



Prof. Lorentzlaan 23
3362 SC Sliedrecht
Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **72 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
230 m³



Bouwjaar
2002



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ² (balkon / loggia)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HR, combiketel uit 2019
Kozijnen	volledig hout
Elektra	6 groepen, 1 kookgroep, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, lift
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren, parkeerkelder
Balkonligging	noorden

Algemene omschrijving

Comfortabel en centraal wonen met alle voorzieningen binnen handbereik

Op een fijne, centrale locatie – met winkels, supermarkt en de weekmarkt om de hoek, bieden wij dit keurig onderhouden 3-kamerappartement aan, gelegen op de 3e verdieping van een modern en verzorgd appartementencomplex. De woning is altijd netjes bewoond en met zorg onderhouden. In de parkeergarage beschikt u bovendien over een eigen parkeerplaats én berging, wel zo comfortabel.

Dankzij de grote raampartijen in de woonkamer en open keuken geniet u hier van veel daglicht en een prettige, lichte leefruimte. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de rustige galerijzijde en beide voorzien van praktische schuifwandkasten.

De open keuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, magnetron en koel-/vriescombinatie. Alles verkeert in nette staat en is goed onderhouden.

De royale badkamer is uitgevoerd in een klassiek luxueuze stijl en beschikt over een hoekligbad, douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel. Het separate toilet is in dezelfde stijl afgewerkt. Daarnaast is er een handige inpandige berging met vaste kast, waarin de cv-ketel is geplaatst (vernieuwd in 2019). Naast de entree van het complex is een gezamenlijke fietsenberging waar ook de containers zijn geplaatst.

Kortom: een comfortabel en licht appartement op een centrale centrum locatie.

Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer en het wooncomfort dat dit appartement te bieden heeft.





