



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Prickwaert 116

3363 BE Sliedrecht

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **119 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **169 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
395 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	169 m ² (woning en garage)
Externe bergruimte	22 m ² (garage en stenen berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas
Verwarming en warm water	Remeha HR combiketel uit 2020
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	10 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, airconditioning, 8 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 80 m ² , zuid
Bouwkundige bijzonderheden	- er is asbest aanwezig in de ventilatiekanalen - begane grondvloer betreft een Kwaaitaalvloer, geen schade bekend, vloer is geïsoleerd

Algemene omschrijving

Praktisch, ruim en uniek gelegen. Deze royale eindwoning met eigen garage (!) staat in de kindvriendelijke 'Prickwaert'. Uniek aan deze woonomgeving is de ruime opzet met veel groenstroken, speelplaatsen en parkeergelegenheid. Natuurspeeltuin 'In de weer', basisscholen en een supermarkt liggen om de hoek. De woning beschikt o.a. over 5 slaapkamers, een nette keuken en badkamer, rolluiken en een achtertuin gelegen op het zuiden. Ook aan duurzaamheid is gedacht want er is dak-, vloer- en gevelisolatie aanwezig en er zijn 8 zonnepanelen geplaatst. De woning beschikt over energielabel B. Wie zien we binnenkort bij de bezichtiging?

Begane grond: hal/entree met vaste kast met meterkast, trapopgang en toegang tot het toilet. De woonkamer is van 2 grote raampartijen voorzien waardoor veel daglichttoetreding gegarandeerd is. Daarnaast is er een airco aanwezig en is er een open verbinding met de keuken. De keuken (2020) is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Ook is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: centrale overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2020) is fraai afgewerkt en voorzien van een douche, 2e toilet en een wastafelmeubel met hangkast. 2 slaapkamers beschikken over airconditioning.

2e verdieping: in 2022 is de zolder verbouwd en is er een praktische bergzolder gerealiseerd (hoogte ca. 0,75 m) en zijn er 2 kunststof dakkapellen geplaatst. Vanaf de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers waarvan er een in gebruik is als werkkamer. In deze slaapkamer is ook de cv-ketel opgesteld. Via de slaapkamer aan de voorzijde is de bergzolder bereikbaar.

Buiten: dit aanbod beschikt over een royale voor- én achtertuin. De achtertuin is voorzien van fijne terrassen waar u lekker in de zon plaats kunt nemen! De tuin beschikt over een overkapping met loungeplek en geeft toegang tot de eigen berging (met witgoedaansluitingen), de garage en de achterom. De garage is vanuit de achtertuin bereikbaar en voorzien van een elektrische garagedeur. Er wordt ca. 10 m2 tuingrond gehuurd van de gemeente.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Moderne douche



