



Kerkbuurt 58 a

3361 BK Sliedrecht

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **93 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
93 m²



Inhoud
290 m³



Bouwjaar
2009



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (berging in parkeergarage)
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ² (in pandig balkon) + 20 m ² (dakterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas HR uit 2009
Kozijnen	aluminum
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, lift
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	A
Berging	box, 5 m ²
Parkeren	2 eigen parkeerplaatsen in parkeergarage + openbaar parkeren
Buiten	in pandig balkon (noord-oosten) + dakterras (westen)
Bouwkundige bijzonderheden	in slaapkamer 1 is voorbereiding airco aanwezig
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer (inclusief toilet) en 1 separaat toilet

Algemene omschrijving

Dit appartement staat garant voor veel woongenot. Midden in het centrum van Sliedrecht gelegen, met uitzicht over het Merwedeplein, ligt op de 1e verdieping van dit appartementencomplex dit 3-kamer appartement met circa 93 m2 woonoppervlakte. Zowel aan de winkelstraat als aan de achterzijde is er een balkon/terras aanwezig. In de parkeergarage bevinden zich bovendien 2 parkeerplaatsen en een berging die bij dit appartement behoren.

Begane grond: het bellentableau is aan de buitenzijde van de toegangsdeur van dit complex gesitueerd. Vanuit het trappenhuis is er (middels lift of trap) toegang tot de verschillende verdiepingen en de parkeerkelder.

Parkeerkelder: in de parkeerkelder beschikt u over 2 eigen parkeerplaatsen en een berging (circa 5 m2).

1e Verdieping: via de galerij en het dakterras (circa 20 m2) toegang tot de woning. Vanuit de hal van de woning zijn alle vertrekken bereikbaar. Er zijn 2 slaapkamers, een afzonderlijk toilet, een ruime badkamer (o.a. met 2e toilet, hoekbad, een douchegelegenheid en een dubbel wastafelmeubel), een inpandig berging/technische ruimte (met o.a. de cv-ketel, de witgoedaansluitingen, de box van de mechanische ventilatie en de unit van het centraal stofzuigsysteem) en de royale woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de Kerkbuurt/het Merwedeplein.

De woning is (op de badkamer na) volledig voorzien van vloerverwarming. Winkels en diverse sociale voorzieningen liggen op loopafstand van dit appartementencomplex. Het geheel is gebouwd in 2009 en dus ook volledig geïsoleerd. Pakt u deze kans?





