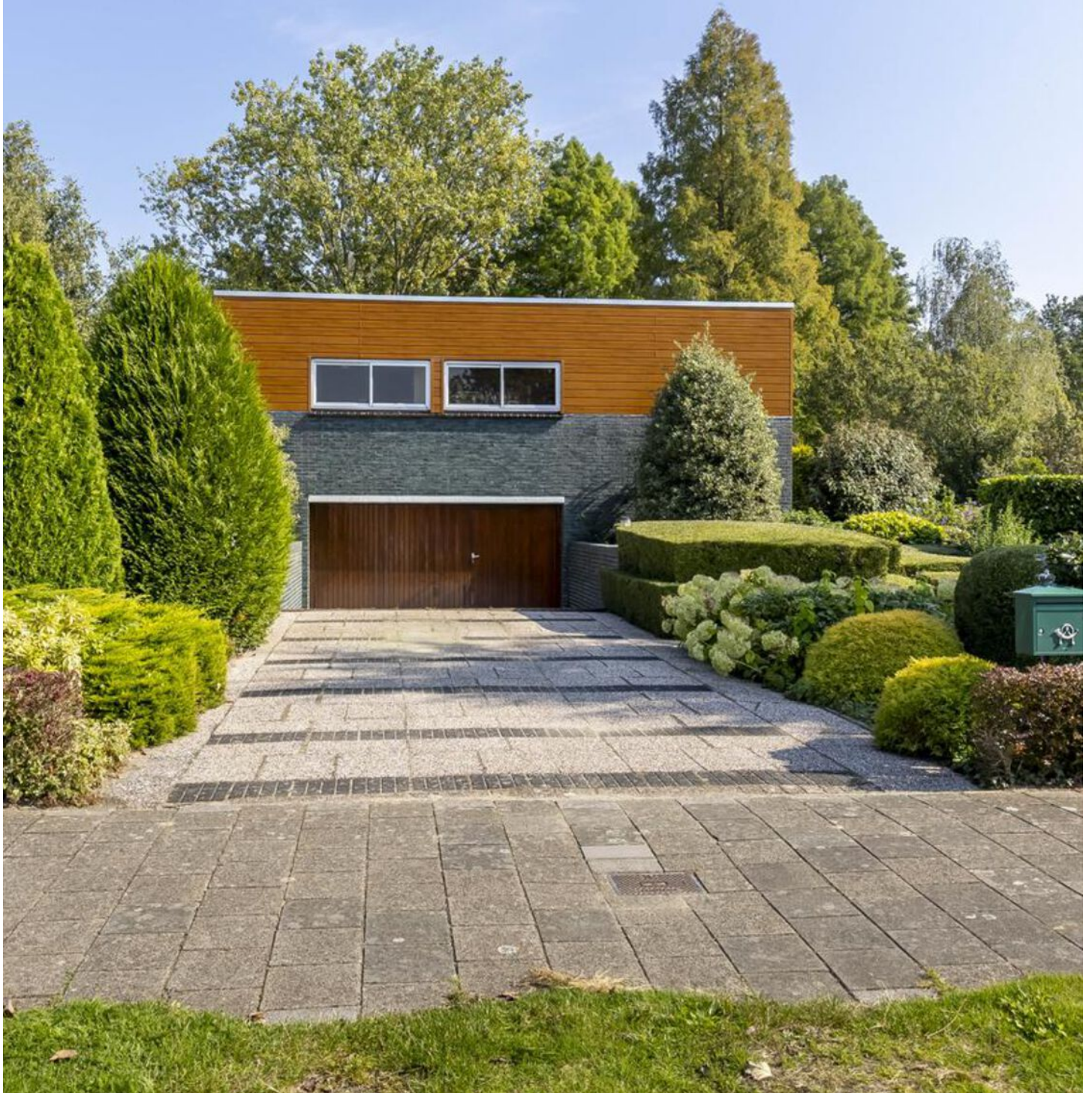




Weresteijn 13

3363 BK Sliedrecht

Vraagprijs: € 925.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **202 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **1.199 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
202 m²



