



Veerstoe 18

3361 CE Sliedrecht

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **88 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **215 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
88 m²



Inhoud
330 m³



Bouwjaar
1987



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	215 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers waarvan 1 met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Intergas HR CW4 combiketel uit 2024
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein en parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 80 m ² , noord

Algemene omschrijving

Een zeldzame kans op levensloopbestendig wonen midden in de populaire 'Middenveer'. Deze 2-1kapwoning met eigen oprit én garage maakt hét mogelijk dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond, maar ook extra slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. Genoeg ruimte voor gezinsleden, logees of een hobbykamer.

Bij aankomst parkeert u op uw eigen oprit of in uw eigen garage.

De woning

Op de begane grond bevinden zich een lichte, royale woonkamer met een half open keuken aan de voorzijde. Één van de slaapkamers bevindt zich op de begane grond met toegang tot de naast gelegen, eigen badkamer. Separaat is er een toilet en vanuit de hal is er binnendoor toegang tot de inpandige garage. Op de verdieping bevinden zich nog eens 2 slaapkamers, een 2e badkamer en een cv-kast met een recent geplaatste cv-opstelling (2024).

Buiten

Achter de woning ligt een royale achtertuin met sierstraatwerk, borders met verschillende soort (groen)beplanting en een achterom. Geniet u hier straks van de ruimte, rust en privacy?

De woning is gelegen in een aantrekkelijke woonwijk met een park om de hoek en op korte afstand van het centrum van Sliedrecht. Met ook diverse voorzieningen in de nabije omgeving is dit een perfect aanbod.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Slaapkamer begane grond





Badkamer begane grond





Hal/entree



Hal/trapogang



Toilet



Slaapkamer 1 (1e verdieping)





Slaapkamer 2 (1e verdieping)





Badkamer 2 (1e verdieping)