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



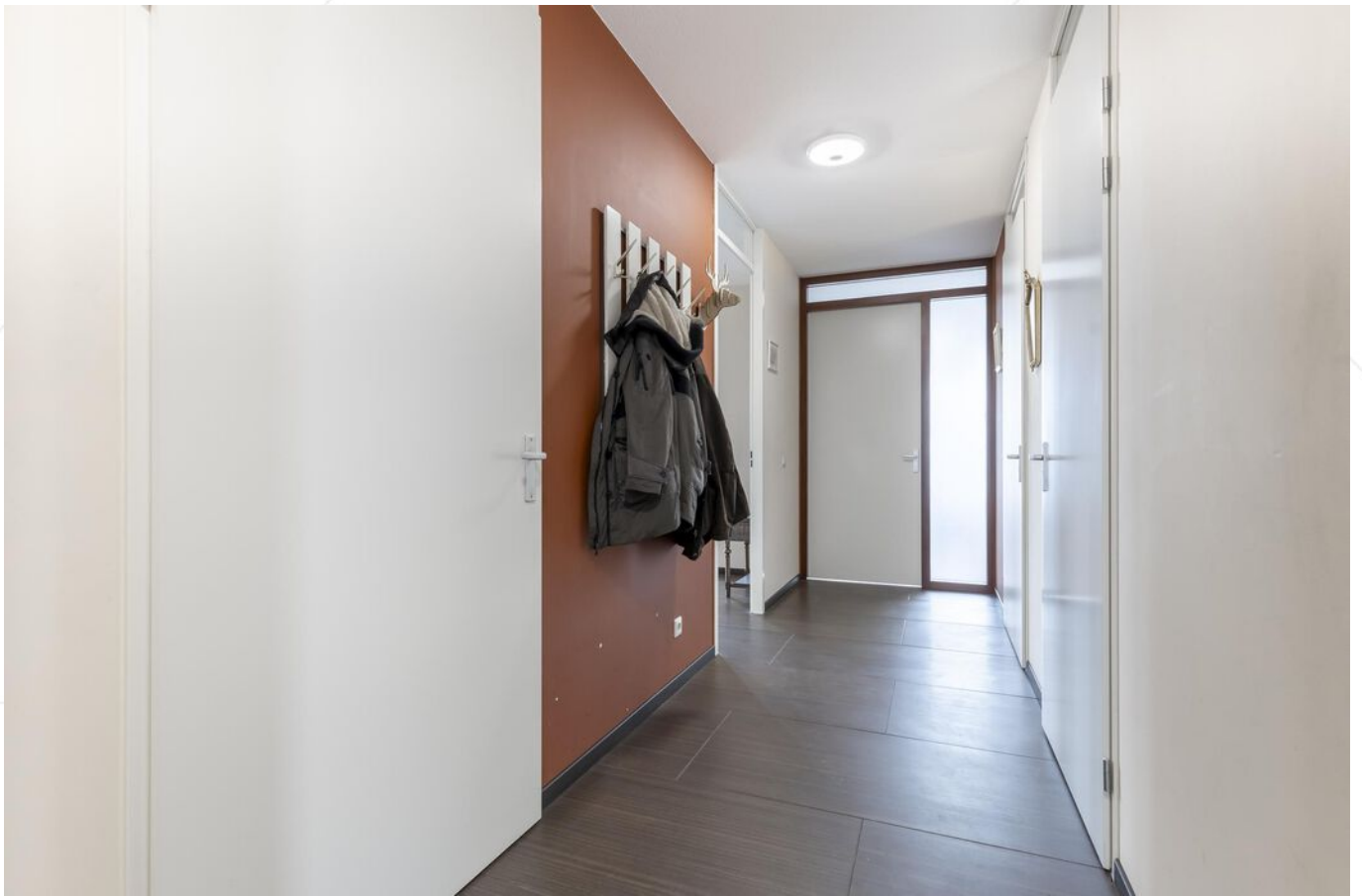
Keuken



Balkon



Uitzicht over het Merwedeplein



Hal / entree



Toilet



Hal



Badkamer



Tweede toilet



Douchecabine



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



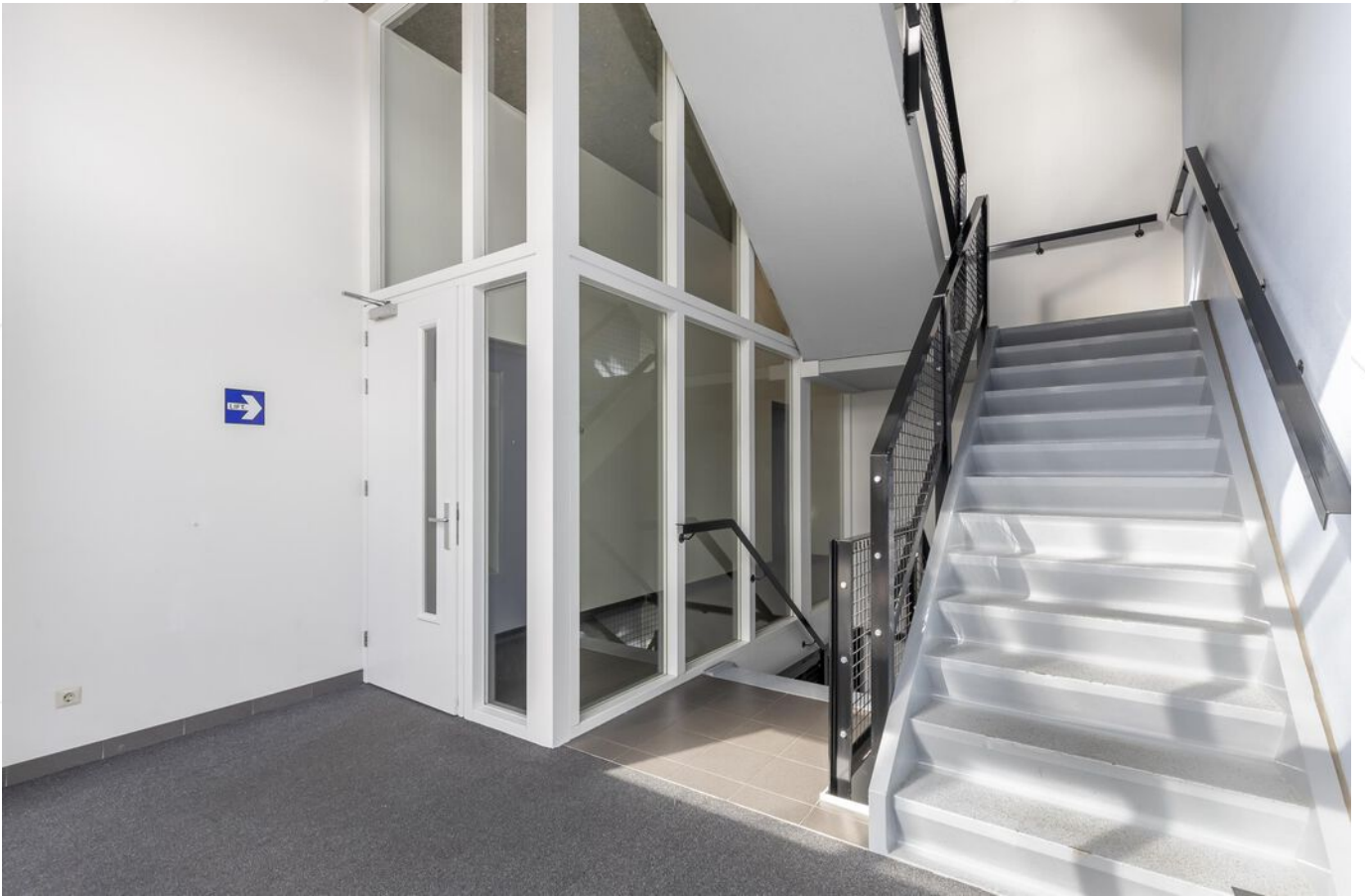
Slaapkamer 2



Dakterras



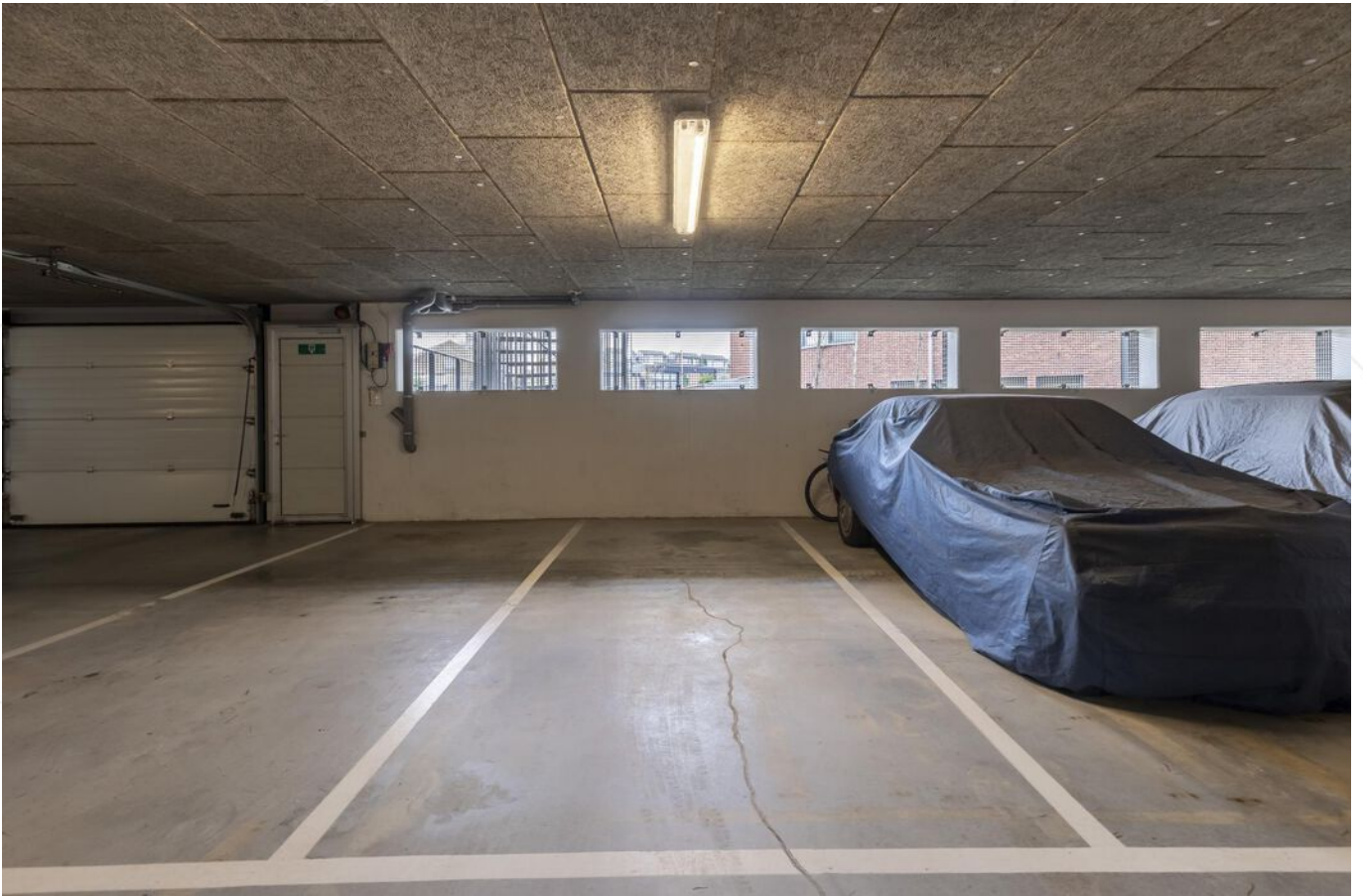
Dakterras en entree woning



Trappenhuis met trap en liftinstallatie



Berging



In de parkeergarage zijn 2 eigen parkeerplaatsen



Complex

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
hal / entree	vloertegels	sauswerk	sputwerk	toegang tot alle vertrekken voorzien van: - videfoon-installatie - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	schuurplafond	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	vloertegels	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - screen (oostzijde) toegang tot: - open keuken - balkon
keuken	vloertegels	wandtegels / sauswerk	sputwerk	voorzien van: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat
in pandige berging	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-ketel - mechanische ventilatie box - unit t.b.v. centraal stofzuigsysteem
slaapkamer 1	vinyl	behang / sauswerk	sputwerk	voorzien van screen (oostzijde) + voorbereiding airco aanwezig
slaapkamer 2	vinyl	behang	sputwerk	gelegen aan galerijzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	schuurplafond + inbouwspots	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - zwevend closet - hoekbad (werking jacuzzi onbekend) - douchecabine
BUITEN				
dakterras				de oppervlakte bedraagt circa 20 m ² voorzien van straatwerk richting het westen gesitueerd
(in pandig) balkon				de oppervlakte bedraagt circa 9 m ² uitzicht over het Merwedeplein en de Kerkbuurt

