



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Jan Steenstraat 19

3362 XG Sliedrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **92 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **145 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
320 m³



Bouwjaar
1936



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	145 m ²
Externe bergruimte	13 + 1 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	de aanbouw is volledig geïsoleerd + dubbel glas
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2022
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaar
Vloeren	beton (aanbouw) en hout
Voorzieningen	dakraam, tv kabel en glasvezel-aansluiting
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	E
Berging	ja, 13 + 1 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 60 m ² , oost
Bouwkundige bijzonderheden	de aanbouw dateert van circa 2005

Algemene omschrijving

Deze eengezinswoning in het centrum van Sliedrecht is niet alleen uitgebouwd op de begane grond maar ook op de 1e verdieping. Daarnaast is achterop het perceel een royale berging (13 m²) gebouwd met aangrenzend een afsluitbare overkapping. Met alle voorzieningen 'om de hoek' en een woning vol hedendaags wooncomfort is het hier volop genieten. De woonoppervlakte beslaat circa 92 m².

Begane grond: ontvangsthal met trapopgang en deur naar de keuken. De keuken is voorzien van duo-/hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en ook de aansluiting voor het witgoed. De airco (2020) zorgt voor een aangename temperatuur als het buiten warm is. De woonkamer vormt samen met de keuken één ruimte en is aan de achterzijde voorzien van een aanbouw. Ook is er toegang tot de grote kelderkast (met meterkast) en het achterportaal waar vandaan het toilet en de tuin bereikbaar zijn.

1e Verdieping: vanaf de overloop (met trapopgang) is er toegang tot 2 ruime slaapkamers en de eveneens ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een douchecabine en een 2e toilet. Aan de achterzijde is de woning vergroot en tevens voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airco, vaste kast en een dakkapel.

2e Verdieping: open verdieping die als slaapkamer in gebruik is en beschikt over veel vaste berging en 2 grote dakramen. In de kastruimte is de cv-opstelling geplaatst (Intergas HR combiketel uit 2022).

De achtertuin is voorzien van straatwerk en een achterom. De overkapping (met vaste kast), grenzend aan de berging, is afsluitbaar middels glazen schuifdeuren. De fraaie berging is deels van steen en deels van hout en beschikt over een betonnen vloer, een vliering en een elektra-aansluiting.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken voorzien van airconditioning



Toilet



Achterportaal



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1 met airconditioning



Slaapkamer 1 met inbouwkast



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Douche



Open zolderruimte / Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Achtertuintuin



