



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Dorlandsweer 19

3363 JD Sliedrecht

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **76 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
76 m²



Inhoud
265 m³



Bouwjaar
1981



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler huur(€ 14,- per maand)
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	4 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, airconditioning (2021)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	tuin/plaats, ca. 7 m ² , zuid
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 360,-. Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: - verwarming (voorschot) - onderhoudskosten complex - opstalverzekering - bestuurderskosten

Algemene omschrijving

Je eerste eigen plek maar dan even met net wat meer ruimte, dat zou toch heerlijk zijn? Dit keurige appartement is gelegen op de hoek van het complex en is daardoor zeer comfortabel te noemen. Naast de ruime living met open keuken is de woning voorzien van 2 ruime slaapkamers en een strakke badkamer (2017). Aan de achterzijde is ook nog een heerlijke plaats op het zuiden om even lekker tot rust te komen. De ligging van dit appartement is centraal t.o.v. winkels, scholen, treinstation Baanhoek en snelweg A15. Pak jij deze kans?

Begane grond: vanuit de hal/entree is er toegang tot het toilet (met wandcloset en fonteintje), de meterkast, trap naar de 1e verdieping en de royale living met open keuken. De ruime woonkamer heeft grote ramen en heeft een heerlijke lichtinval. De keuken heeft een directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een rechte opstelling met diverse lades, kasten en inbouwapparatuur. Er is een trapkast aanwezig en via de woonkamer is er toegang naar buiten.

1e Verdieping: de overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, 2e toilet en wasmachineaansluiting. Slaapkamer 1 is voorzien van airconditioning (2021) en inbouwkasten.

Achter de woning is een knusse tuin/buitenplaats welke op het zuiden is gesitueerd. De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren draagt o.a. zorg voor het buitenonderhoud van de woning.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Hal/trapogang



Overloop 1e verdieping



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer





Terras





Achteraanzicht



Voor aanzicht woning



Straatbeeld



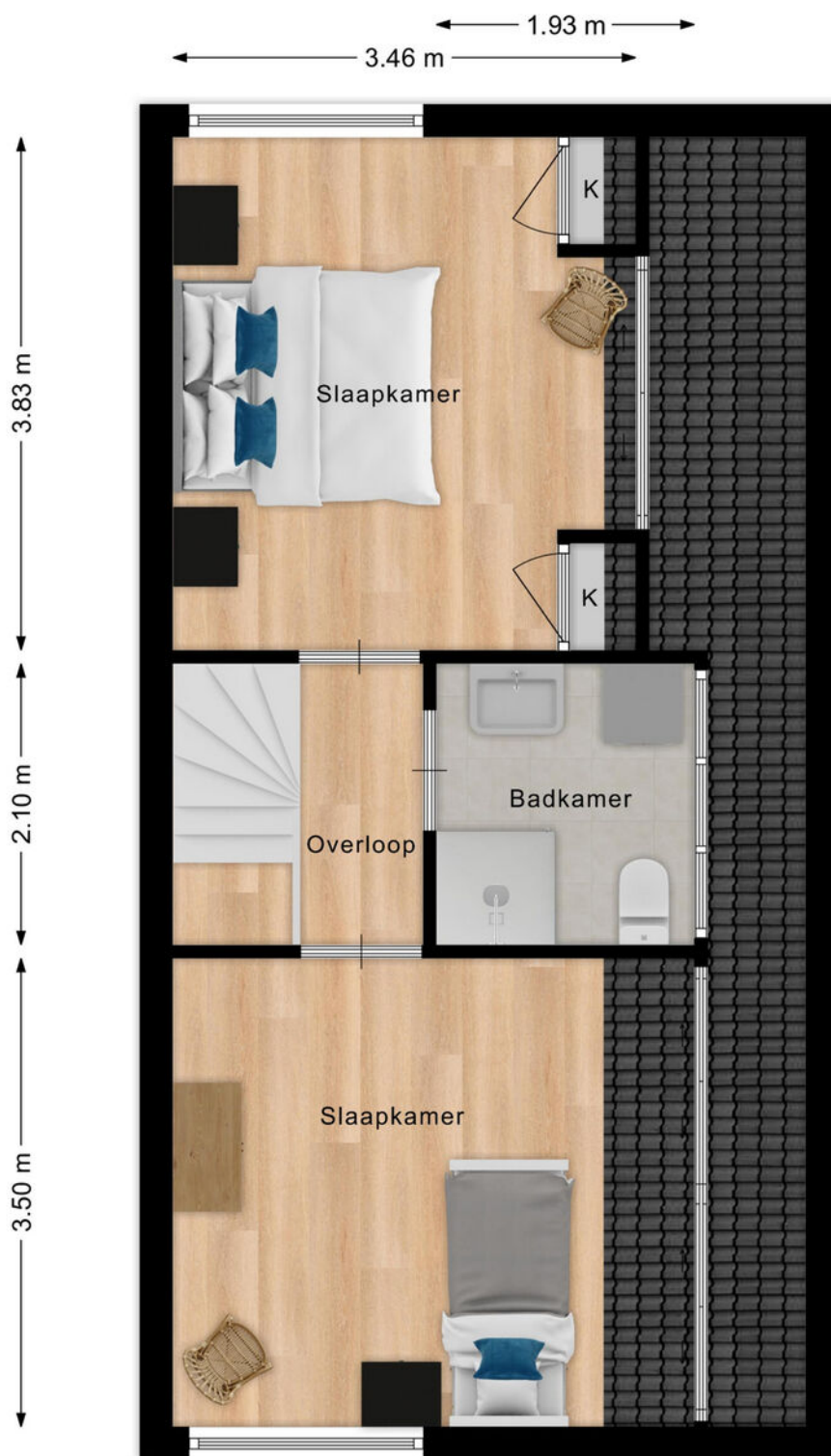
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	.		sputwerk	toegang tot: - toilet - woonkamer - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	board	voorzien van - wandcloset - fonteintje
woonkamer	laminaat	glasvliesbehang	sputwerk	toegang tot trapkast en de tuin
keuken	laminaat	glasvliesbehang	sputwerk	open keuken voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron - vaatwasser (2022) - afzuigkap - 4- pits gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	renovliesbehang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	renovliesbehang	gipsplaten	voorzien van: - airconditioning - inbouwkasten
slaapkamer 2	laminaat	renovliesbehang/ behang	gipsplaten	
badkamer	vloertegels	wandtegels	board	voorzien van: - wastafelmeubel - douche - toilet - witgoedaansluitingen
BUITEN				
inpandig berging				afmetingen circa 3.30 * 2.00 m voorzien van elektra
tuin/terras				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - bestraat terras - achterom