Inhoud
927 m³



Bouwjaar
1973



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	1.199 m ²
Overige inpandige ruimte	82 m ² (garage/berging + multifunctioneel vertrek)
Aantal badkamers en toiletten	3 badkamers en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie
Verwarming en warm water	c.v.-ketel (Nefit HR), elektrische boiler eigendom
Kozijnen	deels hardhout / deels aluminium
Elektra	7 groepen
Vloeren	beton
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, schuifpui, alarminstallatie, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren en op eigen terrein
Tuinligging	tuin rondom, 650 m ² (vooral zuid en oost)

Algemene omschrijving

Grenzend aan het Doctor Willem Dreespark staat verscholen tussen het groen deze modern vormgegeven riante villa op een perceel van maar liefst 1.199 m². Het ontwerp is van de architect A. Fokke Duyn bekend van ontwerpen met de nadruk op functionaliteit en samenhang met de omgeving. De parkachtige, eveneens onder architectuur aangelegde, siertuin is grotendeels gesitueerd aan de zuidzijde en nodigt u uit om een wandeling tussen het weelderige, veelkleurige, volgroeide en goed verzorgde groen te maken. Ook vanaf het hoger gelegen, onderheide terras, dat zich zowel aan de oost- als zuidzijde bevindt, heeft u een fraai en vrij uitzicht over de eigen tuin of het genoemde Dreespark. Het niveauverschil in de woning is verrassend en zorgt ervoor dat alle verdiepingen zichtbaar met elkaar in verbinding staan. Op loopafstand bevindt zich een supermarkt en basisschool. Sliedrecht is een prettige woonplaats, gelegen aan de rivier de Beneden Merwede, met alle voorzieningen binnen de eigen gemeente, zoals bijvoorbeeld een gezellig winkelhart, diverse basisscholen, voortgezet onderwijs, uitgebreide sportfaciliteiten, een overdekt zwembad, twee treinstations, een jachthaven en een woonboulevard. Verder is de A15 richting Gorinchem en Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond: hal/entree met garderobe, meterkast, toilet en toegang tot de keuken, de woonkamer, de hoger gelegen slaapverdieping en het lager gelegen souterrain. De ruime en lichte L-vormige woonkamer beschikt over een dubbele hardhouten schuifpui naar het terras, een schouw met openhaard en toegang tot de keuken, de hal en de aangrenzende tuinkamer/kantoor. De gesloten keuken is gesitueerd naast de entree (noordzijde) en voorzien van een originele jaren-70 Siematic hoekopstelling.

1e Verdieping: overloop als centrale ruimte t.b.v. 4 slaapkamers en 2 badkamers. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel en toilet. Aan de masterbedroom grenst een 'eigen' badkamer met ligbad en dubbele wastafel.

Souterrain: een centrale hal met toegang tot een badkamer met douche en wastafel, de 5e slaapkamer, een wasruimte, de inpandige berging/garage en een iets lager gelegen multifunctioneel vertrek met aangrenzende kelder-/opslagruimte.









Woonkamer





Eethoek





Eethoek





Kantoor/ tuinkamer





Keuken





Toilet



Entree



Hal / entree woning



Hal



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3





Badkamer bij slaapkamer 3





Slaapkamer 4



Multifunctioneel vertrek souterrain



Multifunctioneel vertrek souterrain



Garage



Badkamer 2



Badkamer 3 in souterrain



Volledig onderheid terras











Tuin

Voor de woning is een verharde oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage. De woning is voorzien van een zij-entree en bereikbaar via een robuuste hardhouten trapopgang. De voor-, zij- en achtertuin vormen een schitterende eenheid met bomen, heesters, bloemenperken, bodembedekkers en een begroeide pergola. Aan de oost- en zuidzijde is een volledig onderheid terras. Aan de waterkant aan de parkzijde is een hardhouten vlonderterras.





