



Prins Hendrikstraat 22
3361 XP Sliedrecht
Vraagprijs: € 510.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **129 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **112 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
129 m²



Inhoud
487 m³



Bouwjaar
2015



Aantal slaapkamers
6

Perceeloppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (vrijstaande houten berging)
Overige inpandige ruimte	8 m ² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2015 volledig vloerverwarming (behalve bergzolder)
Kozijnen	kunststof behalve voordeur en dakramen (hout)
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 42 m ² , zuiden

Algemene omschrijving

Wat een heerlijk huis is dit. Een moderne hoekwoning uit 2015 met alle comfort van nu: volledig voorzien van vloerverwarming, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, een zonnige achtertuin op het zuiden én verrassend veel ruimte. Met maar liefst 6 slaap-/werkkamers en een grote zolder is dit een woning die moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen. De woning is uitstekend onderhouden en in 2021 is de tweede verdieping ingrijpend verbouwd, waarbij tevens een royale zolder is gerealiseerd.

Met energielabel A woon je hier al comfortabel én energiezuinig. Wil je nog een stap verder verduurzamen? Dan zijn zonnepanelen en/of een (hybride) warmtepomp eenvoudig toe te voegen. Ook de ligging is een groot pluspunt. In de Prins Hendrikstraat woon je rustig, maar toch heerlijk centraal, met scholen, winkels, een park en de haven op korte afstand. Kortom: een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Vanuit de centrale hal zijn de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de fijne hoeveelheid daglicht op. Samen met de open keuken vormt deze ruimte een heerlijke plek om te ontspannen, samen te zijn en mooie herinneringen te maken. De royale trapkast biedt bovendien volop praktische bergruimte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een ruime duo-/hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.



Woonkamer

Algemene omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is compleet ingericht met een inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

De in 2021 verbouwde tweede verdieping biedt nog eens drie volwaardige slaap-/werkkamers. Of je nu droomt van een thuishkantoor, hobbyruimte, fitnesskamer of speelkamer voor de kinderen; hier is alle ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. De witgoedaansluitingen en de cv-ketel zijn netjes ondergebracht in een afzonderlijke technische ruimte.

Via een vaste trap bereik je de royale zolder. Dankzij een maximale stahoogte van circa 2,15 meter en een dakraam is dit een verrassend bruikbare ruimte die zich uitstekend leent als berging of hobbyruimte

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin op het zonnige zuiden beschikt over een berging, een achterom en een buitenkraan. Een heerlijke plek om tot rust te komen in de zon, terwijl er ook volop ruimte is voor lange zomeravonden en gezellige barbecues met familie en vrienden.



