



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Jac. P. Thijssesingel 32

3362 ND Sliedrecht

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **130 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **138 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
415 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	138 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie (aan buitenzijde voorzien van schuimlaag), dubbel/HR++ glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Nefit HR, 2006
Kozijnen	hout
Elektra	13 groepen en 3 aardlekschakelaars (meterkast voorzien van laadpunt elektrische auto - ter overname)
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: beton en hout
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 58 m ² , west

Algemene omschrijving

Aan de aantrekkelijke Jac. P. Thijsse singel vinden we deze robuuste, goede onderhouden eengezinswoning. Naast de vrije ligging aan de singel aan de voorzijde is de woning ook aan de achterzijde gunstig gesitueerd. De royale inhoudsmaat (130 m² woonoppervlakte) maakt de mogelijkheden eindeloos. Een unieke kans die je beter met beide handen aan kunt pakken.

Begane grond: de ruime ontvangsthall geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trapgang naar de 1e verdieping en de doorzon woonkamer. De grote ramen zorgen voor heerlijk veel licht in de woonkamer die tevens in verbinding staat met de keuken. Hier vinden we een duo-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Ook is hier een grote voorraadkast aanwezig en toegang tot de tuin.

1e Verdieping: vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn ruim bemeten en 2 zijn voorzien van een dubbele vaste kast. De badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

2e Verdieping: op de ruime overloop van de 2e verdieping vinden we de aansluitingen voor het witgoed, de cv-ketel, bergruimte en toegang tot 2 slaapkamers en de bergzolder. Aan de voorzijde van de woning is een dakkapel aanwezig.

Bergzolder: de bergzolder is middels een vlizotrap bereikbaar en heeft een maximale vrije hoogte van circa 90 centimeter.

Buiten: de achtertuin is op het westen gesitueerd en aangelegd met sierstraatwerk en grindpartijen (met enkele (lei)bomen). Achterop het perceel staat de stenen berging die is voorzien van een elektra-aansluiting.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



