



Stationsweg 184

3364 AP Sliedrecht

Vraagprijs: € 269.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **78 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **115 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Inhoud
265 m³



Bouwjaar
1924



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	115 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbelglas
Verwarming en warm water	Cv-ketel Remeha HR, combiketel uit 2020
Kozijnen	hout
Elektra	4 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	hout
Voorzieningen	glasvezel kabel, rookkanaal (mogelijkheid voor houtkachel)
Kruipruimte	ja
Geheid	nee (lichte scheefstand)
Energielabel	F
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, richting het westen
Bouwkundige bijzonderheden	- woning verkeert deels in matige staat - mogelijk optrekkend vocht in de woonkamer - platte dak en dakgoten vervangen in 2022

Algemene omschrijving

Achter de statige kastanjabomen van de Stationsweg staat deze karakteristieke, 2- onder- 1kap (starters)woning die klaar is voor een update. De woning heeft veel mogelijkheden en beschikt over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, dubbele beglazing en dakisolatie. De achtertuin ligt op het westen. Verschillende voorzieningen zoals; het openbaar vervoer (trein en bus), winkels, supermarkten, sportgelegenheden en ook de snelweg (A15) zijn op korte afstand gelegen. Pak jij deze kans? Het huis is het meer dan waard.

Begane grond: hal/entree met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer met houten vloerdelen, sierbalken, houtkachel(aansluiting), trapkast en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met verschillende inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het toilet, de badkamer en de achtertuin bereikbaar. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, witgoedaansluitingen én de cv-ketel (2020).

Eerste verdieping: overloop als centrale ruimte t.b.v. 3 slaapkamers en vaste kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het platte dak en slaapkamer 2 is uitgebouwd middels dakkapel (zijgevel). Aan de voorzijde beschikt de slaapkamer van een vaste kast.

Tuin: de tuin achter de woning is op het westen gesitueerd en o.a. voorzien van een achterom, houten berging (met elektra-aansluiting), (sier)straatwerk en plantenborders. De ruime achtertuin wordt mede mogelijk gemaakt door een extra stuk tuingrond dat wordt gehuurd van de gemeente.

