



Weresteijn 59

3363 BM Sliedrecht

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **137 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **159 m²**

ENERGIELABEL: A

Kenmerken



Woonoppervlakte
137 m²



Inhoud
432 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	159 m ²
Externe bergruimte	9 m ² (vrijstaande stenen berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, dubbel / HR++ glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2011 begane grond voorzien van vloerverwarming
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (1e verdieping en dakkapel 2e verdieping)
Elektra	10 groepen, 5 aardlekschakelaars, kookgroep
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: beton 2e verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, 11 zonnepanelen (14 stuks uit 2023, 390 WP per stuks)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 67 m ² , zuidwest

Algemene omschrijving

Je zou dit aanbod echt als een buitenkans kunnen omschrijven. De woning beschikt niet alleen over een gunstig energielabel (A) maar is ook voorzien van lekker veel praktische ruimte (137 m2 woonoppervlakte) en is zowel aan de voor- als achterzijde vrij gelegen. Daarnaast is de woning goed onderhouden, voorzien van een moderne badkamer- en keukeninrichting, kunststof kozijnen (verdiepingen) en zonnepanelen.

Begane grond: vanuit de royale ontvangsthall is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de trapopgang, de meterkast en een vaste kast. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor veel comfort. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van dubbele tuindeuren en staat in een open verbinding met de keuken. De (zo goed als nieuwe) keukenopstelling is ruim, compleet qua inbouwapparatuur en modern vorm gegeven. Wie wil dat nu niet? Aan de achterzijde van de woning is een overkapping geplaatst zodat je vaak lekker buiten kunt leven.

1e Verdieping: de centrale overloop geeft toegang tot het 2e toilet, de badkamer en 3 ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dubbele vaste kast. Ook is deze verdieping volledig voorzien van (elektrisch bedienbare) rolluiken. De badkamer ligt aan de voorzijde en is naast een dubbel wastafelmeubel ook voorzien van een royale douchegelegenheid.