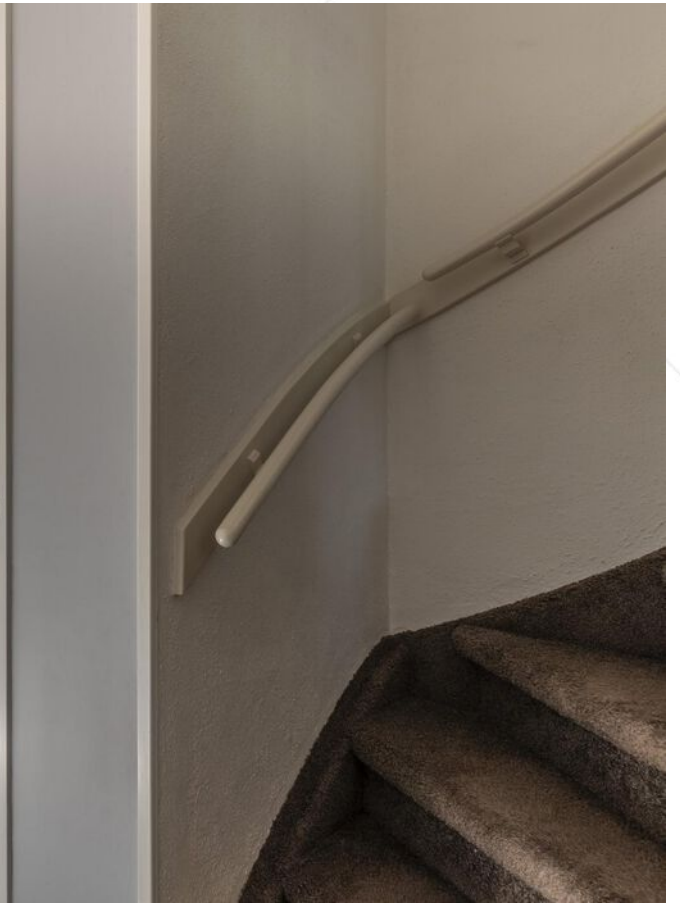
Schouw met elektrische haard



Keuken



Keuken



Hal /entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Wastafelmeubel



Toilet



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 5



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuint



Voortuint

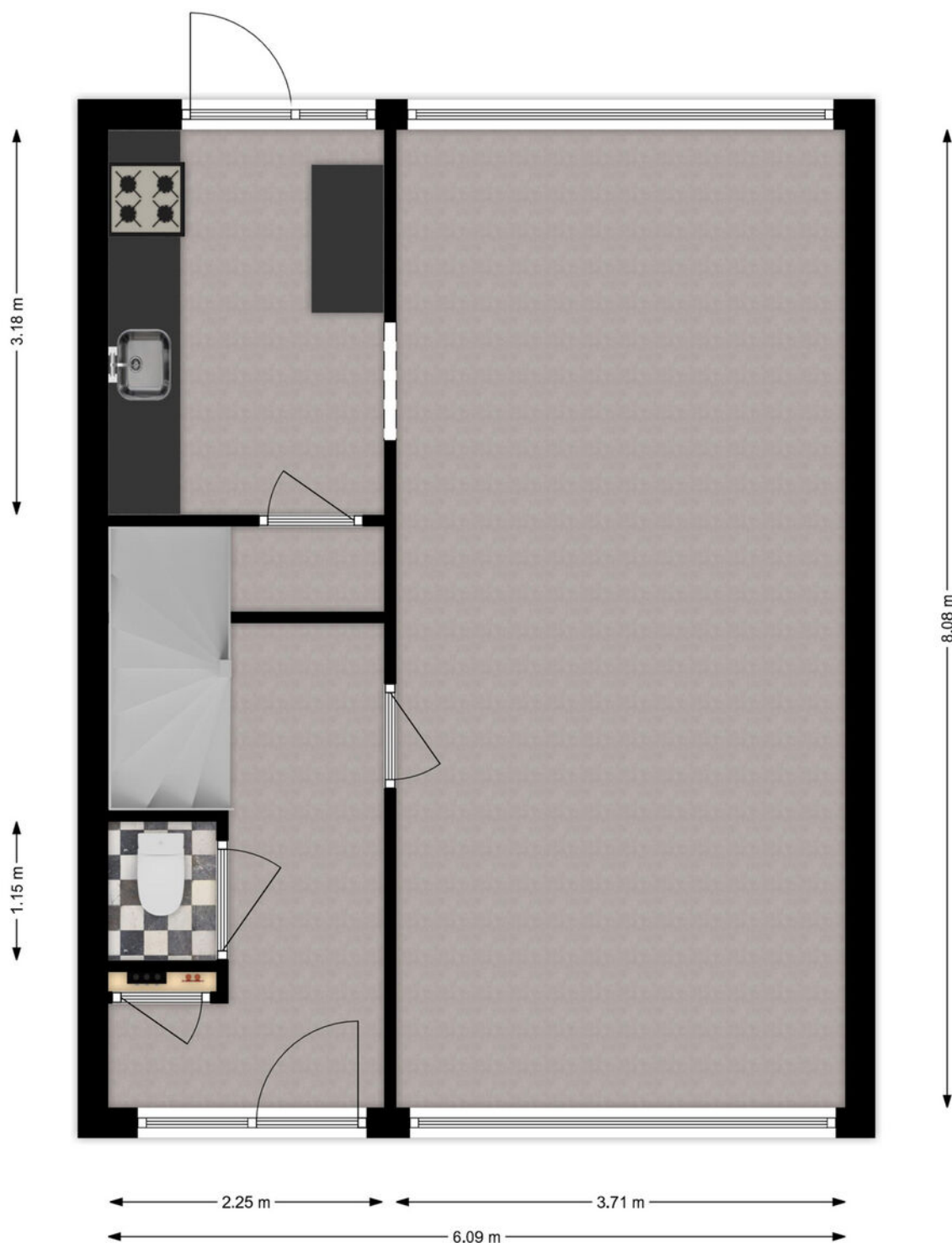
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	behang	stucwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	kunststof delen + inbouwspots	voorzien van: - duo-blok - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	PVC	behang	stucwerk	voorzien van: - schouw met elektrische haard - zonwering (voor- en achterzijde) toegang tot half open keuken
keuken	vloertegels	wandtegels / behang	stucwerk	half open keuken met duo-opstelling, voorzien van: - vaste kast - koelkast - vrieskast - magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - oven - inductiekookplaat - mechanische ventilatie toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	PVC	behang	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamer - badkamer
slaapkamer 1	PVC	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 2x vaste kast
slaapkamer 2	PVC	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	PVC	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van 2x vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF delen + inbouwspots	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - toilet - mechanische ventilatie

