



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Prickwaert 89

3363 BB Sliedrecht

Vraagprijs: € 379.500,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **126 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **154 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
400 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	154 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Remeha HR combiketel uit 2007, close-in boiler (keuken)
Kozijnen	deels hout/ deels kunststof
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton, verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 60 m ² , zuid
Bouwkundige bijzonderheden	begane grond betreft een Kwaaitaalvloer

Algemene omschrijving

Het is uiterst prettig wonen in de Prickwaert. In deze ruim opgezette wijk, met veel groenstroken en speelplaatsen, bieden wij deze goed onderhouden eengezinswoning te koop aan. De woning ligt aan de rand van de wijk met veel privacy, vrij uitzicht en een overvloed aan parkeergelegenheid. Achter de woning ligt een heerlijk ruime tuin die op het zuiden is gesitueerd. Daarnaast beschikt de woning over o.a. 5 slaapkamers, een nette keuken en badkamer en grotendeels kunststof kozijnen. De nodige voorzieningen liggen 'om de hoek'. We nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Begane grond: ontvangsthal met vaste kast, meterkast en toegang tot het toilet en de Z-vormige woonkamer. De woonkamer beschikt over een fijne lichtinval door de grote ramen, de trapopgang en de keuken. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Middels een tuindeur is de achtertuin te bereiken.

1e Verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet, witgoed aansluitingen, wastafelmeubel en een designradiator. Alle slaapkamers beschikken over rolluiken.

2e Verdieping: overloop met cv-opstelling, bergruimte en toegang tot slaapkamer 4 en 5. Deze beide slaapkamers zijn vergroot middels een dakkapel aan de achterzijde en beschikken ook over opbergruimte achter de knieschotten.

De tuin is gunstig gelegen op het zuiden en is 3 jaar geleden aangelegd met een fijn terras, nieuwe schuttingen, sierstraatwerk en plantenborders. De stenen berging (met elektra) en de achterom maken het plaatje compleet.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal/ entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Douche



Wastafel



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achertuin



Achertuin



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuint



Omgeving

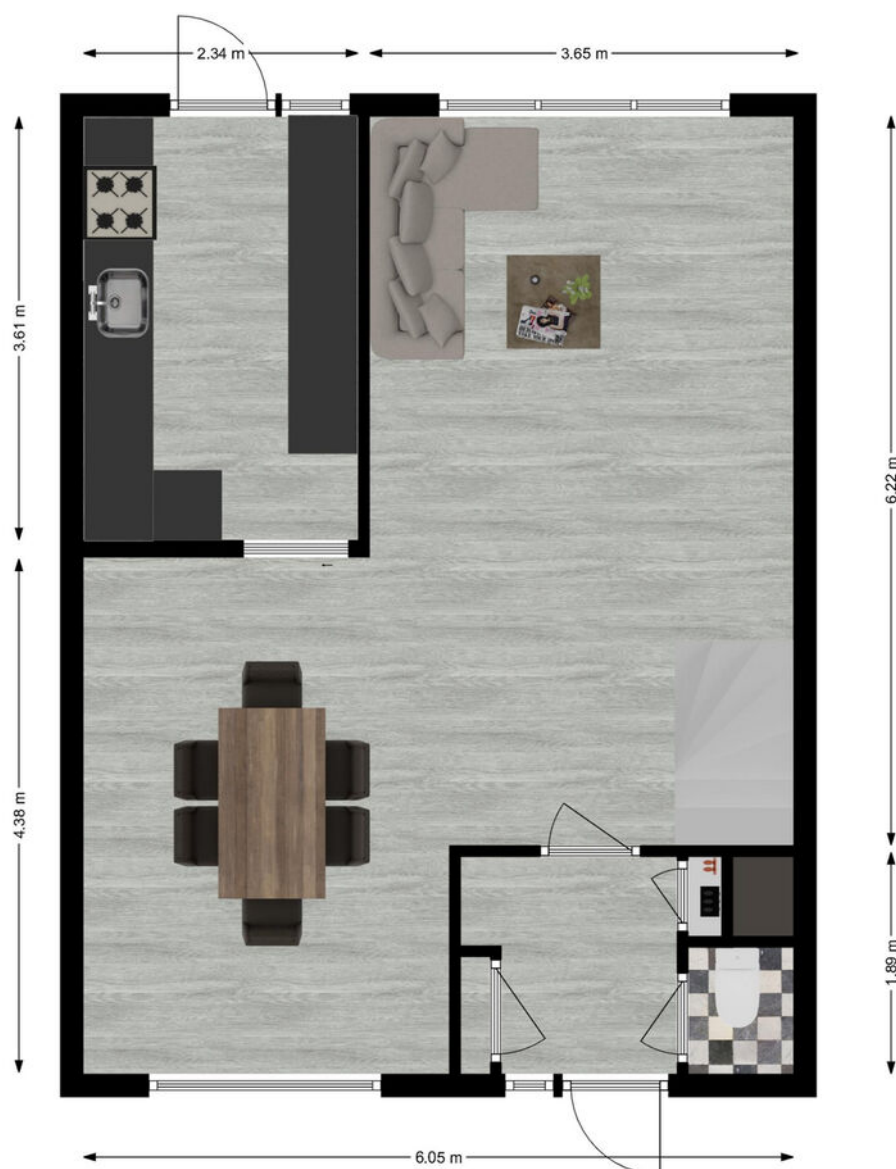
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - voorraadkast
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - mechanische ventilatie
woonkamer	houten delen	granol	sauswerk	z vormige woonkamer
keuken	houten delen	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - keramische 4-pits kookplaat - afzuigkap - oven - close-in boiler
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - badkamer - 3 slaapkamers
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van 2 vaste kasten
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douche - witgoedaansluitingen - wastafelmeubel - toilet - designradiator