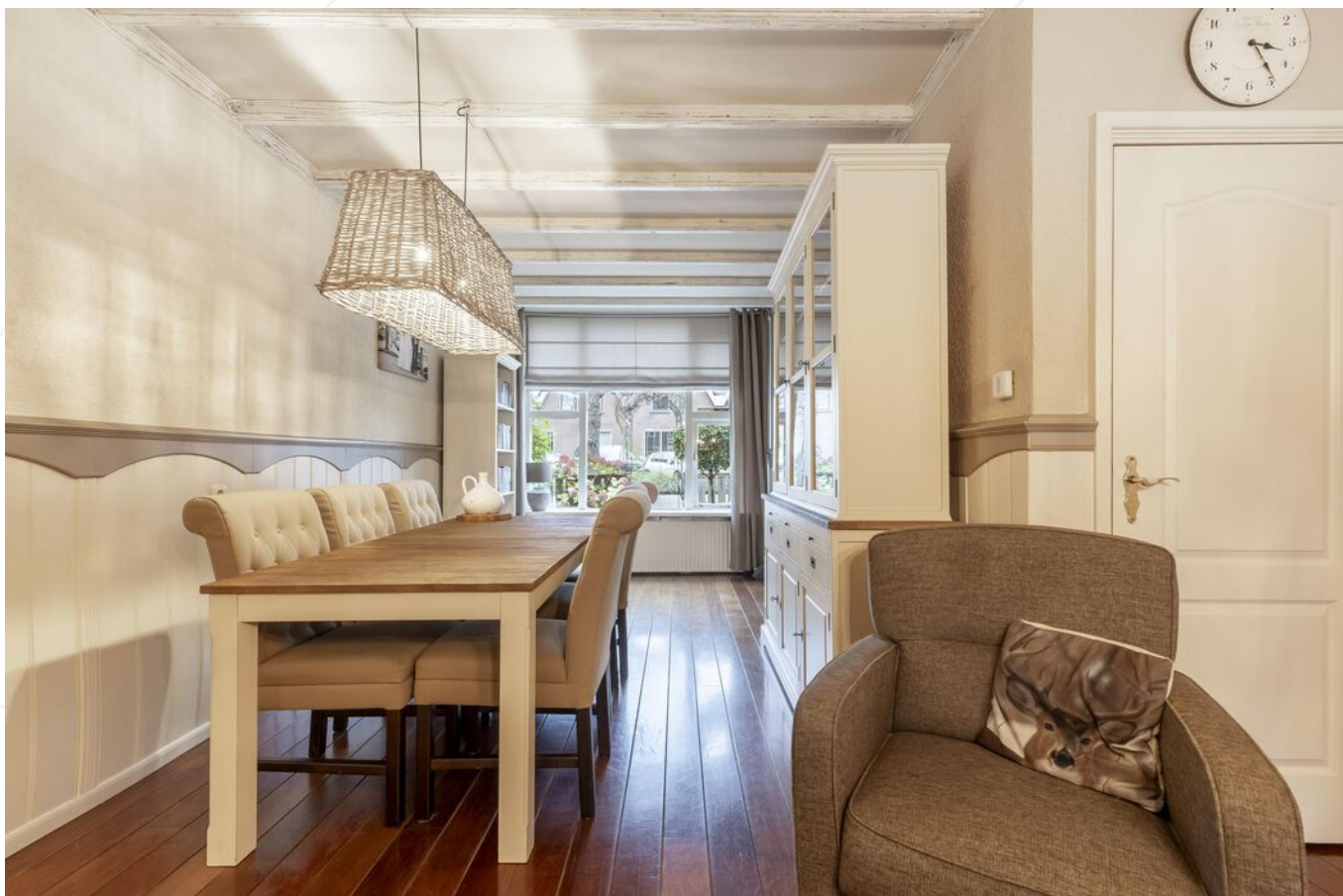




Woonkamer



Woonkamer



Eetgedeelte



Eetgedeelte



Keuken met toegang tot woonkamer



Keuken



Badkamer



Wastafelmeubel



Ligbad



Toegang tot achtertuin



Entree/hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 met toegang tot plat dak



Slaapkamer 3



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin met houten berging



Voortuin





Entree voorzijde



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	hout/ droogloopmat	glasvlies / lambrisering	houten delen	toegang tot: - meterkast - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / glasvlies	kunststof delen	gelegen in het achterportaal
woonkamer	hout	lambrisering / granol / steenstrips	balkenplafond	voorzien van ramen aan voorzijde + achterzijde, toegang tot: - trapkast - keuken
keuken	vloertegels	wandtegels / glasvlies	kunststof delen	rechte opstelling, voorzien van: - koelkast (2022) - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap - combi-stoomoven (2023) toegang tot: - toilet - badkamer - achtertuin
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - wastafel - ligbad met douchegelegenheid - cv-ketel - wasmachine-aansluiting - 1 lek raam
1E VERDIEPING				
overloop	laminaat	glasvlies	houten delen	L-vormige overloop, toegang tot: - 3 slaapkamers - vaste kasten
slaapkamer 1	laminaat	glasvlies	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde met een vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	glasvlies / behang	gipsplaten	voorzien van een dakkapel zijgevel (1 lek raam)
slaapkamer 3	laminaat	glasvlies	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - vaste kast - wastafel toegang tot het platte dak

