



Grevelingenlaan 82

3363 CB Sliedrecht

Vraagprijs: € 379.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **108 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **194 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
108 m²



Inhoud
350 m³



Bouwjaar
1967



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	194 m ²
Externe bergruimte	6 + 8 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie (deels), muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Vaillant HR combiketel uit 2006 + houtkachel
Warm water	c.v.-ketel + elektrische keukenboiler (eigendom)
Kozijnen	volledig voorzien van kunststof kozijnen behoudens de aanbouw, deze is voorzien van hardhouten kozijnen
Elektra	10 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton (Kwaaitaal, geen gebreken bekend) verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning (2023), zonnepanelen (10 stuks uit 2023, 410 wp)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 88 m ² , noord

Algemene omschrijving

Deze eengezinswoning heeft een groot aandenken voordelen die jou als koper zeker zullen aanspreken: als eerste valt op dat dit aantrekkelijke aanbod is voorzien van een woningbrede aanbouw aan de achterzijde en praktisch volledig is voorzien van kunststof kozijnen (grotendeels uit 2017). Recent, in 2023, is er in de woonkamer een airco geplaatst en zijn er 10 zonnepanelen op het dak geïnstalleerd. Ook opvallend is de royale perceelsgrootte van bijna 200 m² wat resulteert in een royale voor- en achtertuin.

De woning is gelegen aan een brede straat met een waterpartij en mooie bomen. Dit, in combinatie met een groene tuinaanleg, zorgt voor een natuurlijke beleving aan de voor- en achterzijde. Naast het feit dat het centrum binnen enkele minuten bereikt is met de fiets liggen ook scholen, sportcentra en het openbaar vervoer op korte afstand.

Mede door de aanbouw en dakkapel (2e verdieping) is een woonoppervlakte gecreëerd van 108 m². Dit resulteert, naast een ruime woonkamer en grote keuken, in een fijne gezinswoning met 4 slaapkamers en veel bergruimte. Naast het toilet op de begane grond is er ook een toilet in de badkamer op de 1e verdieping. De badkamer wordt compleet gemaakt middels het wastafelmeubel (vernieuwd) en het ligbad met douchecombinatie. Zowel op de begane grond als 1e verdieping zijn grote ramen toegepast waardoor je heerlijk veel daglicht in deze woning hebt.

De royale tuinafmetingen zorgen er voor dat er voor iedereen een fijn plekje te realiseren is. De achtertuin is voorzien van terrassen, plantenborders, bomen en achterop het perceel staan 2 bergingen. Handig als berg- of klusruimte.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Houtkachel