Afwerkstaat

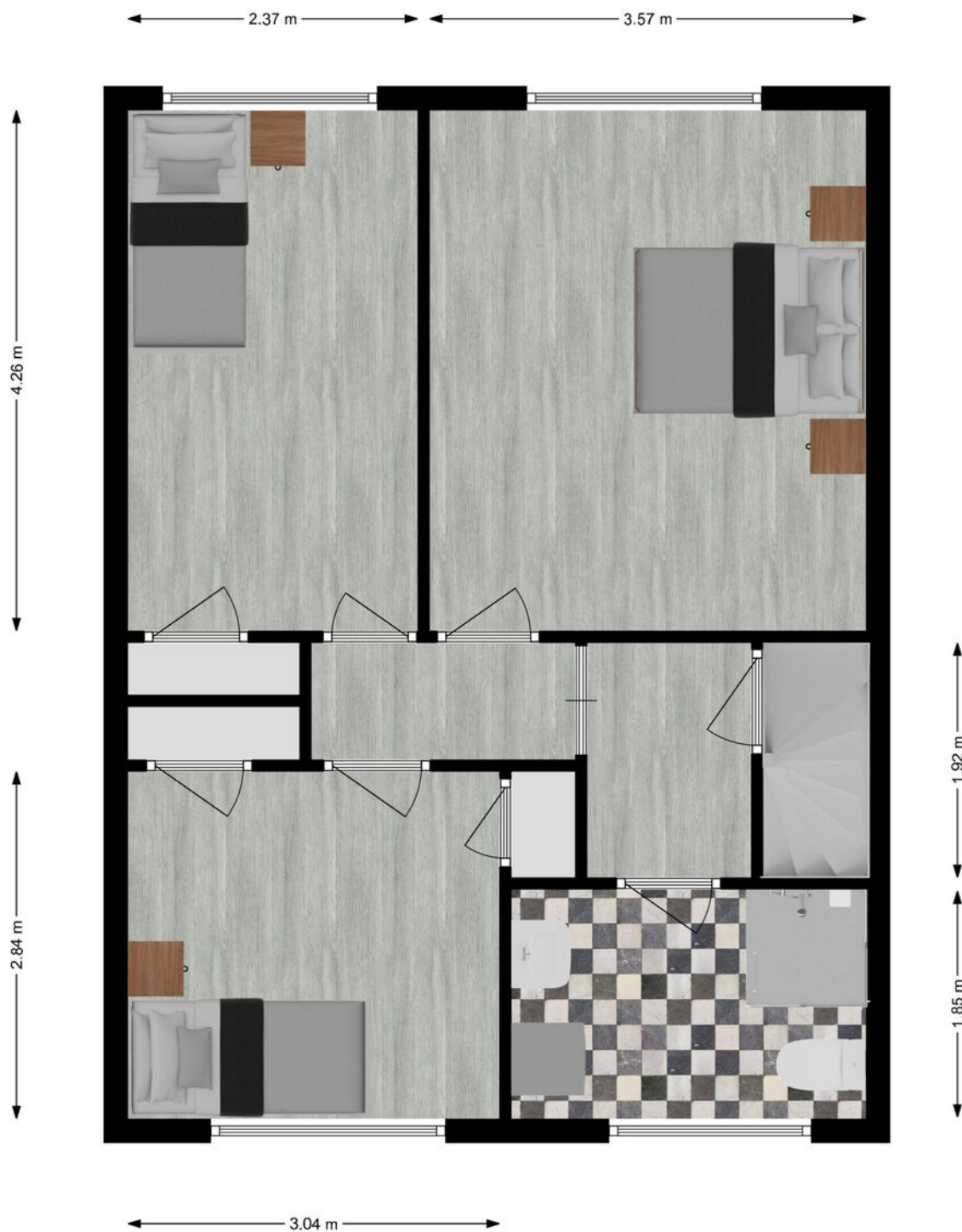
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	- toegang tot 2 slaapkamers - opstelling cv-ketel - bergruimte achter knieschotten - dakraam
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 5	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
BUITEN				
tuin				gelegen op het zuiden en voorzien van: - berging - sierstraatwerk - plantenborders - achterom
stenen berging				afmetingen ca. 4x2 meter en voorzien van elektra

