



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Zuiderzeestraat 74

3363 CZ Sliedrecht

Vraagprijs: € 362.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **84 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
280 m³



Bouwjaar
2007



Aantal slaapkamers
2

| | |
|--------------------------------|--|
| Externe bergruimte | 6 m ² (berging in parkeerkelder) |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 11 m ² (balkon/loggia) |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer (met toilet) en 1 afzonderlijk toilet |
| Isolatie | muurisolatie, HR- glas |
| Verwarming en warm water | c.v.-ketel, Intergas HR bouwjaar 2007 |
| Kozijnen | volledig hout |
| Elektra | 8 groepen en 2 aardlekschakelaars |
| Vloeren | beton |
| Voorzieningen | mechanische ventilatie (2023), tv kabel |
| Kruipruimte | niet van toepassing |
| Geheid | ja |
| Energie label | A |
| Parkeren | Parkeerkelder: In de parkeerkelder vinden we het bergingscomplex (met afzonderlijke fietsentree) en ook de eigen parkeerplaats (tevens met ruimte voor het parkeren van een scootmobiel) welke middels een elektrisch bedienbare poort is afgesloten van de openbare weg.eigen parkeerplaats in parkeergarage + openbaar parkeren |
| Vereniging van Eigenaren (VvE) | De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 123,82. Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor de gezamenlijke opstalverzekering en de onderhoudskosten t.b.v. o.a. buitenschilderwerk en de liftinstallatie. |

Algemene omschrijving

In het uiterst aantrekkelijke appartementencomplex "het Rondeel" mogen wij u dit fraaie 3-kamerappartement (84 m²) te koop aanbieden. Het betreft hier een zeer complete woning met splinternieuwe keuken (2023) en o.a. een eigen parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder onder het complex. Uiteraard is het complex voorzien van een liftinstallatie en is alles binnen de woning gelijkvloers. Vanaf het balkon kijkt u enerzijds richting het Bonkelaarplein en aan de andere zijde richting de Kerkbuurt. Naast de 2 slaapkamers is deze woning ook voorzien van een ruime inpandige berging/bijkeuken waar o.a. het witgoed geplaatst kan worden. De woning is energiezuinig en direct voor de deur van het complex staat een laadpaal voor een elektrische auto.

Begane grond:

Ruime ontvangsthal met intercom en videfoon installatie, veel lichtinval en een wachtplaats. Vanuit deze hal is er toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie. Op de 1e woonlaag van het complex is tevens een zaalruimte aanwezig waar diverse activiteiten worden gehouden door de bewoners. Een enthousiast team zet zich in voor het onderhoud van complex (o.a. de fraaie binnentuin).

3e Verdieping:

De woning ligt direct naast het trappenhuis en is via de dichte galerij bereikbaar. Ook de meterkast is vanaf de galerij bereikbaar. Vanuit de hal van het appartement is er aan de ene zijde toegang tot slaapkamer 2 en aan de andere zijde vinden we de inpandige berging/bijkeuken, het toilet en de badkamer. De badkamer is ruim bemeten en voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. De woonkamer ligt aan de straatzijde van de woning en staat in een open verbinding met de keuken. De splinternieuwe keukenopstelling is van alle gemakken en diverse inbouwapparatuur voorzien. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon en slaapkamer 1. Deze slaapkamer beschikt over een ruime schuifwandkast en een deur naar de badkamer.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Balkon



