



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## Locksweer 2

3363 XK Sliedrecht

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **89 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **125 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **B**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**89 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**300 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1978**



Aantal slaapkamers  
**3**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Perceeloppervlakte            | 125 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte            | 7 m <sup>2</sup>  |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet                        |
| Verwarming en warm water      | c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2020                       |
| Kozijnen                      | volledig hout   |
| Elektra                       | 8 groepen en 2 aardlekschakelaars                                 |
| Vloeren                       | beton   |
| Voorzieningen                 | buitenzonwering, airconditioning, zonnepanelen (8 stuks uit 2024) |
| Kruipruimte                   | ja  |
| Geheid                        | ja  |
| Energielabel                  | B, geldig tot 18-02-2036  |
| Berging                       | ja, 7 m <sup>2</sup> + voorzien van elektra-aansluiting           |
| Parkeren                      | openbaar parkeren   |
| Tuinligging                   | achtertuin, 57 m <sup>2</sup> , zuidoost                          |

# Algemene omschrijving

Op korte afstand van bijvoorbeeld een natuurspeeltuin, een basisschool en een supermarkt vinden we aan de Locksweer deze verrassende eengezinswoning. De woning ligt aan de voorzijde aan een singeltje met een fietspad. De keuken, de badkamer en diverse andere voorzieningen in deze woning zijn keurig netjes op orde. Een grote verbouwing is dus absoluut niet nodig. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin (zuid-oosten) met royale overkapping en airconditioning (2024).

Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de meterkast, de 1e verdieping en de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim en staat in een open verbinding met de keuken. Voor en achter zijn raampartijen aanwezig en de ruimte onder de trap is als berging in gebruik. De airco zorgt altijd voor aangename temperatuur in de woonkamer en keuken. De keuken is uitgerust met een hoekopstelling (voorzien van diverse inbouwapparatuur) en een tuindeur.

De overloop op de 1e verdieping is voorzien van een vaste kast met de cv-opstelling. Ook zijn de 3 slaapkamers en de badkamer vanaf de overloop bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van 2 schuifwandkasten (één met witgoed aansluitingen). De badkamer is netjes en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, 2e toilet en een wastafelmeubel. Ook deze verdieping heeft airconditioning.