Wastafelmeubel



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Overloop 2e verdieping



Achertuin



Achertuin



Overkapping



Overkapping met loungehoek



Overkapping met loungehoek



Achertuin



Garage



Omgeving

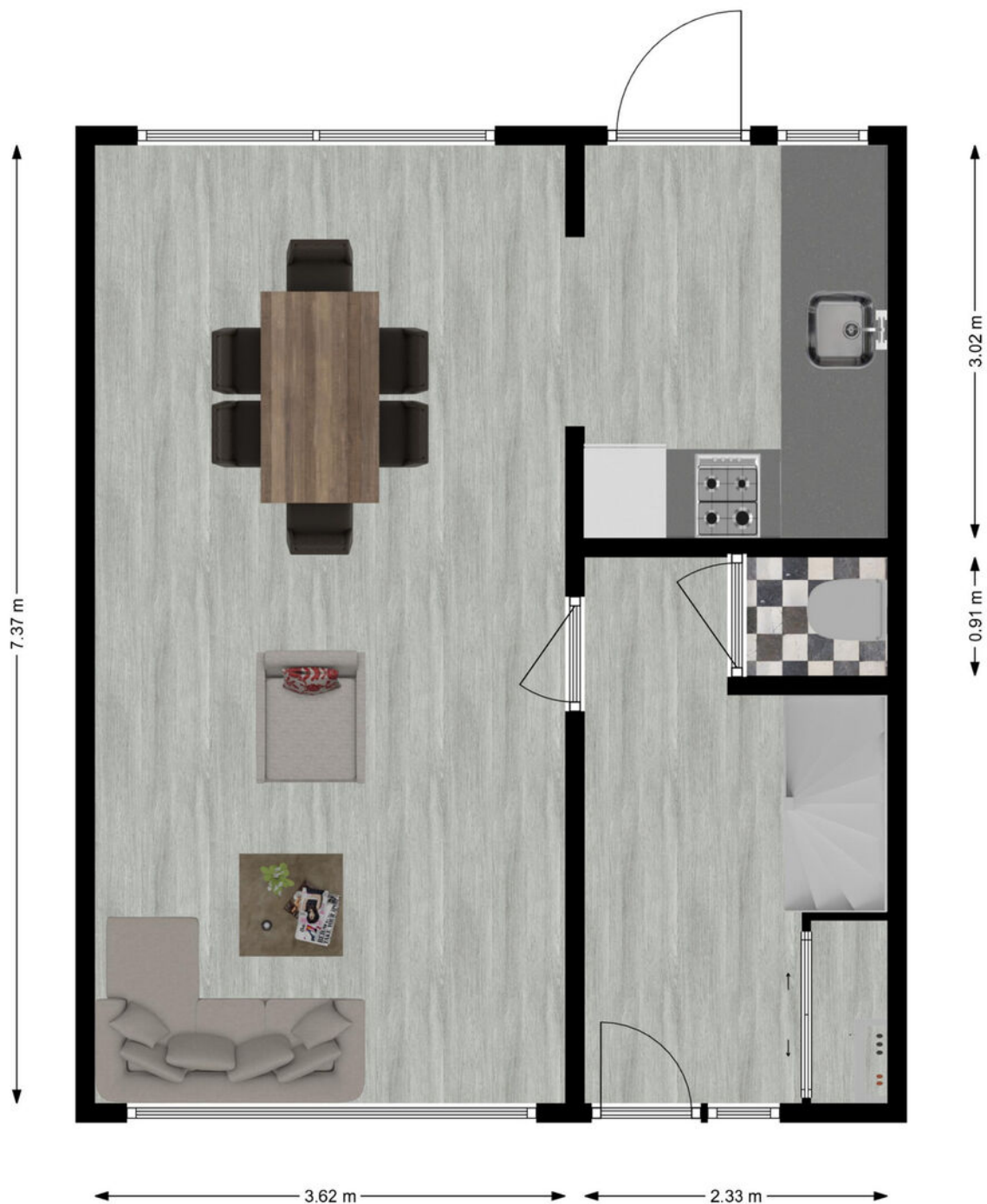
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - garderobekast - toilet - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van closet
woonkamer	laminaat	sauswerk	sputwerk	doorzonwoonkamer voorzien van airconditioning en toegang tot keuken
keuken	laminaat	sauswerk	sputwerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - vaatwasser - afzuigkap - oven - inductie 4-pits kookplaat - toegang tot de achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang & sauswerk	sputwerk	gelegen aan voorzijde voorzien van airco
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan achterzijde voorzien van airco
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - douchecabine - toilet - wastafelmeubel - mechanische ventilatie