Achtertuin



Tekst



Tekst



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken/kookplaat



Hal/entree/trapopgang



Toilet



Hal/trapopgang



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



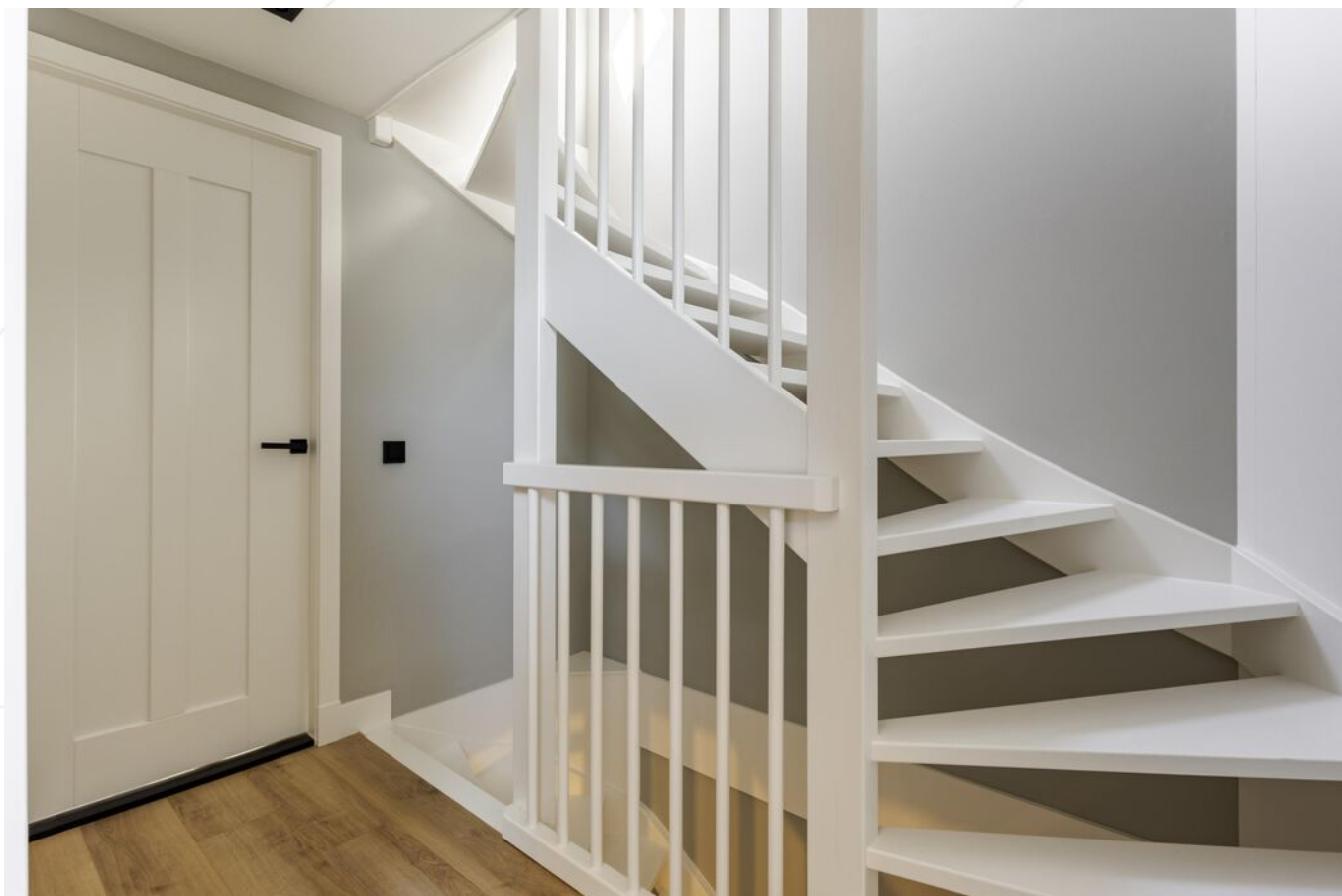
Badkamer



inloopdouche



Dubbel wastafelmeubel



Overloop 2e verdeiping



Slaapkamer 5



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 6



3e verdieping (zolderruimte)