Overloop

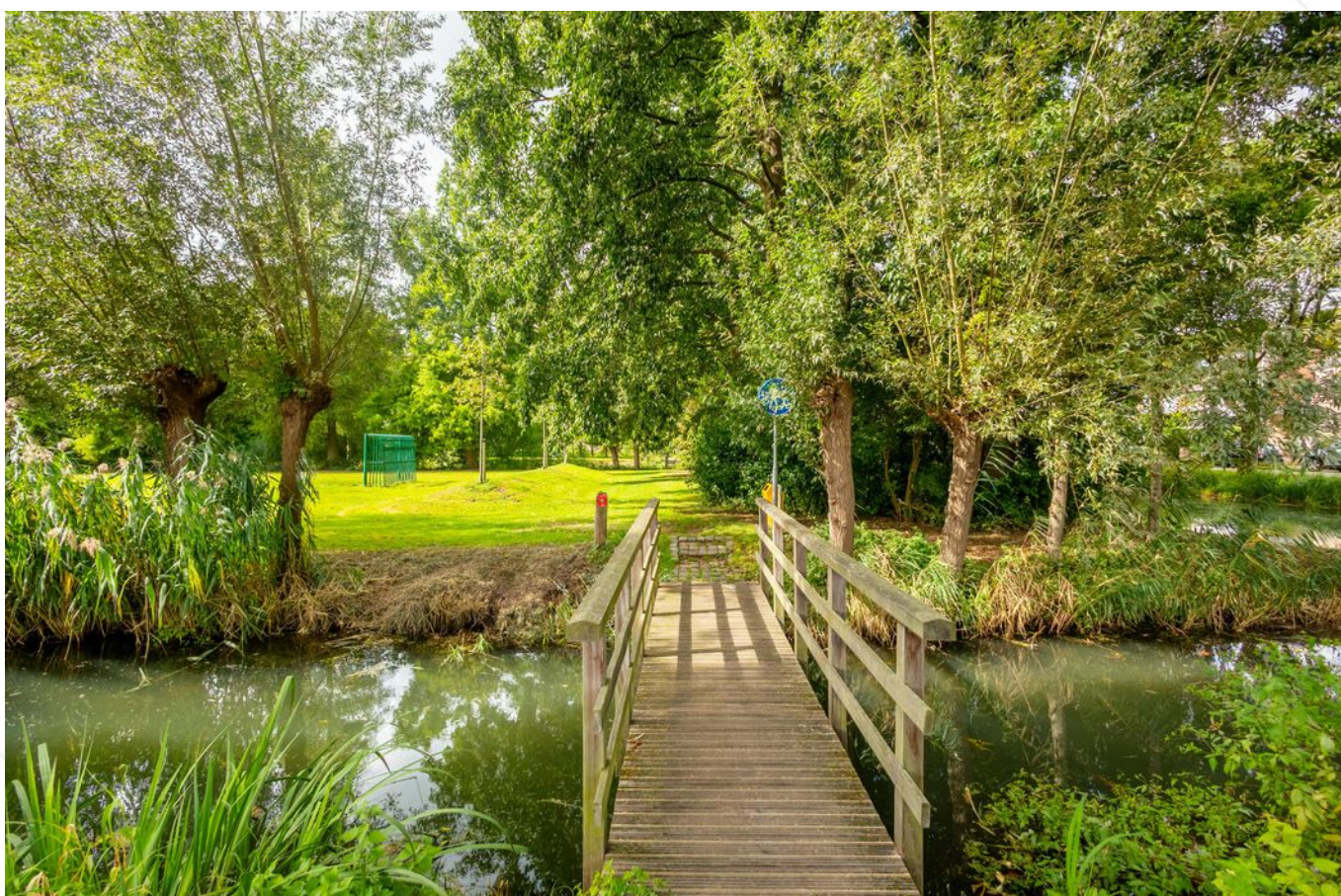


Achtertuint





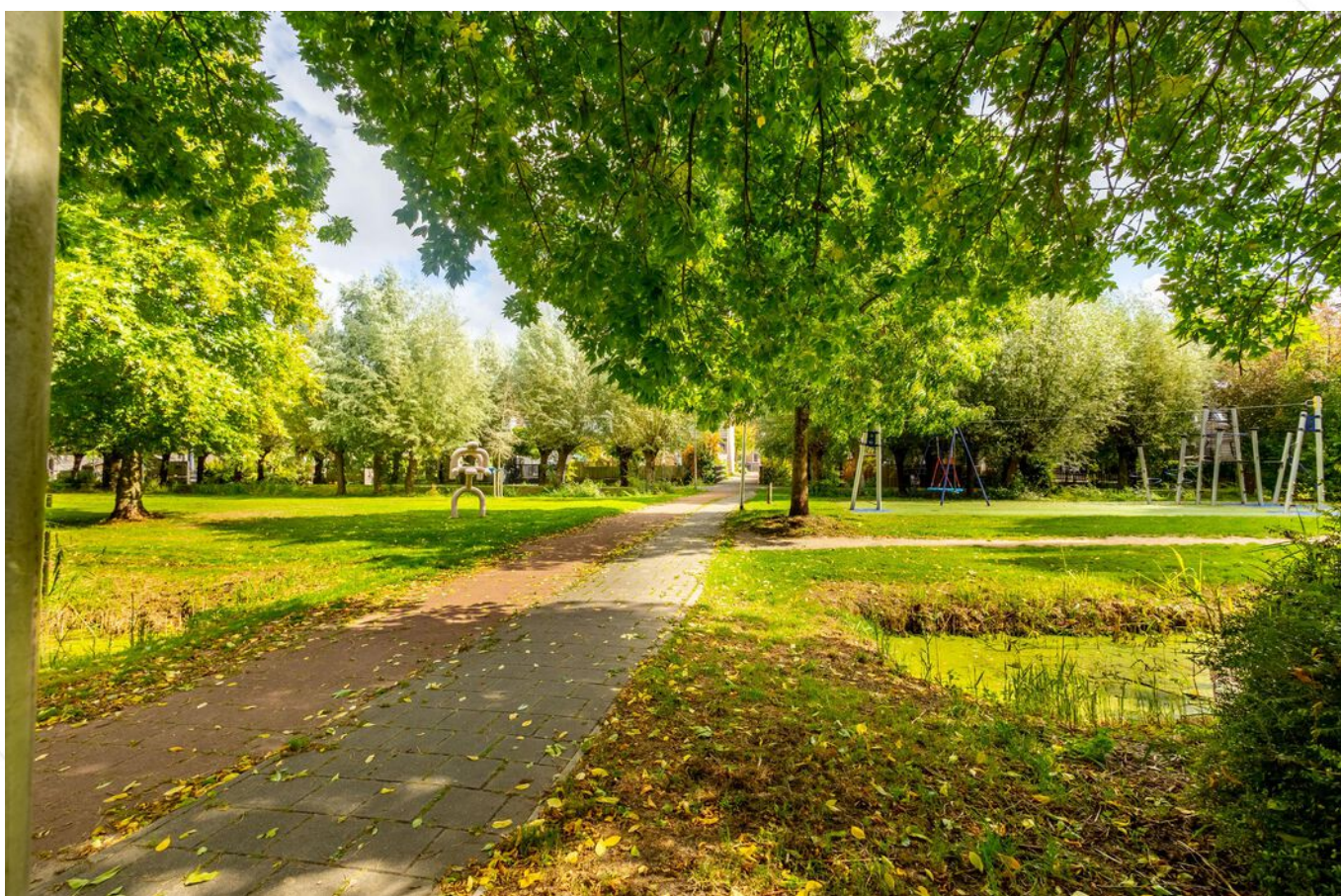
Straatbeeld



Omgeving



Omgeving



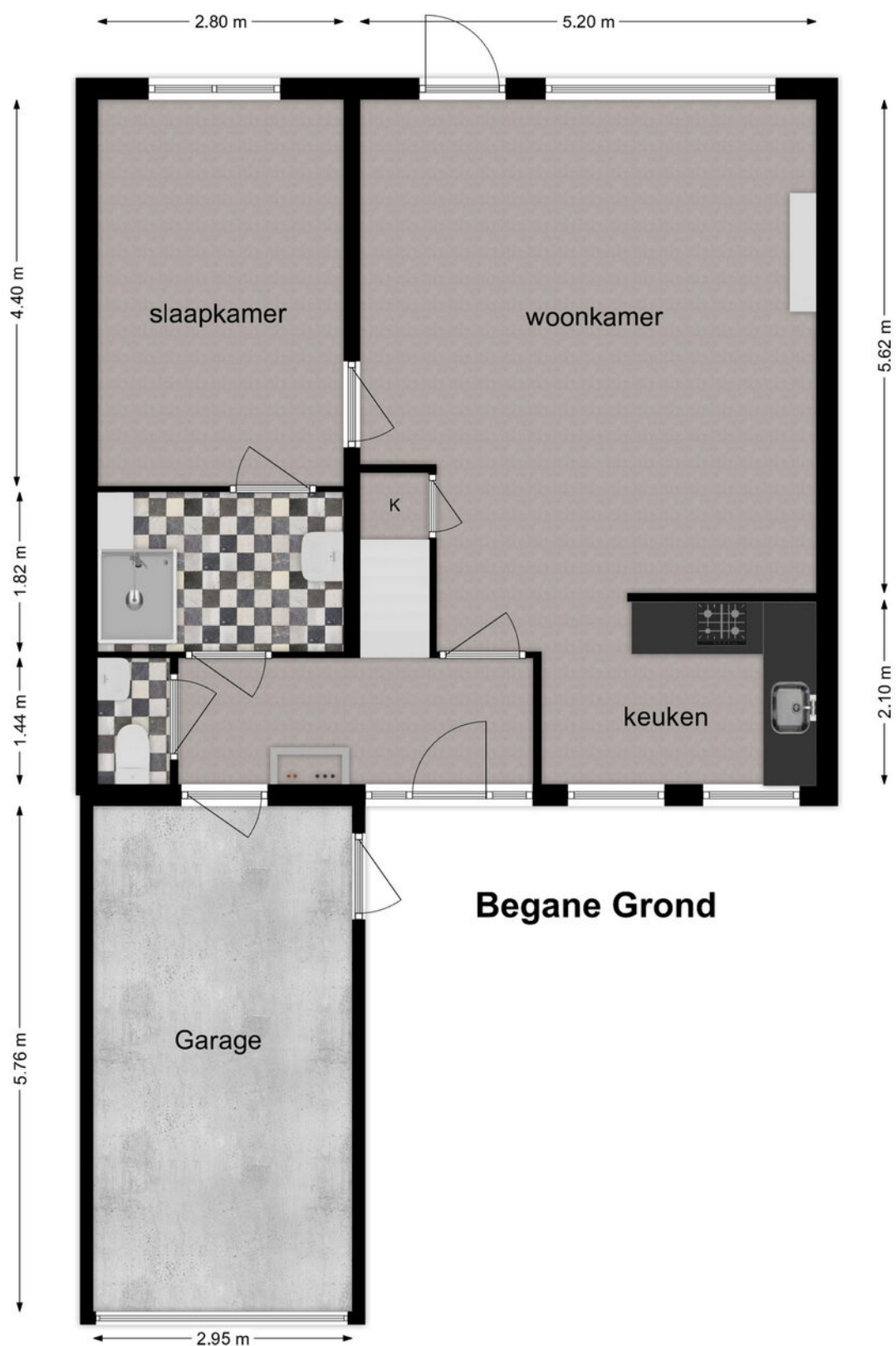
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	behang	sputwerk	toegang tot: - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang - badkamer - toilet - meterkast - garage
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	tapijt	behang	sputwerk	toegang tot: - open keuken aan de voorzijde - trapkast - slaapkamer - achtertuin
keuken	tapijttegels	spachtelputz	sputwerk	open keuken in een hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - magnetron - afzuigkap - inductiekookplaat
garage	tapijttegels			afmetingen ca. 5.75 x 2.95 meter, voorzien van: - witgoedaansluitingen - elektrische deur - loopdeur
slaapkamer	tapijt	behang	sputwerk	toegang tot badkamer
badkamer	vloertegels	grotendeels wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - douche toegang tot de hal
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - 2e badkamer - cv-kast - bergruimte achter knieschotten
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - bergruimte achter knieschotten - dakraam
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakraam - bergruimte achter knieschotten