Afwerkstaat

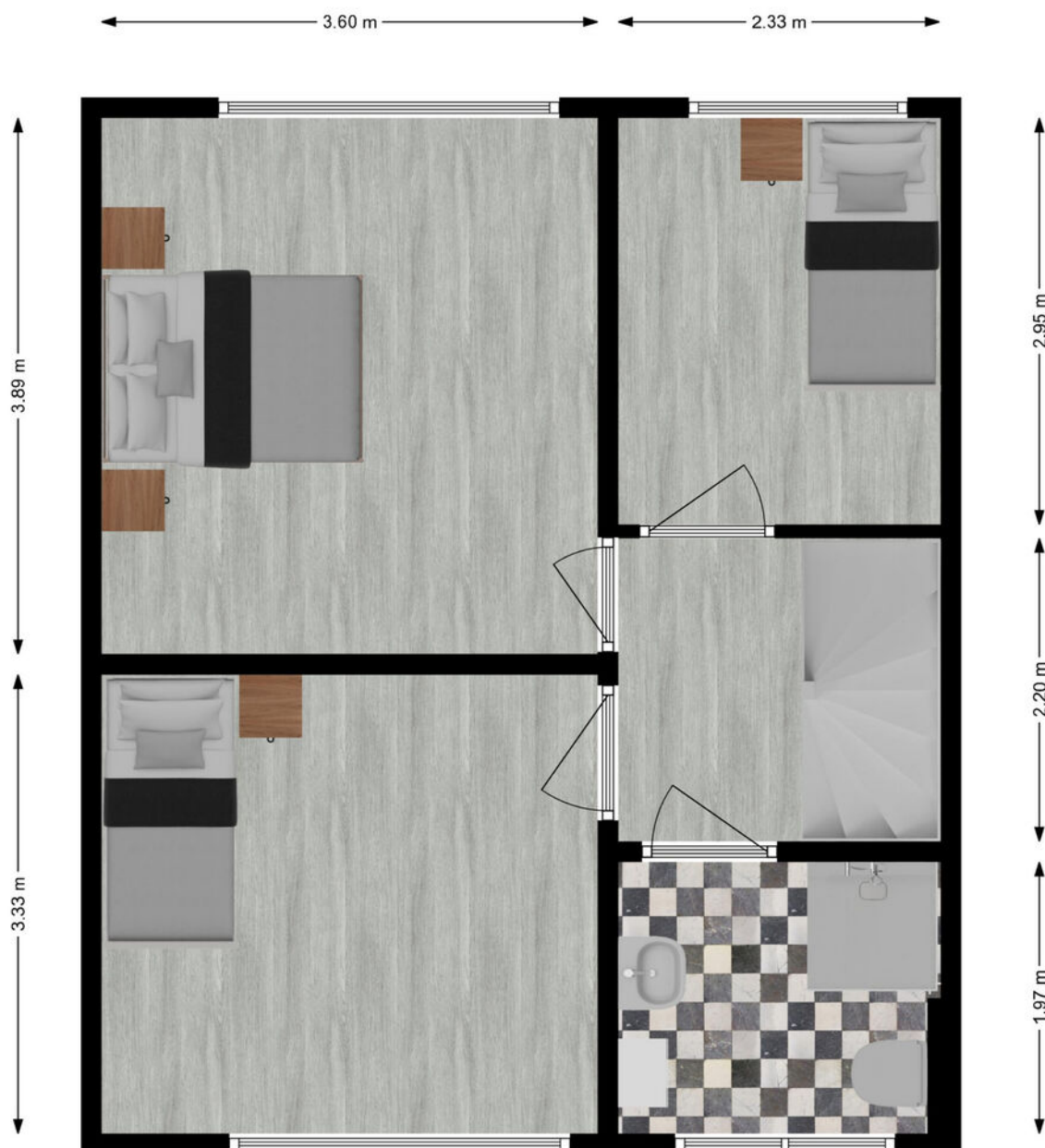
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakraam - knieschotberging toegang tot 2 slaapkamers
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - airconditioning - knieschotberging - toegang tot vliering
slaapkamer 5	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde en voorzien van cv-ketel
BUITEN				
tuin				gelegen op het zuiden en voorzien van: - overkapping - berging - garage - sierstraatwerk - plantenborder - gehuurd stuk tuingrond ca. 10 m ²
stenen berging				voorzien van elektra en witgoedaansluitingen
garage				afmetingen ca. 2,70 m x 5,65 m en voorzien van elektrische garagedeur

