



Havenstraat 16

3361 XC Sliedrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **92 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **111 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
361 m³



Bouwjaar
1919



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	111 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ² (kelder en aangebouwde berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	34 m ² (overkapping + dakterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie (voorzijde), dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2014
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (voorzijde woonkamer)
Elektra	7 groepen + aardlekschakelaar
Vloeren	begane grond: beton en hout 1e verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	- de achtertuin ligt op het noorden - zeer zonnig dakterras - voorzijde is op het zuiden gesitueerd

Algemene omschrijving

Stel je voor: wakker worden met uitzicht op het water, een kop koffie in de ochtendzon en de gezelligheid van de haven letterlijk voor de deur. Deze charmante 2-onder-1-kapwoning combineert karakter, comfort én een toplocatie in één. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren met zorg en liefde gemoderniseerd, waardoor jij direct kunt genieten van jouw nieuwe thuis.

Of je nu geniet van de zon op het ruime dakterras, ontspant in de beschutte achtertuin, of vanuit de lichte woonkamer met grote raampartijen uitkijkt over de haven – hier voelt iedere dag als een beetje vakantie.

Binnen tref je een sfeervolle en ruime woonkamer met toegang tot de kelder (handig voor extra opslag) en een moderne keuken in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De deels vernieuwde badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen, met een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Ook boven is het goed toeven. De verdieping biedt twee grote slaapkamers, beide met vaste kasten, en een extra toilet. Dankzij de dakkapellen aan zowel de zij- als achterkant zijn de kamers heerlijk licht en ruim.

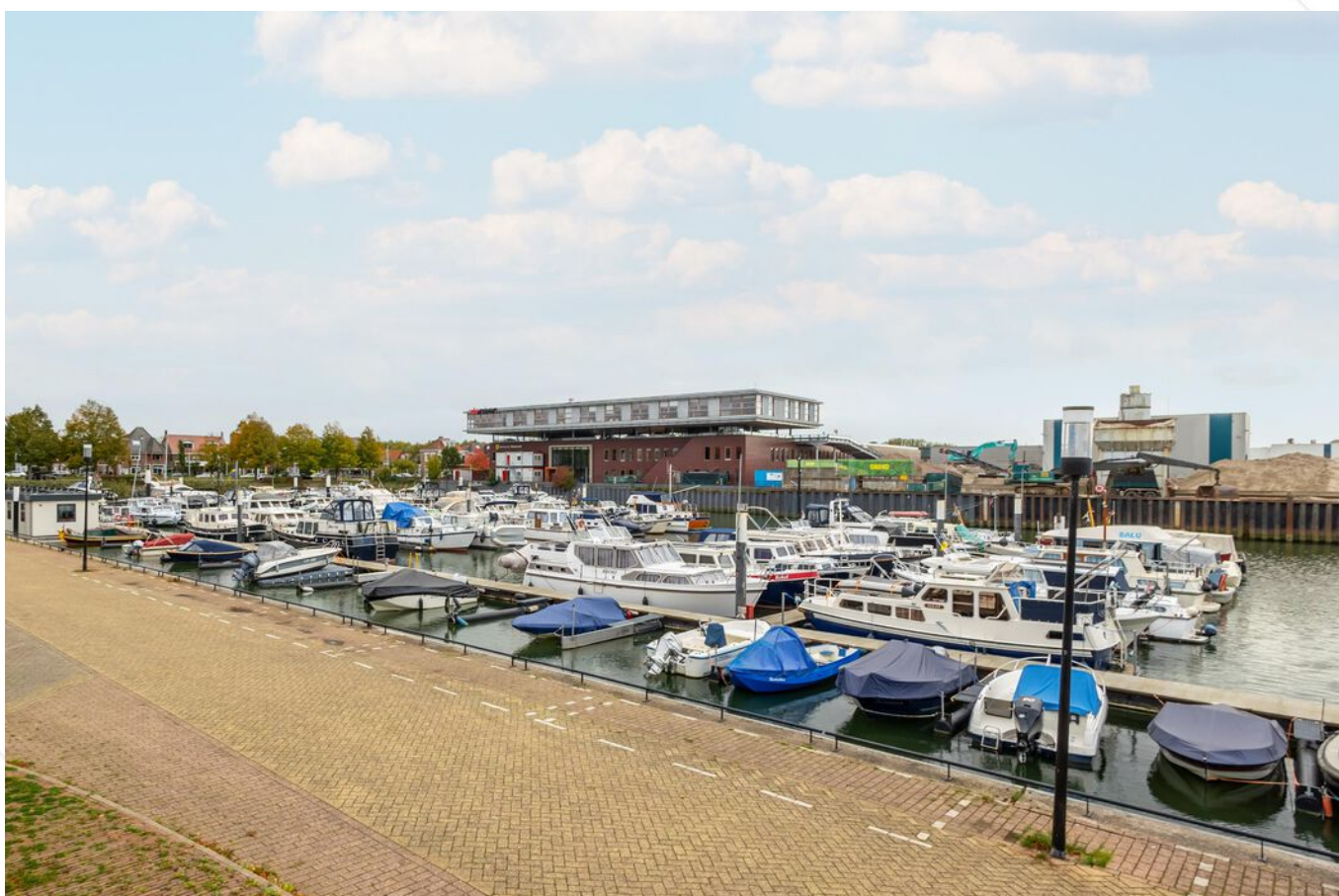
De woning is bovendien technisch ook aangepakt: de elektrische installatie is vernieuwd, het dak, de verdiepingvloer en de voorgevel zijn geïsoleerd en verschillende ramen zijn vervangen. En de ligging? Ideaal. Met alle centrumvoorzieningen om de hoek, goede uitvalswegen en openbaar vervoer binnen handbereik woon je hier centraal én comfortabel.