Balkon



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Toilet



Wastafel



Inpandige berging/bijkeuken



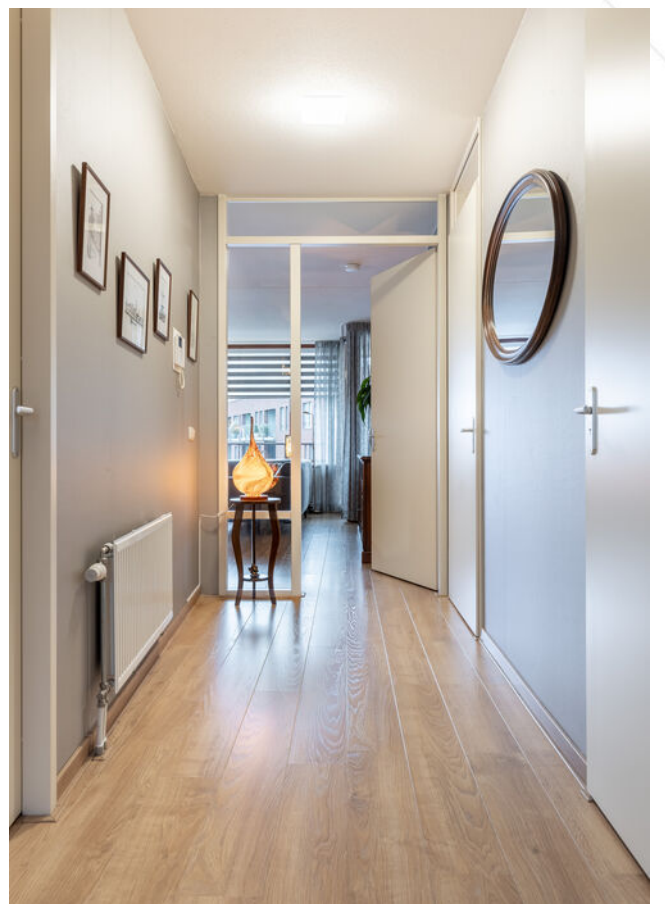
