



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Middeldiepstraat 111

3361 VS Sliedrecht

Vraagprijs: € 310.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **86 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **152 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
320 m³



Bouwjaar
1924



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	152 m ²
Externe bergruimte	22 m ² (garage en berging)
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming / warm water	Remeha HR combiketel uit 2016, vloerverwarming in de badkamer
Kozijnen	hout
Elektra	9 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton en hout verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, 8 zonnepanelen (2020)
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 70 m ² , zuid
Bouwkundige bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- opbrengst zonnepanelen in 2023: 2100 kWh- asbest in schoorsteen van de schuur- aandacht schilderwerk achterzijde

Algemene omschrijving

Aan de Middeldiepstraat, op de populaire 'oude uitbreiding' bieden wij deze jaren-30 woning te koop aan. Deze 2-onder-1-kapwoning beschikt over diverse karakteristieke details en is o.a. voorzien van 3 slaapkamers, een moderne badkamer (6 jaar), een garage, een berging en 8 zonnepanelen. De royale achtertuin (ca. 12 meter diep), gelegen op het zuiden, maakt dit aanbod extra bijzonder. Winkels van winkelstraat de Kerkbuurt, de waterbushalte (o.a. naar Dordrecht) en diverse overige voorzieningen liggen op loopafstand. Nieuwsgierig geworden? Kom dan eens kijken!

Begane grond: hal/entree met trapopgang en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim met aan de voorzijde een erker, airconditioning en toegang naar de kelder (o.a. met meterkast, stahoogte ca. 1,65m). Daarnaast is er toegang tot de keuken. De keuken beschikt over een rechte opstelling en is ingericht met diverse inbouwapparatuur en een schuifdeur naar het achter portaal (met witgoedaansluitingen en cv-ketel). Vanuit dit portaal is de badkamer en de achtertuin bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. De lichtkoepel is elektrisch te openen en zorgt voor een fijne lichtinval en ventilatie.

1e Verdieping: vanaf de overloop is er toegang naar 3 slaapkamers. Slaapkamer 1 (voorzijde) is voorzien van een dakkapel, airconditioning en een vaste kast. Slaapkamer 2 (met vaste kast) en 3 zijn aan de achterzijde gelegen.

Buiten: de achtertuin is ruim en voorzien van een fijn terras, plantenborders, sierstraatwerk en een achterom, Achterop het perceel staat een stenen garage én berging met vliering.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Kelder



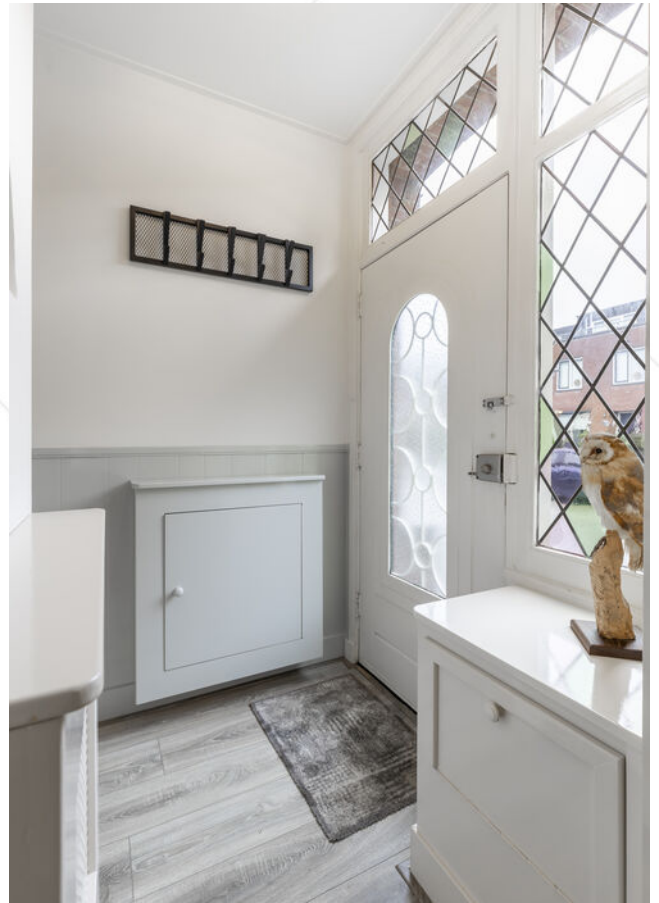
Woonkamer



Entree/ hal



Trapogang 1e verdieping



Entree



Overloop 1e verdieping





Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Wastafelmeubel



Inloopdouche en toilet



Achertuin



Achertuin



Achtertuint



Garage en schuur



Garage



Garage



Buiten

Achtertuin gesitueerd op het zuiden.

