



Vermeerstraat 57

3362 XT Sliedrecht

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **109 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **146 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
371 m³



Bouwjaar
1936



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	146 m ²
Externe bergruimte	8 (+ 14 vliering) m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie + dubbel glas + de aanbouw is volledig geïsoleerd + tussenvloeren (1e verdieping + zolder)
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2017
Kozijnen	volledig kunststof kozijnen
Elektra	11 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, airconditioning (uit 2022 in de woonkamer en slaapkamer 1)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	oosten
Bouwkundige bijzonderheden	de aanbouw is omstreeks 2017 geplaatst en de dakopbouw omstreeks 2013

Algemene omschrijving

Yes! Dit is 'm: jouw nieuwe thuis aan de Vermeerstraat. In de sfeervolle en geliefde Vermeerstraat van Sliedrecht staat deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning klaar om jou te verwelkomen. Dankzij de royale dakopbouw en de aanbouw uit 2017 is hier echt alle ruimte om fijn te wonen. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij kunststof met HR++ beglazing – dat betekent comfort én een moderne uitstraling.

De achtertuin is voorzien van een ruime, vernieuwde berging: een heerlijke plek om te klussen, te hobbyen of gewoon al je spullen netjes op te bergen.

Binnen voel je meteen de zorg en aandacht waarmee de woning is onderhouden. De airco's, elektrisch bedienbare rolluiken, vaste kasten en een moderne keuken en badkamer zorgen elke dag opnieuw voor gemak en luxe. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten en te gaan genieten.

Ook de ligging is top: met het Winklerplein om de hoek doe je zó je dagelijkse boodschappen. Basisscholen, het treinstation en speeltuintjes liggen allemaal op loopafstand. Het is een buurt waar kinderen veilig op straat spelen en buren elkaar gedag zeggen. De eerste verdieping biedt twee slaapkamers, een handige werk- of kleedkamer en een ruime badkamer met ligbad, douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel. De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een royale overloop (met werkblad, spoelbak en witgoedaansluitingen), een derde slaapkamer én toegang tot de bergzolder.

Kortom: een compleet, comfortabel en instapklaar huis op een fijne plek in Sliedrecht.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Hal/trapogang



Hal/entree



Toilet



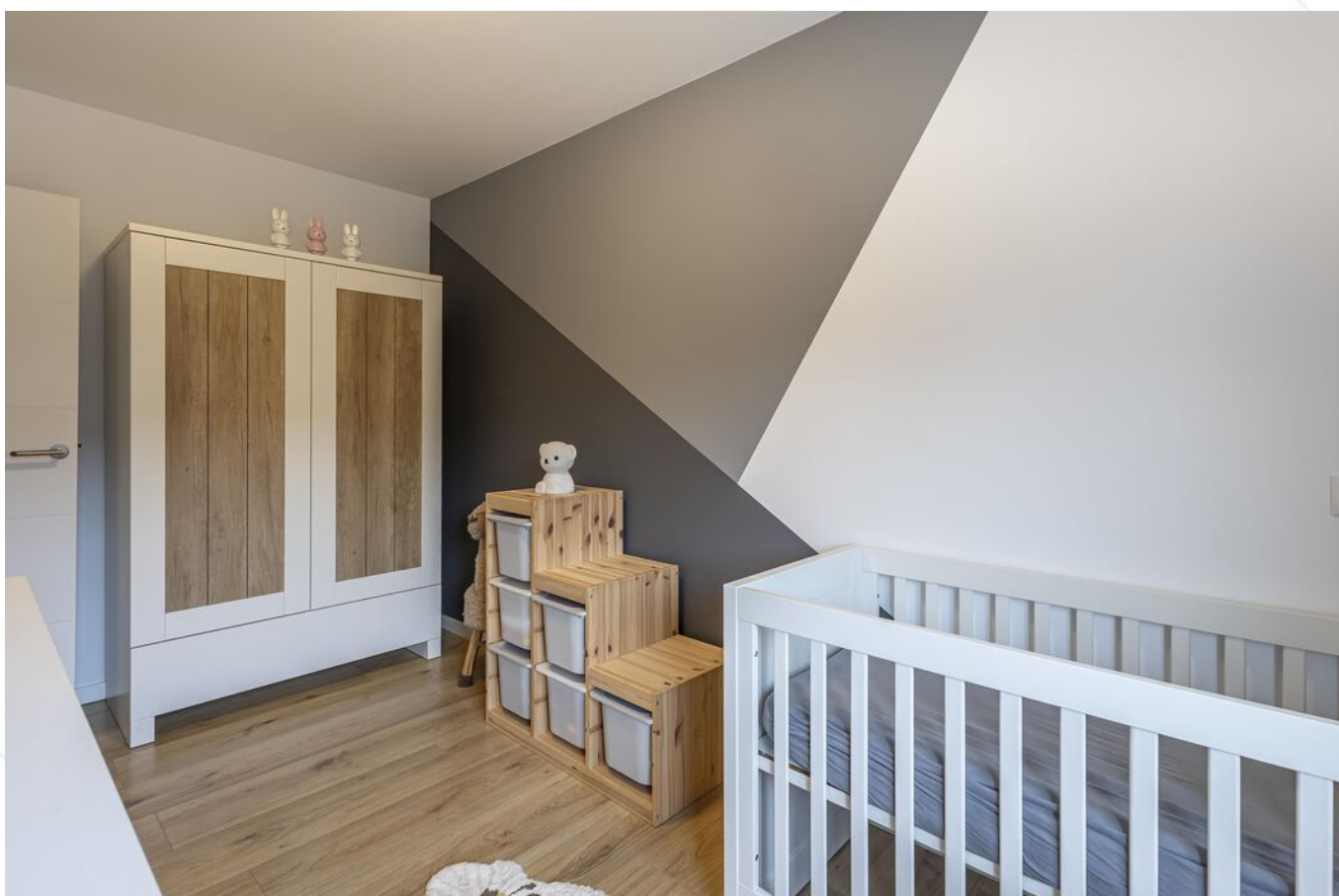
Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Overloop 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Wastafelmeubel/toilet



