



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## Sonate 29

3363 LA Sliedrecht

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **64 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: A

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**64 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**220 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**2015**



Aantal slaapkamers  
**2**

Woonoppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	muurisolatie en HR-glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas HR combiketel uit 2015
Kozijnen	kunststof kozijnen behalve houten voordeur
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning in de woonkamer
Kruipruimte	n.v.t.
Geheid	ja
Energielabel	A
Berging	ja, 5 m <sup>2</sup> op verdieping en voorzien van een elektra- aansluiting
Parkeren	openbaar parkeren
Balkon	gesitueerd op het zuiden
Vereniging van Eigenaren	De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 102,16.



# Algemene omschrijving

Gesitueerd op de 2e verdieping van dit in 2015 opgeleverde appartementencomplex vinden we dit 3-kamerappartement met ruim balkon op het zuiden. Vanaf het balkon en vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de voorliggende groenstrook. Het appartement beschikt tevens over een eigen berging + een overdekte parkeerplaats op het afsluitbare buitenterrein. Trein-/busstation Baanhoek-West en de op- en afritten van snelweg A15 liggen "om de hoek".

## Indeling appartement:

Hal als centrale ruimte met o.a. de meterkast en toegang tot 2 slaapkamers, de woonkamer/open keuken, de badkamer en het afzonderlijke toilet. De woonkamer is van grote raam-/deurpartijen voorzien waardoor het hier heerlijk licht is. Daarnaast is er ook airconditioning aanwezig. Het balkon is vanuit de woonkamer en slaapkamer 2 bereikbaar. Slaapkamer 1 ligt aan de galerzijde. De keuken beschikt over een praktische, rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Naast de keukenopstelling is een deur met toegang tot de bijkeuken waar je wasmachine-aansluiting vindt, praktische bergruimte en de cv-opstelling. De badkamer is voorzien van een ruime douchegelegenheid en een wastafelmeubel.

De afzonderlijke berging is vanaf de galerij, naast de liftinstallatie, te bereiken en beslaat circa 5 m2.

Het complex is in 2015 gebouwd en derhalve goed geïsoleerd. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (behalve voordeur) en beschikt over energielabel A.







