



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Wilhelminapark 28

Sliedrecht

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **160 m²**

ENERGIELABEL: **A++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Inhoud
561 m³



Bouwjaar
2024



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte	7 m ² (berging in stallingsgarage)
Gebouw gebonden buitenruimte	77 m ² (verdeeld over 2 dakterrassen)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
Verwarming	warmtepomp (water-water) met vloerverwarming), merk: Alpha Innotec (V-line)
Warm water	warmtepomp + elektrische boiler, merk: Alpha Innotec (V-line)
Kozijnen	aluminium
Elektra	7 groepen + 2 aardlekschakelaars
Vloeren	volledig beton
Voorzieningen	schuifpui, glasvezel kabel, lift
Geheid	ja
Energielabel	A++
Parkeren	In onderliggende stallingsgarage; nummer 144, 145 en 146
Tuinligging	dakterras 1 is op het zuiden gesitueerd, dakterras 2 (masterbedroom) is op het westen gesitueerd
Bouwkundige bijzonderheden	- volledig voorzien van horren - UTP-aansluiting in 2 slaapkamers en woonkamer - kamerthermostaat inclusief naregeling per kamer
Keurmerken	Politiekeurmerk
Vereniging van Eigenaren	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 338,-. De VvE draagt o.a. zorg voor: de opstalverzekering, onderhoud van het complex en binnentuin, schoonmaak van de centrale ruimten, het keuren en onderhouden van de lift, glas bewassing én sparen voor toekomstig onderhoud en/of vernieuwingen.

Algemene omschrijving

Wenst u luxe, comfort en ruimte? Dit recent opgeleverde penthouse (2024) biedt het allemaal. De woning beslaat de volledige 5e woonverdieping van het complex en heeft een royale woonoppervlakte van 160 m². Hierin zijn o.a. 3 slaapkamers begrepen. Daarnaast zijn er een tweetal royale dakterrassen en beschikt u in de parkeergarage over 3 eigen parkeerplaatsen + een berging. Rondom heeft het appartement verdiepingshoge grote raampartijen. Hiermee is veel daglichttoetreding en een uitnodigende sfeer gegarandeerd. De raampartijen geven ook nog eens prachtig uitzicht over Sliedrecht met aan de noordzijde het polderlandschap en richting het zuiden de Biesbosch.

Het penthouse bevindt zich op de 5e etage van het appartementencomplex en is uiteraard bereikbaar middels het (dubbele) trappenhuis en de lift. Hier vanuit heeft u toegang tot het appartement en komt u binnen in een ruime entree. Vanuit de entree is er toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement en het hoofterras.

De stalen dubbele openslaande deuren geven toegang tot de woonkamer die in open verbinding staat met de woonkeuken. Middels verschillende schuifpuien is er toegang tot het dakterras.

Het appartement heeft eveneens 3 royale slaapkamers van circa 11 m², 13 m² en 21 m². Alle 3 zijn deze voorzien van inbouwkasten. Er zijn 2 badkamers, waarvan de hoofdbadkamer exclusief toegankelijk is vanuit de masterbedroom. Deze badkamer is voorzien van een inloepdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Het separate toilet en tweede badkamer zijn toegankelijk vanaf de centrale hal. De 2e badkamer is voorzien van een douchegelegenheid en een wastafel. Daarnaast zijn er 3 verschillende inpandige bergingen waardoor er veel vaste bergruimte aanwezig is. Ook is deze ruimte gebruikt voor de opstelling van diverse technische installaties.



Algemene omschrijving

De keuken is met zorg samengesteld en voorzien van een T-vormige opstelling. Zo is er enerzijds veel bergruimte maar houdt u anderzijds tijdens het koken de verbinding met uw gasten in de woonkamer. Boven het kookgedeelte (inductie kookplaat met flexibele zones) is een fraai handgemaakt plafondrek geplaatst waarin o.a. het afzuigstelsel (met nano-filter) is geplaatst. Geheel in stijl is de keuken uiteraard voorzien van een koel- en vrieskast, een vaatwasser, een oven én een wijnklimaatkast.

Het penthouse biedt een grote buitenruimte van maar liefst 77 m² verdeeld over twee terrassen. Het hoofdterras, gelegen op het zonnige zuiden, is dé plek om te ontspannen of te genieten van een gezellige avond met vrienden. Dit terras loopt door langs de oostzijde van de woning. Het tweede terras grenst aan de masterbedroom en is gelegen op het westen.