Uitzicht achterzijde



Entree woning



Zijtuin



Straatbeeld



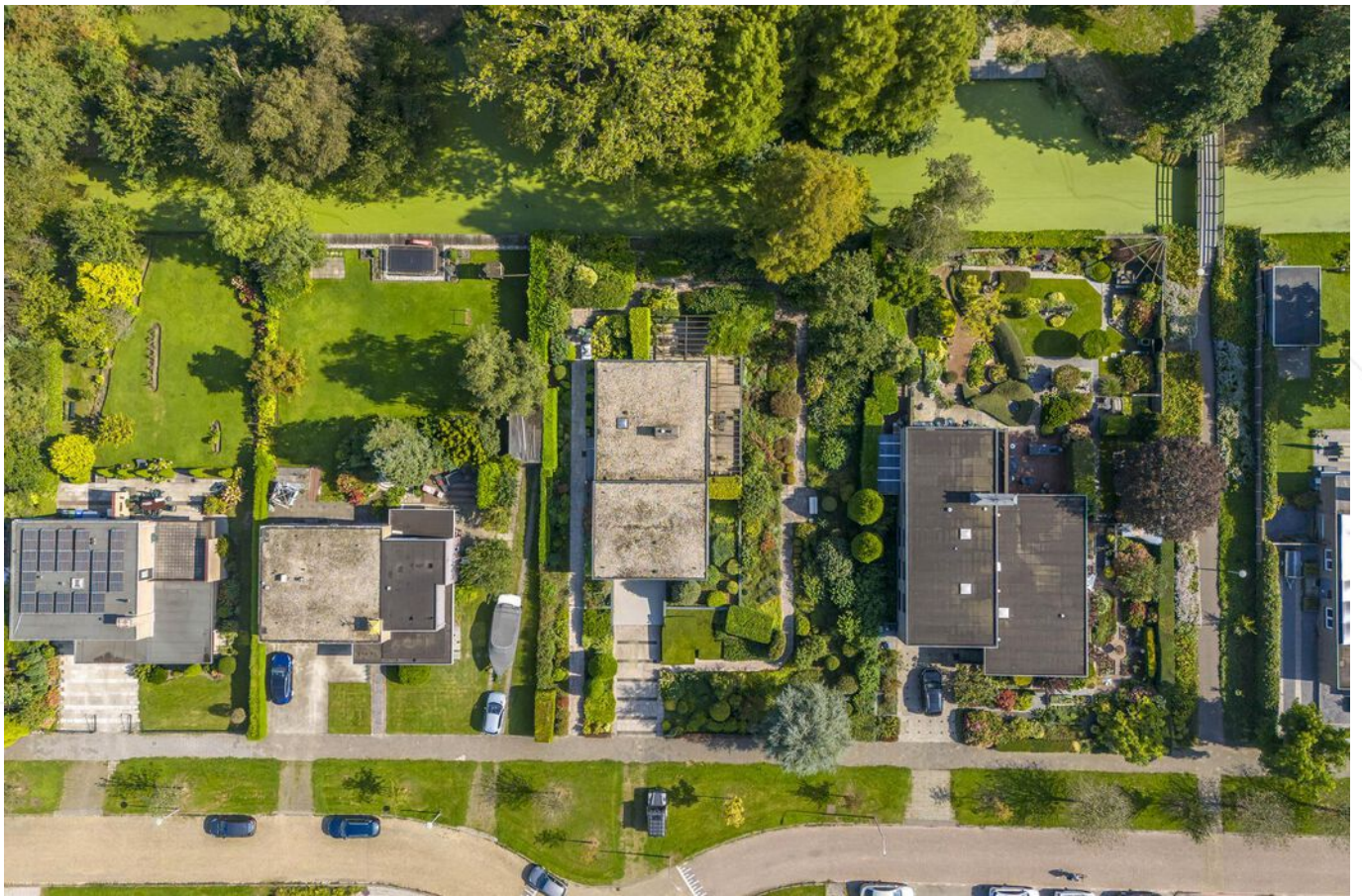


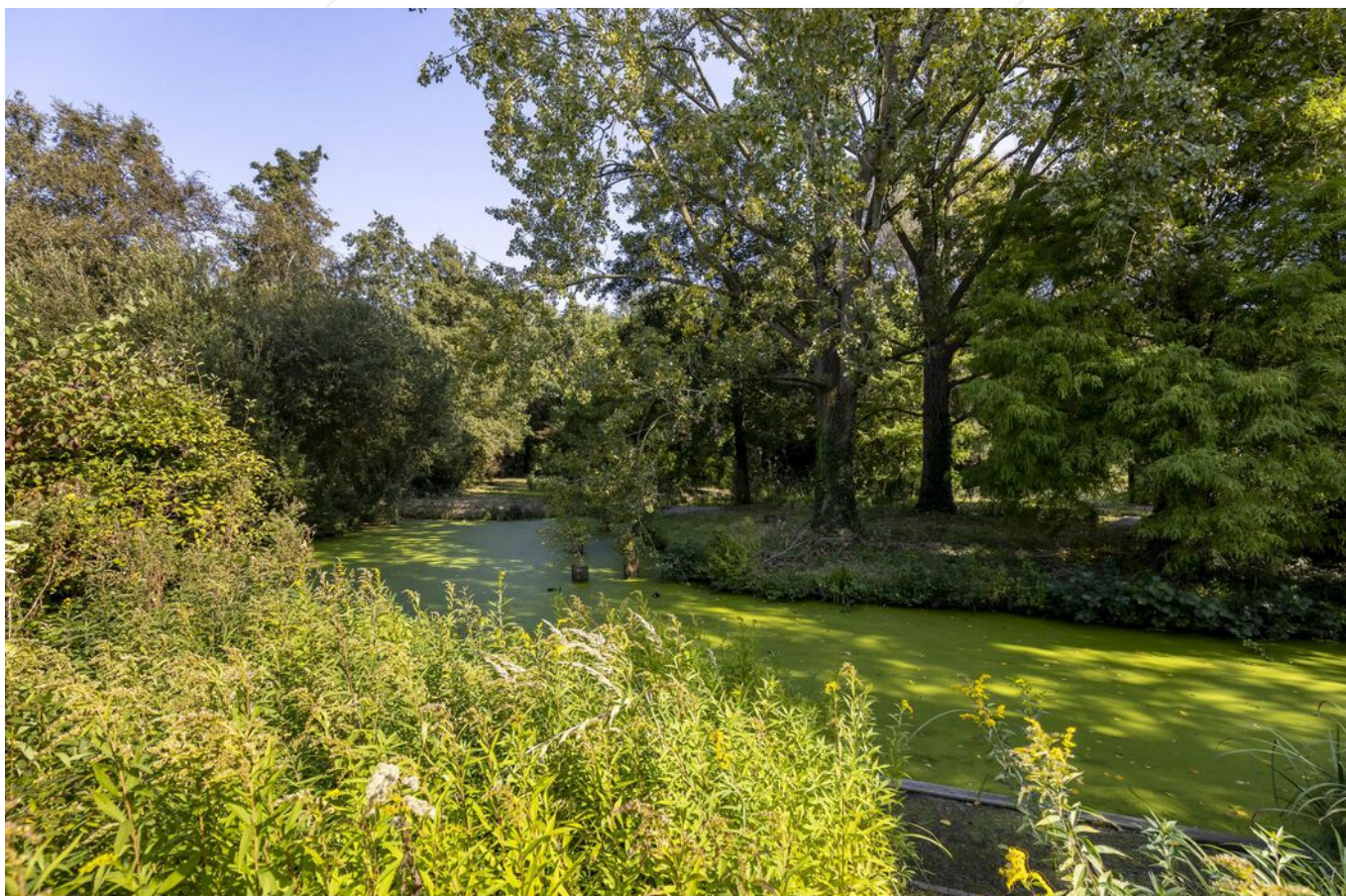




Bovenaanzicht

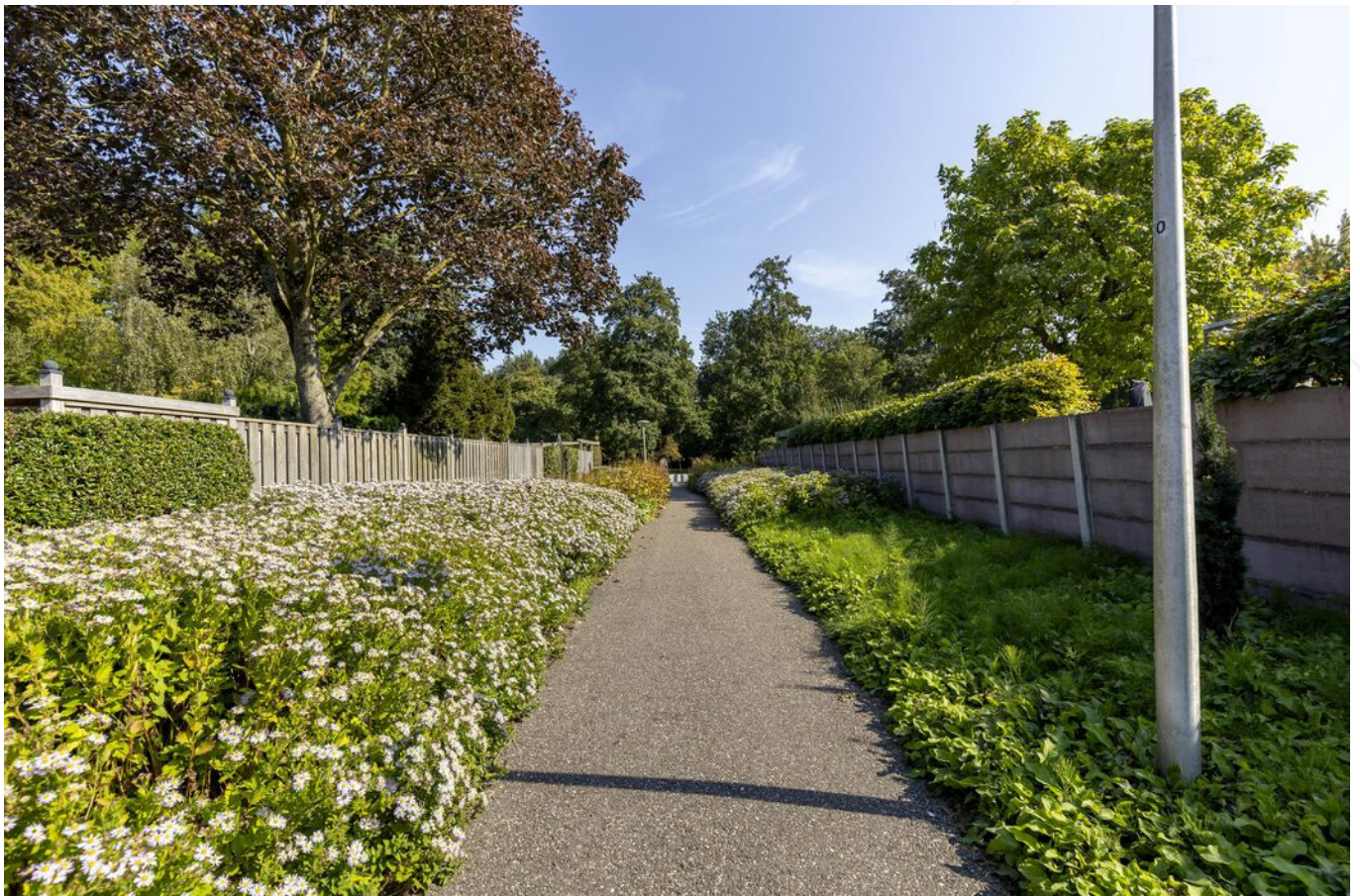






Omgeving





Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	natuursteen (kwartsiet) vloertegel	stucwerk	houten delen	toegang tot: - slaapverdieping - souterrain - garderobe - meterkast - toilet - woonkamer - keuken - toilet
toilet	natuursteen (kwartsiet) vloertegel	wandtegel	houten delen	voorzien van: - zwevend closet - fontein
woonkamer	natuursteen (kwartsiet) vloertegel	stucwerk	houten delen	voorzien van: - dubbele hardhouten schuifpui naar terras - dubbele glazen deur naar hal - open haard - ramen in zijgevels toegang tot: - keuken - toeg naar tuinkamer
keuken	vloertegel	wandtegel	houten delen + lichtkoepel	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vaatwasmachine - keramische kookplaat - oven - afzuigkap - raam in zijgevel
tuinkamer/ kantoor	natuursteen (kwartsiet) vloertegel	stucwerk	houten delen	voorzien van: - glaspui tuinzijde (zuid) - vaste kastenwand
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stucwerk	houten delen	toegang tot: - 4 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	stucwerk	houten delen	gelegen aan de noordzijde voorzien van: - aluminium schuifraam in zijgevel - vaste kastenwand met geïntegreerde wastafel
slaapkamer 2	tapijt	stucwerk	houten delen	gelegen aan de westzijde voorzien van: - aluminium schuifraam voorzijde voorzien van: - vaste kastenwand met geïntegreerde wastafel