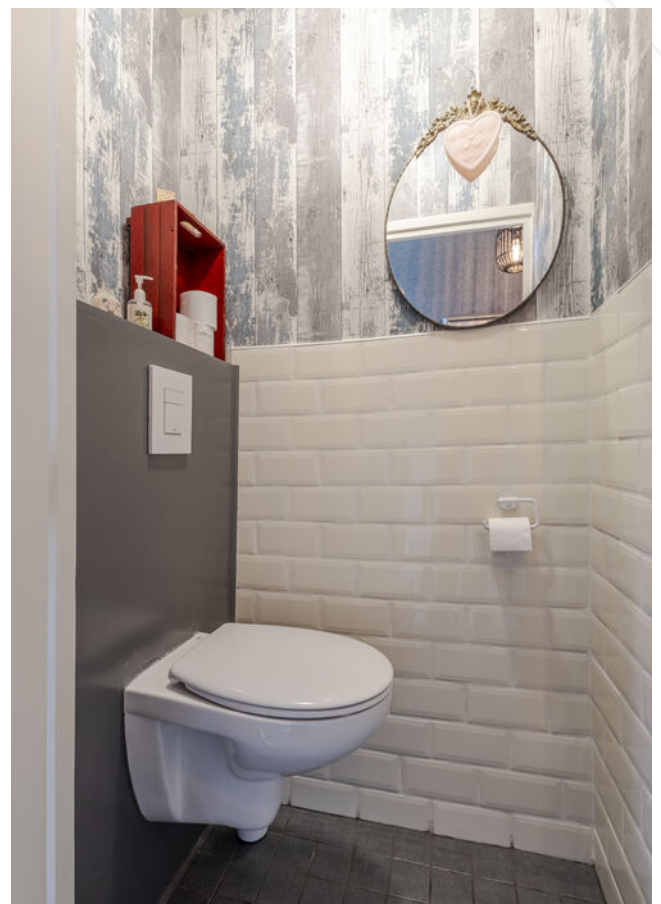
Voorzijde woonkamer



Hal



Entree



Toilet



Keuken



Keuken



Keuken



Stalraampje in aanbouw tussen woonkamer en keuken



Inductiekookplaat met afzuigkap in schouw



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



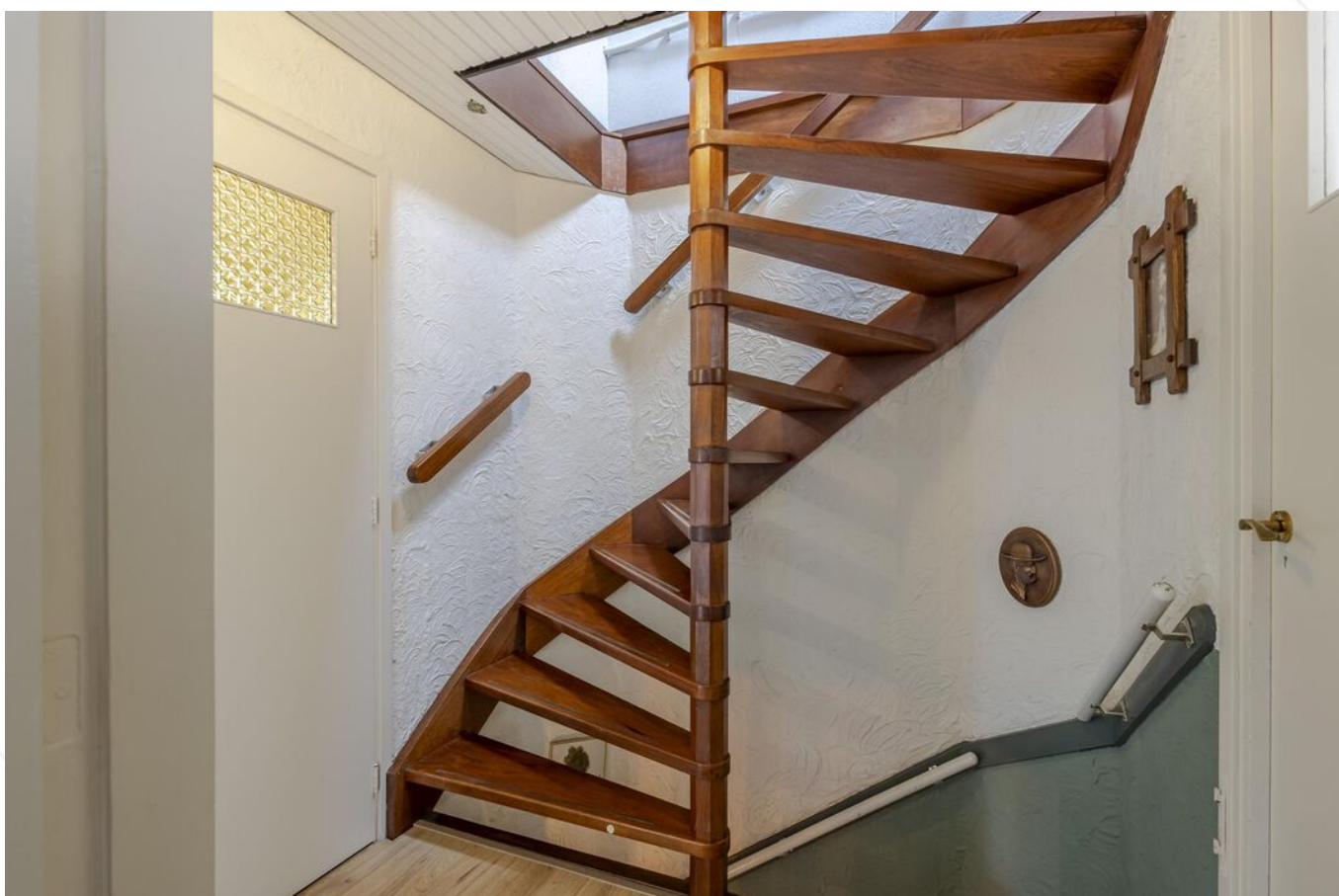
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Wastafelmeubel