Kortom: een aantrekkelijke woning met karakter, uitzicht en alle gemakken van nu. Zien we jou binnenkort voor een bezichtiging aan de haven?





Woonkamer



Uitzicht voorzijde over de haven



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Achterhal



Badkamer



Douchecabine



Wastafelmeubel



Entree/hal



Trapopgang



Toilet (bereikbaar vanuit achterhal)



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Dakterras



Dakterras



Achtertuin



Achtertuin



Overkapping



Achtertuin



Achtertuin

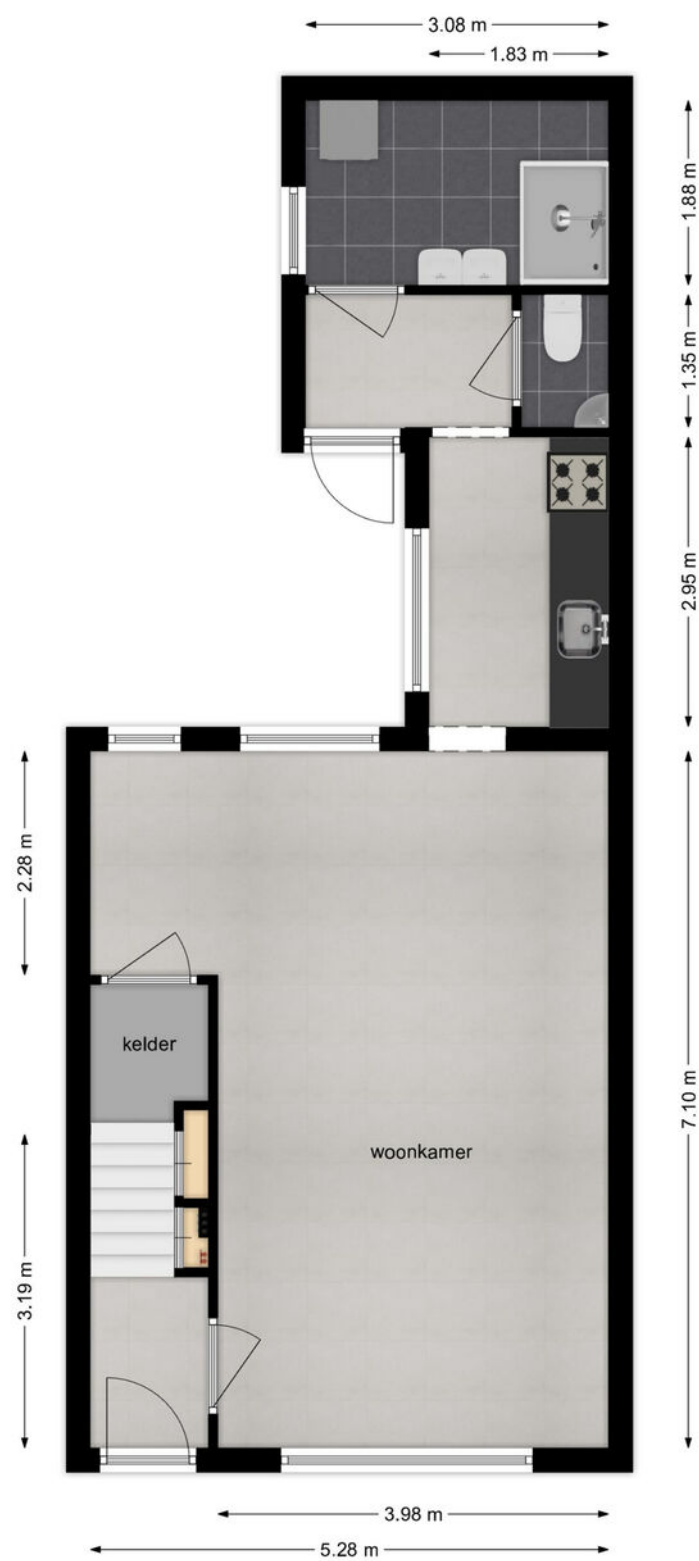
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vinyl	behang / sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 1e verdieping middels trapopgang - meterkast - woonkamer voorzien van vaste kast
woonkamer	parket	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	toegang tot: - keuken - kelderkast voorzien van: - kunststof kozijn aan de voorzijde + rolluik
keuken	laminaat	vloertegels/ sauswerk	gipsplaten	open keuken met rechte opstelling voorzien van: - koelkast - afzuigkap - vaatwasmachine - oven - inductiekookplaat toegang tot achterhal
achterhal	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van tuindeur toegang tot: - tuin - toilet - badkamer
toilet	vinyl	vloertegels/ sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - closet - fonteintje
badkamer	vinyl	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - witgoedaansluiting - ruime douchecabine - (dubbel) wastafelmeubel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - toilet
slaapkamer 1	laminaat	behang/ sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - schuifwandkast - rolluik aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	sauswerk + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel + rolluik toegang tot dakterras

