



De Wiel 142

3361 TD Sliedrecht

Vraagprijs: € 289.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **71 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
71 m²



Inhoud
215 m³



Bouwjaar
1986



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas HR combiketel uit 2020
Kozijnen	deels hout, deels kunststof
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, tv kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 164,-. De VvE draagt o.a. zorg voor: - onderhoud algemene ruimten - opstalverzekering - bestuur - reservefonds

Algemene omschrijving

Noem het een bovenwoning, een maisonnette of gewoon een heerlijk appartement – één ding is zeker: dit is een woning waar je zó in kunt trekken. Alles is strak afgewerkt en voorzien van eigentijdse gemakken. Denk aan de moderne keuken met royale opstelling en de badkamer die nog maar nét vernieuwd is.

De lichte woonkamer loopt door naar een ruim balkon waar je heerlijk van de buitenlucht geniet. Bovendien krijg je nog een grote bergzolder voor al je spullen. Handig is ook de eigen fietsenberging beneden in het complex, en parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving. De 2 ruime slaapkamers (met nieuwe kunststof dakramen) maken het aanbod compleet.

De totale woonoppervlakte beslaat circa 76 m². De badkamer is recent vernieuwd en uitgerust met een moderne douchecabine, stijlvol wastafelmeubel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woning ligt lekker centraal op korte afstand van het centrum met diverse voorzieningen. Maar ook het openbaar vervoer en snelweg A15 zijn snel bereikbaar. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren – een zorg minder!

Ben jij starter op de woningmarkt of gewoon op zoek naar een nieuwe plek waar je direct kunt intrekken? Dan is dit dé kans om jouw woonavontuur te beginnen.





