



Binnenhof 14

3362 DX Sliedrecht

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **126 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **128 m²**

ENERGIELABEL: **A+++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
457 m³



Bouwjaar
2021



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	128 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (vrijstaande houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en koeling	warmtepomp Itho Daalderop WPU 451-5G
Warm water	warmtepomp Itho Daalderop WPV 200 liter 2G
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	14 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, vloerverwarming en -koeling (volledige woning), zonnepanelen (12 stuks), waterontharder
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A+++
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, noord
Bijzonderheden	de warmtepomp en PV installatie (zonnepanelen) wordt gehuurd huur voor € 139,73 per maand. De eventuele afkoopsom bedraagt circa € 8.000,-

Algemene omschrijving

Welkom in deze instapklare woning uit 2021 waar comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen. Met energielabel A+++, vloerverwarming én -koeling via een moderne (bodem)warmtepomp, een stijlvolle uitbouw aan de woonkamer en een fraai aangelegde tuin met overkapping, biedt dit huis alles wat je van een eigentijdse woning mag verwachten. Wat wil je nog meer?

De hoge tuitgevel maakt deze aantrekkelijke woning tot een echte eyecatcher aan het Binnenhof, een rustige straat met een groenstrook op een centrale locatie dichtbij het centrum en het station. Hiermee zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Met een woonoppervlakte van maar liefst 126 m² vind je hier alle ruimte die je nodig hebt – en meer.

De royale woonkamer met dubbele tuindeuren staat in directe verbinding met de tuin en vormt samen met de luxe keuken het hart van het huis. Deze keuken is volledig uitgerust met o.a. een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser én een wijnklimaatkast. Hier kook je niet alleen met gemak, maar ook met plezier.

Op de eerste verdieping vind je drie mooie slaapkamers (één met elektrisch bedienbaar rolluik) en een moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en ruime douche. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: van extra slaapkamers tot een thuiswerkplek of hobbyruimte – de keuze is aan jou.

De tuin is onderhoudsvriendelijk en stijlvol aangelegd, compleet met overkapping en sfeervolle, design (In-Lite) tuinverlichting. Hier geniet je tot in de late uurtjes van het buitenleven.

Kortom: een moderne, zeer energiezuinige en comfortabele woning die jouw woondromen waarmaakt. Een kans om met beide handen aan te pakken.