Douchecabine



Achtertuin



Houten berging + achterom



Achtertuin



Achtertuin



Voortuin



Straatbeeld

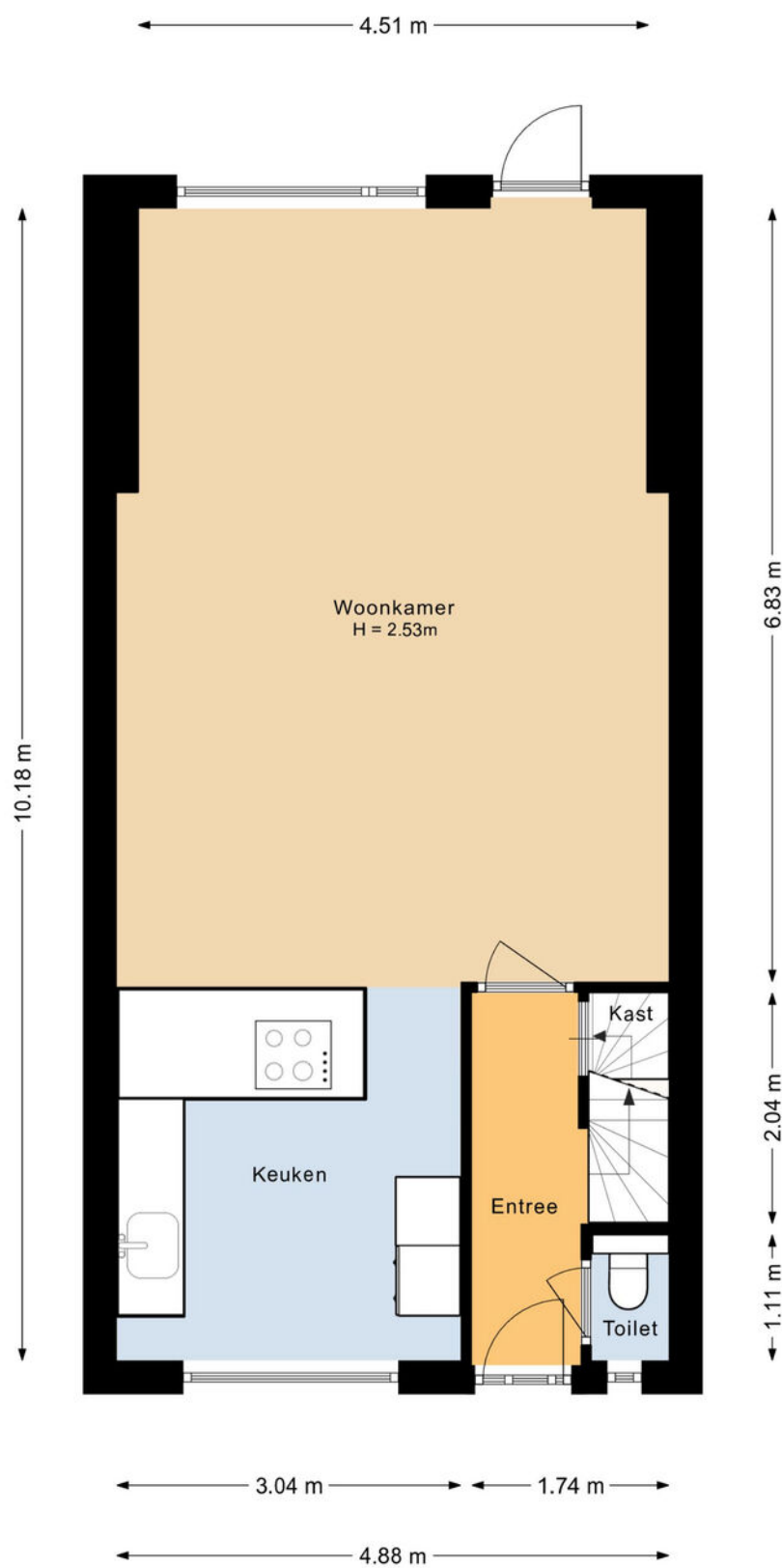
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - 1e verdieping middels trapopgang - toilet - kelderkast
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - raampje - zwevend closet
woonkamer	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - airconditioning - aanbouw - tuindeur
keuken	laminaat	stucwerk	stucwerk	open keuken met duo-/hoekopstelling gelegen aan de voorzijde voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - oven met magnetron - inductiekookplaat - wokbrander
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - werkkamer/ inloopkast - vaste kast
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - airconditioning - elektrische bedienbaar rolluik - kast (blijft achter)
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
werkkamer	laminaat	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium plafond	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel - zwevend closet - douchecabine - mechanische ventilatie - elektrisch bedienbaar rolluik

