



ablasserwaard
makelaars & taxateurs



Wilhelminapark 10

3361 XZ Sliedrecht

Vraagprijs: € 319.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **62 m²**

Kenmerken



Woonoppervlakte
62 m²



Inhoud
193 m³



Bouwjaar
2024



Aantal slaapkamers
2

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	openbaar parkeren
Balkon	12 m ² , op het oosten gesitueerd
Bouwkundig bijzonderheden	project is in aanbouw
Verwachte oplevering	in overleg; 1e helft van 2024

Algemene omschrijving

Centraal gelegen, fraai gesitueerd (1e verdieping met een balkon op het oosten), van alle gemakken voorzien en spiksplinternieuw. Zo kunnen we dit fraaie aanbod in nieuwbouwproject Wilhelminakwartier kort en krachtig samenvatten. Dit gelijkvloerse appartement met eigen berging in de ondergrondse stallingsgarage bieden wij u te koop aan. Als toekomstig, eerste bewoner kunt u dit appartement naar eigen zin en smaak gaan inrichten. Het appartement is ook voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming/-koeling en is energiezuinig!

In dit project worden 4 “urban villa’s” gerealiseerd met in totaal 100 appartementen. De vier verschillende gebouwen hebben onderliggend 1 grote parkeergarage met o.a. parkeerplaatsen en bergingen.

Tussen de 4 complexen wordt een binnentuin gerealiseerd met een wandelpad, gevarieerde bomen, struiken en planten. Het wandelpad verbindt de Wilhelminastraat met de Kerkbuurt.

Op dit moment is het nieuwbouwproject nog in aanbouw en is het appartement nog niet fysiek te bezichtigen. Uiteraard voorzien wij u graag van alle gewenste informatie.



Algemene omschrijving

Globale omschrijving van de indeling op de 1e 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, 2 slaapkamers en de woonkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel en bad met douchemogelijkheid. Het toilet is ook betegeld en voorzien van een toilet en een hoekfonteinje.

In de inpandige berging is de aansluiting voor de wasmachine en de ventilatie-unit met het WTW-systeem (warmte-terug-win). Ter plaatse van de keuken zijn de aansluitingen aangebracht (hierbij is rekening gehouden met een duo-opstelling). U kunt zelf een keukenopstelling naar eigen wens uitkiezen en aanschaffen.



