



De Horst 26

3362 EA Sliedrecht

Vraagprijs: € 359.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **137 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **151 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
137 m²



Inhoud
425 m³



Bouwjaar
1970



Aantal slaapkamers
6

Perceeloppervlakte	151 m ²
Externe bergruimte	18 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	muurisolatie, kruipruimte isolatie 6 cm, grotendeels dubbelglas
Verwarming en warm water	CV-ketel Remeha HR, combiketel 2020
Kozijnen	deels hout en deels kunststof
Elektra	12 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton en hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, 7 zonnepanelen (2023)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 48 m ² , noord
Bouwkundige bijzonderheden	- 1 lek raam in de deur naar het achterportaal - scheur in het kleine raam in de masterbedroom aan de achterzijde

Algemene omschrijving

Deze royale eindwoning mét garage aan De Horst mogen wij u te koop aanbieden! De woning is heerlijk ruim en is verrassend veelzijdig met al haar mogelijkheden. De woning is gebouwd op een perceel van 151 m2 en beschikt oa. over maar liefst 6 (!) slaapkamers, een lichte woonkamer, 7 zonnepanelen (2023), 2 dakkapellen (kunststof) op de 2e verdieping en een nieuwe schutting. De gevels zijn geïsoleerd. De ligging van de woning is erg gunstig. De Horst is namelijk ruim opgezet met veel groenstroken en aangrenzend een park. Winkels, scholen en overige voorzieningen liggen "om de hoek".

Begane grond: Hal/entree met meterkast en toegang tot de trapopgang, het toilet en de woonkamer. De doorzon woonkamer beschikt over veel lichtinval door de aanwezige raampartijen aan 3 zijdes en staat in open verbinding met de keuken. De ruime keuken is voorzien van een hoekopstelling diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen aanrechtblad. Vanuit het aangrenzende achterportaal is de tuin achter de woning te bereiken.

1e verdieping: Vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers (v.v. van rolluiken) en de badkamer. De badkamer is vergroot en is voorzien van een bad én douche, een 2e toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over witgoed aansluitingen, een vaste kast en geeft toegang tot het balkon.

2e verdieping: Een riante overloop met toegang tot slaapkamer 4, 5, 6 en de technische ruimte met cv-opstelling, omvormer voor de zonnepanelen en bergruimte. Aan de voor- én achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst met daaronder bergruimte achter de knieschotten.

Buiten: De tuin is aangelegd met sierstraatwerk en is voorzien van een stevige, nieuwe schutting en achterop het perceel staat de garage.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