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Hal



Balkon



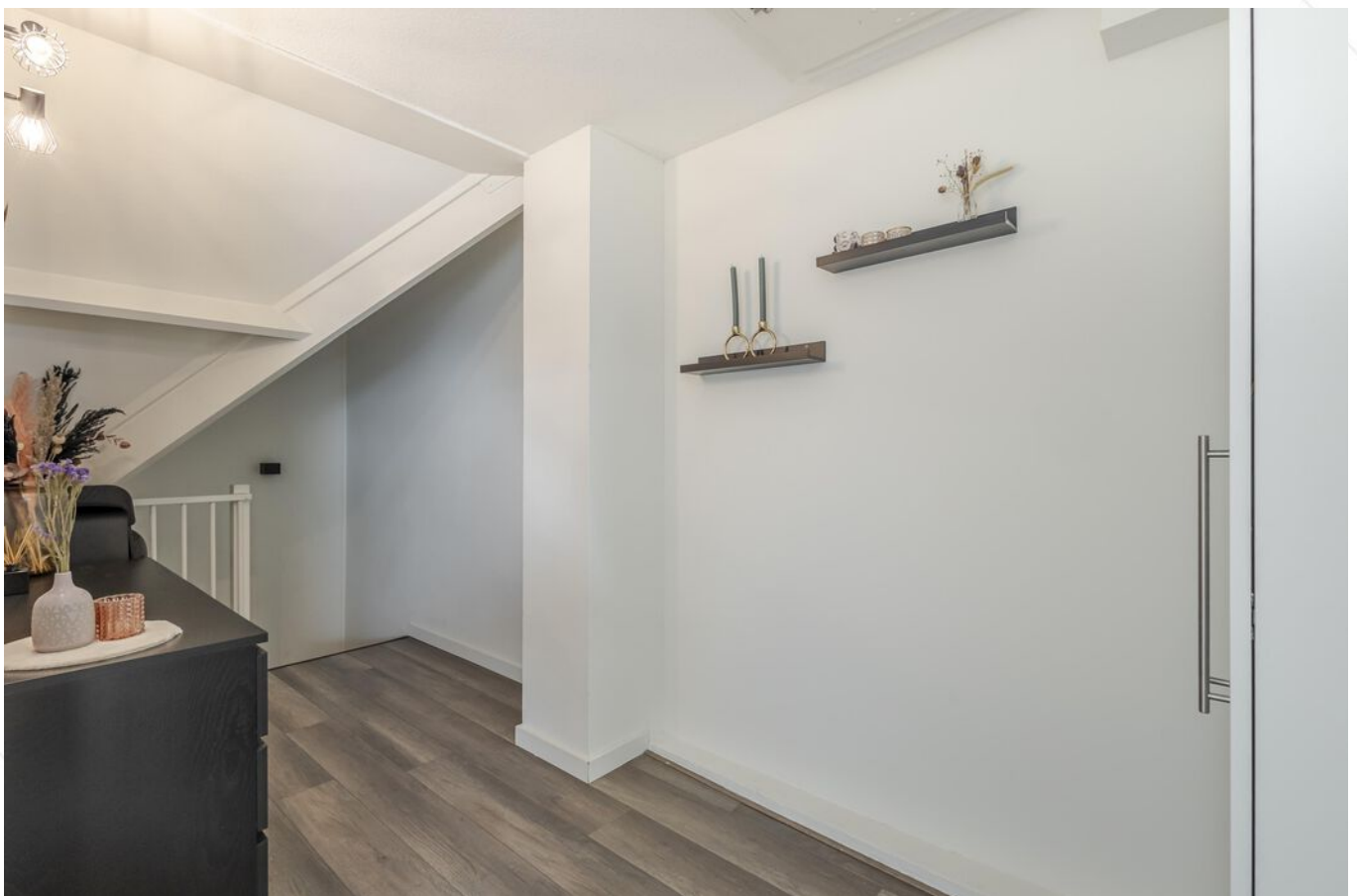
Uitzicht vanaf balkon



Toilet begane grond



Hal met traopopgang naar 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Douchecabine



