



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Havenstraat 5

3361 XC Sliedrecht

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **83 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **149 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
83 m²



Inhoud
340 m³



Bouwjaar
1919



Aantal slaapkamers
3

| | |
|-------------------------------|---|
| Perceeloppervlakte | 149 m ² |
| Externe bergruimte | 22 m ² (vrijstaande berging) |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer, 1 toilet |
| Isolatie | muurisolatie (voor- en zijgevel), dubbel glas, voordeur tripple glas |
| Verwarming/Warm water | Cv-ketel Intergas HR, combiketel uit 2016 |
| Kozijnen | kunststof kozijnen |
| Elektra | 8 groepen, 2 aardlekschakelaars |
| Vloeren | keuken: beton, overig: hout |
| Voorzieningen | rolluiken, airconditioning, rookkanaal, dakraam, natuurlijke ventilatie |
| Energielabel | E |
| Parkeren | openbaar parkeren |
| Tuinligging | achtertuin, ca. 88 m ² , noordoost |
| Bijzonderheden | - nieuw dak 2022 - asbestverdacht zeil op zolder |

Algemene omschrijving

Op een uiterst unieke, centrale locatie aan de Havenstraat bieden wij deze 2-onder-1-kapwoning met royale schuur aan. De woning is ruimer dan je in eerste instantie misschien verwacht en biedt kansen om jouw eigen wensen en smaak te realiseren! De woning beschikt o.a. over een nieuw dak (2022), kunststof kozijnen, 3 slaapkamers, airconditioning en een ruime achtertuin. Vanuit de woonkamer heb je prachtig uitzicht over (jacht)haven van Sliedrecht! Pak jij deze kans?

Begane grond: vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang, de meterkast, het toilet, de woonkamer, de keuken en de kelder. In de woonkamer is er door de 2 grote raampartijen veel dichtlichtinval en zijn er 2 vaste kasten aanwezig. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over de haven! De keuken is uitgerust in een rechte opstelling met inbouwapparatuur en witgoed aansluitingen. Vanuit de keuken is naast de kelder ook de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping: vanaf de overloop (met airconditioning) is er toegang tot de 3 slaapkamers, alsook de badkamer en de bergzolder. Aan de voor- en achterzijde is er een dakkapel geplaatst.

2e Verdieping: de, middels vlizotrap bereikbare, bergzolder biedt gelegenheid om naar eigen inzicht in te richten en biedt veel ruimte om spullen op te bergen. De cv-ketel is hier opgesteld en er zijn 2 recent geplaatste dakramen aanwezig.

De royale achtertuin is voorzien van sierstraatwerk, 2 plantenborders, een terras en een royale berging. De berging (ca. 22 m²) is ideaal voor de hobbyist of zzp'er en is voorzien van elektra en een ruime vloering. De achtertuin beschikt over een achterom wat het plaatje compleet maakt.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Hal





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer



Overloop



Achters tuin





Achtertuint





Entree woning





Voorraanzicht





De jachthaven





Kruispunt Havenstraat



Afwerkstaat

| Ruimte | Vloer | Wanden | Plafond | Kenmerken |
|----------------------|----------------|---|-----------------------------|--|
| BEGANE GROND | | | | |
| hal / entree | laminaat | sputwerk | pleisterwerk | toegang tot: - woonkamer - keuken - toilet - verdieping |
| toilet | vloertegels | wandtegels | sauswerk | voorzien van: - closet - raam met hor - radiator |
| woonkamer | .houten parket | sputwerk | pleisterwerk+ ornamenten | voorzien van: - sierhaard met rookkanaal (wordt niet gebruikt) - airconditioning - 2 vaste kasten - horren |
| keuken | laminaat | deels vloertegels/ deels sputwerk | gipsplaten | gesloten keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasser - 5-pits gaskookplaat - witgoedaansluitingen - stenen werkblad toegang tot: - tuin - verdiepte trapkast - horren |
| 1e VERDIEPING | | | | |
| overloop | tapijt | sputwerk | zachtboard | toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vliering voorzien van: - raam - airconditioning |
| slaapkamer 1 | laminaat | sauswerk | zachtboard | gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel en horren |
| slaapkamer 2 | laminaat | sauswerk | zachtboard | gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel en horren |
| slaapkamer 3 | laminaat | behang | zachtboard | gelegen aan de voorzijde met uitzicht op de haven en horren |
| badkamer | vloertegels | wandtegels | sauswerk | voorzien van: - bad - radiator - raam |