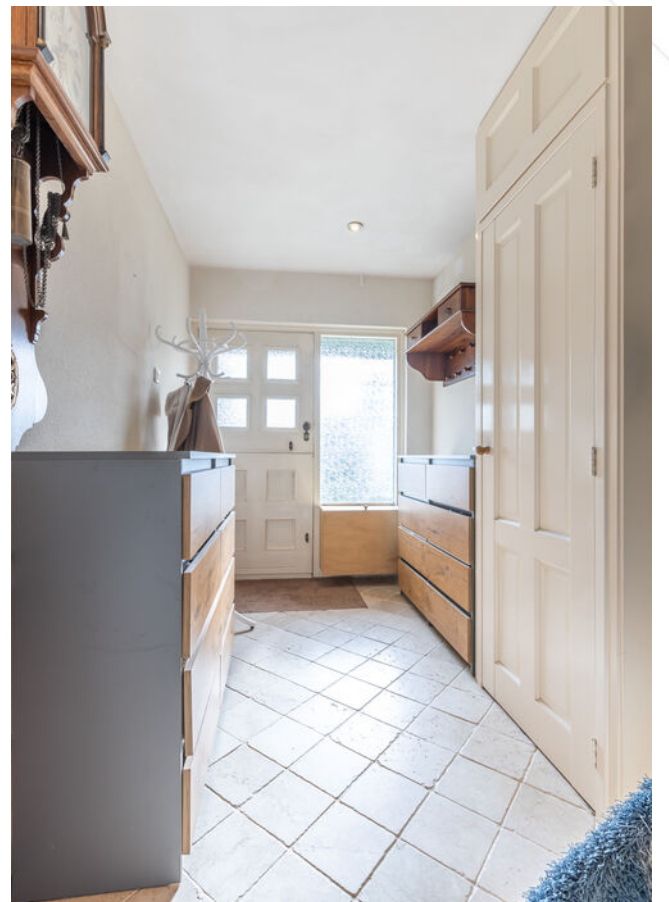
Keuken



Hal / entree



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3



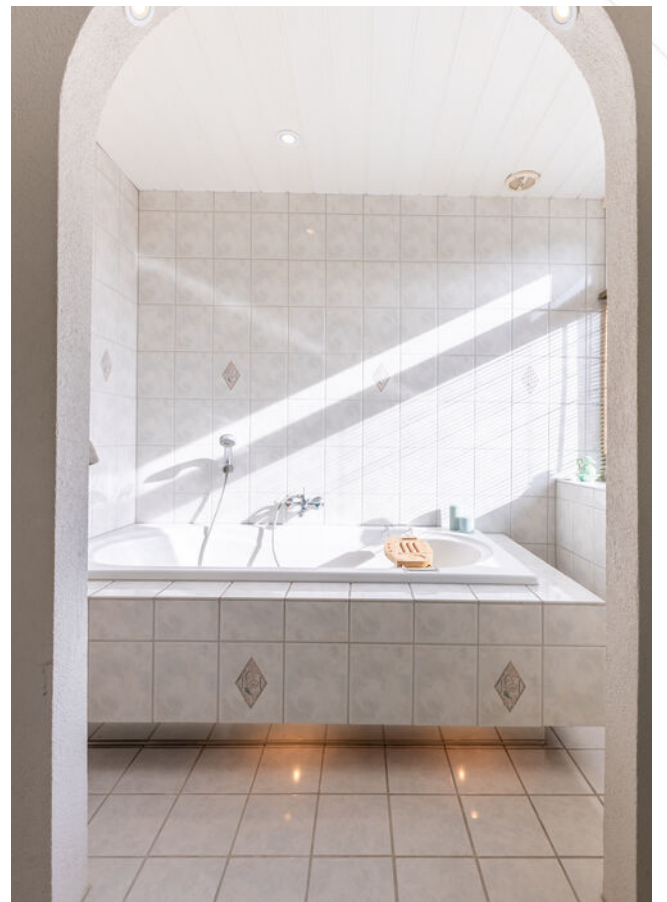
Uitzicht vanaf het balkon



Badkamer



Badkamer



Ligbad



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Slaapkamer5



Slaapkamer 6



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuin



Achtertuin



Garage



Straatbeeld

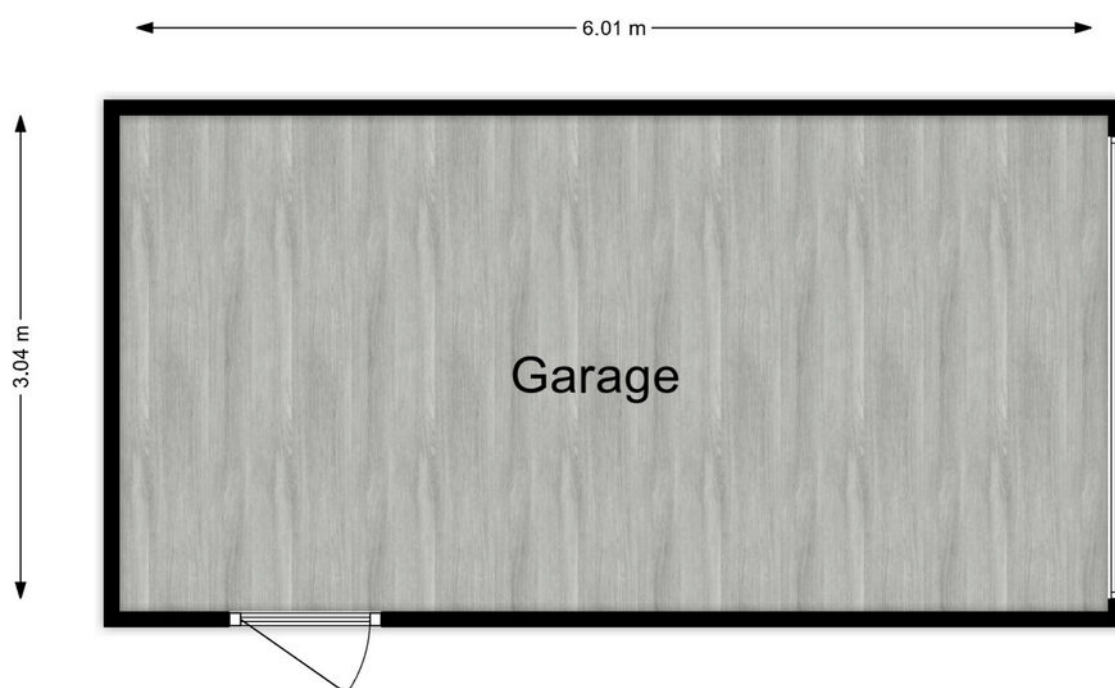
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sputwerk	sauswerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - fonteintje - wandcloset
woonkamer	eiken houten delen	spachtelputz	sauswerk	voorzien van raampartijen aan 3 zijden en toegang tot de keuken
