



Oranjestraat 58

3361 HS Sliedrecht

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **114 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **118 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Inhoud
406 m³



Bouwjaar
1932



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming en warm water	Nefit HR combiketel uit 2004
Kozijnen	hardhout
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	deels beton en deels hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, rookkanaal, glasvezelaansluiting
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	D
Berging	ja, 8 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 18 m ² , oosten

Algemene omschrijving

Midden op de populaire 'oude uitbreiding' treffen we deze verrassende 2-onder-1-kapwoning aan. De woning staat op de hoek van de Oranjestraat en het Burg. Drijberplein (met fijne speelplaats) en heeft o.a. een extra werkkamer op de begane grond. De woning meet in totaal maar liefst 114 m2 woonoppervlakte en is o.a. voorzien van gevelisolatie en zonnepanelen. De woonkamervloer is van beton, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. En dit zijn nog maar enkele van de vele voordelen. Ben je nieuwsgierig geworden? Kom dan eens kijken.

Begane grond: Hal/entree met trapopgang en toegang tot de kelder en de woonkamer. De kelder beslaat circa 7 m2 en is bijna 2 meter hoog. De woonkamer is lekker licht met aan de voorzijde een erker en een extra raam in de zijgevel. De open haard en de dubbele tuindeuren maken de woonkamer extra aantrekkelijk. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken is een ruime hal met een grote schuifwandkast en een deur naar de tuin, het toilet en de extra werkkamer (9 m2).

1e Verdieping: Vanaf de overloop zijn de 2 slaapkamers en de badkamer bereikbaar en ook de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Aan de achterzijde is een dakkapel t.b.v. extra praktische ruimte. De badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

2e Verdieping: Deze ruime 2e verdieping is opgesplitst in 2 vertrekken; de overloop (met cv-ketel) en een slaapkamer. Beide ruimtes zijn voorzien van een dakraam.

De tuin betreft een ruim terras (18 m2) welke gunstig is gelegen t.o.v. de zon. Achterop het perceel staat een stenen berging (met elektra-aansluiting).





