



**Kerkstraat 4 b**

3361 BP Sliedrecht

Vraagprijs: € 229.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **54 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **F**

# Kenmerken



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



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



Bouwjaar  
**1915**



Aantal slaapkamers  
**1**

Gebouw gebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel
Kozijnen	gedeeltelijk hout, gedeeltelijk kunststof
Vloeren	hout
Energie label	F
Parkeren	openbaar gebied
Tuinligging	zonneterras, 10 m <sup>2</sup> , west
VvE kosten	€ 130,- p.m.

# Algemene omschrijving

Uniek startersappartement in hartje Sliedrecht.

Ben je opzoek naar een plek om op jezelf te wonen? Maar wil je ook iets met karakter? Dit charmante appartement ligt op de 2e verdieping van een voormalig kantoorpand uit 1915. In 2020 is dit pand omgetoverd tot 4 unieke appartementen, waaronder dit prachtige plekje van 54 m<sup>2</sup>. Hierdoor is het een mix van authentieke details en eigentijds wooncomfort.

Bij binnenkomst kom je op de 1e verdieping bij de voordeur. Hierachter is een hal van waaruit je met de trap op de woonverdieping komt. Bovenaan de trap bevindt zich rechts de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en links de meterkast. Ook is er toegang tot de badkamer en een open verbinding met de woonkamer. De badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en een toilet (2020).

In de woonkamer vallen direct de sfeervolle houten balken op. De woonkamer heeft een open keuken, wat zorgt voor een fijne leefruimte. Via de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer. De woonkamer geeft via openslaande deuren ook toegang tot het terras. Deze is 10 m<sup>2</sup> en gesitueerd op het westen.

Boven de badkamer is een bergzolder gerealiseerd. Deze is toegankelijk via een luik in de woonkamer.

Het appartement ligt in het centrum van Sliedrecht met alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Ben jij klaar voor jouw eerste eigen woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!























