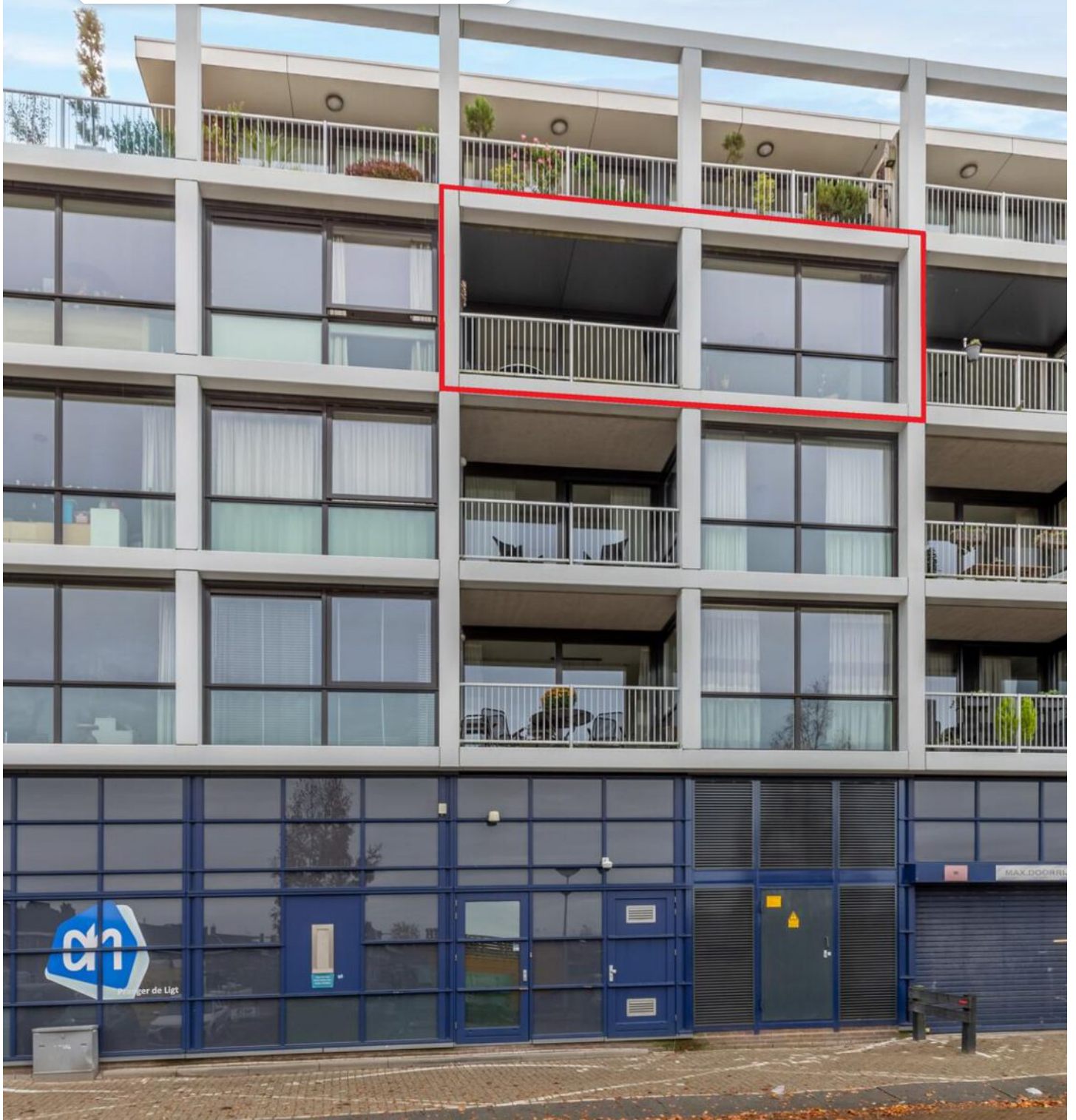




alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Prof. Lorentzlaan 19
3362 SC Sliedrecht
Vraagprijs: € 289.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **72 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
230 m³



Bouwjaar
2002



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (box)
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ² (inpandig balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	Intergas HR combi uit 2019
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	5 groepen + kookgroep + aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, lift
Kruipruimte	niet van toepassing
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	één eigen parkeerplaats in parkeergarage + openbaar parkeren

Algemene omschrijving

Midden in het centrum van Sliedrecht, direct aan het Burg. Winklerplein bevindt zich dit praktische 3-kamerappartement. Verschillende sociale voorzieningen liggen op loopafstand en het complex is voorzien van een eigen parkeergarage. Het appartement is gesitueerd op de 3e verdieping en heeft een woonoppervlakte van circa 72 m². Ook geschikt voor rolstoelgebruikers (aanpassingen aanwezig). Daarnaast is er een balkon/loggia van circa 7 m², een eigen parkeerplaats en een eigen berging inbegrepen.

Begane grond: Centrale entree (met brievenbussen en bellentableu) met toegang tot het trappenhuis, de liftinstallatie en de gemeenschappelijke fiets- en containerruimte.