Plattegrond



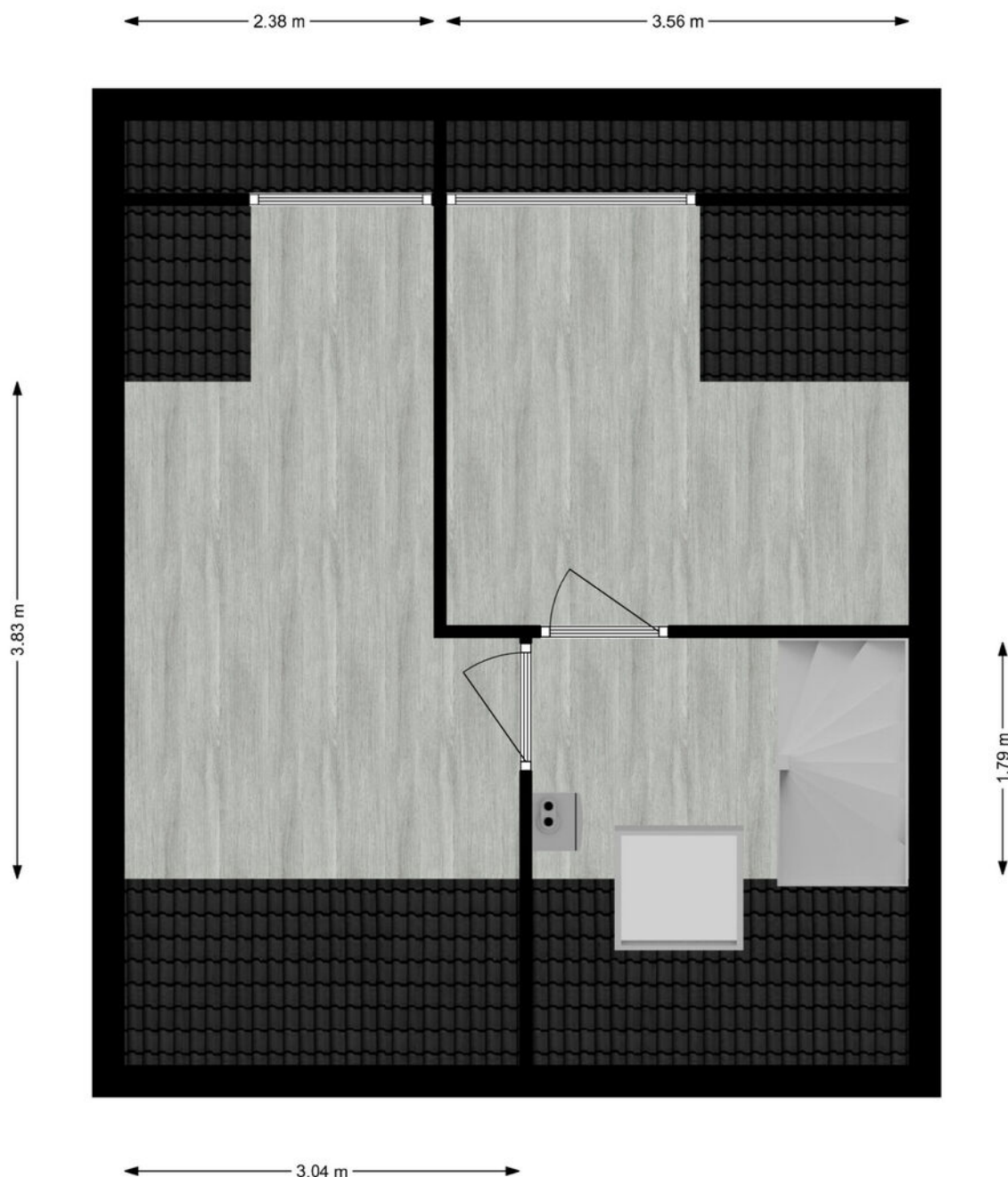
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond

