



Kraal 7

3362 WE Sliedrecht

Vraagprijs: € 289.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **84 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **116 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
306 m³



Bouwjaar
1996



Aantal slaapkamers
2 (3 mogelijk)

Perceeloppervlakte	116 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (aangebouwde stenen berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	Remeha HR combiketel uit 2011
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	7 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen verdiepingsvloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, rolluiken achterzijde, T.V.-kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, noord, 53 m ²
Opmerkingen	<ul style="list-style-type: none">- badkamer dient gemoderniseerd te worden- onderhoud buitenschilderwerk/houtwerk nodig- rolluik achterdeur buiten gebruik

Algemene omschrijving

De Grienden is een aantrekkelijke woonwijk voor starters en (jonge) gezinnen. In deze woonomgeving bieden wij jou deze eengezinswoning te koop aan. De woning is in de jaren-'90 gebouwd en o.a. voorzien van betonnen vloeren en een degelijke isolatie (energielabel B). Er zijn nu 2 slaapkamers maar desgewenst is een 3e slaapkamer betrekkelijk eenvoudig te realiseren. Pak deze kans en maak dit huis tot jouw droomwoning.

Begane grond:

De hal is voorzien van de meterkast en de trapopgang. Ook is het toilet en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is tuingericht, beschikt over een trapkast en staat in een open verbinding met de keuken. De tijdloze, ruime hoekopstelling is van diverse inbouwapparatuur voorzien. Middels een (enkele) tuindeur is de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping:

Vanaf de ruime overloop is er toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. In deze laatstgenoemde ruimte is een vaste kast gemaakt met de cv-opstelling. Ook is hier een bergzolder aanwezig. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van 2 (elektrisch bedienbare) rolluiken. Deze kamer is eventueel in 2 slaapkamers op te splitsen. De badkamer is al wat ouder maar functioneel. Er is hier een ligbad met een douchemogelijkheid en een wastafelmeubel gerealiseerd. Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en in deze kamer is een vaste vliering/slaapzolder gemaakt.

De achtertuin is grotendeels voorzien van sierstraatwerk. Middels een achterom is de openbare weg bereikbaar. De stenen berging is aan de woning gebouwd en voorzien van een elektra-aansluiting.





Woonkamer



Hal/entree



Toilet



Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Technische-/Wasruimte



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Ligbad met douchemogelijkheid



Wastafelmeubel



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Omgeving

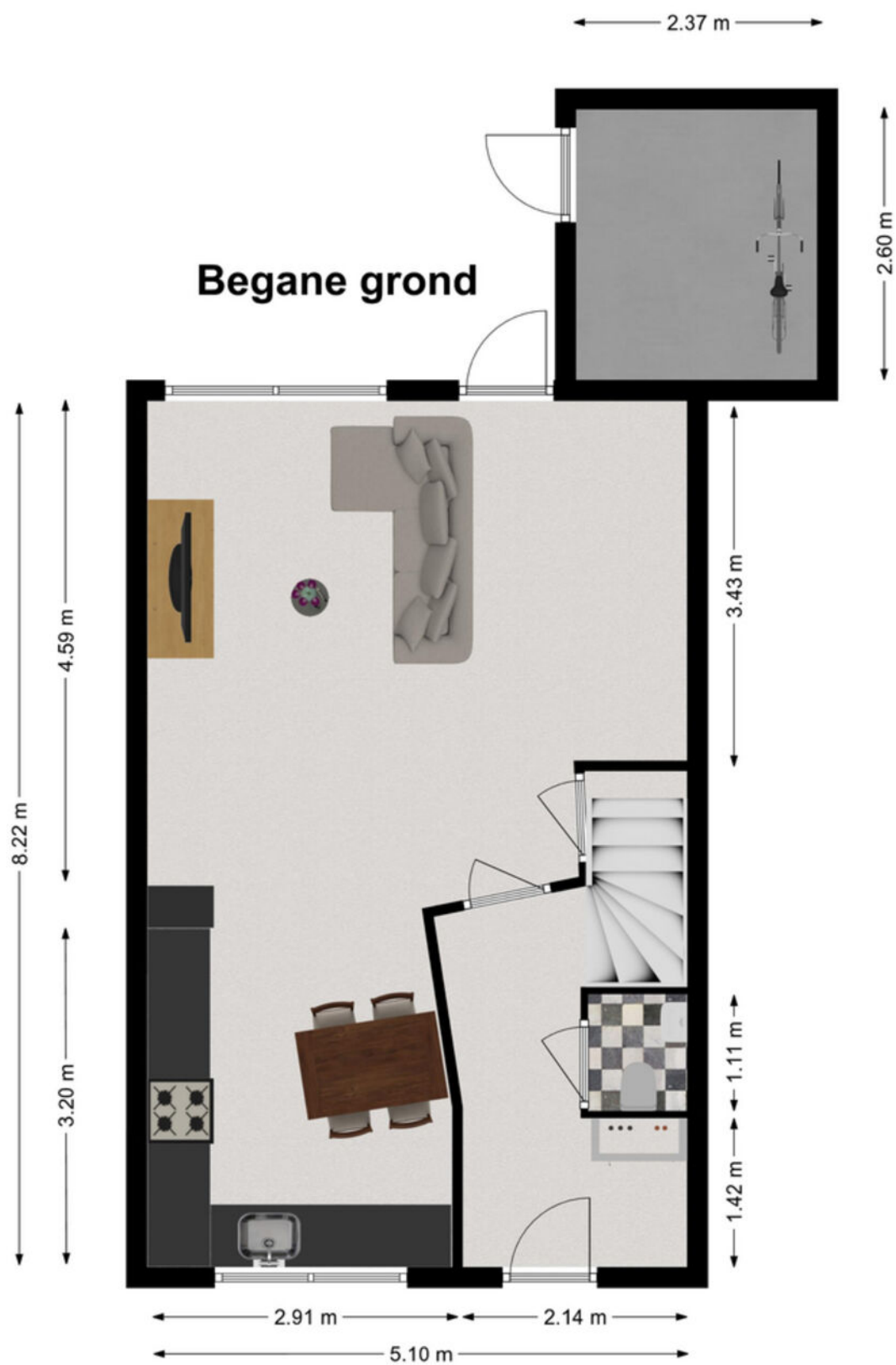
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	spachtelputz	schuurplafond	toegang tot: - meterkast - toilet - 1e verdieping middels trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC	spachtelputz	schuurplafond	toegang tot: - tuin middels tuindeur - trapkast - open keuken
keuken	PVC	spachtelputz	schuurplafond	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - combimagnetron - vaatwasmachine - gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - technische ruimte
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: -elektrisch bedienbare rolluiken (2x) - mogelijkheid tot opsplitsen in 2 slaapkamers
slaapkamer 2	laminaat	lambriserings/ sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste hoogslaper/vliering
technische ruimte / wasruimte	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: -vaste kast met c.v.-opstelling - witgoed aansluitingen toegang tot bergzolder
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - ligbad met douchemogelijkheid