Voorzijde met straatbeeld





Achtertuint



Achtertuint/houten berging

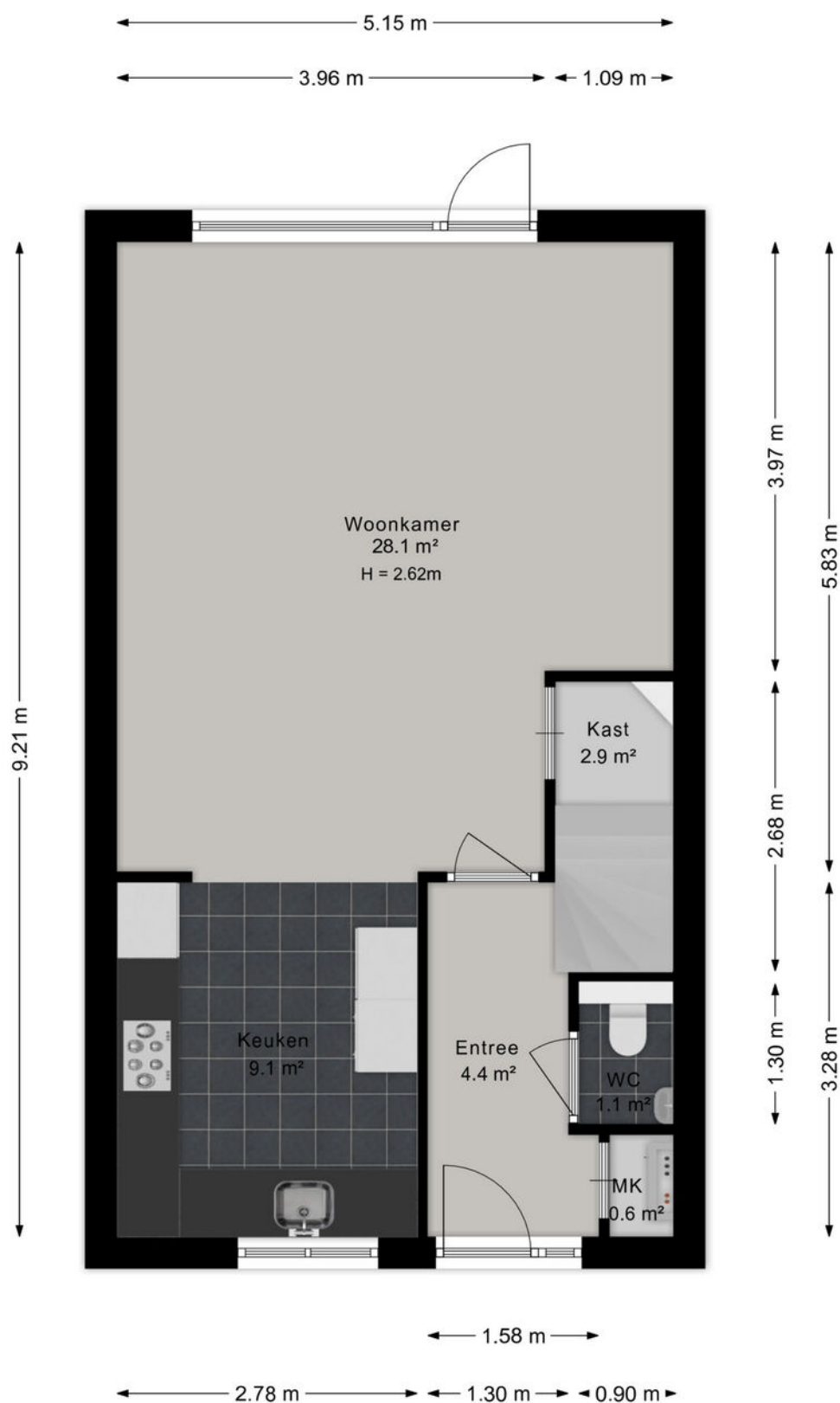
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	visgraat parket met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk	toegang tot: - meterkast - woonkamer - toilet - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels met vloerverwarming	wandtegels/ stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	visgraat parket met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk	toegang tot: - tuin middels tuindeur - trapkast - open keuken
keuken	vloertegels met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk + inbouwspots	open keuken met duo-/hoekopstelling voorzien van: - koelkast - quooker - vrieskast - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasmachine - 6-pits gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt met vloerverwarming	renovliesbehang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt met vloerverwarming	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	tapijt met vloerverwarming	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	tapijt met vloerverwarming	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels met vloerverwarming	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - dubbele wastafelmeubel - inlopdouche - zwevend closet