Berging met overkapping



Overkapping



Overkapping



Achteraanzicht woning



Voorzijde woning / entree

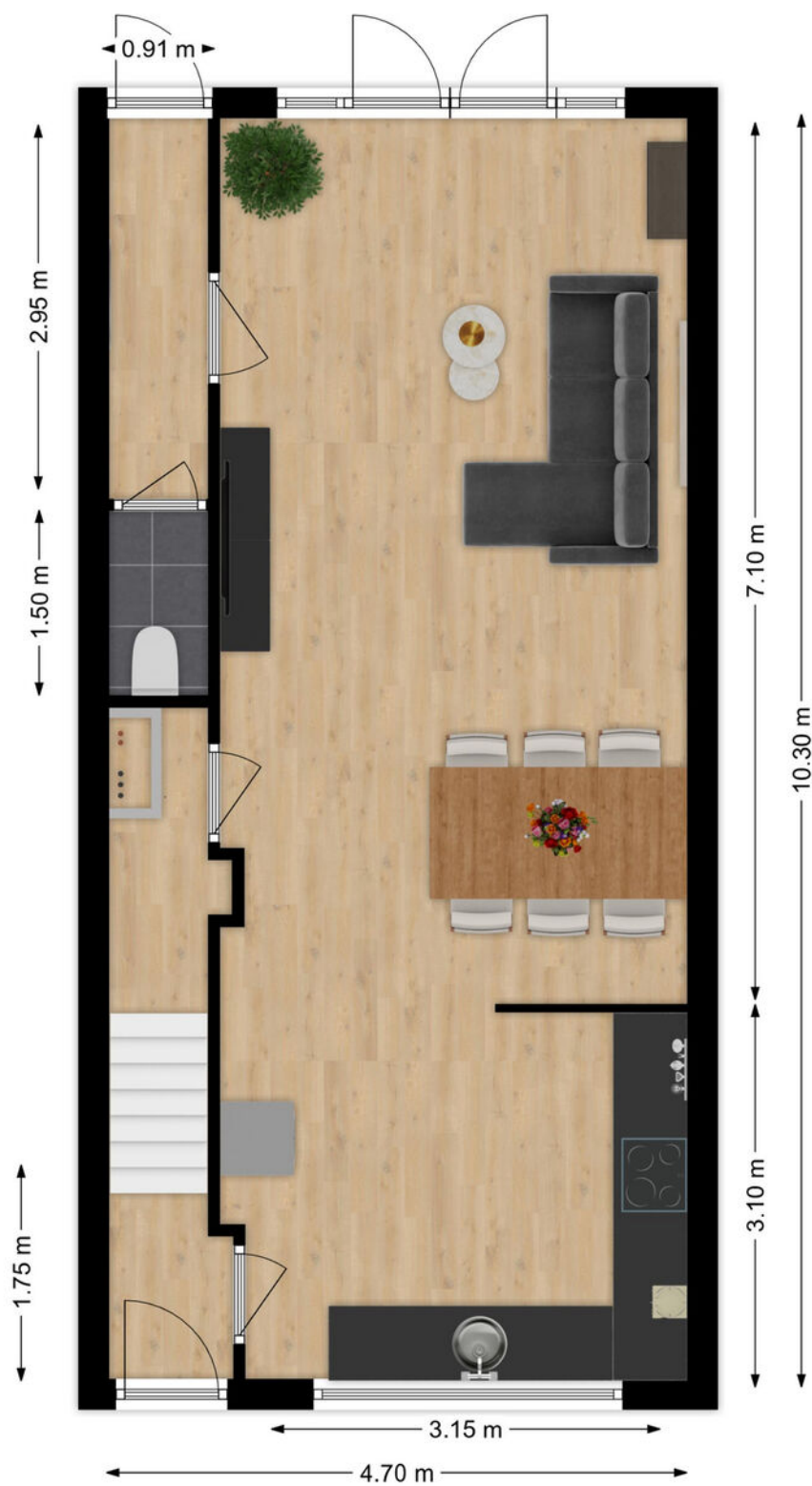
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	eiken houten vloerdelen	houten delen	houten delen	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - keuken/woonkamer
keuken	eiken houten vloerdelen	wandtegels	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - oven - afzuigkap - 5-pits gaskookplaat - airconditioning - aansluiting witgoed
woonkamer	eiken houten vloerdelen	behang	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - aanbouw achterzijde - dubbele tuindeuren toegang tot: - trapkast - achterhal
achterhal	eiken houten vloerdelen	lambrisering / behang	sauswerk	toegang tot: - toilet - tuin
toilet	vloertegels	wandtegels / sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	lambrisering / behang	gipsplaten	toegang tot: - trapopgang 2e verdieping - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan voorzijde voorzien van: - dakkapel - vaste kast - airconditioning
slaapkamer 2	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakopbouw met rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	Agnes plafondplaten	voorzien van: - douchecabine - dubbele wastafelmeubel - toilet - dakopbouw met rolluik

