



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Maaslaan 17

3363 CJ Sliedrecht

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **104 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **135 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
350 m³



Bouwjaar
1968



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	135 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dubbel glas
Verwarming, warm water	c.v.-ketel, Agpo bouwjaar 2004
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton (begane grond) en hout (verdieping)
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, airconditioning, 8 zonnepanelen (2022)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 51 m ² , oost

Algemene omschrijving

Deze tussenwoning beschikt over maximale vrijheid! Aan de voorzijde groen uitzicht over het Willem Dreespark en direct aan de achtertuin is een ruime speelplaats gelegen. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en beschikt oa. over 4 slaapkamers, airconditioning, badkamer en toilet uit 2018, een separate wasruimte en in de achtertuin een fijne overkapping met 8 zonnepanelen (2022). Winkels, scholen en overige voorzieningen liggen "om de hoek". Kom je binnenkort kijken?

Begane grond: ruime ontvangsthal met meterkast, trapkast en toegang tot het toilet, de keuken en doorzon woonkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen (met vrij uitzicht), een fraaie houten vloer en mogelijkheid voor het realiseren van een (hout)kachel. De keukenopstelling beschikt over diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, wasruimte en vaste kast. De badkamer (2018) is echt een plaatje! Doordat deze is verplaatst is er extra ruimte vrij gekomen voor een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen, 2e toilet en designradiator.

2e Verdieping: royale voorzolder/overloop met cv-opstelling, airconditioning, vaste bergruimte en toegang tot 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is vergroot middels een dakkapel.

De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van (sier)bestrating, een plantenbak en een gezellige overkapping met een dubbele berging. Hier kun je van het buitenleven genieten! Kinderen ontmoeten hun vriendjes en vriendinnetjes in de speeltuin die achter de woning gelegen is!



