



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## Rembrandtlaan 55 a

3362 AD Sliedrecht

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **106 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **E**

# Kenmerken



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



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



Bouwjaar  
**1960**



Aantal slaapkamers  
**3**

Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup> ( vrijstaande houten berging op het dakterras)
Gebouw gebonden buitenruimte	58 m <sup>2</sup> ( zonneterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2022
Kozijnen	deels hout (verdiepingen)/ deels aluminium (entree begane grond)
Elektra	6 groepen
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	tv kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren
Terrasligging	zuiden
Vereniging van Eigenaren	

# Algemene omschrijving

Wat een ontzettend fijne, ruime bovenwoning is dit zeg. Ruim 100 m2 woonoppervlakte, maar liefst 3 grote slaapkamers en ook nog eens een royale daktuin met een situering op het zuiden. Aan het levendige Burg. Winklerplein vinden we dit appartement met eigen entree op de begane grond. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning zorgen voor heerlijk veel daglicht en zodoende heb je altijd wat te zien. Kies je voor ruimte en een centrale centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand? Dan is dit dé ideale woning.

**Begane grond:** een eigen (splinternieuwe) entree waarachter een hal is met de meterkast en de trapopgang naar de woonverdieping.  
**1e Verdieping:** vanaf de overloop is er toegang tot het toilet, de keuken de ruime, lichte woonkamer. De grote hoeveelheid licht in de woonkamer komt door de woningbrede raampartij in de voor- en achtergevel. In de schouw is een gashaard aanwezig echter is deze al geruime tijd niet meer gebruikt. De keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van een nette opstelling. Via de achterdeur is het grote dakterras bereikbaar. Dit terras is op het zuiden gesitueerd en volledig voorzien van straatwerk. Ook staat hier een houten berging die is voorzien van een elektra-aansluiting.

**2e Verdieping:** op de slaapverdieping vinden we zoals gezegd 3 slaapkamers; twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte. In een afzonderlijke kast is de wasmachine-aansluiting en de cv-opstelling gerealiseerd. De royale badkamer is aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en wastafel en een vaste kast. In 2024 zijn alle plafonds van deze verdieping vernieuwd.

Samen met de winkel op de begane grond wordt een appartementengebouw met eigen Vereniging van Eigenaren gevormd. Dit proces wordt nog verder uitgewerkt.



Achterzijde



Entree links (begane grond)



Woonkamer (1e verdieping)



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Overloop 1e verdieping



Toilet



Zonneteras (zuiden)



