



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Koningsweer 55

3363 XH Sliedrecht

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **77 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **147 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
77 m²



Inhoud
260 m³



Bouwjaar
1978



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	147 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	cv ketel, Remeha HR, bouwjaar 2018
Kozijnen	kunststof
Elektra	5 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	C
Berging	stenen berging
Parkeren	op eigen terrein (2 auto's), openbaar parkeren
Tuinligging	57 m ² , Noordoost
Bouwkundige bijzonderheden	-

Algemene omschrijving

Deze leuke eindwoning heeft je veel te bieden en is o.a. volledig voorzien van kunststof kozijnen, parkeergelegenheid op eigen grond en een circa 10 meter diepe achtertuin met overkapping. De woning is gelegen in de wijk "de Weren" vlakbij o.a. een supermarkt, uitvalswegen en het trein-/busstation krijg je op de koop toe. Laat deze kans niet aan je neus voorbij gaan en sla je slag!

Begane grond:

Hal/entree met toilet, meterkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer met open keuken. De speelse woonkamer is voorzien van dubbele openslaande deuren, een trapkast en een open keuken. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De ruime keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van diverse laden, kasten en inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met de cv-opstelling (2018). De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, een wastafel en de wasmachine-aansluiting. Slaapkamer 1 biedt ruimte voor een ruime schuifwandkast.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is er een parkeergelegenheid op eigen grond. De achtertuin is grotendeels voorzien van praktisch straatwerk en wordt compleet gemaakt door de stenen schuur, een overkapping en de achterom.



Vooraanzicht



Hal/entree



Hal



Toilet



Woonkamer





Woonkamer





Overzicht woonkamer/keuken





Keuken





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer





Achtertuint met overkapping





Parkeren op eigen terrein



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	spachtelputz	sputwerk	doorzonkamer voorzien van trapkast en openslaande deuren naar de tuin
keuken	laminaat	wandtegels / sauswerk	sputwerk	voorzien van: - koel-/vriestkast - magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - 4-pits gaskookplaat toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - vaste kast met cv-ketel
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van knieschotberging
slaapkamer 2	laminaat	vliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van knieschotberging
wasruimte				voorzien van: - cv-ketelopstelling - mechanische ventilatiebox
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafel - wasmachine-aansluiting - douche
BUITEN				
tuin				voorzien van: - achterom - stenen berging
stenen berging				voorzien van: - elektra - overkapping