Plattegrond



1e verdieping

3D weergave plattegrond

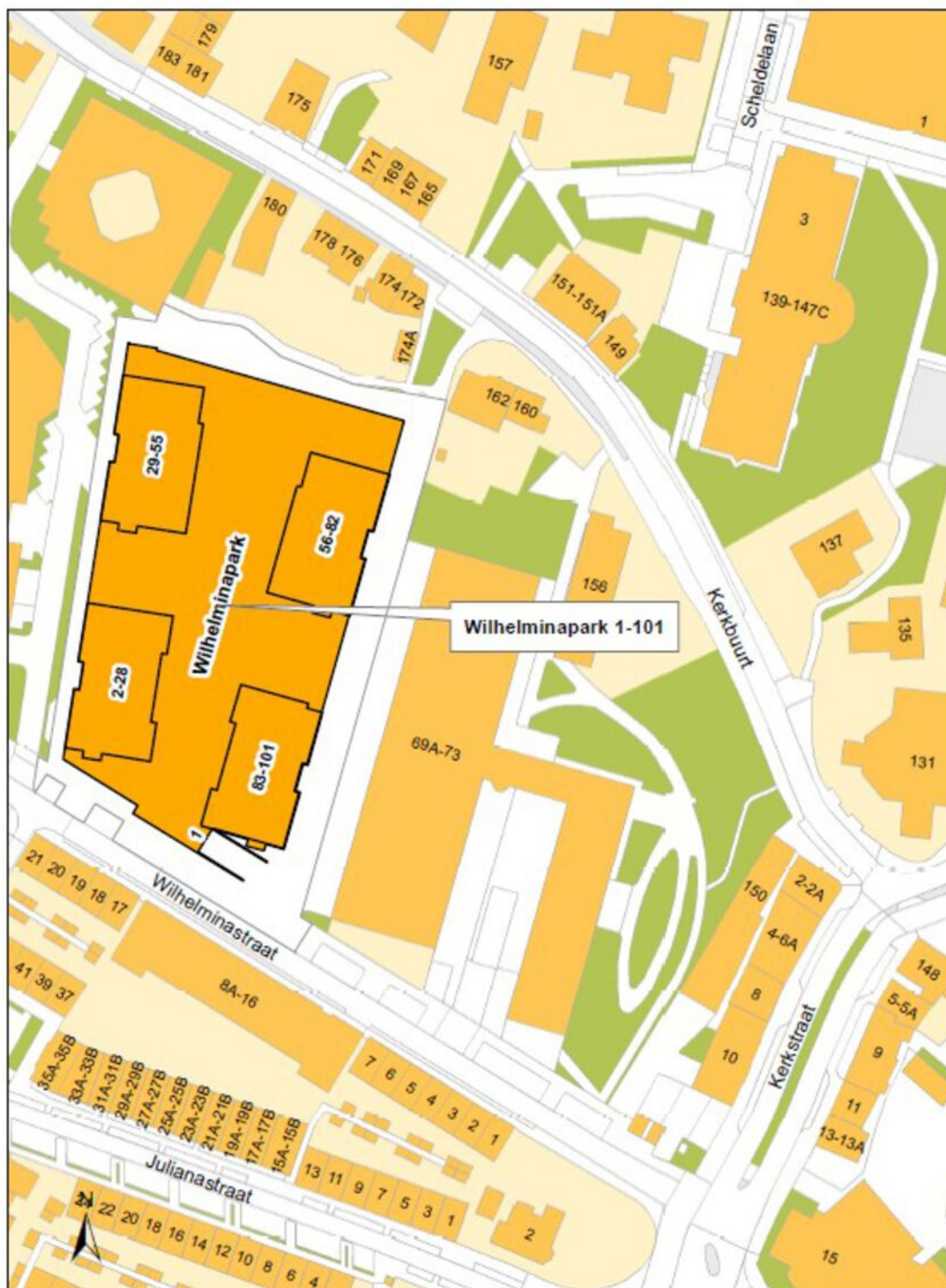


Situatietekening



Situatietekening

Wilhelminapark 1-101



Situatietekening 2e verdieping project



Plattegrond

Wilhelminapark 1-101 (eerste verdieping)





