



Adama van Scheltemastraat 16

3362 TB Sliedrecht

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **72 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **146 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
280 m³



Bouwjaar
1957



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	146 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ² (2e verdieping)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas 2015
Kozijnen	deels hout, deels kunststof
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	hout
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Energie label	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 95 m ² , west
Bouwkundige bijzonderheden	aandacht voor de dakgoten

Algemene omschrijving

Deze sfeervolle eengezinswoning is dé ideale kans om in te stappen op de woningmarkt! De woning is een aantal jaar geleden volledig verbouwd en gerenoveerd waardoor je nu kunt genieten van de moderne gemakken! De woning beschikt over o.a. een vaste trap naar de 2e verdieping waardoor er 4 slaapkamers (!) aanwezig zijn, een lichte woonkamer, fraai sanitair en een nette keuken. De achtertuin is heerlijk diep en is gesitueerd op het westen! “De Kerkbuurt”, scholen en overige voorzieningen zijn op een steenworp afstand gelegen. Pak jij deze kans aan?

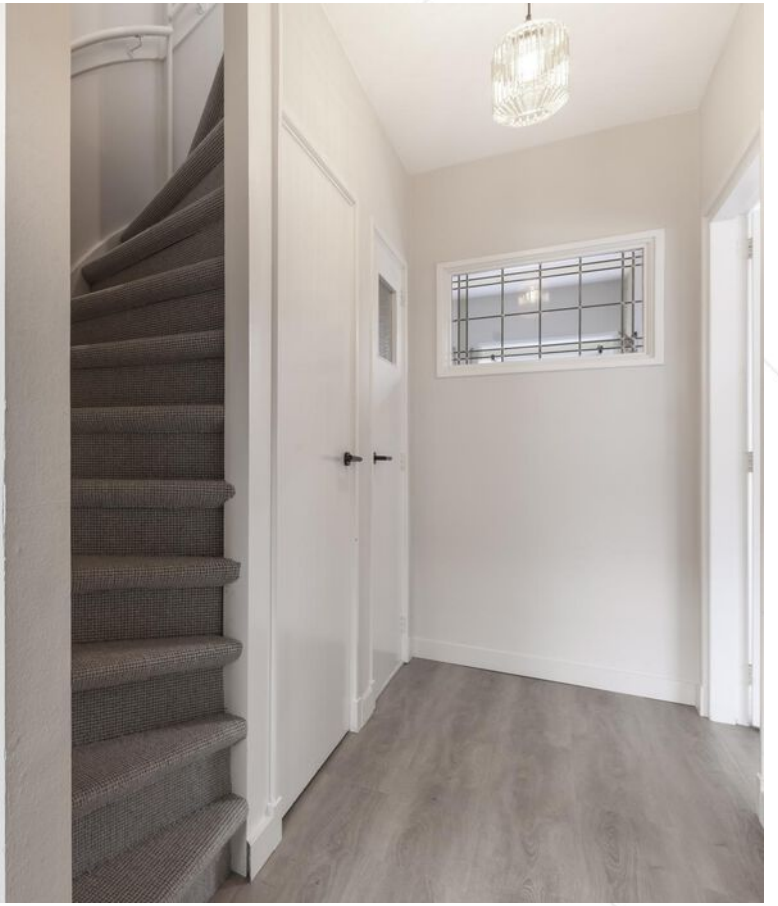
Begane grond: hal/entree, vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang, de kelder-/trapkast met meterkast, het toilet (v.v. wandcloset) en de woonkamer. De doorzon woonkamer is voorzien van veel lichtinval door de aanwezige raampartijen en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is opgesteld in een rechte opstelling en ingericht met diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot een vaste kast, 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een wastafelmeubel, douchegelegenheid en een designradiator. Via slaapkamer 3 is er aan de achterzijde toegang tot het balkon.

