



Albrechtplein 27

3361 VE Sliedrecht

Vraagprijs: € 349.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **90 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **128 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
330 m³



Bouwjaar
1919



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	128 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (aangebouwde houten berging)
Overige inpandige ruimte	6 m ² (kelder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Itho HR uit 2012
Kozijnen	deels hout/ deels kunststof voor deur enkel glas
Elektra	7 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: deels hout/deels beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energie label	F
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 46 m ² , noord

Algemene omschrijving

Opgelet want op dit huis ga je verliefd worden. De charmante jaren-'30 uitstraling, de unieke ligging aan het Albrechtplein (waar vandaan je de schepen over 'de Merwede' ziet varen) in combinatie met de stijlvolle afwerking en de goede staat van onderhoud maken dat je deze woning wil hebben. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ruime woonkamer, de eigentijdse keuken, de praktische kelder, de compleet uitgevoerde badkamer op de 1e verdieping en de handige wasruimte achter de keuken. En o ja, niet vergeten: de onverwacht ruime tuin achter en naast de woning.

Begane grond: lichte ontvangsthal met trapopgang, meterkast en deur naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een erker, een vaste kast en toegang tot de kelder en de keuken. De kelder beslaat circa 6 m2. De keuken beschikt over een nette, rechte opstelling met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het toilet, de wasruimte (met cv-opstelling en witgoed aansluitingen) en de tuin bereikbaar.

1e Verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche cabine, een 2e toilet en een wastafelmeubel. 2 slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

2e Verdieping: deze open ruimte kan als slaap-/werkkamer dienen en is voorzien van een dakraam. Daarnaast is veel vaste (knieschot)bergruimte gecreëerd.

De tuin is aangelegd met sierstraatwerk. Achterop het perceel staat een berging met een elektra- en wateraansluiting. De tuin is deels ook naast de woning gelegen waar ook een overkapping voor de fietsen is gemaakt.





Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Eethoek



Eethoek/woonkamer



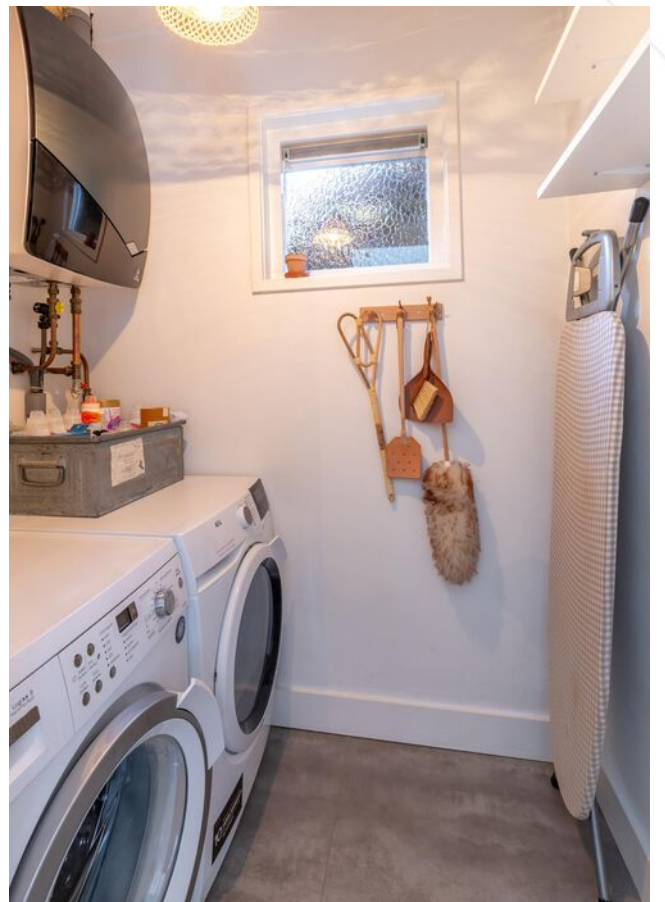
Keuken



Keuken



Doorgang vanuit woonkamer naar keuken



Wasruimte



Hal/trapogang



Entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3



Badkamer



Toilet/ligbad



Wastafelmeubel



Open ruimte 2e verdieping



Open ruimte 2e verdieping



Achteraanzicht woning/ achtertuin



Achtertuin



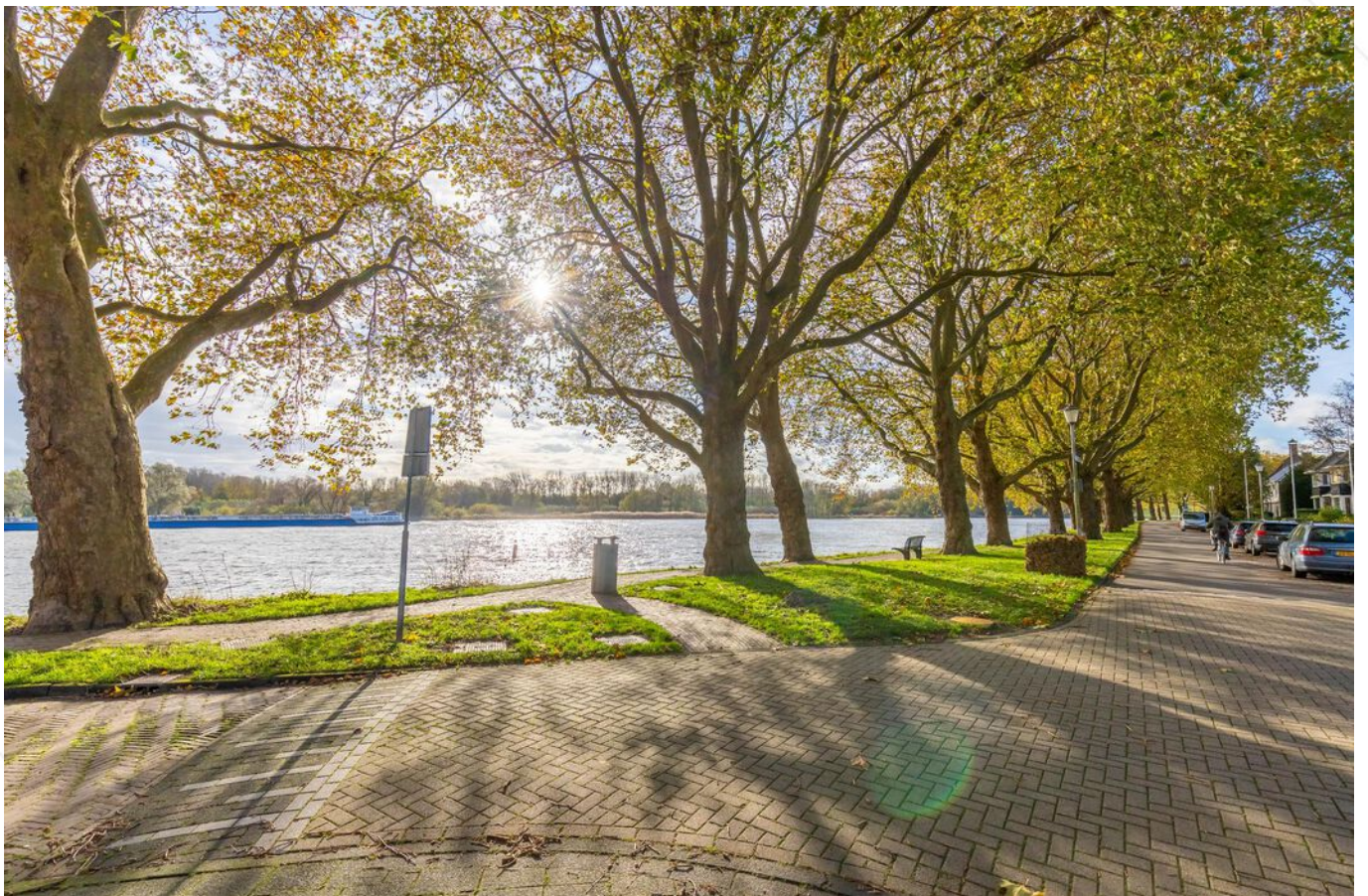
Achtertuin



Achterrom



Straatbeeld



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - meterkast - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk+ inbouwspots	voorzien van zwevend closet
woonkamer	houten delen	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - erker aan de voorzijde - vaste kast toegang tot: - kelder - keuken
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk	gesloten keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - combi magnetron - vaatwasmachine - 5- pits gaskookplaat toegang tot: - toilet - wasruimte - tuin
wasruimte	vloertegels	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - witgoed aansluiting - c.v.- ketel - raam aan de achterzijde
kelder	betonverf	betonverf	houten delen/ gipsplaten	3,6 x 1,6 m hoogte: max 1,77 m
1e VERDIEPING				
overloop	houten delen	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	houten delen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - airconditioning - schuifwandkast
slaapkamer 2	houten delen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - airconditioning
slaapkamer 3	houten delen	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet - douchecabine - wastafelmeubel - ligbad

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open ruimte	houten delen	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - knieschotberging aan de voorzijde - 2x dakraam(kunststof)aan de achterzijde
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noordoosten voorzien van: - achterom - sierstraatwerk - elektra-aansluiting
houten berging				- voorzien van: - elektra- aansluiting - water- aansluiting circa 7 m ² (3.4 x 3.1 m)