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



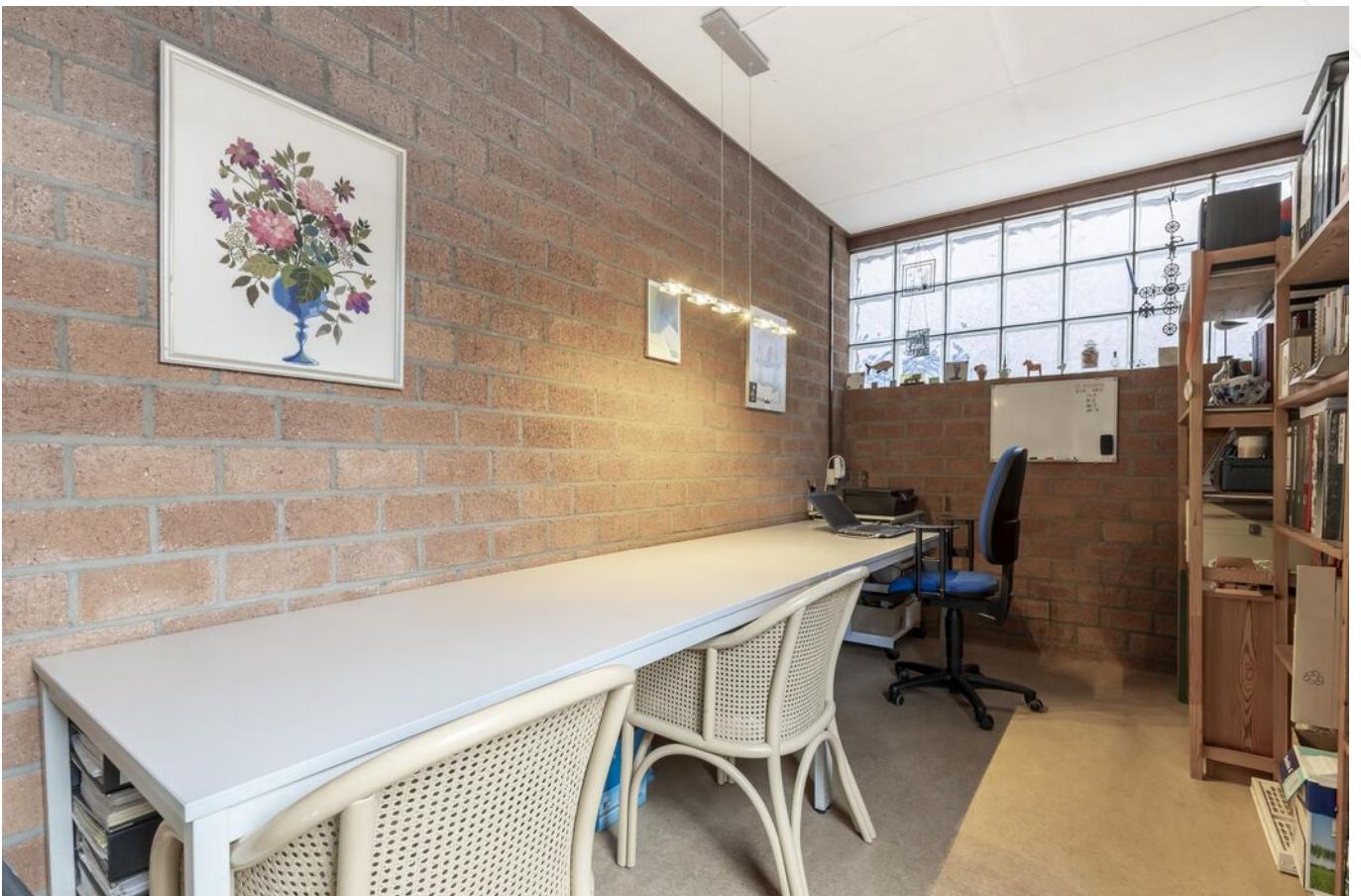
Keuken



Keuken



Hal achter keuken



Slaap-/werkkamer



Toilet



Hal / entree



Hal met trapopgang 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 2e verdieping





Achterzijde woning



Terras met achterom



Voorzijde woning



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	gipsplaten	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - kelder (ca. 3.70 x 1.90 meter) met groepenkast + omvormer zonnepanelen
woonkamer	vloertegels v.v. vloerverwarming	behang	gipsplaten	voorzien van: - open haard - erker aan de voorzijde toegang tot: - tuin middels dubbele deuren - keuken
keuken	vloertegels	wandtegels / sauswerk	Agnes plafondplaten + inbouwspots	voorzien van: - koelkast - vaatwasmachine - afzuigkap - gaskookplaat
achterhal	vloertegels	behang	gipsplaten	voorzien van schuifwandkast met wasmachine-aansluiting toegang tot: - werkkamer - tuin - toilet
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van zwevend closet
slaap-/ werkkamer	vinyl	metselwerk / tapijt	gipsplaten	voorzien van: - venster in zijgevel - glasbouwstenen achterzijde
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel achterzijde - schuifwandkast toegang tot plat dak
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF delen + inbouwspots	voorzien van: - wastafelmeubel - douchecabine - 2e toilet