Bad met douchegelegenheid



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuin



Voorzijde woning



Achterzijde woning

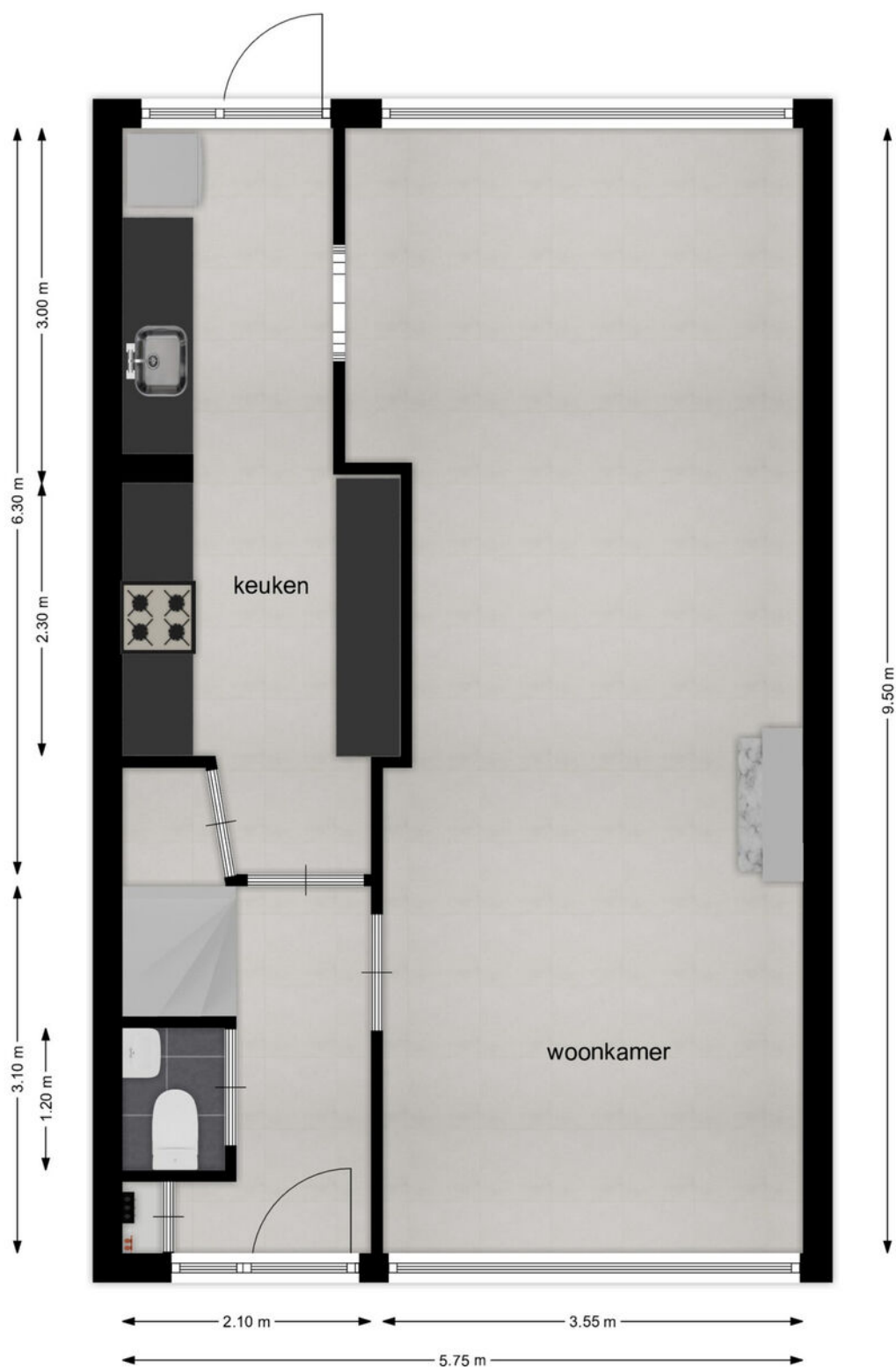
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	lambrisering / behang	hout	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping - keuken - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van zwevend closet
woonkamer	eiken houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - aanbouw achterzijde - schouw met houtkachel - airconditioning
keuken	vloertegels	wandtegels / behang	structuurverf	voorzien van: - duo-opstelling met: - koelkast met vriesvak - magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap - vaste kast - witgoedaansluitingen - tuindeur - dakraam in aanbouw
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	pleisterwerk	hout	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	pvc delen	behang	hout	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - vaste kastenwand - zonwering
slaapkamer 3	laminaat	granol	hout	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wastafelmeubel - zwevend closet - ligbad met douchemogelijkheid