Woonkamer



Woonkamer met open keuken



Open keuken



Open keuken met toegang tot balkon



Balkon



Balkon



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Inpandige berging



Badkamer





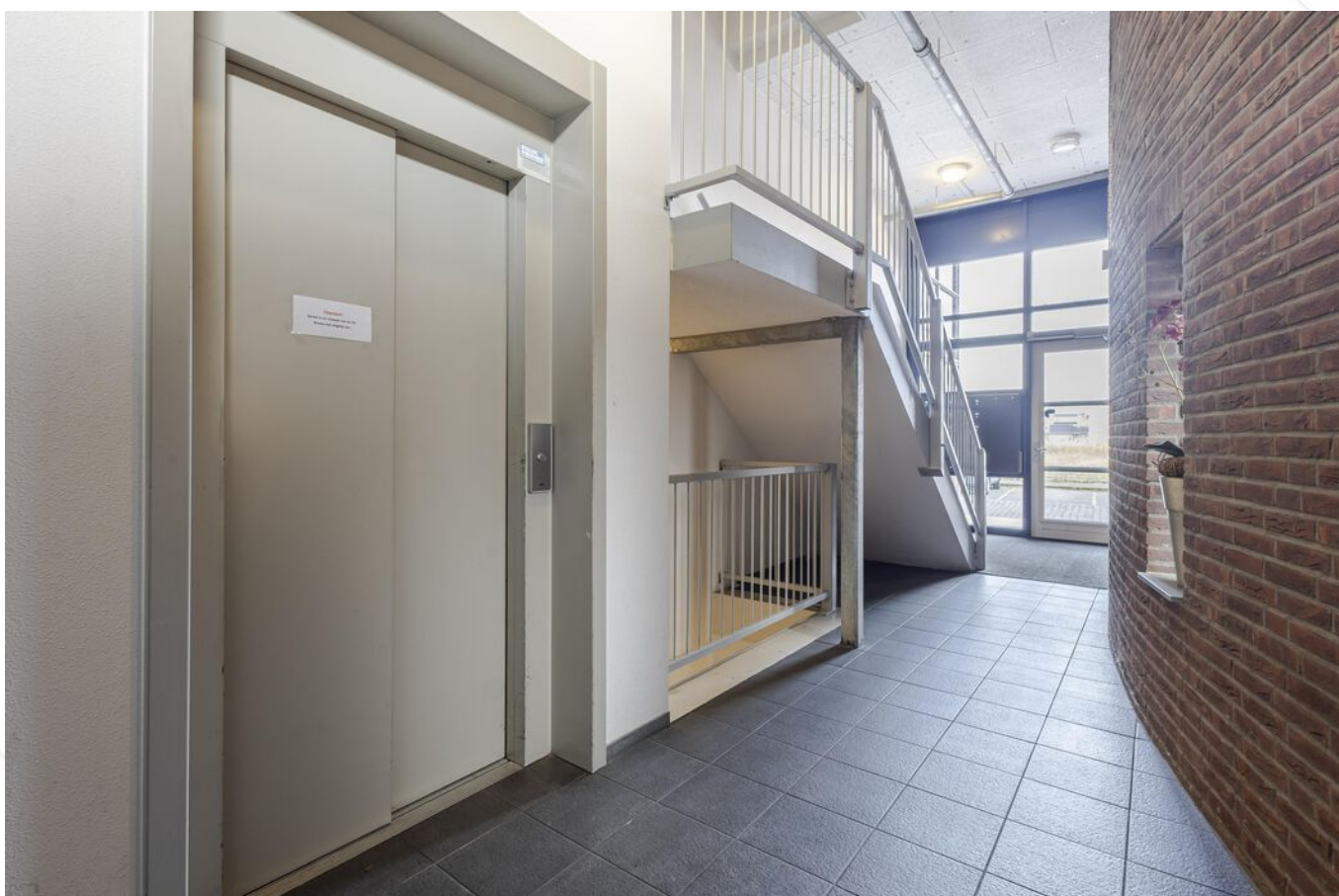
Galerij



Galerij



Entree centrale hal



Lift en trappenhuis centrale hal



Berging in parkeerkelder



Parkeerplaats



Omgeving

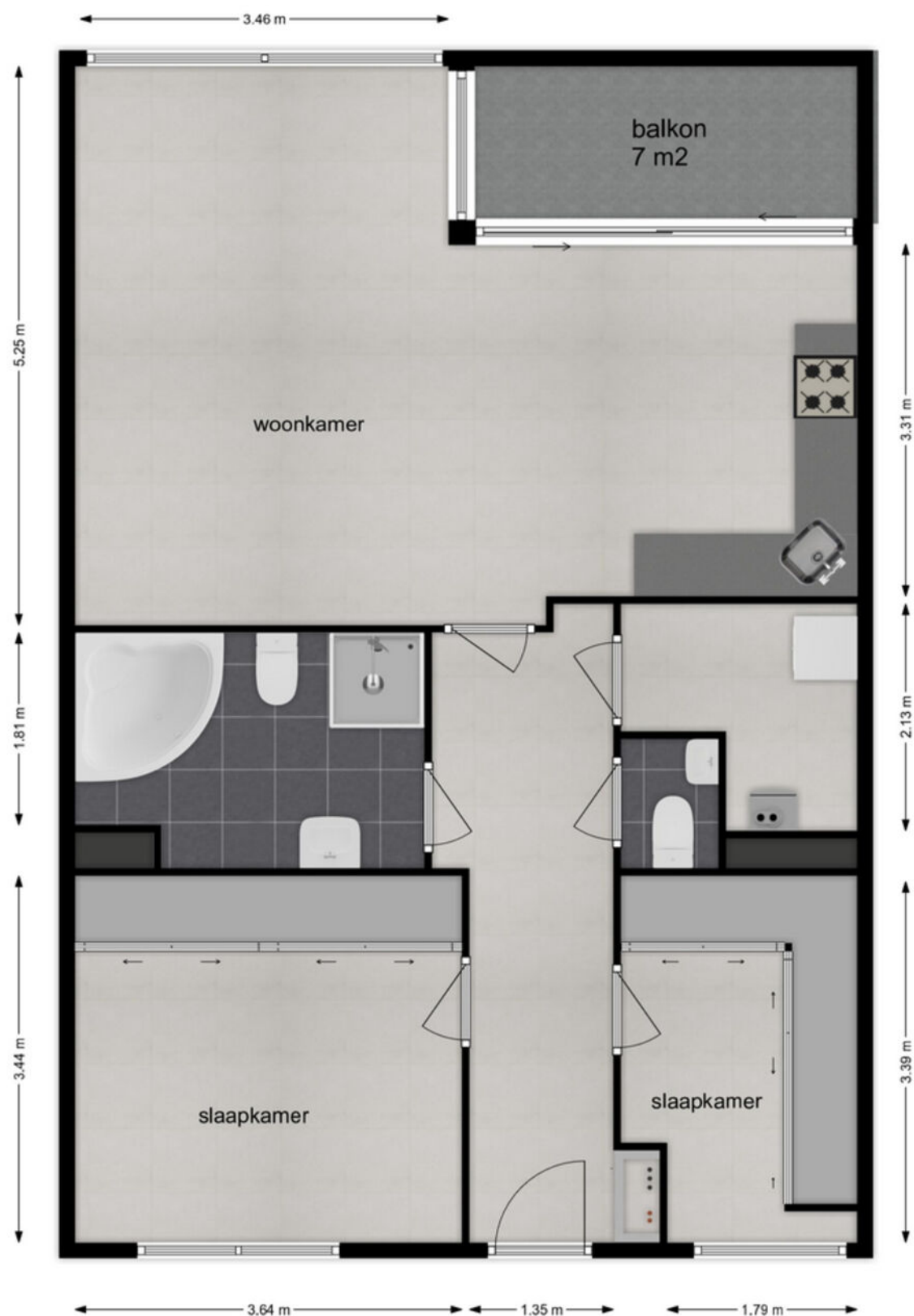


Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal / entree				voorzien van: - brievenbussen - bellentableau toegang tot - trappenhuis - liftinstallatie - containerruimte/algemene fietsenberging
PARKEER-KELDER				
berging				afmeting: circa 2.70 x 1.90 meter voorzien van elektra-aansluiting
parkeerplaats				eigen parkeerplaats
3e WOONLAAG				
hal / entree	tapijt	spachtelputz	sputwerk	voorzien van videofooninstallatie toegang tot alle vertrekken
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteinje
woonkamer	tapijt	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - open keuken
keuken	tapijt	wandtegels	sputwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - inductiekookplaat toegang tot balkon middels schuifpui
in pandige berging	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - CV-opstelling
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - hoekbad - zwevend toilet - douchecabine
slaapkamer 1	tapijt	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan galerijzijde voorzien van: - schuifwandkast - rolluik
slaapkamer 2	tapijt	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde voorzien van: - schuifwandkast - rolluik