Uitzicht vanaf zonneteras



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafel



Ligbad met douche



Straatbeeld



Straatbeeld

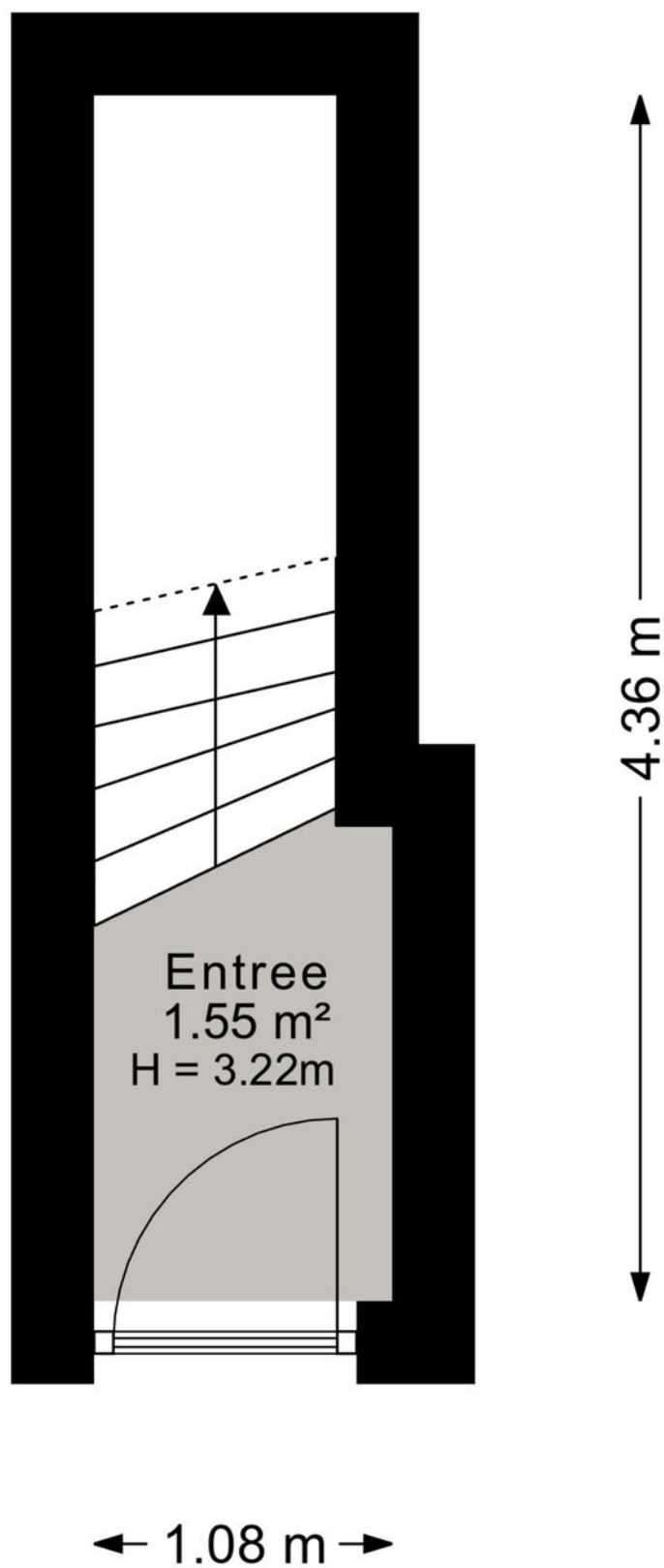
# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal	droogloppmat	lambrisering/ behang	sauswerk	voorzien van meterkast toegang tot 1e verdieping middels trapopgang
<b>1e VERDIEPING</b>				
hal / entree	laminaat	structuurverf	sauswerk	toegang tot: - woonkamer - toilet - keuken -2e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	structuurverf	sauswerk	L-vormige woonkamer voorzien van: - schouw ( gashaard buiten gebruik) - screen ( defect)
keuken	laminaat	wandtegels/ behang	MDF platen	voorzien van: - duo-opstelling (2024) met: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat - close-in-boiler - terrasdeur
<b>2e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	lambrisering/ behang	MDF platen	toegang tot: - 3 slaapkamers - C.V.-kast met witgoedaansluitingen - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	MDF platen	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2x vaste kast - screen (defect)
slaapkamer 2	laminaat	behang/houten delen	MDF platen	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	behang	MDF platen	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF platen	voorzien van: - ligbad met douchemogelijkheid - wastafel - vaste kast - screen ( defect)