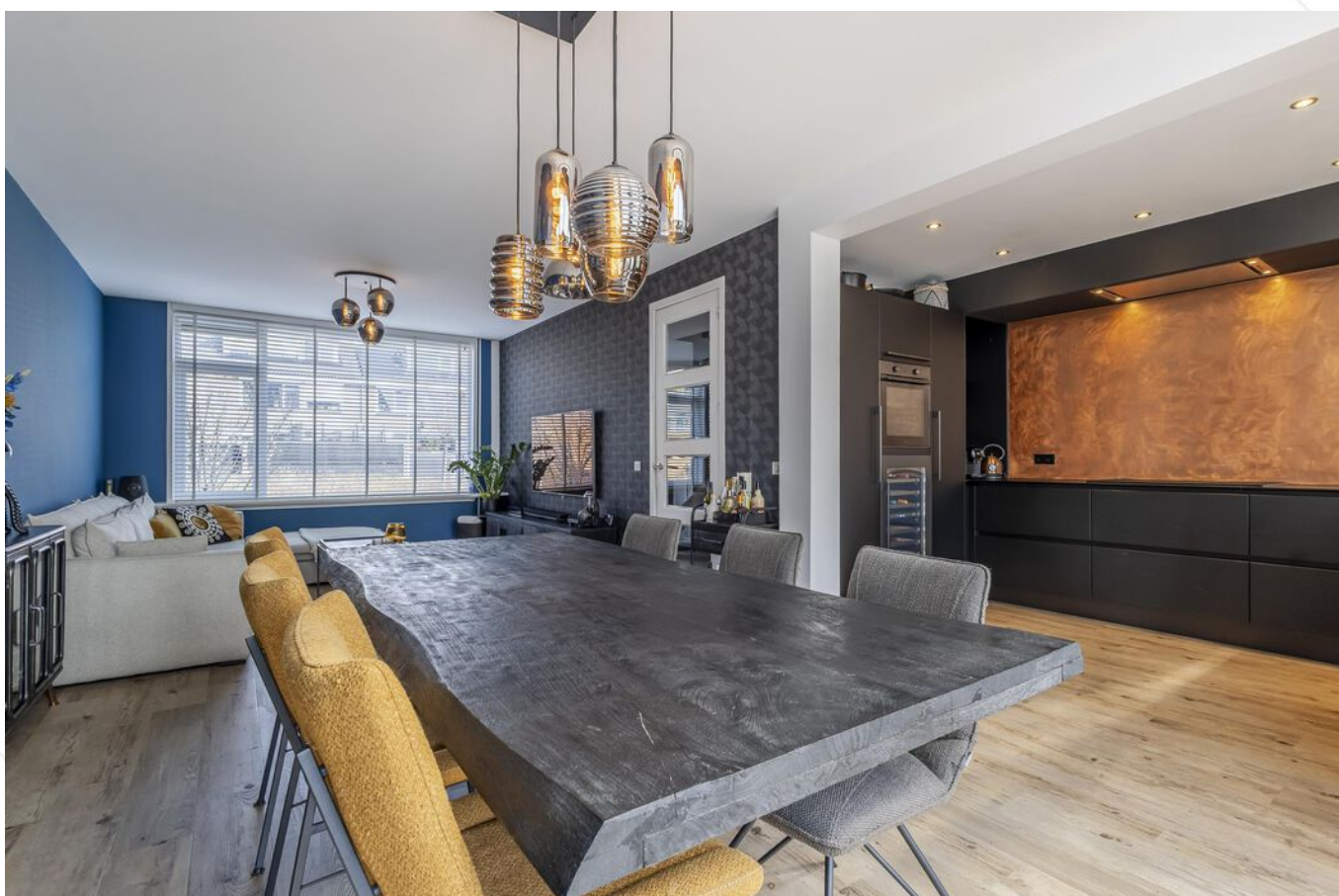
2e Verdieping: op deze verdieping valt direct de grote dakkapel aan de achterzijde op. Hierdoor is veel extra ruimte gecreëerd. Ook hier zijn (elektrisch bedienbare) rolluiken toegepast. Op de overloop is een vaste kast met de cv-opstelling en een wasmachine-aansluiting. De ruime slaapkamer is voorzien van een grote bergruimte met een schuifdeursysteem.

Buiten: aan de voorzijde grenst de woning aan een groenstrook. De achtertuin is richting het zuid-westen gesitueerd en hierdoor lekker zonnig. Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom en een praktische, stenen berging (met elektra- en wateraansluiting).