Complex

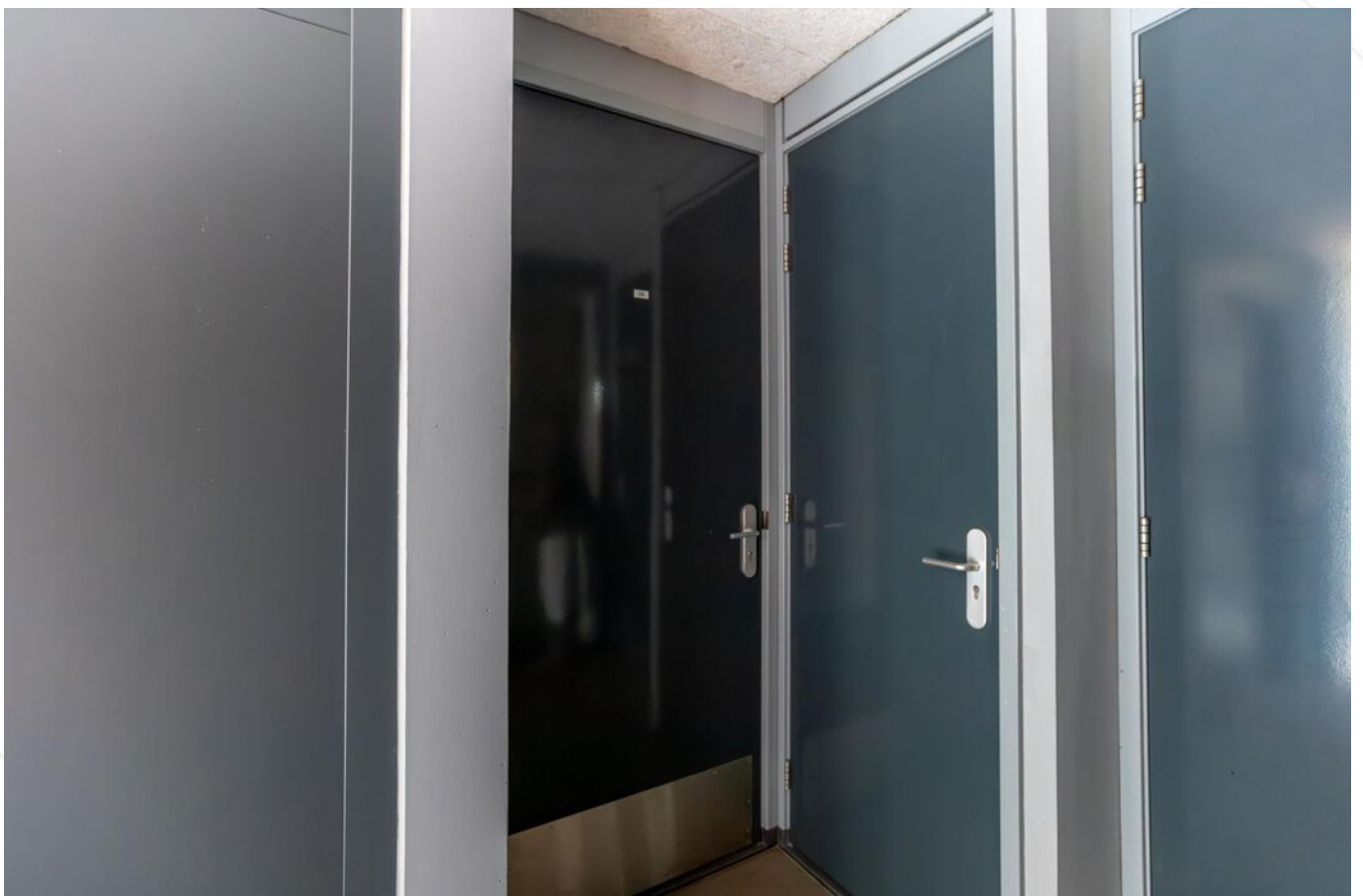


Entree complex





Centrale hal



Berging



Entree woning



Hal



Toilet





Badkamer



Wastafelmeubel



Doucheruimte



Woonkamer



Woonkamer





Open keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Technische ruimte/bijkeuken