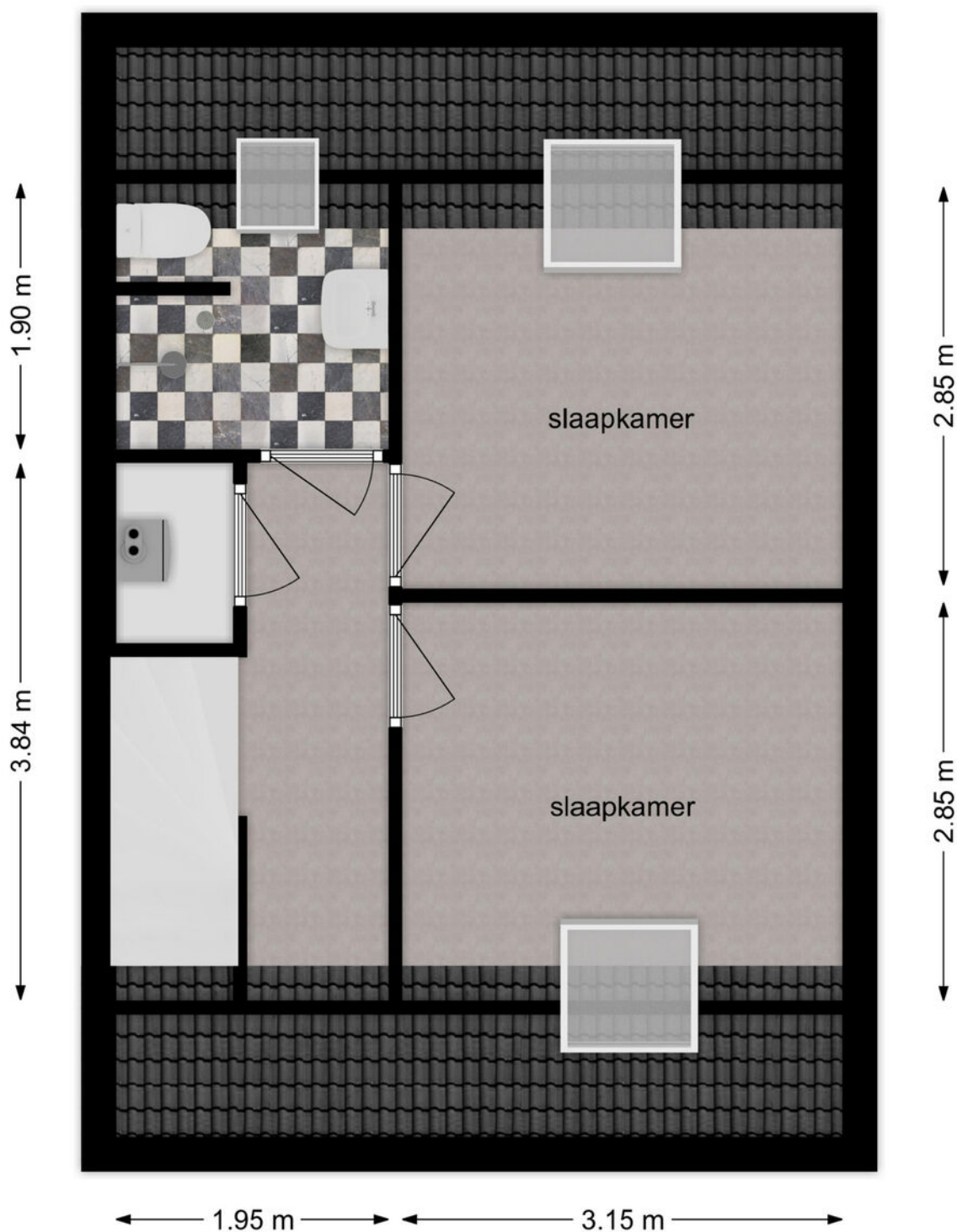
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
badkamer	vloertegels	grotendeels wandtegels	spruitwerk	voorzien van: - wastafel - douche - dakraam - toilet
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - achterom - sierstraatwerk - groenbeplanting

