



Fazantstraat 8 b

2953 EC Alblisserdam

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **63 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
63 m²



Inhoud
200 m³



Bouwjaar
1962



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	6 m ² (berging op begane grond)
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ² (balkon voorzijde) en 3 m ² (balkon achterzijde)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	gaskachel (2017)
Warm water	elektrische boiler eigendom (2023)
Kozijnen	volledig kunststof
Elektra	8 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	tv kabel, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	niet van toepassing
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 102,00. Hierin is o.a. begrepen: - opstalverzekering - buitenonderhoud - bestuurderskosten - onderhoud algemene ruimten (trappenhuis)

Algemene omschrijving

Woningzoekers opgelet! Voor dit sfeervolle 3-kamerappartement zijn wij op zoek naar een nieuwe eigenaar. Deze woning beslaat circa 62 m2 woonoppervlakte, beschikt over een balkon aan de voor- én achterzijde en is instapklaar. Dus wat wil je nog meer? Wellicht is dit het moment om jouw kans te pakken.

Begane grond:

Centrale hal met toegang tot de berging (6 m2; met wasmachine-aansluiting) en het trappenhuis.

2e Verdieping:

Vanuit het trappenhuis is de hal van het appartement bereikbaar. Vanuit deze hal (met meterkast) is er toegang tot de keuken, het toilet (met zwevend closet), de woonkamer en slaapkamer 2. De woonkamer beschikt over een grote raampartij en de vrijstaande gaskachel. Vanuit de woonkamer is slaapkamer 1 bereikbaar welke één ruimte vormt met de badkamer. We vinden hier o.a. een dubbel wastafelmeubel, een inlopdouche en een ligbad. De keuken is van een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur voorzien en de boiler. Vanuit de keuken is ook het balkon aan de achterzijde bereikbaar terwijl slaapkamer 2 (voorzijde) toegang geeft tot het 2e balkon. De woning is goed onderhouden en voorzien van eiken houten vloerdelen; robuust én sfeervol.

Om de hoek loopt/fietst u zo de polder in richting Kinderdijk. Een heerlijke plek om te wonen met diverse voorzieningen in de nabije omgeving.

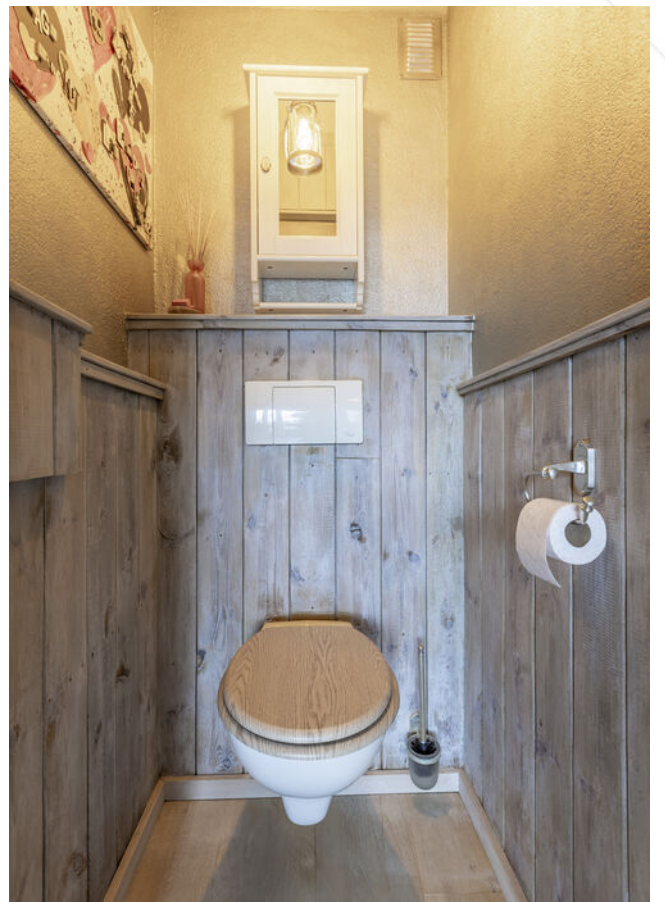




Hal / entree



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Uitzicht vanaf balkon keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer met badkamer



