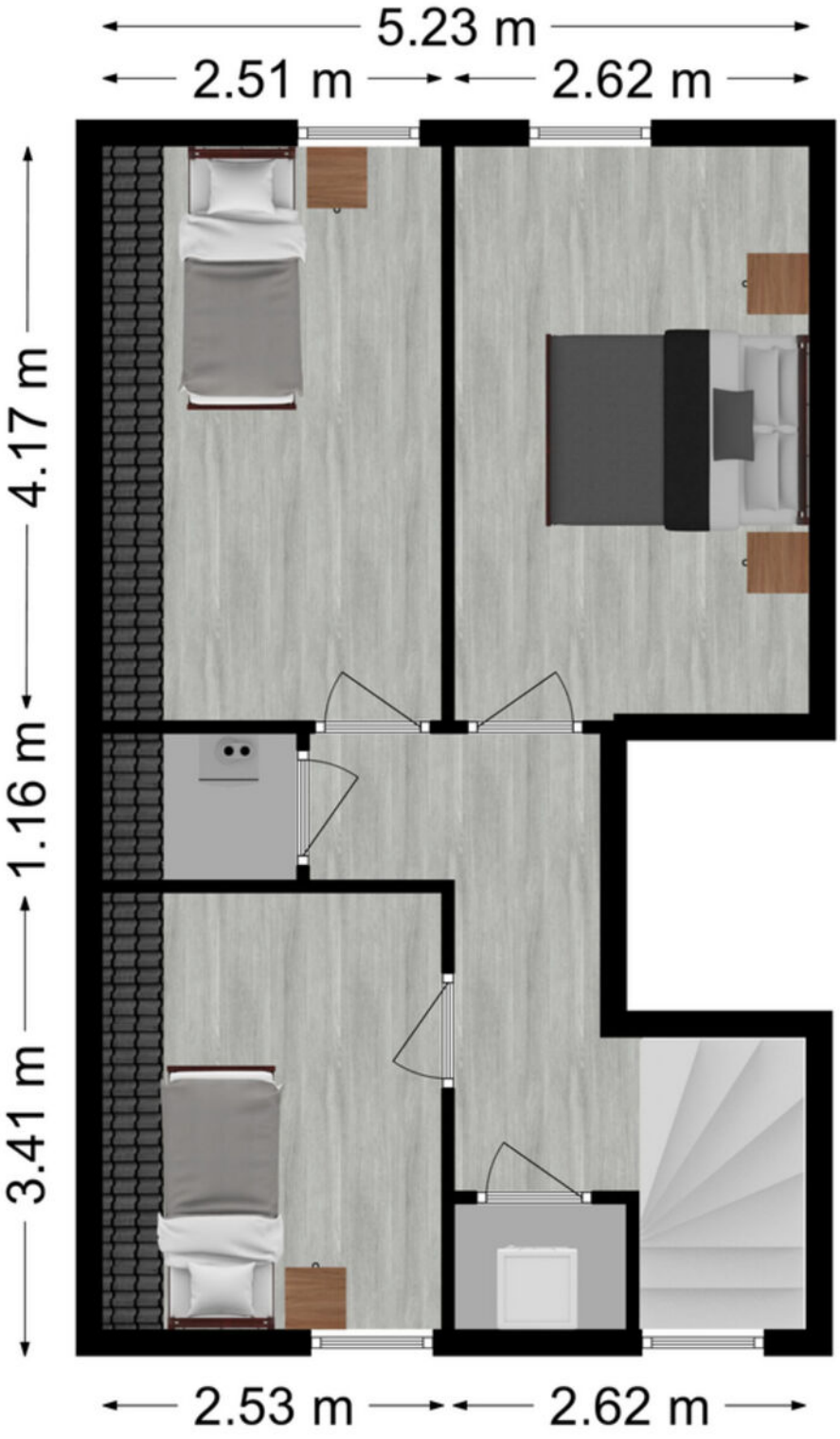


Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



1e verdieping (optie)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Hendrikstra49

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sliedrecht
Sectie	H
Perceel	8797

kadaster

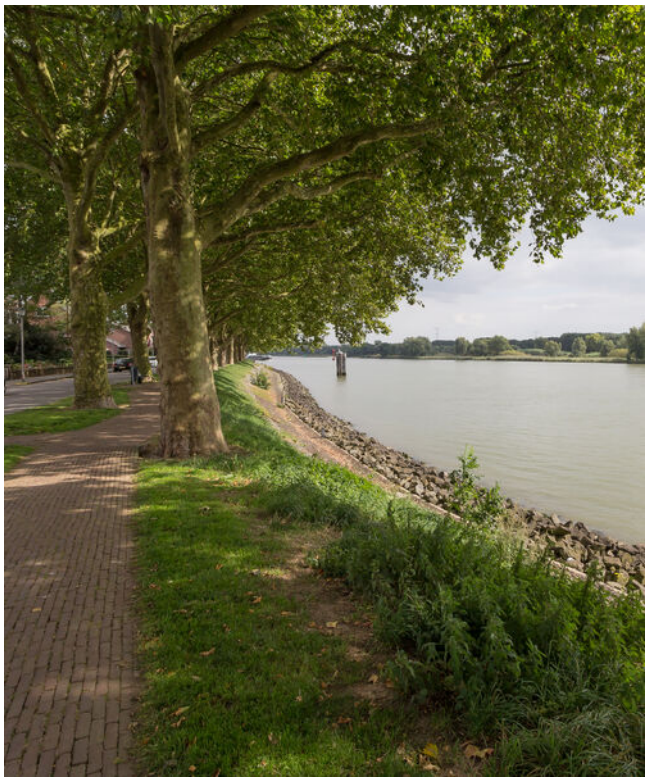
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Plafonnieves	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dat betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!

Hoe nu verder?

1.Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!
Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.

2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.

3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.
Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.

4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.

5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

alblasserwaard
makelaars & taxateurs

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