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Hal/entree



Overloop 1e verdieping



Toilet begane grond



Hal begane grond



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



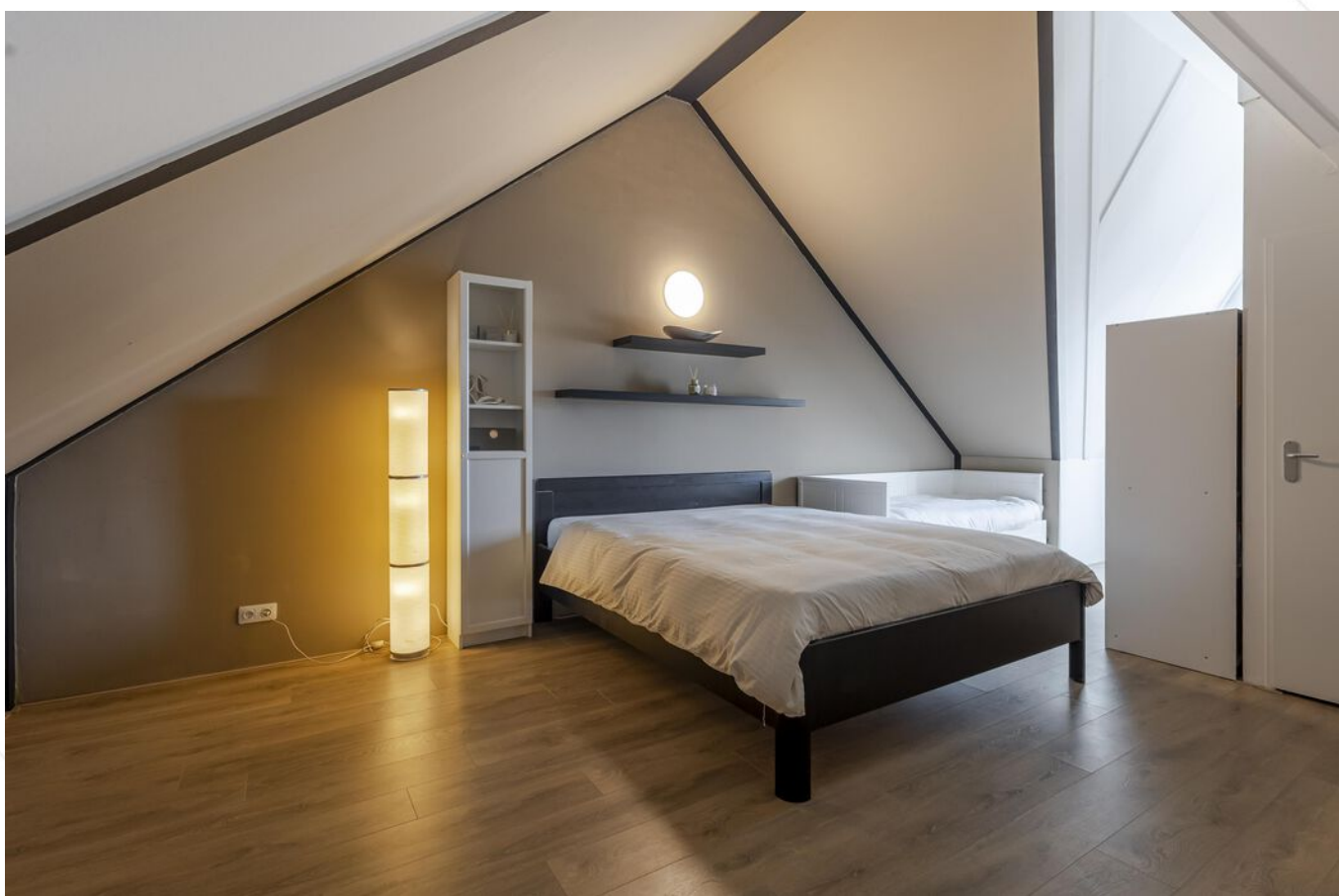
Douchegelegenheid



Dubbel wastafelmeubel



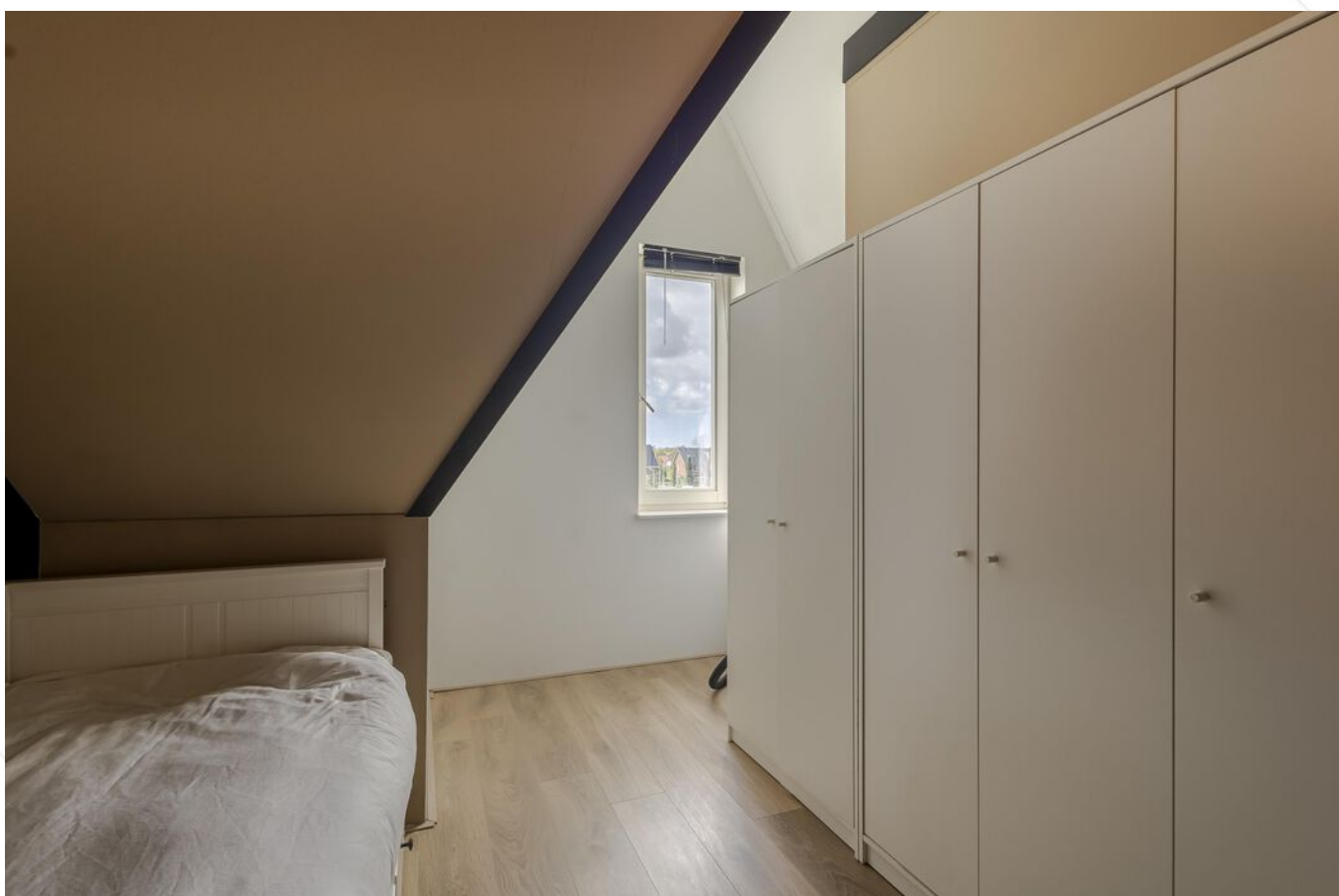
Slaapkamer 3



Open ruimte 2e verdieping