Plattegrond



Plattegrond

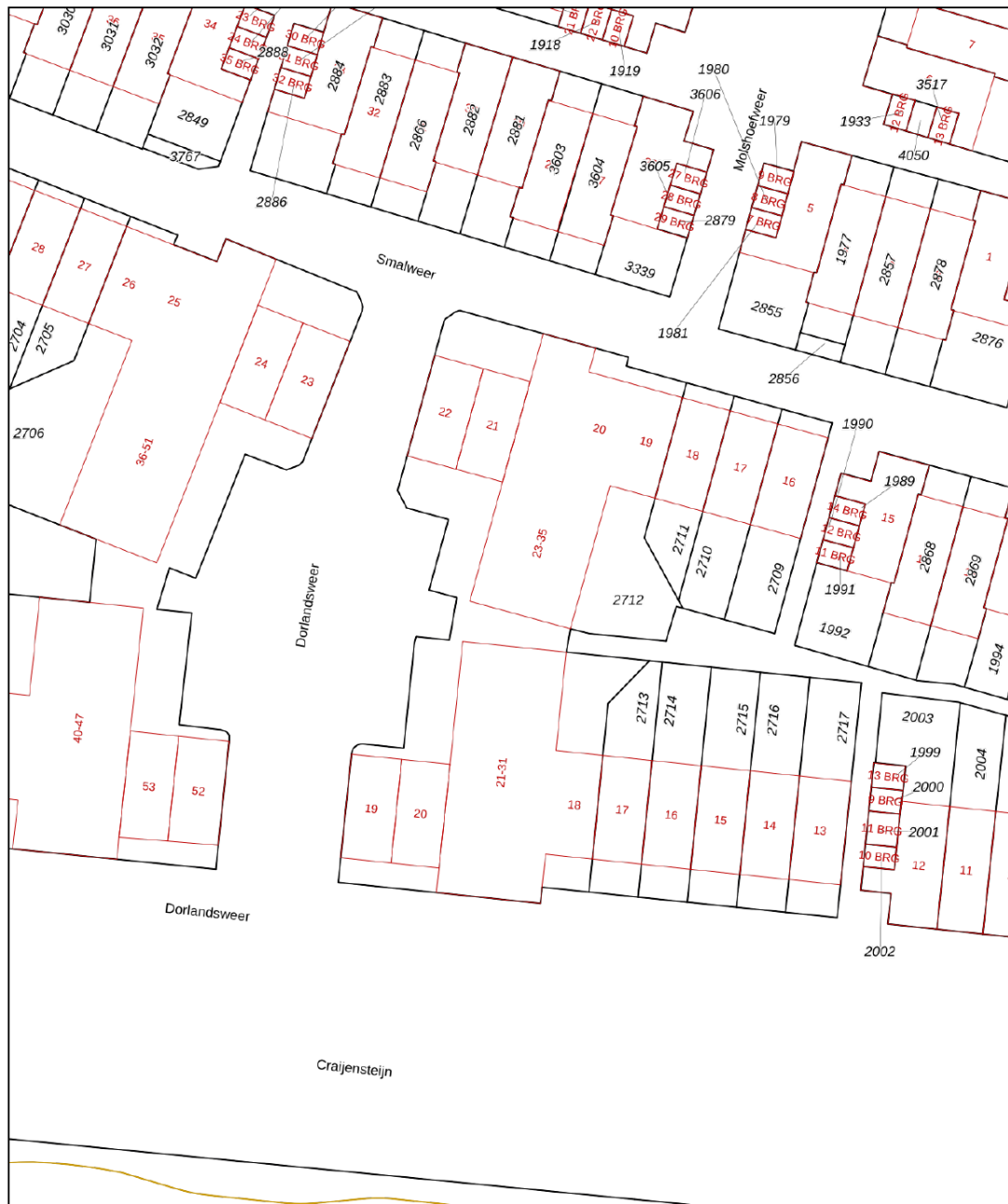



Eerste verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2712</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 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>	

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!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
- hangend kastje onder de T.V.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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