



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Prickwaert 36

3363 BC Sliedrecht

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **115 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **148 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
397 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	148 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HRE, combiketel uit 2017
Kozijnen	deels hout / deels kunststof (dakkapel)
Elektra	4 groepen
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	zuidwest, 72 m ²
Bouwkundige bijzonderheden	begane grond is Kwaaitaal vloer (geïsoleerd)

Algemene omschrijving

Op een superplekje in de Prickwaert bieden wij je deze praktische, ruime eengezinswoning te koop aan. De woonoppervlakte beslaat maar liefst circa 115 m². De achtertuin is op het zonnige zuid-westen gesitueerd en maar liefst 12 meter lang. De achtertuin grenst aan een park met o.a. een natuurspeeltuin. Diverse voorzieningen, zoals scholen en winkels, liggen op loopafstand. Dit is het moment om jouw kans te grijpen.

Begane grond: centrale hal met meterkast, vaste kast, trapopgang en toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer. De doorzon woonkamer is door middel van de grote raampartijen voorzien van veel daglichttoetreding. De keuken is voorzien van een eenvoudige maar praktische duo-opstelling en een tuindeur.

1e Verdieping: vanaf de overloop zijn 2 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De royale masterbedroom (met aan de voorzijde een schuifwandkast) waren oorspronkelijk 2 slaapkamers en dit is eenvoudig terug te brengen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad en een zwevend closet.

2e Verdieping: op de ruime overloop vinden we o.a. de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Ook is er knieschotbergruimte gerealiseerd en een dakraam. De aansluitende, royale, slaapkamer is vergroot middels een dakkapel (met kunststof kozijn).

In de achtertuin staat een stenen berging met elektra-aansluiting. De oppervlakte van de berging beslaat circa 7 m². De tuin is aangelegd met sierstraatwerk, gazon en plantenborders.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal met trapopgang 1e verdieping



Toilet



Overloop 1e verdieping met trapopgang 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1 achterzijde



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1 voorzien met schuifwandkast



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Ligbad + toilet



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Achtertuintuin



Stenen berging



Terras achter



Achterom



Park achter de woning





Voorzijde woning



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	sauswerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - keuken - 1e verdieping middels trapopgang voorzien van vaste kast
toilet	vloertegels	wandtegels / pleisterwerk	pleisterwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	tapijt	behang	schuurplafond	doorzon woonkamer voorzien van zonwering voor- en achterzijde
keuken	vloertegels	wandtegels / hout	houten delen	dichte keuken met duo-opstelling, voorzien van: - afzuigkap - 4-pits gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	behang	sauswerk	betreft 2 samengevoegde slaapkamers, eenvoudig weer op te splitsen voorzien van schuifwandkast aan voorzijde
slaapkamer 2	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF + inbouwspots	voorzien van: - wastafelmeubel - ligbad - toilet - designradiator

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	Agnes plafondplaten	voorzien van: - CV-opstelling (huur) - dakraam - knieschotbergruimte - witgoedaansluitingen toegang tot slaapkamer 3
slaapkamer 3	tapijt	behang / hout	Agnes plafondplaten	voorzien van: - dakkapel achterzijde met kunststof kozijn - knieschotbergruimte
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van: - sierstraatwerk - gazon - plantenborders - achterom - stenen berging
stenen berging	vloertegels	metselwerk	hout	afmeting: circa 2.90 x 2.45 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