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



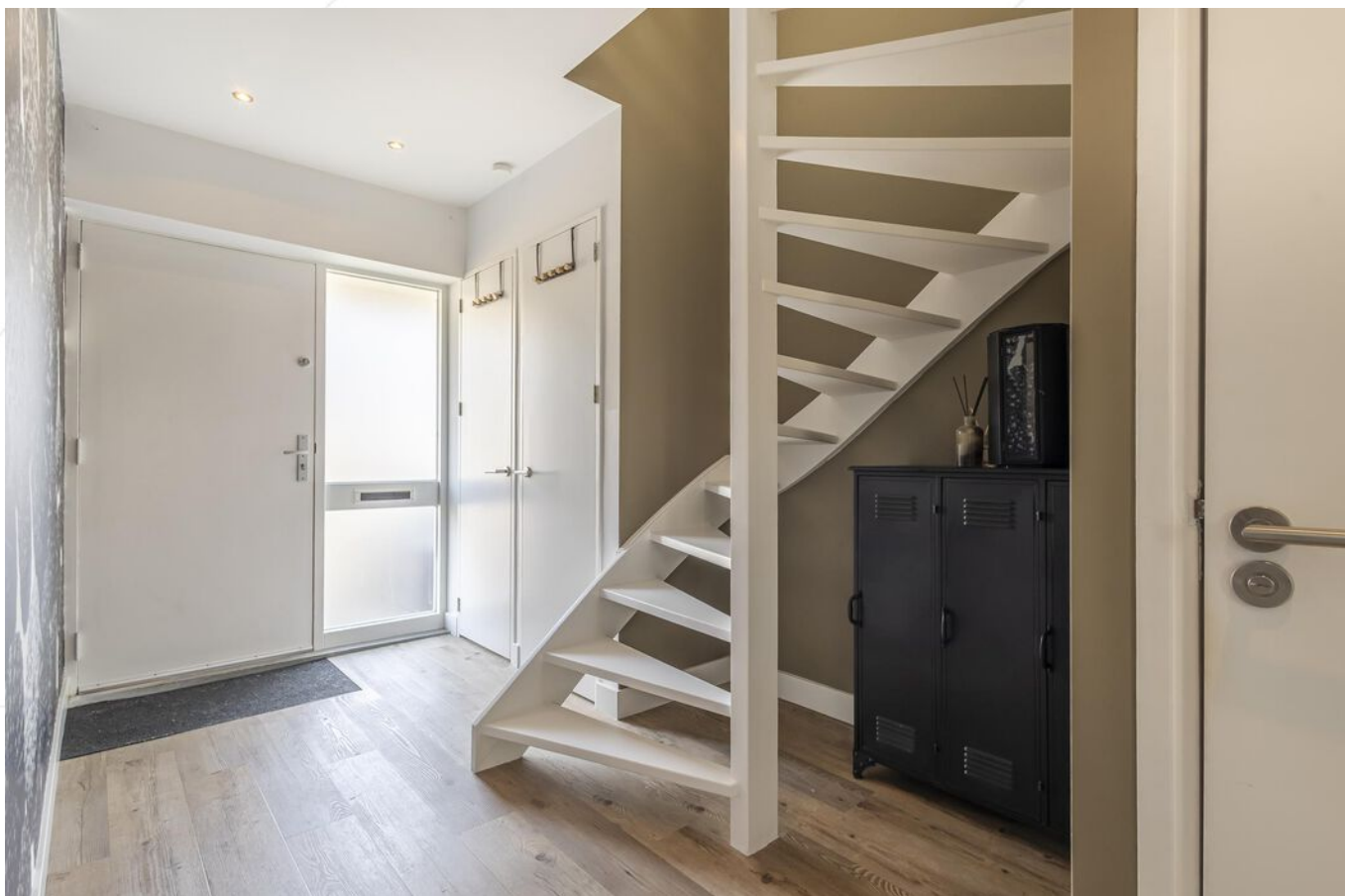
Keuken



Eethoek



Openslaande tuindeuren woonkamer naar tuin



Hal/entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



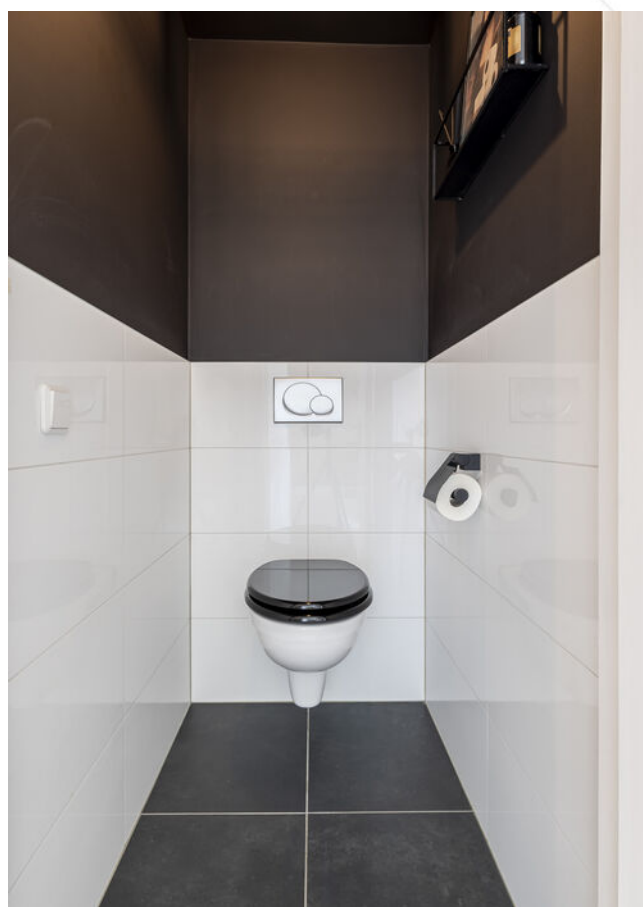
Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloip 1e verdieping



