



**Jan Steenstraat 14**  
3362 XJ Sliedrecht  
Vraagprijs: € 360.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **93 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **131 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **D**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**93 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**315 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1936**



Aantal slaapkamers  
**3**

Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup> (houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	muurisolatie (deels), dubbel glas
Verwarming/Warm water	Nefit HR combiketel uit 2013
Kozijnen	deels hout/deels kunststof
Elektra	5 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: deels hout/deels beton (aanbouw) verdiepingen: hout
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 75 m <sup>2</sup> , west

# Algemene omschrijving

Deze fraaie tussenwoning staat in het centrum van Sliedrecht op 131 m2 eigen grond. De woning is uitgebouwd op de begane grond en de achtertuin is maar liefst 17 meter lang en beschikt o.a. over een geïsoleerd tuinhuis. Dit mooie tuinhuis is verdeeld in een praktijkruimte, een berging en daarnaast een overkapping. Het afwerkingsniveau is van goed niveau. Alles bij elkaar voorziet deze woning in al het hedendaags wooncomfort en met de nodige voorzieningen 'om de hoek' is het hier volop genieten. Zien we je binnenkort bij de bezichtiging?

**Begane grond:** hal/entree met trapopgang en toegang naar de open keuken. De keuken is voorzien van een rolluik (voorzijde) en de woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken (2022) is fraai, voorzien van een kookeiland en een separate wandopstelling met diverse lades, kasten en inbouwapparatuur. De woonkamer is uitgebouwd (2022), waardoor er heerlijk veel ruimte beschikbaar is. Aan de andere kant is een grote voorraad-/kelderkast (met meterkast) en toegang tot het achter portaal. Vanuit het achter portaal is het toilet bereikbaar. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

**1e Verdieping:** vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 is voorzien van airconditioning en slaapkamer 2 van een vast kast/ ingebouwd bureau. De badkamer is ingericht met een douchegelegenheid, een wastafelmeubel en designradiator.

**2e Verdieping:** open slaap-/werkkamer met o.a. 2 dakramen, de cv-ketel achter een deur, de witgoedaansluitingen en bergruimte achter knieschotten.

De achtertuin is op het westen gesitueerd en voorzien van sierstraatwerk, kunstgras, meerdere zitplekjes en een achterom. Het royale tuinhuis met overkapping is de kers op de taart en beschikt over een elektra- en wateraansluiting