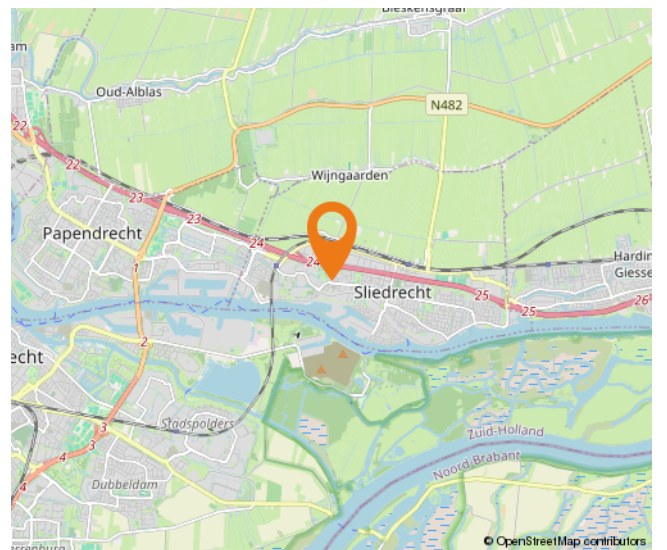
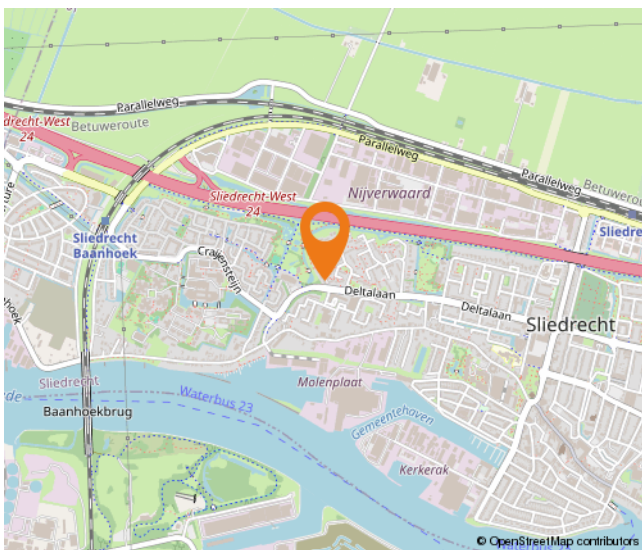
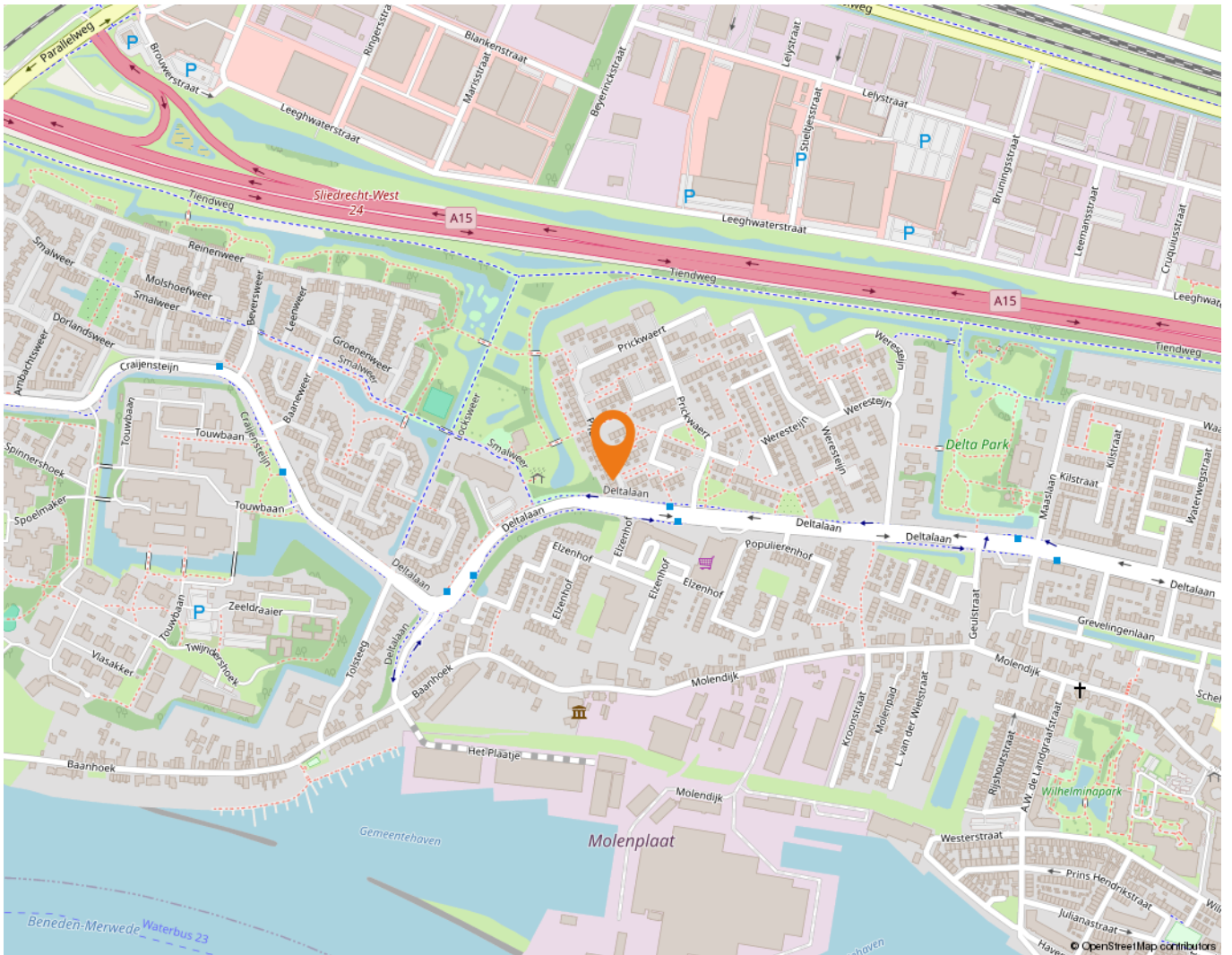


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2983</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kristallen hanglampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer, kast met schuifdeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

CV: Moet worden overgenomen

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