Afwerkstaat

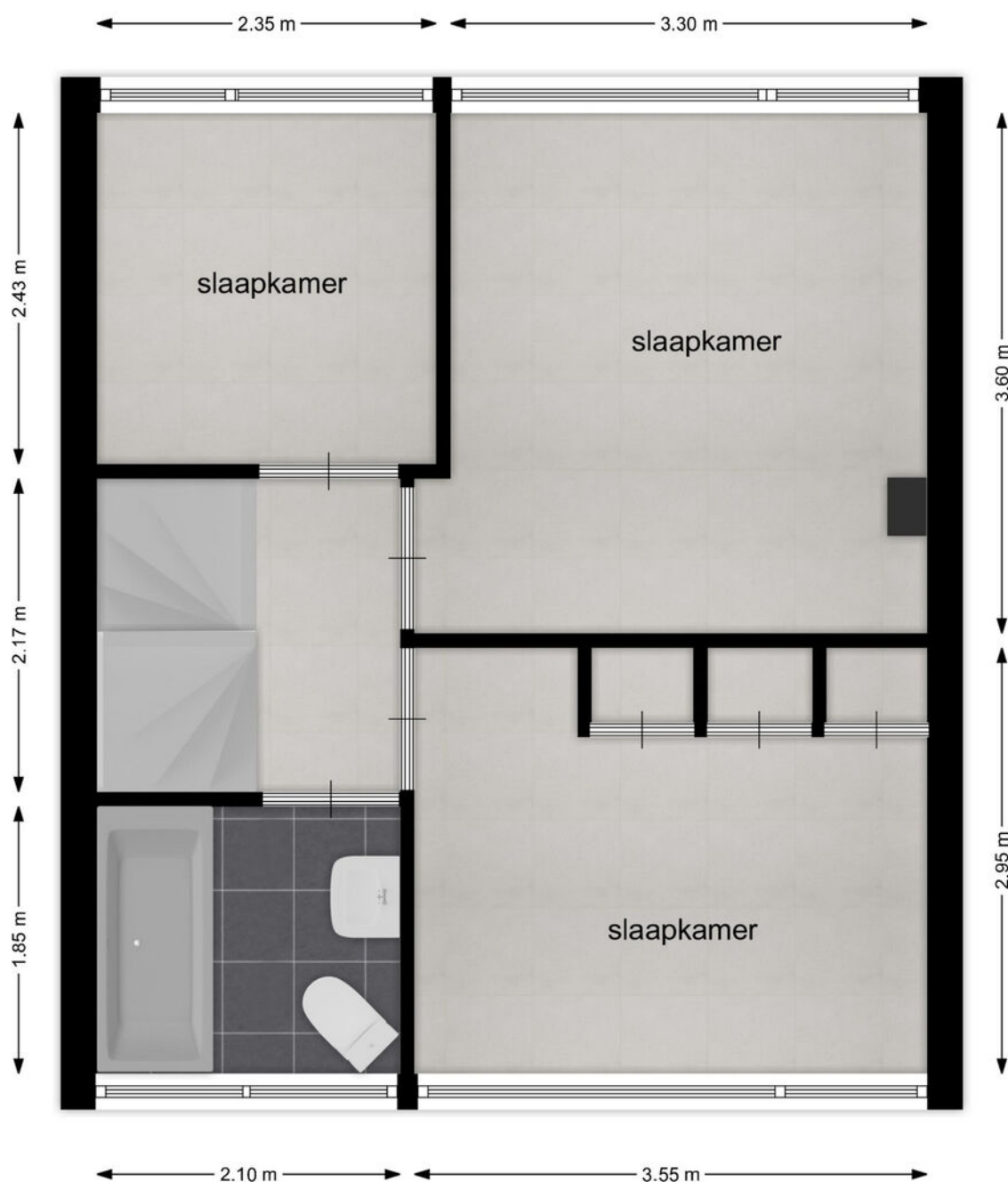
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	structuurverf	structuurverf	voorzien van: - (kunststof) dakraam - omvormer zonnepanelen - ruime knieschotberging met cv-opstelling toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	laminaat	structuurverf	structuurverf	voorzien van: - dakkapel - knieschotbergingen
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - houten + stenen berging - elektra
stenen berging				afmetingen circa 2.90 x 1.90 meter voorzien van elektra-aansluiting
houten berging				afmetingen circa 3.45 x 2.45 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond