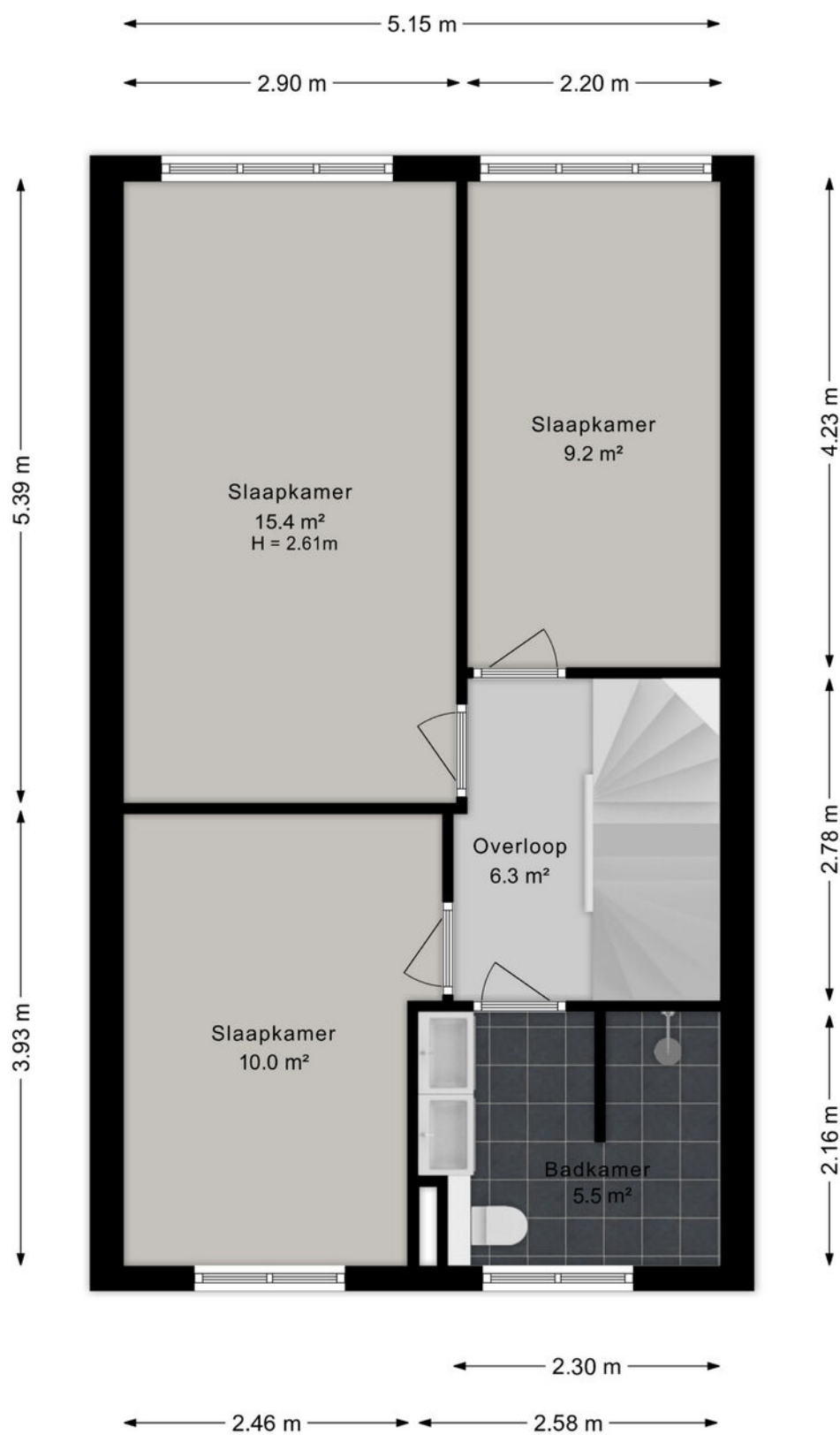
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk + inbouwspots	toegang tot: - 3 slaapkamers - technische ruimte - zolder middels vaste trap
slaapkamer 4	laminaat met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakraam - knieschotberging
slaapkamer 5	laminaat met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - knieschotberging - dakraam
slaapkamer 6	laminaat met vloerverwarming	renovliesbehang	stucwerk + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - knieschotberging - dakraam
technische ruimte	tapijttegels met vloerverwarming	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - C.V.-opstelling - mechanische ventilatiebox - witgoedaansluitingen
3e VERDIEPING				
zolder	tapijttegels	stucwerk	sauswerk	vrije hoogte maximaal circa 2.13 meter voorzien van dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van : - sierstraatwerk - plantenborder - boompje - buitenkraan - achterom gesitueerd op het zuiden
vrijstaande houten berging				afmetingen circa 2.95 x 2.00 meter voorzien van: - elektra-aansluiting

