



Havenstraat 38 f

3361 XD Sliedrecht

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **104 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
342 m³



Bouwjaar
2015



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (box)
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2015
Kozijnen	raamkozijnen: kunststof schuifpui: aluminium voordeur: hout
Elektra	10 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, airconditioning (woonkamer/ keuken), lift, vloerverwarming
Kruipruimte	n.v.t.
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	eigen parkeerplaats + openbaar parkeren
Balkonligging	balkon gesitueerd op het zuiden, grootte: circa 12 m ²

Algemene omschrijving

Wonen op een niveau! Dit stijlvolle 3-kamerappartement in het moderne complex "Havenzicht" ligt op een absolute toplocatie: direct aan de levendige haven van Sliedrecht. Een uitzicht dat blijft boeien, van vroege ochtend tot zonsondergang. Tegelijkertijd ligt winkelstraat Kerkbuurt op loopafstand, waardoor comfort en levendigheid perfect samenkomen.

Het appartement is optimaal gesitueerd met de woonkamer, keuken en het royale balkon op het zuiden, wat zorgt voor een prachtige lichtinval. Dankzij de oplevering in 2015 geniet u hier van uitstekend wooncomfort met volledige vloerverwarming, goede isolatie en een energiezuinig A energielabel.

Met een woonoppervlakte van 104 m² biedt de woning een ruime woonkamer met open keuken, extra inpancige bergruimte en een hoogwaardige, stijlvolle afwerking. De lichtkleurige keukenopstelling is voorzien van mooie inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en Quooker.

Via de centrale hal van het appartement zijn alle vertrekken bereikbaar. De woning beschikt over twee slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet, een separaat toilet, een technische ruimte én een inpancige berging. Het balkon van circa 12 m² is voorzien van schuifbare beglazing en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het uitzicht te genieten. Airconditioning in de woonkamer en keuken zorgt voor eveneens voor extra comfort.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats op het afsluitbare terrein. Het complex is uiteraard voorzien van een lift.

Een uniek appartement op een uitzonderlijke locatie. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Balkon met wegschuifbare beglazing (bovenzijde)



