



Vogelenzang 57

3362 BX Sliedrecht

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **118 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **313 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
118 m²



Inhoud
420 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	313 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, bodemisolatie (schelpen)
Verwarming / warm water	CV-ketel Nefit HR, combiketel 2006
Kozijnen	deels hout / deels aluminium
Elektra	9 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, 12 zonnepanelen (2017)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein en openbaar parkeren
Tuinligging	patio, ca. 60 m ² , oost

Algemene omschrijving

Deze royale patio-bungalow bieden wij u met veel genoegen te koop aan. De woning is zeer gebruiksvriendelijk, zeker voor degenen die graag gelijkvloers willen wonen! De woning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, een garage, 12 zonnepanelen, airconditioning en een ruime patio (tuin) van ca. 59m². Óók is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Supermarkten, openbaar vervoer en overige voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Na jaren woonplezier door de huidige bewoners is de woning klaar voor de nieuwe bewoner(s). Bent u dat?

Begane grond:

vanuit de ruime hal is er toegang tot de meterkast, hal naar de slaapvertrekken en de woonkamer. De woonkamer is eveneens ruim van opzet, voorzien van verschillende raampartijen en airconditioning én staat in open verbinding met de keuken.

De tuin is zowel vanuit de woonkamer en het tussenportaal bereikbaar. Vanuit het tussenportaal is ook de garage bereikbaar welke beschikt over de witgoedaansluitingen.

De keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Door de aanwezige lichtkoepel geniet u ook in de keuken van daglichtinval.

Vanuit de keuken is de hal bereikbaar waar enkele vaste kasten (o.a. met cv-opstelling en omvormer van de PV panelen) zijn gerealiseerd.

Daarnaast is er toegang tot de badkamer, het toilet en de 3 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad en 2 wastafels. De masterbedroom is voorzien van airconditioning en geeft middels openslaande deuren toegang tot de tuin.





Hal / entree



Hal



Toilet



Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Hal met toegang tot slaapkamers en badkamer



Keuken





Keuken





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Halletje bij garage





Badkamer





Achterzijde



Tuin

De tuin is gesitueerd op het oosten en omsloten

De tuin is voorzien van:

- sierstraatwerk
- plantenborders
- elektra-aansluiting
- meerdere zitplekjes



Terras achter









Terras achter





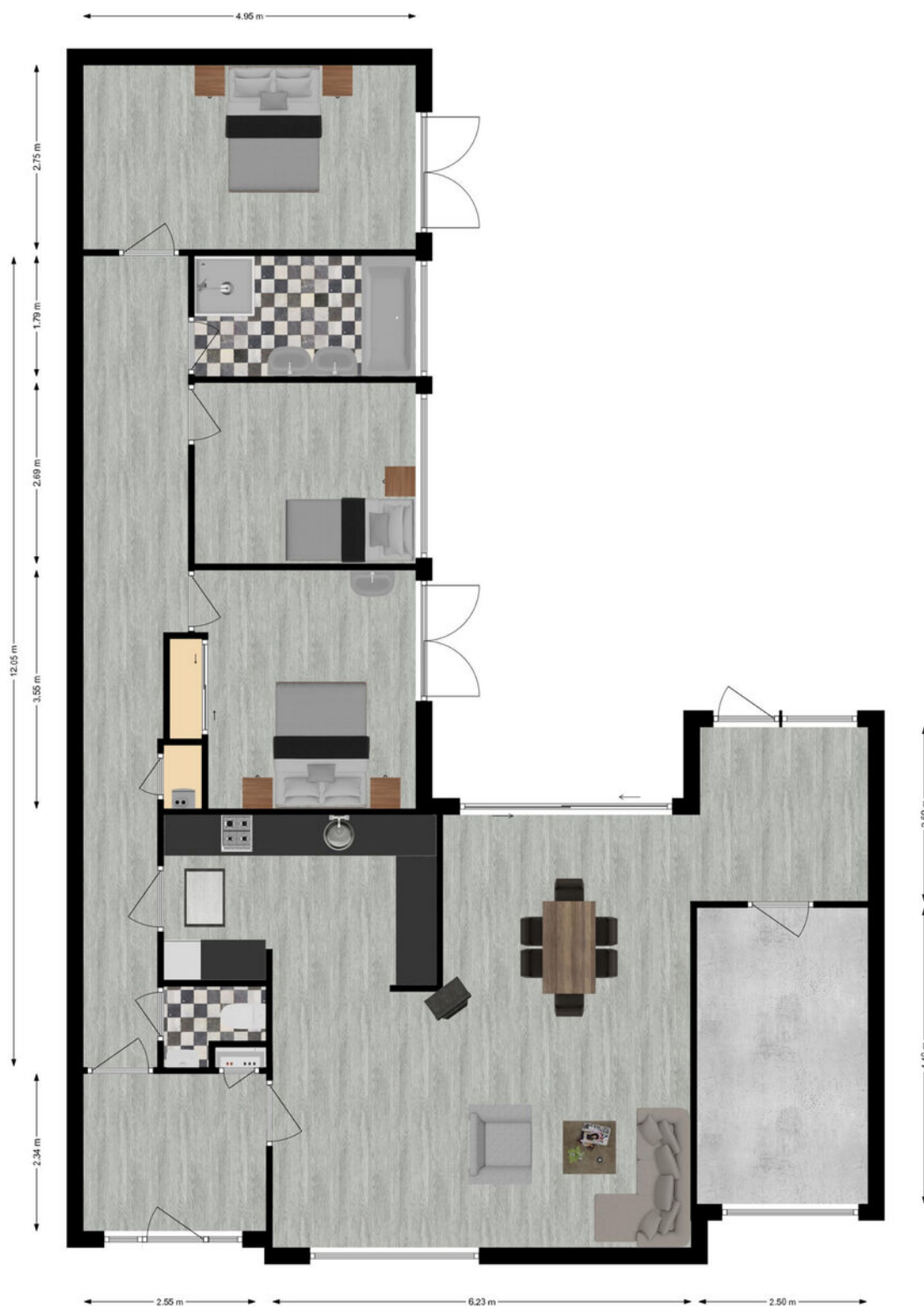
Voorraanzicht



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	houten delen	toegang tot: - meterkast - woonkamer - hal naar 3 slaapkamers en badkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	aluminium delen	voorzien van: - closet - wastafel - mechanische ventilatie
woonkamer	vloertegels	granol / behang	sauswerk	voorzien van: - haard (inactief) - airconditioning toegang tot: - keuken - hal bij garage - tuin
keuken	vloertegels	sauswerk / wandtegels	sauswerk	open keuken met hoekopstelling en los blok, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - 4-pits inductiekookplaat - afzuigkap - lichtkoepel
halletje	vloertegels	sputwerk	sauswerk	toegang tot: - tuin - garage
slaapkamer 1	tapijt	behang / sauswerk	sauswerk	voorzien van airconditioning toegang tot tuin middels openslaande deuren
slaapkamer 2	laminaat	metselwerk / sauswerk	houten delen	gelegen naast badkamer
slaapkamer 3	tapijt	gesausd metselwerk	houten delen	gelegen naast de keuken voorzien van wastafel toegang tot tuin middels openslaande deuren
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - douche - ligbad - 2 wastafels
patio				omsloten tuin voorzien van sierstraatwerk, plantenborders, elektra en meerdere zitplekjes