Bovenaanzicht complex vanuit het zuiden



Aanzicht complex vanuit het zuid-westen

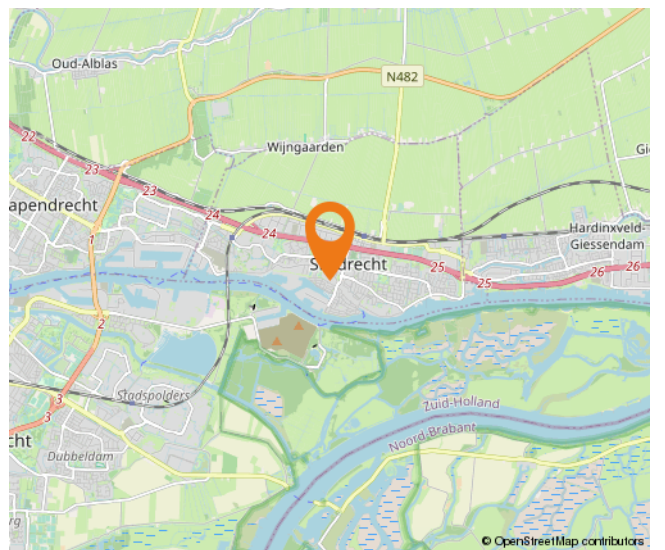
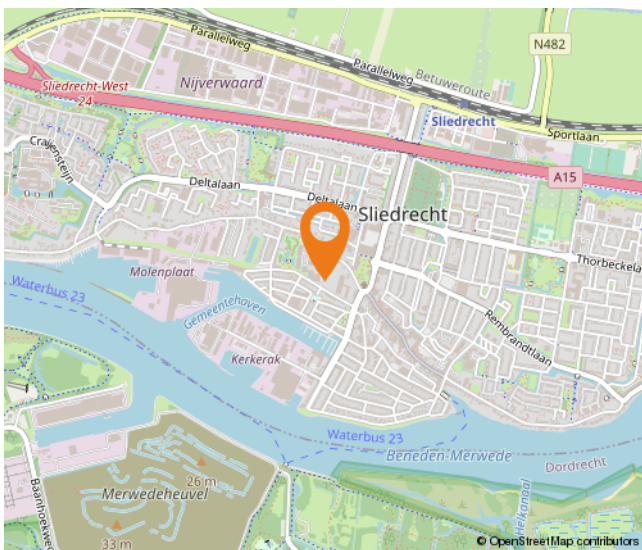
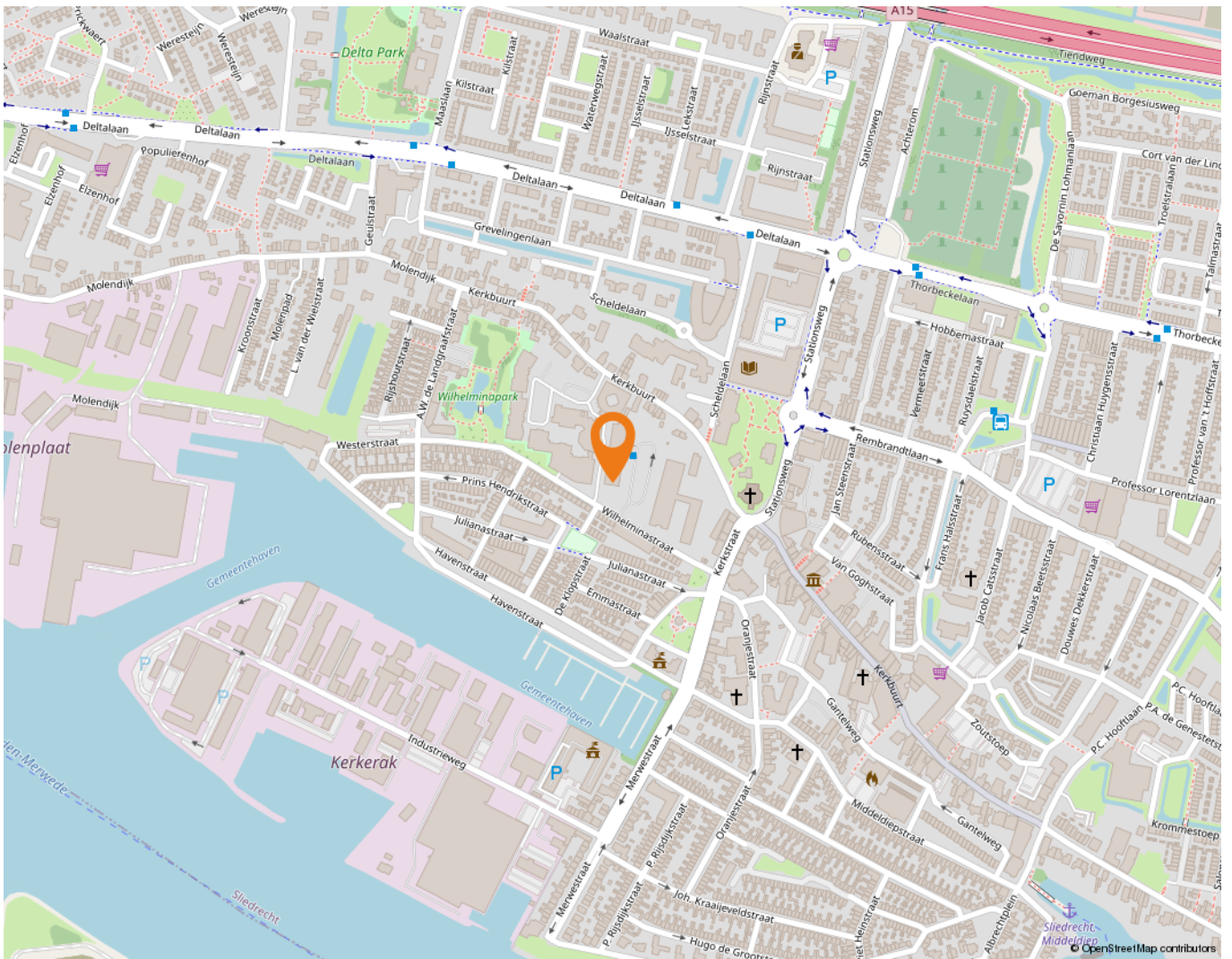