Eethoek met toegang tot balkon







Balkon







Slaapkamer





Badkamer







Hal/ entree woning

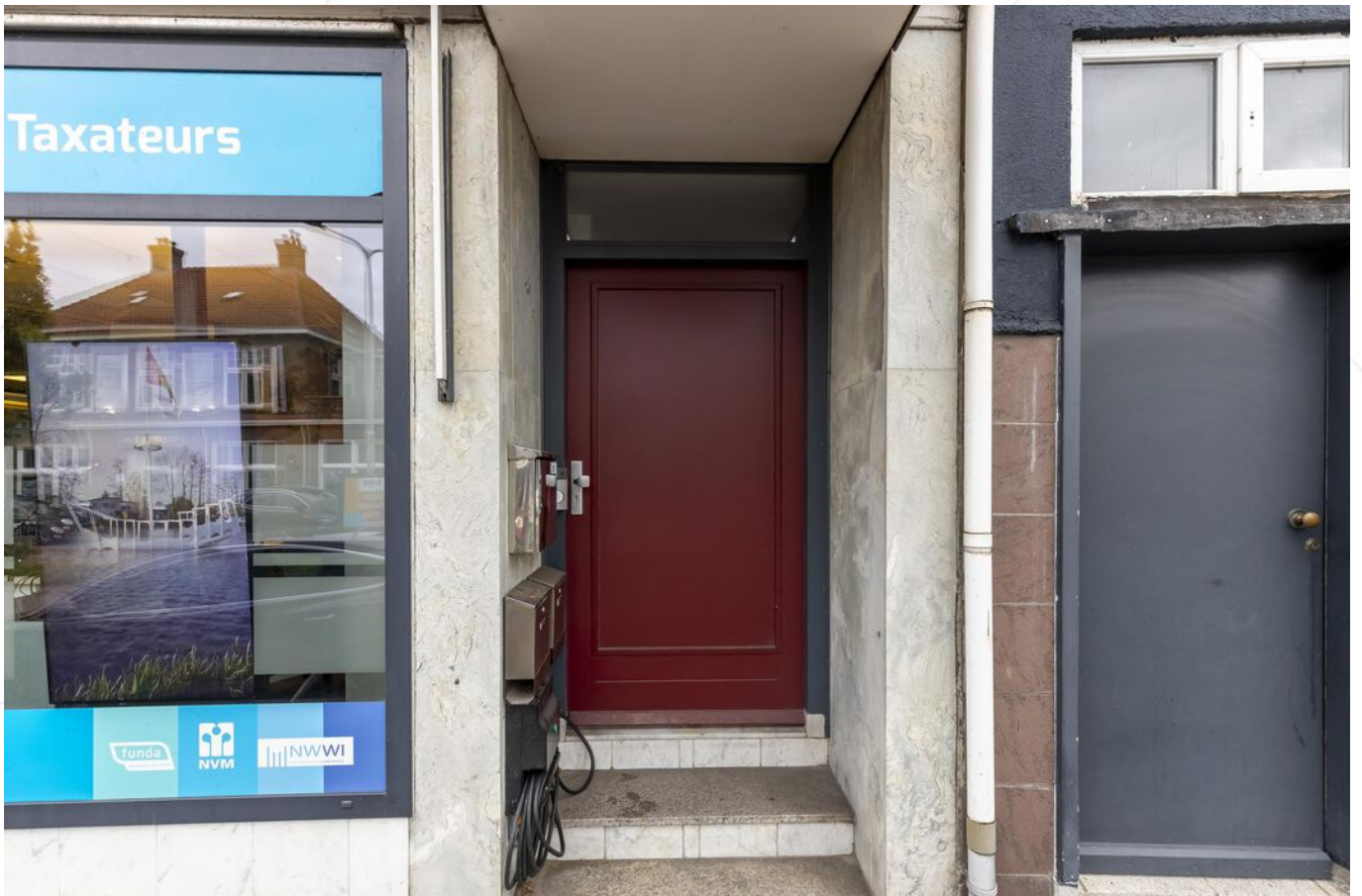




Hal/entree complex







Entree complex







Straatbeeld





# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van witgoedaansluitingen toegang tot: - slaapkamer - woonkamer/ open keuken - badkamer
woonkamer	laminaat	sauswerk & behang	sauswerk & behang	toegang tot open keuken
keuken	laminaat	sauswerk & behang	sauswerk & behang	voorzien van: - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap toegang tot balkon
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	
slaapkamer 3	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - inloofdouche - wastafelmeubel - toilet
<b>1e VERDIEPING</b>				
kleine hal	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot trapopgang 2e verdieping

# Plattegrond



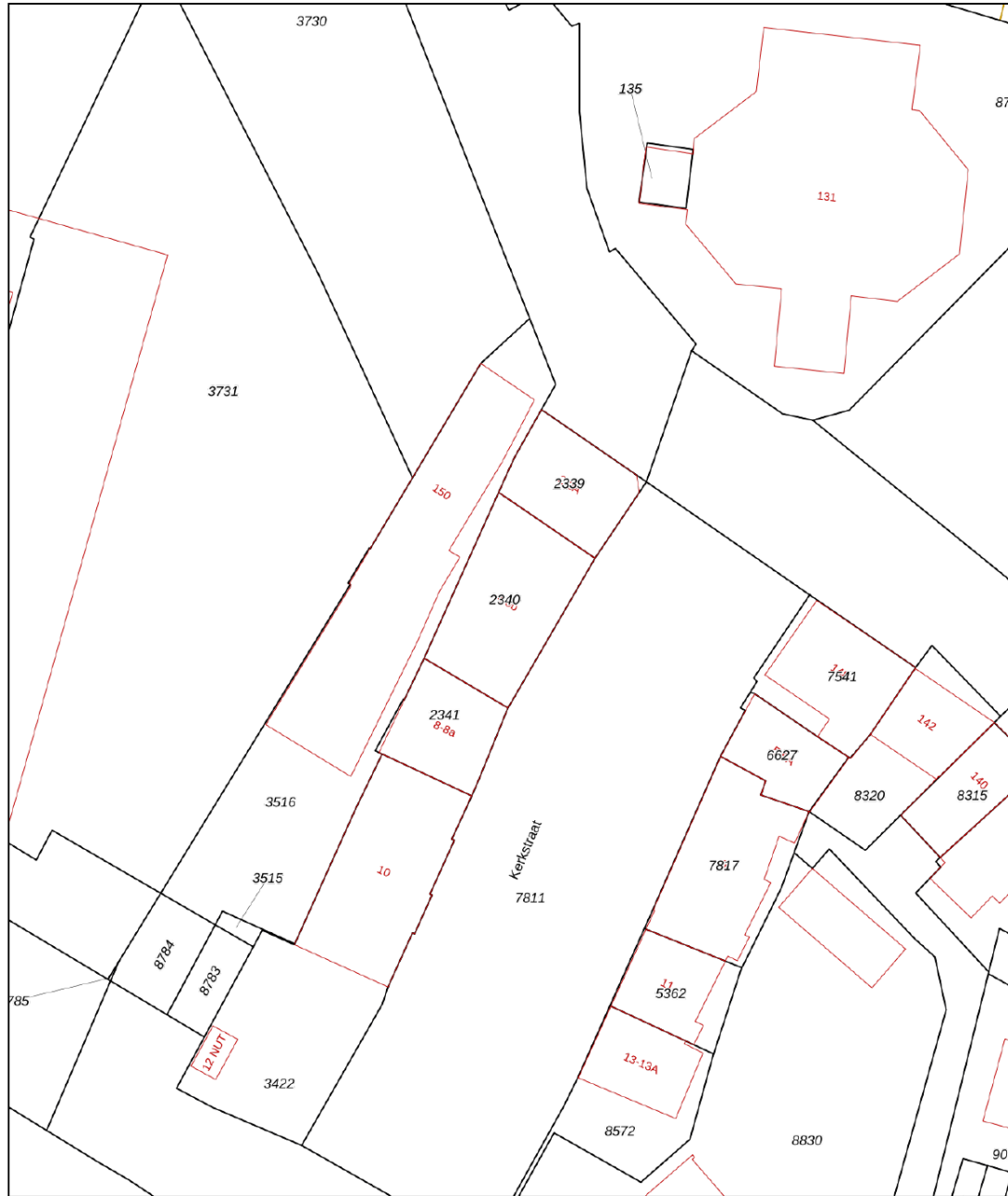
## Appartement




# 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 2340</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend 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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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