Tekst



Hal/entree



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eetgedeelte



Keuken



Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer





Wasruimte



overloop 2e verdieping





Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuint met overkapping



Berging met loungehoek en zonnepanelen



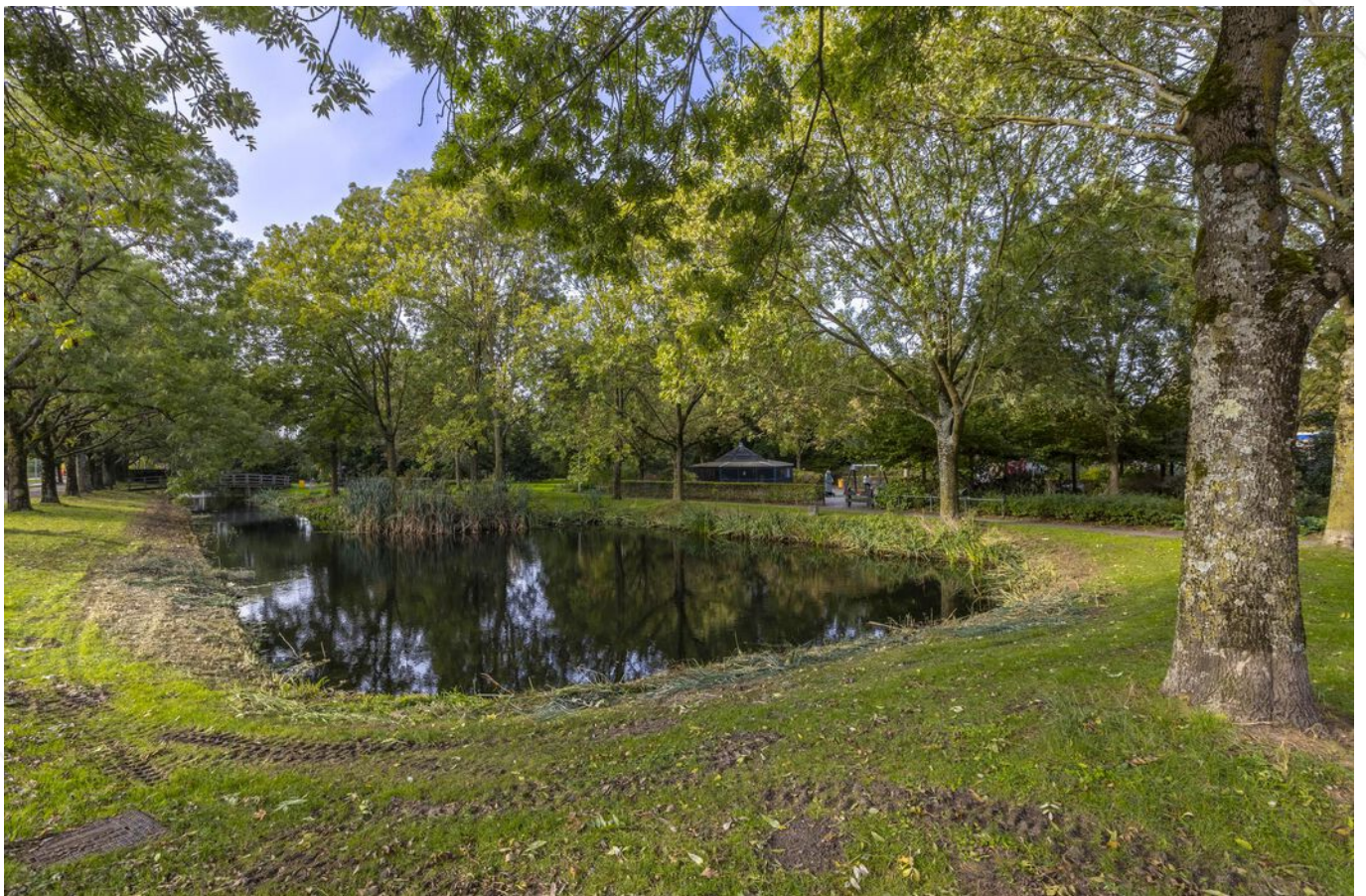
Voortuin



Straatbeeld



Omgeving



Omgeving

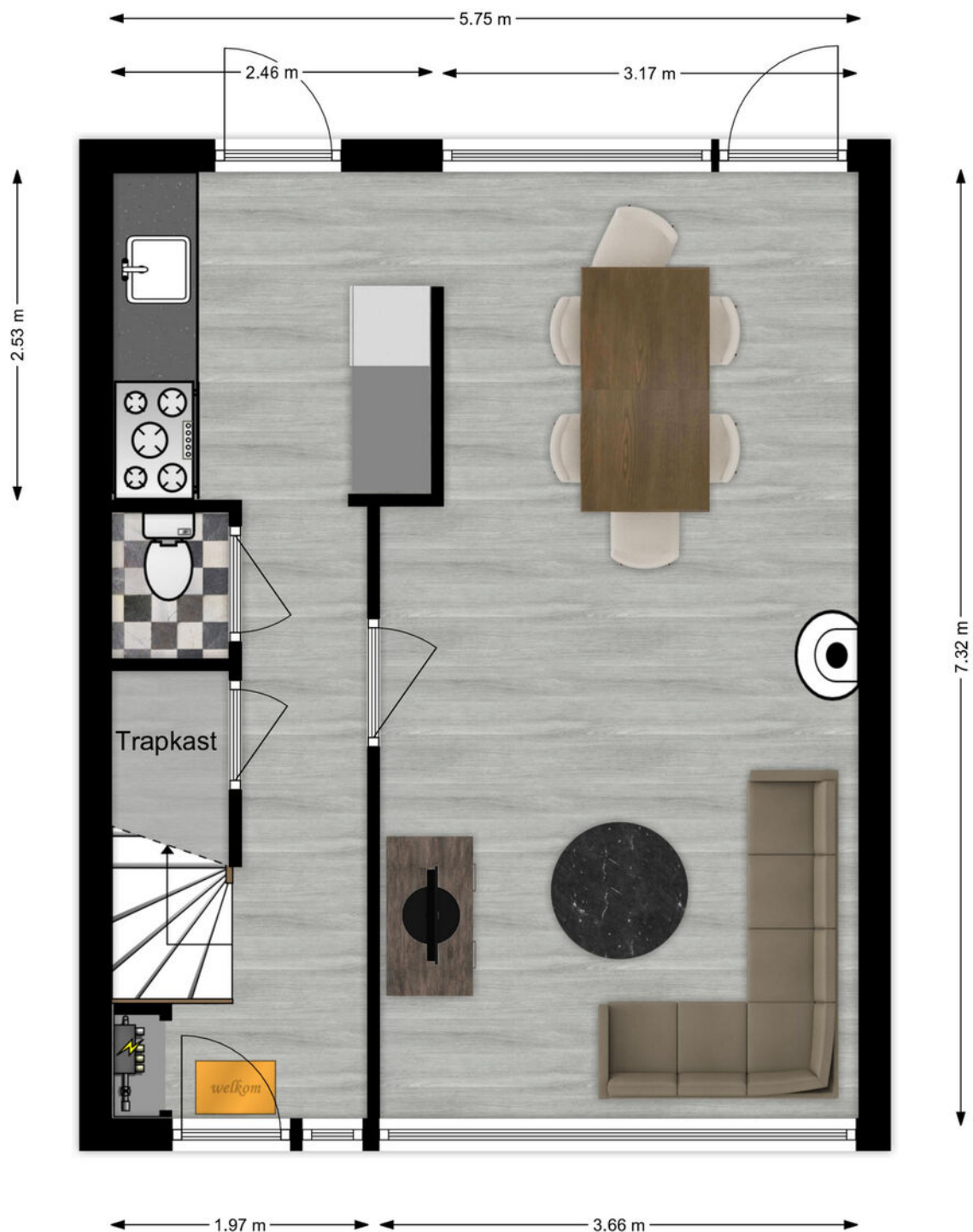
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sauswerk + lambrisering	sauswerk	toegang tot: - trapkast - toilet - keuken - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van wandcloset
woonkamer	houten vloerdelen	spachtelputz	sauswerk	doorzonkamer met elektrische haard en toegang tot de tuin
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - 4-pits inductiekookplaat - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - wasruimte
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde en voorzien van inbouwkast
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde en voorzien van inbouwkast
wasruimte	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - venster
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - wastafelmeubel met 2 kranen - ligbad - inloopdouche - toilet - designradiator

