



Prins Hendrikstraat 25

3361 XN Sliedrecht

Bieden vanaf: € 262.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **80 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **87 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
265 m³



Bouwjaar
1919



Aantal slaapkamers
3

| | |
|-------------------------------|---|
| Perceeloppervlakte | 87 m ² |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer, 1 toilet |
| Isolatie | gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming/Warm water | c.v.-ketel. Voor overdracht van de woning wordt er een nieuwe HR-combiketel geplaatst. |
| Kozijnen | volledig houten kozijnen |
| Elektra | 4 groepen+ aardlekschakelaar |
| Vloeren | begane grond: deels beton/deels hout verdieping: hout |
| Voorzieningen | dakraam |
| Kruipruimte | ja |
| Geheid | nee |
| Energielabel | E |
| Parkeren | openbaar parkeren |
| Tuinligging | achtertuin, 22 m ² , noordoost |
| ABC levering | Inzake de verkoop van deze woning zal sprake zijn van een ABC-levering. Dat betekent dat verkoper (B) de woning nog niet geleverd heeft gekregen zodat er vanwege de overeengekomen ABC-levering voor is gekozen dat verkoper (B) ook geen eigenaar wordt maar de levering rechtstreeks laat plaatsvinden tussen zijn verkoper (A) en de uiteindelijke koper (C). |
| Werkzaamheden door verkoper | Op kosten van verkoper (B) zullen de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd voor de sleuteloverdracht van de woning: - realiseren nieuwe voordeur in zijgevel - afzonderlijke aansluiting op gas-, water-, en elektranetwerk - plaatsing nieuwe cv-ketel; HR-combiketel van een nader te bepalen merk |

Algemene omschrijving

Dé ideale kans om als starter op de woningmarkt een woning geheel naar jouw eigen hand te zetten. Deze 2-onder-1-kapwoning op de populaire 'oude uitbreiding' van Sliedrecht beschikt over 80 m2 woonoppervlakte en 87 m2 eigen grond. De woning staat nu nog in verbinding met huisnummer 23 maar de verkoper draagt zorg voor de splitsing en het realiseren van een eigen entree.

Begane grond: ruime woonkamer met meterkast, trapopgang, raampartij aan de voor- en achterzijde en een doorgang naar de keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudige, rechte opstelling. Vanuit de keuken is de royale badkamer, een bergzolder (waar de nieuwe cv-ketel zal worden geplaatst) en de tuin bereikbaar.

1e Verdieping: vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van daglichttoetreding.

2e Verdieping: de bergzolder is middels een vlizotrap bereikbaar en zeer geschikt als bergruimte.

De tuin achter de woning is volledig bestraat en middels een eigen achterom bereikbaar. De doorgang naar de buurwoning komt te vervallen.





Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Eethoek



Keuken



Keuken



Badkamer



Wastafelmeubel



Ligbad



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3



Achteraanzicht woning/achtertuint



Achtertuint

Afwerkstaat

| Ruimte | Vloer | Wanden | Plafond | Kenmerken |
|----------------------|------------|-----------------------------|-----------------|---|
| BEGANE GROND | | | | |
| woonkamer | laminaat | spachtelputz | gipsplaten | toegang tot: - keuken - 1e verdieping middels wenteltrap - meterkast |
| keuken | laminaat | wandtegels/ spachtelputz | balkenplafond | open keuken met: - rechte opstelling voorzien van: - afzuigkap - oven - 4-pits gaskookplaat toegang tot: - de tuin - de badkamer |
| badkamer | wandtegels | vloertegels | kunststof delen | voorzien van: - ligbad - toilet - witgoedaansluiting - wastafelmeubel |
| 1e VERDIEPING | | | | |
| overloop | tapijt | sierpleister | gipsplaten | toegang tot: - 3 slaapkamers - bergzolder |
| slaapkamer 1 | tapijt | behang | balkenplafond | gelegen aan de voorzijde voorzien van raam aan de voorzijde |
| slaapkamer 2 | laminaat | sierpleister/ sauswerk | structuurverf | gelegen aan de achterzijde voorzien van raam aan de achterzijde |
| slaapkamer 3 | tapijt | structuurverf | structuurverf | voorzien van dakraam aan de zijkant |
| BUITEN | | | | |
| tuin | | | | gesitueerd op het noordoosten voorzien van: - straatwerk - achterom |

Plattegrond



Plattegrond




Verdieping

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 Sliedrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5743</p> | <p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - Screen aan de buitenkant | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | |
| | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | 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