Inpandige berging/bijkeuken



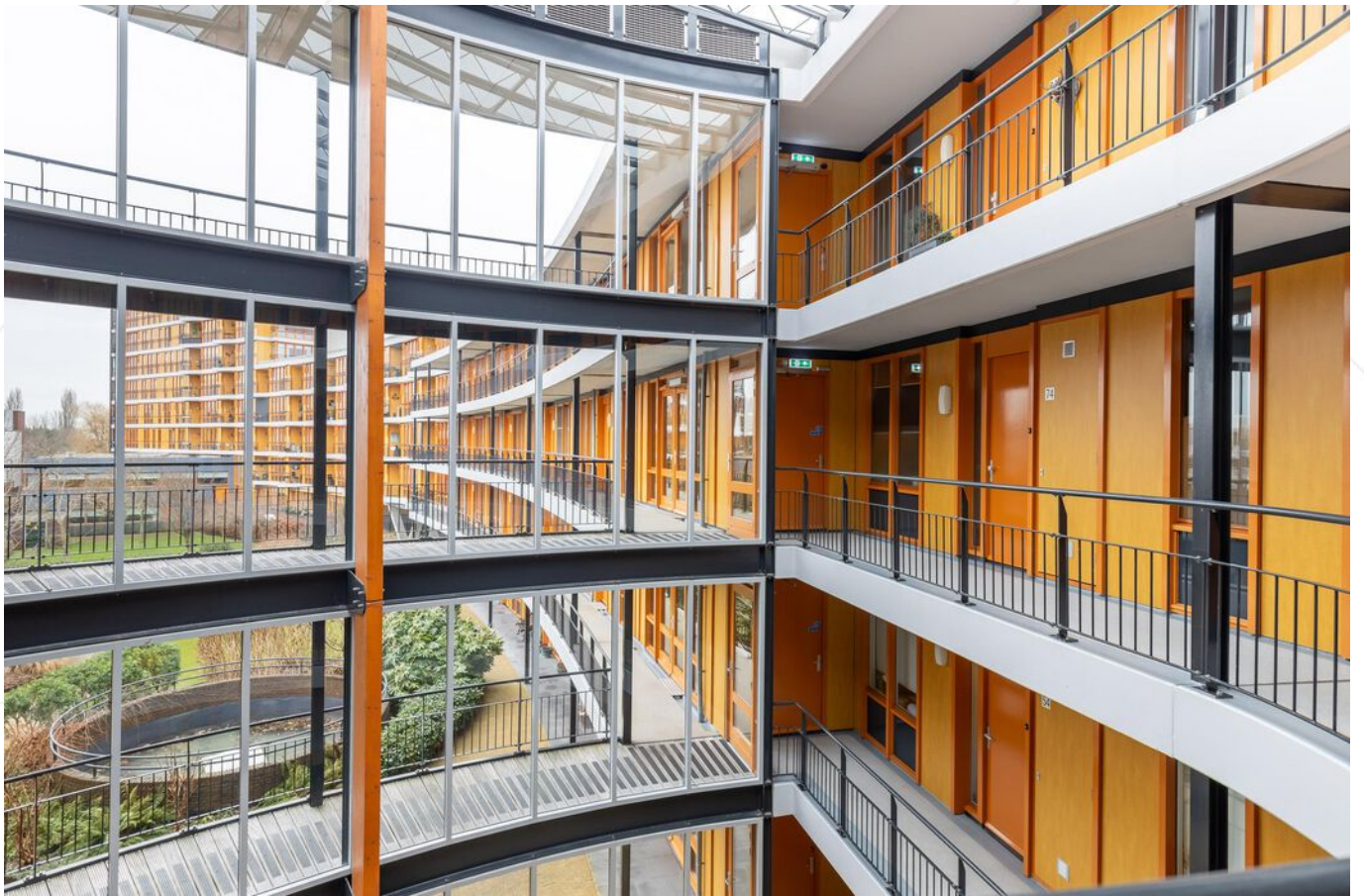
Hal/entree



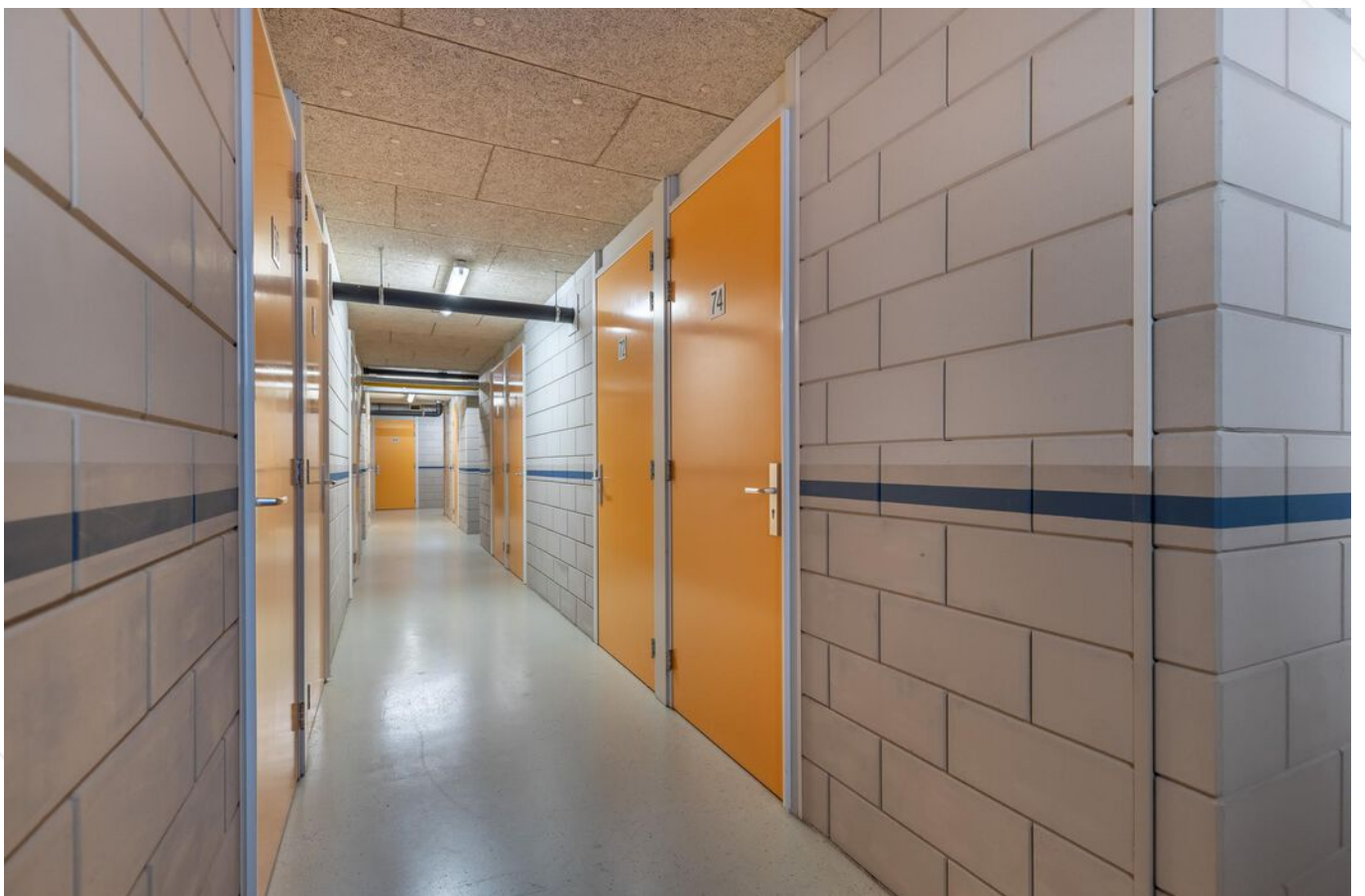
Toilet



Hal



De galerij (met afgesloten dak)