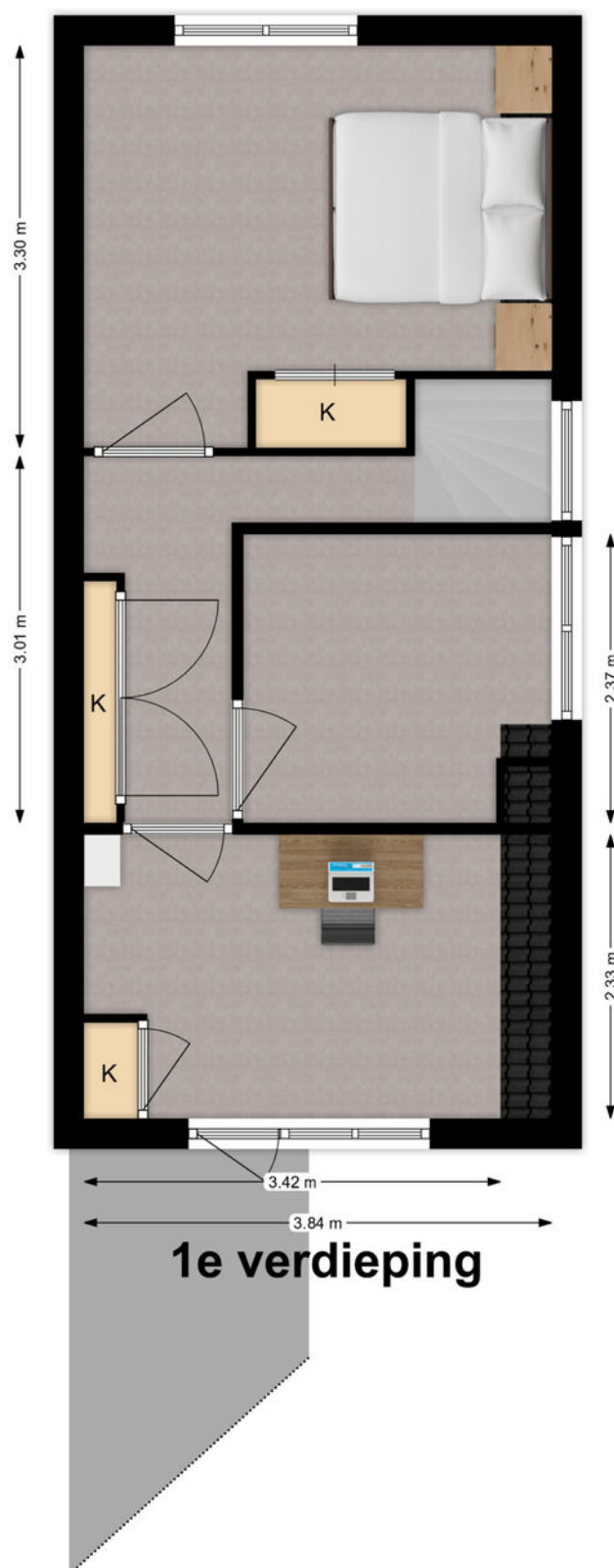
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
tuin				gelegen op het westen met: - sierstraatwerk - borders met beplanting - schuur - achterom - gehuurd stuk tuingrond
houten berging				afmetingen: ca. 2.55 x 4.15 m. voorzien van: - elektra - vloering

