



Grevelingenlaan 40

3363 CA Sliedrecht

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **104 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **156 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
348 m³



Bouwjaar
1968



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	156 m ²
Externe bergruimte	5 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha 2011
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	begane grond en 1e verdieping beton, op de 2e verdieping hout
Voorzieningen	tv kabel, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 58 m ² , noord

Algemene omschrijving

In één woord uitmuntend! Dit geldt voor de ruimte, de staat van onderhoud en de locatie. Deze praktische en ruime een gezinswoning uit 1968 is aan de voorzijde heerlijk vrij gelegen en heeft aan de achterzijde een fijne, ruim 10 meter lange, tuin. Dat centrumvoorzieningen, uitvalswegen en OV om-de-hoek liggen, is mooi meegenomen.

Begane grond: (betonvloer) hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang en toegang tot de keuken en de ruime en lichte doorzon woonkamer. De keuken is uitgerust met een duo-opstelling voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

1e Verdieping: (betonvloer) overloop, 3 slaapkamers, de badkamer en hardhouten trapopgang naar de 2e verdieping. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde, toegang tot de deels inpandig balkon (zuidgericht). De badkamer is voorzien van een hoekdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e Verdieping: overloop met cv-opstelling en witgoed aansluitingen en toegang tot de 4e slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is aan de achterzijde vergroot door middel van een dakkapel.

De grote voortuin is ingericht als siertuin en geeft een prettige afstand, en dus privacy, tot de straat. De achtertuin is grotendeels voorzien van sierstraatwerk en omsloten met recent geplaatste erfafscheidingen en een achterom. Een stenen berging maakt het aanbod compleet.





Woonkamer







Keuken





Hal/ entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3



Balkon



Badkamer





Slaapkamer 4





Achtertuin





Achtertuint



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels v.v. vloerverwarming	spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - trapopgang 1e verdieping - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels	MDF delen + inbouwspots	voorzien van: - zwevend closet - fontein
woonkamer	tapijt	spachtelputz	stucwerk	voorzien van groot venster voor- en achterzijde
keuken	vloertegels v.v. elektrische vloerverwarming	spachtelputz	MDF delen + inbouwspots	duo-opstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - oven - inductiekookplaat toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	houten delen	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vaste hardhouten trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van 2x draairaam achterzijde
slaapkamer 2	tapijt	spachtelputz	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vast raam - draairaam
slaapkamer 3	tapijt	spachtelputz	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - vast raam - draairaam toegang tot balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium delen + inbouwspots	voorzien van: - hoekdouche - 2e toilet - wastafelmeubel - uitzetraampje