Toilet 1e verdieping



Badkamer



Inloopdouche



Dubbel wastafelmeubel



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuin



Achtertuin



Achters tuin/overkapping



Achters tuin



Voorzijde woning



Voorzijde woning met groenstrook

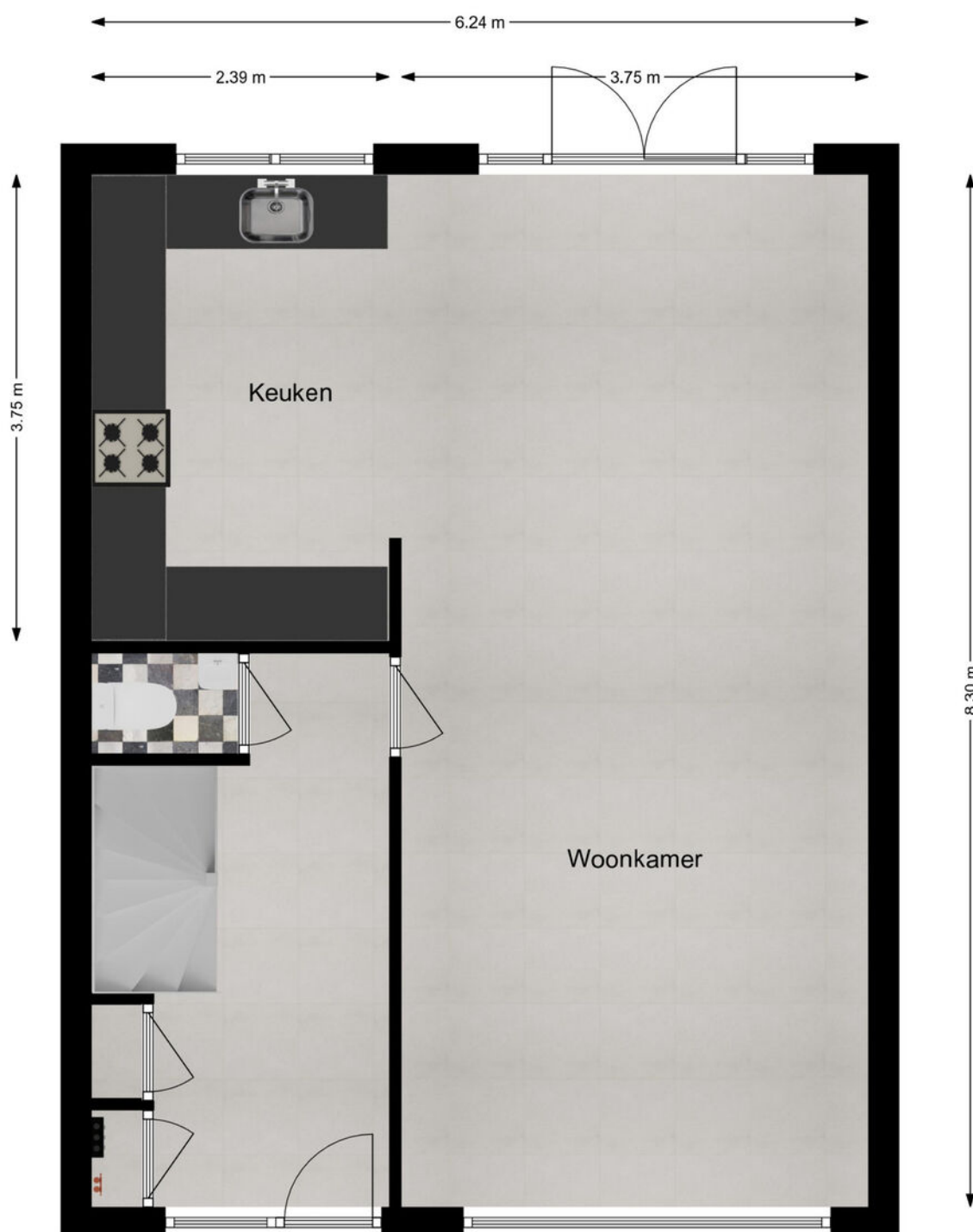
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC+ vloerverwarming	behang	sauswerk+ inbouwspots	voorzien van: - vaste kast (pomp vloerverwarming) toegang tot: - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels+ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	sauswerk/ behang	sauswerk	toegang tot: - open keuken - tuin middels dubbele tuindeuren
keuken	PVC + vloerverwarming	decoratief sauswerk	sauswerk	open keuken met U-opstelling (2021) voorzien van: - koelkast - vaatwasmachine - Quooker - combi-stoomoven - inductiekookplaat - wijnklimaatkast
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - toilet - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - elektrisch bedienbaar rolluik - vaste kast (2x)
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - vaste kast (2x) - elektrisch bedienbaar rolluik
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - elektrisch bedienbaar rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - inloofdouche - elektrisch bedienbaar rolluik
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van zwevend closet