Afwerkstaat

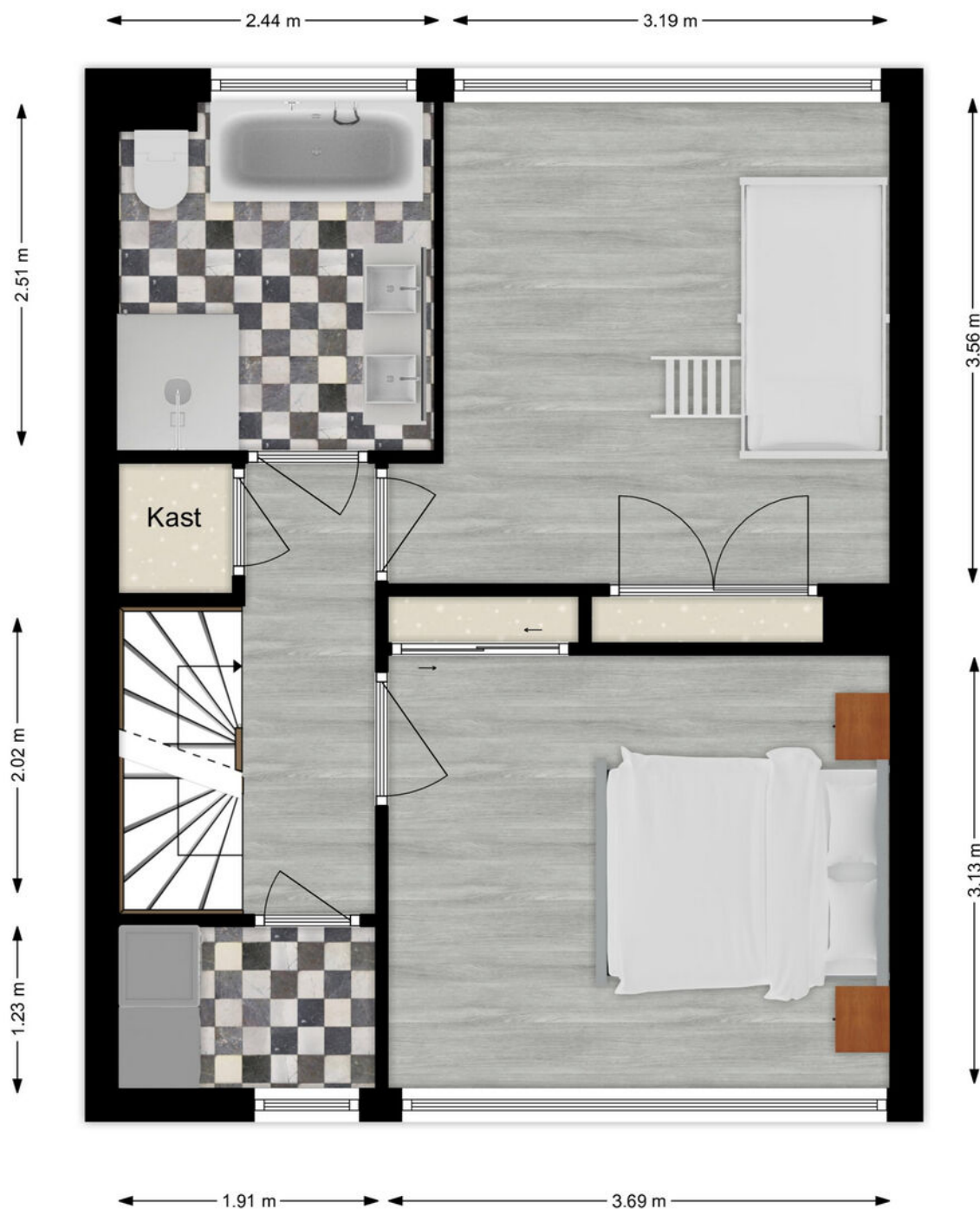
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - airconditioning - cv-ketel Agpo bouwjaar 2004
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
slaapkamer 4	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - plantenbak - sierstraatwerk - houten berging - loungehoek
houten (deels steen) berging				onderheid en voorzien van elektra en overkapping met zonnepanelen