Afwerkstaat

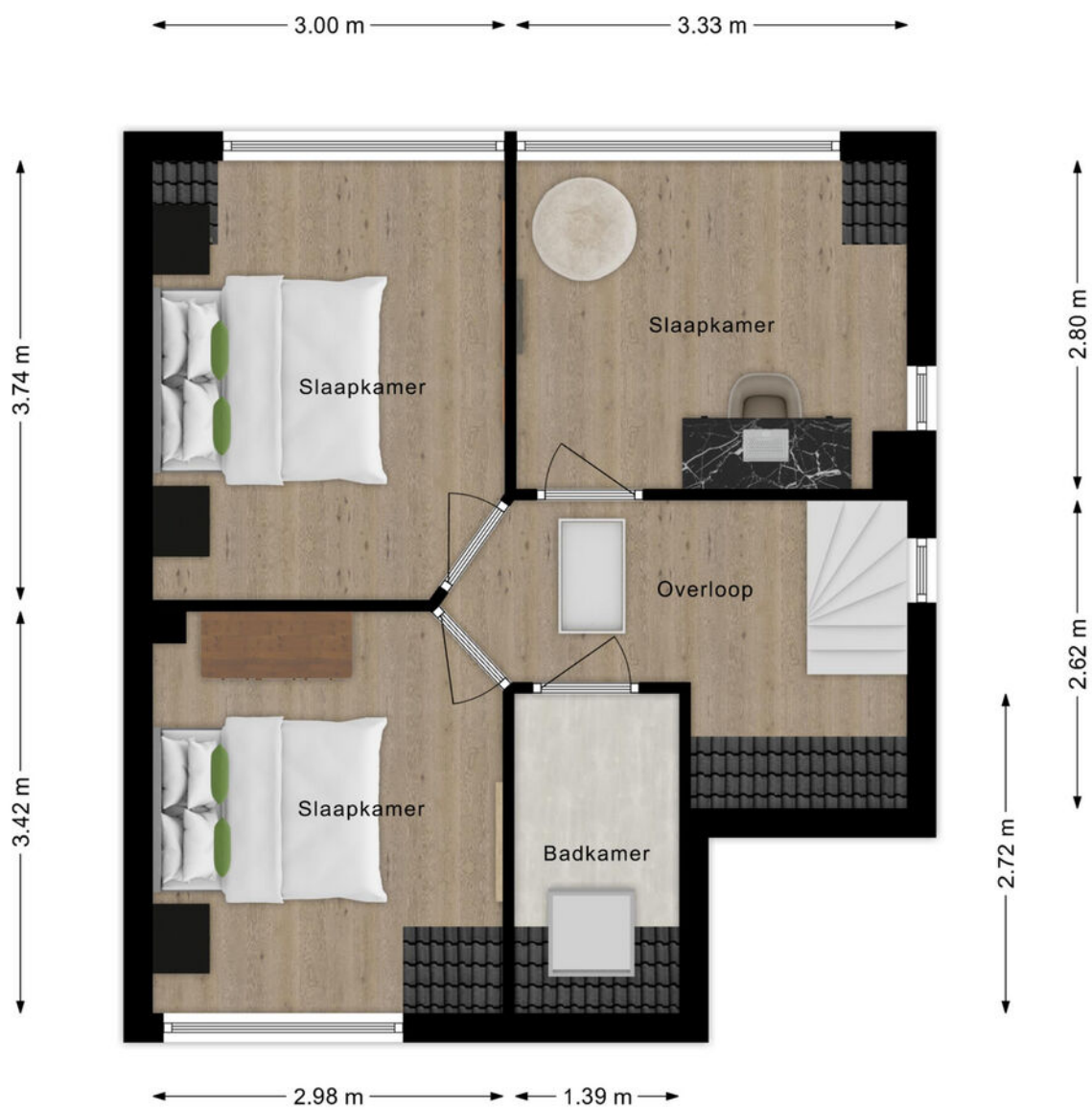
| Ruimte | Vloer | Wanden | Plafond | Kenmerken |
|----------------------------|-------|--------|---------|--|
| 2e VERDIEPING | | | | |
| zolder | | | | bereikbaar middels vlizotrap voorzien van: - C.V.-opstelling - 2 dakramen |
| BUITEN | | | | |
| tuin | | | | gesitueerd op het noordoosten voorzien van: - sierstraatwerk - 2 plantenborders - terras - berging - achterom |
| vrijstaande stenen berging | | | | afmetingen ca. 3 x 7.45 meter en voorzien van elektra |
| | | | | |
| | | | | |