Bergingscomplex



Centrale hal



Parkeerkelder met eigen parkeerplaats

Afwerkstaat

| Ruimte | Vloer | Wanden | Plafond | Kenmerken |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|----------|--|
| 3e VERDIEPING | | | | |
| hal / entree | laminaat | behang | sputwerk | toegang tot: - meterkast - woonkamer - badkamer - slaap-/werkkamer 2 - inpandige berging / bijkeuken |
| toilet | vloertegels | wandtegels/ sputwerk | sputwerk | voorzien van: - zwevend closet - fonteintje |
| woonkamer | laminaat | behang/ sauswerk | sputwerk | toegang tot: - open keuken - balkon / loggia - slaapkamer 1 |
| keuken | laminaat | stucwerk | sputwerk | voorzien van U-opstelling (2023) met o.a.: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap - gasaansluiting aanwezig |
| inpandige berging/ bijkeuken | vinyl | sauswerk | sputwerk | voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-ketel - mechanische ventilatiebox (2023) |
| slaapkamer 1 | tapijt | behang | sputwerk | gelegen aan de straatzijde toegang tot: - badkamer - woonkamer |
| slaapkamer 2 | laminaat | behang | sputwerk | gelegen aan de galerijzijde voorzien van mechanische ventilatie |
| badkamer | vloertegels | wandtegels | sputwerk | voorzien van: - douchecabine - toilet - wastafelmeubel |