Afwerkstaat

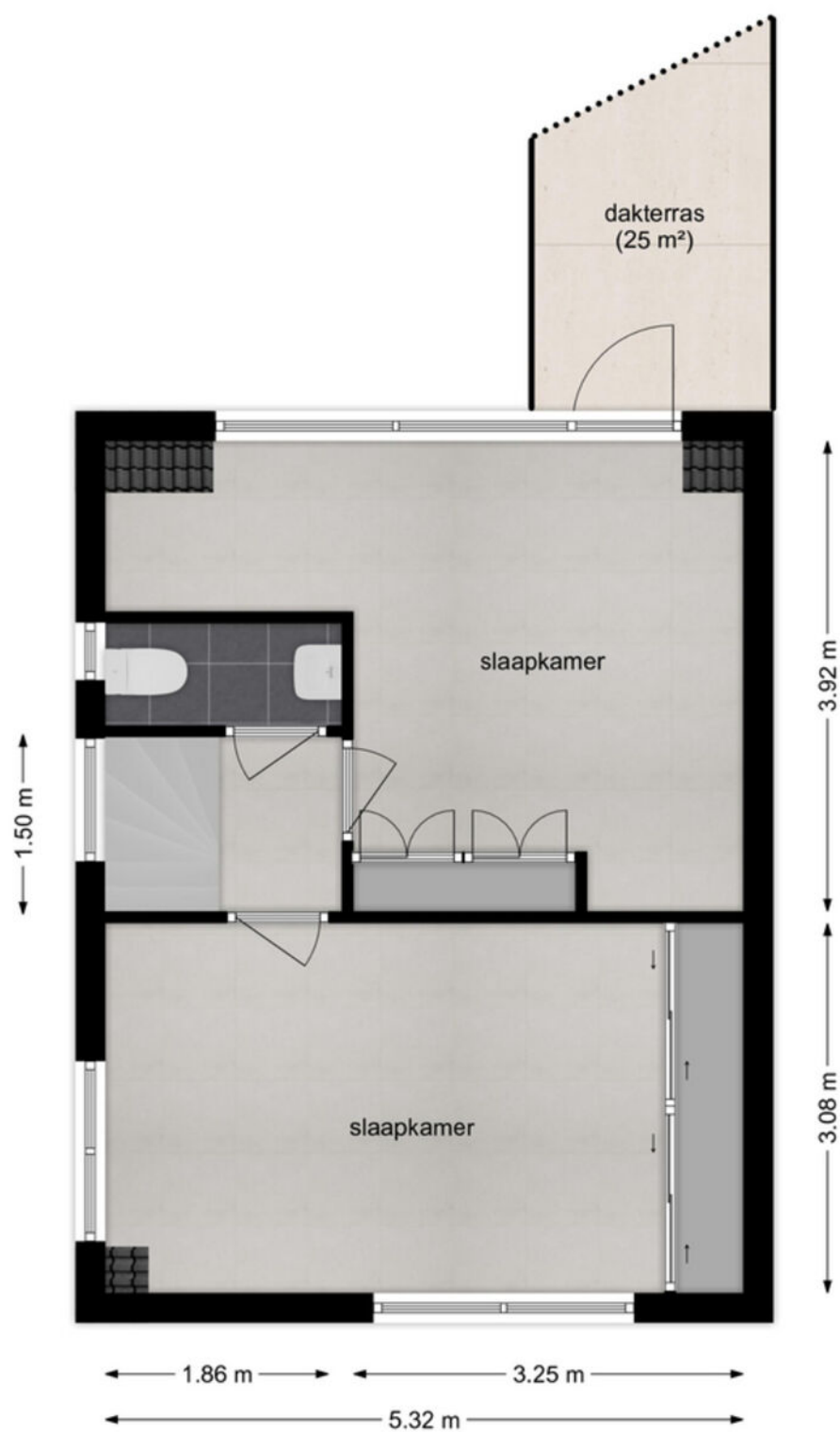
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
toilet	vinyl	vloertegels/ behang/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - closet - raam in de zijgevel - fonteintje
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - straatwerk - gazon - plantenborder - overkapping - berging - wateraansluiting - achterom
aangebouwde stenen berging				afmetingen: circa 2.65 x 2.35 meter voorzien van - cv-opstelling

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e 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 H

Perceel 4997

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet kasten		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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