Plattegrond



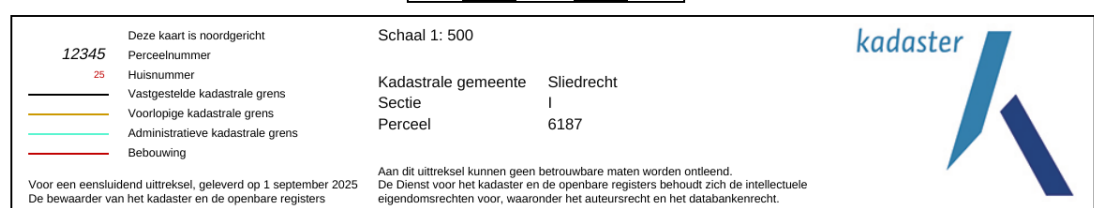
Plattegrond



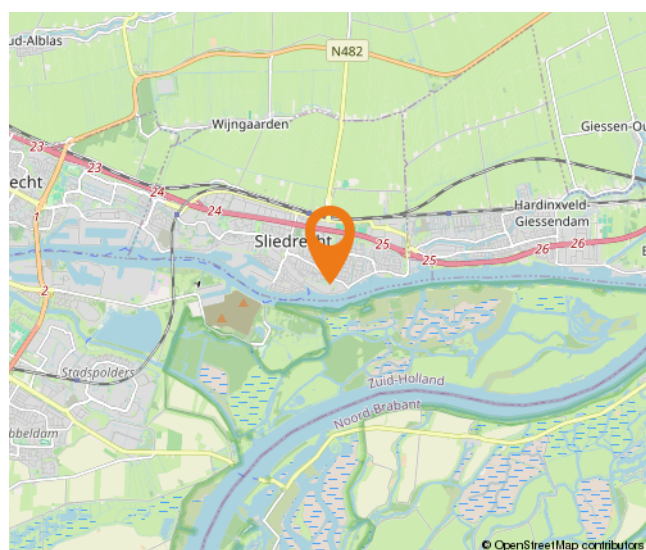
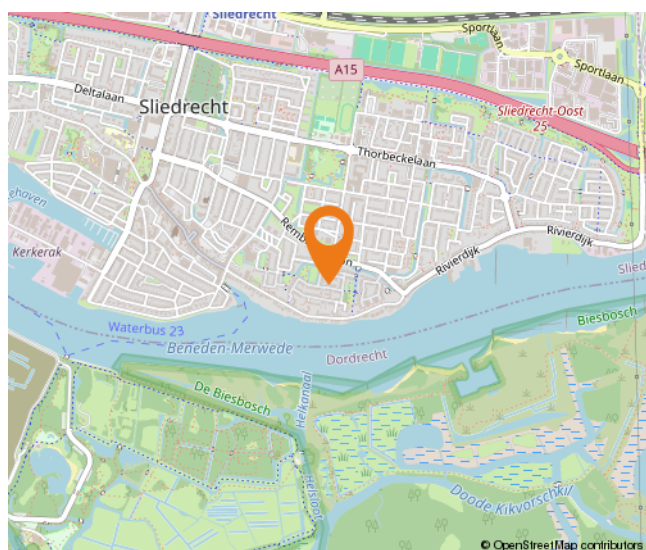
1e verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

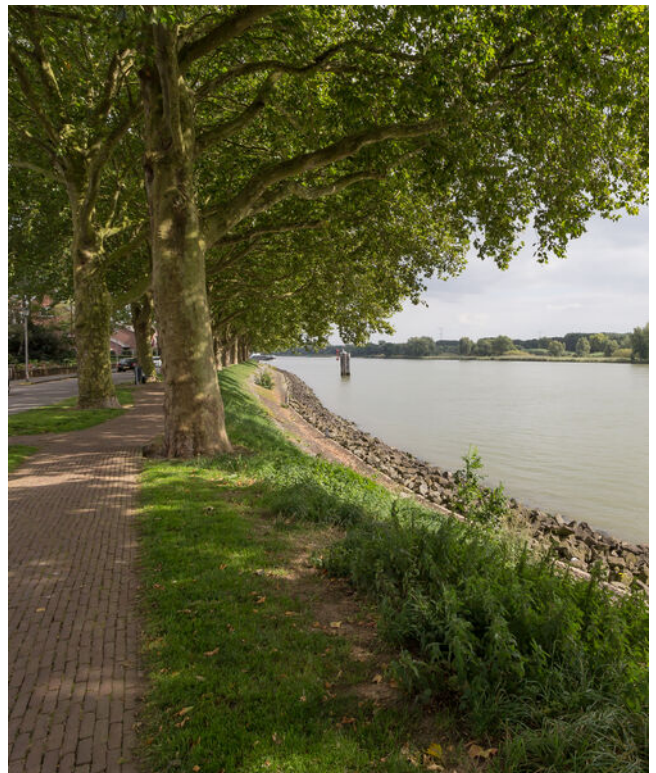
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- De hele inboedel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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