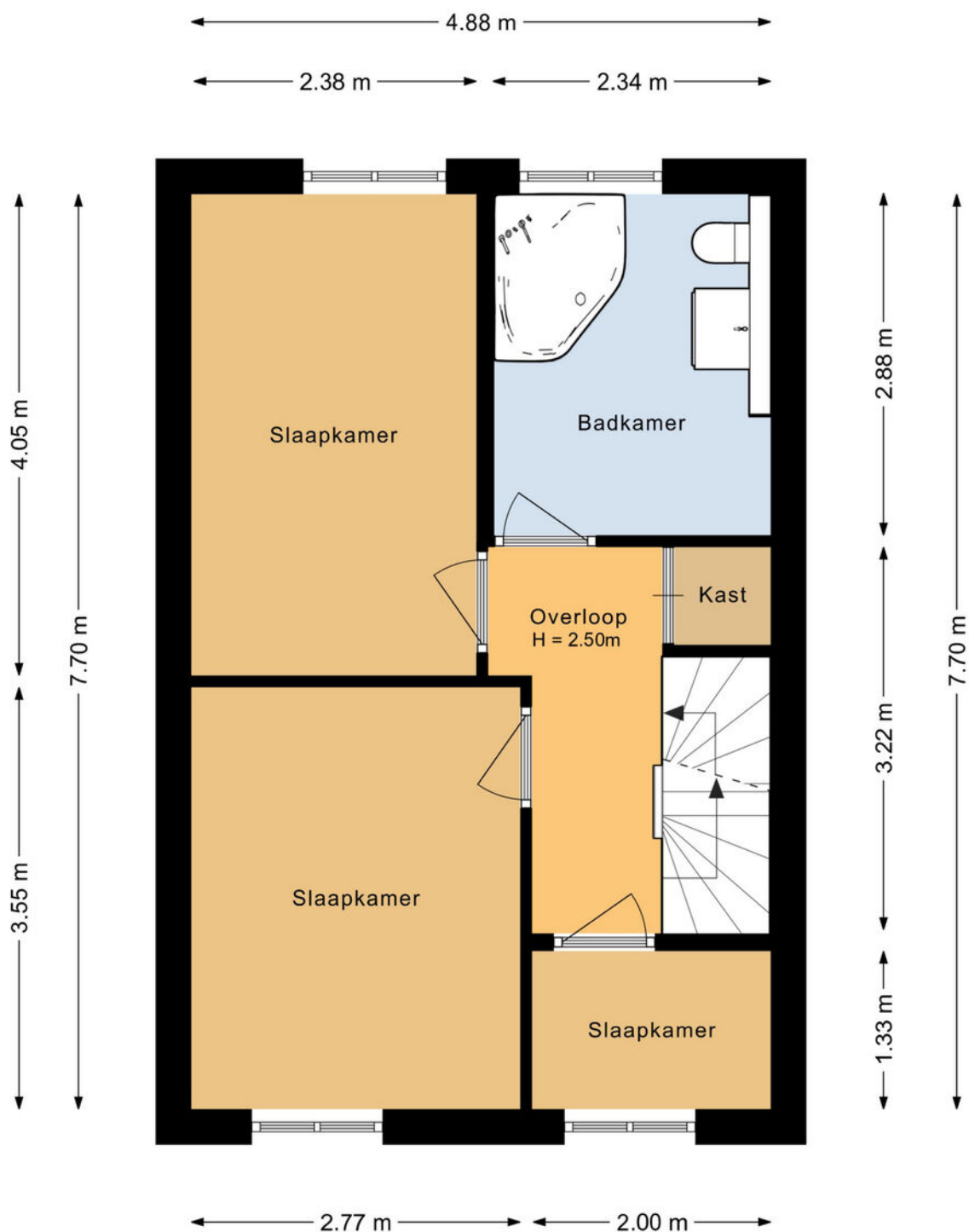
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				voorzien van: - dakopbouw over breedte woning
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - werkblad met spoelbak - witgoedaansluitingen toegang tot: - slaapkamer 3 - bergzolder
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot bergzolder voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken aan de voor- en achterzijde
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - sierstraatwerk - terras met keramische tegels - kunstgras - plantenborders - buitenkraan - achterom - berging
houten berging				geplaatst op betonplaat voorzien van: - muurisolatie - elektra-aansluiting - vliering