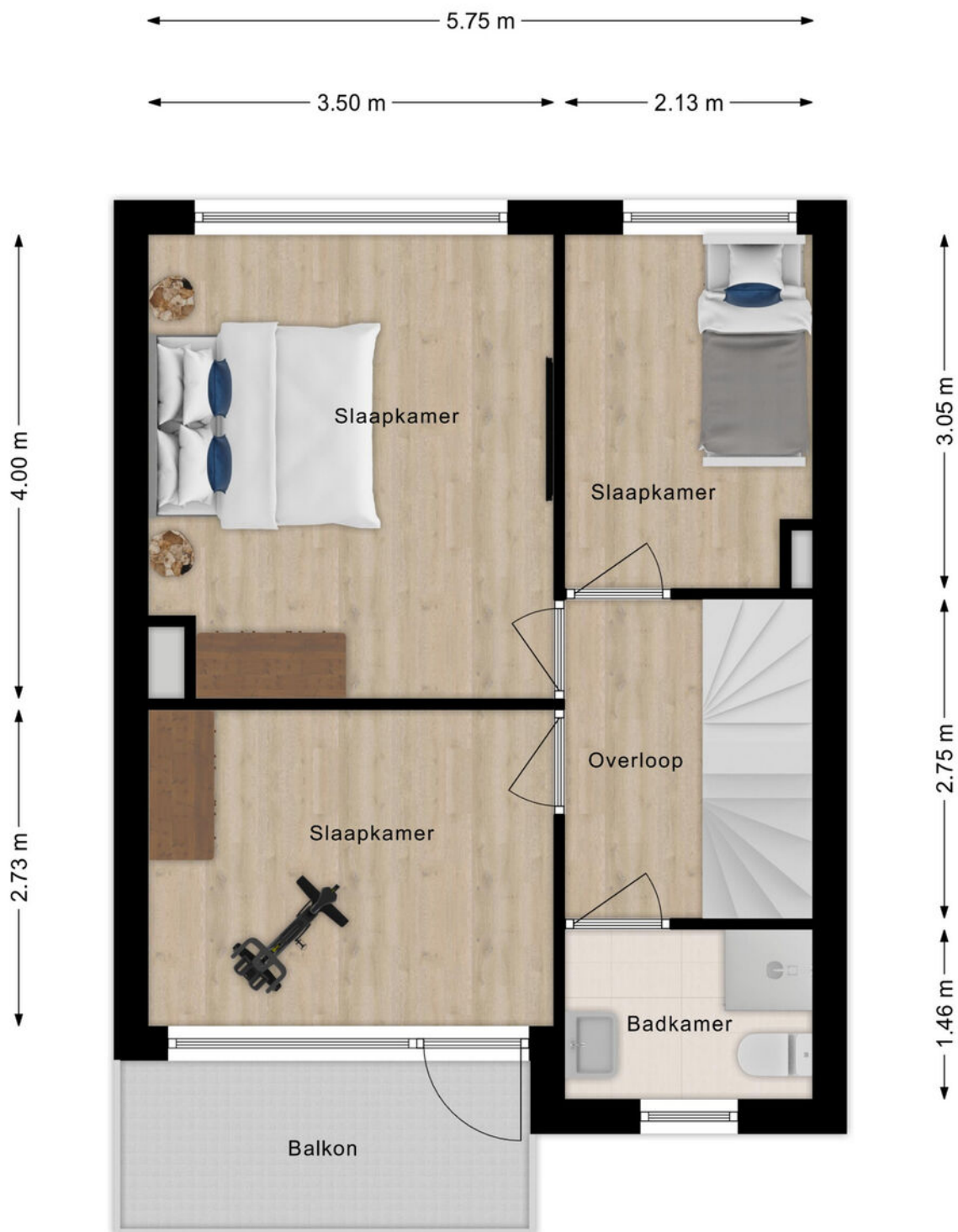
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	houten delen	voorzien van: - draairaam in dakkapel - knieschotberging - wasmachine aansluiting - cv-opstelling
slaapkamer 4	tapijt	behang	houten delen	voorzien van: - 2x vast raam - draairaam - dakkapel achterzijde - knieschotbergruimte
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - recent geplaatste erfafscheidingen + poort - betonpalen - houten delen
stenen berging				voorzien van: - water - elektra

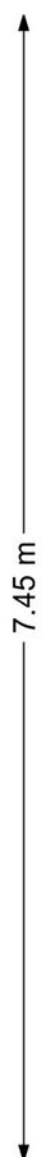
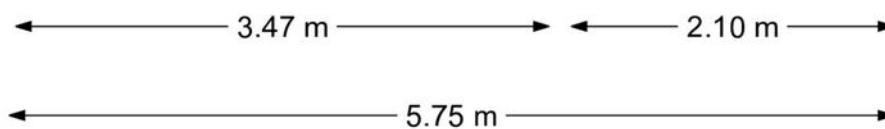
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grevelingenlaan40