Afwerkstaat

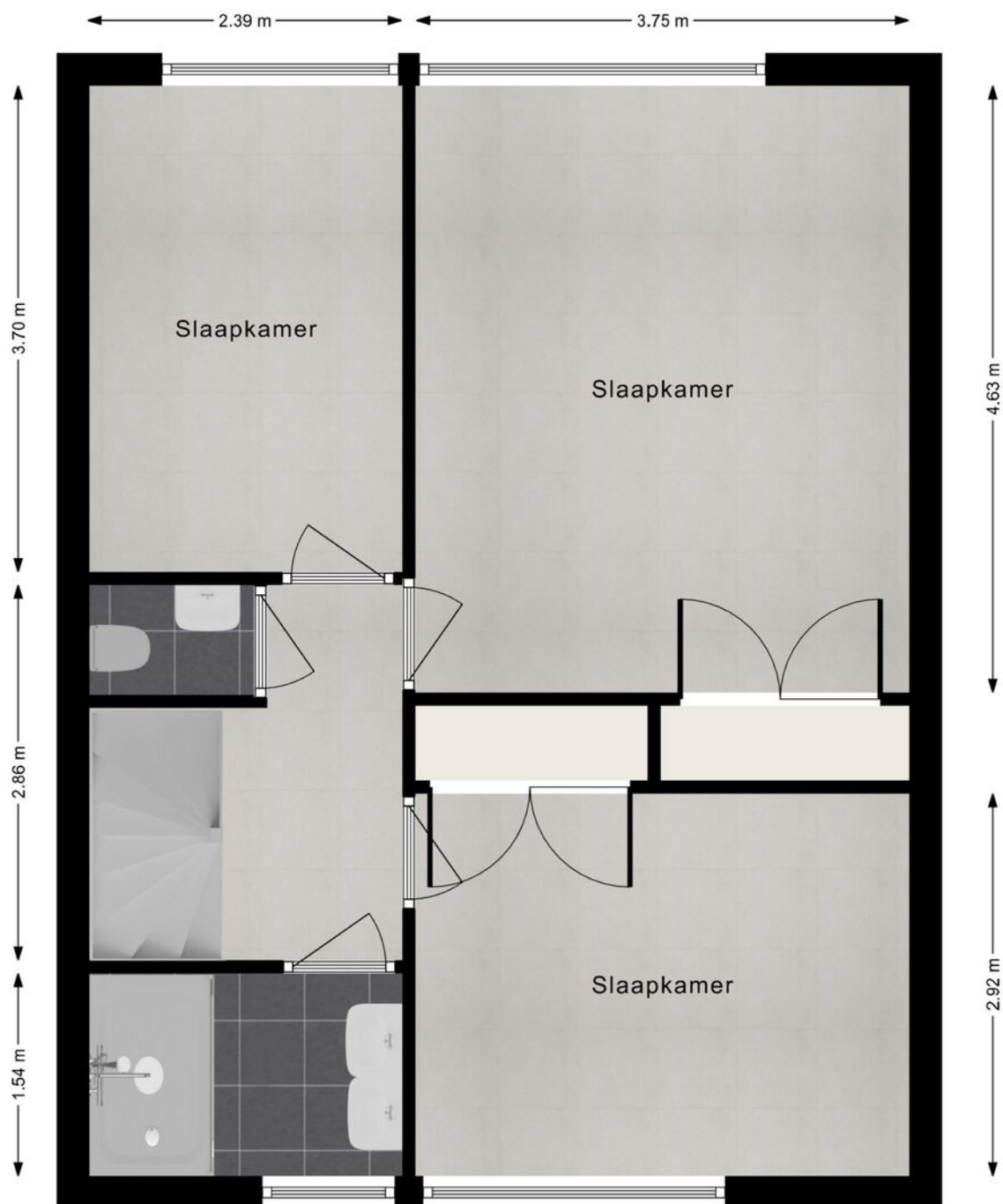
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakkapel (achterzijde) met elektrisch bedienbaar rolluik - omvormer zonnepanelen - vaste kast met c.v.-opstelling en witgoedaansluiting - knieschotberging - dakraam - wastafel
slaapkamer 4	laminaat	behang	Agnes plafondplaten	voorzien van: - knieschotberging - dakkapel (achterzijde) met elektrisch bedienbaar rolluik - grote berging aan de voorzijde
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van: - sierstraatwerk - overkapping - plantenborder - stenen berging - elektra-aansluiting
stenen berging				afmetingen circa: 3.60 x 2.50 meter voorzien van - elektra- en wateraansluiting