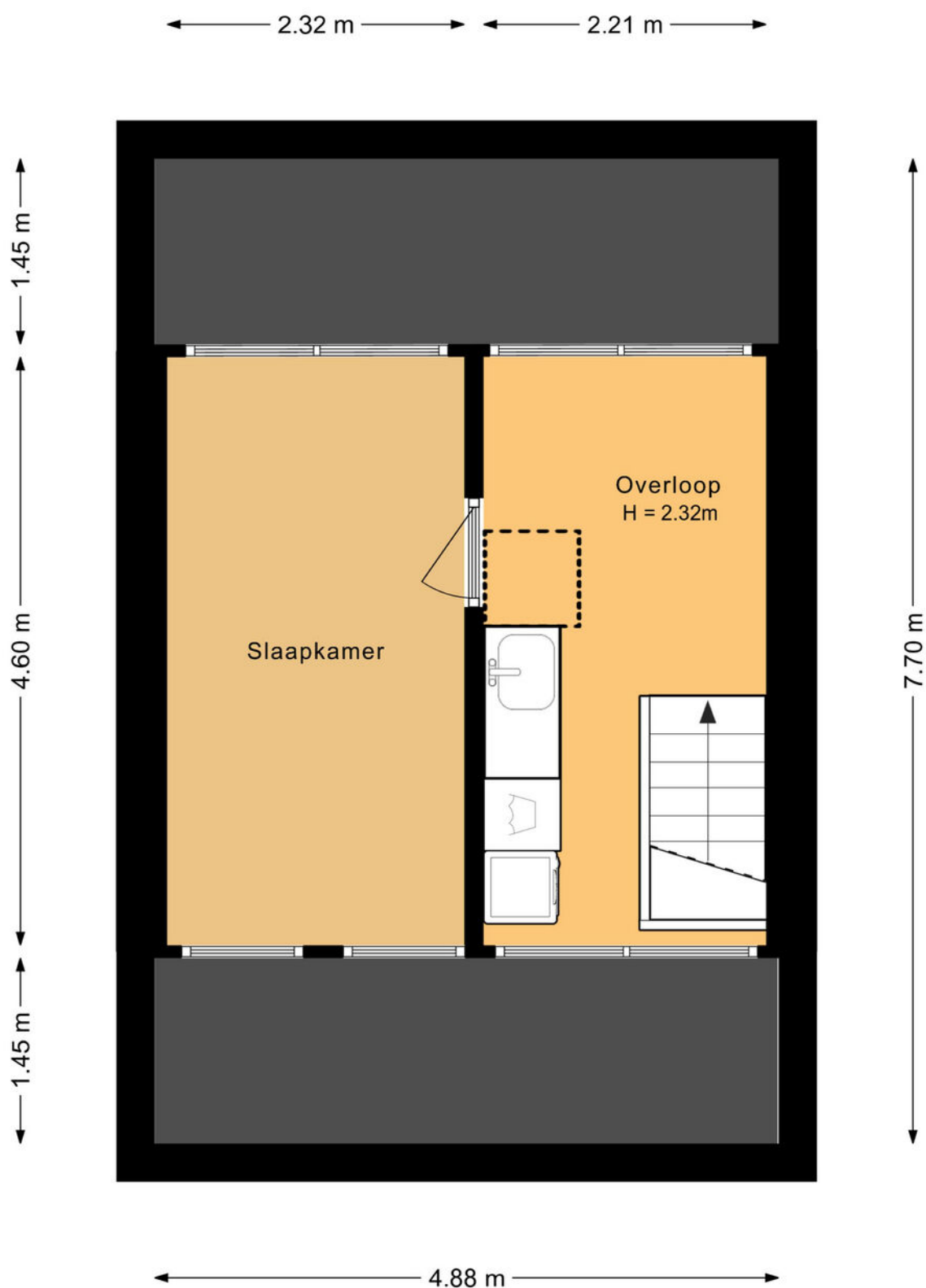
Plattegrond



Plattegrond