Keuken





Keuken





Keuken





Woonkamer





Woonkamer







Trapogang 1e verdieping en toegang tot keuken



Hal / entree



Toilet



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer



Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Zolder





Achtertuint



Loungehoek



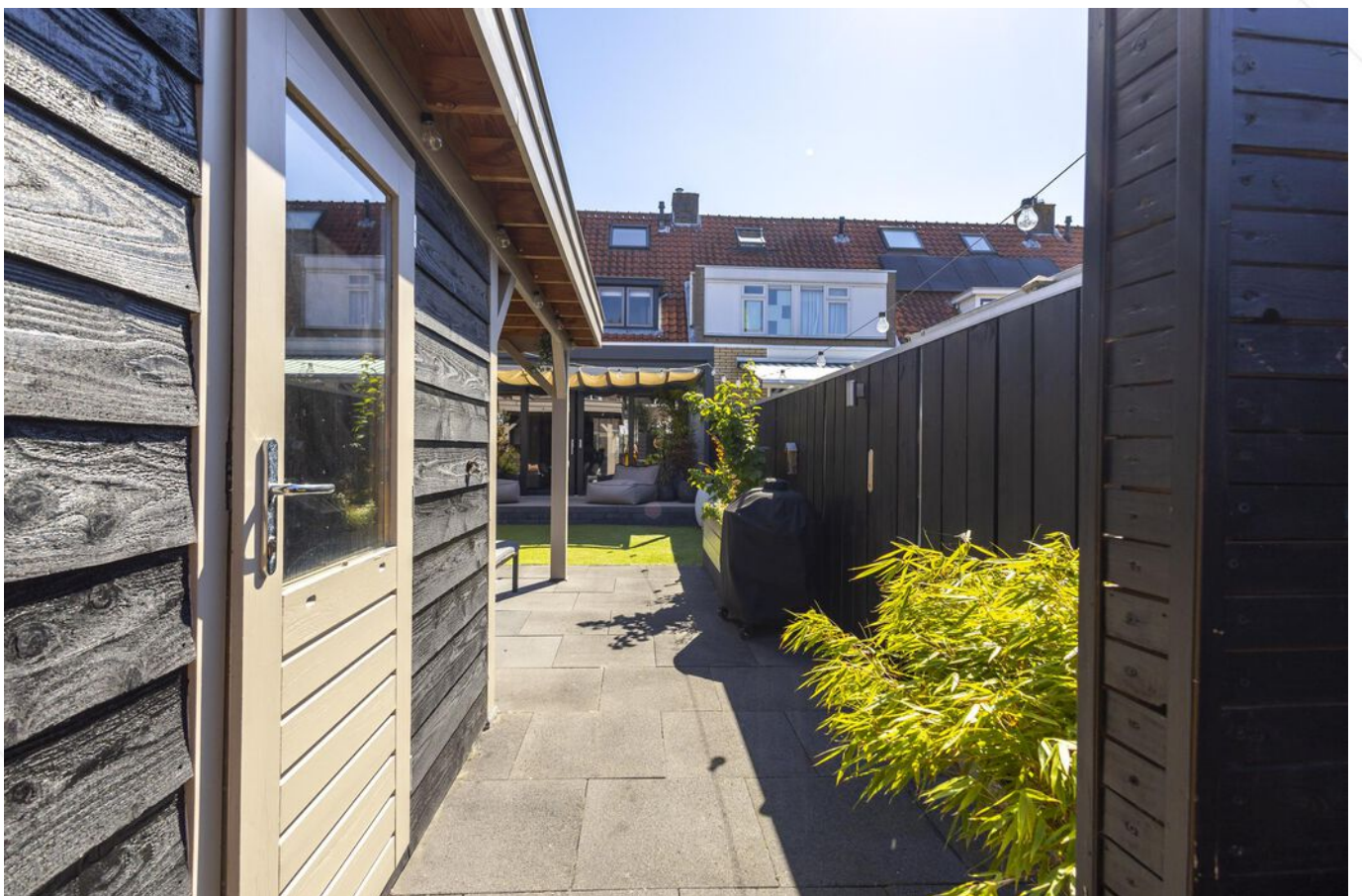
Achertuin







Terras bij woning



Achterom



Voorraanzicht



Straatbeeld

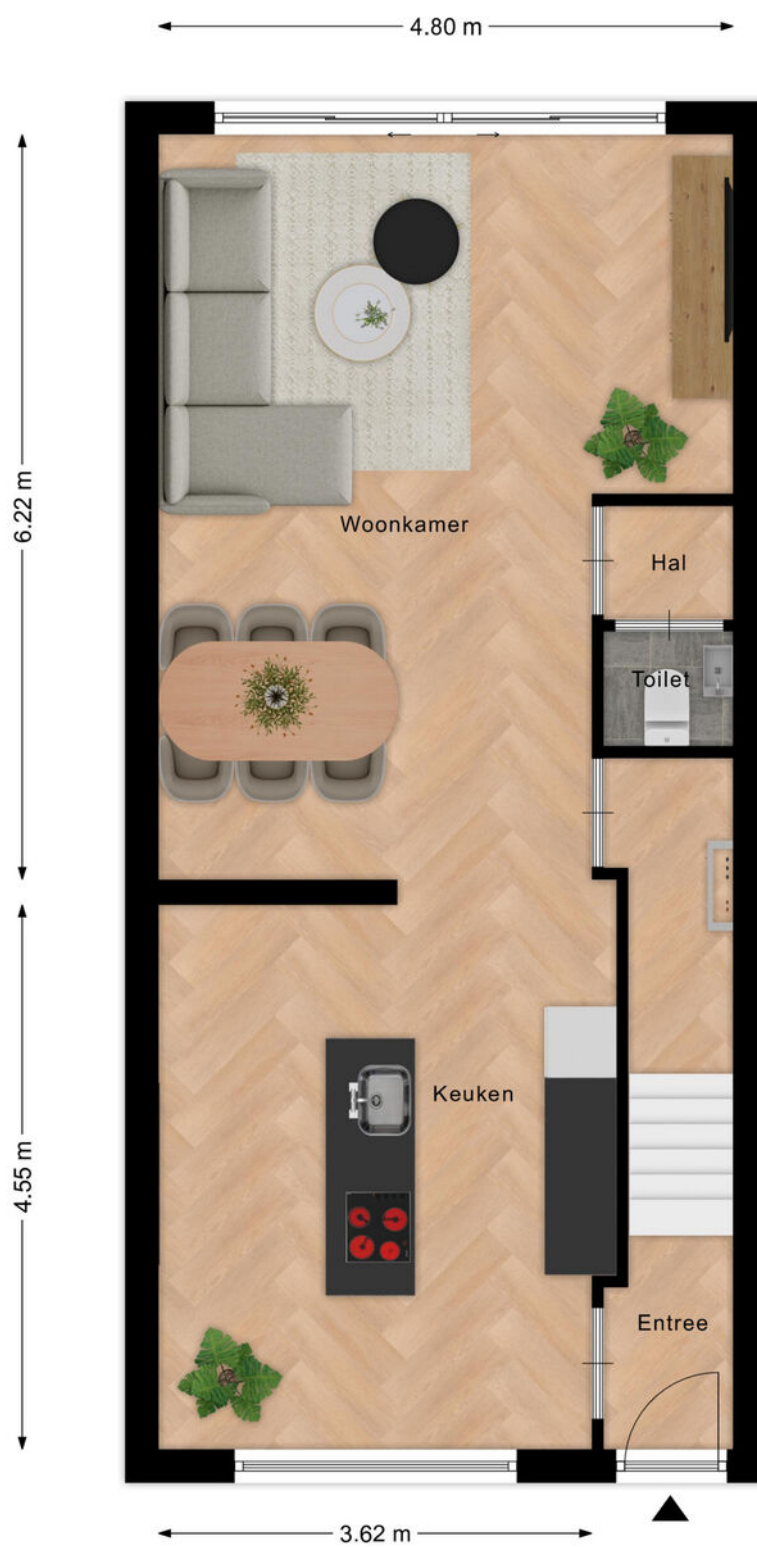
# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	droogloopmat	sauswerk	houten delen	toegang tot: - keuken - 1e verdieping middels trapopgang
keuken	PVC-vloer	behang / sauswerk	gipsplaten	open keuken met rechte opstelling en kookeiland, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasser - 4-pits inductiekookplaat - afzuigkap - Quooker (kraan moet vervangen worden, de boiler is in orde) - stenen aanrechtblad toegang tot woonkamer
woonkamer	PVC-vloer	behang / sauswerk	gipsplaten / sauswerk	voorzien van: - uitbouw (2022) - kunststof schuifpui naar achtertuin toegang tot: - toilet - keuken - trapkast met meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
<b>1e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	behang	houten delen	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	houten delen	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - kunststof dakkapel met screen - airconditioning toegang tot 2e verdieping
slaapkamer 2	laminaat	renovlies	houten delen	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
slaapkamer 3	laminaat	behang	houten delen	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
badkamer	vloertegels	wandtegels	board	voorzien van: - wastafelmeubel - douche - designradiator