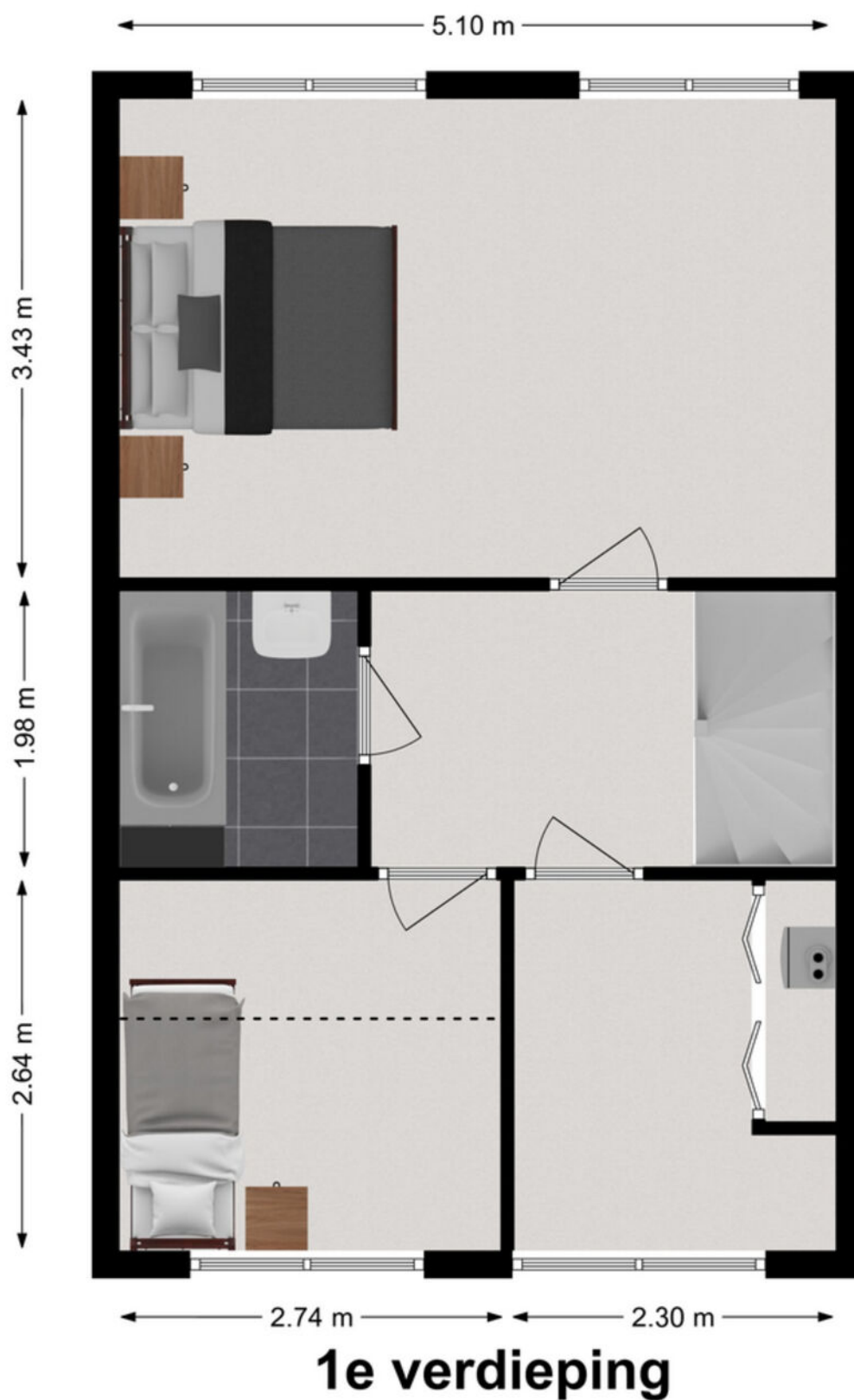
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden afmetingen circa 9.95 x 5.35 meter voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - achterom
stenen berging				aangebouwd/geschakeld aan woning afmetingen circa 2.60 x 2.40 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7059	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.



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