



Jan Steenstraat 74
3362 XK Sliedrecht
Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **80 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **141 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
283 m³



Bouwjaar
1936



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	141 m ²
Externe bergruimte	11 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	CV-ketel: Remeha HR combiketel uit 2015
Kozijnen	volledig hout
Elektra	12 groepen (2 reserve) en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 50 m ² , westen

Algemene omschrijving

In de Jan Steenstraat, een gezellige straat aan de rand van het centrum van Sliedrecht, vinden we deze aantrekkelijke en grotendeels gemoderniseerde eengezinswoning. De huidige eigenaar heeft de woning op diverse punten vernieuwd, waardoor je hier zonder veel te klussen kunt intrekken en direct kunt genieten van het wooncomfort. Eyecatcher van dit aanbod is de fijne, lichte woonkamer met de in 2024 vernieuwde open keuken. Ook buiten valt er veel te genieten: naast de recent aangelegde voortuin beschikt de woning over een prettige, ruime achtertuin op het zonnige westen. Binnen én buiten vind je dus volop woongenot, terwijl de rustige en kindvriendelijke omgeving het geheel compleet maakt.

Via de hal, met trapopgang en vernieuwde groepenkast, is de woonkamer bereikbaar. Deze prettige leefruimte is heerlijk licht en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een gezellige en ruimtelijke leefomgeving is ontstaan. Onder de trap is een grote kelderkast aanwezig waar je lekker veel spullen kunt opbergen. De keukenopstelling is in 2024 nieuw geplaatst en beschikt over bijpassende inbouwapparatuur. Vanuit de hal aan de achterzijde, met een vaste witgoed- en schoenenkast, zijn het toilet en de achtertuin bereikbaar.



Woonkamer

Algemene omschrijving

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn de beide slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn vergroot door middel van een dakkapel, waardoor ze beschikken over extra ruimte en veel daglicht. Ook de badkamer is voorzien van een dakkapel en daardoor opvallend ruim. Beide slaapkamers beschikken bovendien over praktische vaste kasten. De badkamer is goed bemeten en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is één open ruimte met diverse knieschotbergingen, een dakraam en de cv-ketel. Deze veelzijdige verdieping biedt diverse mogelijkheden en kan uitstekend worden gebruikt als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

De achtertuin is op het zonnige westen gesitueerd, ruim van formaat en beschikt over een grote houten berging met elektra-aansluiting. Via een achterom is de openbare weg bereikbaar. De voortuin is vernieuwd, modern vormgegeven en aangelegd met sierstraatwerk, grind en plantenborders. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten. Een speelplaatsje en een groenperk voor de deur benadrukken het rustige en kindvriendelijke karakter van deze fijne woonomgeving.



