



Prickwaert 144

3363 BG Sliedrecht

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **137 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **153 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
137 m²



Inhoud
474 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaap-/
werkkamers **5**

Perceeloppervlakte	153 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel: Remeha HR combiketel uit 2010
Kozijnen	deels hout / deels kunststof (dakkapel)
Elektra	11 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, 14 zonnepanelen (installatiejaar: 2020)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 57 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Wonen met ruimte, comfort én gevoel: dit is thuiskomen in Prickwaert 144. Deze royale, uitgebouwde hoekwoning van maar liefst 137 m² woonoppervlakte combineert hedendaags wooncomfort met een warme, uitnodigende sfeer. Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk, omringd door brede groenstroken en meerdere speelplaatsen, is dit een plek waar gezinnen zich direct thuis voelen. Winkels, scholen, een natuurspeeltuin en een park bevinden zich allemaal op loopafstand. Met energielabel A kies je hier bovendien bewust voor duurzaam en toekomstgericht wonen.

De royale aanbouw aan de achterzijde vormt het hart van de woning: een heerlijk ruime woonkamer met open keuken waar leven en genieten samenkomen. De strak vormgegeven keuken, de fraaie houten vloer, dubbele tuindeuren en de rijke daglichttoetreding zorgen voor een lichte en prettige leefruimte. Het brede straatbeeld draagt bij aan het gevoel van ruimte, terwijl een houtkachel op koude dagen zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Een fijne, rustige plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.

De tweede verdieping verrast met een woningbrede dakkapel aan de achterzijde, waardoor zowel de vierde slaapkamer als de overloop heerlijk ruim aanvoelen. Aan de voorzijde bevindt zich een werk- of bergkamer; met het plaatsen van een dakraam is ook hier eenvoudig een volwaardige slaapkamer van te maken. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerken of logees.

Ben je op zoek naar een royale hoekeengezinswoning die niet alleen praktisch is, maar vooral aanvoelt als thuis? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.





