



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Prinsenweer 40

3363 JK Sliedrecht

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **136 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **245 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
535 m³



Bouwjaar
1992



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	245 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer (inclusief toilet) en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas (deels HR++)
Verwarming en warm water	c.v.-ketel Nefit HR bouwjaar 2005, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	deels hout, deels aluminium
Elektra	7 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Berging	ja, 4 m ²
Parkeren	op eigen terrein + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, circa 8.30 x 9.65 meter, westen ligging

Algemene omschrijving

Deze royale, uitgebouwde, geschakelde 2-onder-1-kapwoning is er één voor de fijnproever. De woning is zeer goed onderhouden en verkeert in topconditie. In 2006 is er een aanbouw geplaatst waardoor de woonkamer is vergroot en er een volledig nieuwe, geïsoleerde, garage is gerealiseerd. Uniek is ook de vrije ligging van de zeer fraai aangelegde achtertuin (met onderheid terras) en de mogelijkheid om uw auto('s) op eigen grond te parkeren. De totale woonoppervlakte beslaat 136 m², dit is exclusief de garage (27 m²) die ook vanuit de hal bereikbaar is.

Begane grond: ruime ontvangsthal met trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet, de garage en de woonkamer. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een grote opstelling met diverse inbouwapparatuur. Hier vandaan is er leuk uitzicht over de straat. De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde vergroot en ook voorzien van een schouw met gashaard. Deze woonlaag is voorzien van vloerverwarming (behalve toilet en garage) en diverse rolluiken.

1e Verdieping: centrale overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een 2e toilet, een ligbad en een wastafelmeubel. 2 van de 3 slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand. Aan de achterzijde zijn er tevens rolluiken aangebracht.

2e Verdieping: deze open ruimte wordt nu voor verschillende doeleinden gebruikt maar het is zeker mogelijk om hier 1 of 2 afzonderlijke slaapkamers met een overloop te realiseren. Tevens is hier de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine.

De schitterende achtertuin is richting het westen gesitueerd, aan een waterloop gelegen en (naast het onderheid terras) voorzien van sierstraatwerk, grindpartijen, plantenborders, een houten vlonder en een extra berging (blokhut). De garage is o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare deur en een wastafel/uitstortbak.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Hal/entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