Het penthouse heeft een A++ energielabel en is voorzien van een modern klimaatsysteem. De warmtepomp zorgt voor het warme water door de vloerwarming, maar kan in de zomer het appartement verkoelen door middel van de vloerkoeling. Ook is het penthouse voorzien van een balansventilatie (voorzien van een CO2 aansturing). Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Dit penthouse beschikt over drie eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage én een eigen berging van ruim 7 m². Daarnaast biedt het appartementencomplex een gezamenlijke ruimte, perfect voor ontmoetingen met medebewoners. De winkelstraat van Sliedrecht bevindt zich op loopafstand: winkels, restaurants, supermarkten en andere voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Bovendien is het complex goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto.





Woonkamer





Woonkamer







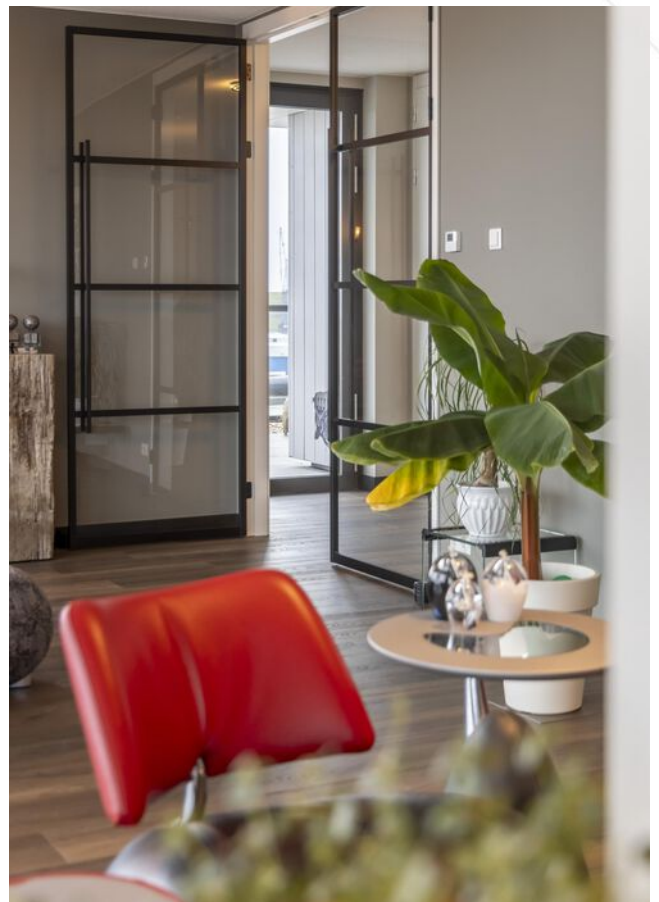
Woonkamer



Keuken



Keuken





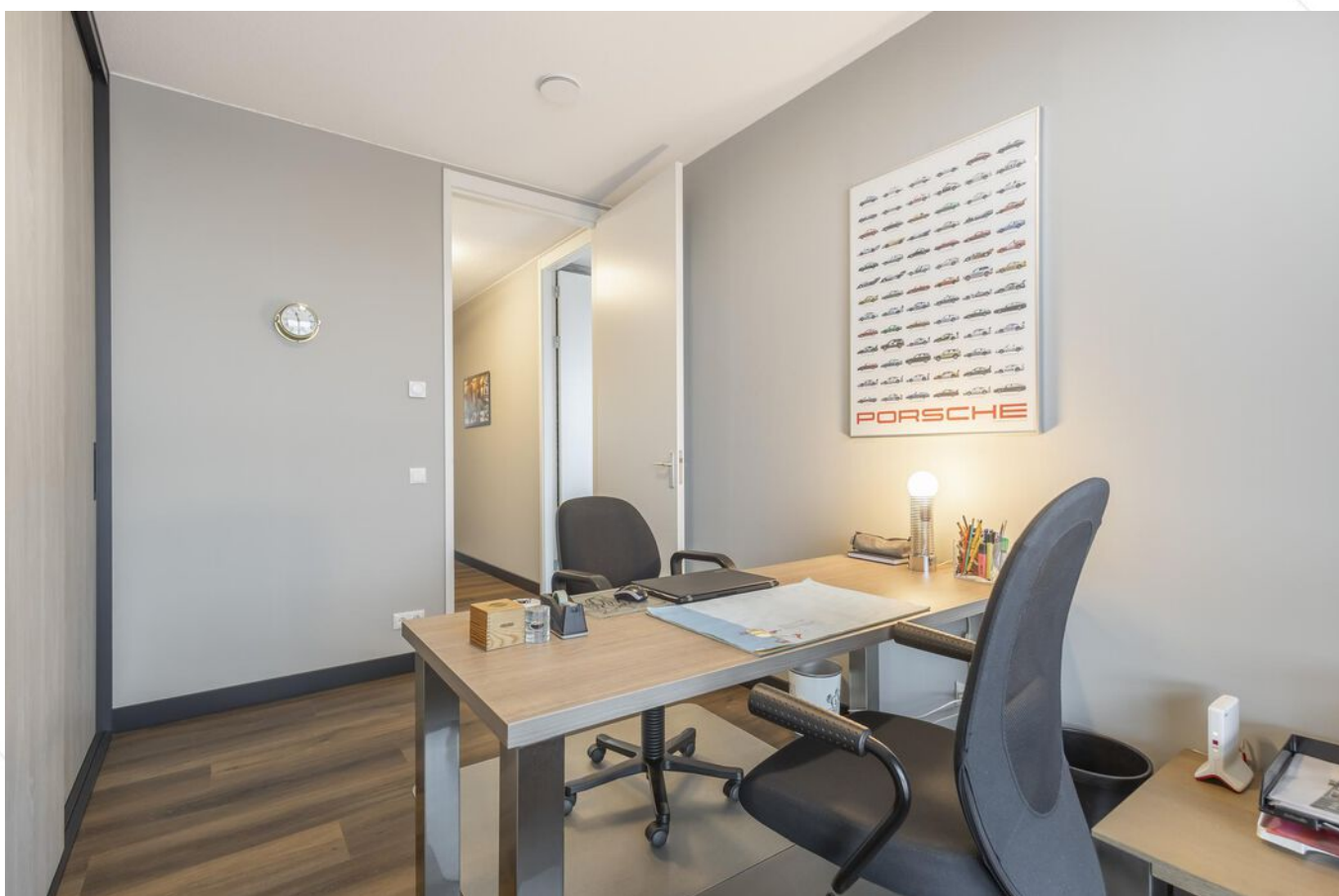
Entree



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



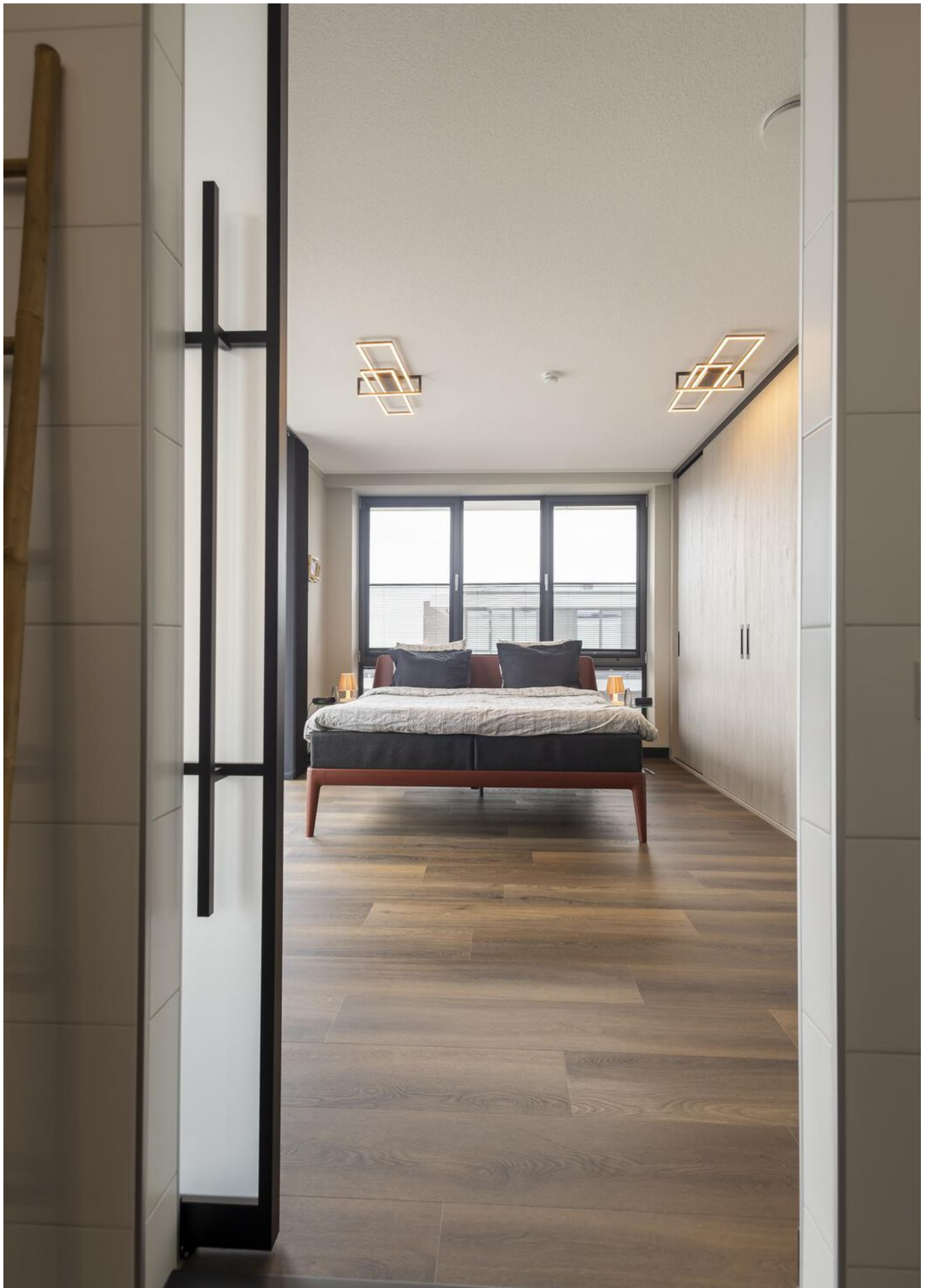
Slaapkamer 3



Masterbedroom



Masterbedroom met badkamer en suite en toegang tot 2e terras

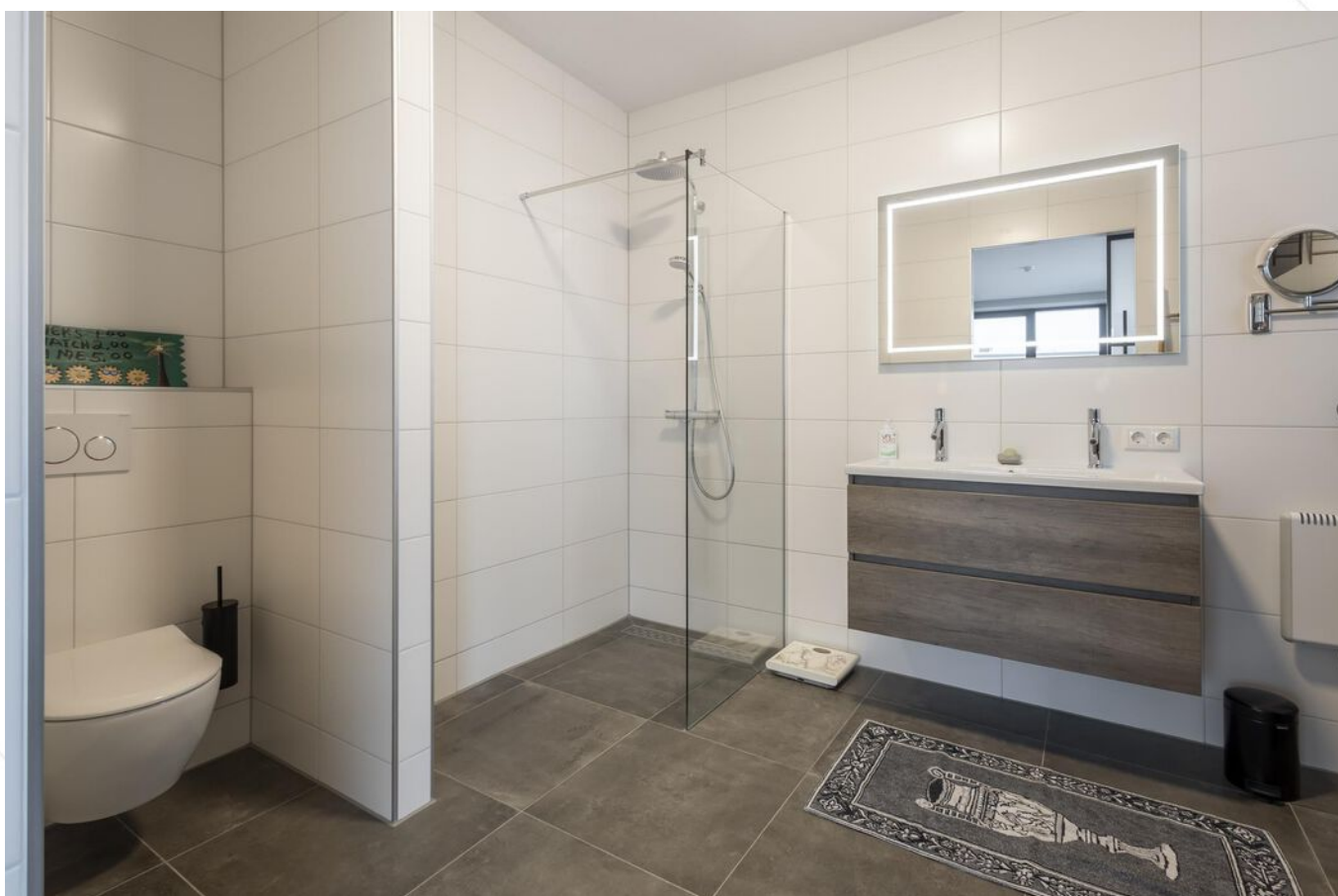




Badkamer



Badkamer



Badkamer 1 (grenzend aan masterbedroom)