Achtertuin



Woonkamer



Woonkamer + keuken



Keuken



Keuken



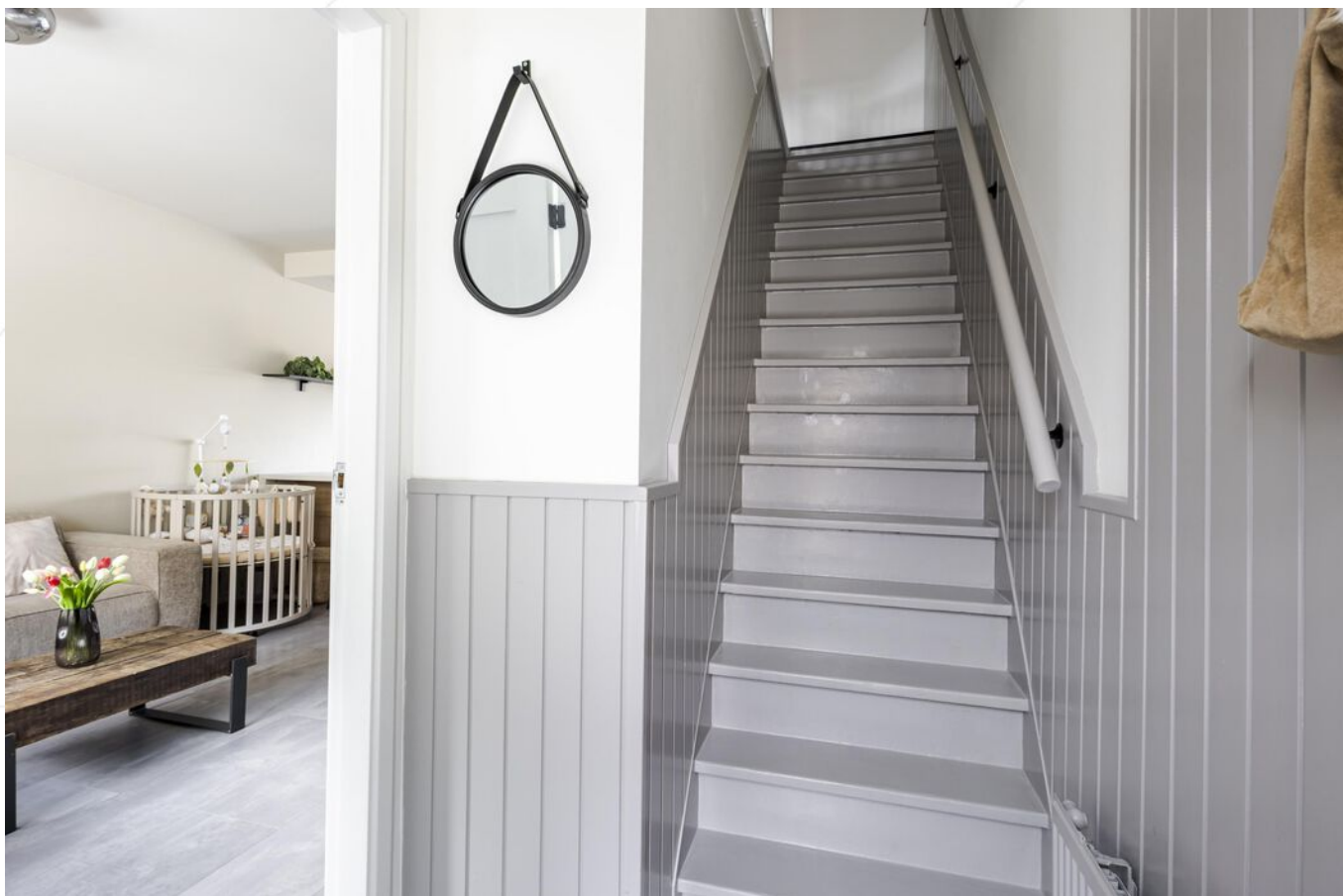
Hal / entree



Toilet



Achterportaal



Trapopgang naar 1e verdieping



Overloop 1e verdieping en trapopgang naar 2e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Toilet