Afwerkstaat

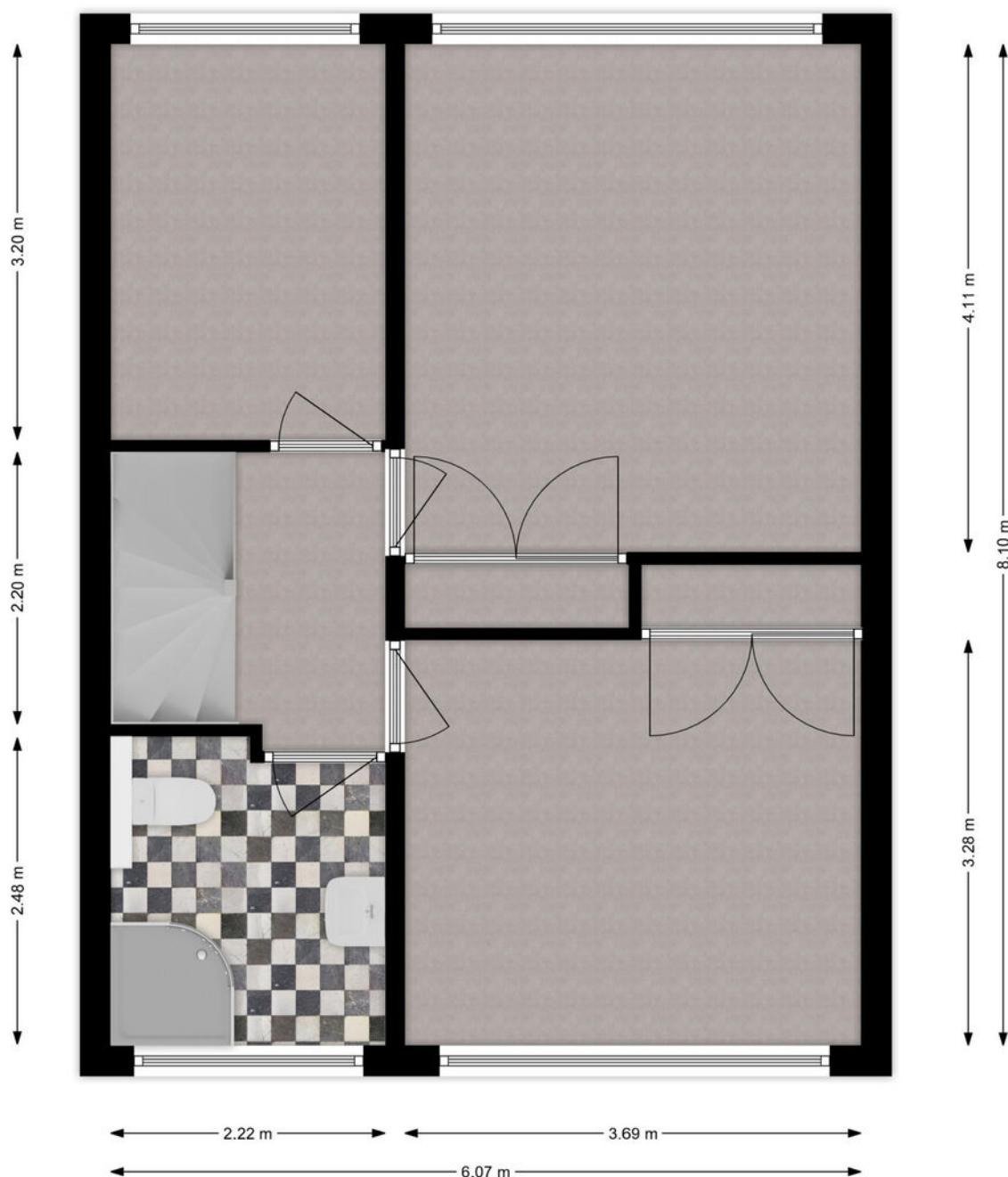
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - mechanische ventilatiebox - knieschotberging - cv-ketel - witgoedaansluitingen - dakkapel voorzijde toegang tot 2 slaapkamers
slaapkamer 4	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel voorzijde - 2x vaste kast
slaapkamer 5	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakraam achterzijde - knieschotberging - 2x vaste kast
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - grindpartijen - enkele (lei)bomen - wateraansluiting - elektra-aansluiting - achterom - zonnescherm - tuinverlichting afmetingen: circa 9.40 x 6.20 meter
stenen berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen: circa 3.85 x 2.55 meter