3e verdieping: Aan het begin van de galerij betreden we het appartement waar een hal toegang geeft tot praktisch alle vertrekken. Aan de galerijzijde vinden we 2 slaapkamers. Het toilet is voorzien van een closet en een fonteintje terwijl de ruime badkamer beschikt over een wastafel, een ligbad en een 2e toilet. In de technische ruimte is de cv-opstelling (2019) geplaatst alsmede de unit van de mechanische ventilatie. Daarnaast treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en praktische berging. De woonkamer ligt aan de straatzijde van het complex en vormt samen met de keuken een aangename woonruimte. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Middels een grote schuifpui is de loggia bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) draagt o.a. zorg voor het gemeenschappelijke- en buitenonderhoud van het complex. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 180,-





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Schuifpui als toegang tot balkon/loggia



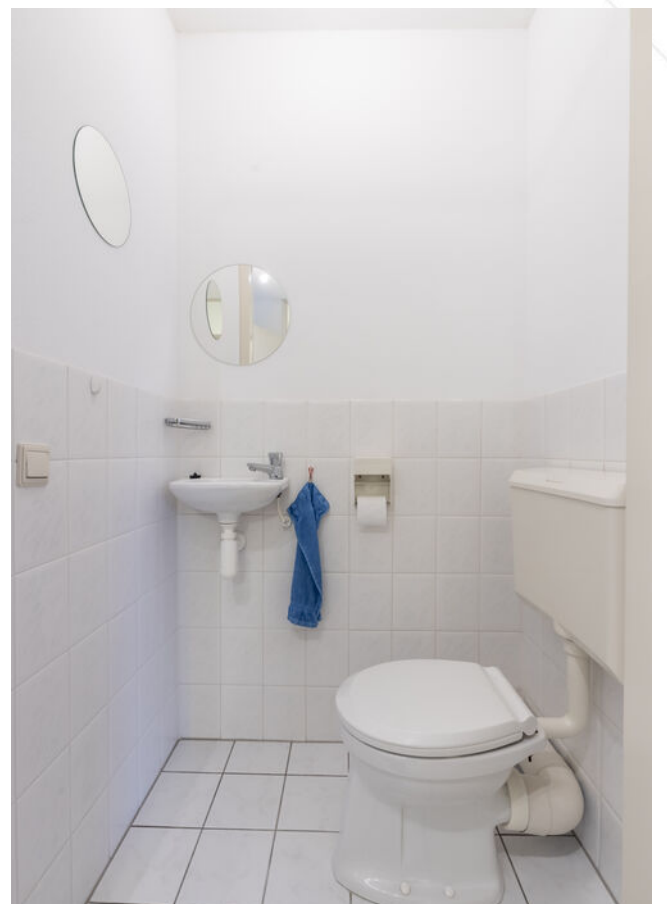
Inpandig balkon



Entree/hal



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



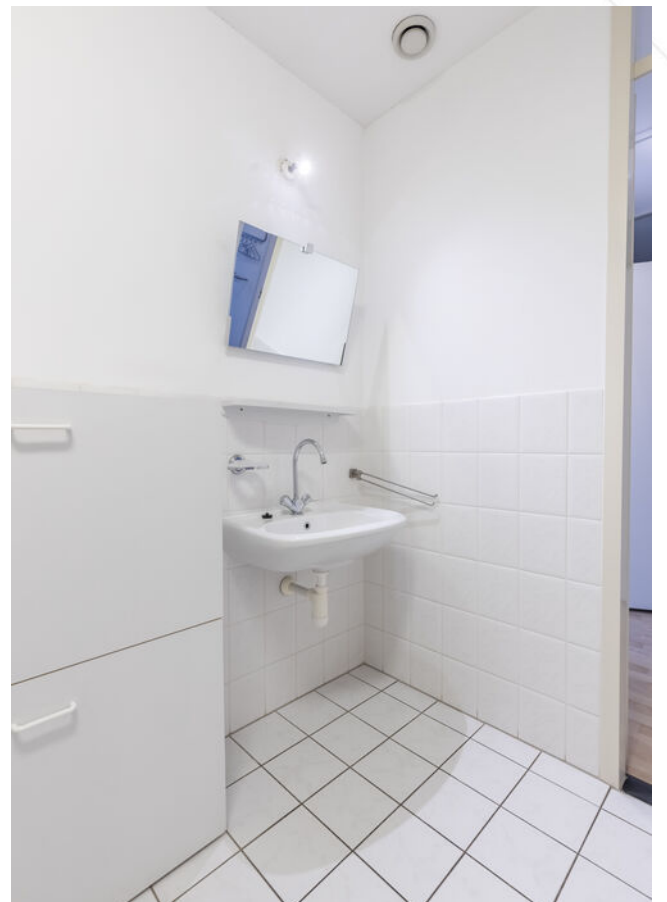
Slaapkamer 2



Badkamer



Ligbad/toilet



Wastafel



Galerij complex



Galerij complex



Liftinstallatie/trappenhuis



Berging



Entree complex met bellentableau