Wastafelmeubel



Entree



Omgeving



Overzicht appartementencomplex

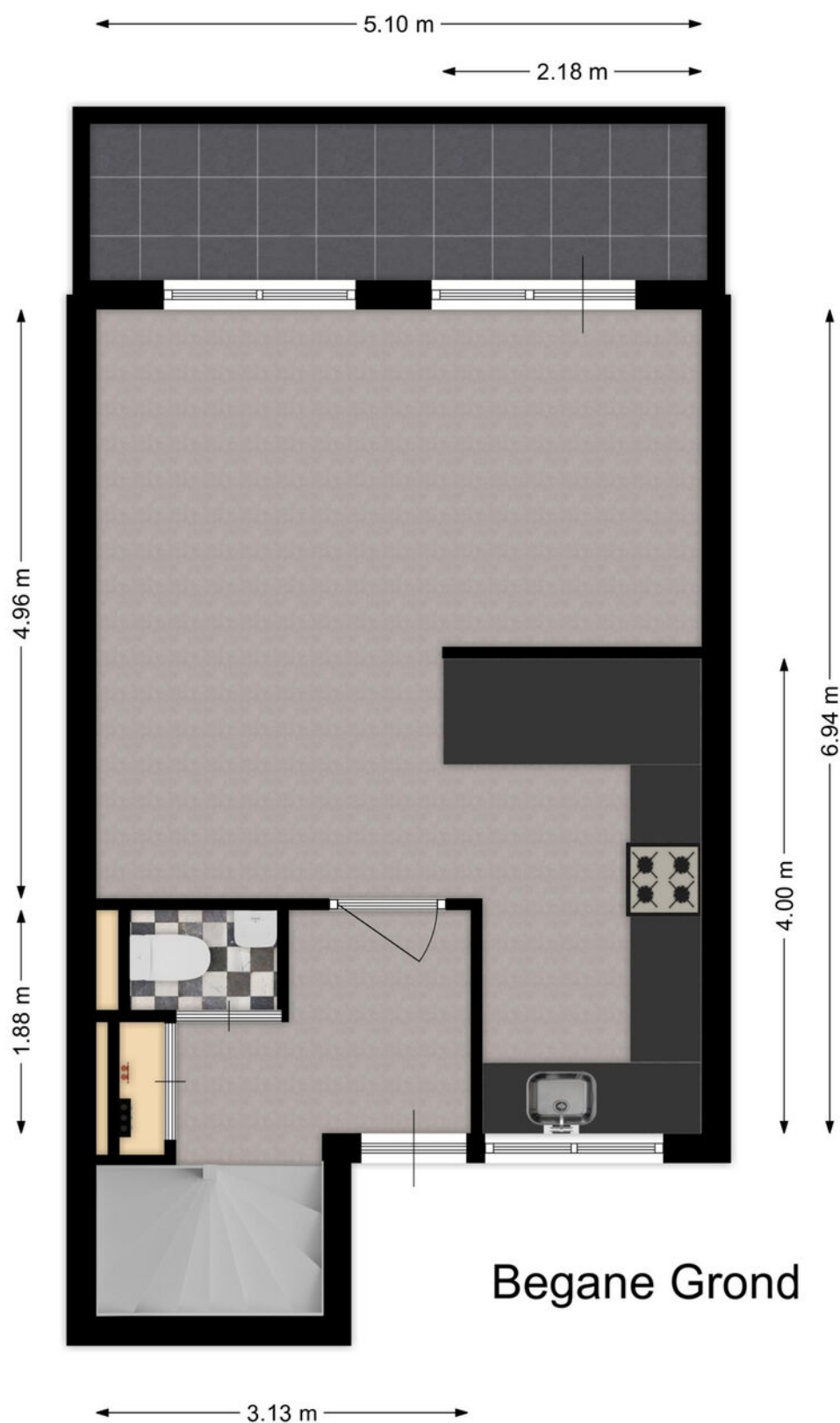


Balkon

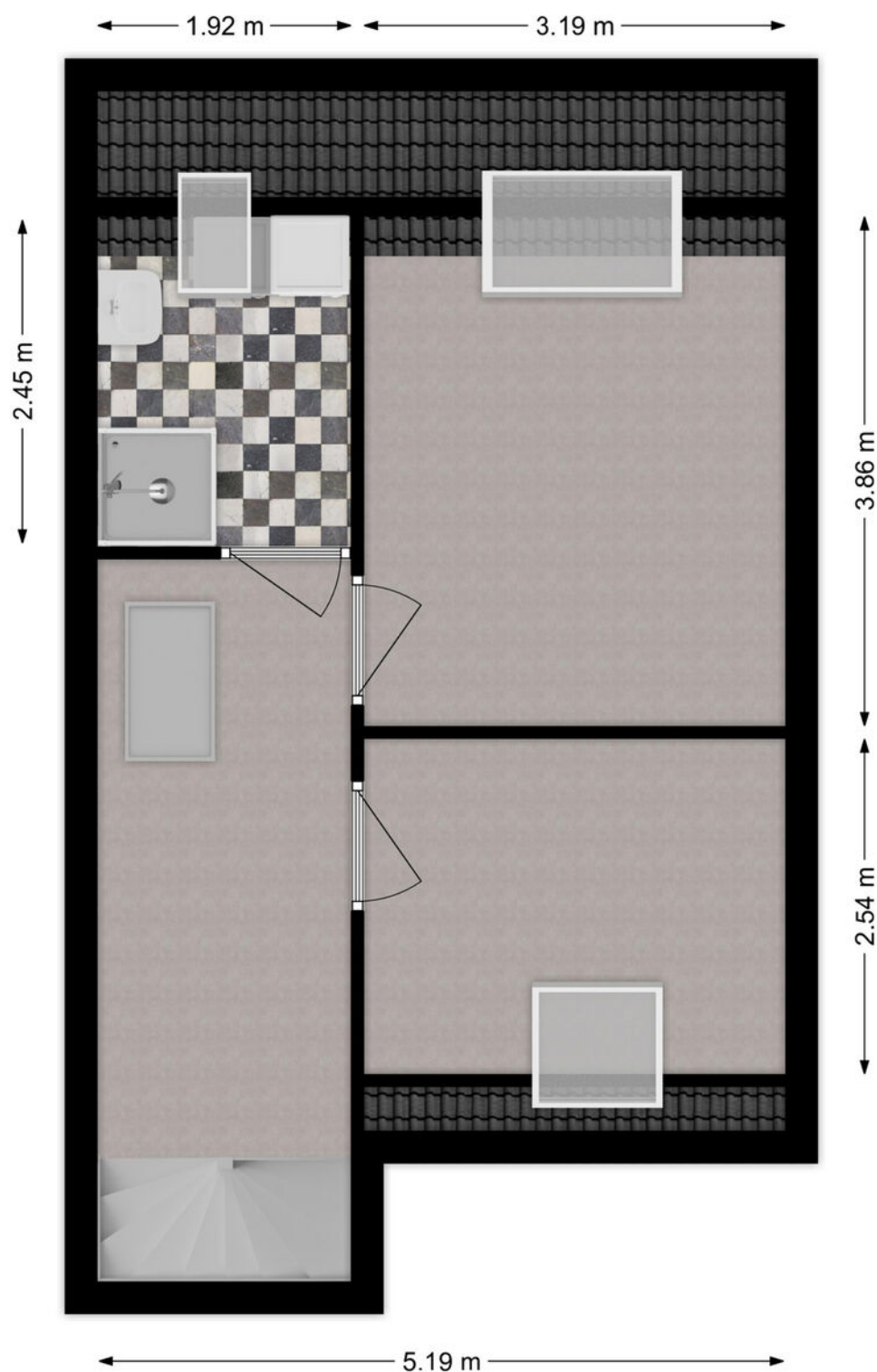
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - trapopgang verdieping - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot balkon
keuken	laminaat	sauswerk	Agnes- plafondplaten	voorzien van U-opstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - bergzolder
slaapkamer 1	laminaat	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - knieschotberging - kunststof dakraam 2023
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van kunststof dakraam uit 2023 met elektrisch bedienbaar rolluik
badkamer (2025)	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - witgoedaansluitingen
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	beton	dakbeschot	bereikbaar via vlizotrap maximale vrije hoogte circa 1.85 meter
BUITEN				
balkon				gesitueerd op het oosten
berging				voorzien van elektra-aansluiting oppervlakte circa 7 m ² gelegen op de begane grond aan zijde De Wiel