Slaapkamer/Badkamer



Inloopdouche



Ligbad



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Balkon voorzijde



Straatbeeld



Omgeving



Entree centrale hal



Centrale hal

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal / entree				voorzien van trappenhuis toegang tot de berging
inpandige berging				voorzien van: - wateraansluiting - elektra-aansluiting afmeting circa 2.60 x 2.90 meter
2e VERDIEPING				
entree / hal	eiken houten vloerdelen	pleisterwerk	pleisterwerk	toegang tot: - meterkast - keuken - toilet - woonkamer - slaapkamer 2
toilet	eikenhouten vloerdelen	lambrisering / pleisterwerk	pleisterwerk	voorzien van zwevend closet
keuken	eiken houten vloerdelen	lambrisering / sauswerk / wandtegels	sputwerk	dichte keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koel-/vrieskast - combimagnetron - vaatwasmachine - gaskookplaat - afzuigkap - boiler - wasmachine-aansluitingen toegang tot balkon (achterzijde)
woonkamer	eiken houten vloerdelen	behang / structuurverf	sputwerk	voorzien van gaskachel toegang tot slaapkamer 1
slaapkamer 1 / badkamer	eiken houten vloerdelen	behang / structuurverf	sauswerk	voorzien van: - vaste kastenwand open badkamer voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - ligbad - inloopdouche
slaapkamer 2	eiken houten vloerdelen	pleisterwerk	pleisterwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van balkon (oosten)

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 Alblasserdam</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6984</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 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.