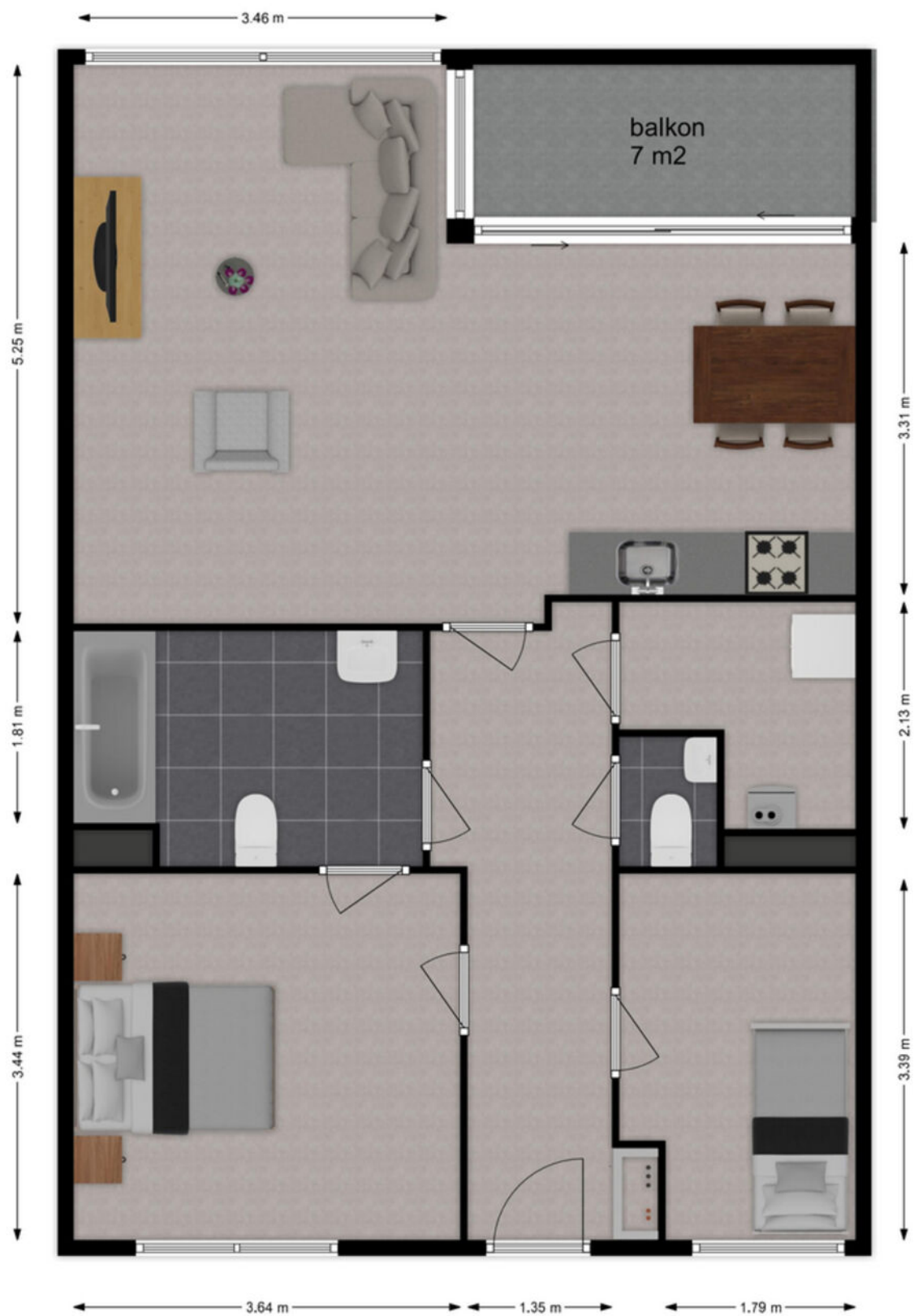


Parkeergarage

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal/ entree				voorzien van: - brievenbussen - bellentableau toegang tot: trappenhuis - liftinstallatie - containerruimte
PARKEERGARAGE				
berging				afmetingen: circa 2.75 x 1.85 meter voorzien van elektra-aansluiting
parkeerplaats				eigen parkeerplaats
3e WOONLAAG				
hal / entree	vinyl	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - videofooninstallatie toegang tot: - woonkamer - inpandige berging/technische ruimte - badkamer - 2 slaapkamers - toilet
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	vinyl	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - open keuken - inpandig balkon (7 m ²) (gesitueerd op het noorden) middels schuifpui
keuken	vinyl	spachtelputz	sputwerk	rechte opstelling met: - koelkast v.v. vriesvak - (combi) magnetron - vaatwasmachine - keramische kookplaat
slaapkamer 1	vinyl	behang	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde toegang tot badkamer
slaapkamer 2	vinyl	behang	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafel - ligbad - mechanische ventilatie - 2e toilet toegang tot slaapkamer 1

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4807</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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