Badkamer 2



Badkamer 2



Separaat toilet



Hoofdterras





Hoofdterras



Tweede terras grenzend aan de masterbedroom



Hal



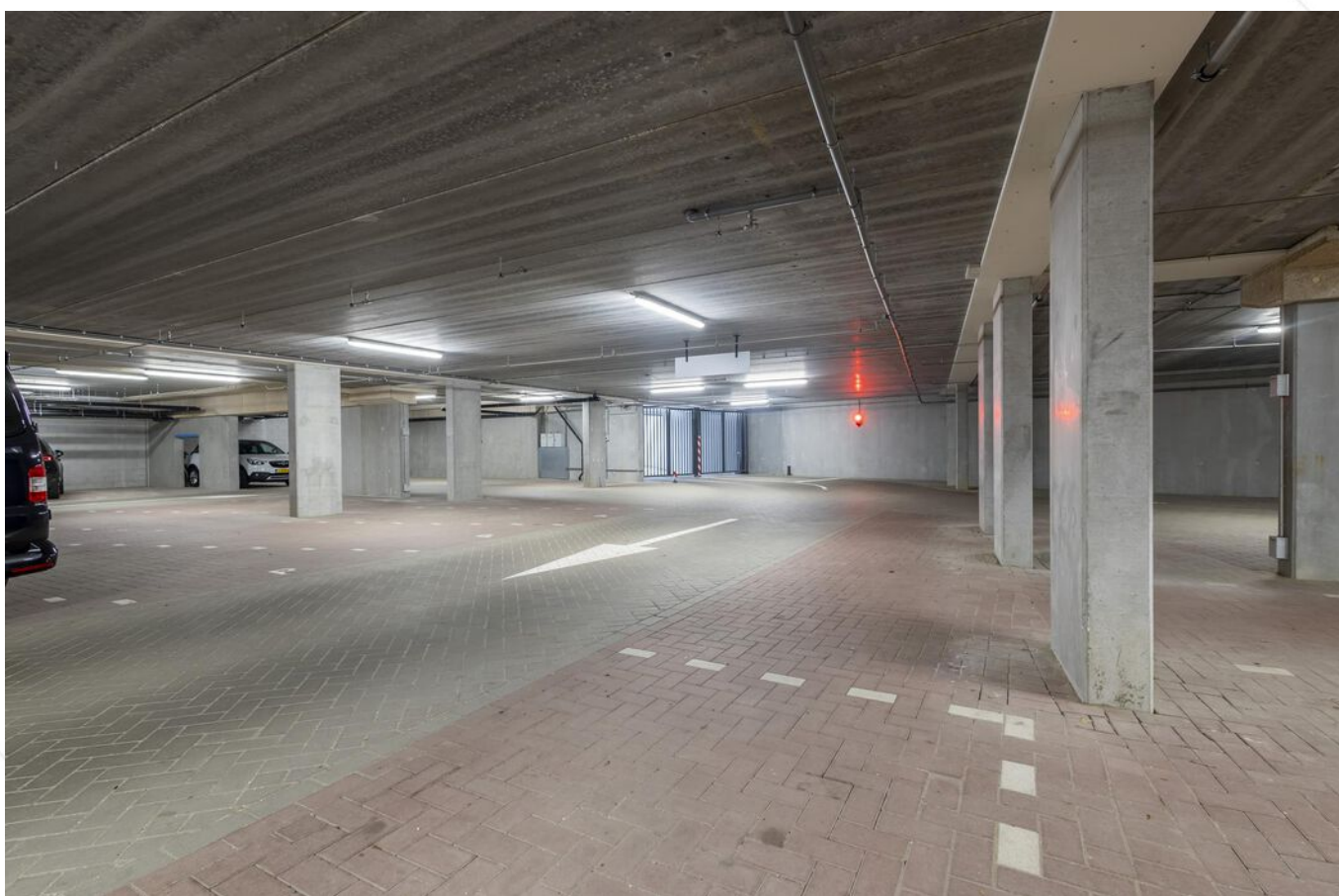
Lift