Ligbad met whirlpool en douchemogelijkheid



Open ruimte 2e verdieping



Open ruimte 2e verdieping



Achtertuin



Achtertuin



Voorzijde woning



Straatbeeld

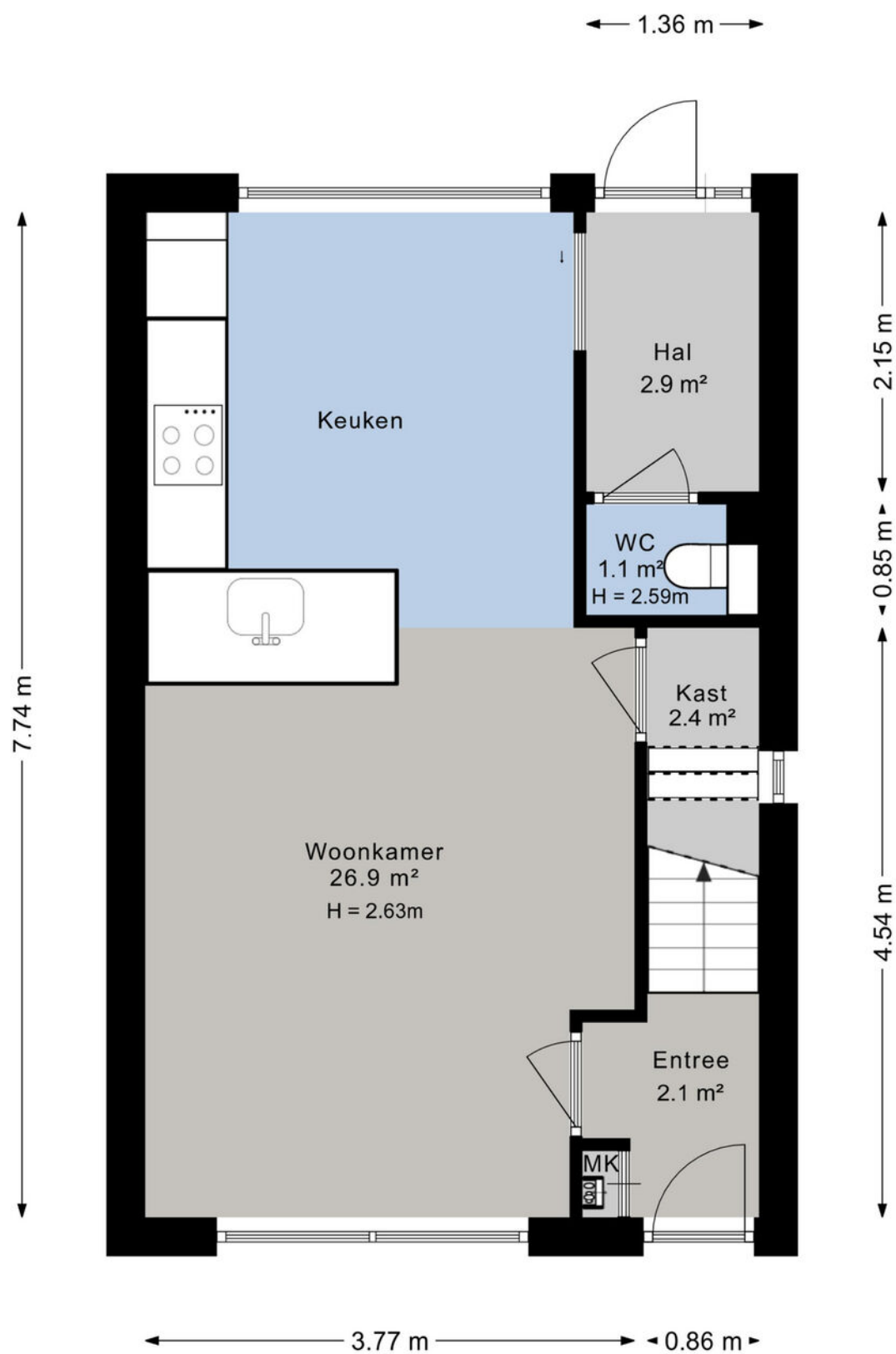
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	lambrisering / sauswerk	sauswerk	toegang tot: - meterkast - 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet - natuurlijk ventilatiekanaal
woonkamer	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - screen voorzijde - trapkast toegang tot: - open keuken
keuken	laminaat	sauswerk	sauswerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vriezer - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap toegang tot achterportaal
achterportaal	laminaat	lambrisering / sauswerk	sauswerk	voorzien van: - vaste kast met witgoedaansluitingen toegang tot: - toilet - tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	lambrisering / sauswerk	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakkapel voorzijde - vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel achterzijde - trapkast
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium	voorzien van: - wastafelmeubel - zwevend closet - ligbad met whirlpool en douchemogelijkheid