2e Verdieping: de voorzolder is voorzien van de cv-opstelling (Intergas HR combiketel), witgoed aansluitingen en toegang tot slaapkamer 4 (nokhoogte 2,15m). De aanwezige dakvensters zorgen voor de daglichttoetreding en er is bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: de royale tuin achter de woning is maar liefst 16 meter lang en beschikt over een stenen berging (met elektra-aansluiting en vliering). De tuin is aangelegd met 2 fijne terrassen waar je lekker in de zon plaats kan nemen! Diverse borders, sierstraatwerk en het achterom maken het plaatje compleet.





Hal / entree



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eetgedeelte



Eetgedeelte



Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Wastafel



Douche



Overloop 1e verdieping



2e verdieping



Achtertuint



Achtertuint



Achertuin



Achertuin



Achertuin



Achertuin

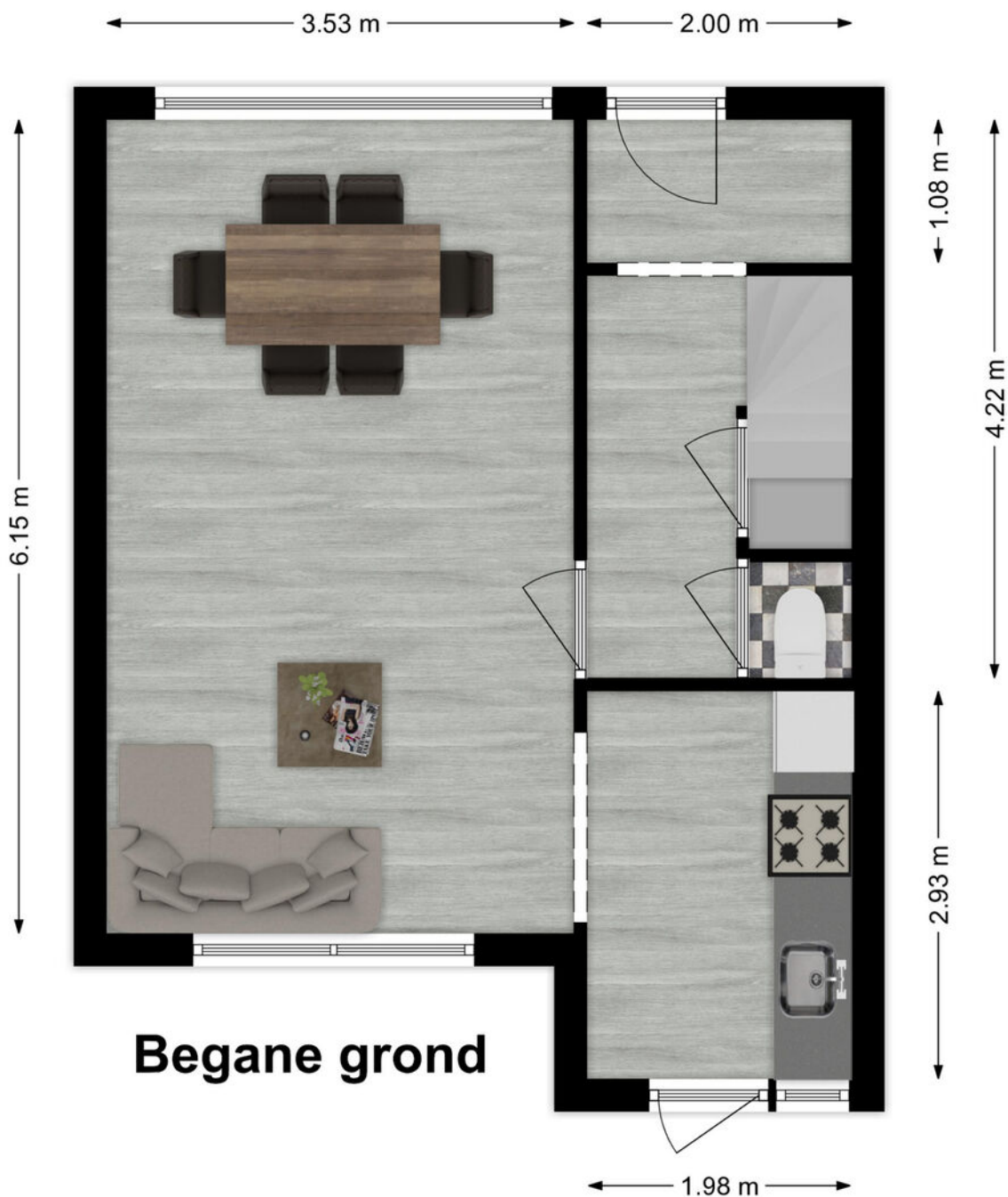
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat + PVC	sauswerk	sauswerk+ stucwerk	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - toilet - woonkamer - vaste kast met meterkast
toilet	vloertegels	sauswerk	sauswerk + stucwerk	voorzien van wandcloset
woonkamer	PVC	sauswerk	stucwerk + sauswerk	doorzonwoonkamer en toegang tot de keuken
keuken	PVC	sauswerk	sauswerk + stucwerk	voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - 4-pits gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk + stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vaste kast - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk + stucwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk + stucwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk + stucwerk	gelegen aan de achterzijde toegang tot het balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk + stucwerk	voorzien van: - douchebad - wastafelmeubel - designradiator - venster