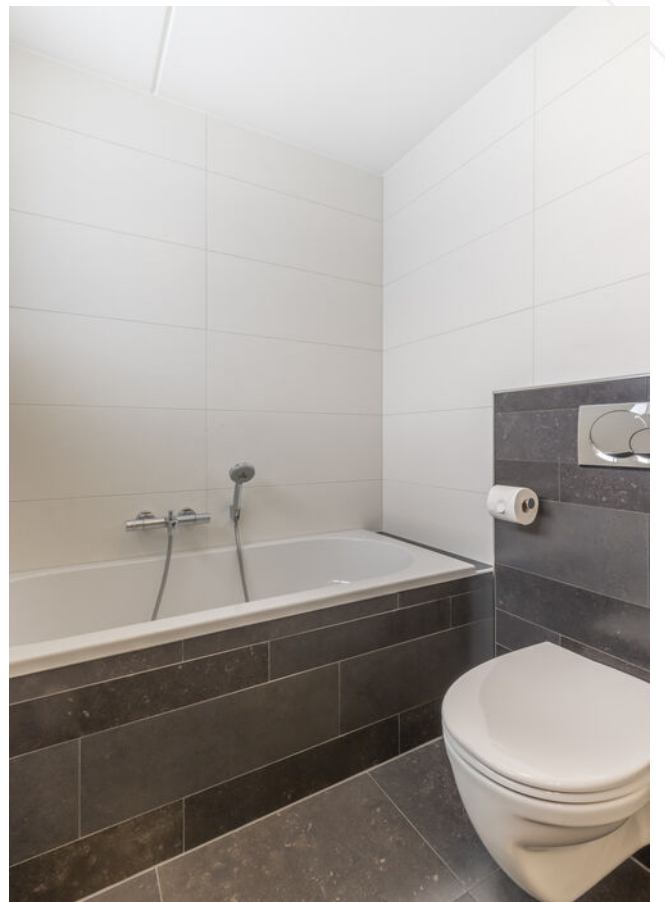
Slaapkamer 3



Badkamer



Wastafelmeubel



Toilet en ligbad



Overloop



Open 2e verdieping



Garage



Garage



Achtertuint



Achtertuint



Achterzijde woning



Watergang grenzend aan de achtertuin

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels + vloerverwarming	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - trapopgang 1e verdieping - toilet - garage - woonkamer
toilet	vloertegels	lambrisering + spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - fonteintje - zwevend closet
woonkamer	vloertegels + vloerverwarming	spachtelputz	sauswerk	voorzien van: - uitbouw achterzijde - dubbele tuindeuren - schouw met gashaard - rolluiken toegang tot: - open keuken
keuken	vloertegels + vloerverwarming	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap - rolluiken
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	lambrisering + sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kastenwand - rolluiken