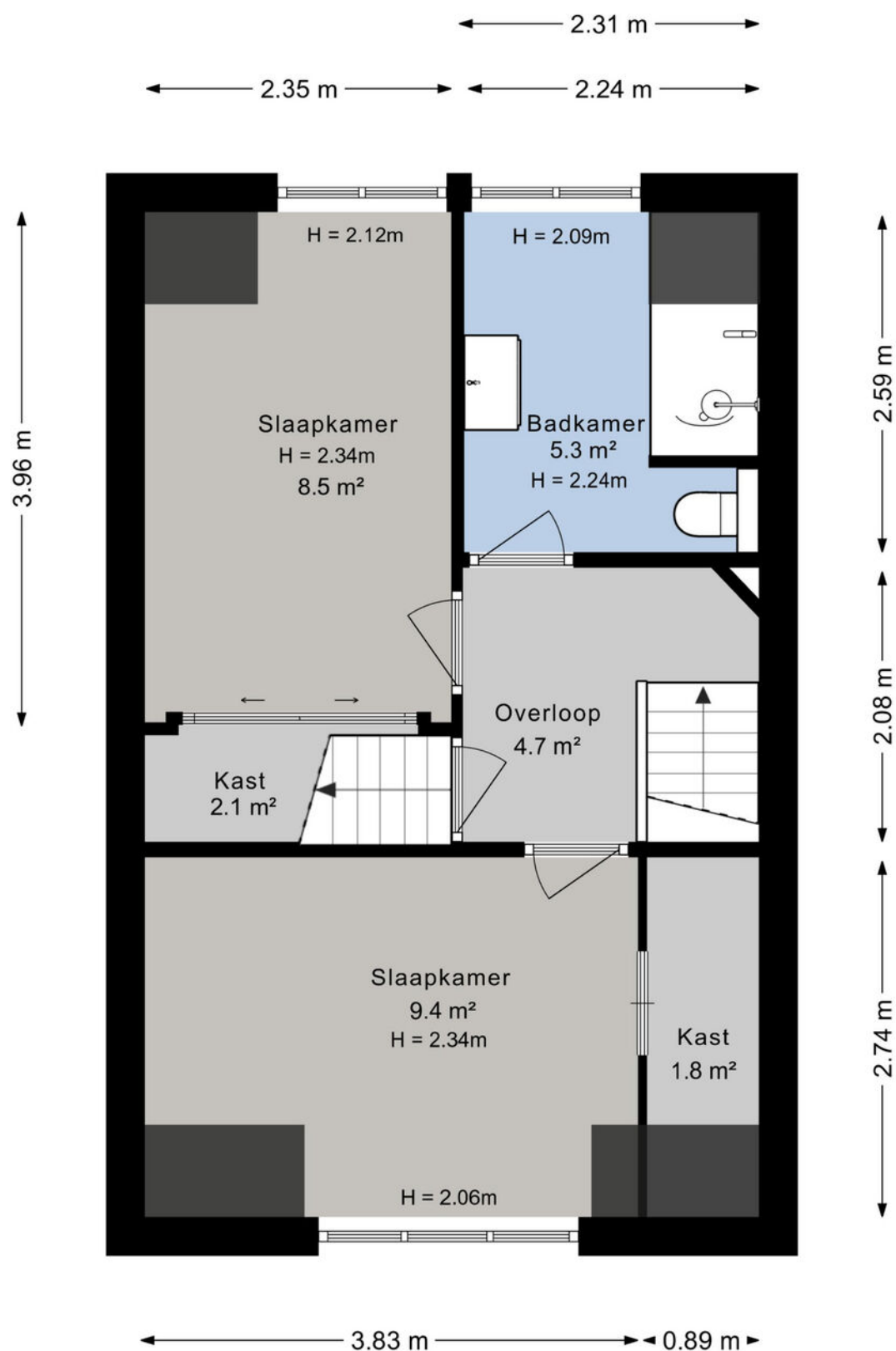
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open ruimte	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - vaste trap - dakraam - CV-opstelling - knieschotbergruimte
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen, voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - buitenkraan - zonnescherm - achterom afmetingen: circa 10.00 x 5.00 meter
houten berging				afmetingen: circa 4.35 x 2.60 meter voorzien van: - (gemetseld) trasraam - elektra-aansluiting