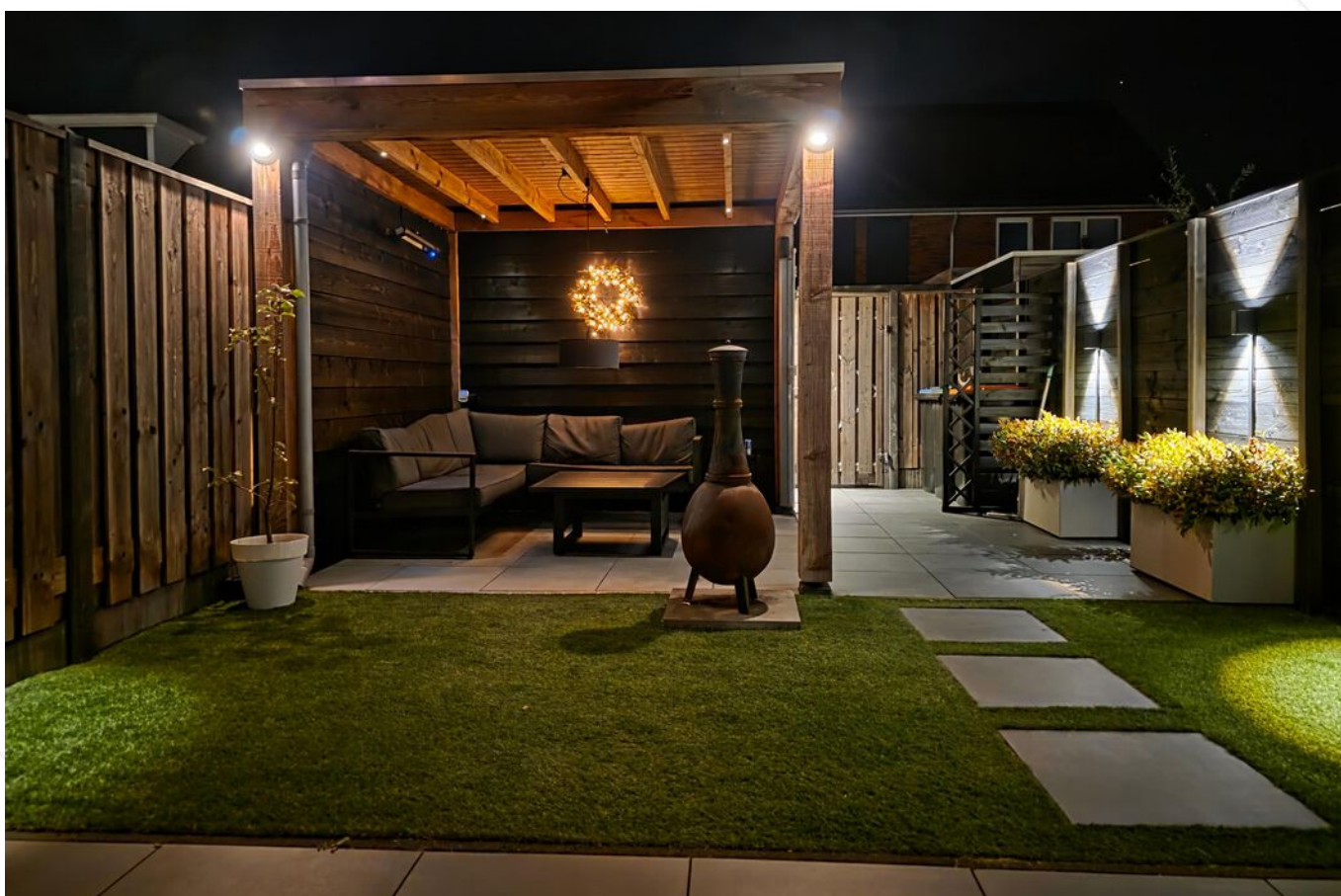
Open ruimte 2e verdieping



Open ruimte 2e verdieping



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuint



Achters tuin/overkapping



Overkapping



Achteraanzicht woning/achtertuint



Achteraanzicht woning/achtertuint



Straatbeeld



Voorzijde met tuitgevel

Jouw nieuwe huis:

- Energielabel A+++
- Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling in de gehele woning. Dus ook bij warme zomerse dagen hou je het binnen lekker koel (zonder airco)
- Luxeuzen en complete keukenopstelling
- Ruime woonkamer met uitbouw
- Strak aangelegde tuin met overkapping
- Voorzijde aan groenstrook gelegen
- Centraal gelegen nabij centrum en station
- 126 m² woonoppervlakte (mogelijkheid om 5 slaapkamers te creëren)