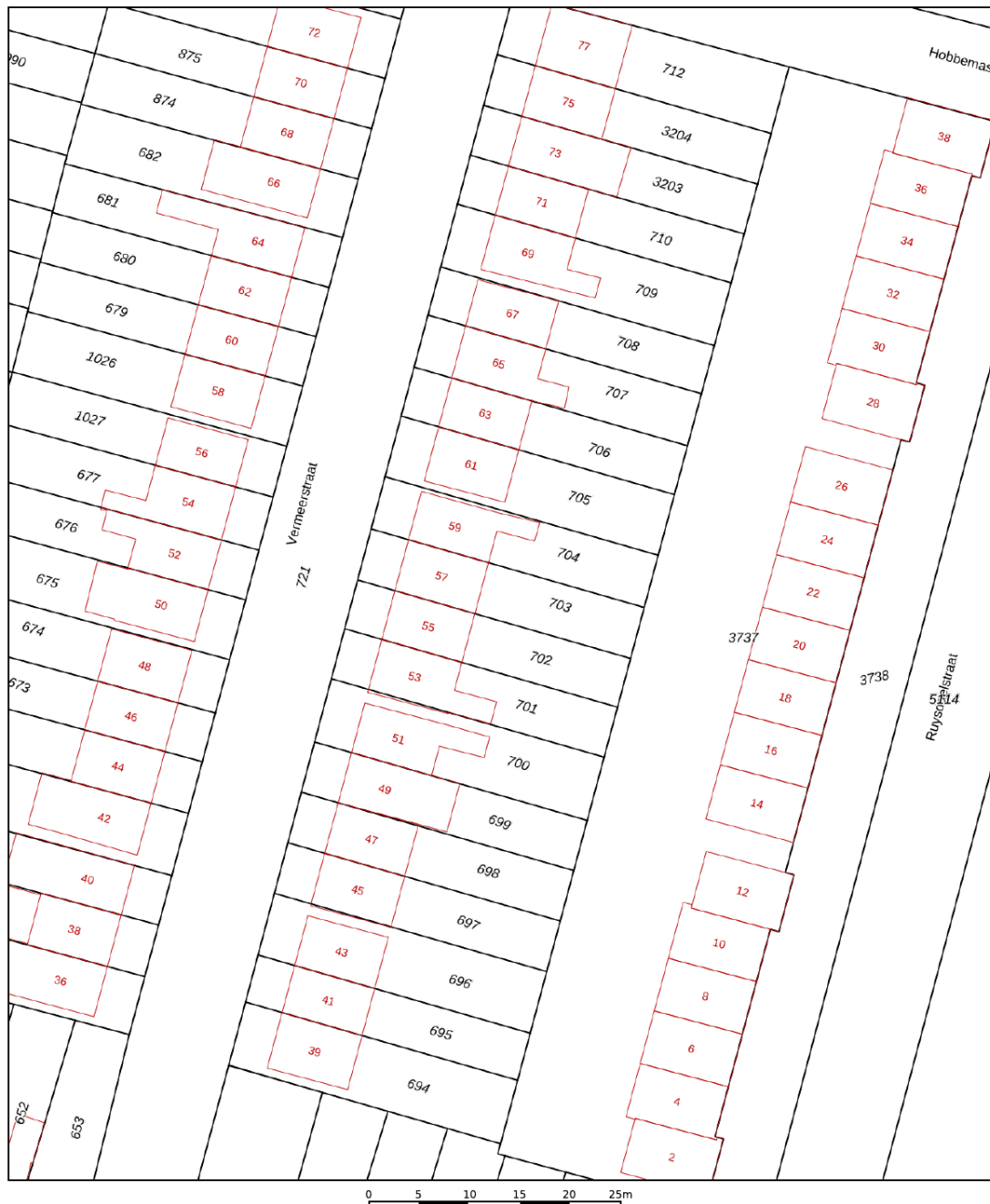
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