Berging in stallingsgarage



Stallingsgarage met 3 eigen parkeerplaatsen



Stallingsgarage



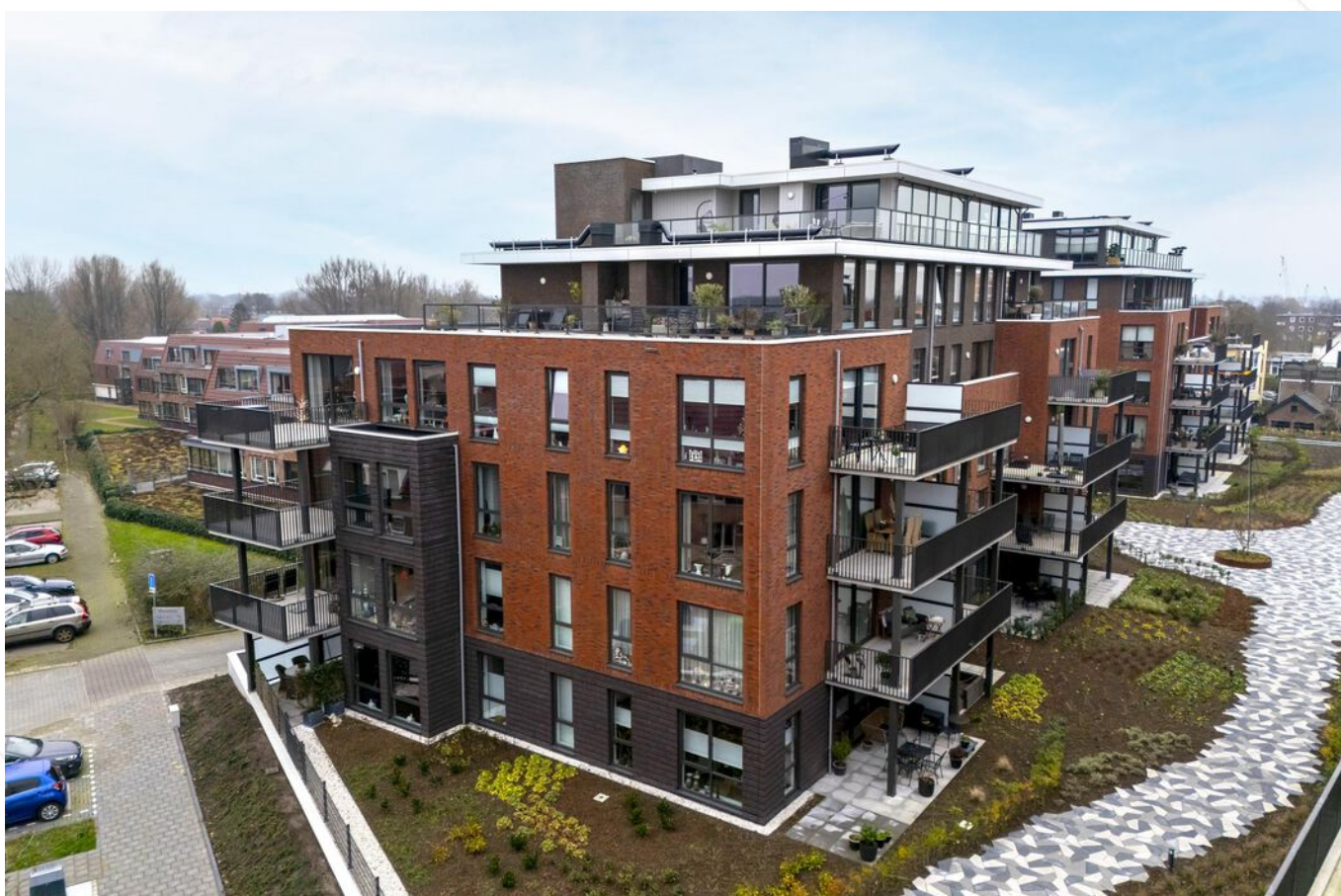
Appartementencomplex (entreezijde)