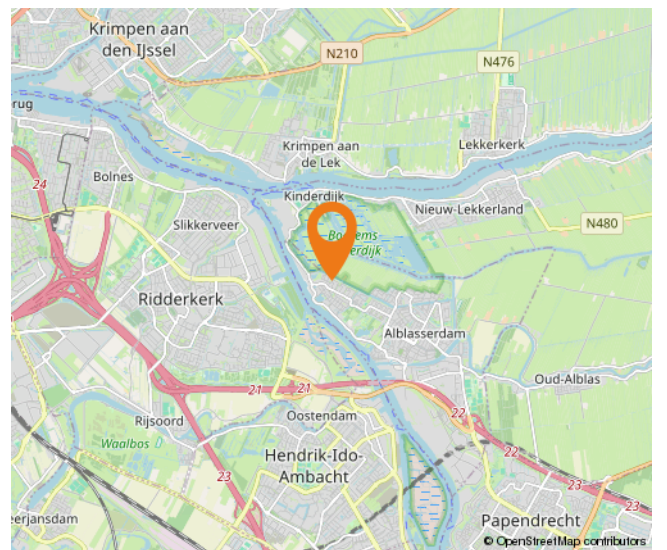
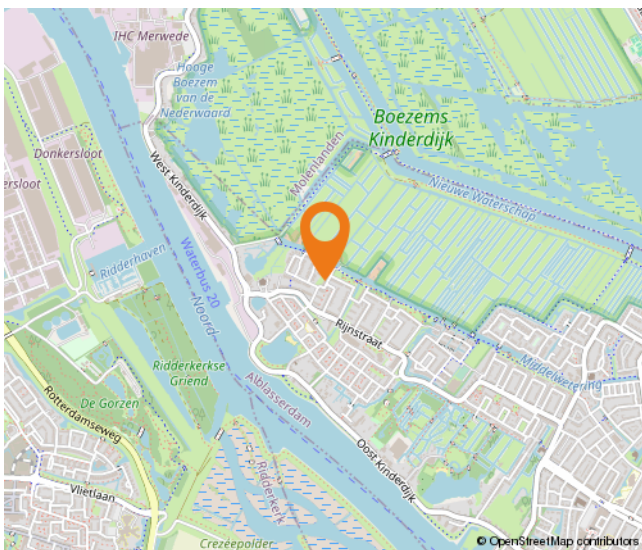
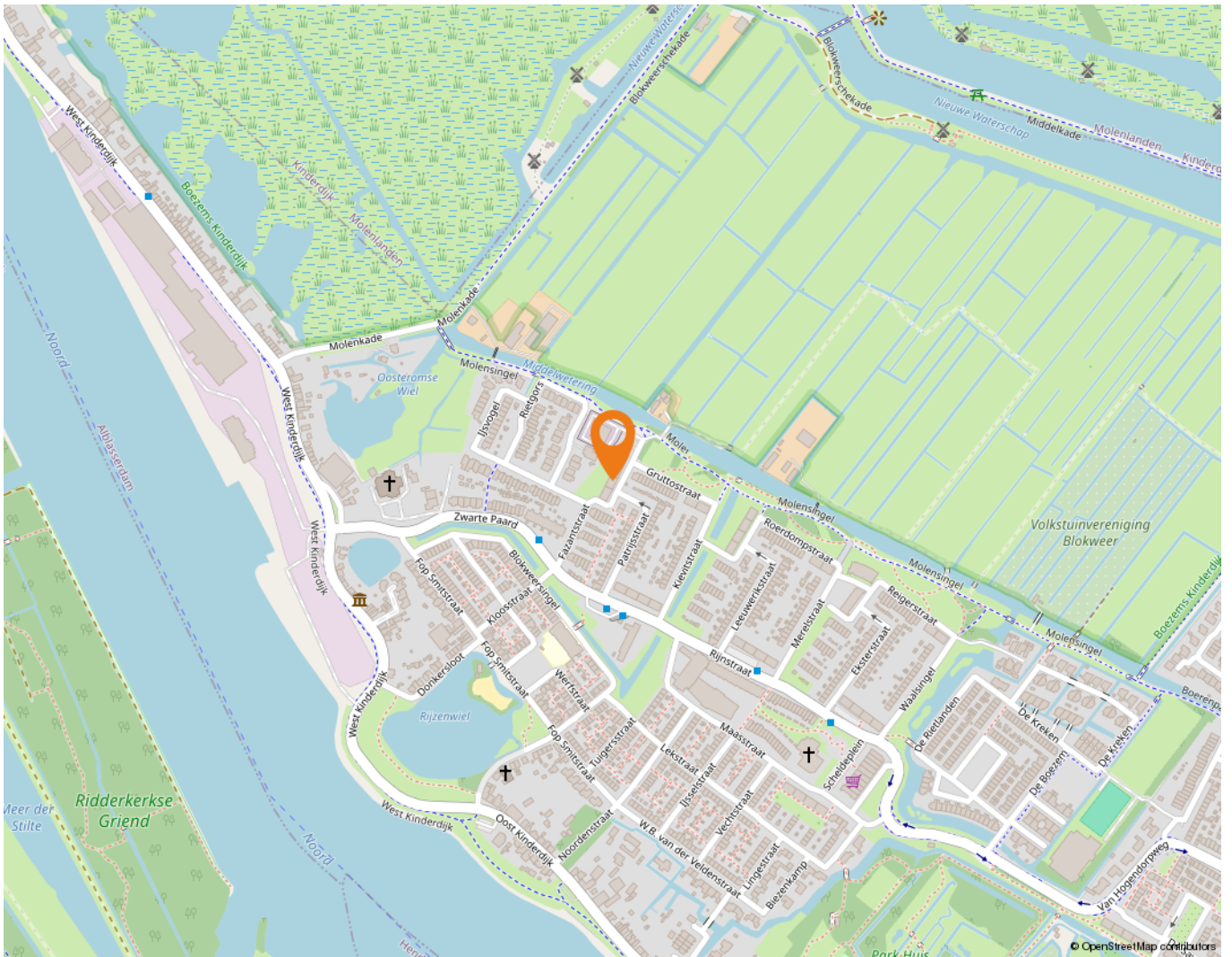
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten/planken		X	
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Kaarten



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