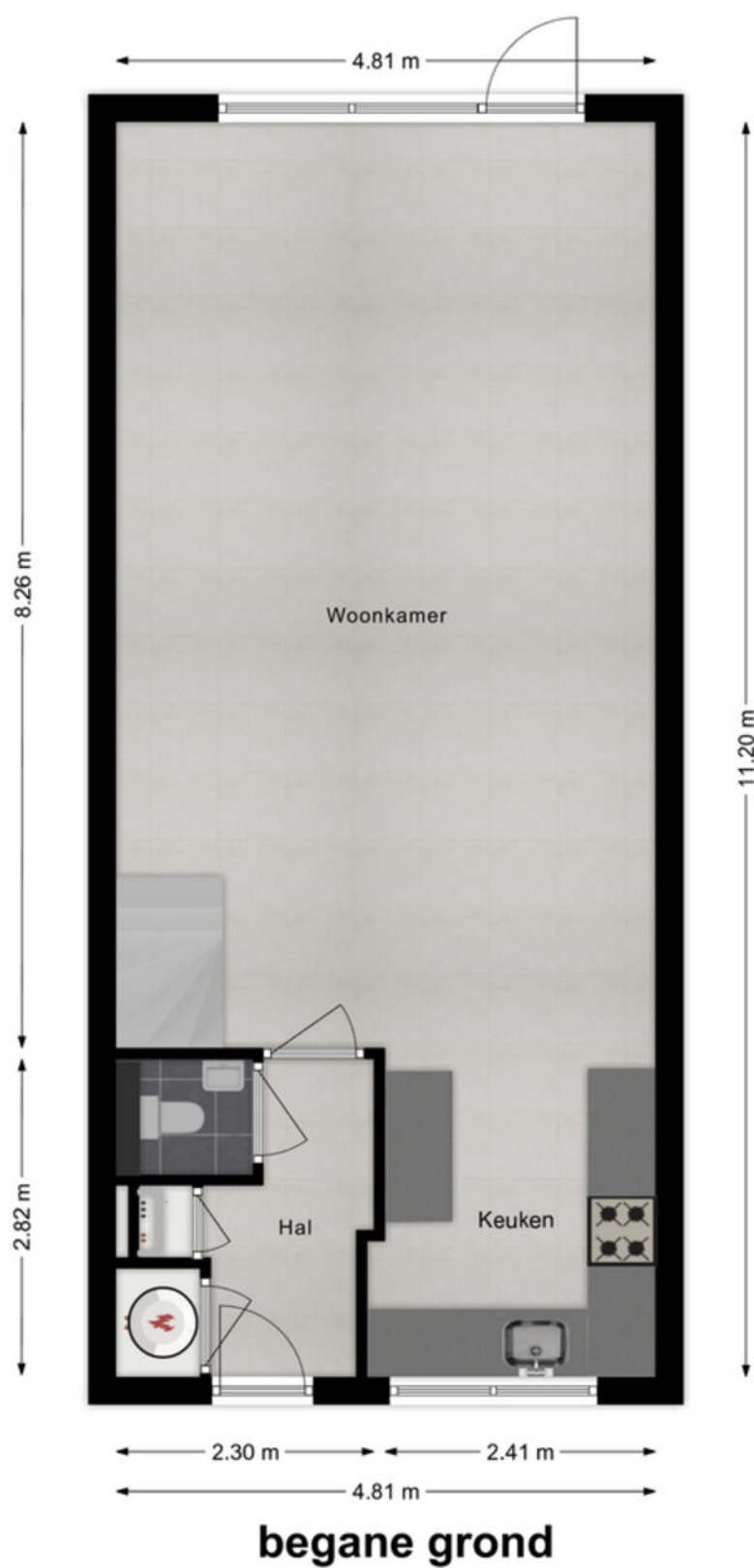
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	renovliesbehang	sputwerk	voorzien van kast met warmtepomp toegang tot: - meterkast (met waterontharder) - keuken - woonkamer - toilet
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC	renovliesbehang	sputwerk	toegang tot: - open keuken - tuin middels dubbele tuindeuren - 1e verdieping middels open trap voorzien van aanbouw aan de achterzijde
keuken	PVC	renovliesbehang	sputwerk	open keuken met duo-/hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - Quooker - vaatwasmachine - oven - inductiekookplaat + afzuiging - wijnklimaatkast
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	renovliesbehang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	renovliesbehang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
slaapkamer 2	laminaat	renovliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	laminaat	renovliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - toilet - douchegelegenheid