Afwerkstaat

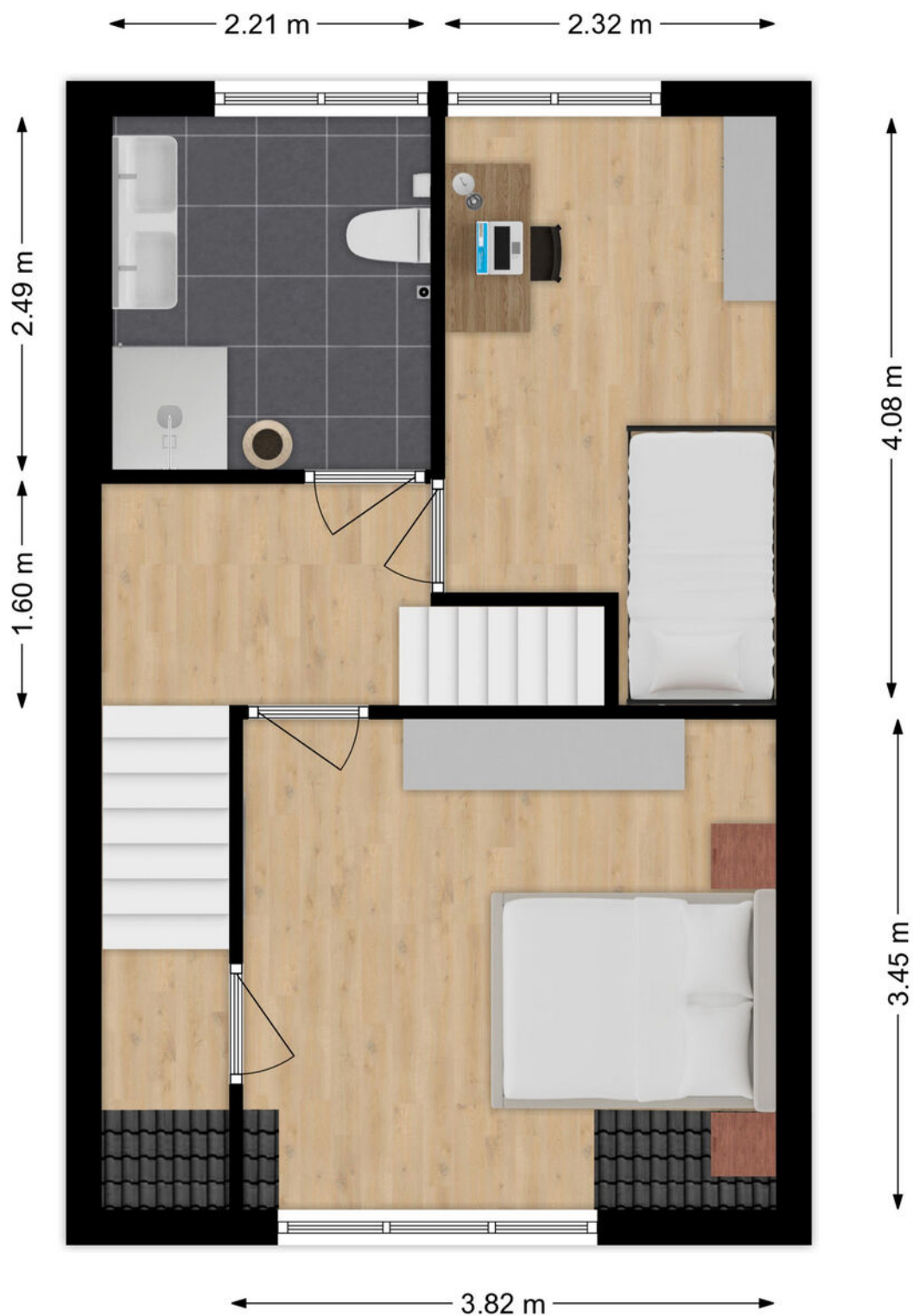
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk / behang	sauswerk	voorzien van: - 2x dakvenster - cv-kast - knieschotberging
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - buitenkraan - berging met afsluitbare overkapping - zonnescherm
berging				houten berging met gemetseld trasraam voorzien van: - elektra-aansluiting - vliering - dubbele toegangsdeur