Woonkamer



Woonkamer



Achterportaal



Keuken



Woonkamer met open keuken



Keuken



Keuken



Hal met trapopgang



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 2e verdieping



Badkamer



Douche



Toilet



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



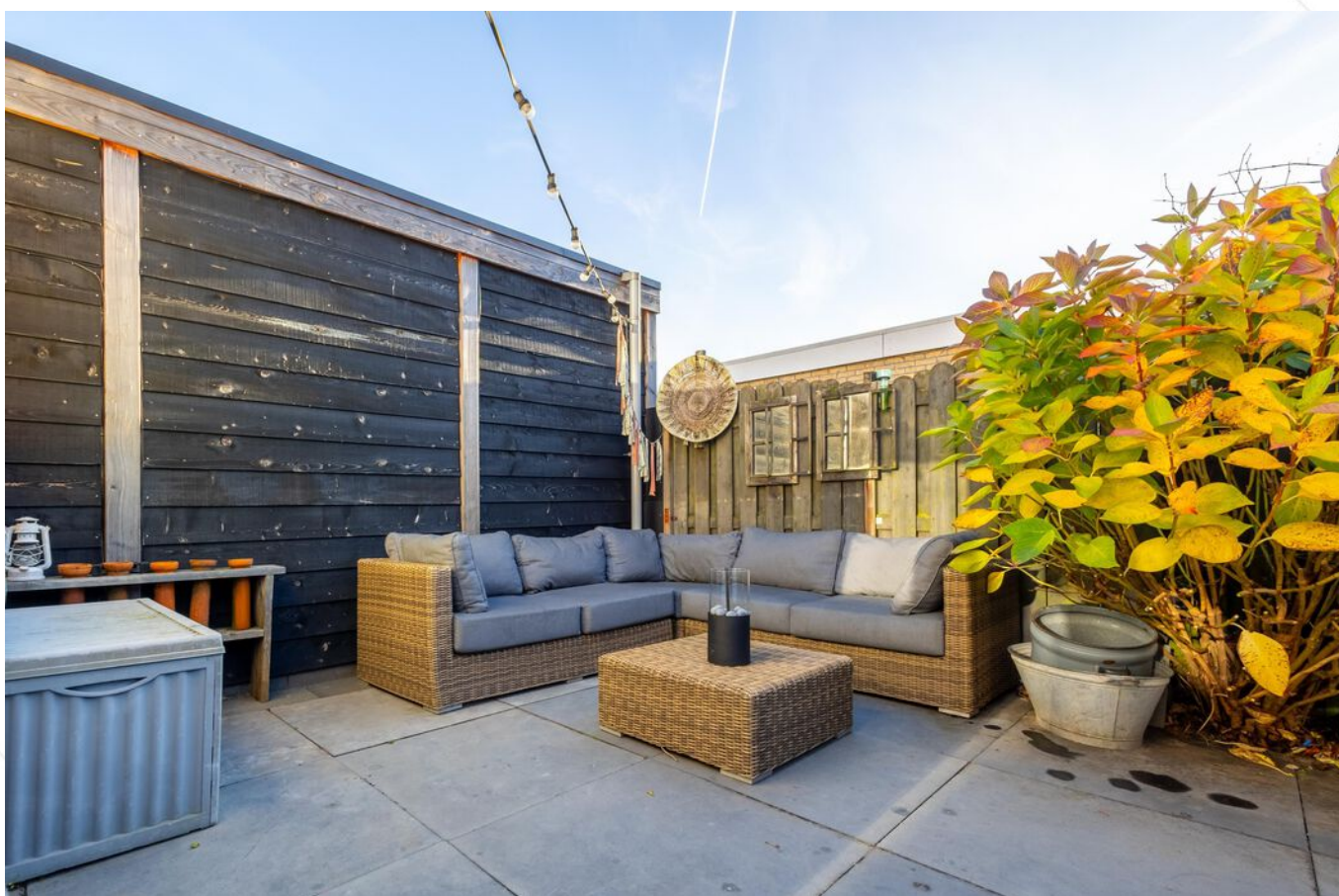
Acherzijde woning met uitbouw en schuur



Terras achter de woning



Achtertuin



Achtertuin



Voortuin



Voorzijde woning

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	pvc	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - woonkamer - 1e verdieping - toilet voorzien van: - schuifwandkast met bergruimte + meterkast
toilet	pvc	wandtegels / stucwerk	onderzijde trap	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten vloerdelen	behang / stucwerk	stucwerk	voorzien van: - houtkachel - aanbouw achterzijde - extra raam zijgevel toegang tot open keuken
keuken	gietvloer	stucwerk	stucwerk	open keuken met duo-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - inductie kookplaat - Quooker - afzuigkap - oven Solatube (daglicht) toegang tot achterportaal
achterportaal	droogloopmat	lambrisering / behang	plaatmateriaal + inbouwspots	toegang tot tuin middels tuindeur
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	vliesbehang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van rolluik
slaapkamer 2	laminaat	vliesbehang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van rolluik
slaapkamer 3	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - zwevend closet - douchegelegenheid

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat / vloertegels	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - omvormer zonnepanelen - dakkapel achterzijde - witgoedaansluitingen - CV-opstelling - elektrisch rolluik toegang tot 2 slaap - / werkkamers
slaapkamer 4	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - dakkapel achterzijde - knieschotberging - elektrisch rolluik
slaap-/ werkkamer 5	laminaat	onafgewerkt	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van knieschotberging
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborder - wateraansluiting (in voor- en achtertuin) - elektra-aansluiting - elektrisch bedienbare zonwering - achterom afmetingen: circa 8.60 x 6.60 meter
stenen berging				voorzien van elektra-aansluiting circa 9 m ²