# Afwerkstaat

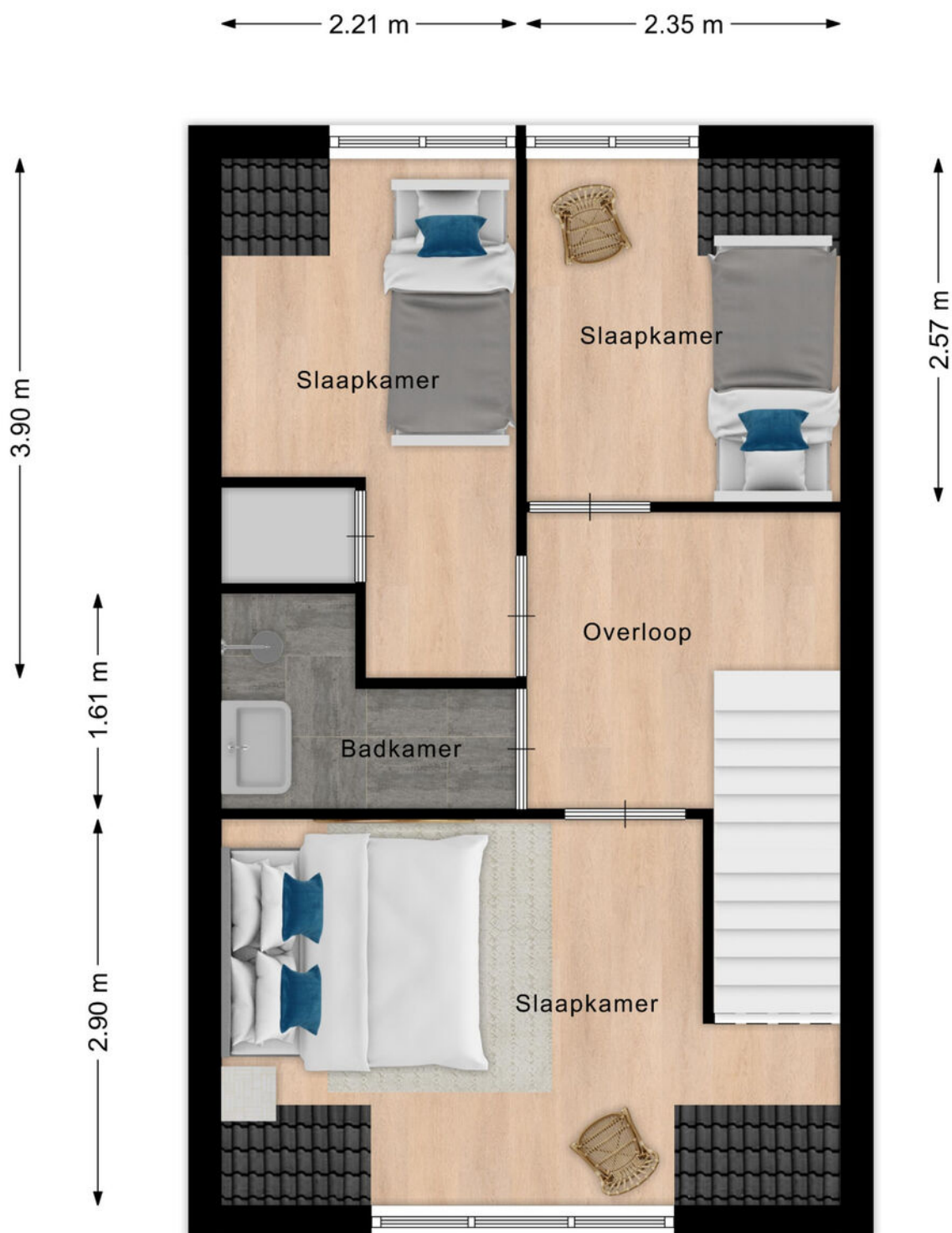
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>2e VERDIEPING</b>				
open zolder	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - 2 dakramen achterzijde - CV-opstelling - witgoedaansluitingen - knieschotbergruimte
<b>BUITEN</b>				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - straatwerk - plantenborders - loungehoek met overkapping - terras met pergola - achterom - houten berging
houten berging				afmetingen: ca. 2.75 x 5.70 meter voorzien van: - verwarming - elektra-aansluiting - wateraansluiting