Entree appartementencomplex



Terrein met binnentuin en 4 appartementencomplexen



Appartementencomplex (zuid-oostzijde)

Plattegrond



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal	pvc	renovlies / sauswerk	sputwerk	voorzien van: - dubbele deur(glas/staal) woonkamer - kast met warmtepomp en warmwatervat (200 liter) - voorraadmast - meterkast toegang tot 3 slaapkamers, wasruimte en 2e badkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteinje
woonkamer	pvc	sauswerk	sputwerk	toegang tot open keuken en voorzien van schuifpui met toegang tot het hoofdterras
keuken	pvc	renovlies / sauswerk en behang	sputwerk	open keuken (T-opstelling) voorzien van: - koelkast - vrieskast - klimaatkast - vaatwasmachine - inductiekookplaat - Luxe volledig geïntegreerde Wave- afzuigunit met nano-filter (Handgemaakt in Nederland) - oven voorzien van schuifpui met toegang tot dakterras
bijkeuken/ washok	pvc	renovlies / sauswerk	sputwerk	voorzien van: - elektrische boiler (50 liter) - witgoedaansluitingen - ventilatie WTW
slaapkamer 1	pvc	renovlies / sauswerk en behang	sputwerk	voorzien van: - schuifwandkast - schuifpui met toegang tot tweede terras toegang tot badkamer 1 (schuifdeur)
slaapkamer 2	pvc	renovlies / sauswerk	sputwerk	voorzien van schuifwandkast
slaapkamer 3	pvc	renovlies / sauswerk	sputwerk	voorzien van schuifwandkast
badkamer 1	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - toilet - inlopdouche - dubbel wastafelmeubel - Schuifdeur (glas/staal) naar slaapkamer - Wandspiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming
badkamer 2	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - inlopdouche - Wandspiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming
BUITEN				
dakterrassen				voorzien van: - elektra en verlichting - buitenkraan (hoofdterras)