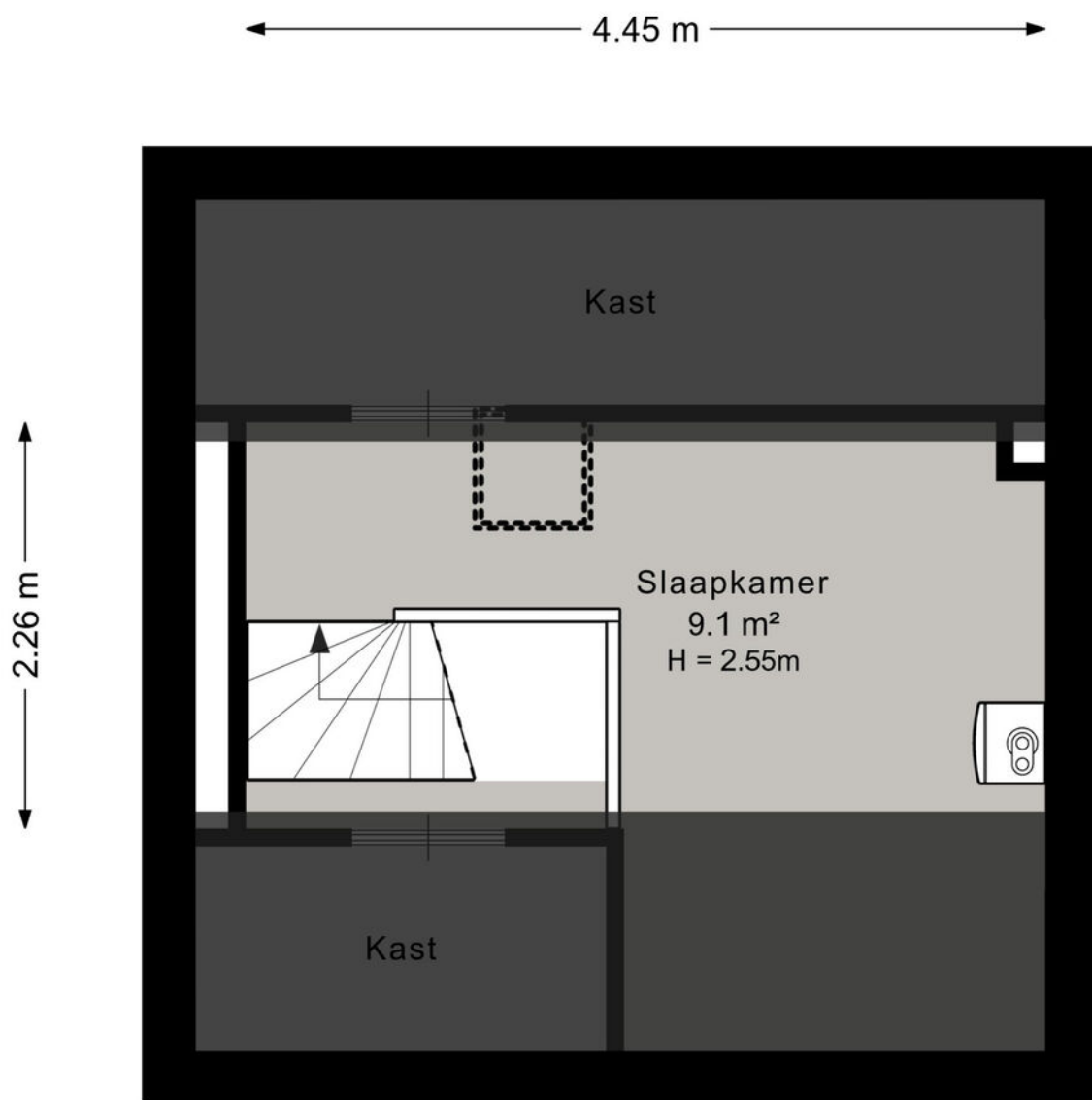
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