Uitzicht vanaf balkon over de haven



Keuken



Keukien



Keuken



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Douchegelegenheid



Straatbeeld



Technische ruimte



Schouw in de woonkamer



Liftinstallatie appartementencomplex



Trappenhuis appartementencomplex



Galerij met parkeerplaats



Achterzijde complex + parkeerplaats



Dronebeeld achterzijde



Dronebeeld voorzijde

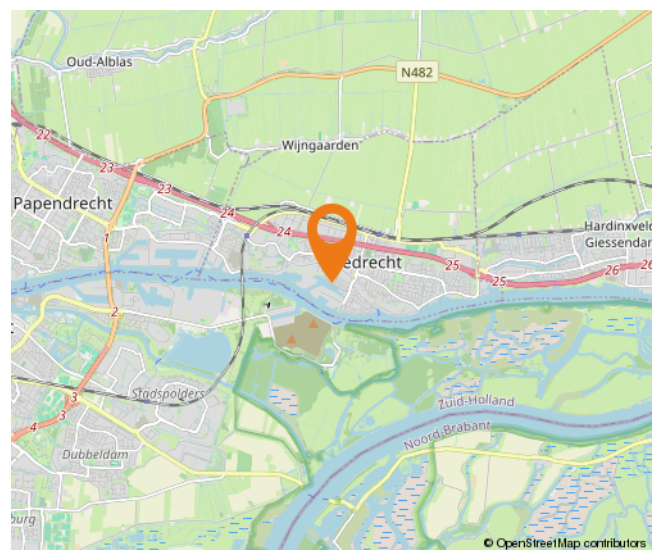
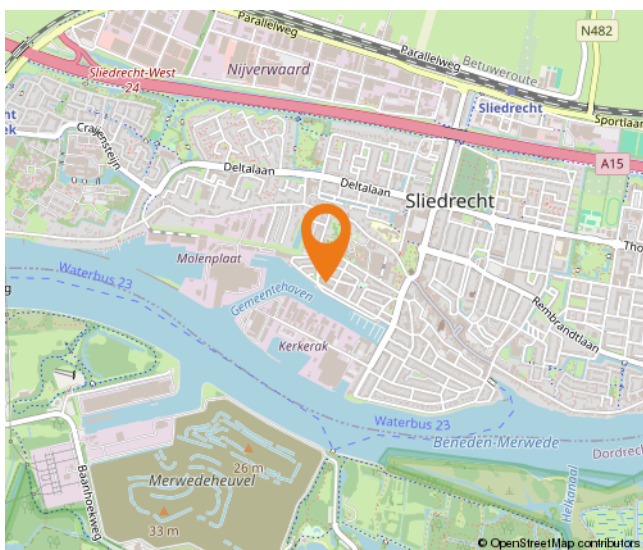
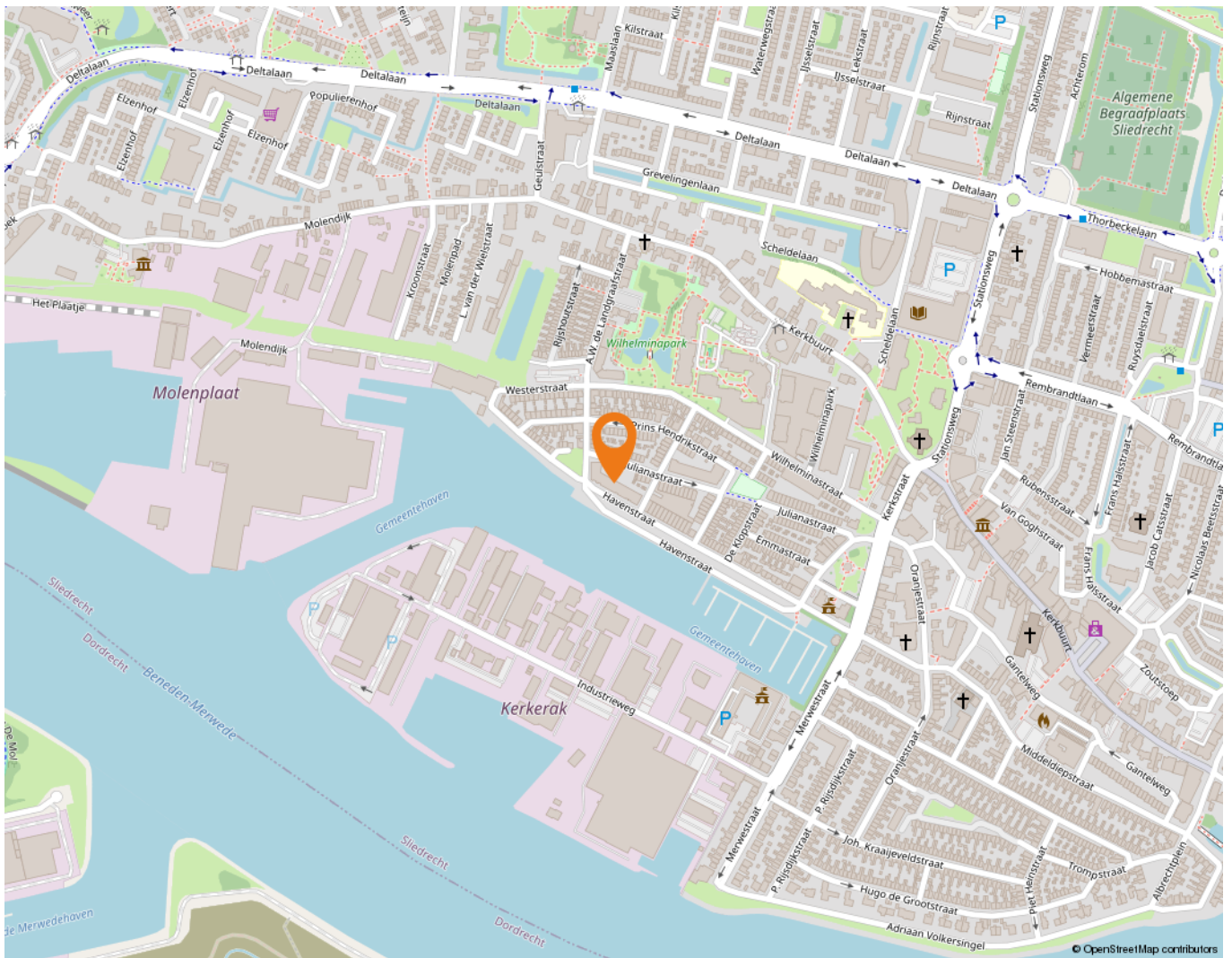
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal/ entree				voorzien van: - brievenbussen - bellentableau toegang tot: - trappenhuis - liftinstallatie
berging				buitenom bereikbaar afmeting: circa 2.45 x 2.15 meter voorzien van elektra-aansluiting
eigen parkeerplaats				
1e VERDIEPING				
hal / entree	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk	voorzien van videofooninstallatie toegang tot: - woonkamer - berging - toilet - badkamer - 2 slaapkamers
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteyntje
woonkamer	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk + inbouwspots	toegang tot: - open keuken - balkon (v.v. screen + wegschuifbare beglazing) voorzien van: - schouw met elektrische haard
keuken	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk	voorzien van: - hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - Quooker - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasmachine - inductiekookplaat - airconditioning
in pandige berging	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk	voorzien van praktische bergruimte
technische ruimte	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk	voorzien van: - C.V.-opstelling - witgoedaansluitingen
slaapkamer 1	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde voorzien van schuifwandkast
slaapkamer 2	vloertegels	renovliesbehang	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde voorzien van schuifwandkast

Plattegrond 1e verdieping



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

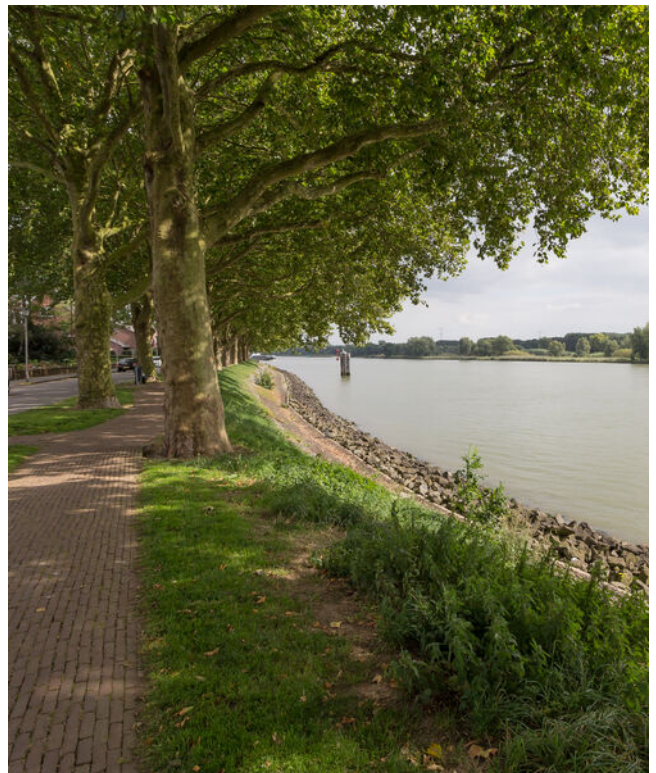
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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!



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