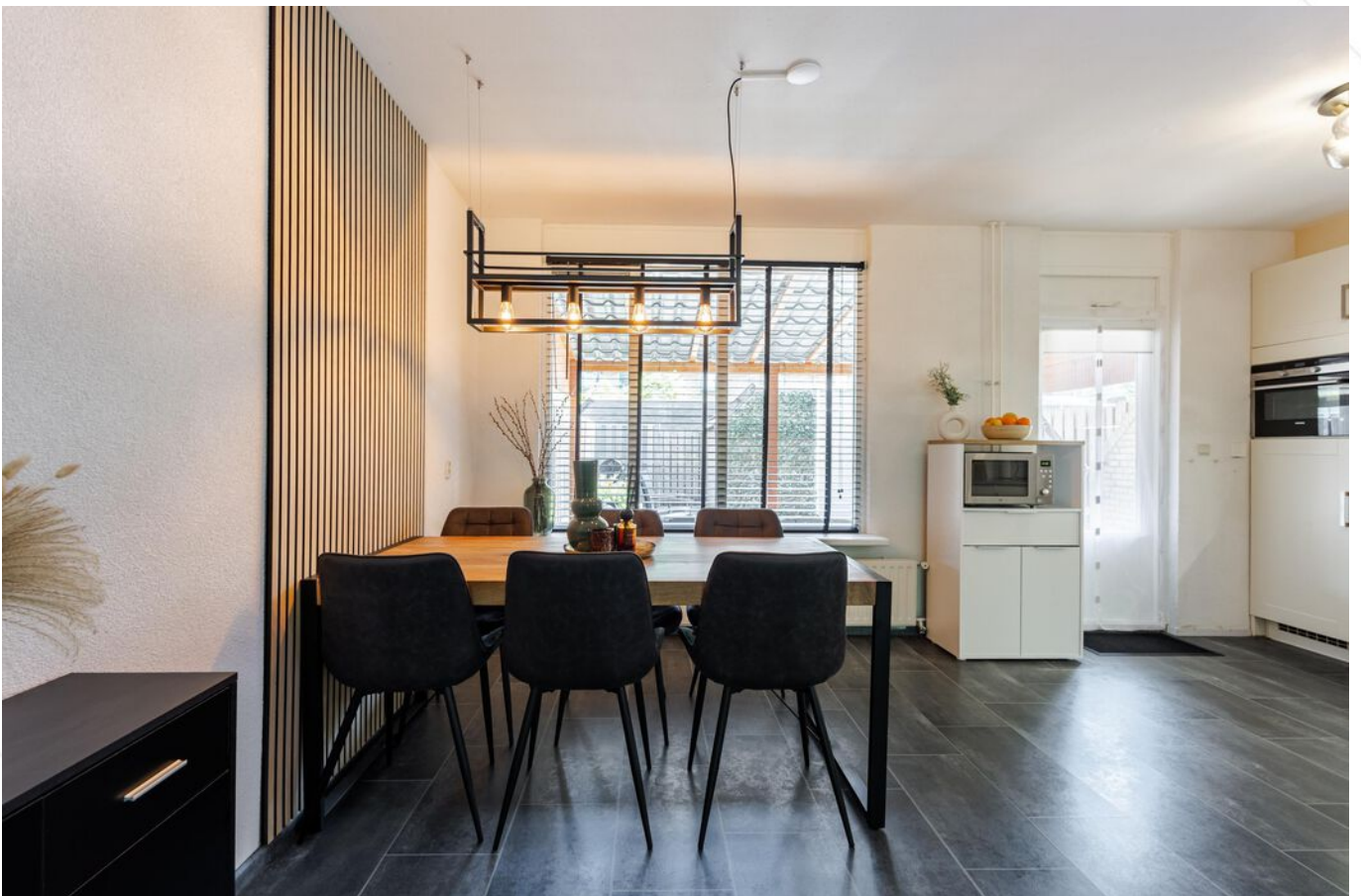
De fijne achtertuin is voorzien van een grote overkapping en een stenen berging. Deze berging is voorzien van een elektra-aansluiting. Uiteraard is de tuin ook voorzien van een achterom. De zonnige ligging op het zuid-oosten is ook erg prettig.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3