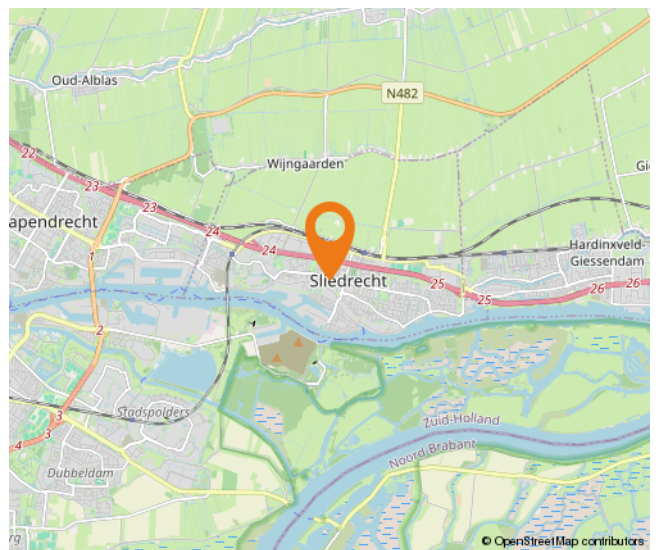
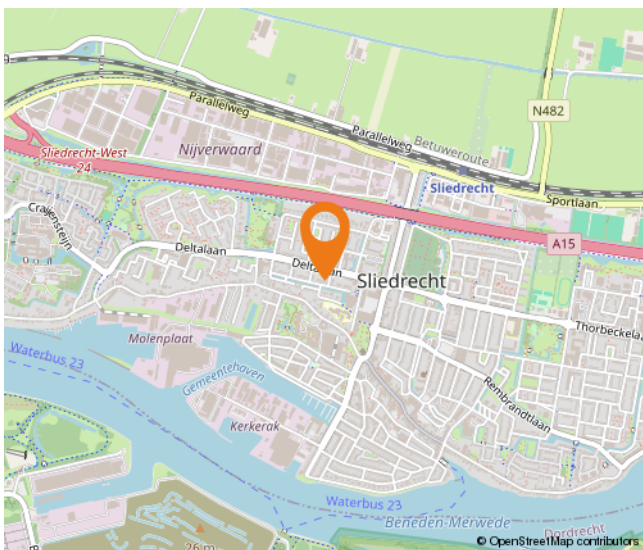
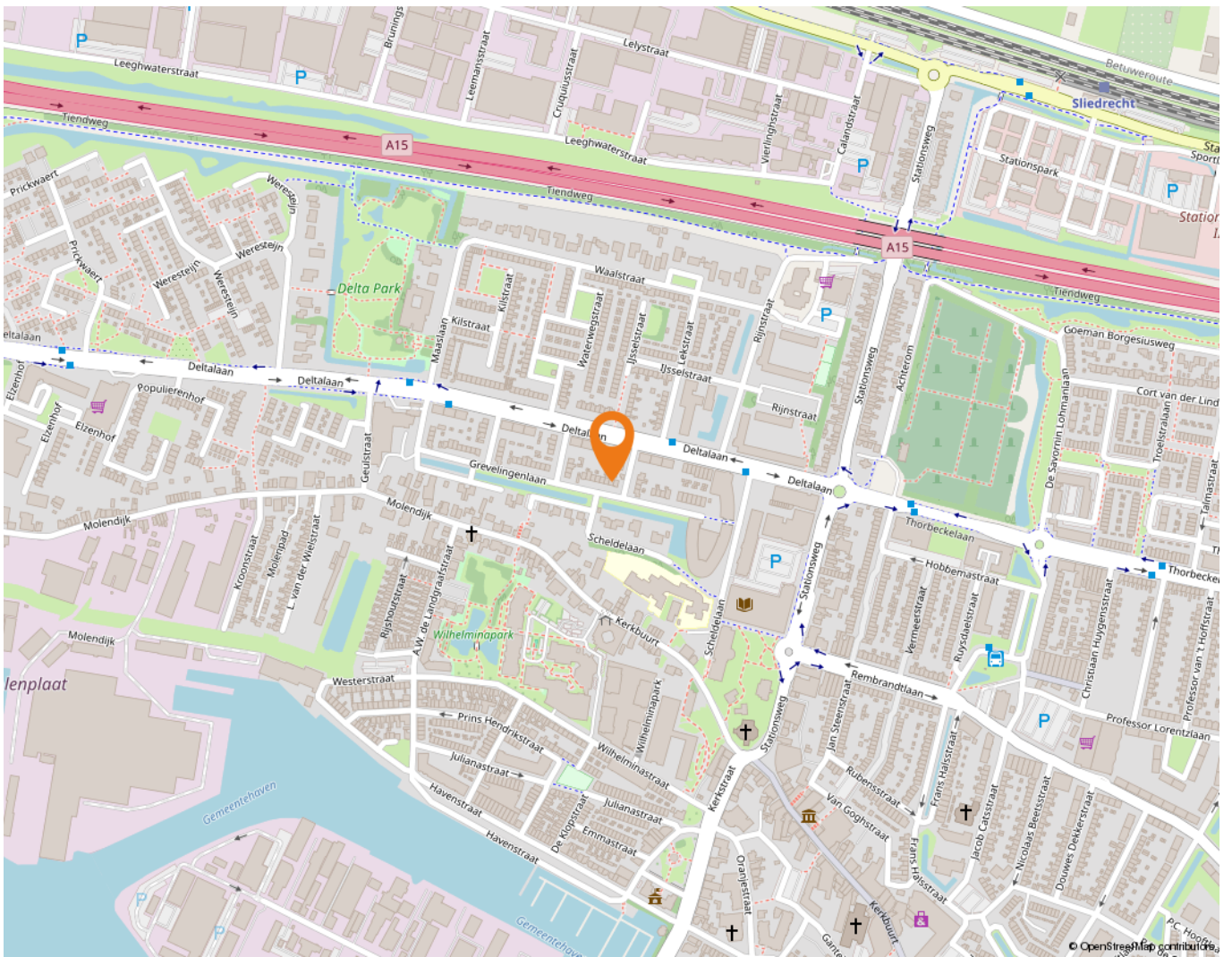


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1233</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2022
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



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lampen in de woonkamer gaan mee.		X	
- plafondlampen 1e en 2e etage blijven hangen.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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