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van rolluiken
slaapkamer 3	laminaat	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kastenwand
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - zwevend closet - ligbad

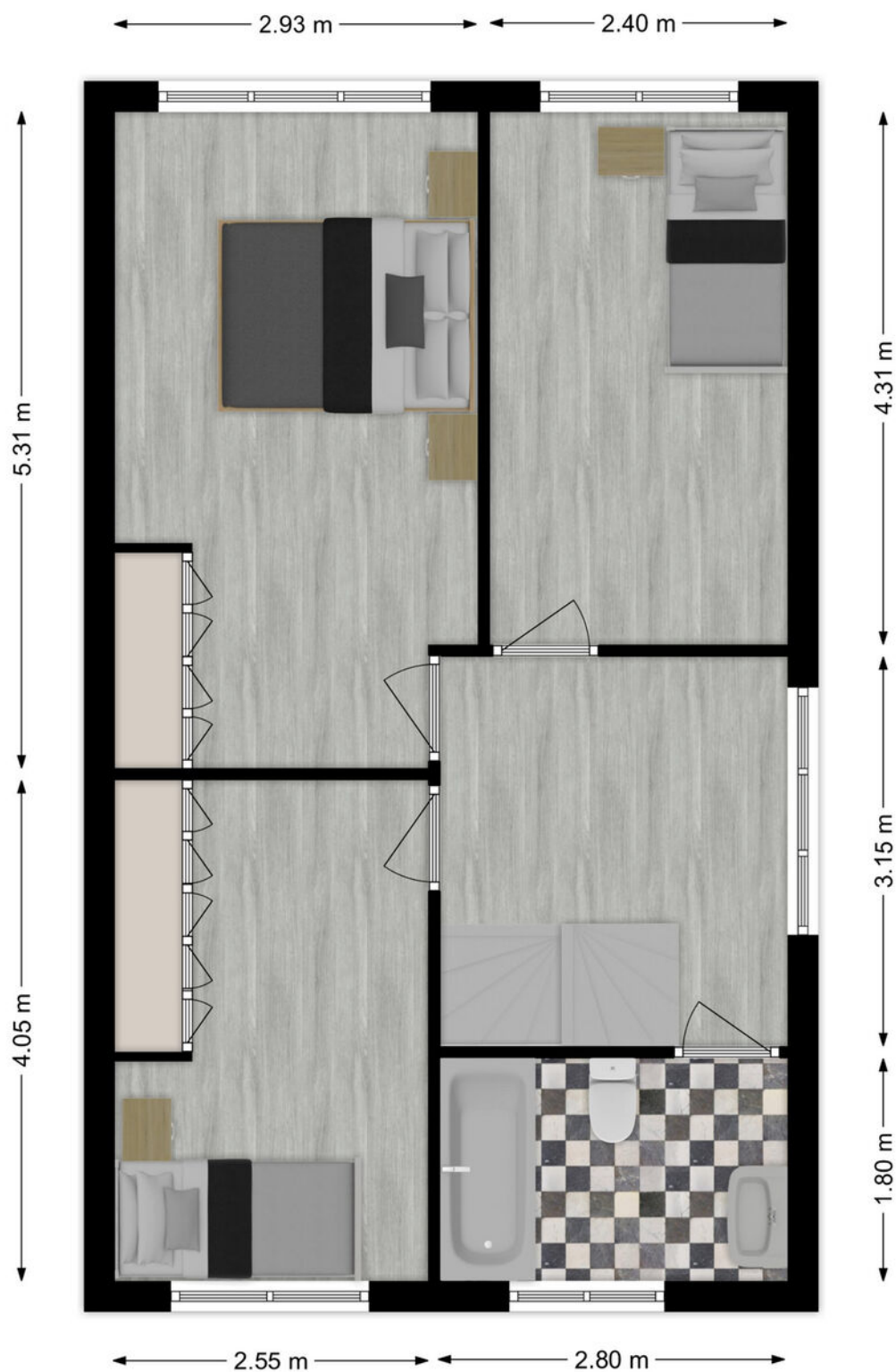
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open ruimte	laminaat	spachtelputz	Agnes plafondplaten	voorzien van: - grote knieschotberging (aan 3 zijden) - witgoedaansluiting - cv-ketel - dakvenster achterzijde
BUITEN				
tuin				voorzien van: - onderheid terras - grindpartijen - plantenborders - damwand met houten vlonder - onderheide houten blokhut (prieel) - onderheide tuinmuurtjes - zonnescherm
houten berging				achterop het perceel gesitueerd
garage				vanuit de hal bereikbaar afmetingen: circa 7.05 x 3.85 meter voorzien van: - gietvloer - elektrisch bedienbare deur - tuindeur - wastafel/uitstortbak