Plattegrond



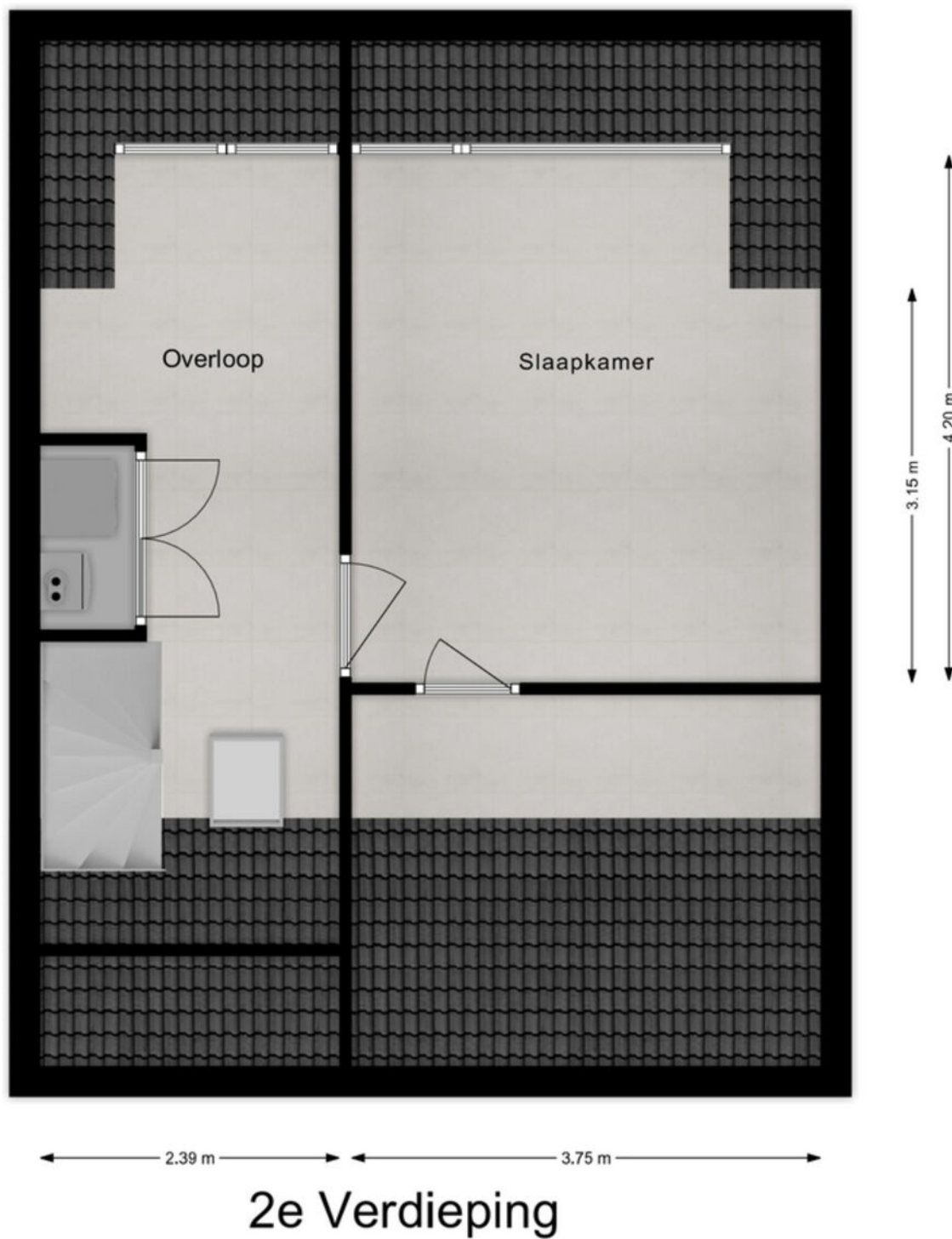
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