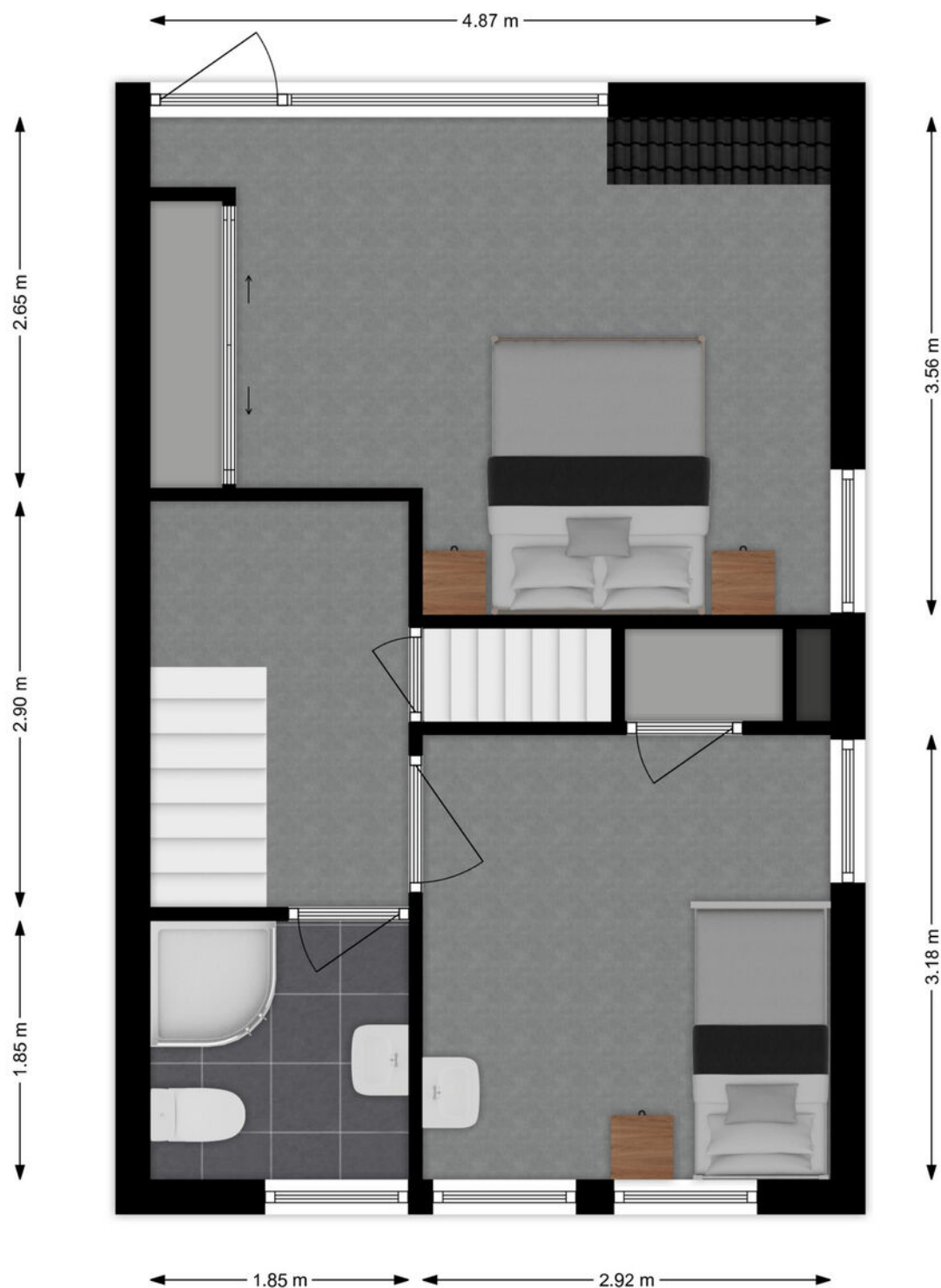
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vinyl	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - cv-ketel - dakvenster toegang tot: - slaapkamer -vliering
slaapkamer 3	vinyl	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - dakvenster - knieschotberging achterzijde
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - achterom - stenen berging
stenen berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen circa 3.25 x 2.55 meter