Plattegrond



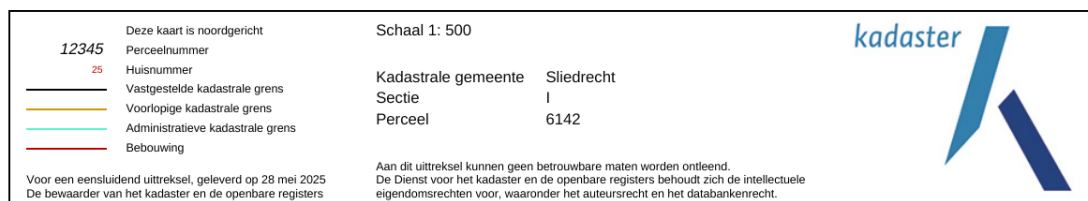
Plattegrond



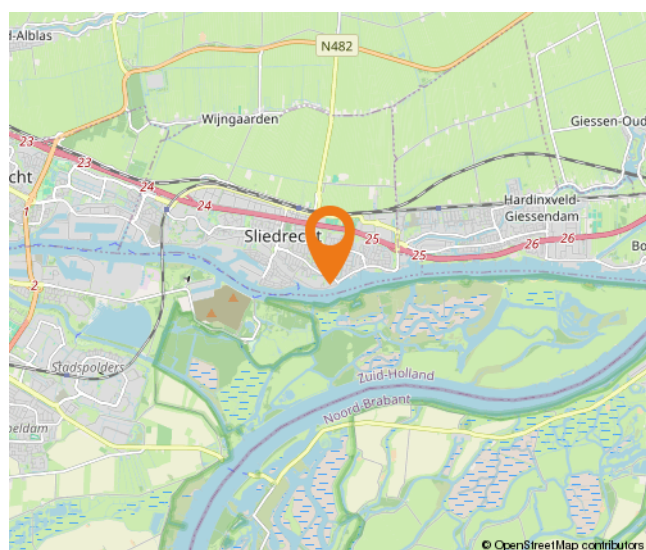
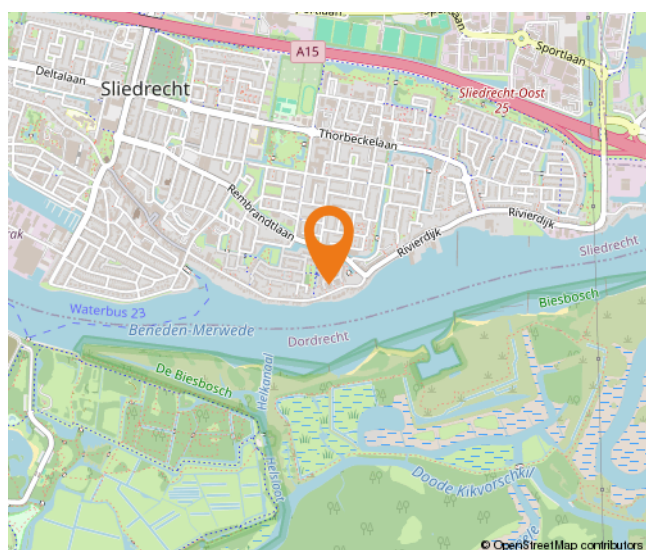
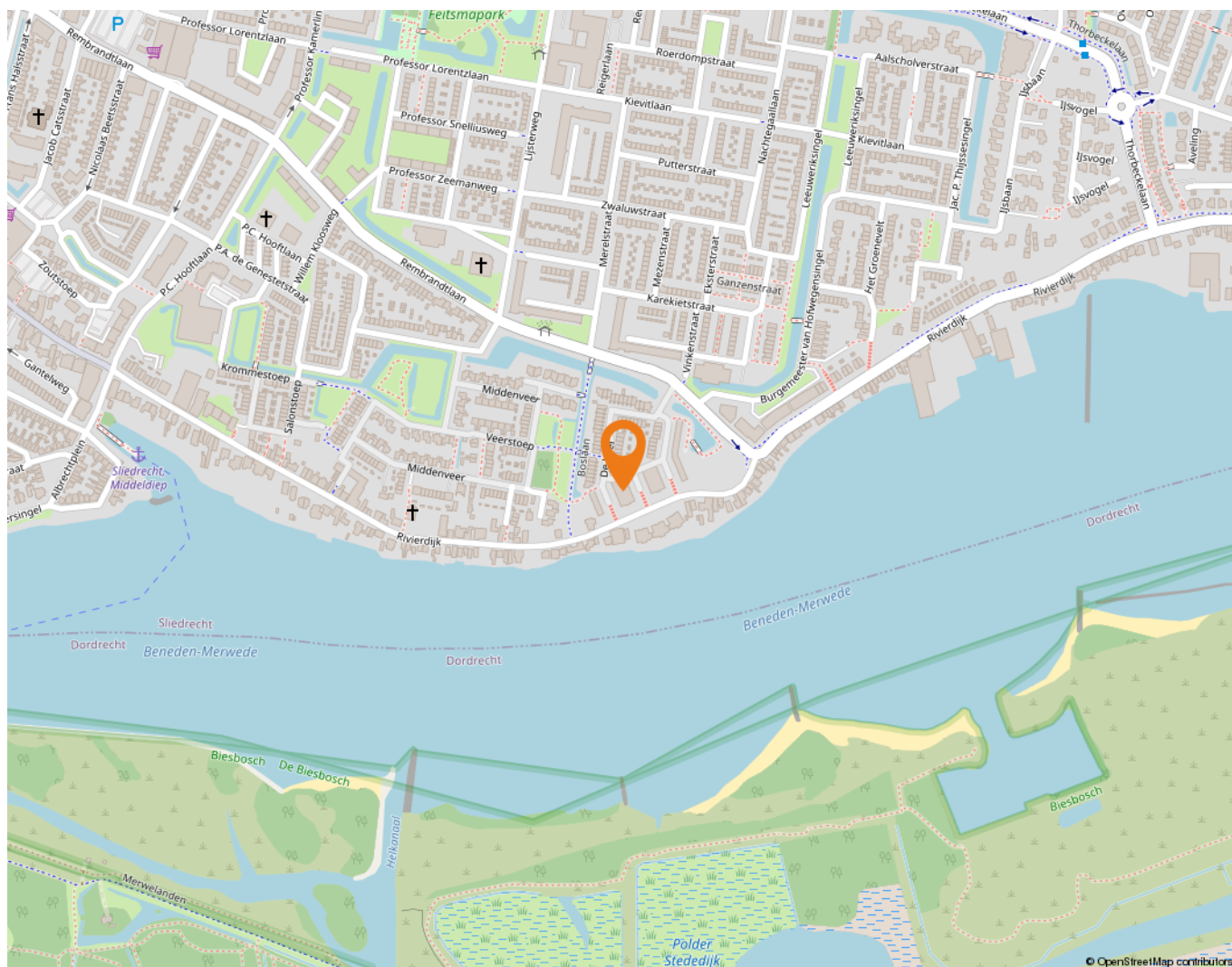
1e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