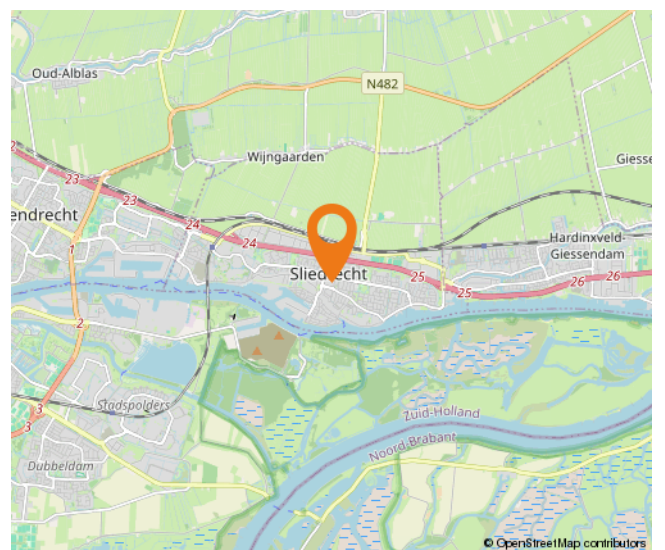
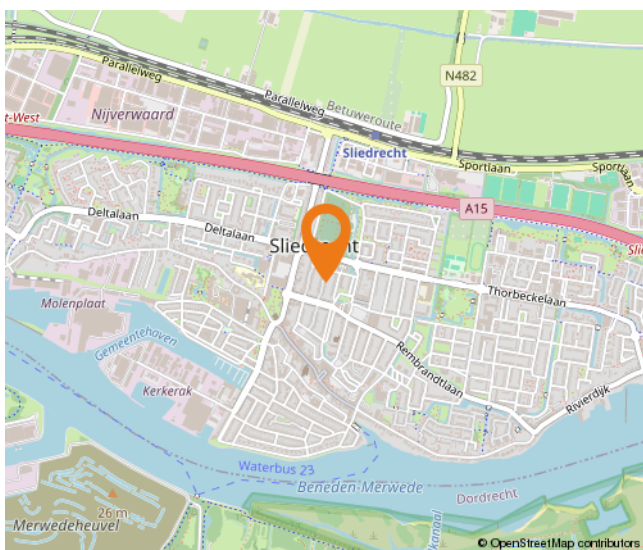
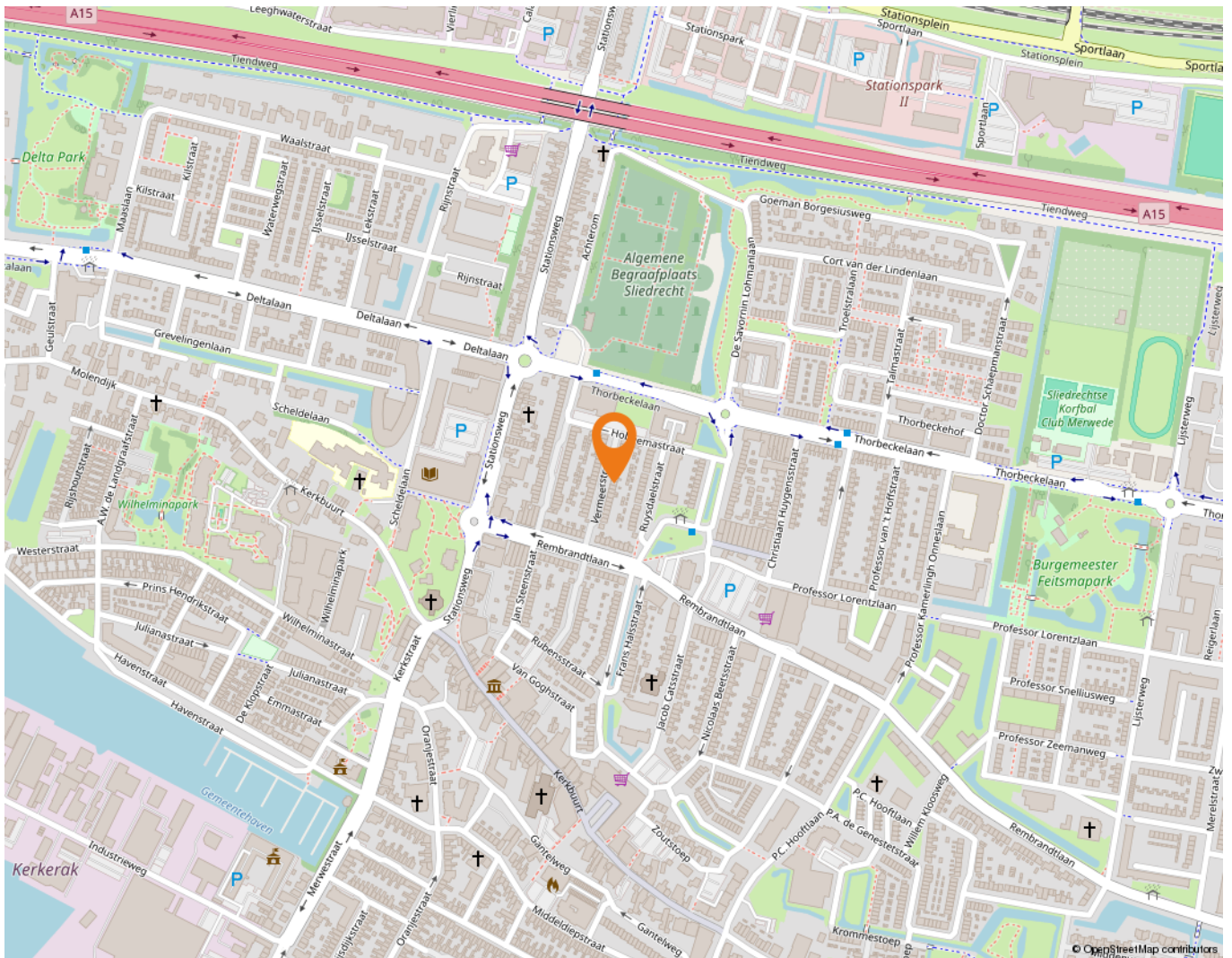


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 703	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	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		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie in schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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