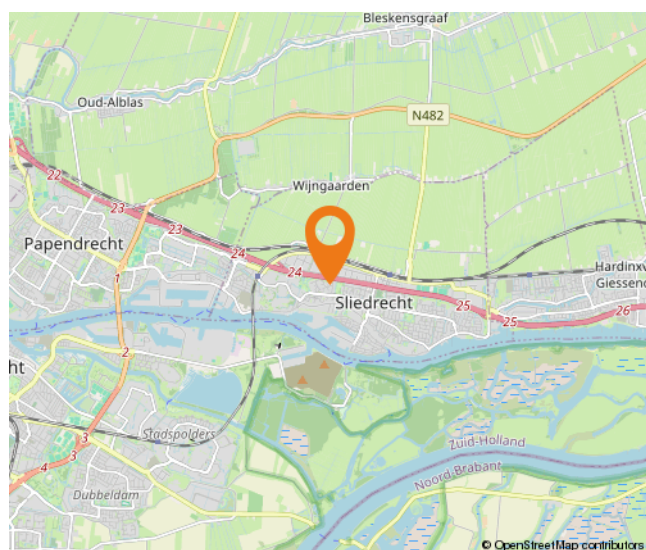
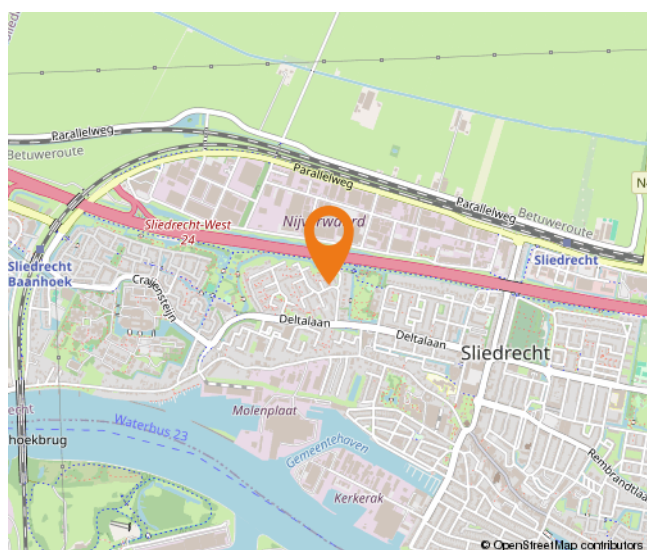
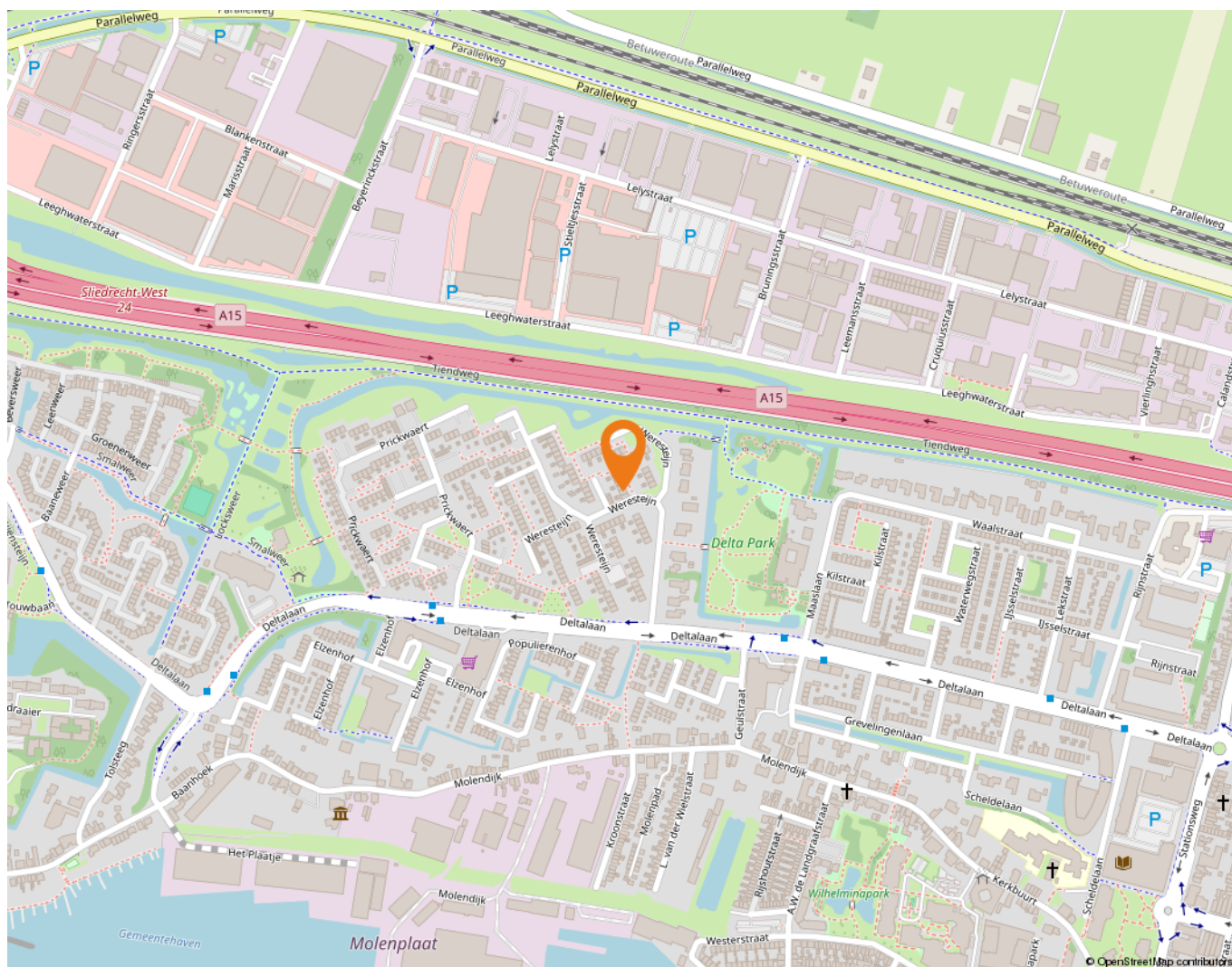
Sectie K

Perceel 1151

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.

kadaster

Kaarten



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			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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 nieuwbouwontwikkelingen 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. Dit 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