Plattegrond

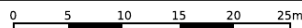



Begane grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

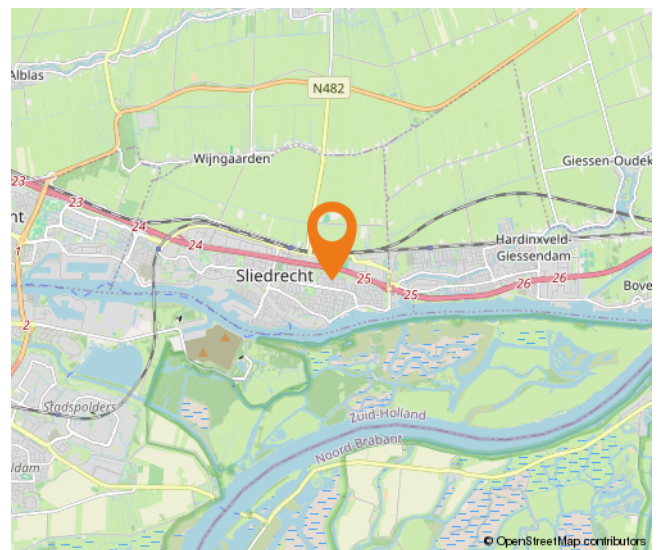
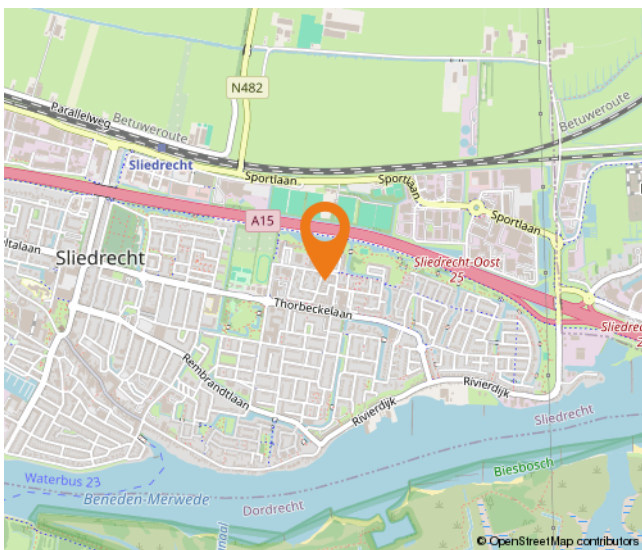
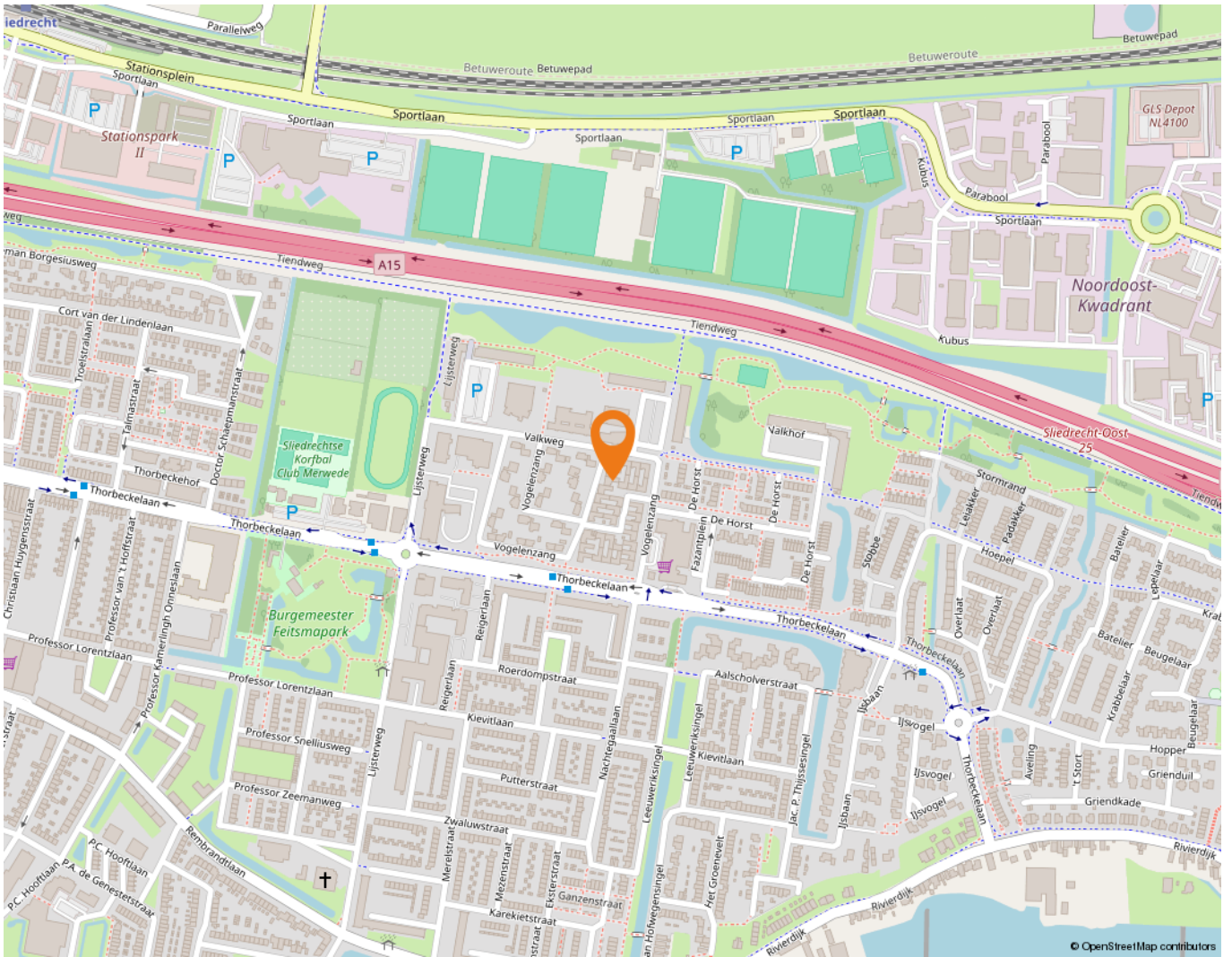
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Secctie I	<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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5456	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- klok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Eettafel + 4 stoelen + kussens			X
Loungeset met kussens			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