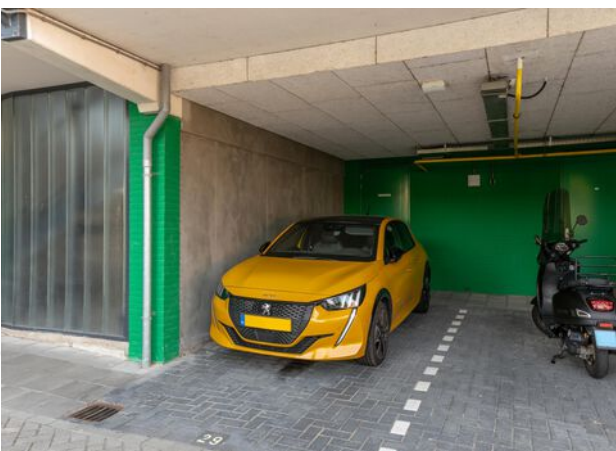


Balkon





Achterzijde complex



Parkeerplaats behorende bij het appartement



Afsluitbaar parkeerterrein





Voorzijde



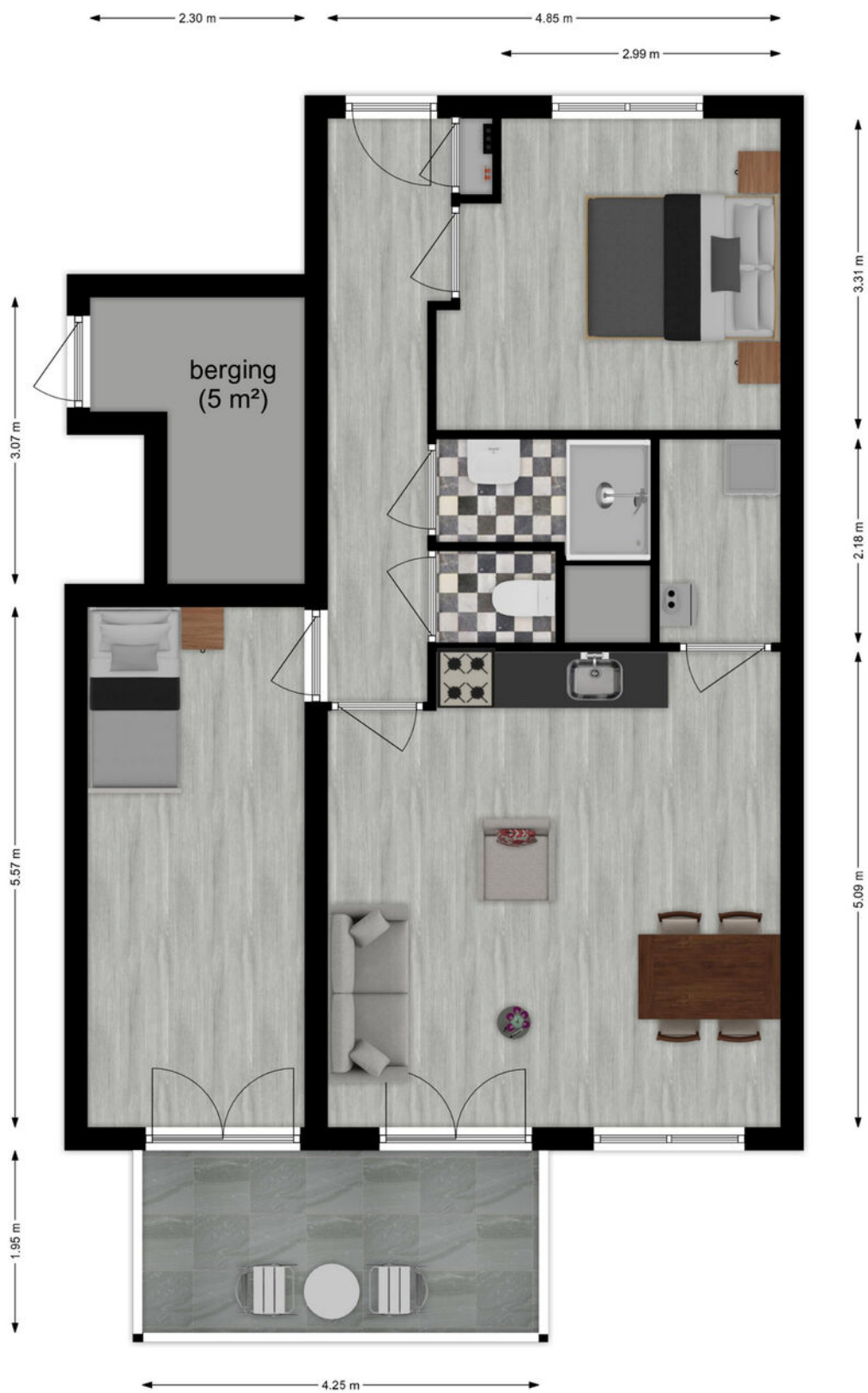
Het Zwanenmeer



# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
entree				voorzien van: - bellentableau - brievenbussen
centrale hal				voorzien van: - wachtplaats - liftinstallatie - toegang tot de parkeerplaats - trappenhuis
<b>2e VERDIEPING</b>				
berging				eigen berging bereikbaar vanaf galerij oppervlakte circa 5 m <sup>2</sup> voorzien van elektra-aansluiting
hal / entree	pvc	sauswerk	sauswerk	toegang tot : - slaapkamers - woonkamer - meterkast - toilet - badkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / spuitwerk	spuitwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	pvc	sauswerk	spuitwerk	voorzien van: - airco (2022) - dubbele balkondeur, - frans balkon toegang tot: - open keuken - bijkeuken/technische ruimte
keuken	pvc	wandtegels	spuitwerk	open keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - combi magnetron - gaskookplaat - afzuigkap
technische ruimte	pvc	sauswerk	spuitwerk	voorzien van: - witgoed aansluiting - CV-opstelling - mechanische ventilatiebox
slaapkamer 1	pvc	sauswerk	spuitwerk	gelegen aan de straatzijde met dubbele deur naar balkon
slaapkamer 2	pvc	sauswerk	spuitwerk	gelegen aan de galerijzijde

# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

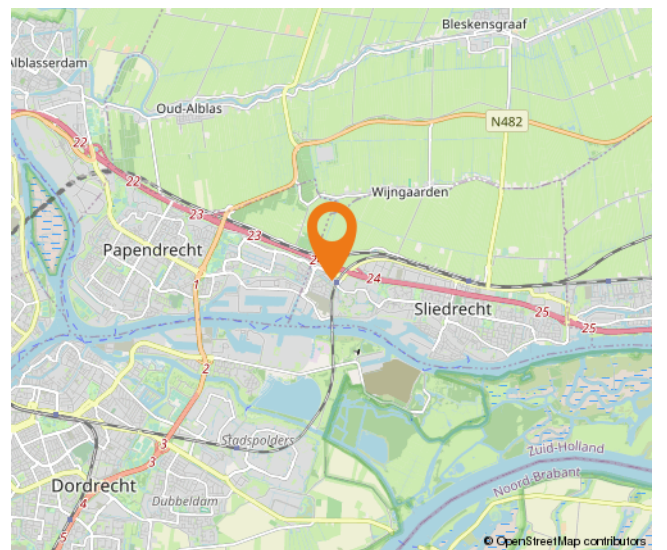
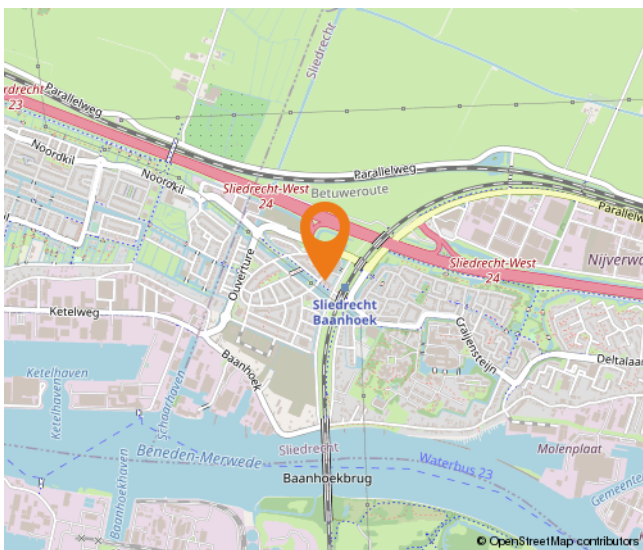
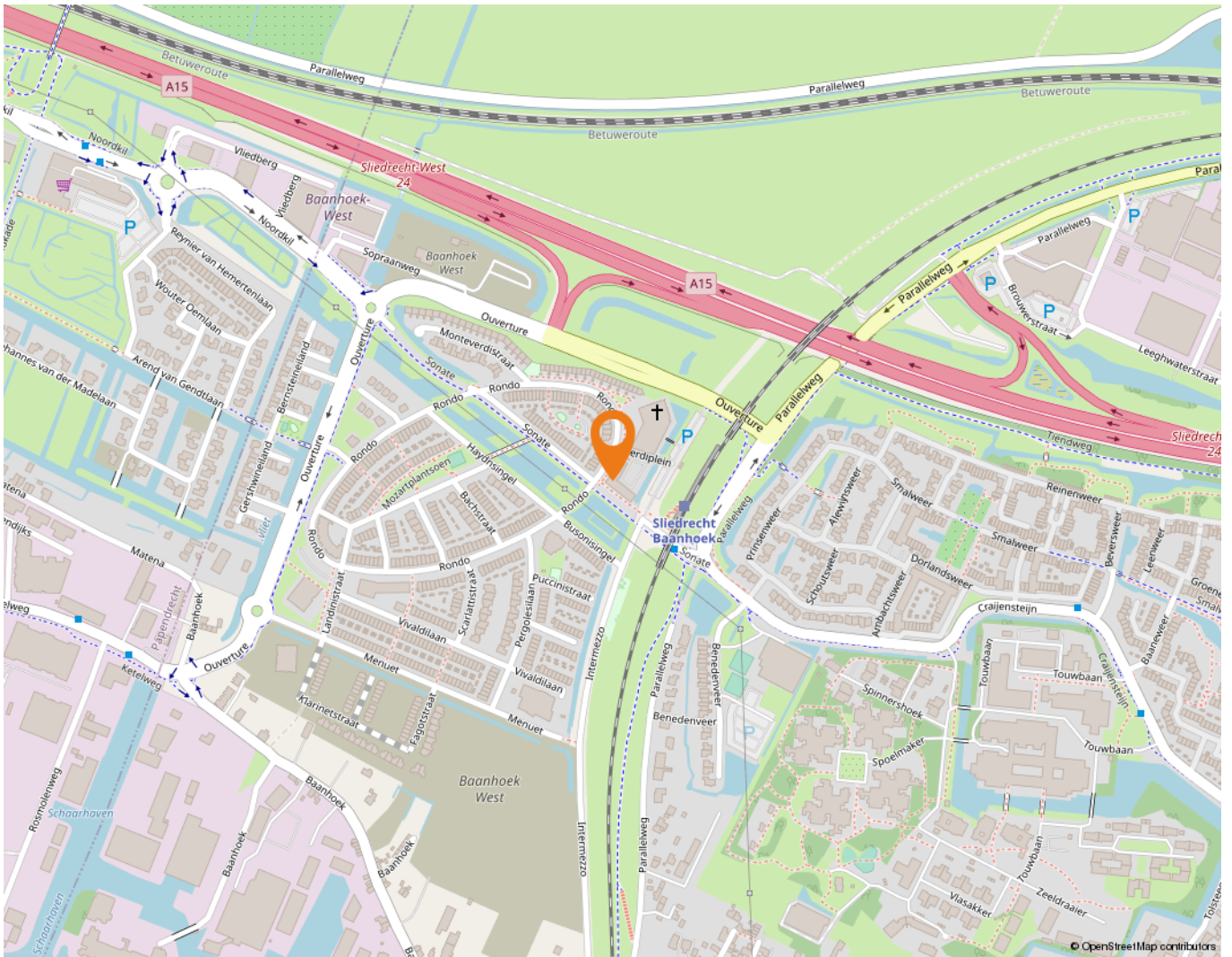
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4309</p> <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.</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kaarten





# 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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.

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.

**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