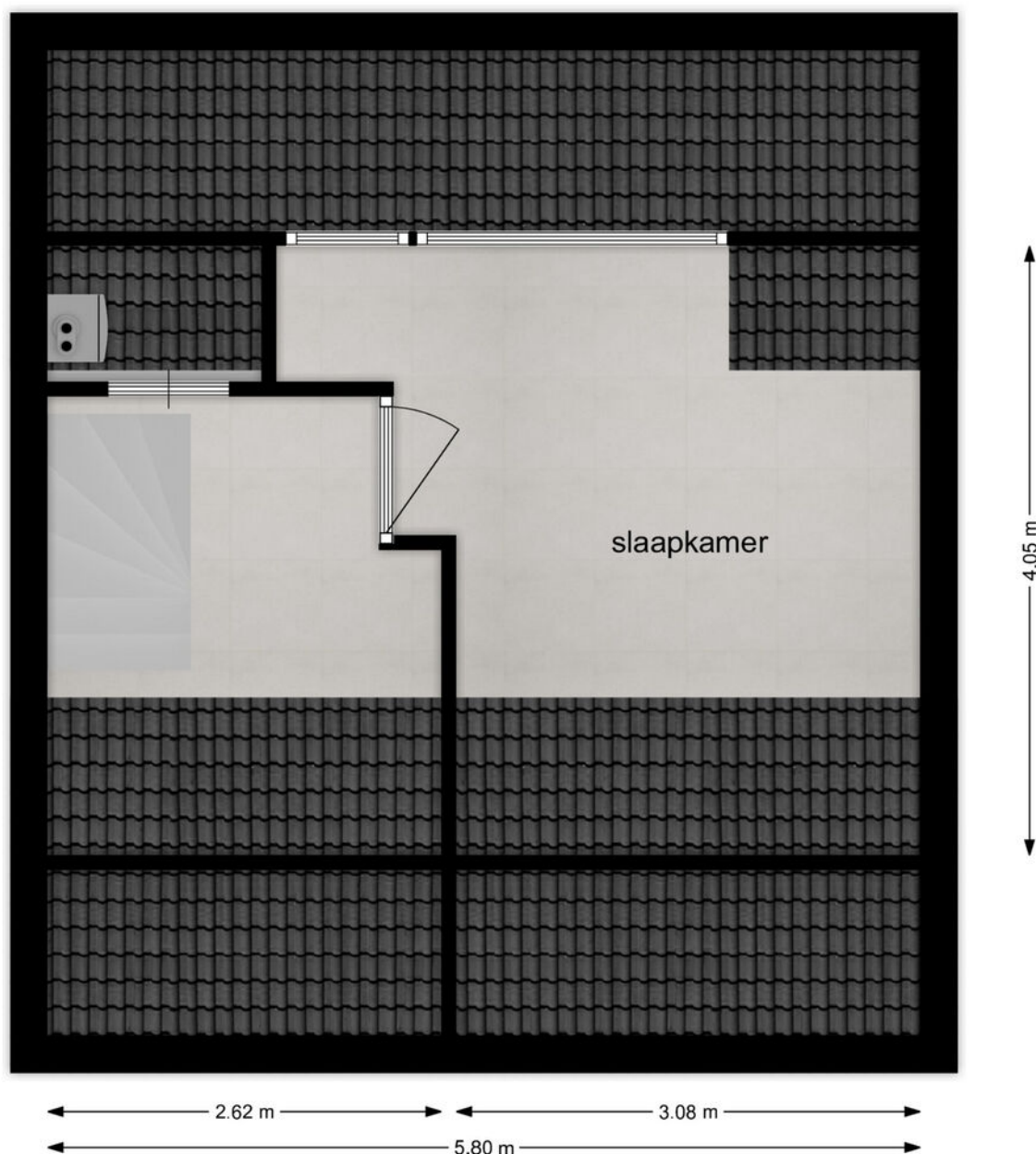
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