Badkamer



Toilet



Ligbad met douchemogelijkheid



Wastafelmeubel



Achternuin



Achternuin



Achtertuint



Achtertuint met overkapping



Straatbeeld voorzijde

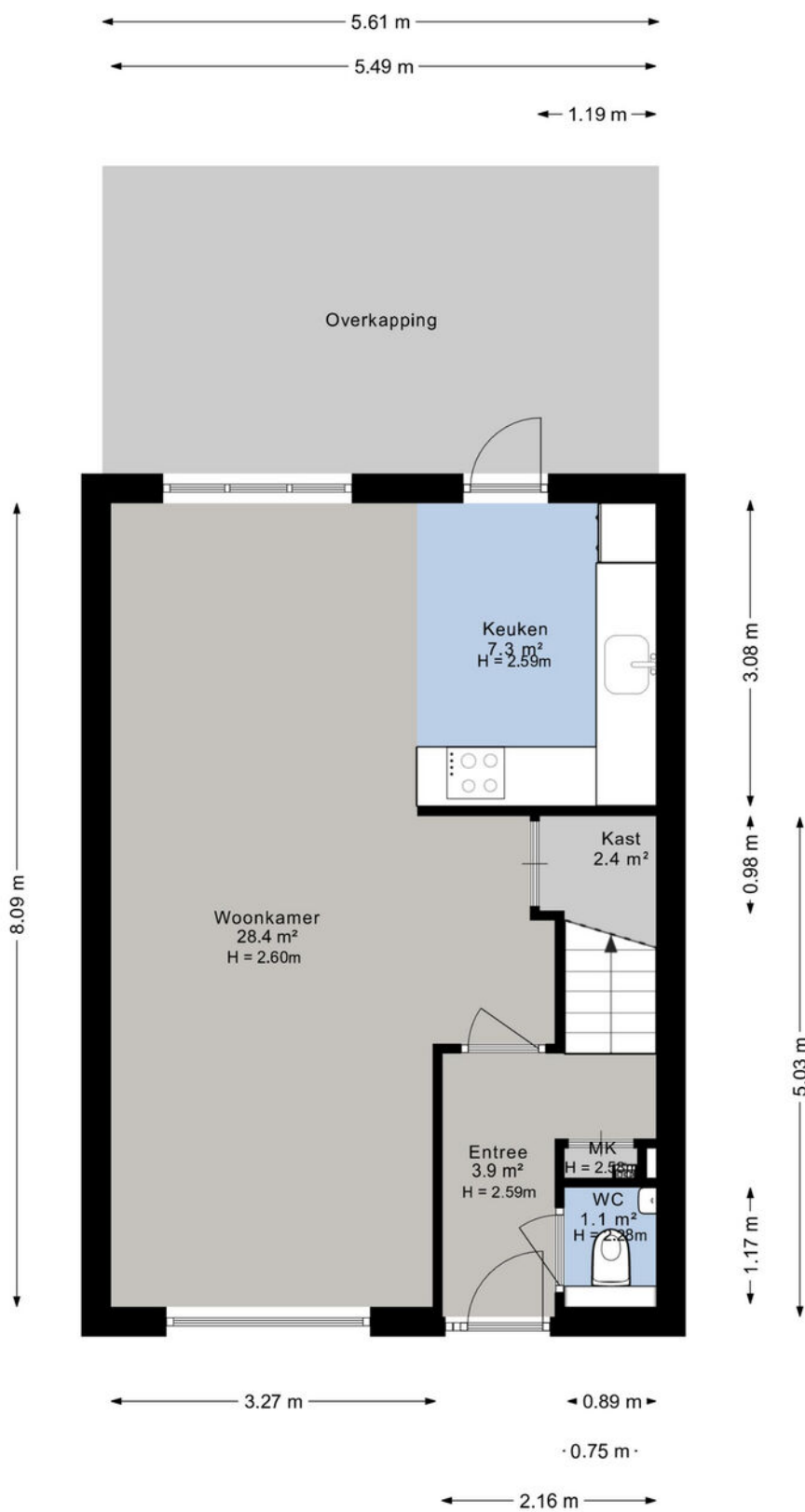


Voorzijde woning

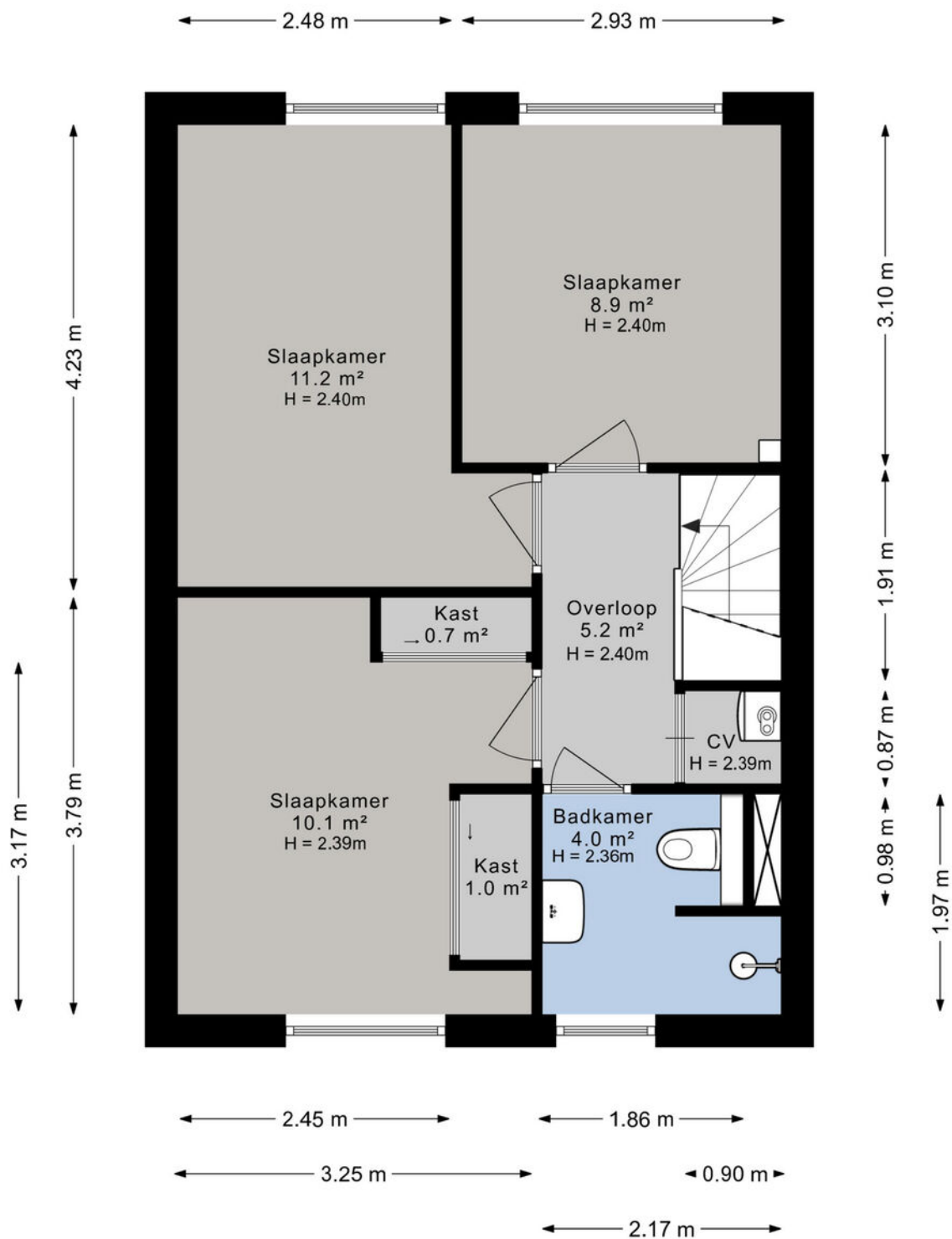
# Afwerkstaat

| Ruimte               | Vloer       | Wanden       | Plafond      | Kenmerken  |
|----------------------|-------------|--------------|--------------|--|
| <b>BEGANE GROND</b>  |             |              |              |  |
| hal / entree         | laminaat    | spachtelputz | spachtelputz | voorzien van:<br>- toilet<br>- meterkast<br>- trapopgang 1e verdieping<br>- woonkamer  |
| toilet               | vloertegels | wandtegels   | sauswerk     | voorzien van:<br>- zwevend closet<br>- fonteintje  |
| woonkamer            | laminaat    | spachtelputz | sputwerk     | voorzien van:<br>- trapkast<br>- voor- + achterzijde venster<br>- open keuken<br>- airconditioning (2024)  |
| keuken               | laminaat    | spachtelputz | spachtelputz | voorzien van:<br>- koelkast<br>- (combi)magnetron<br>- vaatwasmachine<br>- inductiekookplaat<br>- afzuigkap<br>toegang tot:<br>- tuin middels tuindeur                   |
| <b>1e VERDIEPING</b> |             |              |              |  |
| overloop             | laminaat    | spachtelputz | sputwerk     | voorzien van:<br>- airconditioning (2024)<br>toegang tot:<br>- 3 slaapkamers<br>- badkamer<br>- vaste kast met cv, mv-box, omvormer<br>zonnepanelen                      |
| slaapkamer 1         | laminaat    | spachtelputz | sputwerk     | gelegen aan voorzijde<br>voorzien van:<br>- 2x schuifwandkast (1 met<br>witgoedaansluiting)  |
| slaapkamer 2         | laminaat    | spachtelputz | sputwerk     | gelegen aan achterzijde  |
| slaapkamer 3         | laminaat    | spachtelputz | sputwerk     | gelegen aan achterzijde  |
| badkamer             | vloertegels | wandtegels   | sputwerk     | voorzien van:<br>- toilet<br>- ligbad<br>- wastafelmeubel  |
| <b>BUITEN</b>        |             |              |              |  |
| tuin                 |             |              |              | voorzien van:<br>- sierstraatwerk<br>- overkapping<br>- elektra-aansluiting<br>- plantenborder<br>- stenen berging<br>- achterom<br>afmetingen: circa 10.00 x 5.70 meter |