# Plattegrond

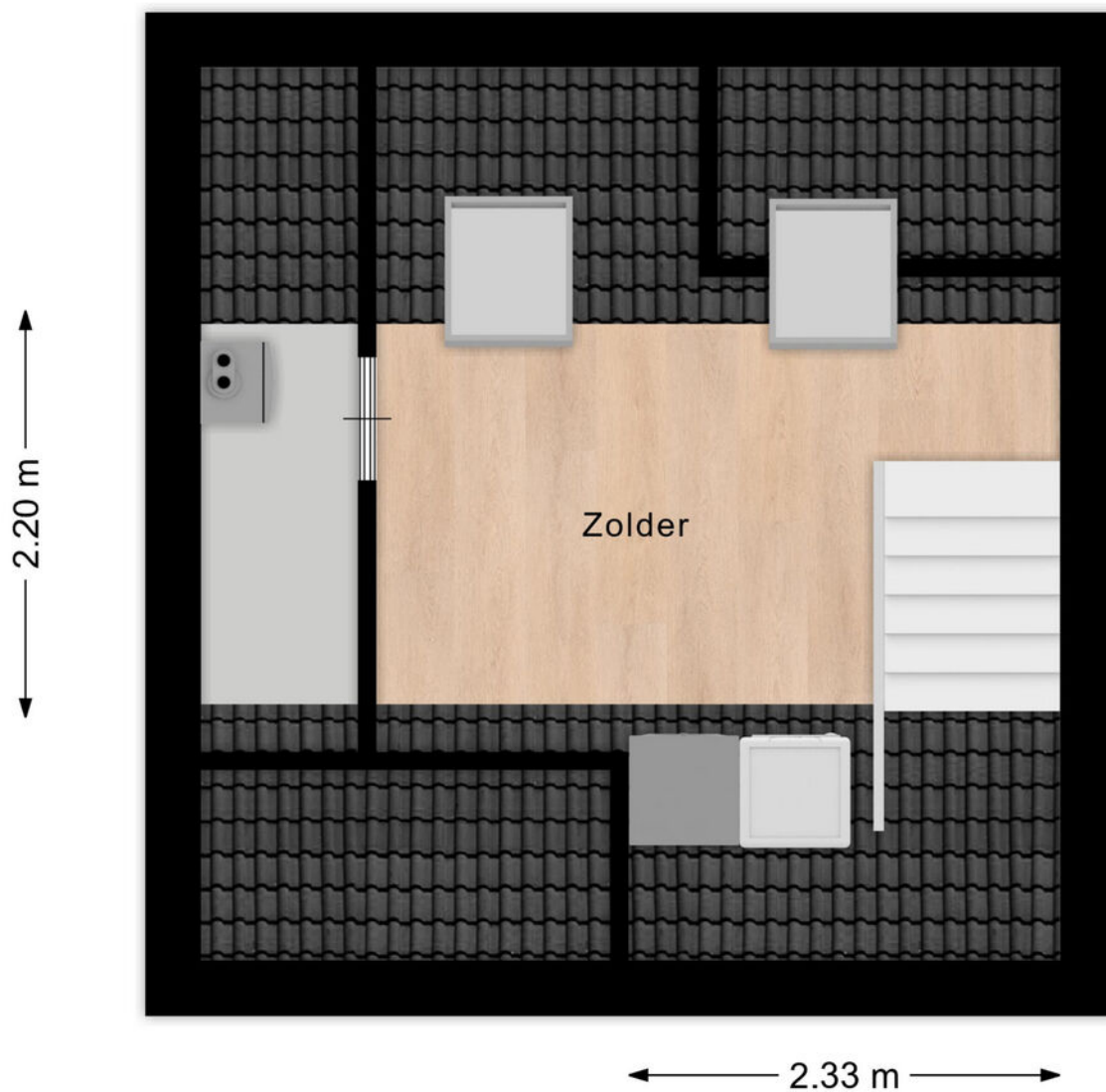


**Begane grond**

# Plattegrond



## Eerste verdieping




## 2e verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

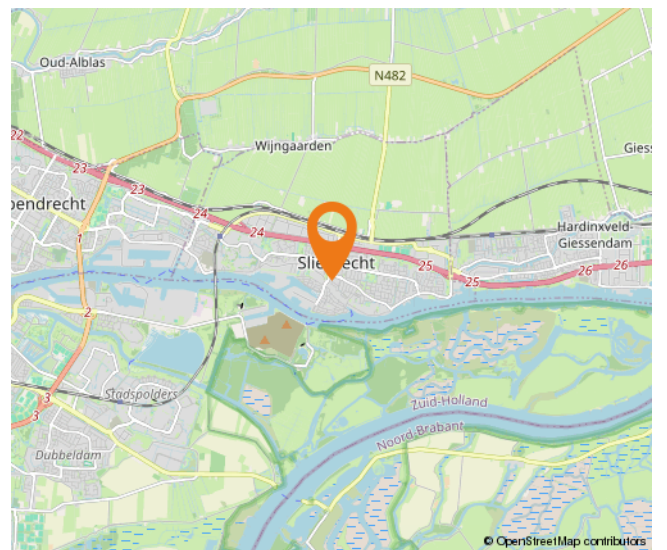
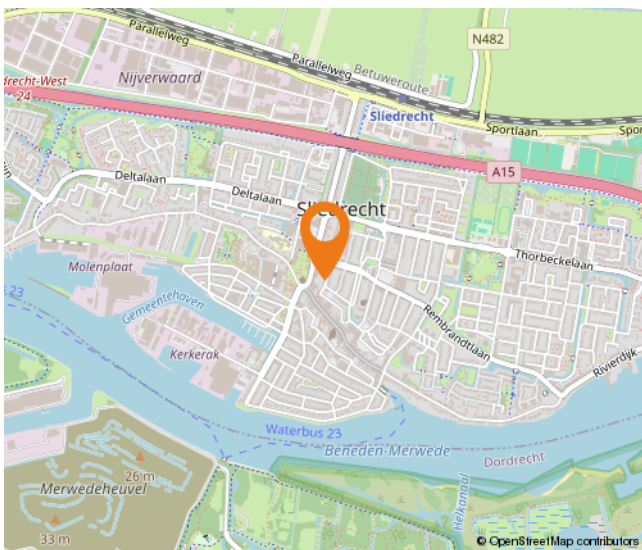
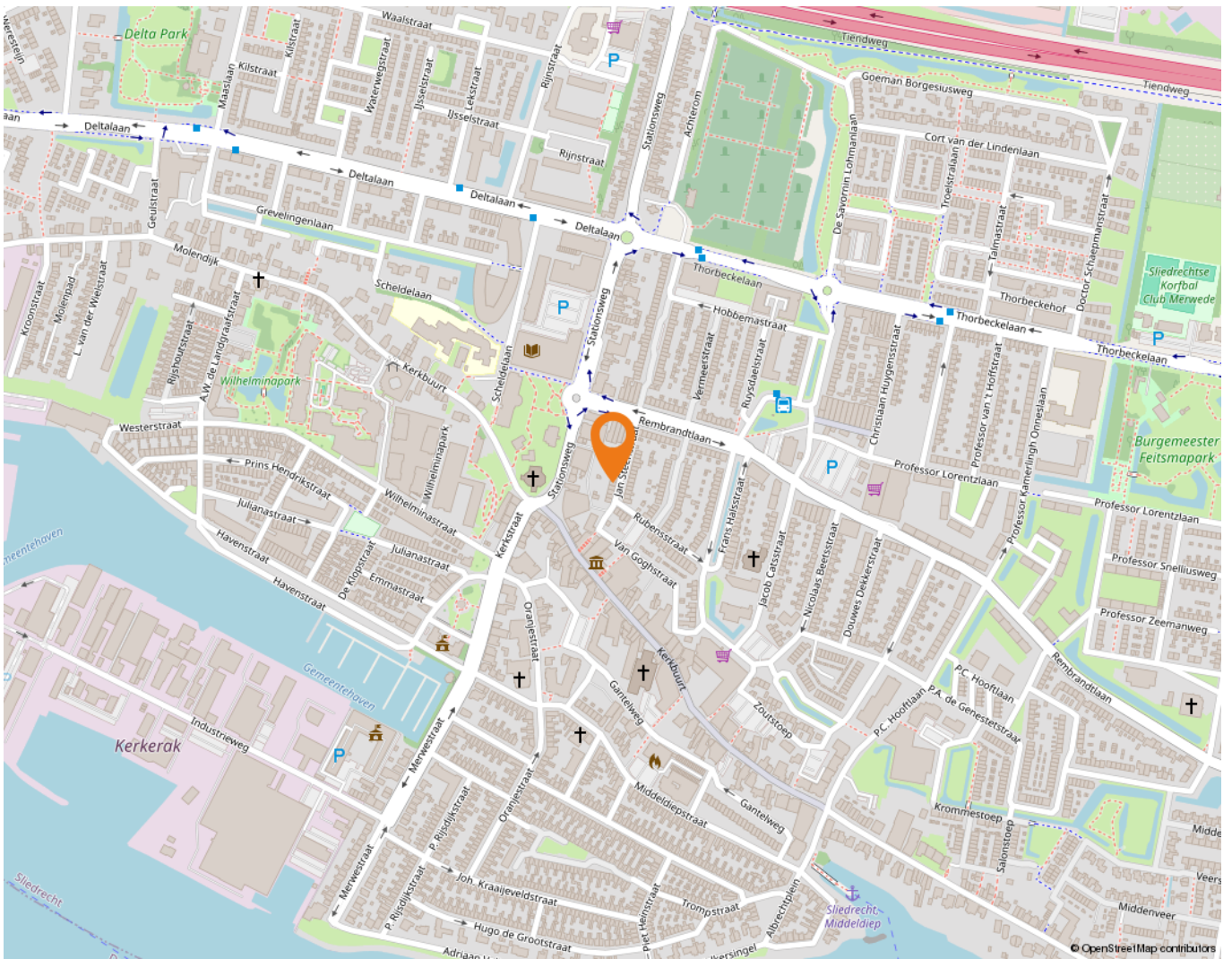
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1030</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>	
--	--	---



# 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast			X
- Keuken lamp (eiland)			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten vlonder		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Loungeset			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.

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