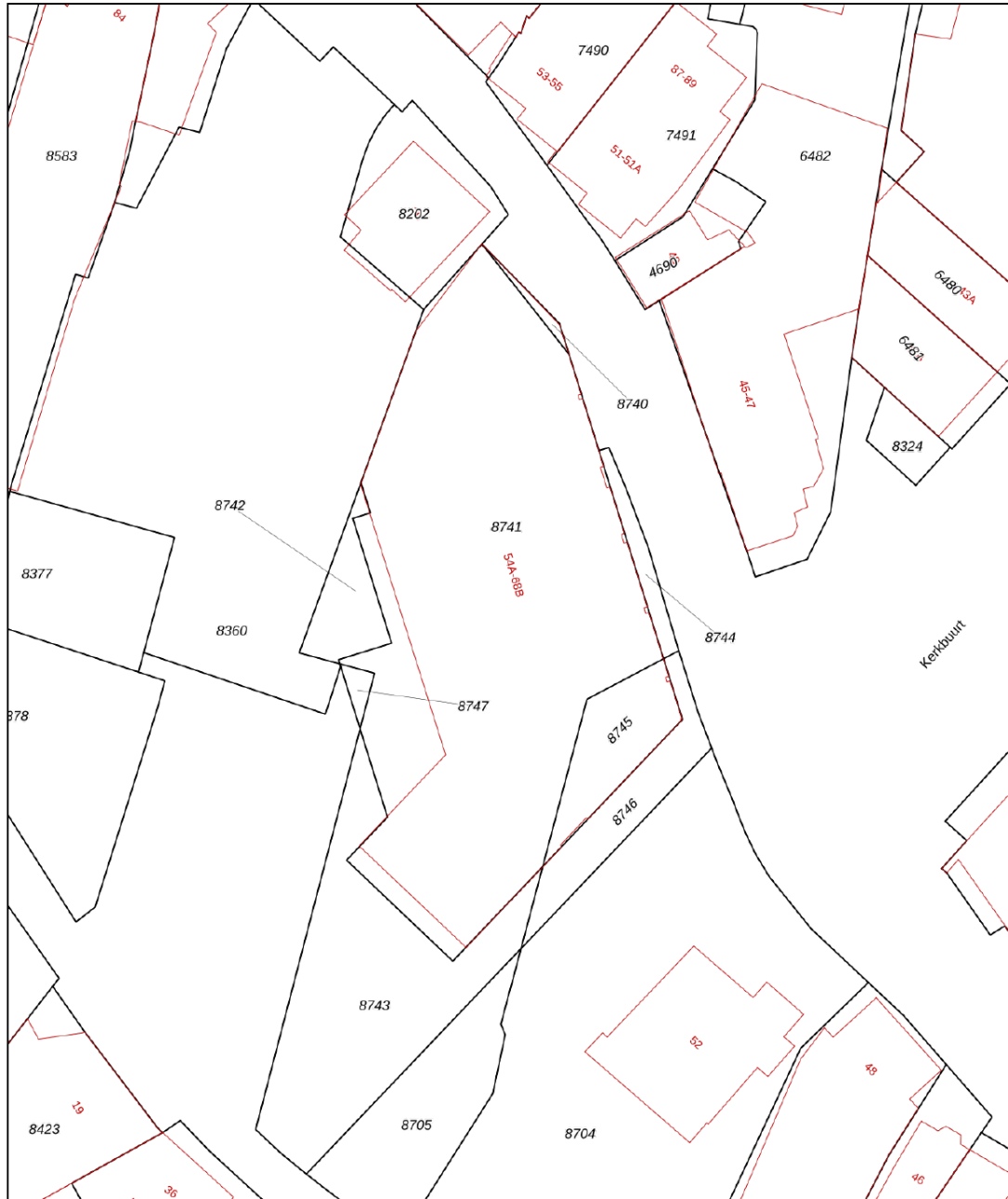
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