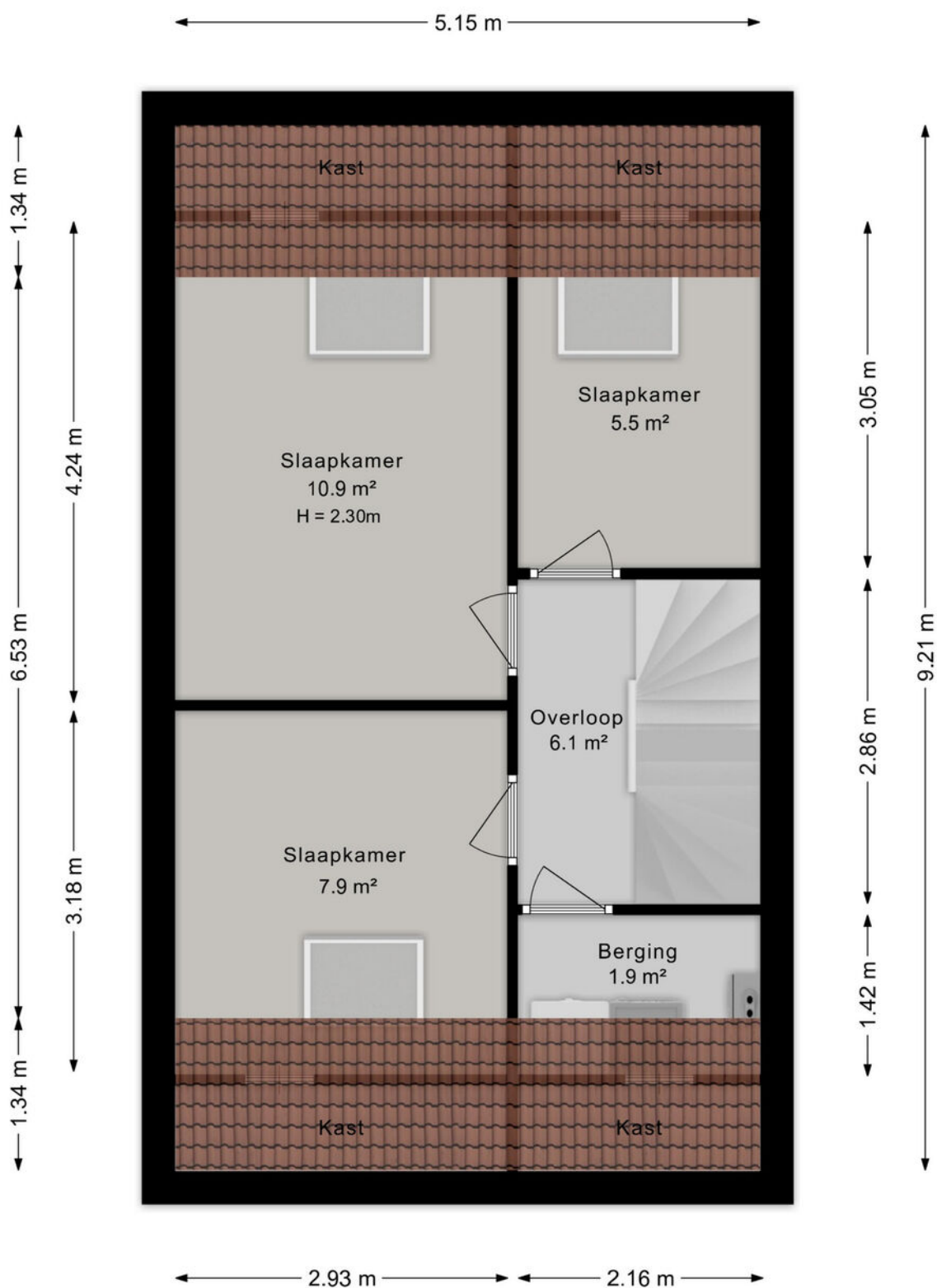
Plattegrond begane grond