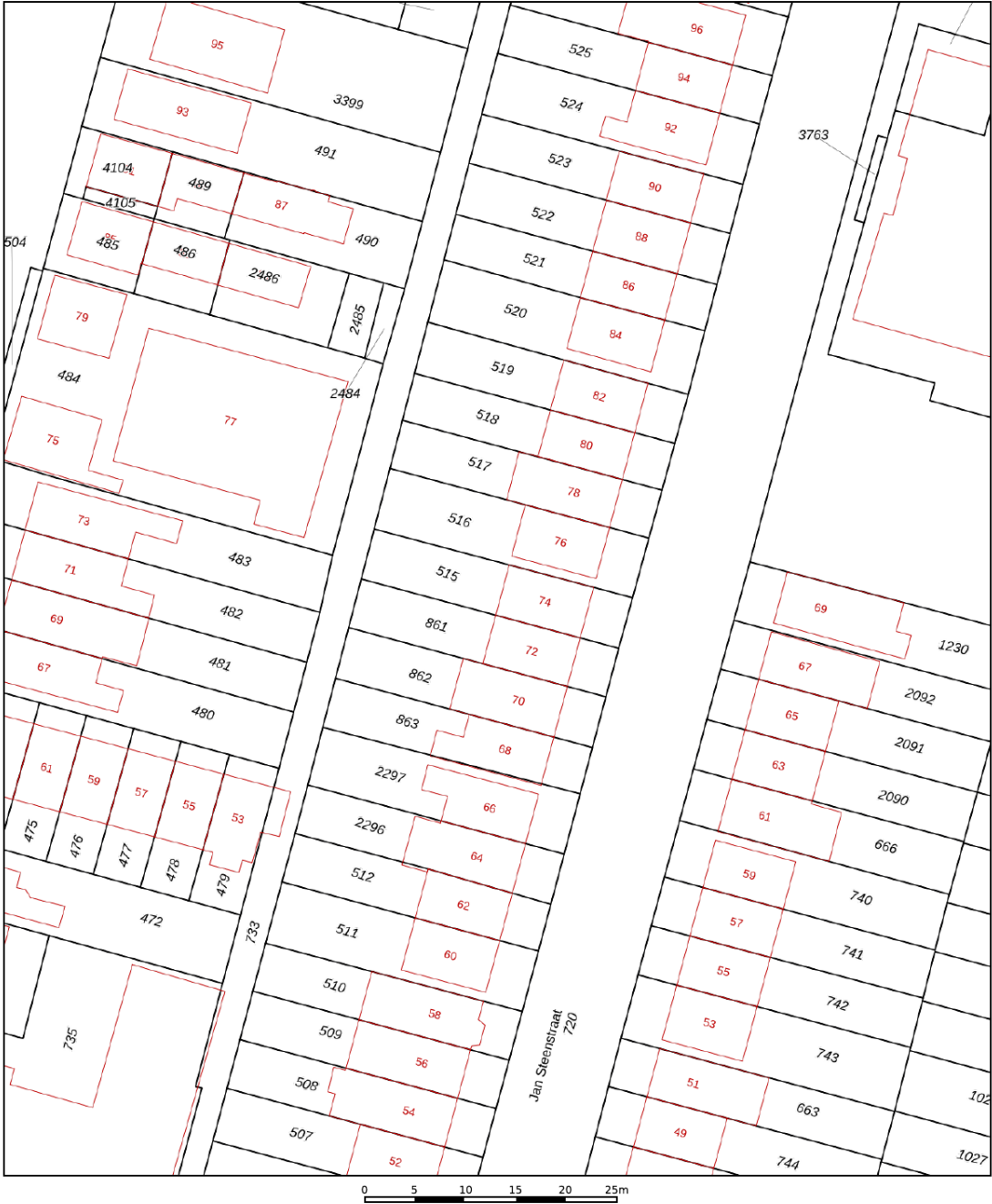
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