Plattegrond



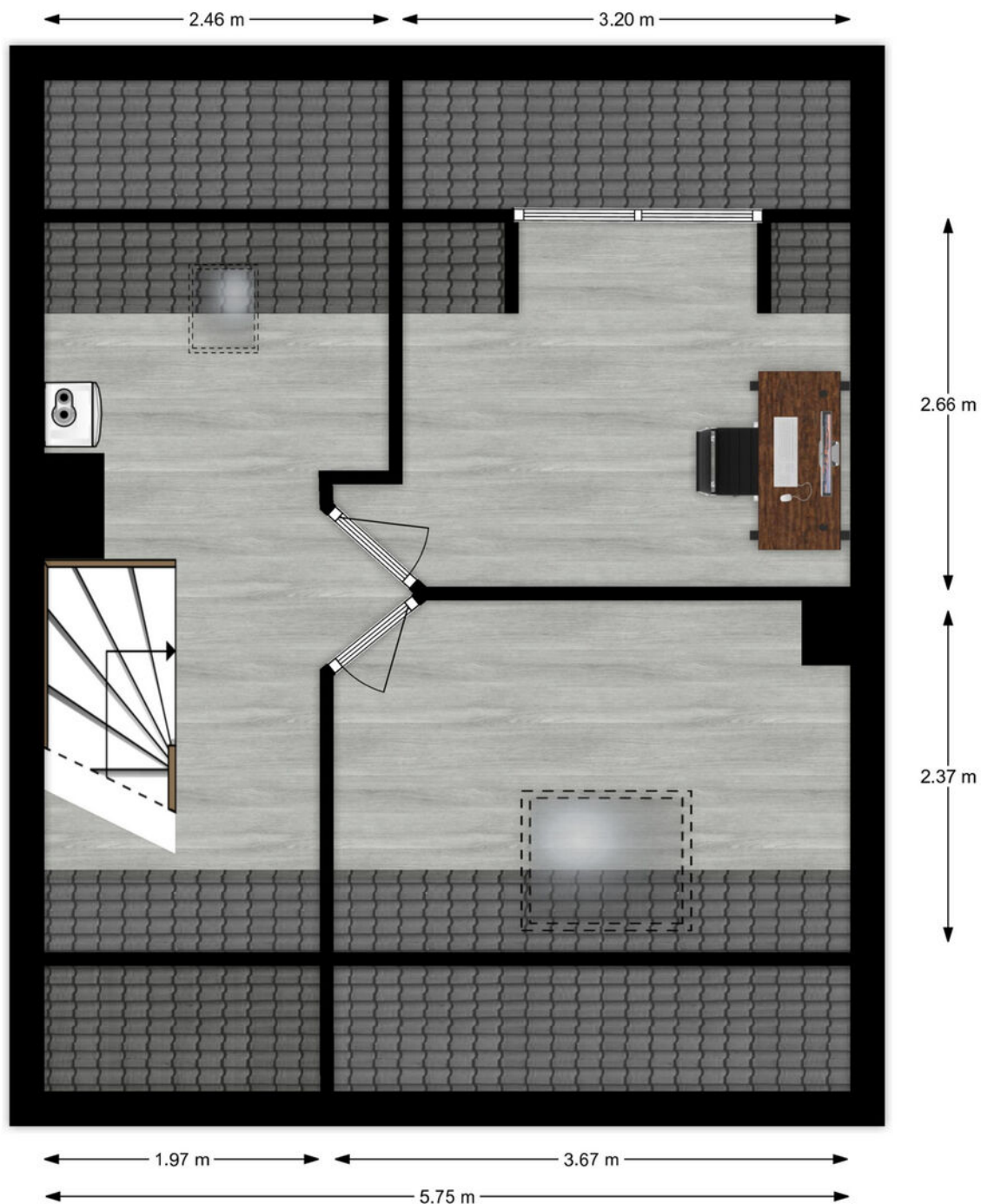
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 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 K</p> <p>Perceel 760</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten / knieschotten	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vaste beplanting blijft achter, in potten gaan mee.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		

**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