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



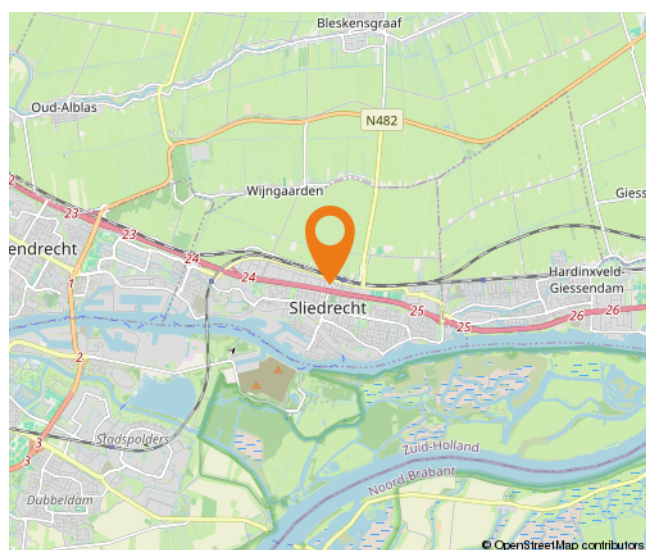
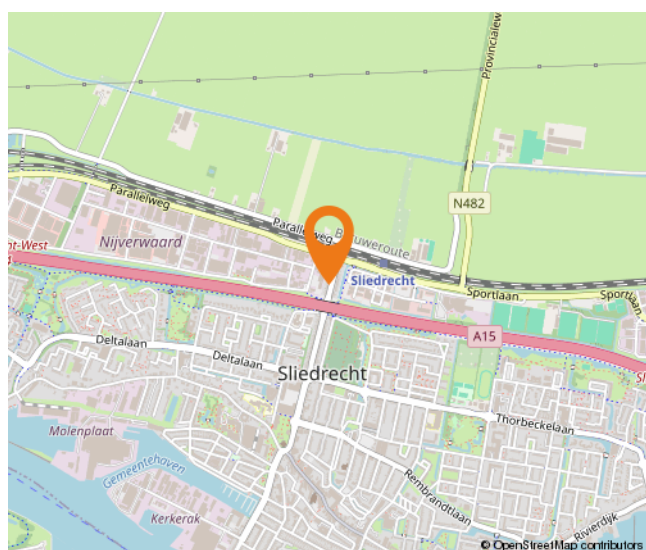
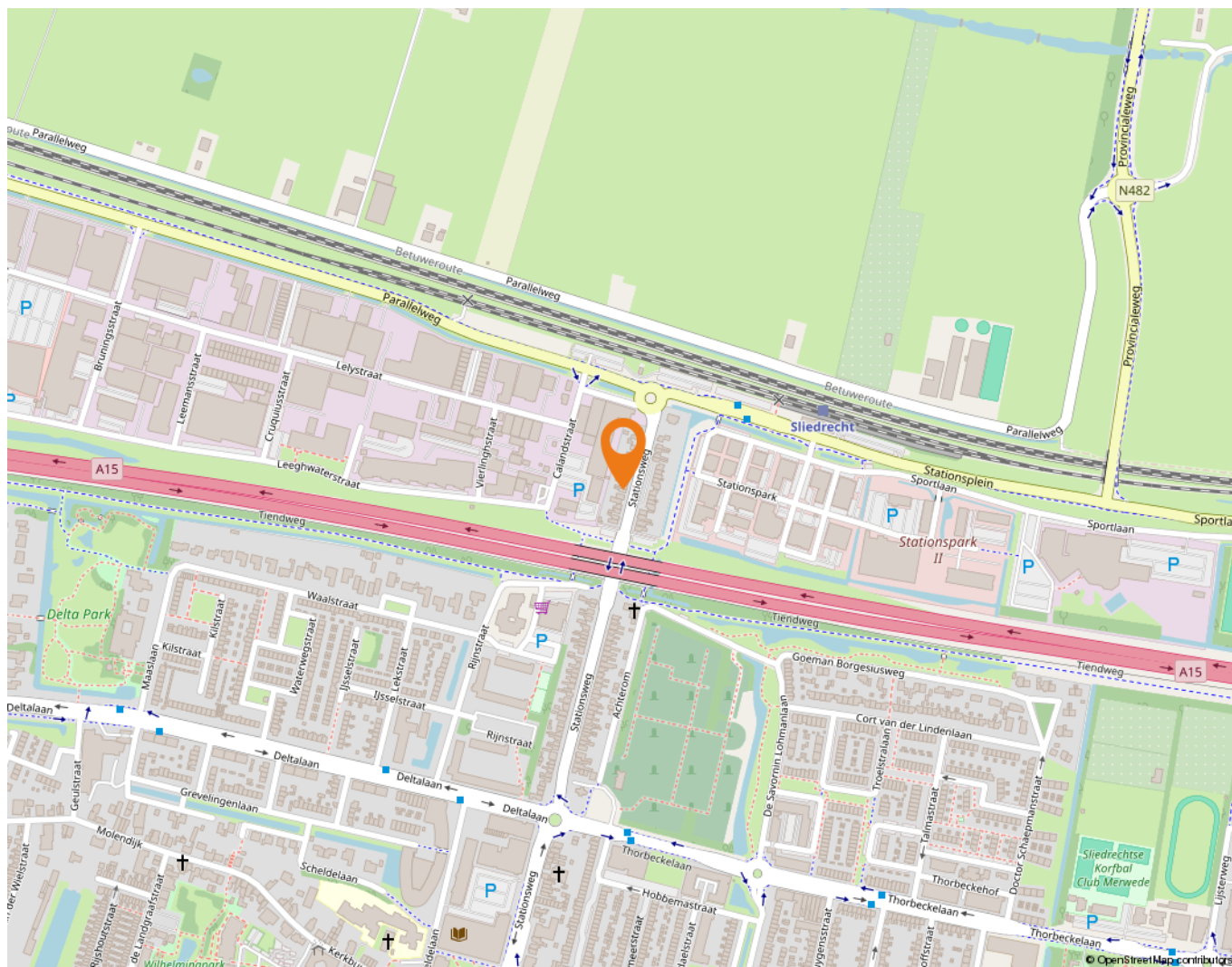
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1613
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Combi-stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Vrijstaande wasmachine		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Huisnr. + naamplaatje		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubilair		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vrijstaande koelkast in schuur			X
Vrijstaande vriezer in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Wanddroogrek			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