Plattegrond



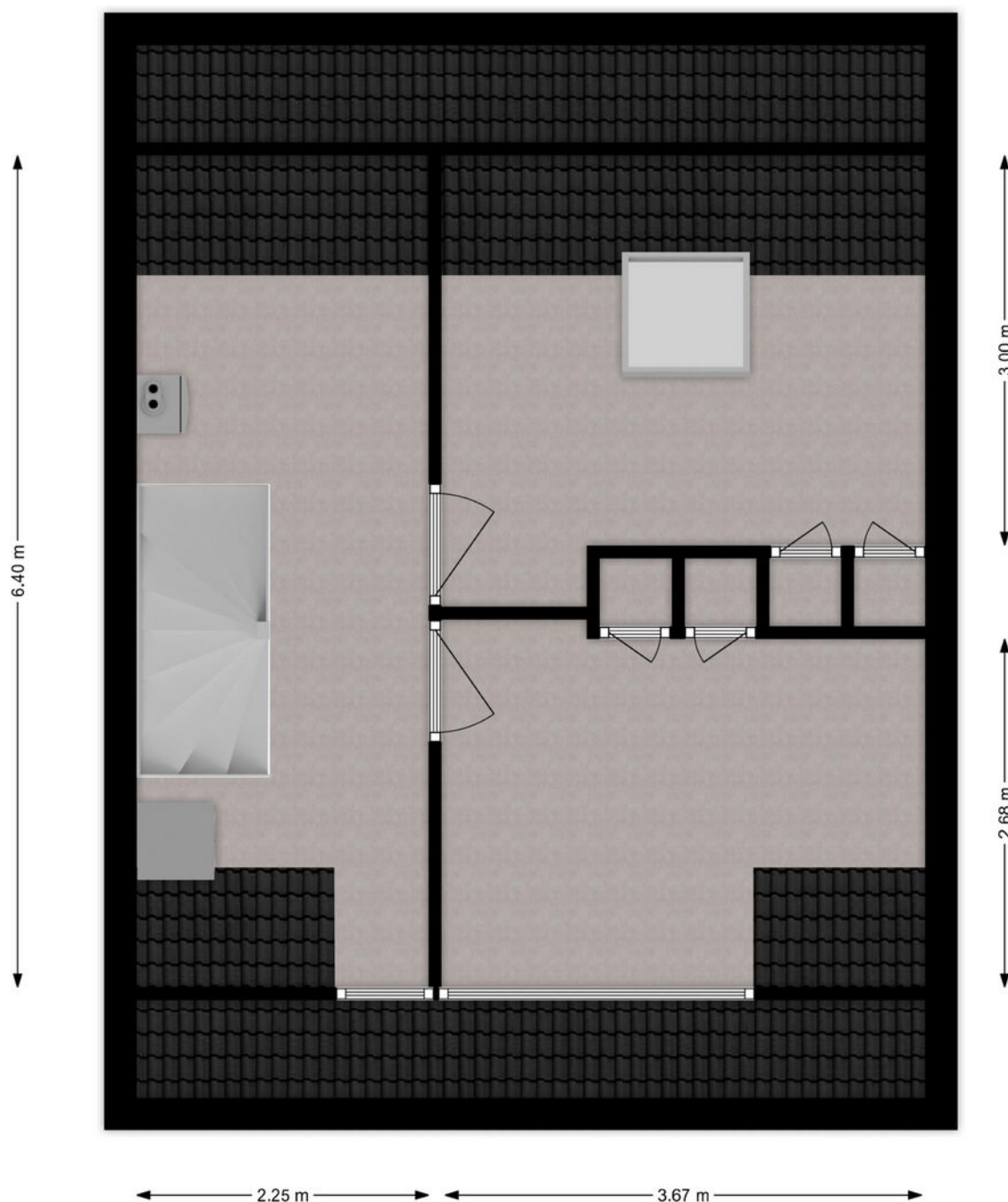
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 I</p> <p>Perceel 5836</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea PAX kast (kleine slaapkamer eerste verdieping)			X
- Buffetkast (woonkamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC (woonkamer, hal en eerste verdieping)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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