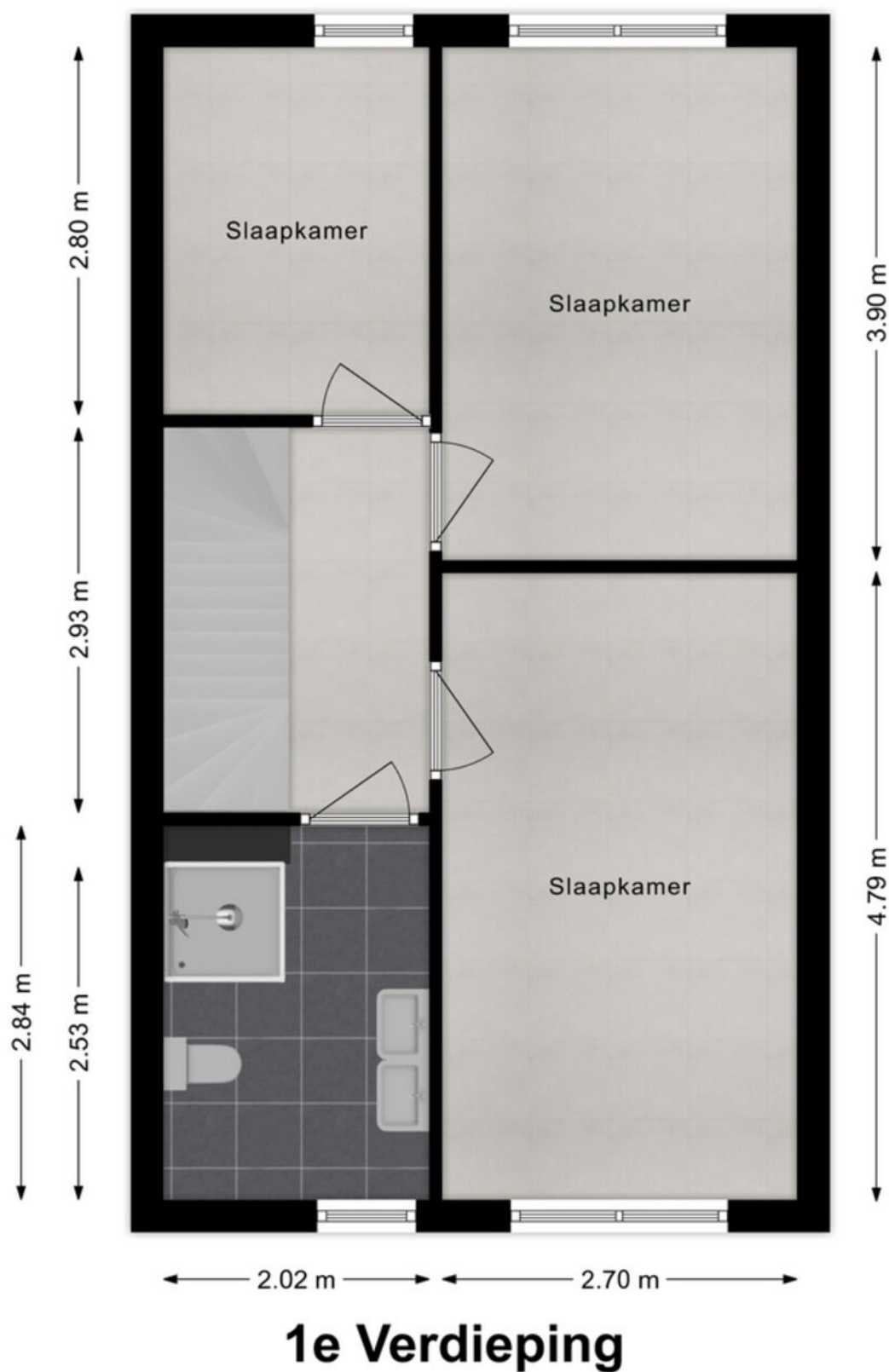
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open ruimte	laminaat	renovliesbehang	renovliesbehang	toegang tot technische ruimte voorzien van: - knieschotberging - tuitgevel
technische ruimte	laminaat	renovliesbehang	renovliesbehang	voorzien van: - witgoedaansluitingen - WTW-installatie - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - achterom - keramische tuintegels - kunstgras - overkapping - design buitenverlichting (In-Lite) - buitenkraan - houten berging - elektra- aansluiting afmetingen: circa 10.10 x 5.00 meter
vrijstaande houten berging				afmetingen: circa 2.80 x 2.00 meter voorzien van elektra-aansluiting