Plattegrond

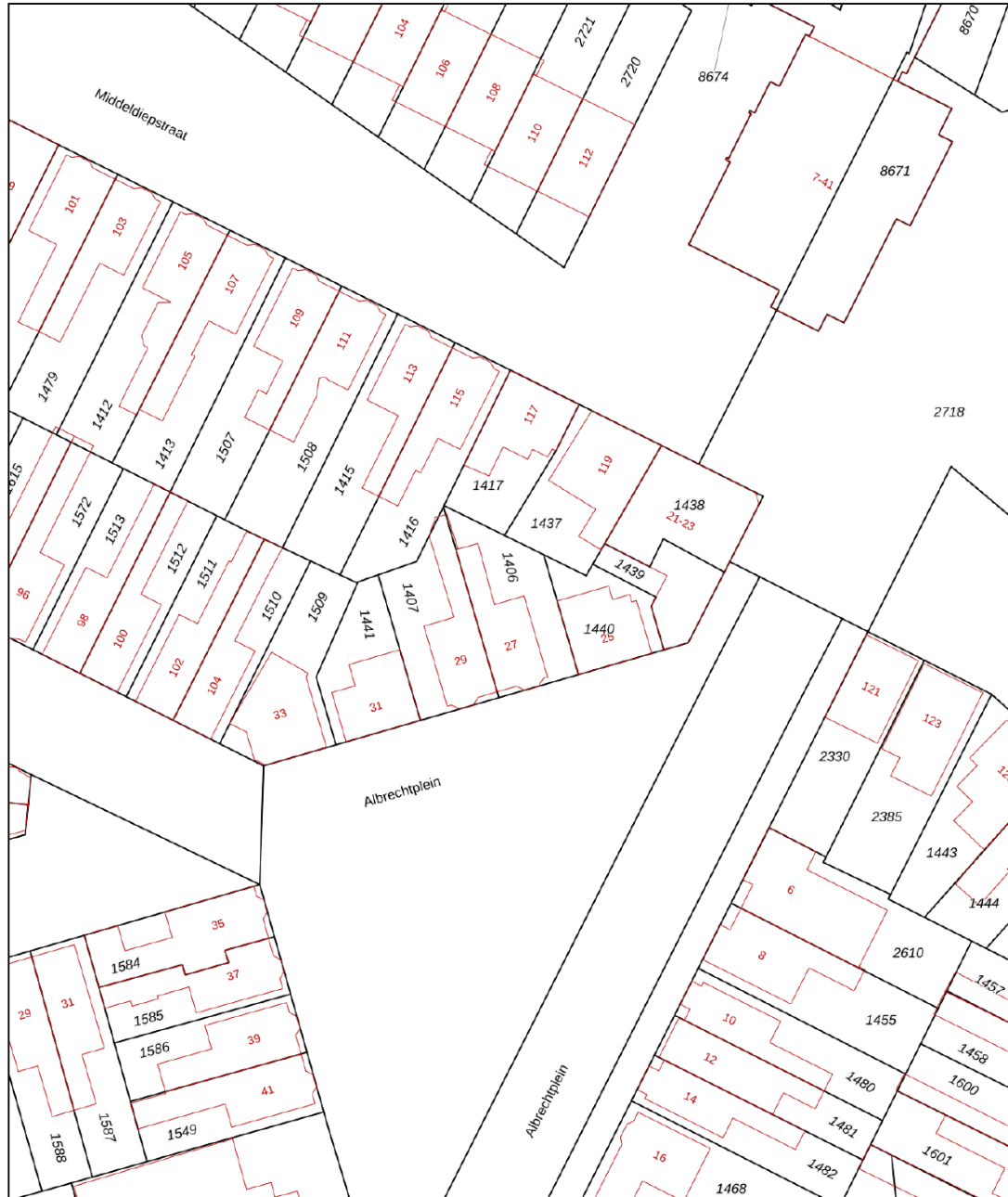
Plattegrond


Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

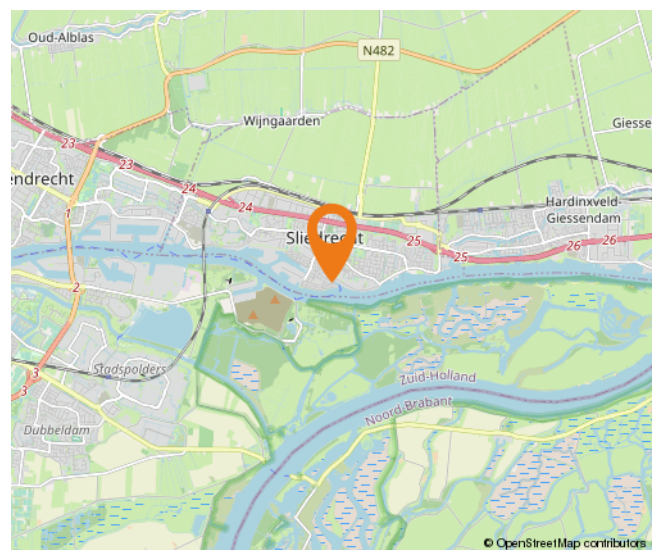
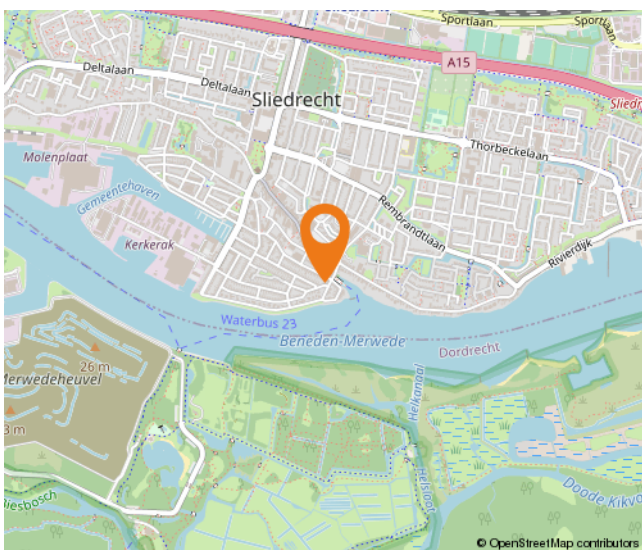