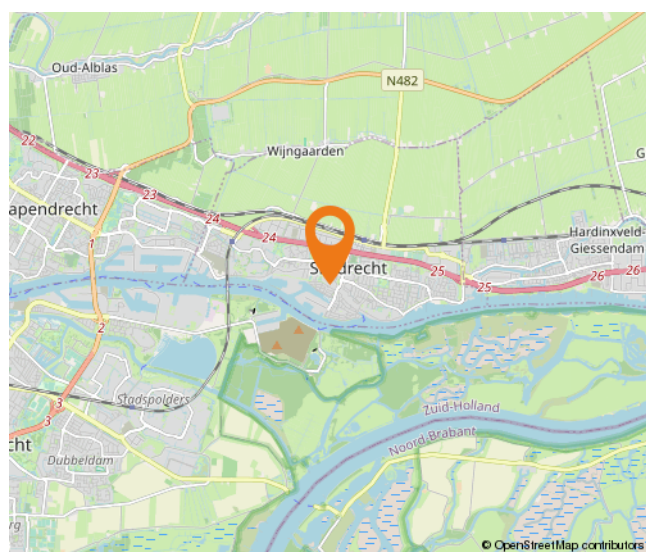
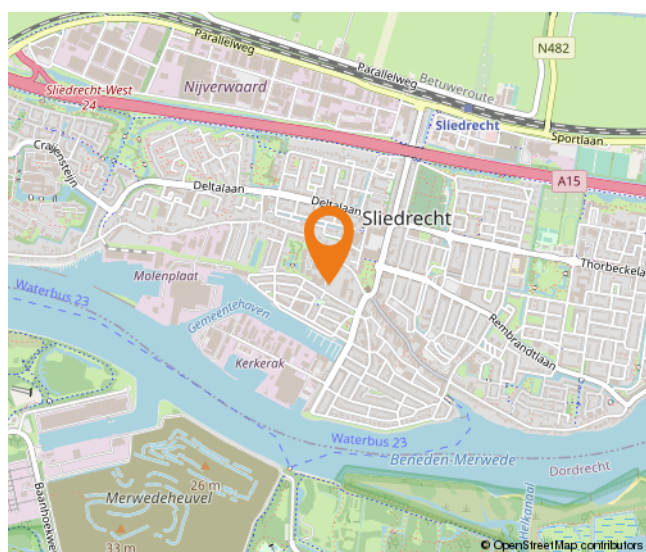
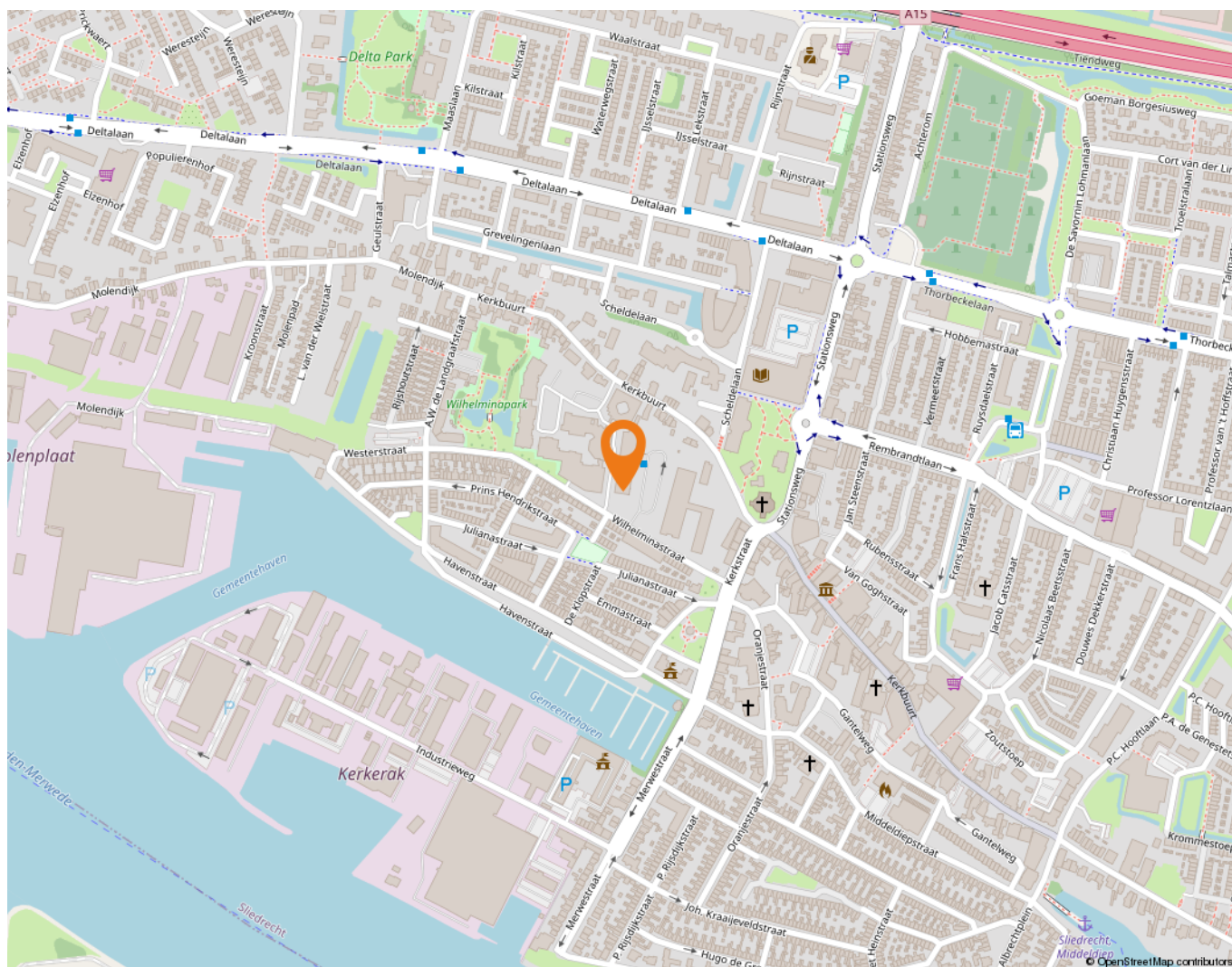
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kamers inbouwkasten op maat met interieurs	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	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		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Bij beide toiletten reserve toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer 1, spiegel met verlichting en verwarming, elektrische radiator	X		
- Badkamer 2, wastafel, meubel, inloopdouche, spiegel met verlichting en verwarming, elektrische radiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
3 schuifdeur horren voor schuifpuien	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- warmtepomp, wtw, boiler ten behoeve van keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinsets 3x		X	

Kaarten



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!





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