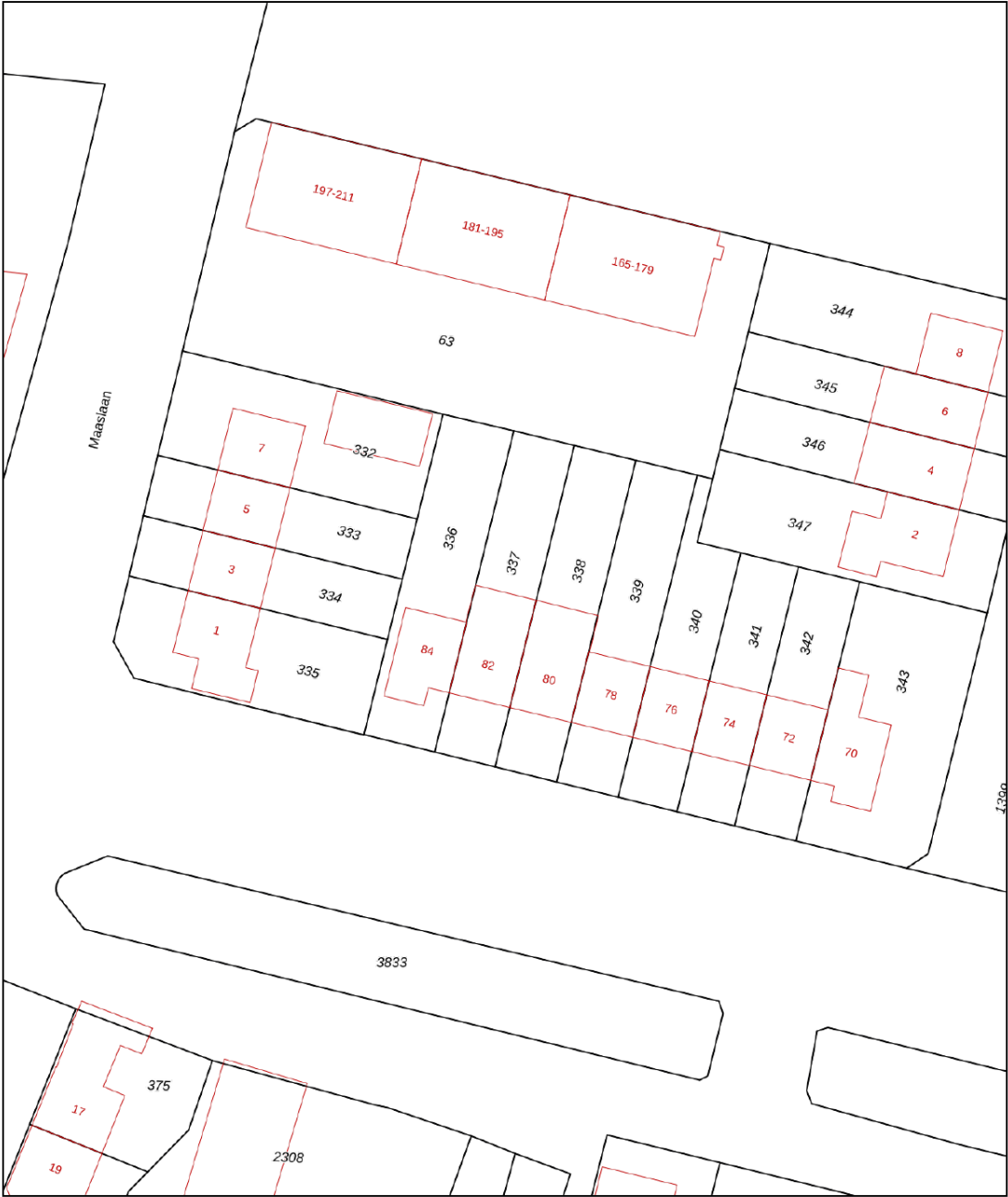


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie K

Perceel 337

kadaster

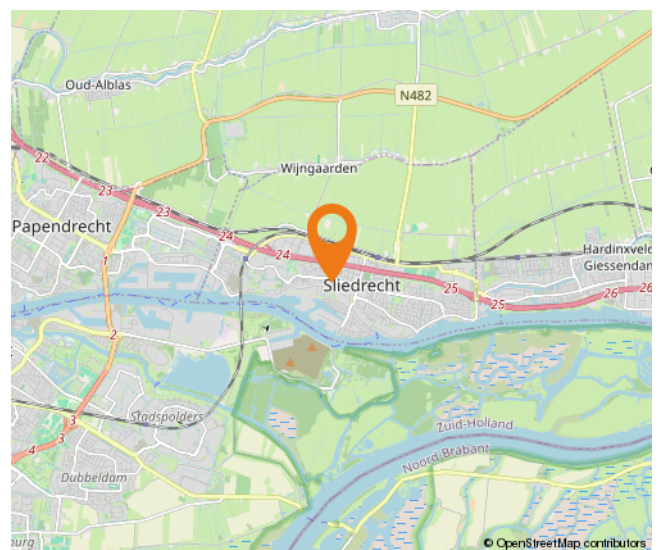