keuken	houten vloer	wandtegels	sauswerk	hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - inductiekookplaat - vaatwasmachine - afzuigkap - toegang tot het achterportaal
achterportaal	vinyl	sauswerk	kunststofdelen	toegang tot tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - rolluik - inbouwkast
slaapkamer 2	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van rolluik
slaapkamer 3	vinyl	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - wasmachine aansluiting - vaste kast toegang tot balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - ligbad - douche - toilet - wastafelmeubel - designradiator

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot 3 slaapkamers en cv-ruimte
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van dakkapel
slaapkamer 5	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - wastafel - dakkapel
slaapkamer 6	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
cv-ruimte	vinyl	sauswerk	sauswerk	voorzien van cv-opstelling en omvormer van de zonnepanelen
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierbestrating - buitenkraan - garage - achterom
garage				ca. 6x3,05meter en voorzien van elektra

Plattegrond



Plattegrond



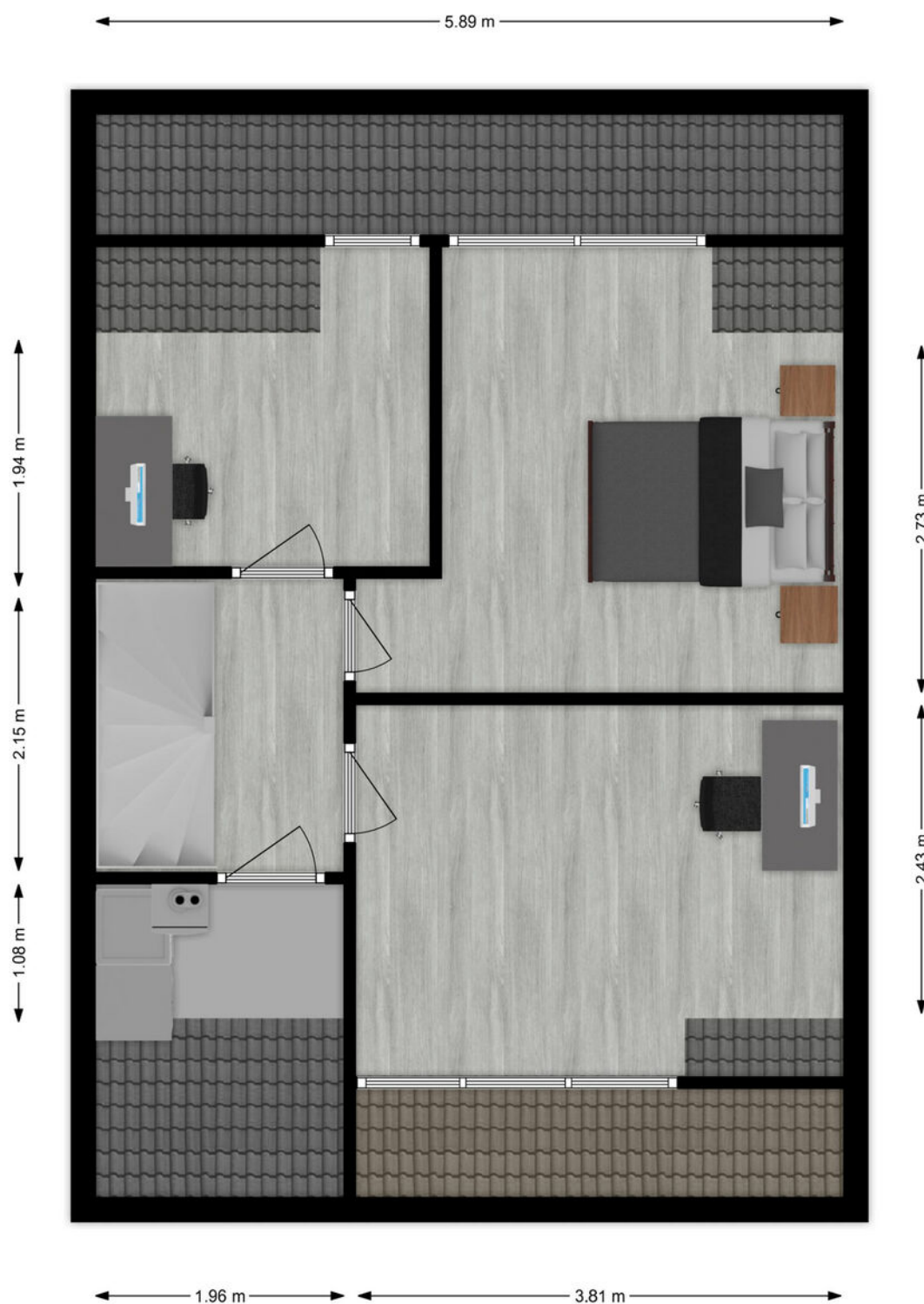
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond