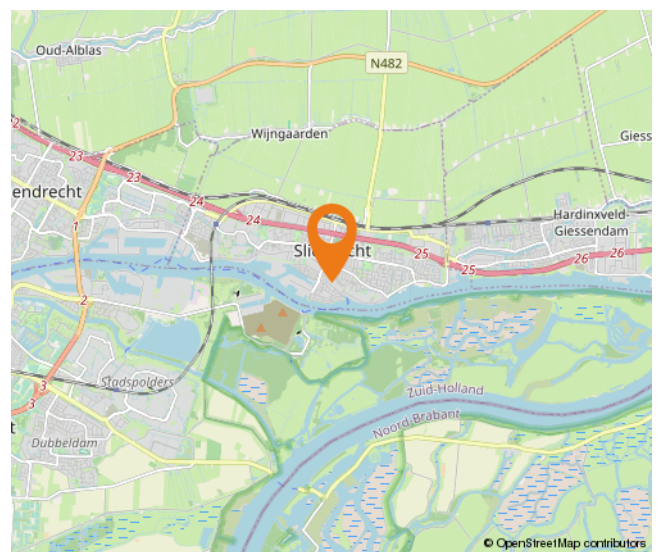
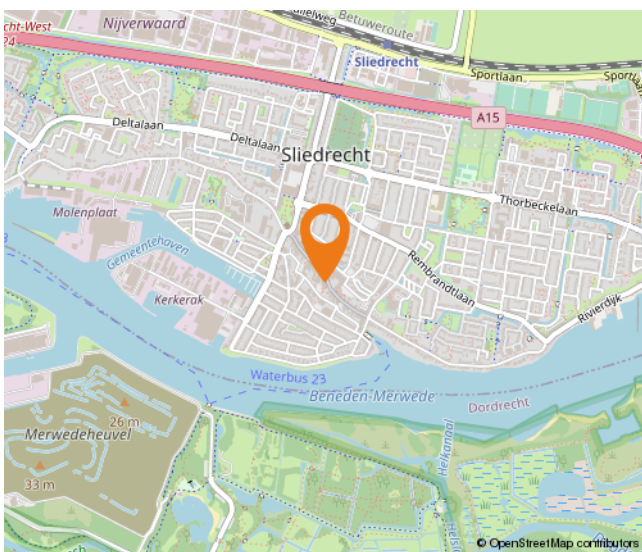
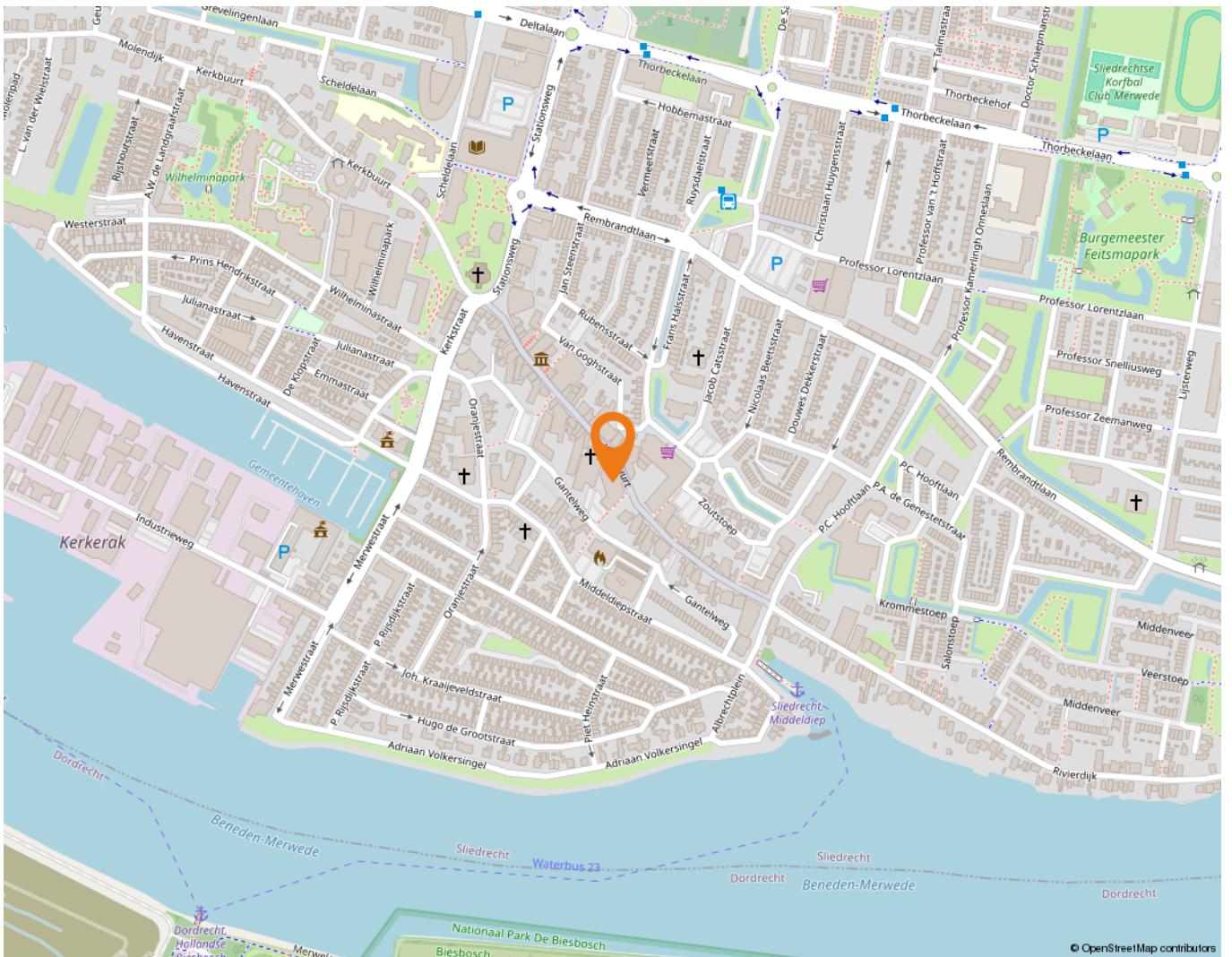


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8745</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 22 februari 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			
(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			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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