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
slaapkamer 3	tapijt	stucwerk + houten delen	houten delen	voorzien van: - en suite badkamer - vaste kastenwand - aluminium schuiframen in zuidzijde
badkamer en-suite	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - ligbad - dubbele wastafel - designradiator - aluminium schuiframen voorzijde
slaapkamer 4	tapijt	stucwerk	houten delen	gelegen aan zuidzijde voorzien van vaste kastenwand met geïntegreerde wastafel
badkamer / toilet	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - douchehoek - 2e toilet - wastafel
SOUTTERAIN				
overloop/ hal	natuursteen (kwartsiet) vloertegel	stucwerk	houten delen	toegang tot: - garage - slaapkamer 5 - wasruimte - badkamer
slaapkamer 5	tapijt	gesausd metselwerk	houten delen	gelegen aan de zuidzijde voorzien van schuiframen in zijgevel
wasruimte	vloertegels	wandtegels	betonvezelplaat	voorzien van: - witgoedaansluiting - aluminium schuifraam zijgevel (zuidzijde)
badkamer	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - douchecabine - wastafel
garage	betonvloer			voorzien van: - brede elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur - aluminium schuifraam zijgevel toegang tot lagen gelegen kelder/opslag
multifunctioneel vertrek	vinyl	gesausd metselwerk	houten delen	toegang tot: - cv-ruimte - kelder 2 (opslag) toegang tot kruipruimte

Afwerkstaat

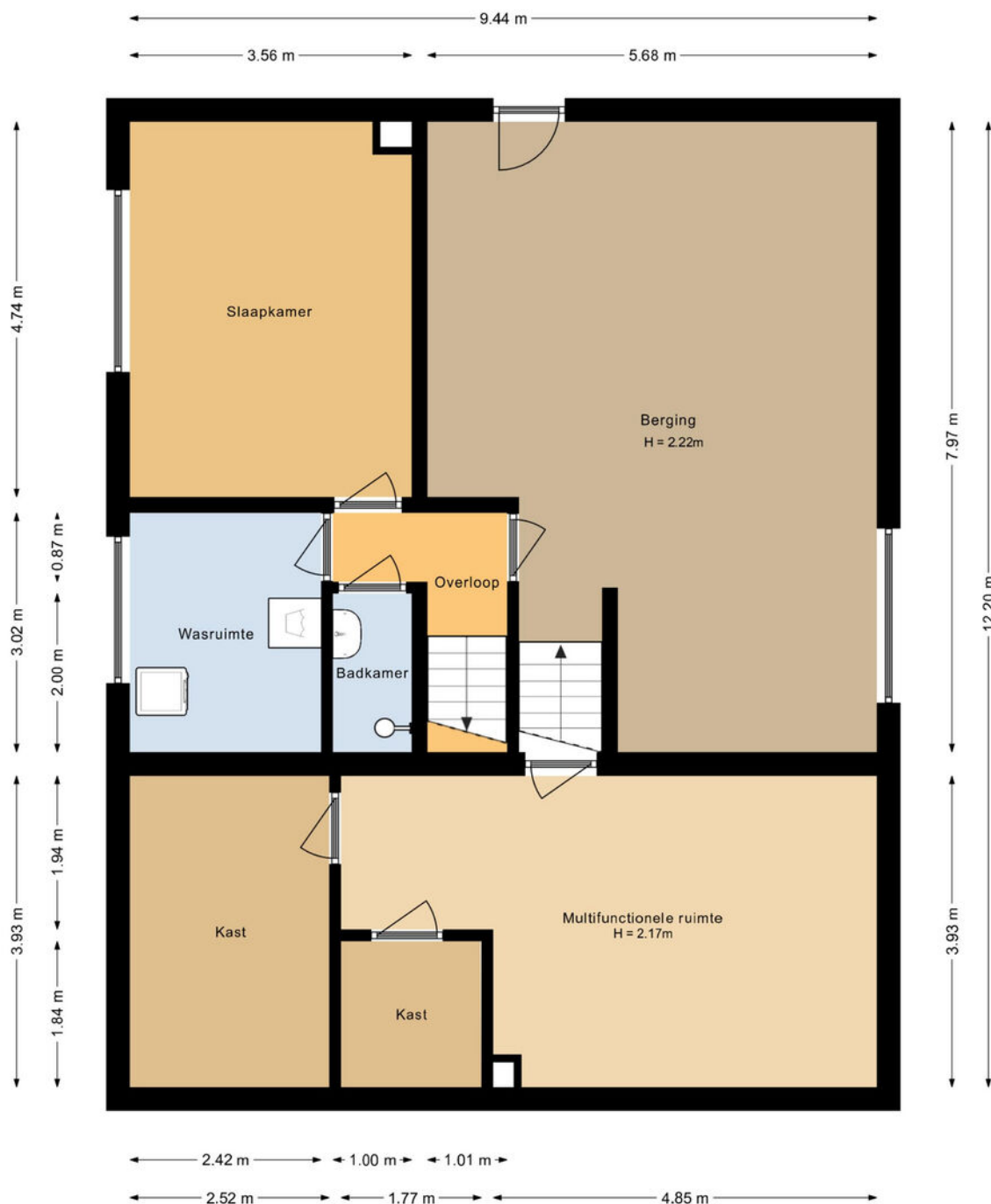
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
tuin				oprit met grastegels als toegang naar woning verharde oprit/ parkeergelegenheid voor garage
voor- en zijtuin				voorzien van: - bomen - struiken - heesters - bloemenperken - bodembedekkers - begroeide pergola - onderheid terras/vlonder aan de waterkant/parkzijde toegang woning is in zijgevel via hardhouten trap met rvs leuning
buitenzijde				opgetrokken uit geglaazuurde bakstenen en kunststof delen