Plattegrond

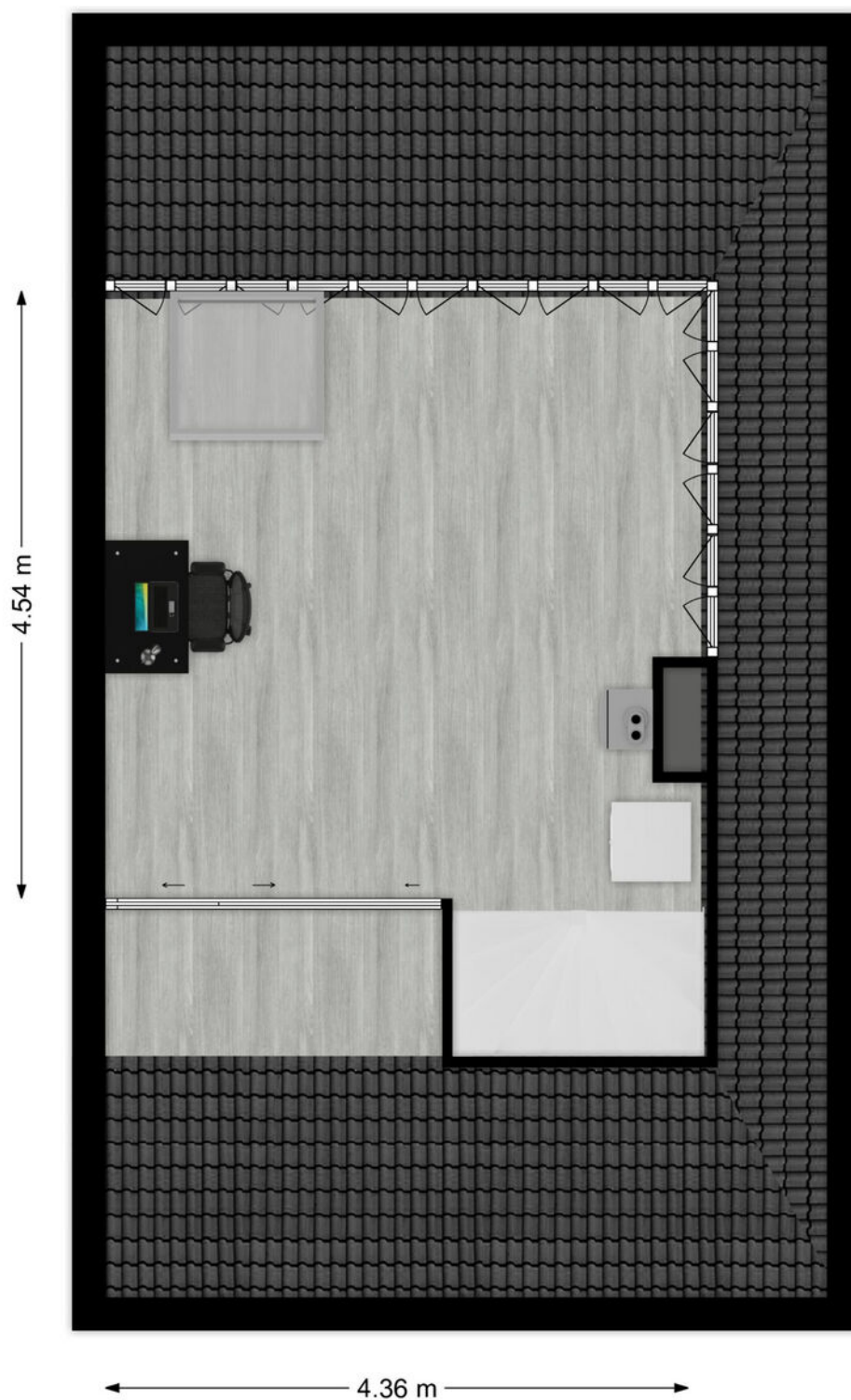


Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond




2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

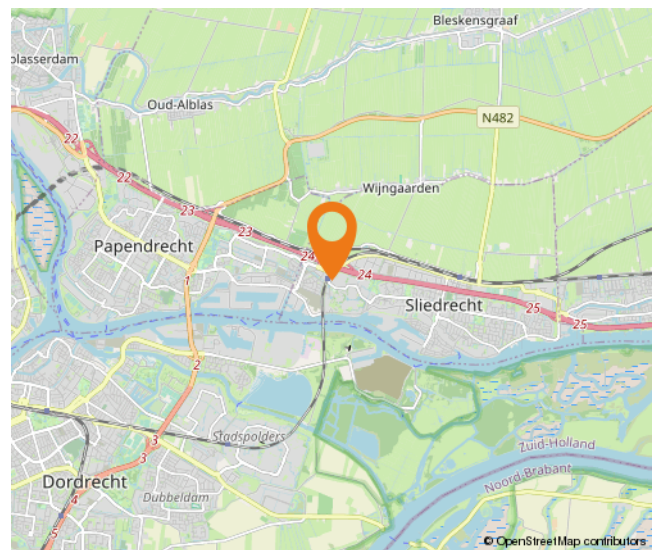
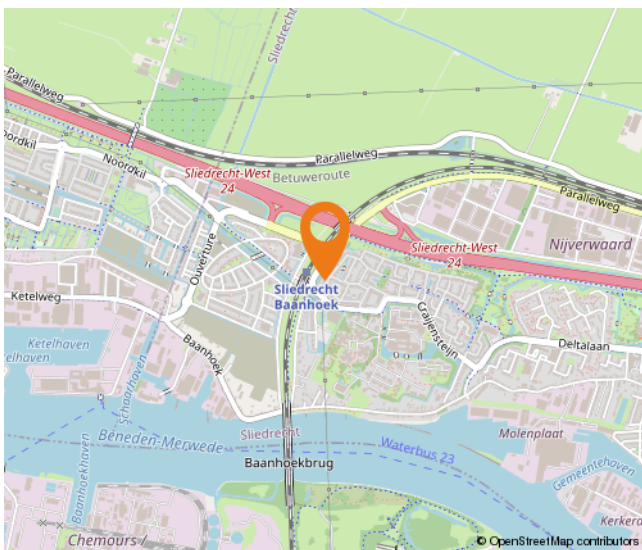
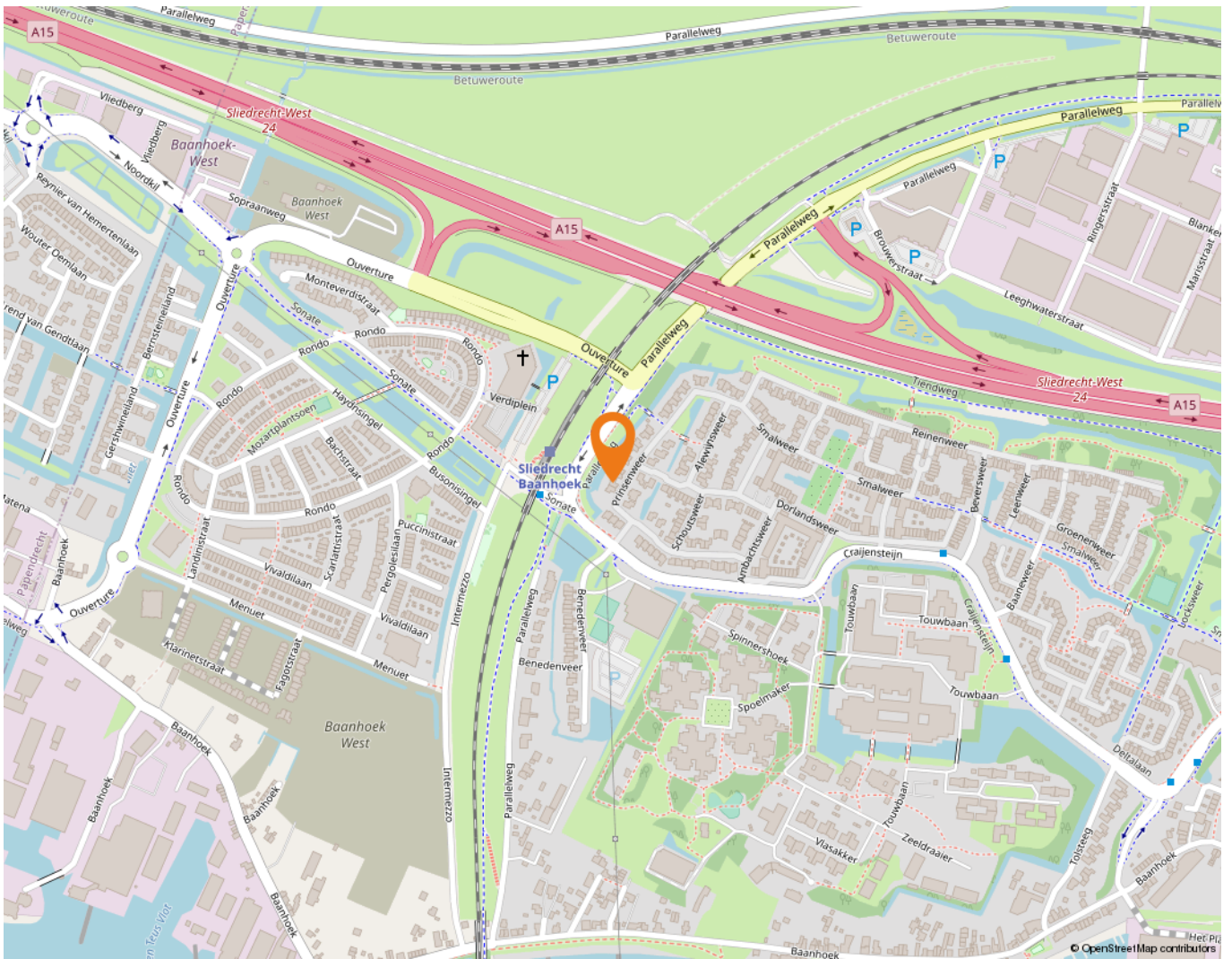
Uw referentie: Prinsenweer40



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2389</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vastekasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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

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. Dat 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