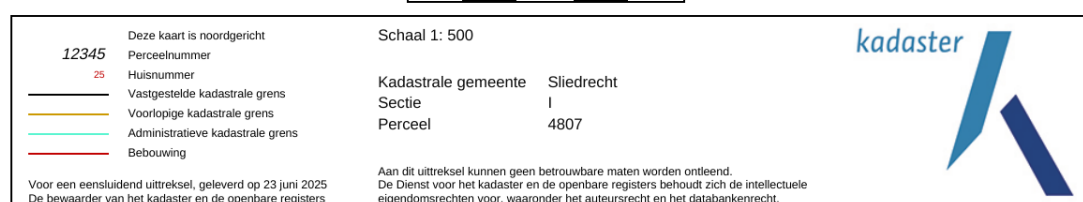
Plattegrond 3e verdieping



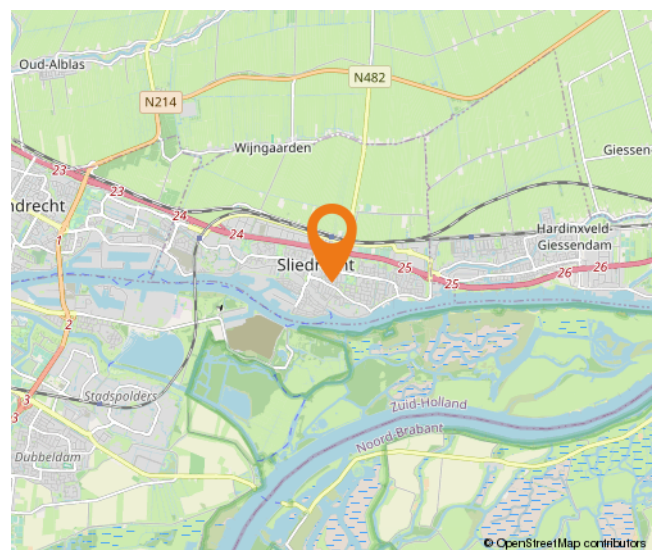
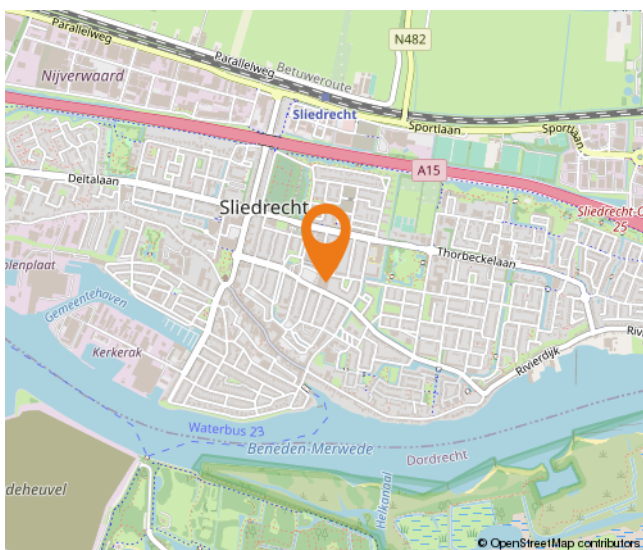
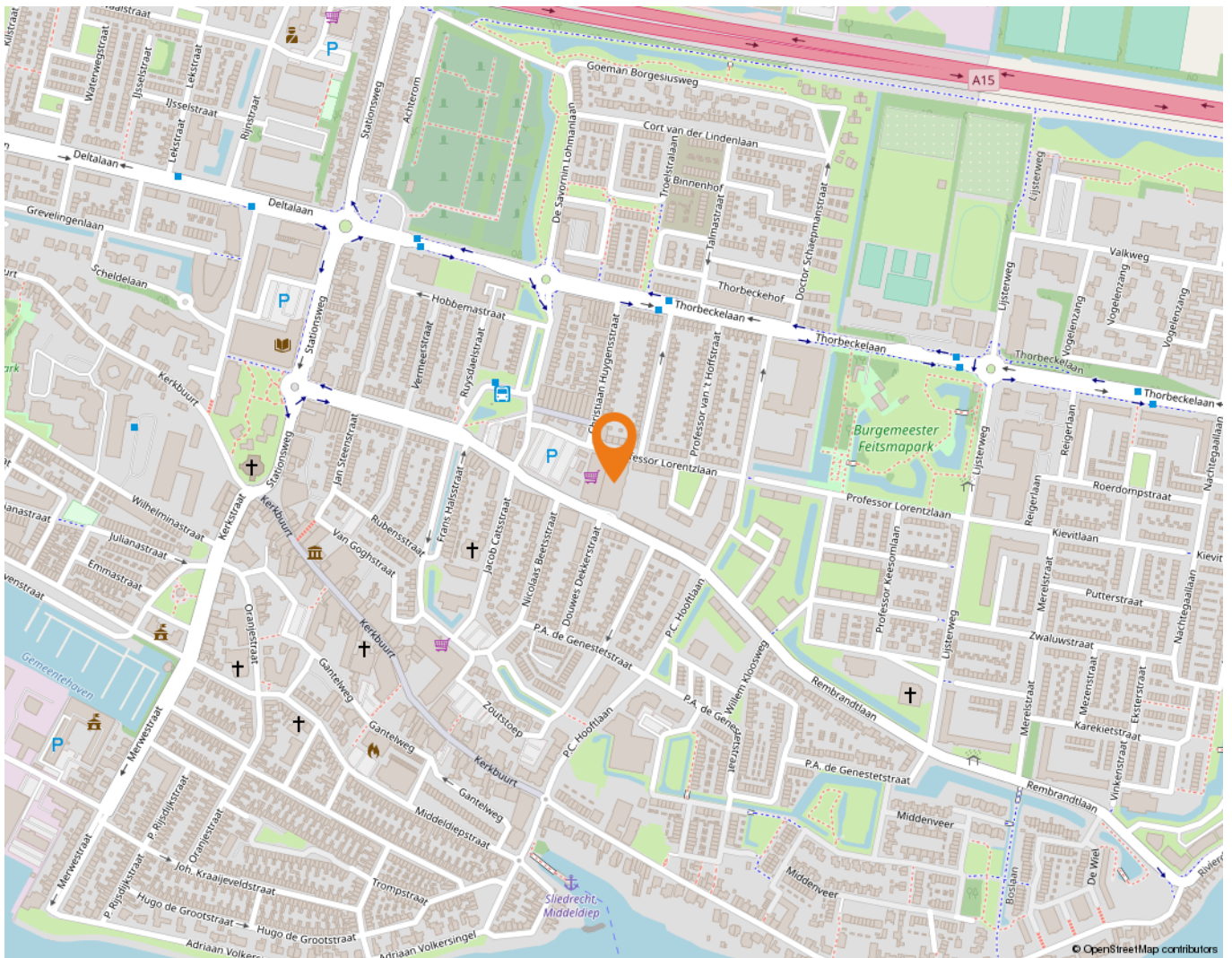
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