Plattegrond



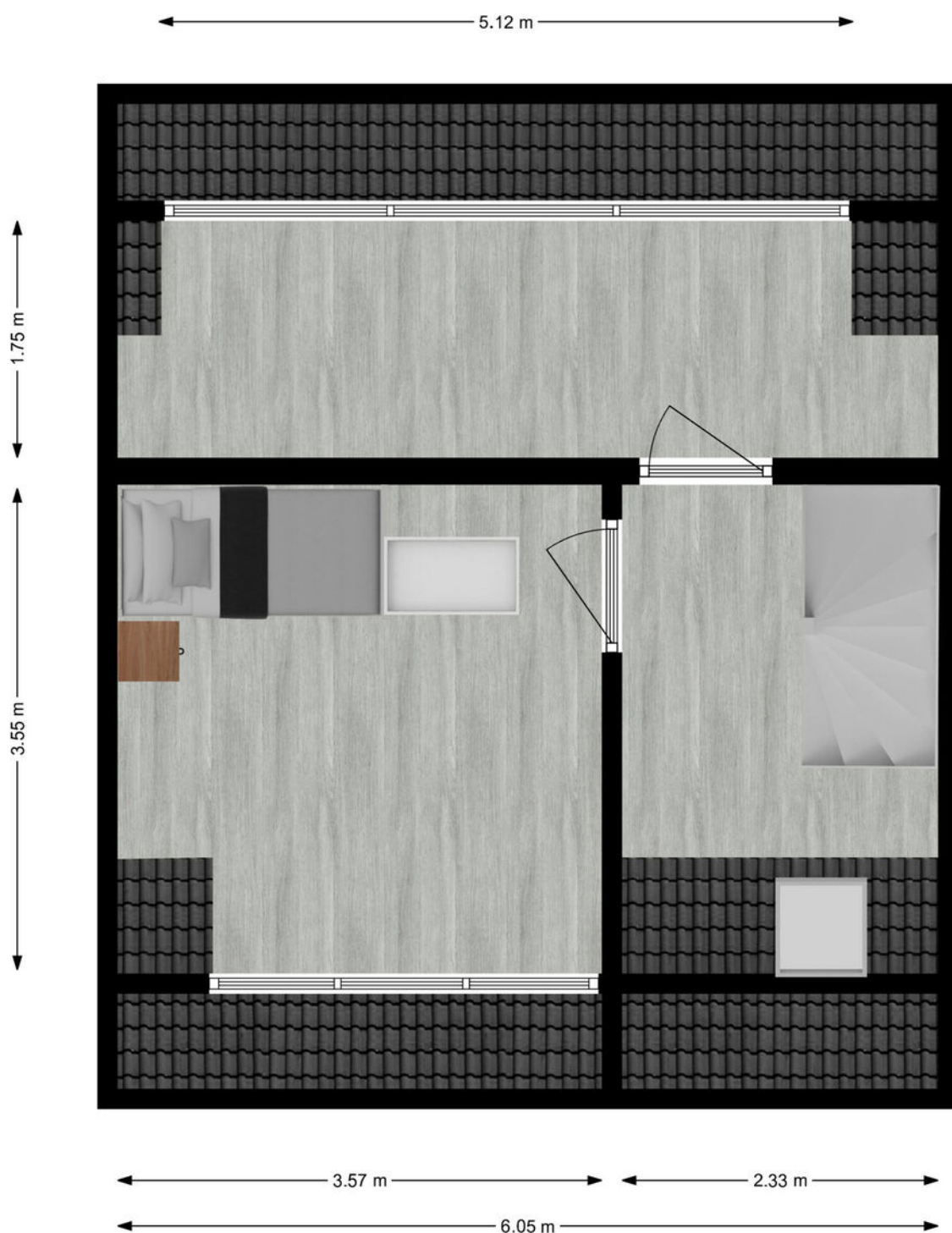
Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping

Plattegrond



Tweede verdieping

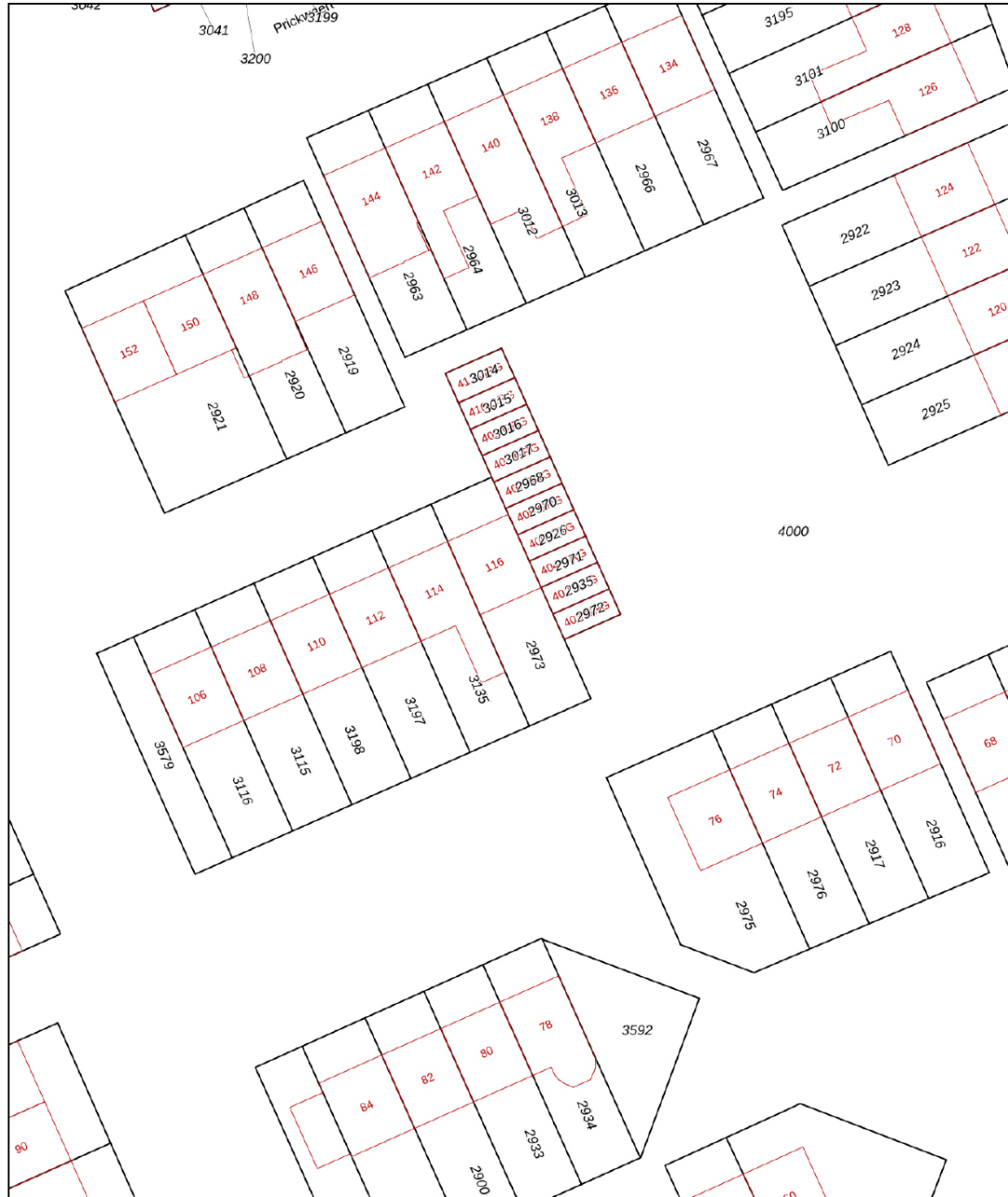



Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

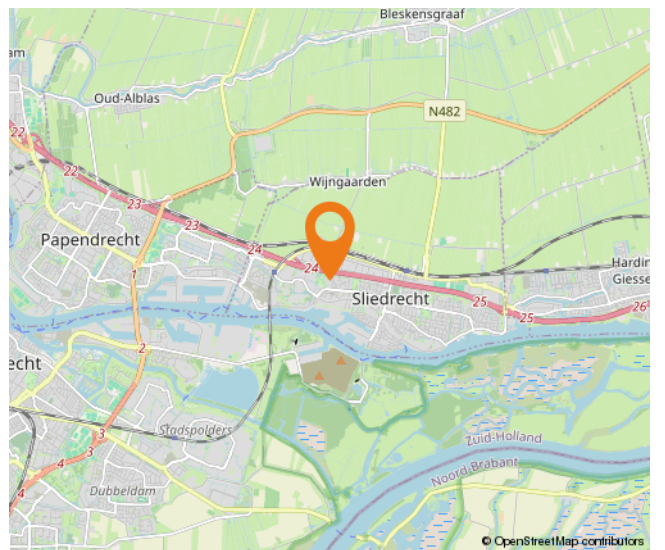
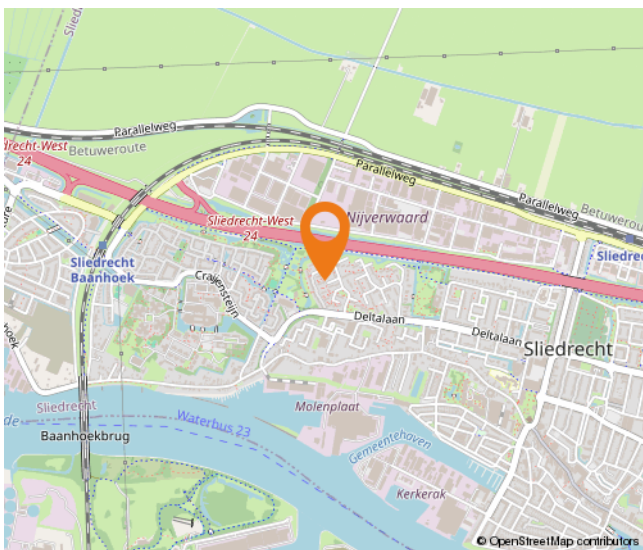
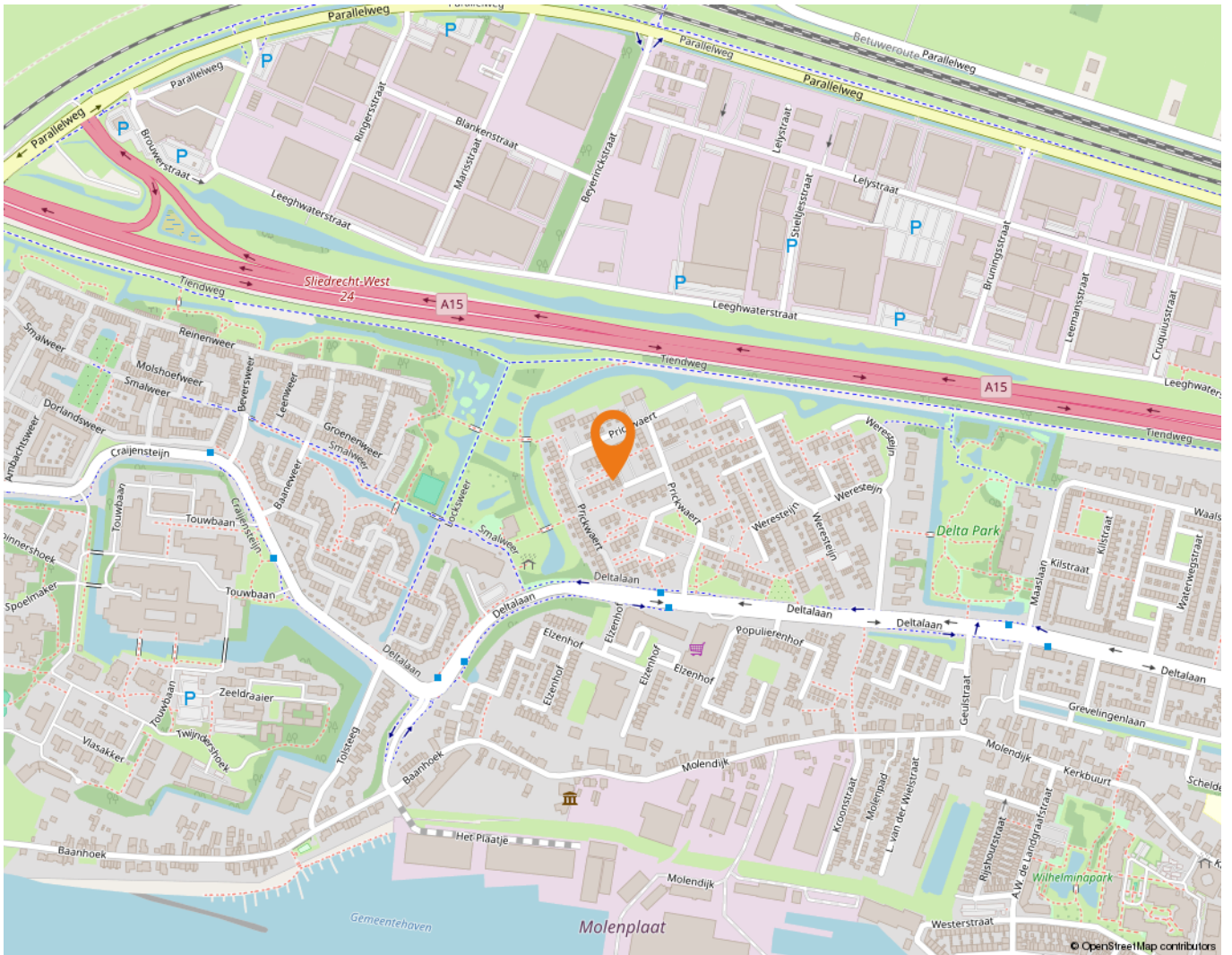
Uw referentie: ---



<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 K</p> <p>Perceel 2973</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 10 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 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			
- Kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.

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