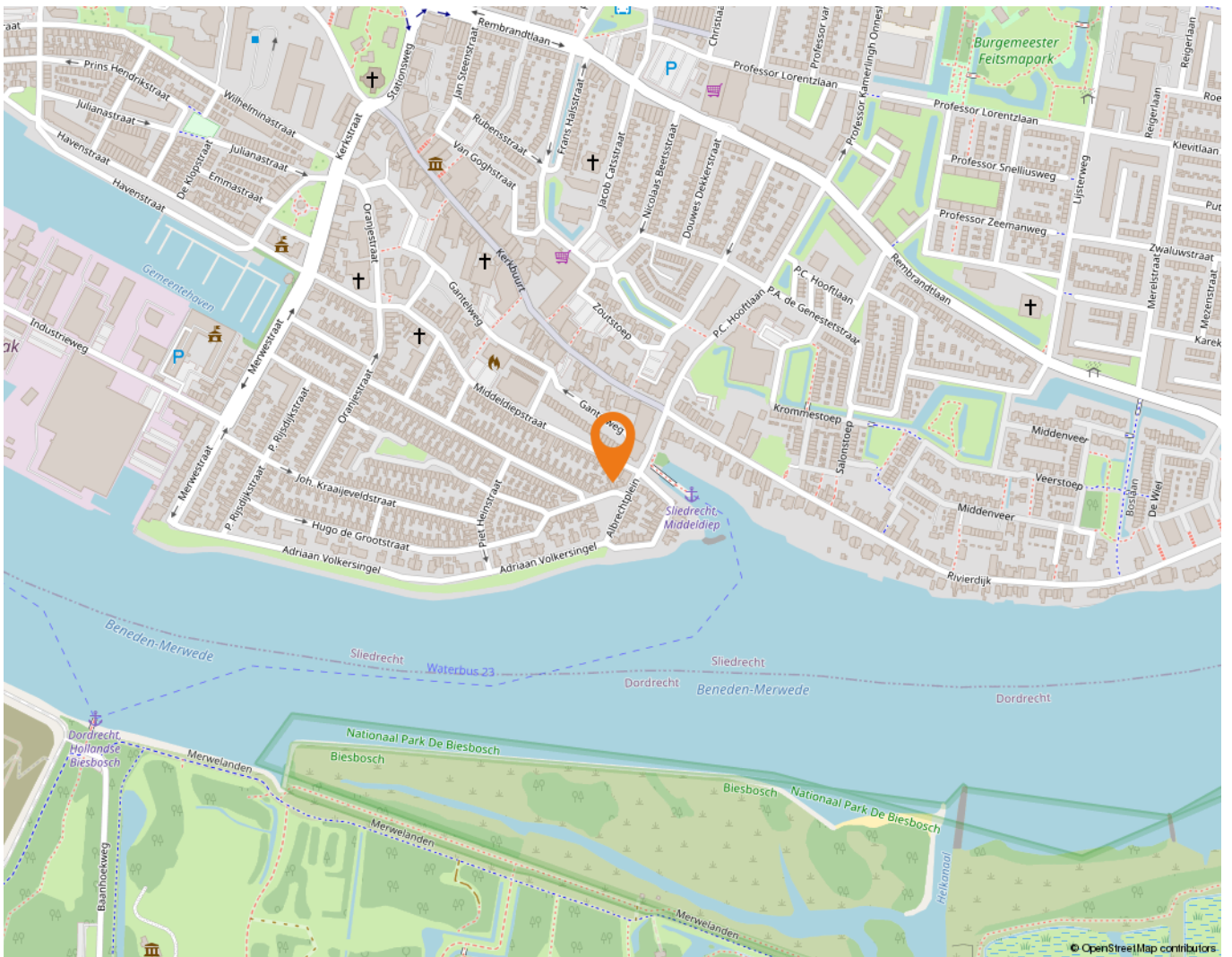


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1406</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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