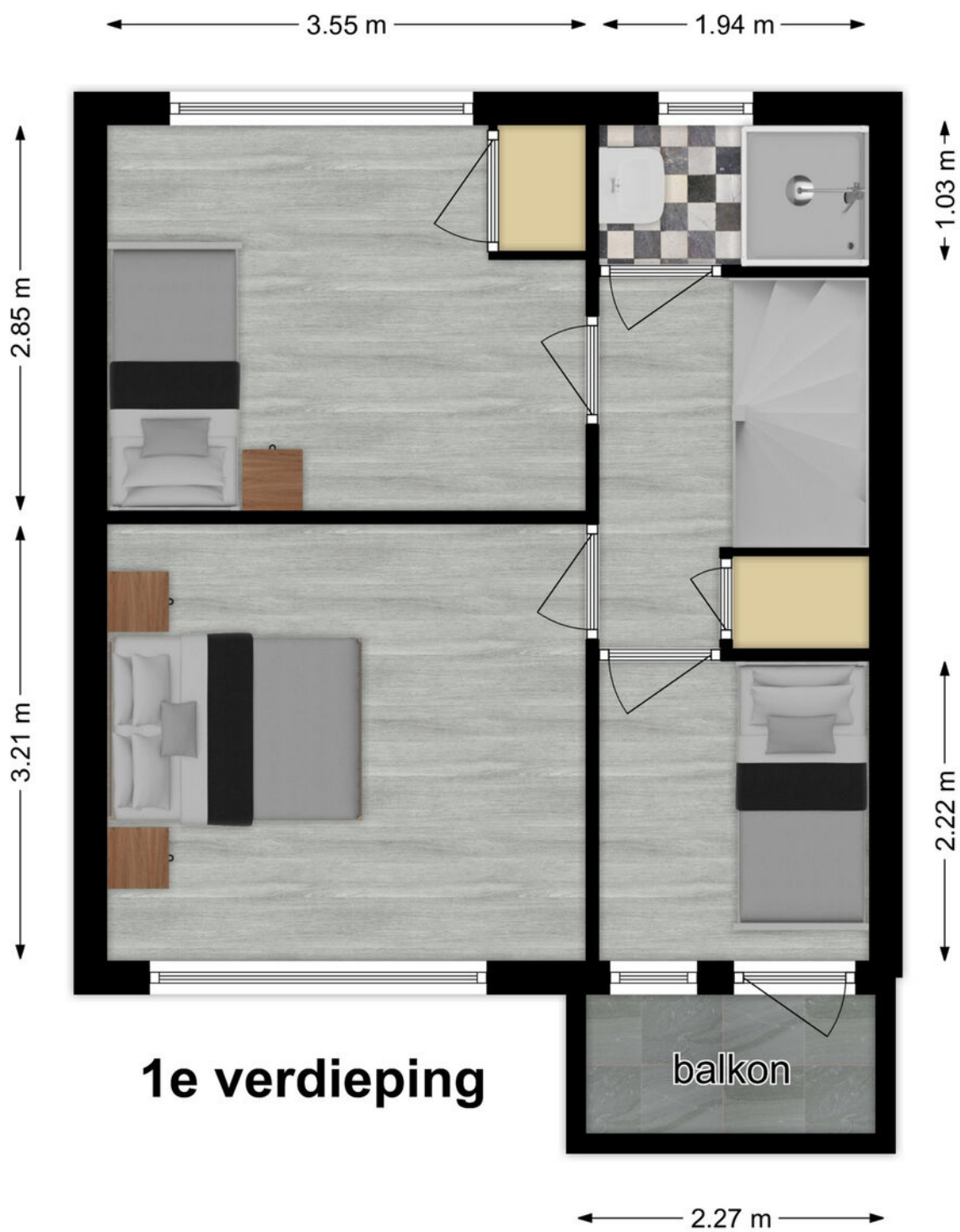
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vinyl	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - cv-ketel - wasmachine-aansluiting - 2x dakvenster toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	vinyl	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - 2x dakvenster - knieschotberging
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - diverse planten en bomen - berging - achterom
stenen berging				voorzien van elektra en vliering