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond




1e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

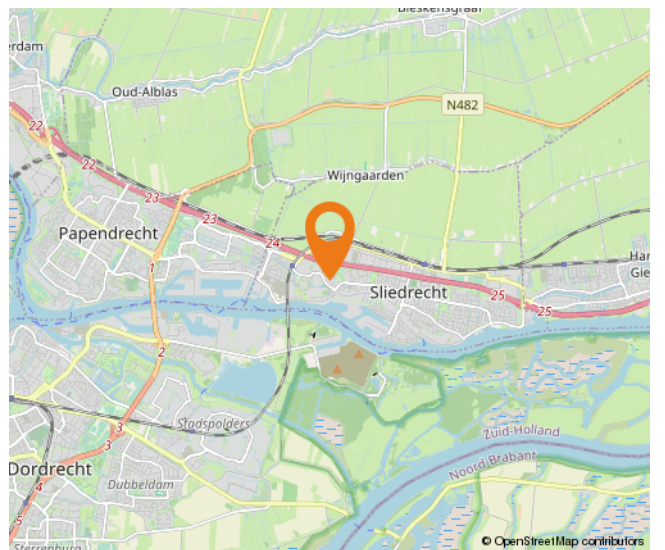
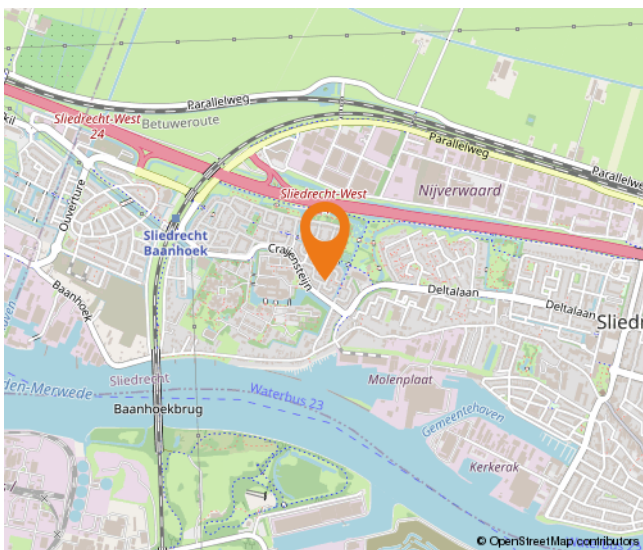
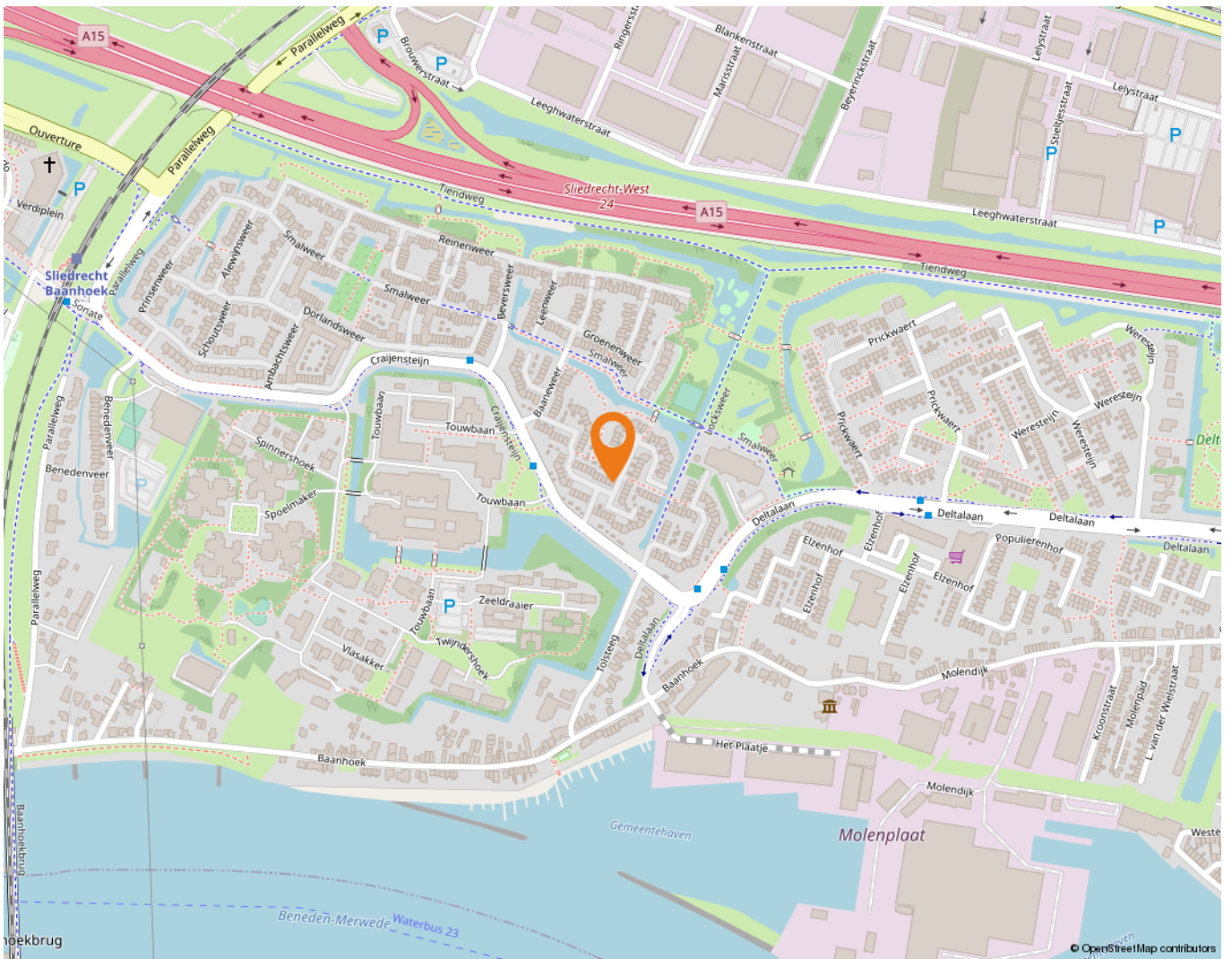


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3647	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- trapkast	X		
- kast in de 2e slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Boiler: Moet worden overgenomen

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