2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

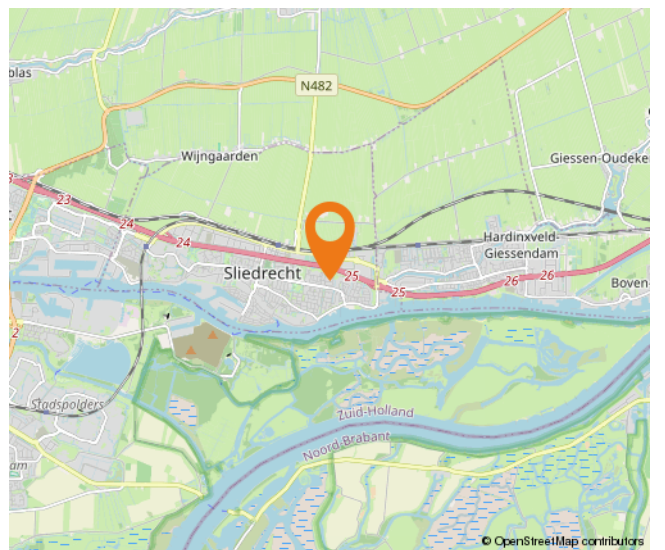
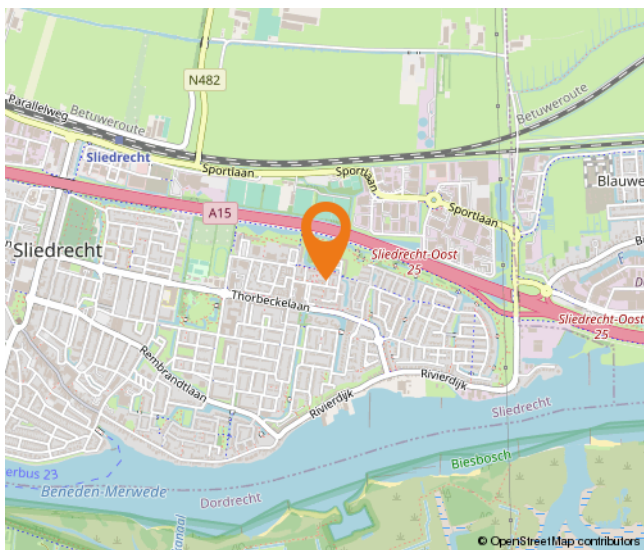
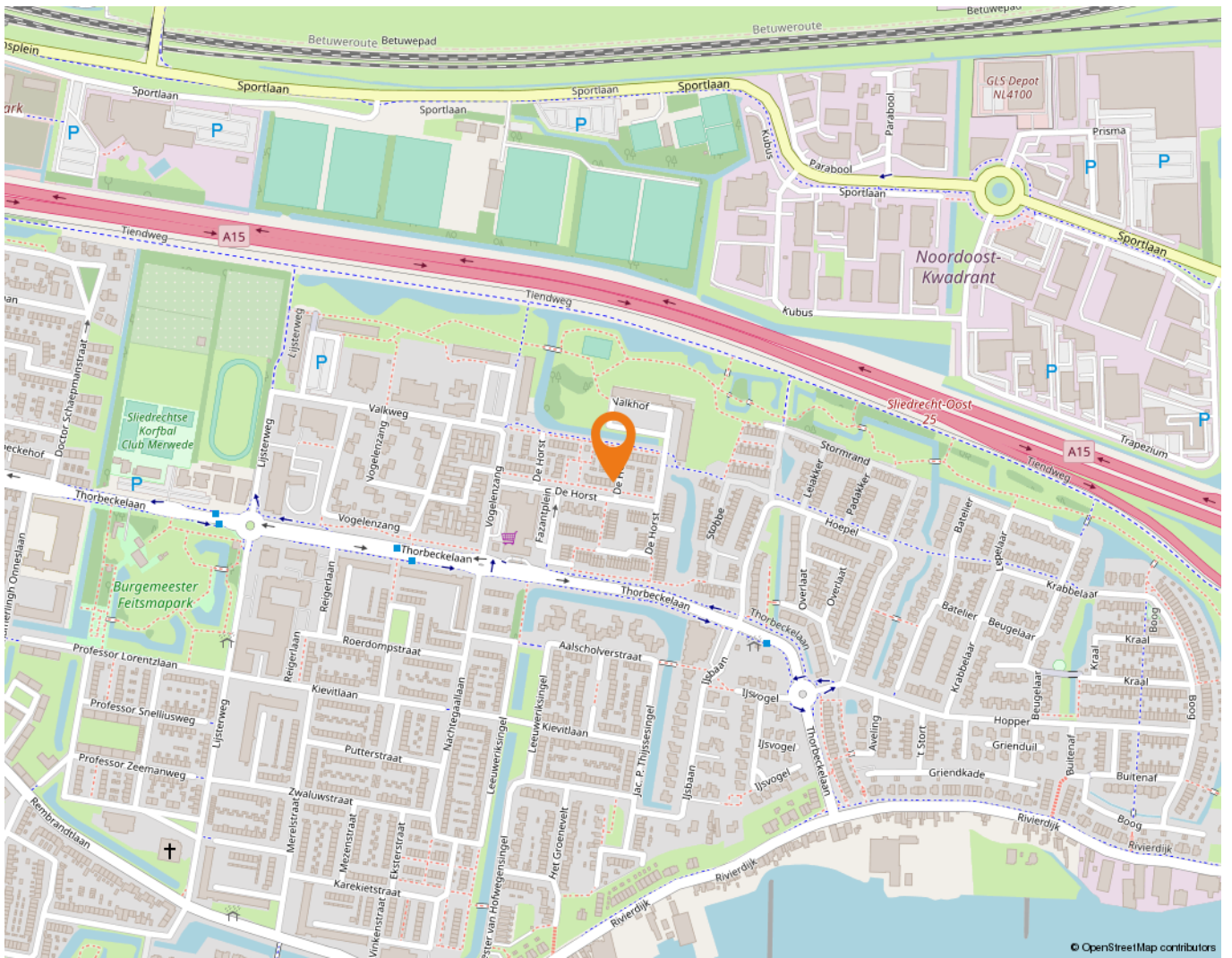
Uw referentie: ---



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5305</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonnen Screen voorkant	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- 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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken los		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

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