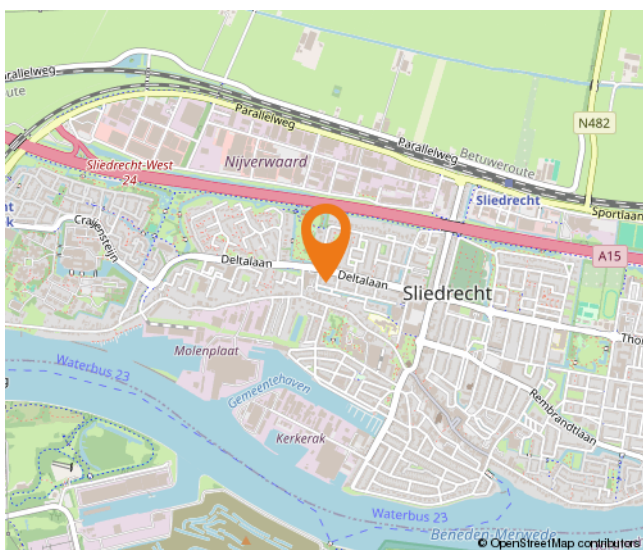
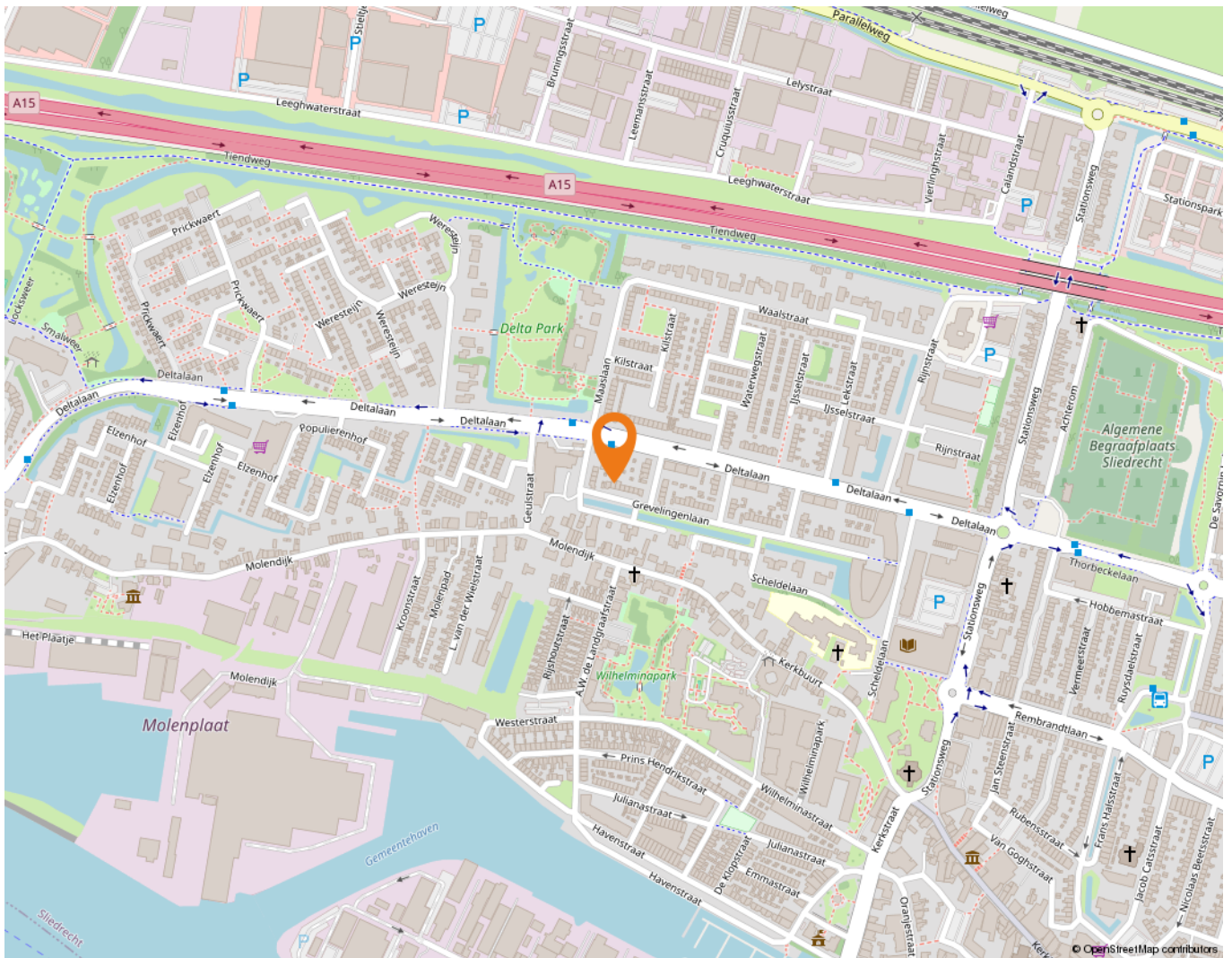
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

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			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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. 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