Plattegrond



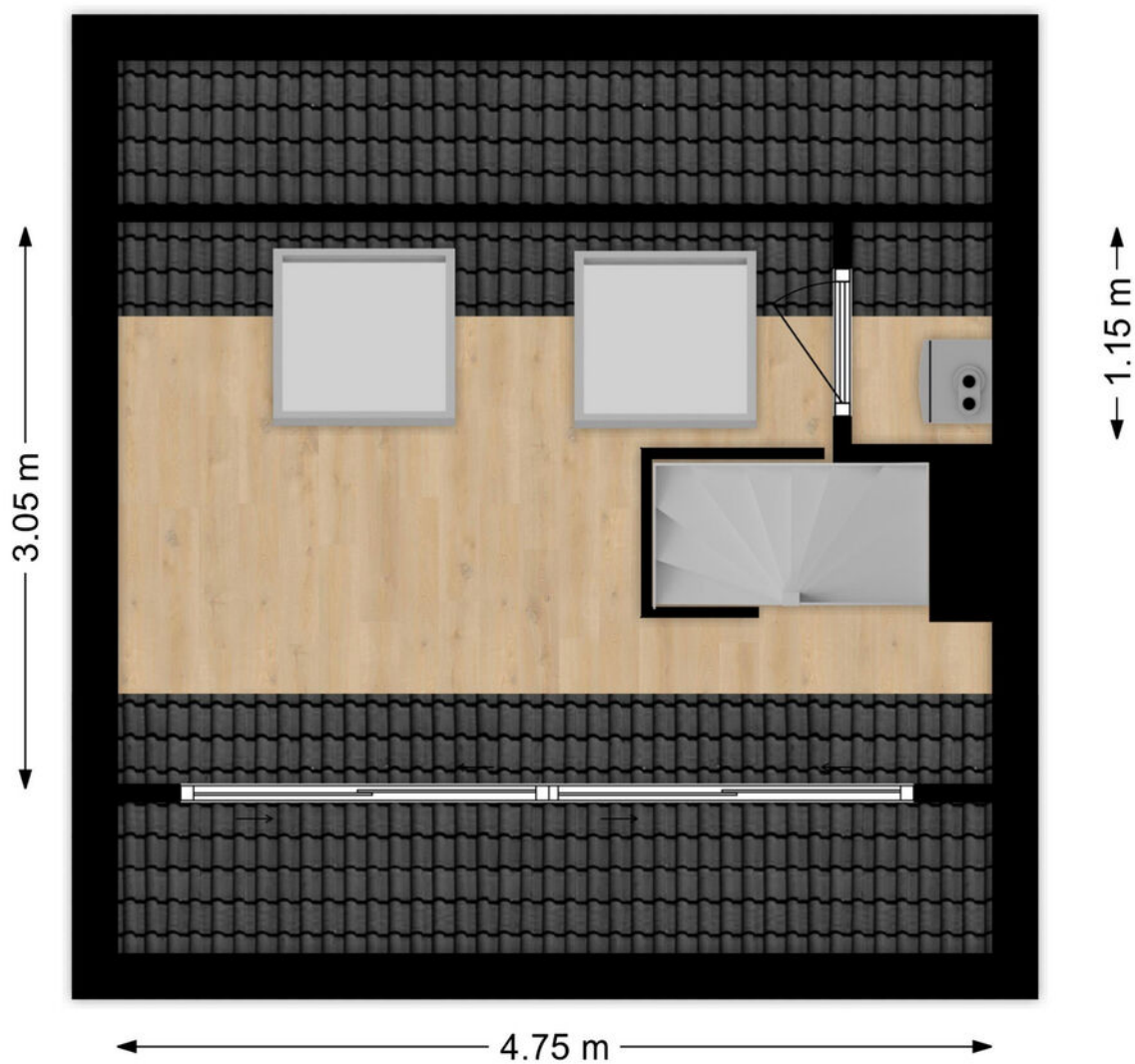
Begane Grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond




2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

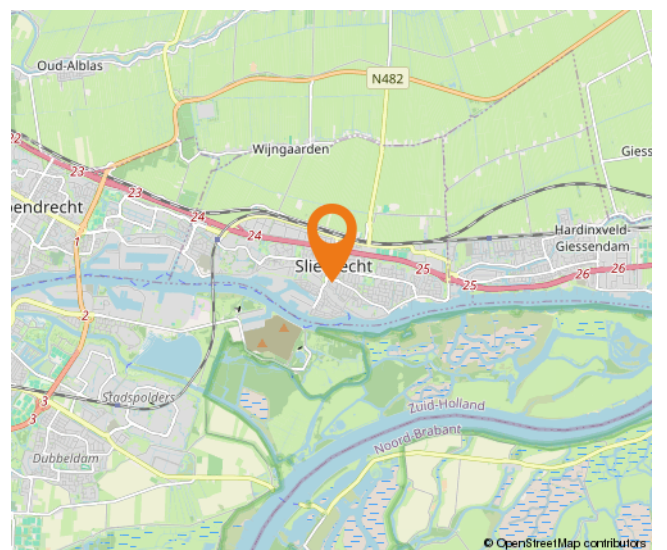
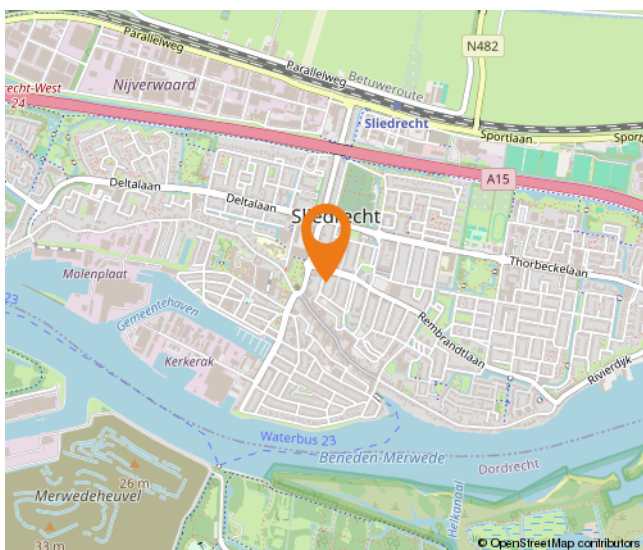
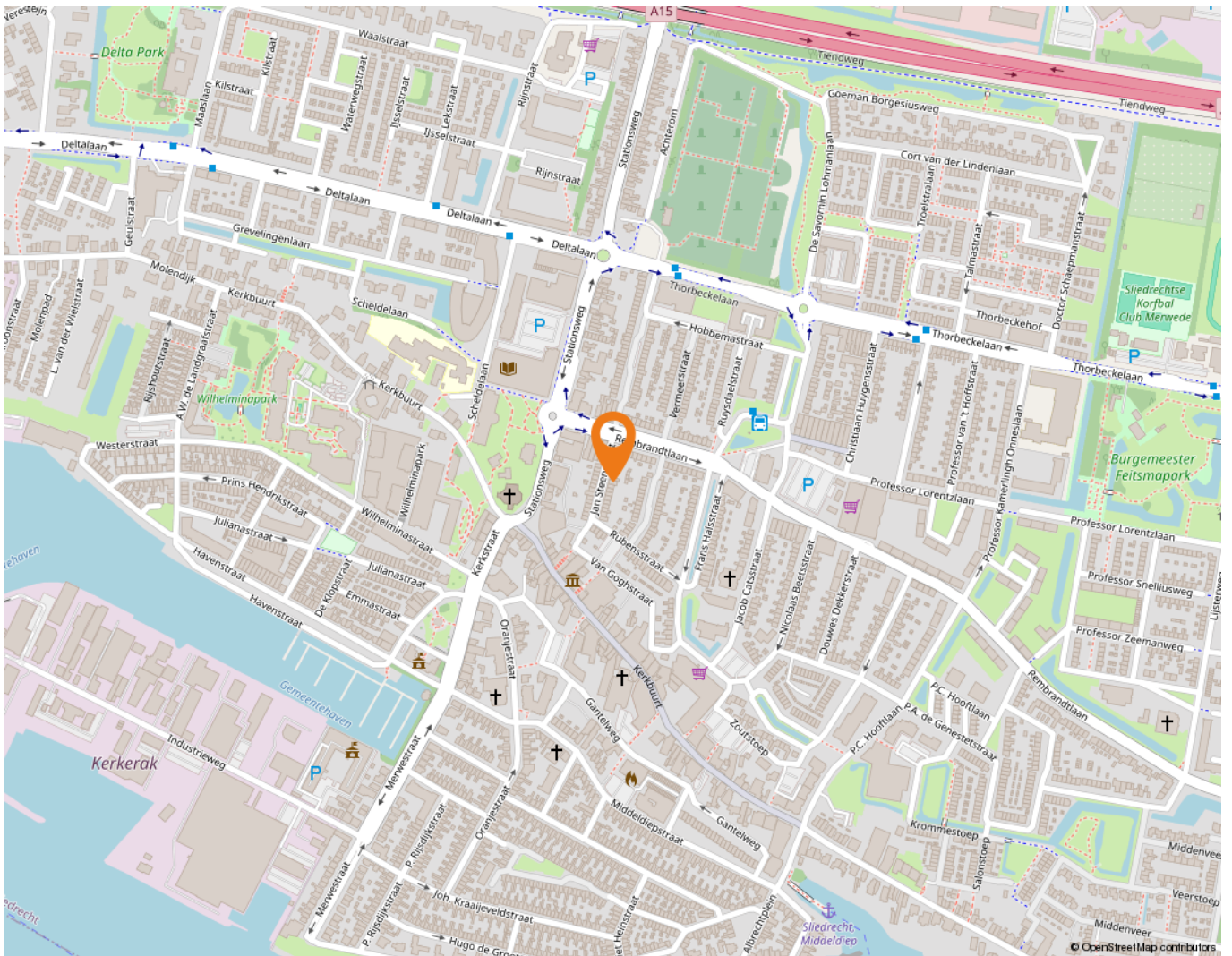


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 600</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven de eetkamer tafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA Zwarte TV Kast 2x		X	
- Leen Bakker kast en blauwe commode slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren in de master bedroom	X		
- Hordeur bij dubbele deu	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenboiler	X		
- waterkoker		X	
- witte lamp in de keuken aan plafond		X	
- wasmachine		X	
- droger		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
markies voorraam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
plantenbakken buiten in achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
houtkachel (incl. pijp) in overkapping		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- stookhout in de voorraadkast en erbuite		X	
- koelkast en vriezer gaan mee uit de schuu		X	

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.



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