De tuin is voorzien van:

- terras
- plantenborders
- achterom

Garage:

- afmeting: 4.49 x 3.36 meter
- elektra-aansluiting
- wateraansluiting

Gepotdekselde stenen schuur:

- afmeting: 3.19 x 2.22 meter
- elektra-aansluiting
- vloering



Voorraanzicht

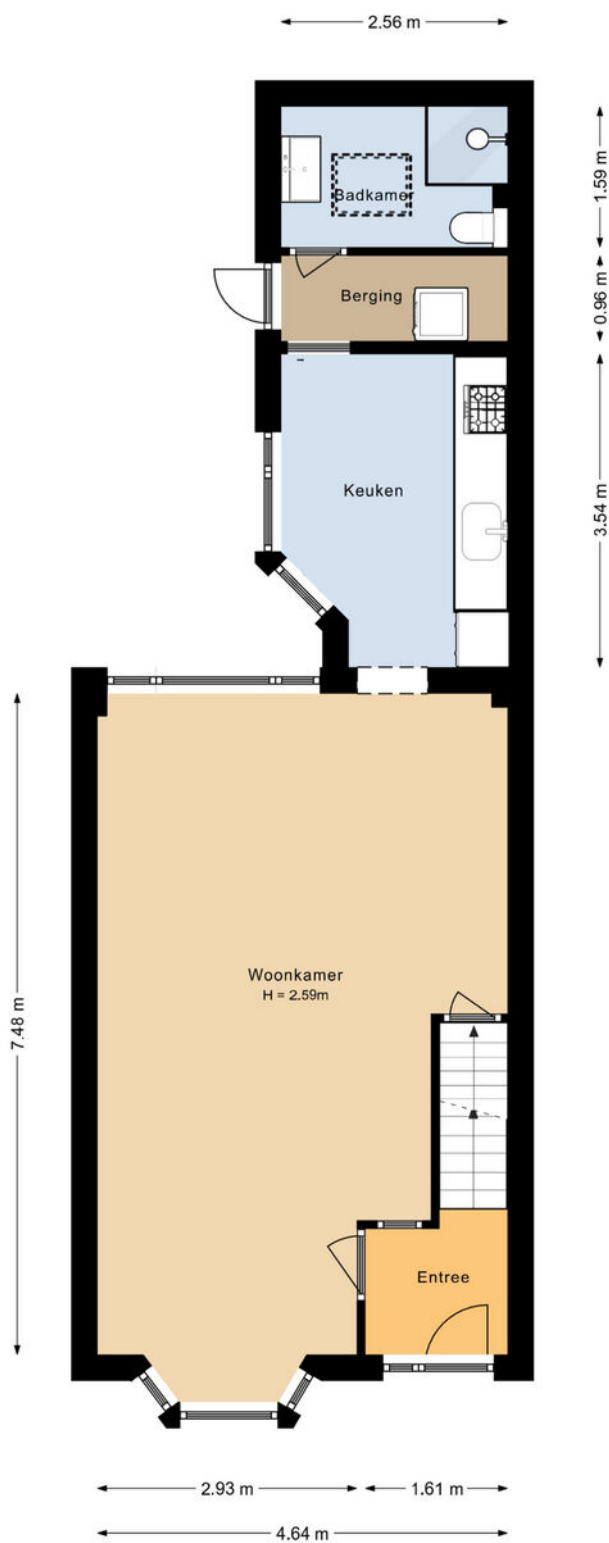


Straatbeeld

Afwerkstaat

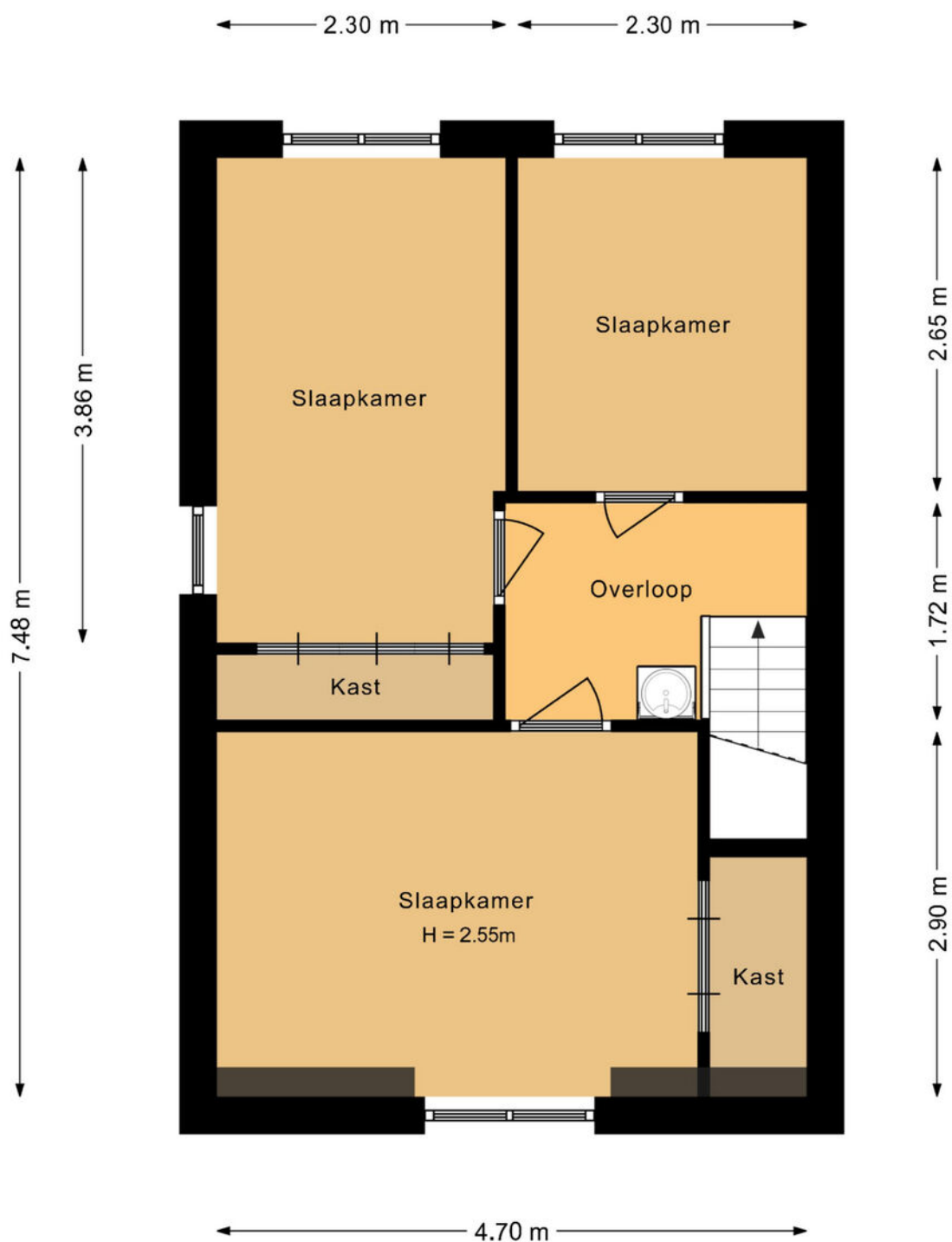
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten vloer			toegang tot: - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang
woonkamer	houten vloer	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - erker voorzijde - airconditioning toegang tot: - keuken - kelder
keuken	vloertegels	wandtegels / sauswerk	gipsplaten	gesloten keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasser - afzuigkap - kunststof aanrechtblad toegang tot achter portaal
achterportaal	vloertegels	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - wasmachineaansluiting - CV-opstelling toegang tot: - badkamer - achtertuin
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - inlopdouche - toilet - wastafelmeubel - vloerverwarming - lichtkoepel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	lambrisering	overloop voorzien van wastafel en toegang tot 3 slaapkamers
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - airconditioning - vaste kast - dakkapel
slaapkamer 2	laminaat	houten delen / sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel - vaste kast - 2 ramen lek
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel

Plattegrond



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

Plattegrond

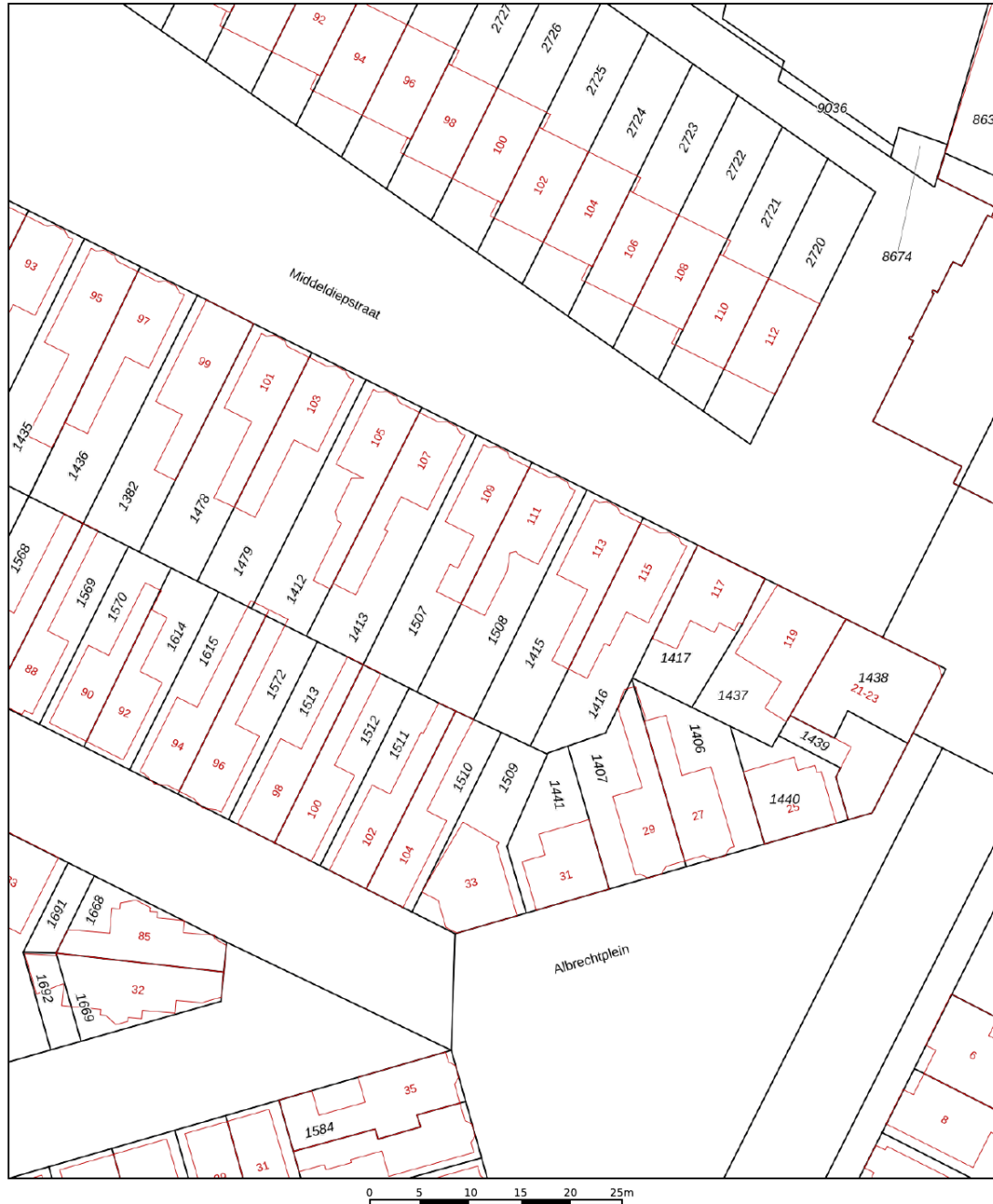


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— (red line) Bebouwing		Perceel 1508	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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