Plattegrond



Plattegrond





← 3.49 m → ← 2.05 m →
← 5.65 m →


2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

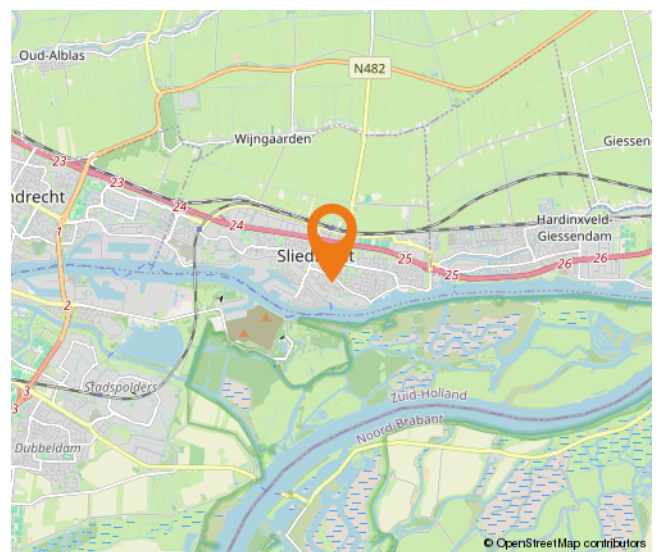
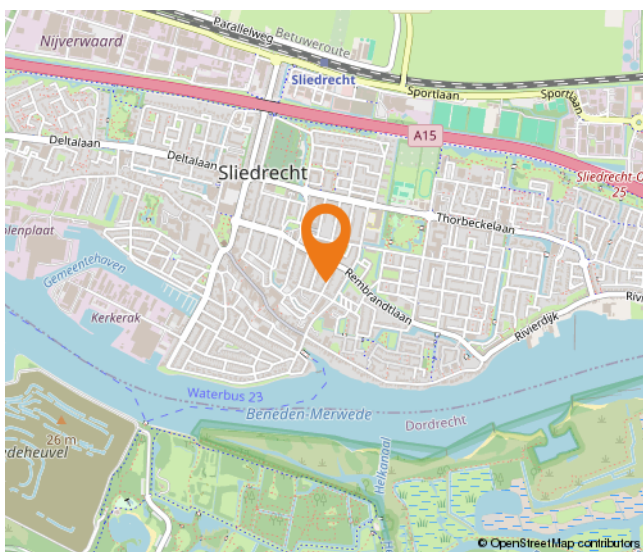
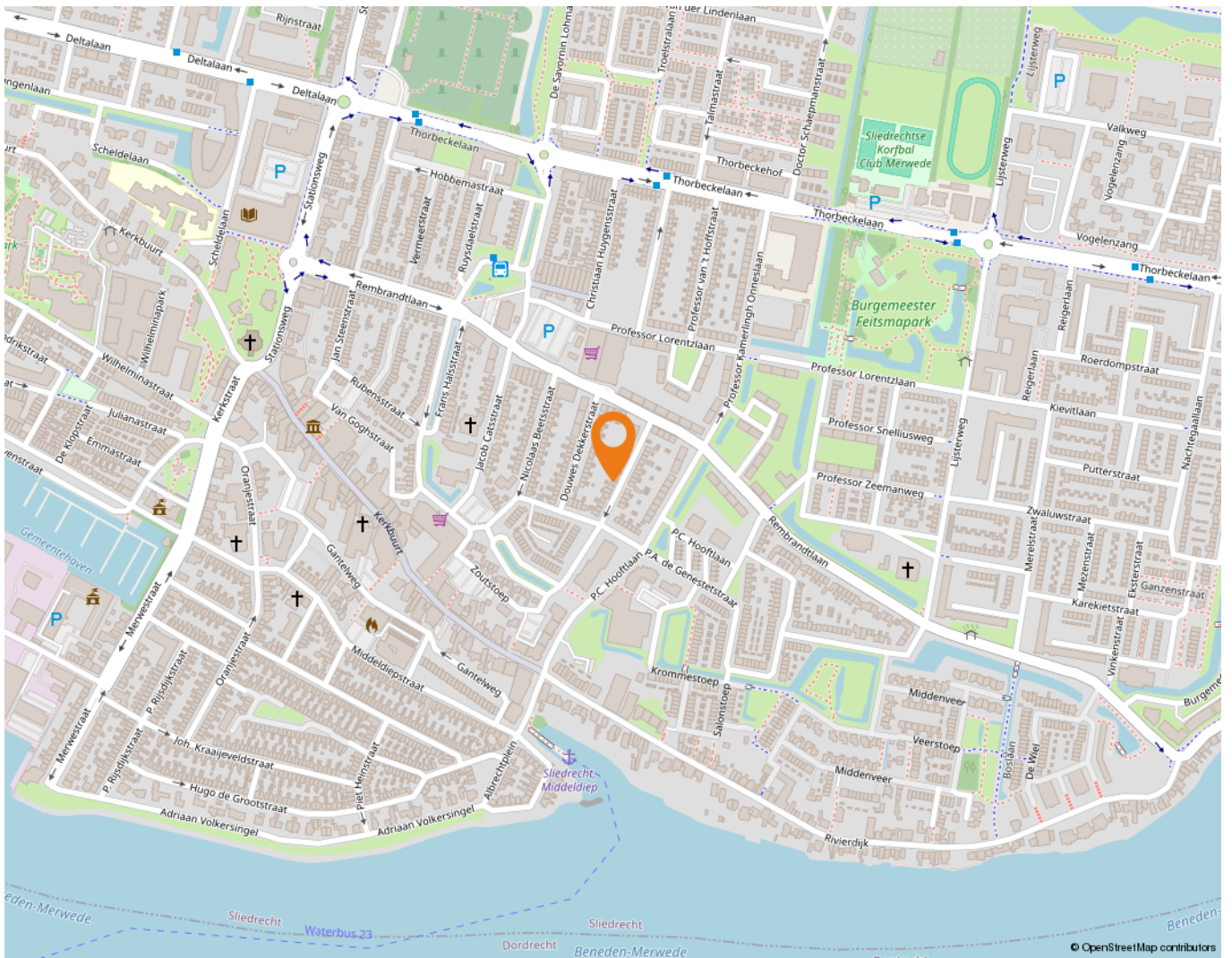


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4824</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1		X	
- Legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Hordeur begane grond		X	
- Verduisterende plissé gordijnen slaapkamer 1			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer begane grond	X		
- Vinyl zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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!



**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