Bovenaanzicht complex



Bovenaanzicht complex vanuit het noorden

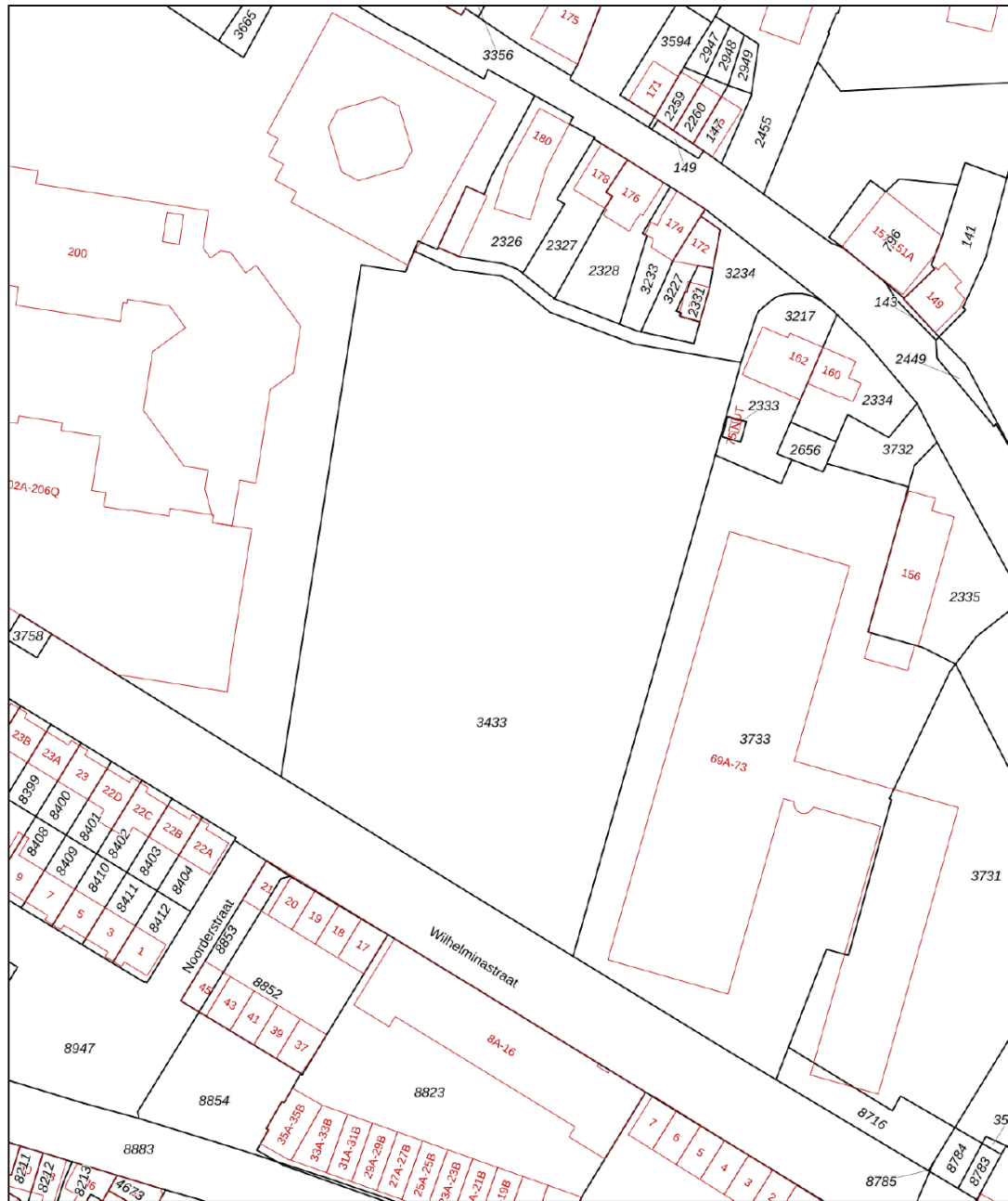
Kaarten




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3433</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 nieuwbouwwontwikkelingen 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 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