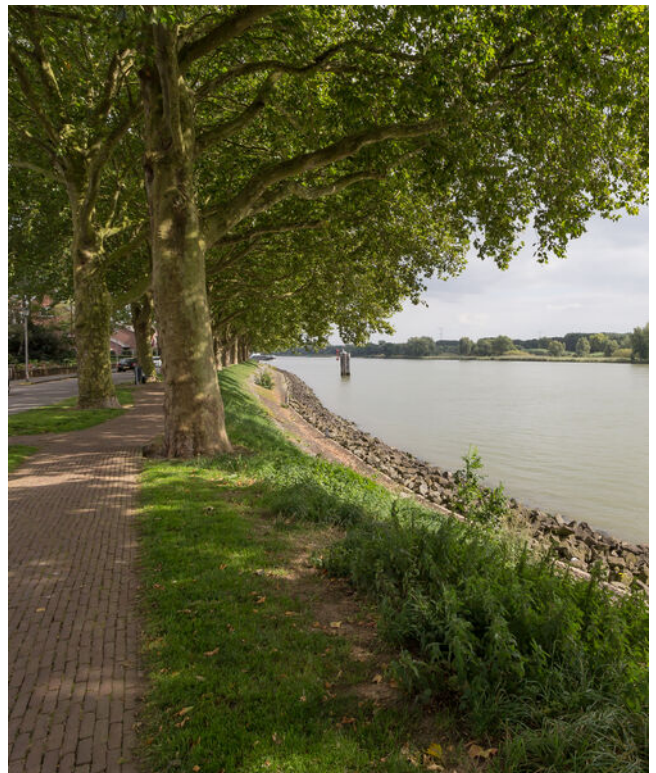
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- in meterkast - berging		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Handdoekrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Handdoekrek		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!





**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