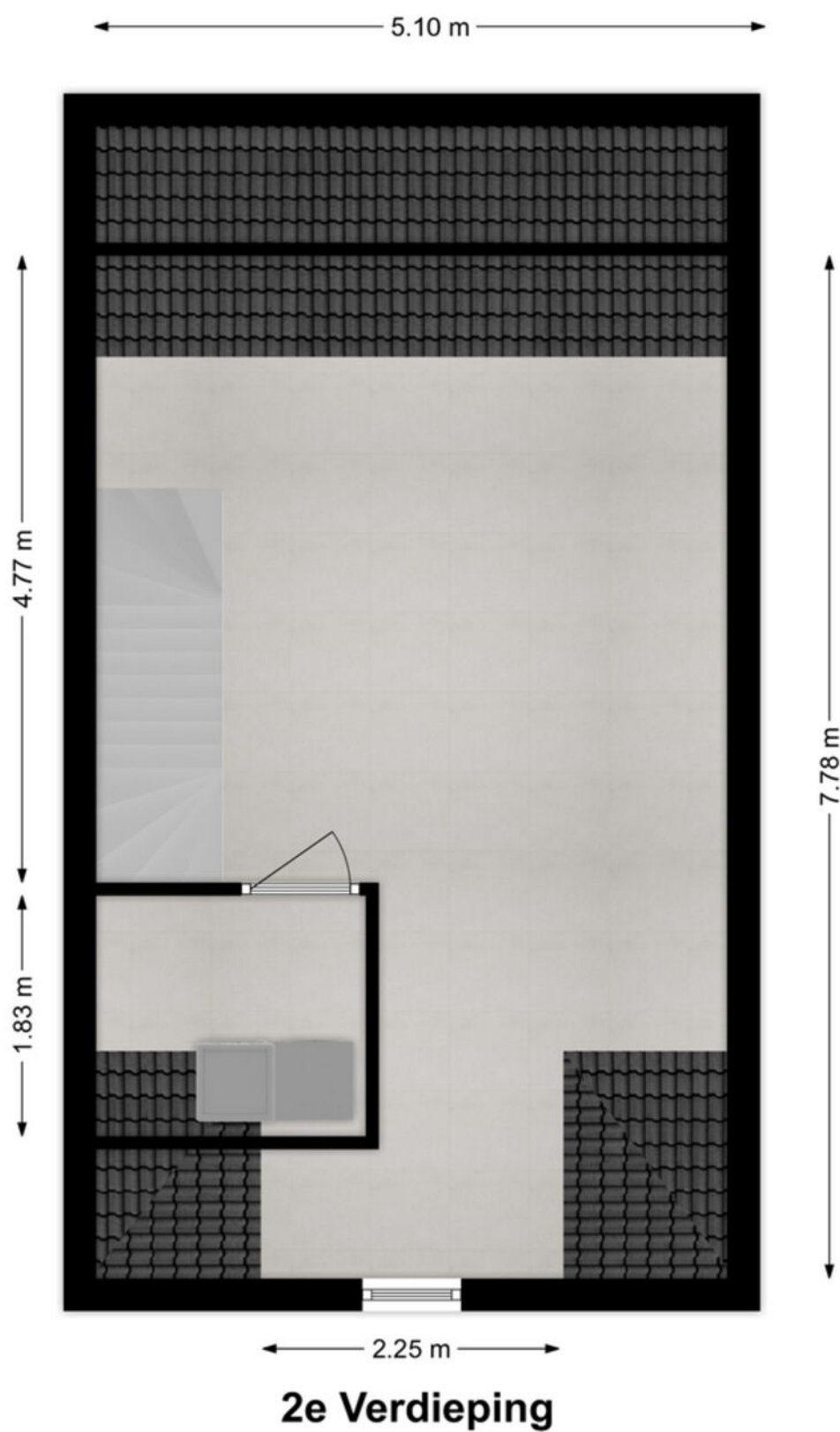
Plattegrond begane grond



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

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie

Perceel

Perceel

Sliedrecht

1

8281

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Waterontharder	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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Heater			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Verisure-systeem, abonnement kan koper zelf opnieuw afsluiten indien gewenst.	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!





**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