Plattegrond



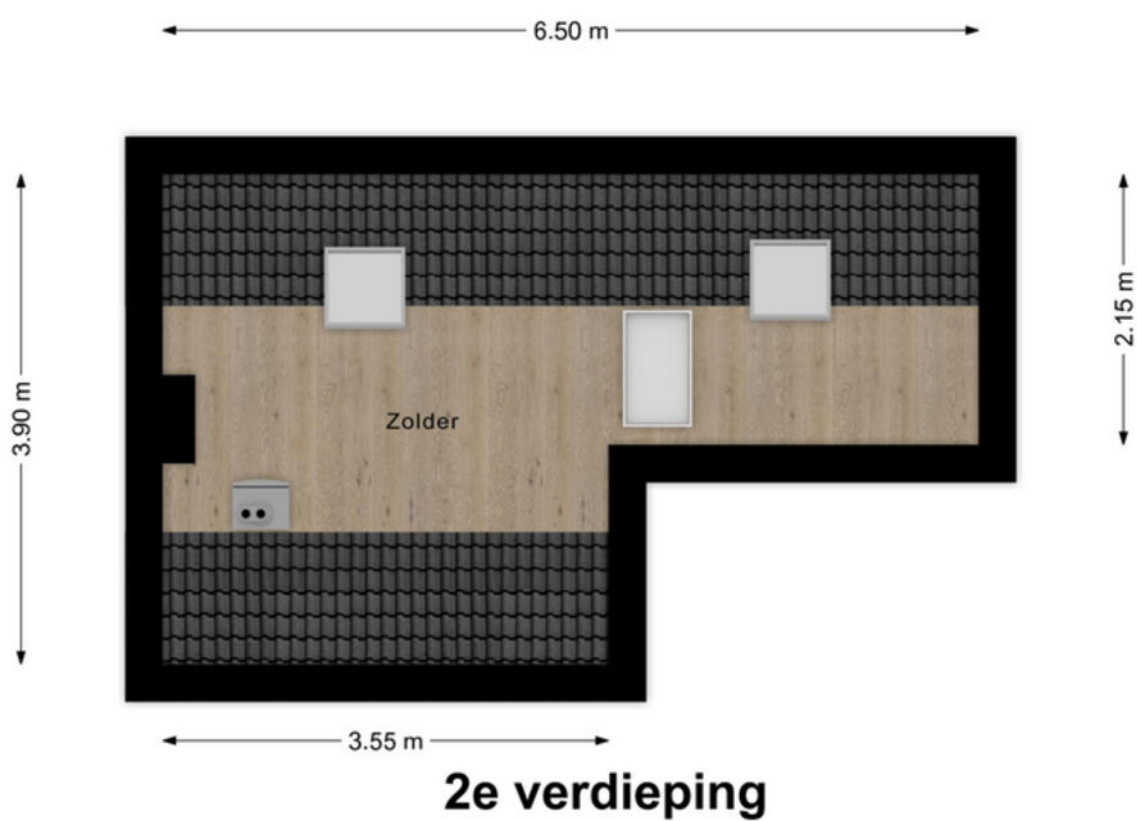
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <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 H</p> <p>Perceel 5423</p> | | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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> | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - vitrages | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - 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. 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