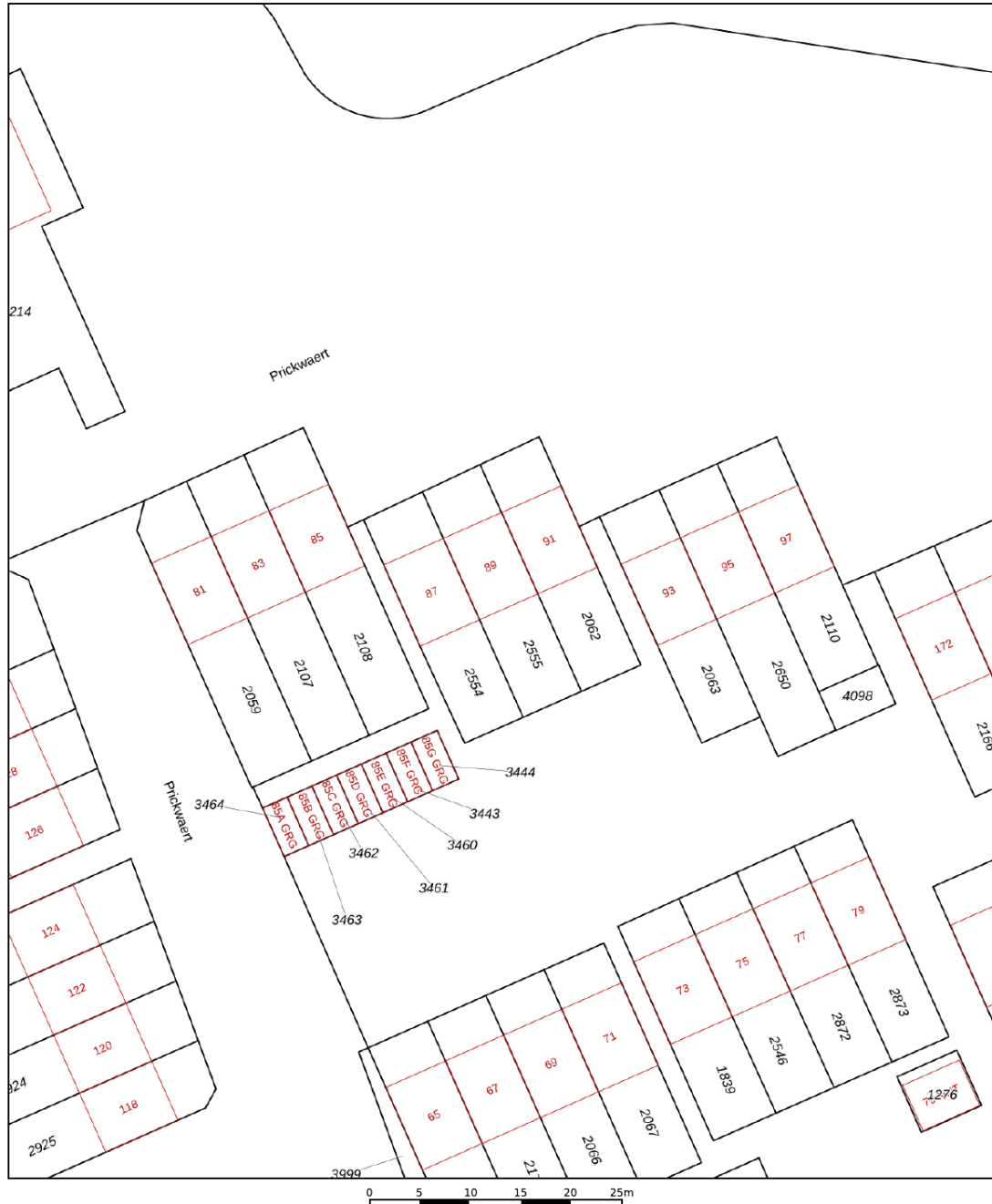



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

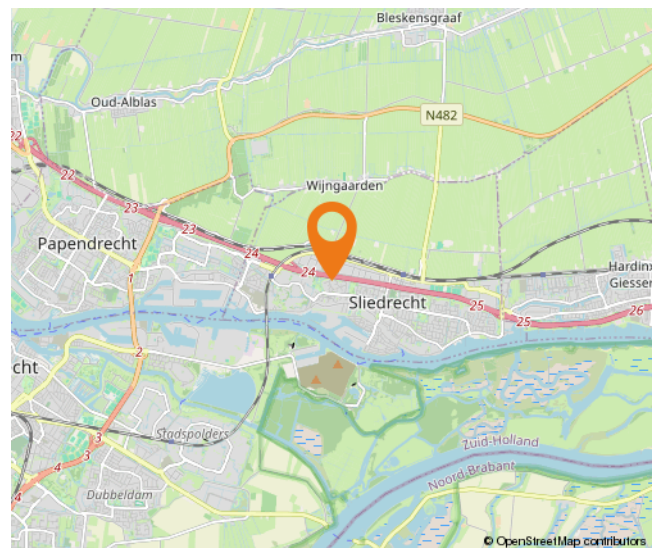
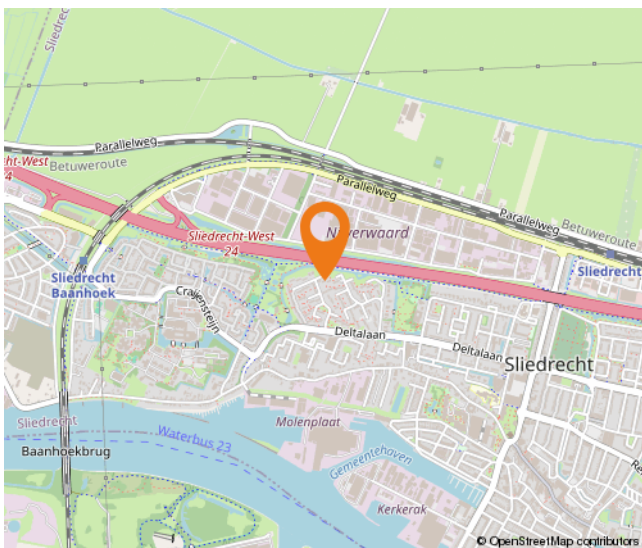