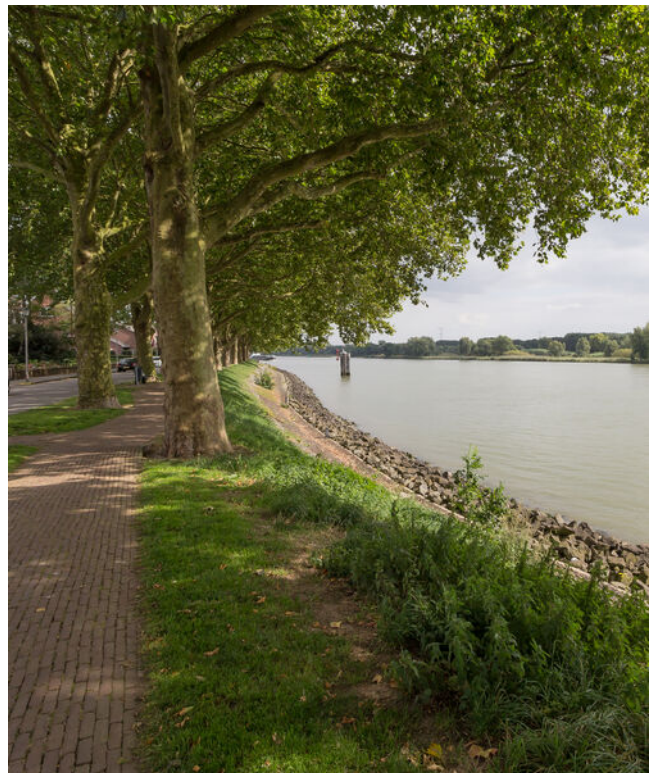
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de 2e slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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