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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie K

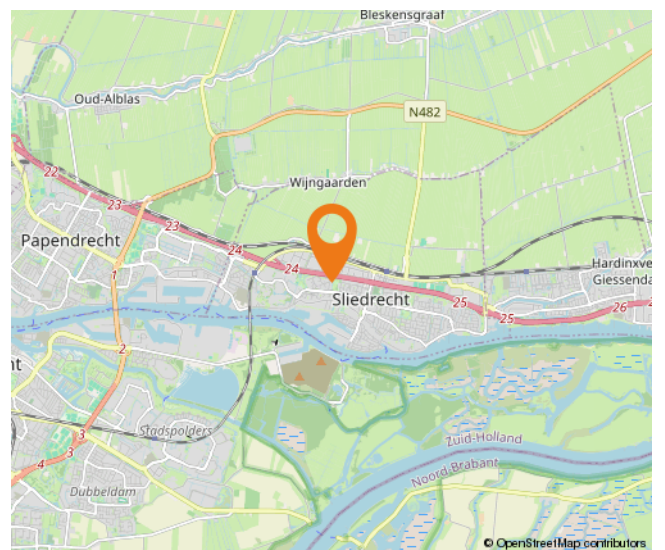
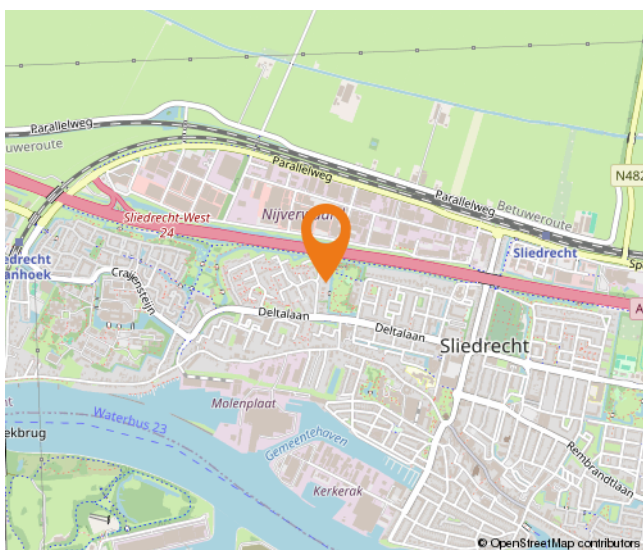
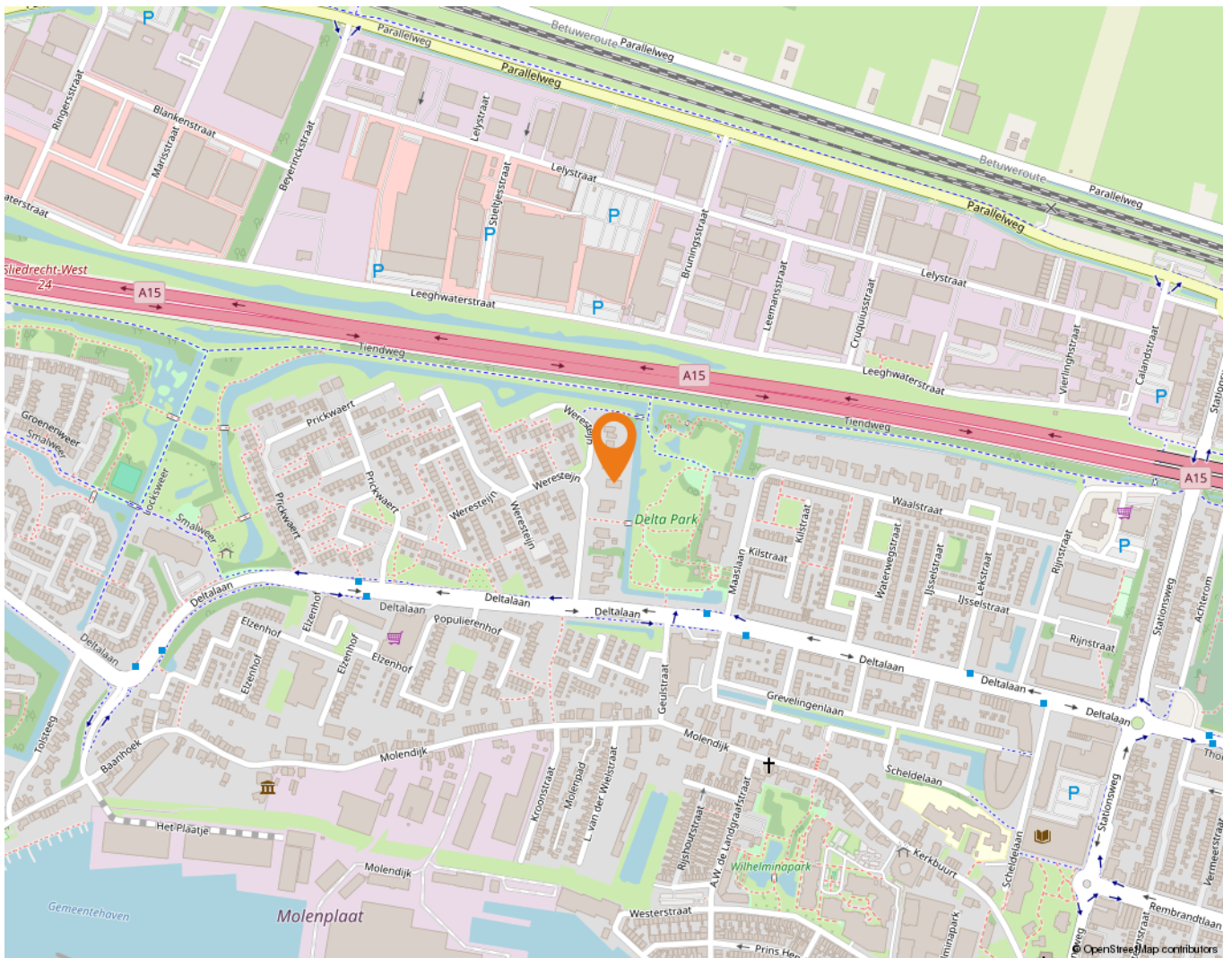
Perceel 1218

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 MerwedeLingelijn, waarmee naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



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