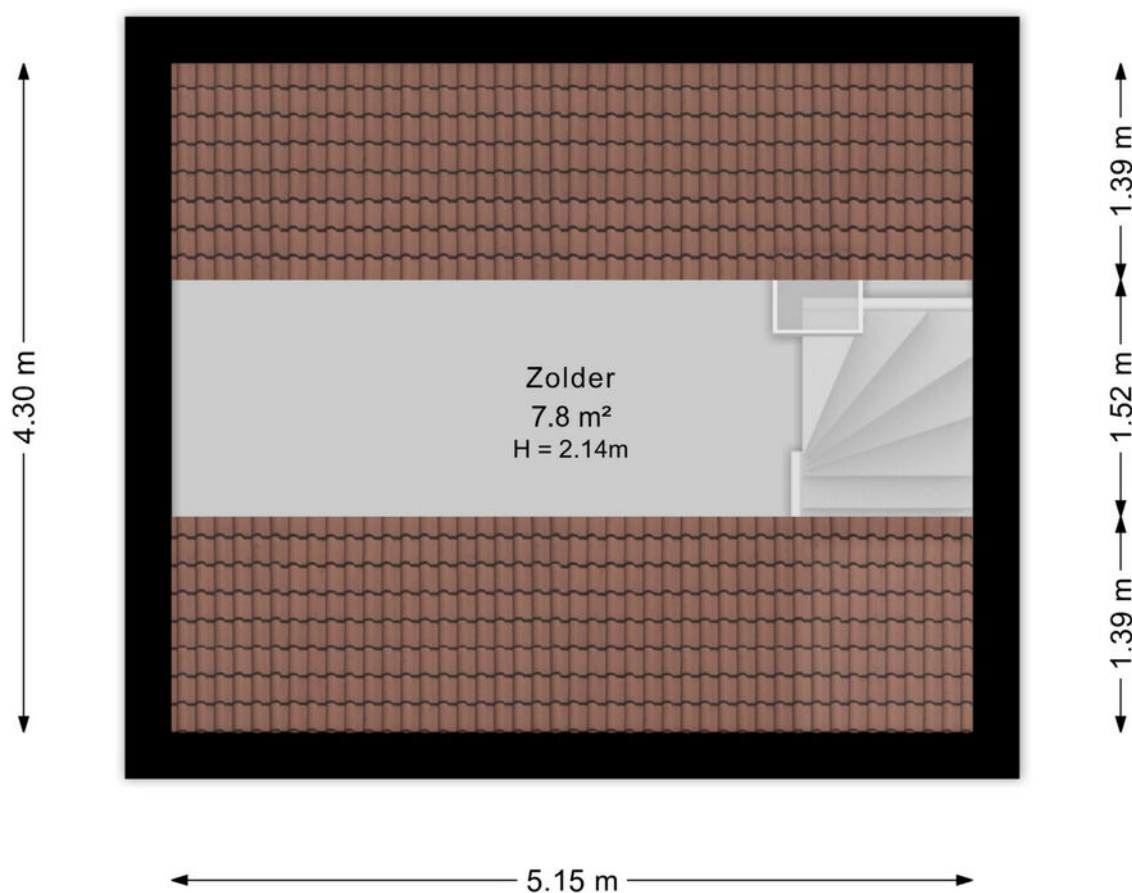
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie

Settle	H
Perceel	8894

Perceel

Aan dit uitre-

De Dienst v
eigendoms

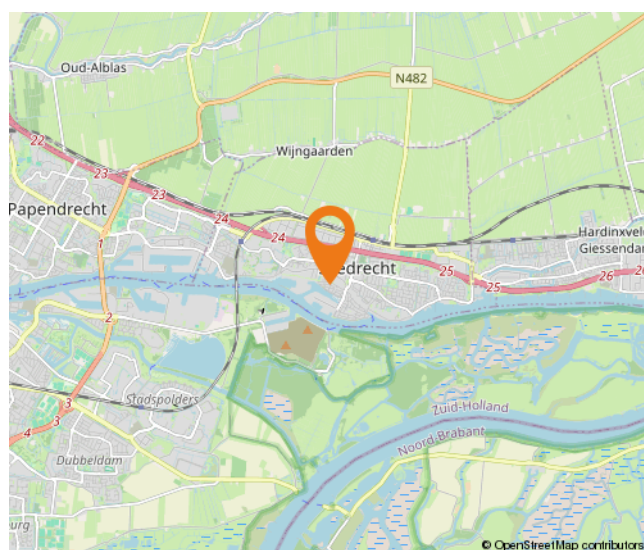
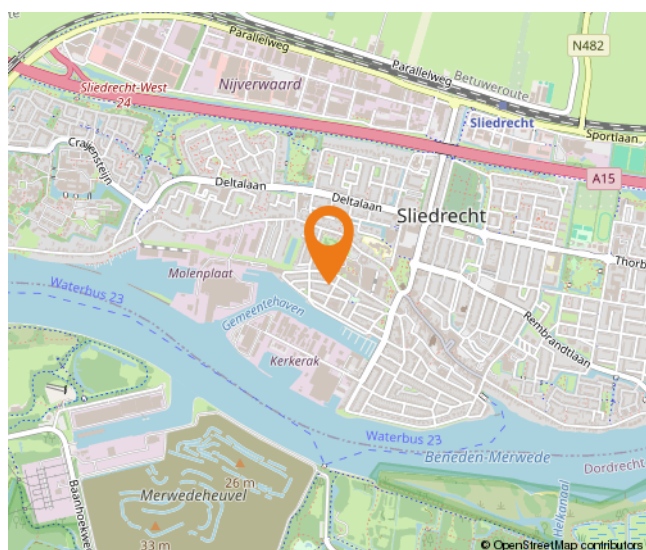
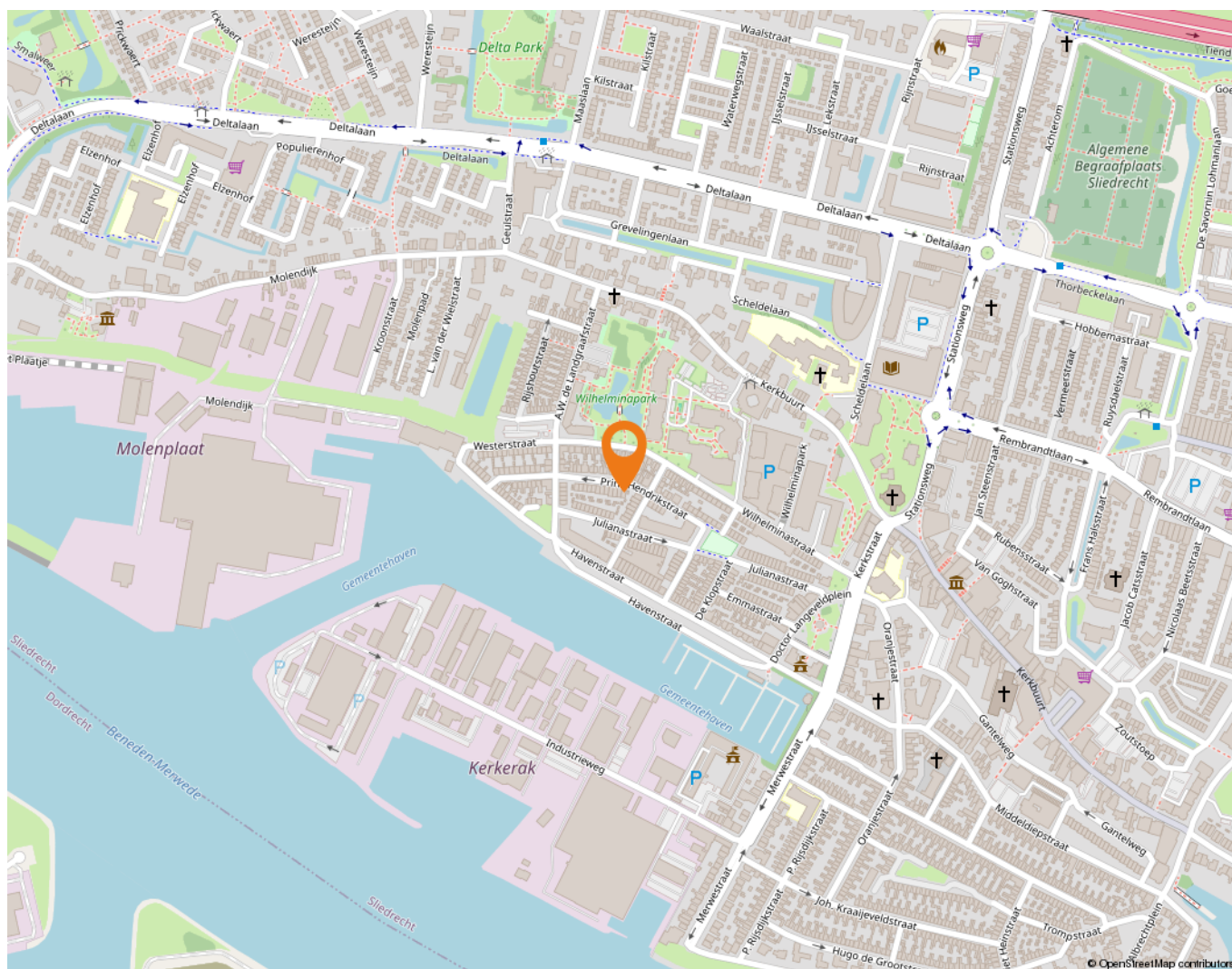
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Kaarten



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		

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

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!



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.



**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