# Afwerkstaat

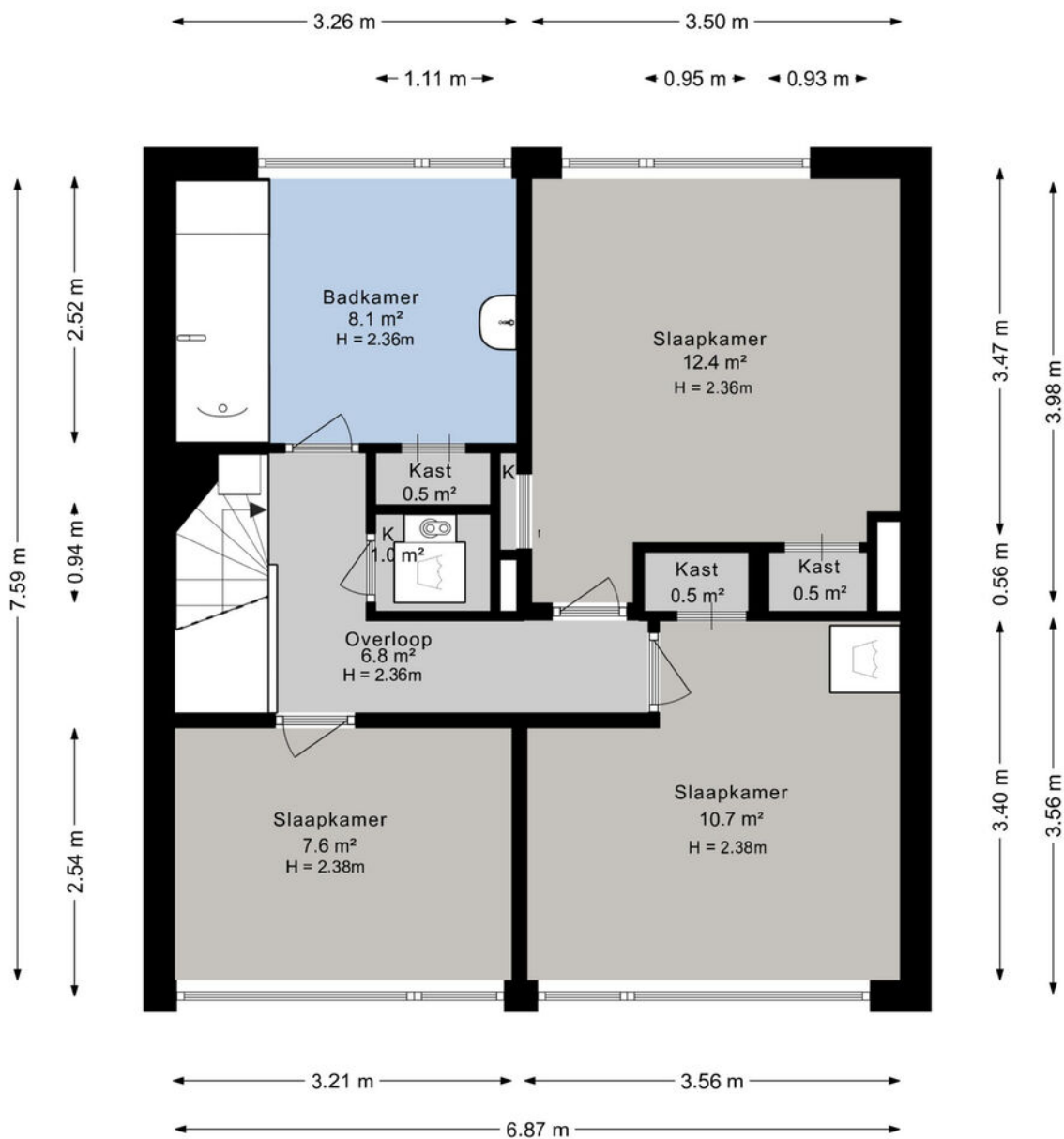
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BUITEN</b>				
zonneterras				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - straatwerk - zonwering - houten blokhut afmetingen: circa 9.20 x 7.05 meter
houten blokhut				afmetingen: circa 2.45 x 2.95 meter voorzien van elektra-aansluiting