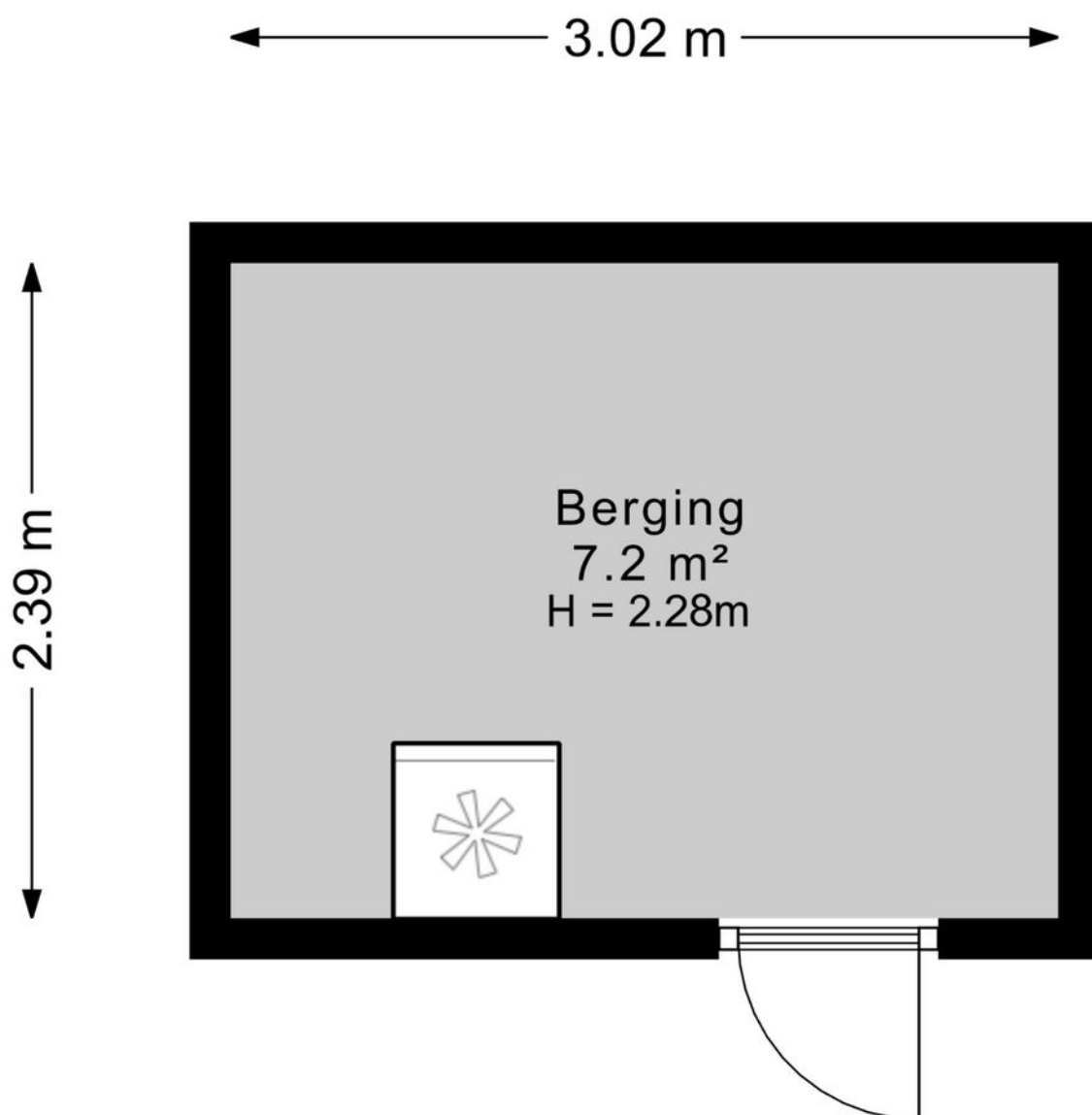
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond berging





# 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.



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - tv meubel hang kast, kast slaap kamer                            | X             |          |              |
| - zonwering voor   |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - jaloezieën   |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| Overig, te weten   |               |          |              |
| - wandpanelen  | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       |               |          |              |
|  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |
| - koelkast   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toilethouder   | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toilethouder   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                              | X             |          |              |
| Rookmelders                                | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                          | X             |          |              |
| Airconditioning                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                           |               |          | X            |
| Zonnepanelen                               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          |               | X        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               | X        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | 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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

**Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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.



**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