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

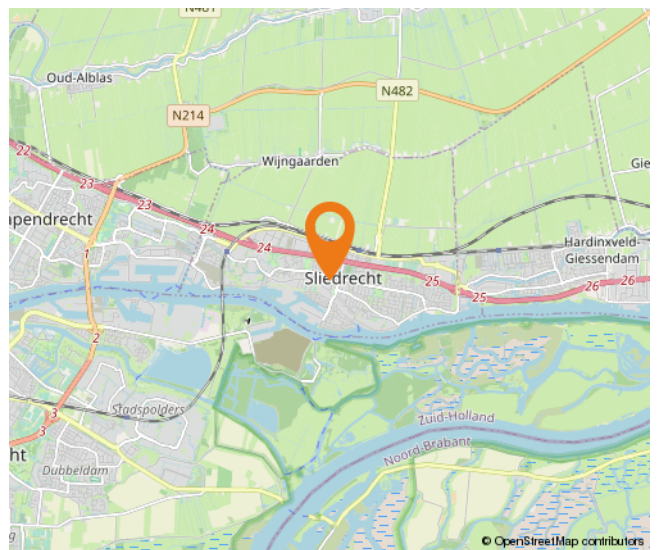
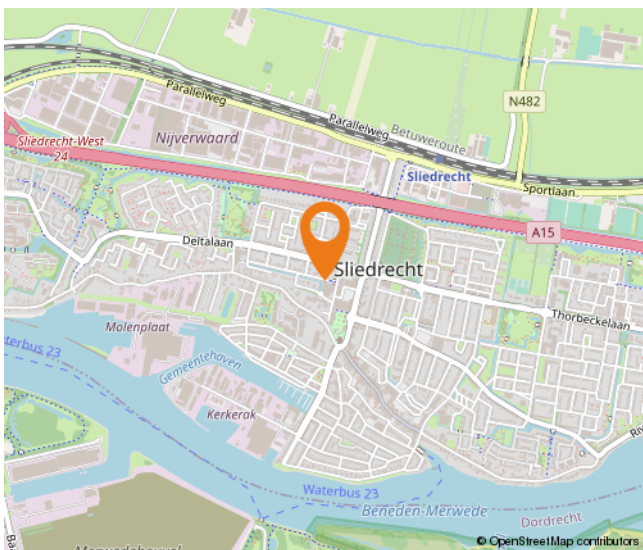
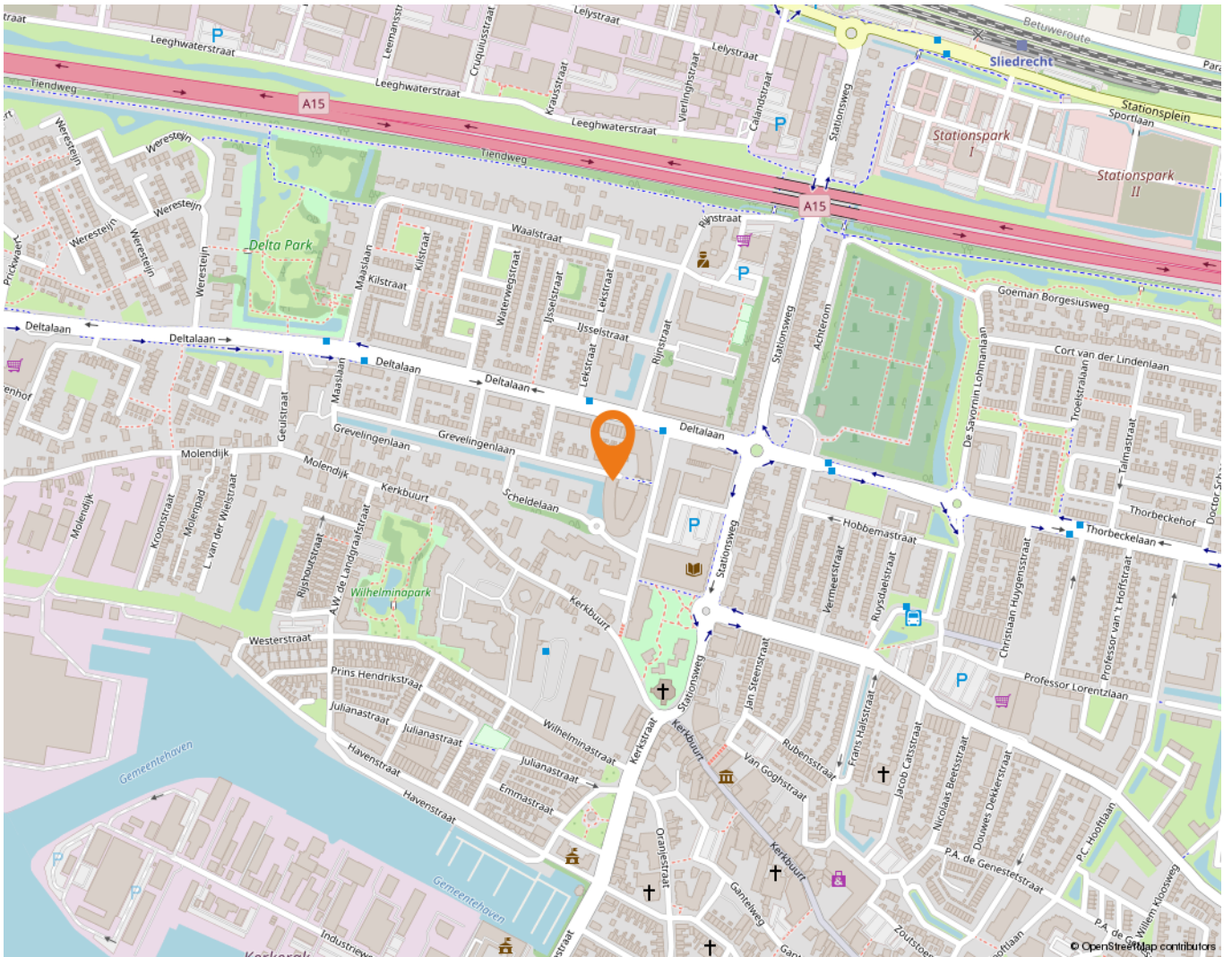


| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| — | Huisnummer | Sliedrecht | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | K | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Perceel | 3407 |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
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 |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - lampen technische ruimte en badkamer | X | | |
| - Lamp kelder | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Stelling kelder | | X | |
| - Stalen kast technische ruimte en de kapstok | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Plisses | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - plafondspots uit keuken, slaapkamer 1 en 2 | | X | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - Hangkastjes Douche | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | 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