# Plattegrond

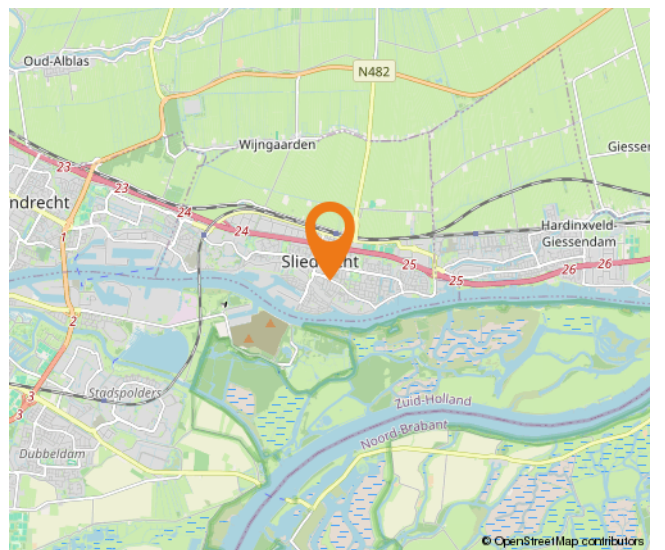
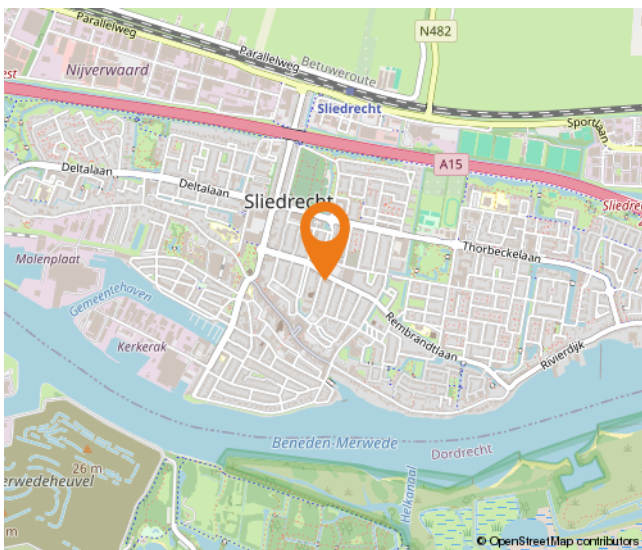
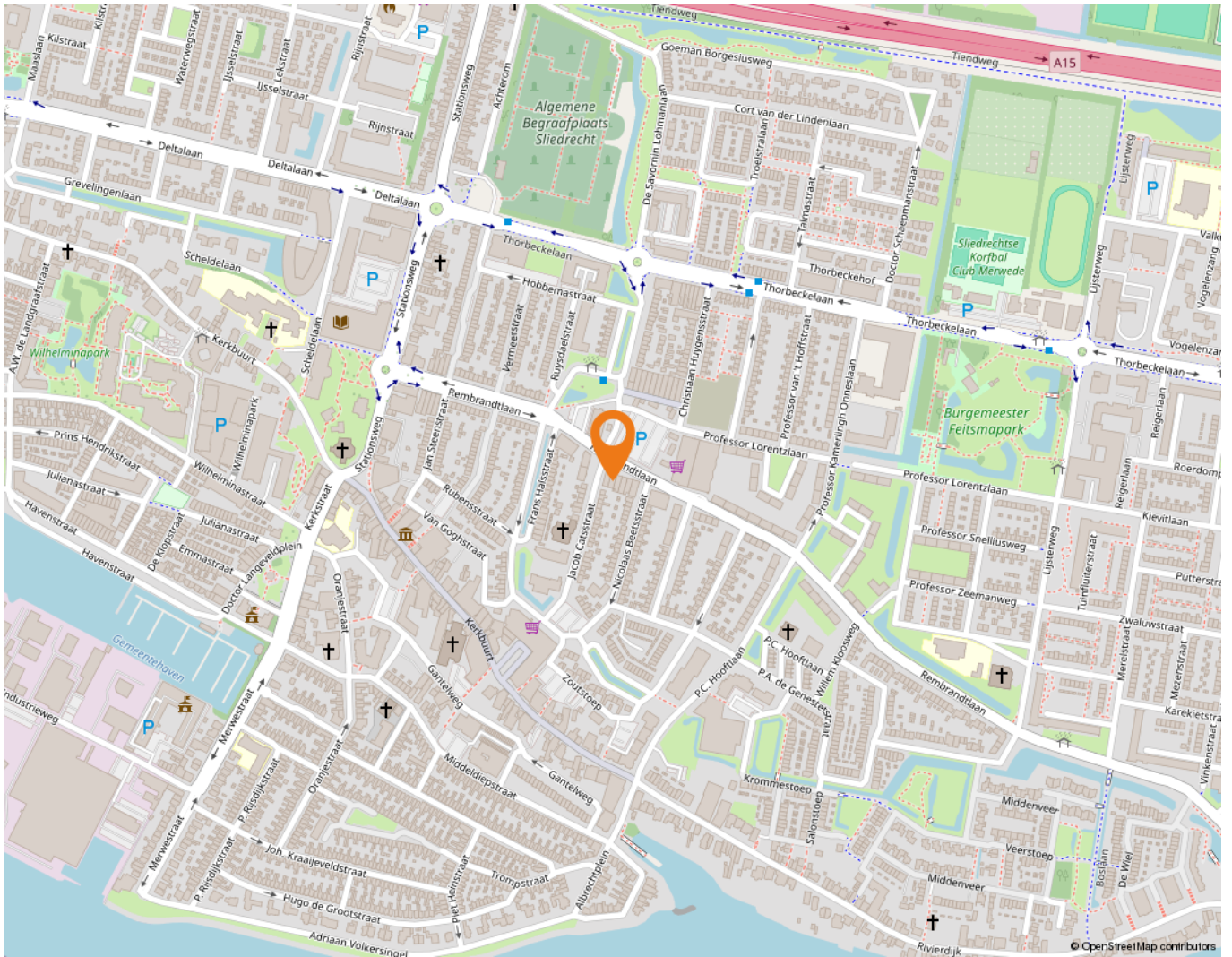




# Plattegrond 2e verdieping



# Kaarten



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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. Bezigting

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