Plattegrond

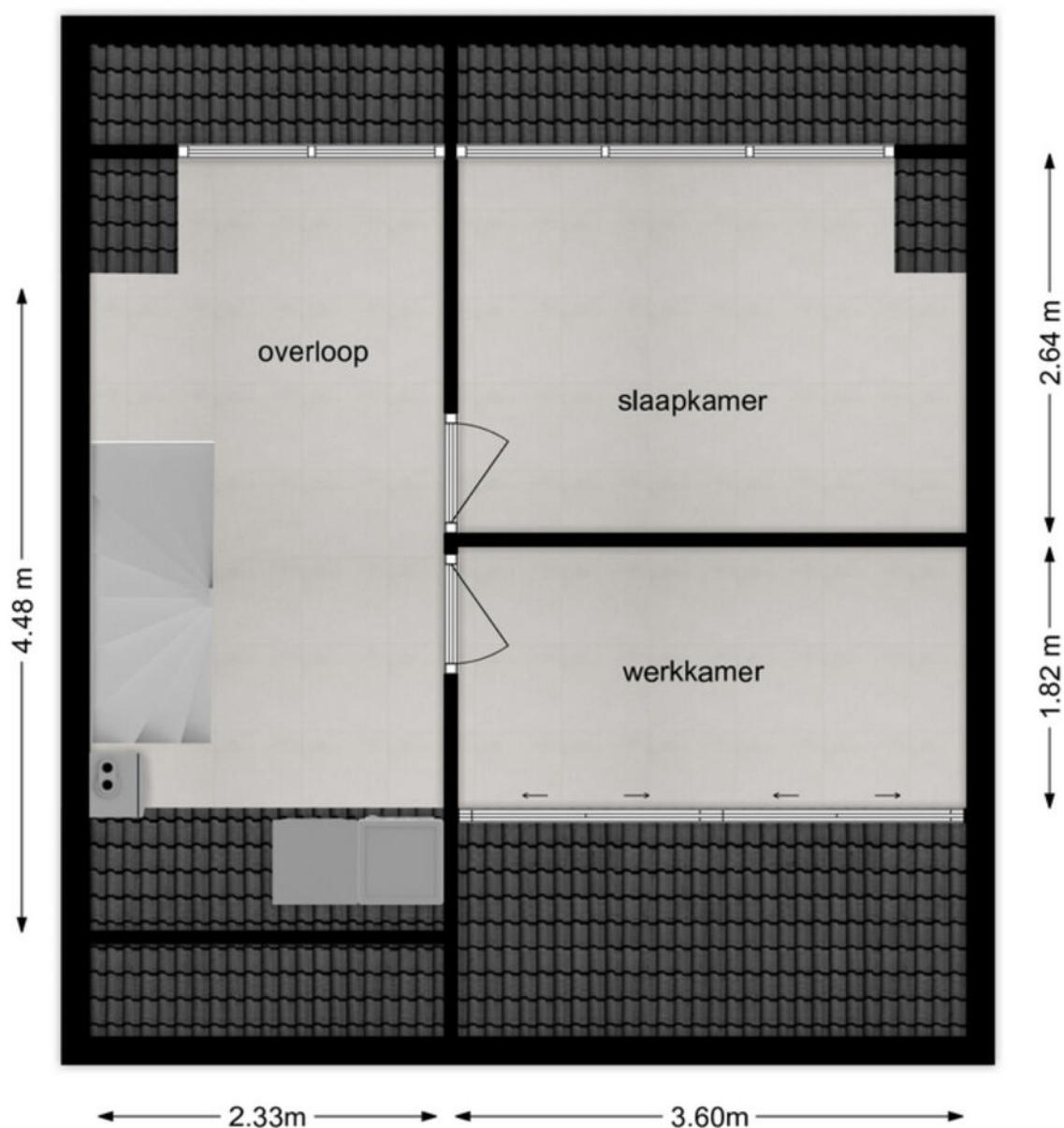


Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

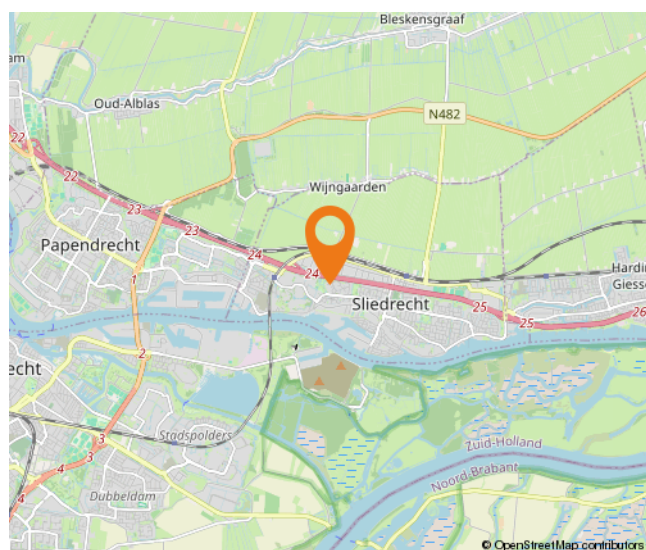
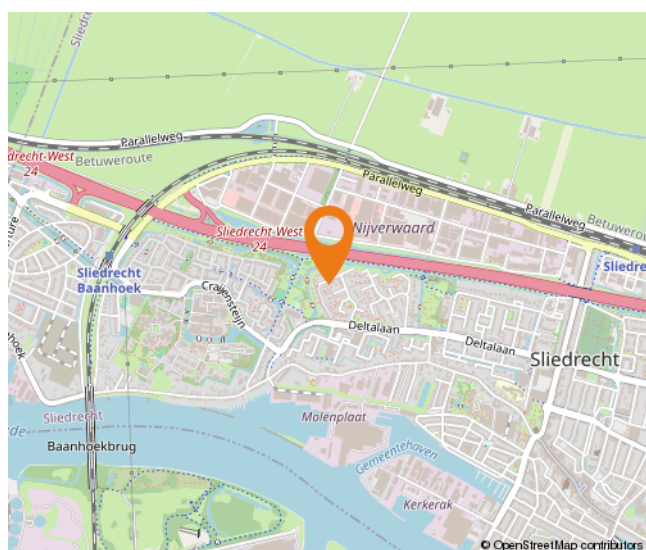
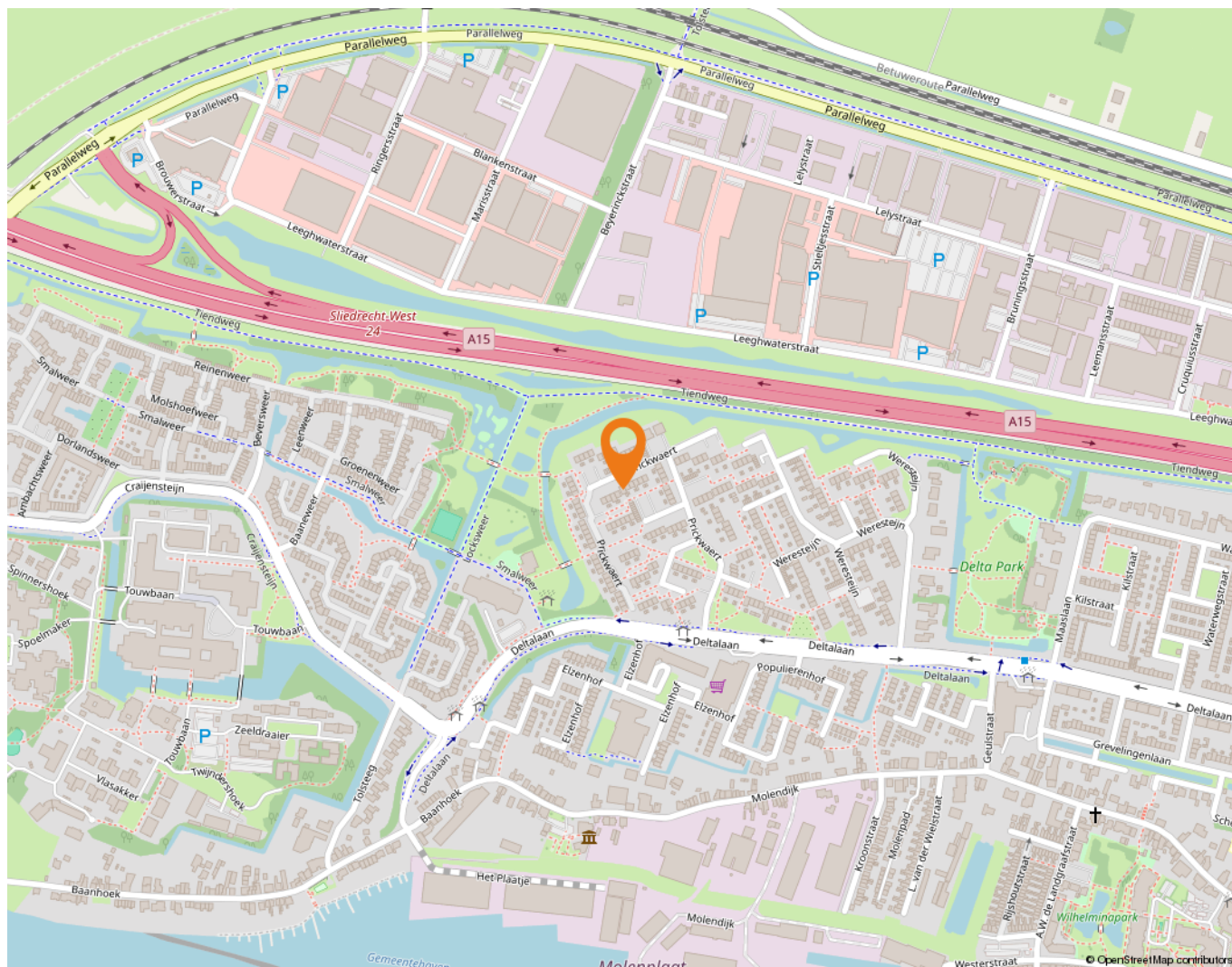
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 2963 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 
---	--	---

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			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast grote slaapkamer			X
- Kast voorste slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi-oven/combimagnetron (defect)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		

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