



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Middeldiepstraat 95

3361 VS Sliedrecht

Vraagprijs: € 269.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **102 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **156 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
375 m³



Bouwjaar
1924



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	156 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, Remeha HR 2012
Warm water	geiser eigendom (Vaillant) + c.v.-ketel, Remeha HR 2012
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	hout, aanbouw beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	F
Berging	ja, 6 + 7 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuint, 50 m ² , zuiden
Bouwkundige bijzonderheden	De woning is deels gedateerd. Zie vragenlijst voor overige opmerkingen van de verkoper.

Algemene omschrijving

Een huis vol mogelijkheden! Wil je wonen op de 'oude uitbreiding', je eigen droomhuis creëren én een ruime tuin? Dan is dit jouw kans. Gelegen aan de Middeldiepstraat, vlakbij de waterbushalte en het winkelcentrum bieden wij deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning te koop aan. Door de gerealiseerde verbouwingen is er een woonoppervlakte van maar liefst 102 m² gecreëerd. De tuin ligt op het zonnige zuiden, is maar liefst (circa) 14 meter lang en voorzien van een dubbele houten berging (met elektra-aansluiting).

Begane grond:

Hal met trapopgang en toegang tot de kelder (met groepenkast en circa 6 m² oppervlakte) en de woonkamer. De woonkamer is L-vormig, voorzien van een erker en een gashaard en geeft toegang tot de aanbouw waar een eethoek mogelijk is. De open keuken beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Via een tussenportaal is het toilet, de badkamer en de tuin bereikbaar. De royale badkamer beschikt over een ligbad, een douchegelegenheid, een dubbele wastafel, een toilet en een bidet. Vanuit de badkamer is ook de bijkeuken bereikbaar waar de aansluiting is voor de wasmachine, de cv-opstelling en een 2e tuindeur.

1e Verdieping:

Deze verdieping is naast de overloop voorzien van 4 slaap-/werkkamers en een afzonderlijke douche. Aan de voor- en achterzijde is de gevel recht opgetrokken waardoor er extra praktische ruimte is gecreëerd.

Bergzolder:

De bergzolder is middels een vlizotrap bereikbaar, voorzien van een dakraam en heeft een maximale vrije hoogte van circa 1.35 meter.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Aabouw met toegang tot achterportaal



Achterportaal



Badkamer



Douchegelegenheid + dubbele wastafel



Ligbad + toilet + bidet



Bijkeuken



Trapogang 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaap-/werkkamer 4



Overloop



Achternuin



Achternuin



Achtertuint



Achtertuint



Erker voorzijde woning



Straatbeeld



Straatbeeld



Waterbushalte om de hoek

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	spachtelputz	zachtboard	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - kelder met groepenkast voorzien van glas-in-lood ramen
toilet	vloertegels	wandtegels	aluminium delen	voorzien van zwevend closet
woonkamer	laminaat / vloertegels	behang	zachtboard	voorzien van: - erker achterzijde - schouw met gashaard - 2x venster in zijgevel - aanbouw achterzijde met toegang tot open keuken - glas-in-lood raam in aanbouw
keuken	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - oven - keramische kookplaat toegang tot achterportaal
achterportaal	vloertegels	spachtelputz	aluminium delen	toegang tot: - toilet - tuin - badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium delen	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - zwevend closet - bidet - douchecabine - ligbad met whirlpool functie toegang tot bijkeuken
bijkeuken	vloertegels	pleisterwerk	gipsplaten	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - uitstortbak/wastafel - cv-ketel - tuindeur
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	gipsplaten	toegang tot: - 4 slaapkamers - douche
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
slaap-/ werkkamer 4	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van douchecabine