Plattegrond

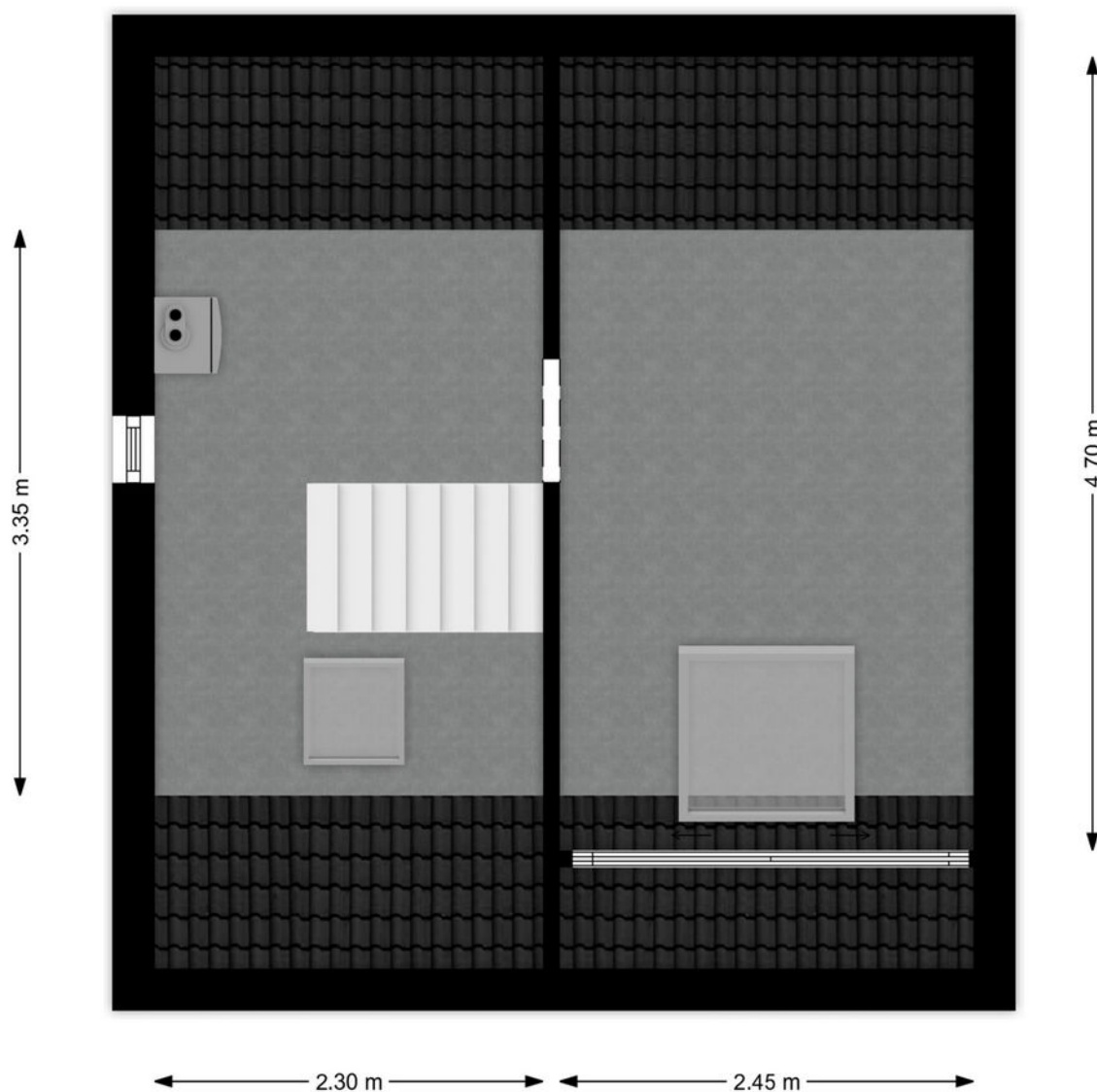


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

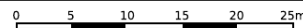



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

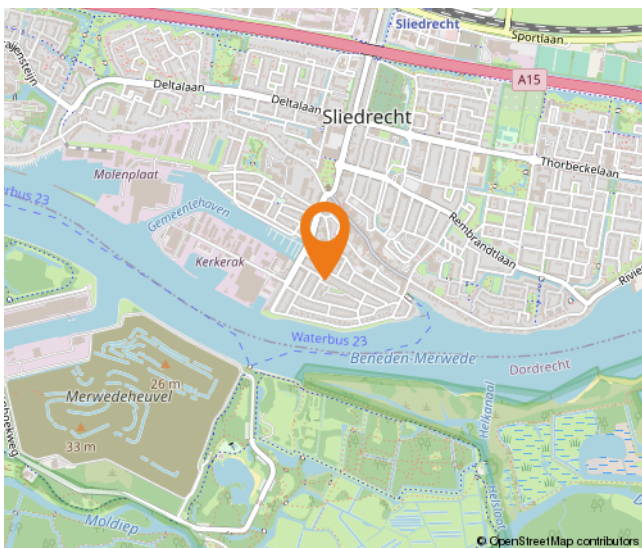
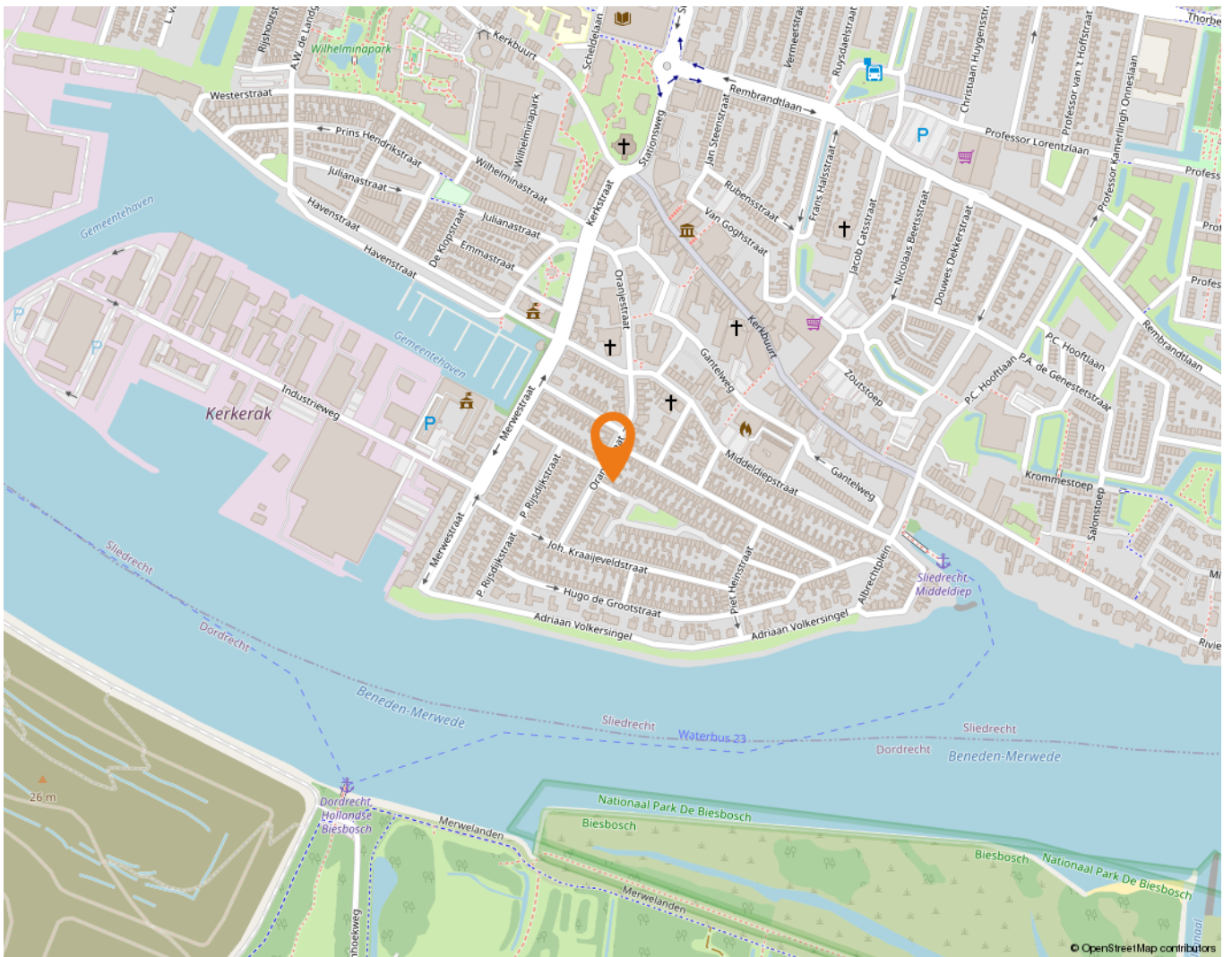


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2073</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelder/bijkeuken	X		
- Wandkast slk 2/wastafelmeubel slk 2/bergkast slk 3	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen slk 1		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- Tafels werkkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel + 2 stoelen		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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