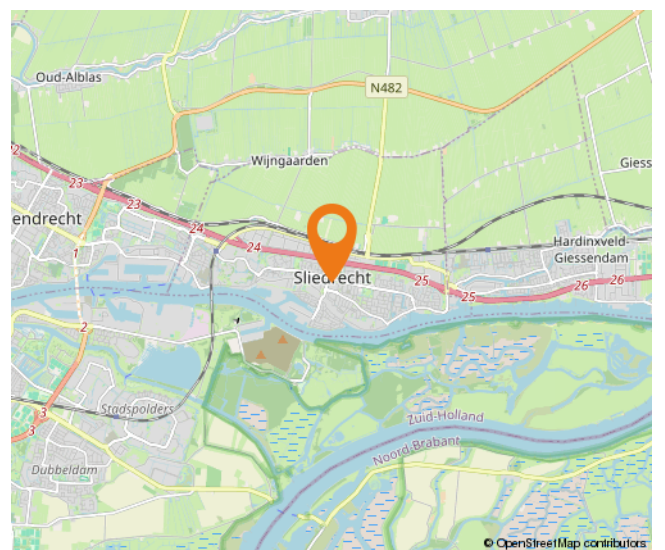
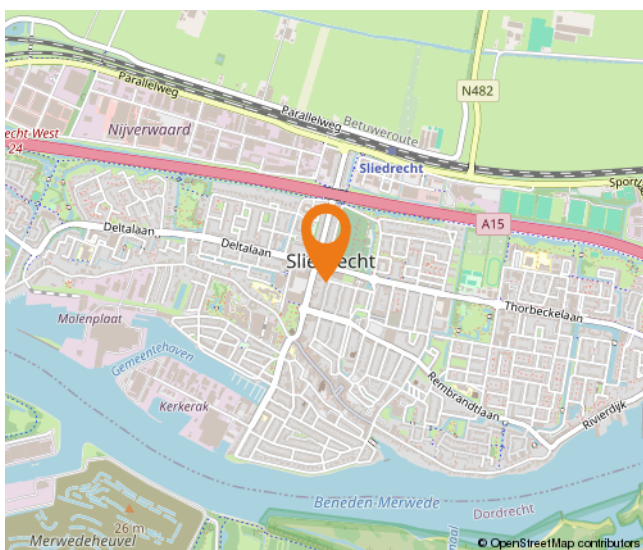
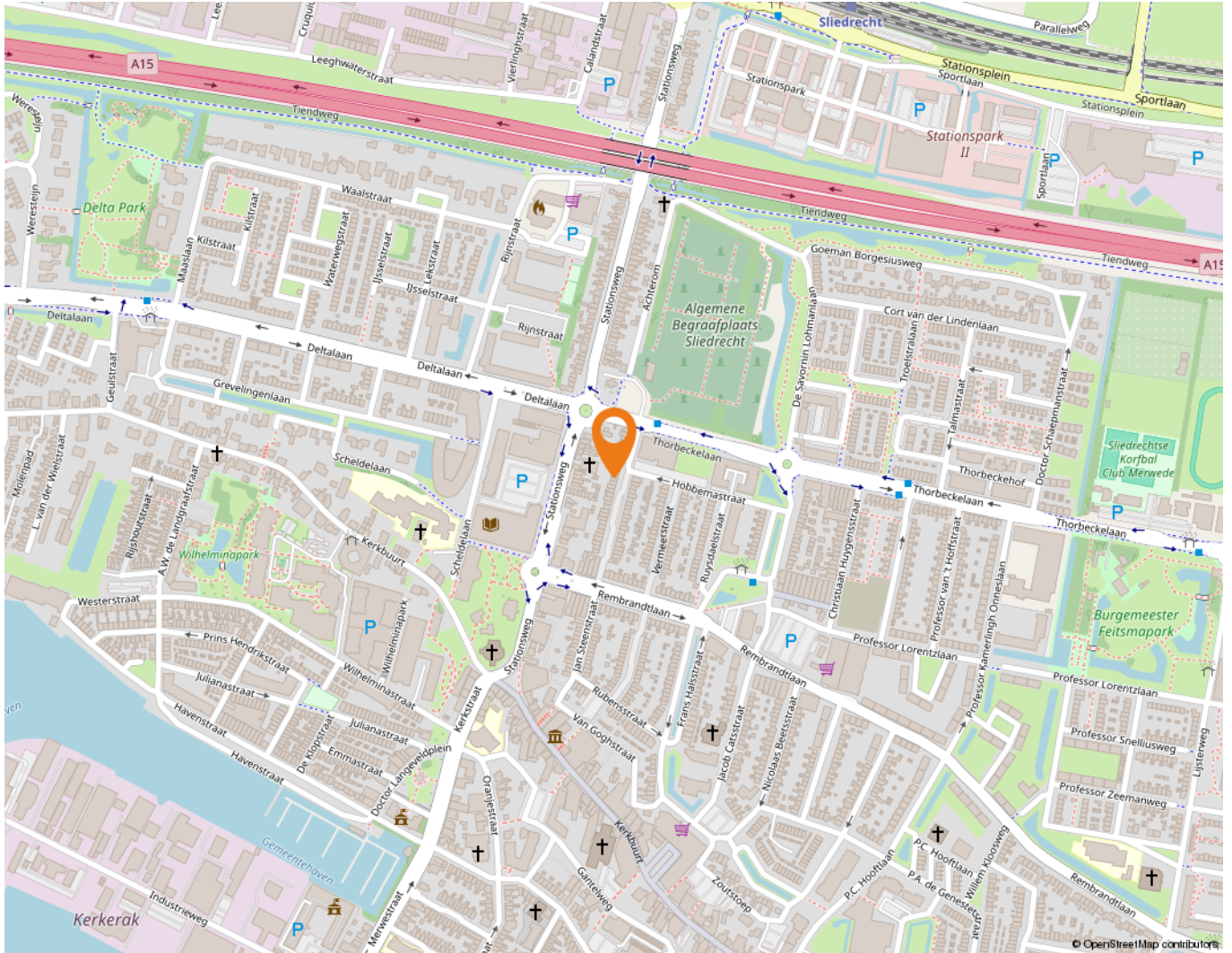
Sectie K

Perceel 515

kadaster

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.

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij planken woonkamer en slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- planken naast afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
kasten in berging		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

**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