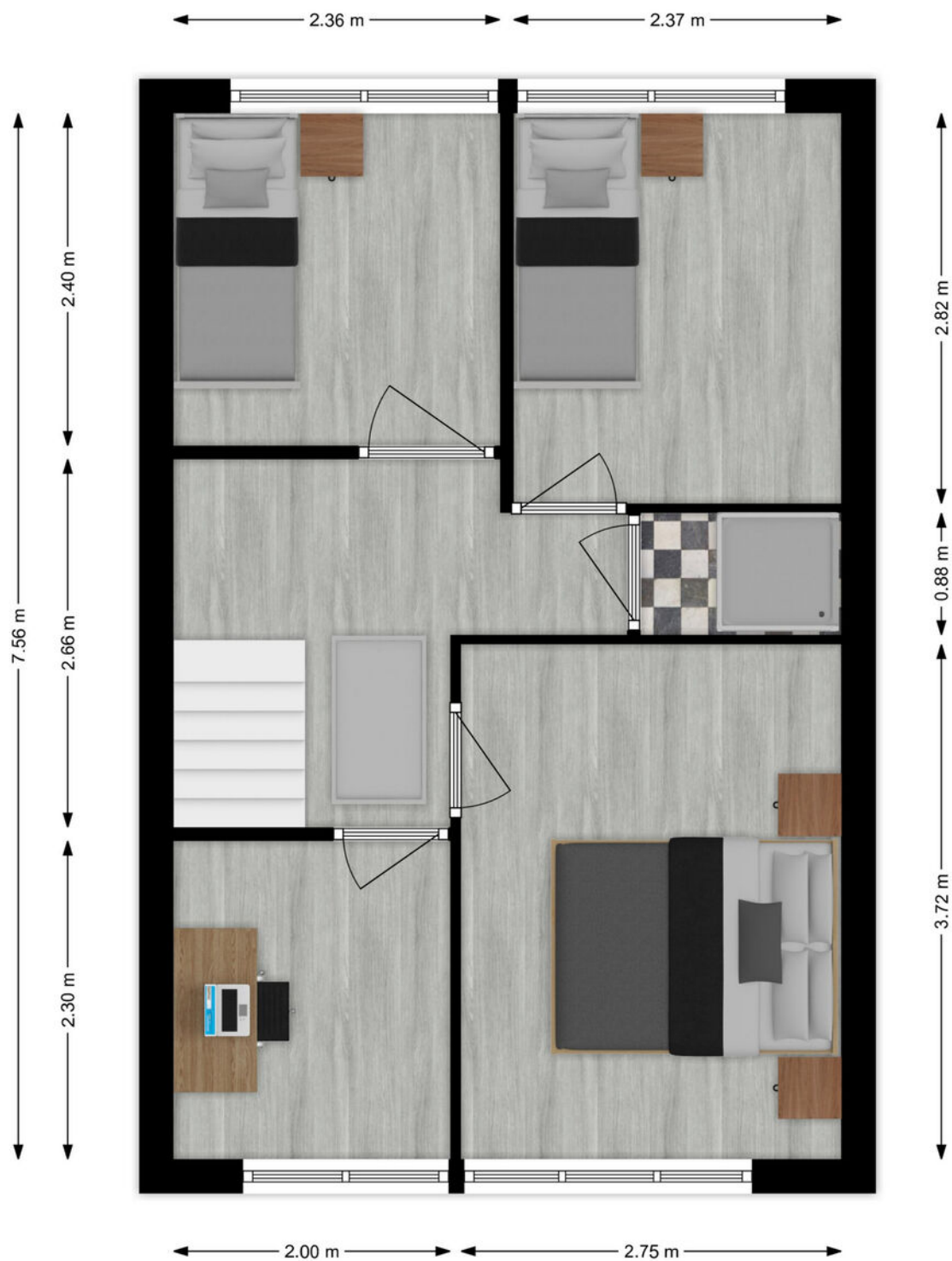
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e verdieping				
bergzolder	houten vloerplaten	pleisterwerk	tempex	voorzien van: - geiser - dakraam - nokhoogte maximaal 1.35 meter
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - zonnescherm - wateraansluiting
berging				2x aangebouwde, houten berging met elektra-aansluiting afmetingen: - 1.35 x 2.10 meter - 3.30 x 2.10 meter

Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



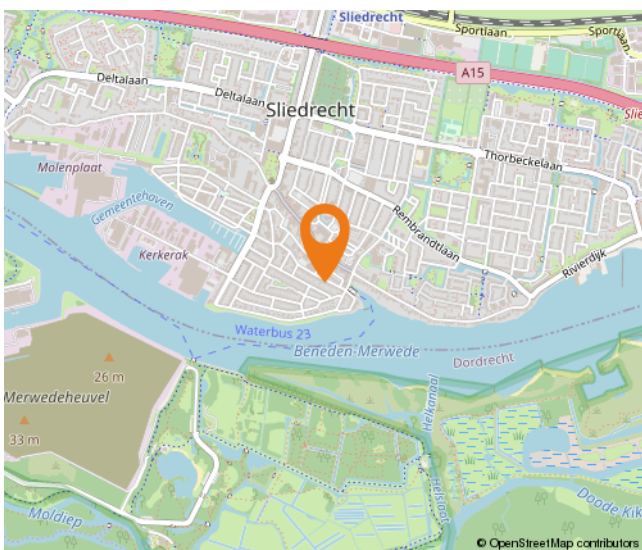
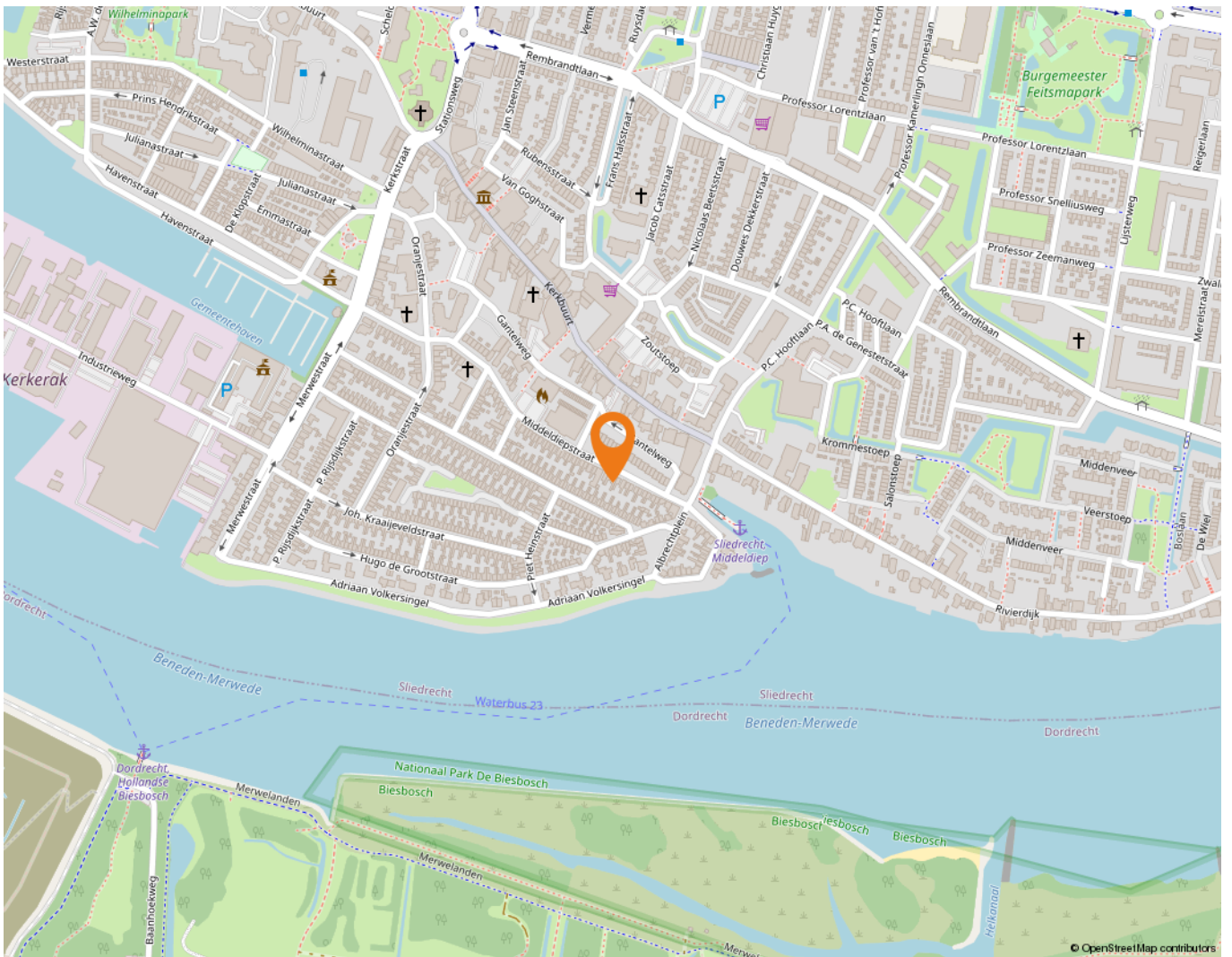
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1435</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023
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.

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij 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.

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.

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

Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.

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, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een dagje op pad wil kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van lekker winkelen op de woonboulevard? Wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen 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 naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast in de grote Slaapkamer	X		
- Inbouw bed met elektrische verstelbare bodem /incl. 2 nachtkastjes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
Keukenaccessoires, te weten			
- keuken rol houder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Brandweerman / fontein in vijver	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 waardebeoordeling 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.



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.

**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