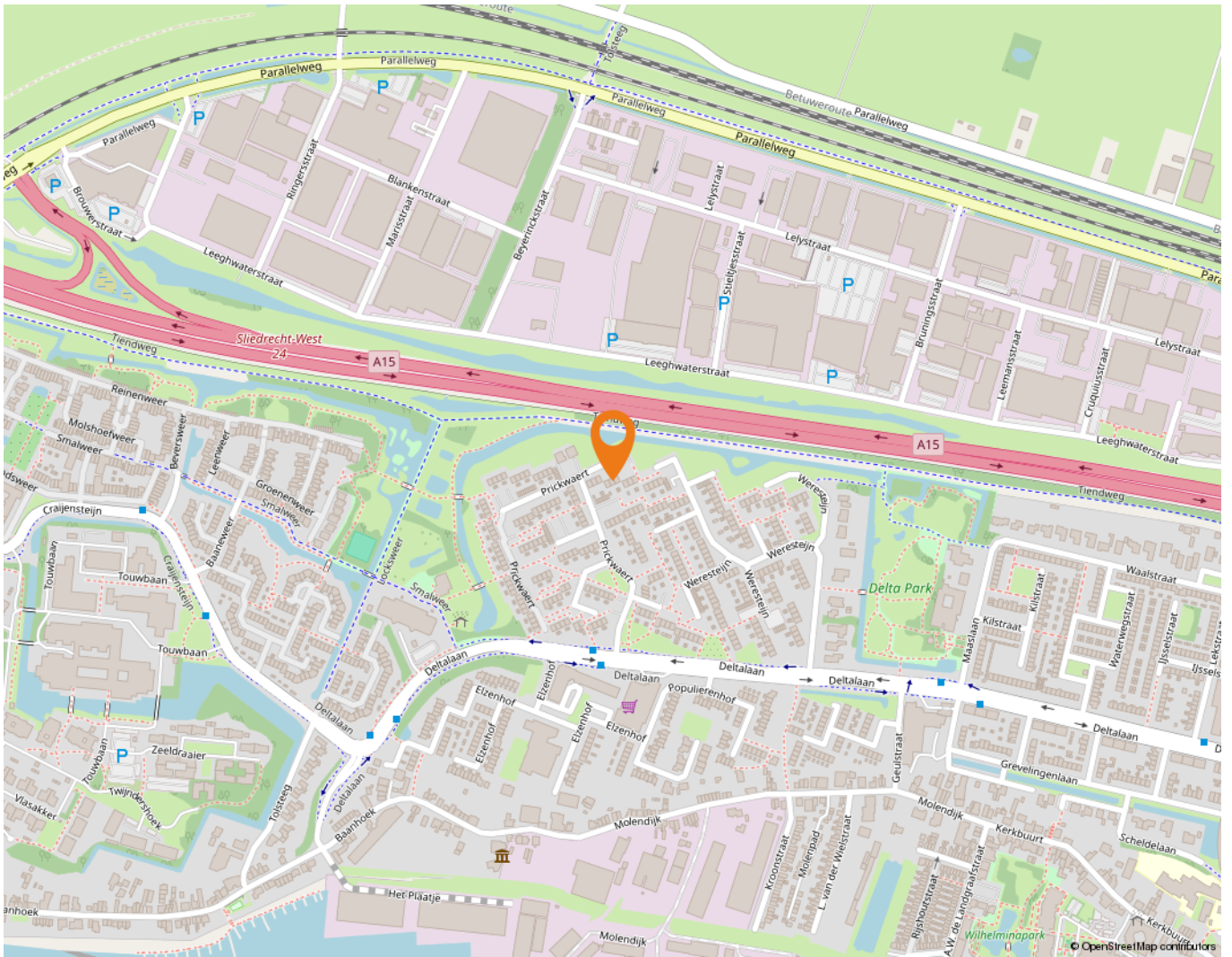


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2555	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2024
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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- hor keukendeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinspots		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