



Rondo 136

3363 LB Sliedrecht

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **144 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **130 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Inhoud
495 m³



Bouwjaar
2011



Aantal slaapkamers
6

Perceeloppervlakte	130 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/ warm water	Intergas HR combiketel uit 2011, vloerverwarming op de begane grond, houtkachel
Kozijnen	hout, aluminium (schuifpui)
Elektra	8 groepen, 1 groep zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, frans balkon, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, 12 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A+
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 60m2 (inclusief berging), noord

Algemene omschrijving

Jong, groot, ruim (uitbouw 1e verdieping) en duurzaam zijn enkele sleutelwoorden van deze aantrekkelijke tussenwoning aan de Rondo. De woning, van maar liefst 144m2 woonoppervlakte, is goed geïsoleerd en daarnaast ook voorzien van 12 zonnepanelen (energielabel A+), 6 slaapkamers, airconditioning en vloerverwarming (begane grond). De woning is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Baanhoek-West dichtbij treinstation Baanhoek-West, op- en afritten van de A15, winkels, een basisschool, speelplaatsen en een kinderopvang.

Begane grond: de ontvangsthall is ruim en voorzien van de meterkast, de trap en toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer beschikt over een grote trapkast, een sfeervolle houtkachel (ter overname) en geeft middels een grote schuifpui toegang tot de achtertuin. Draai jezelf in de woonkamer om dan zie je het royale oppervlakte van de woonkamer met open keuken! De keuken is ruim, in een hoek opgesteld, en ingericht met diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De badkamer is compleet qua uitvoering met o.a. een wastafelmeubel met kast, een ligbad, een inloofdouche en een designradiator. De grote slaapkamer is voorzien van een fraaie vaste kast.

2e Verdieping: Naast de overloop (met vaste kast) vinden we op deze verdieping 3 slaapkamers en een grote technische ruimte (o.a. met wasmachineaansluitingen en de cv-ketel). Op deze verdieping is het mogelijk een 2e badkamer te realiseren.

De achtertuin is aangelegd met sierstraatwerk, kunstgras, plantenborders en een terras (onder een evt. te plaatsen schaduwdoek). Uiteraard is er een houten berging aanwezig wat het plaatje compleet maakt.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Hal



Toilet



Hal/entree



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



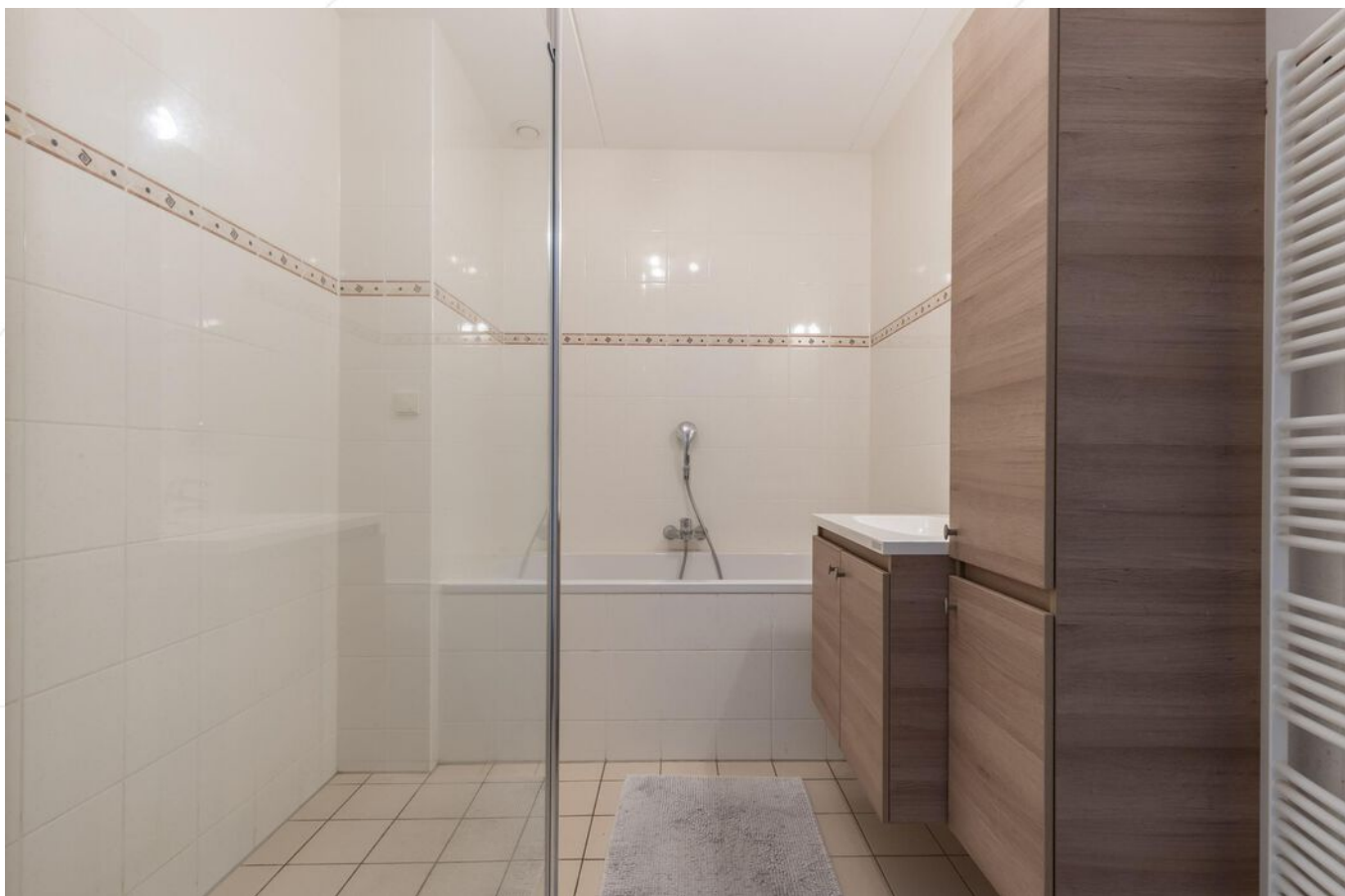
Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Inloopdouche



Wastafelmeubel



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



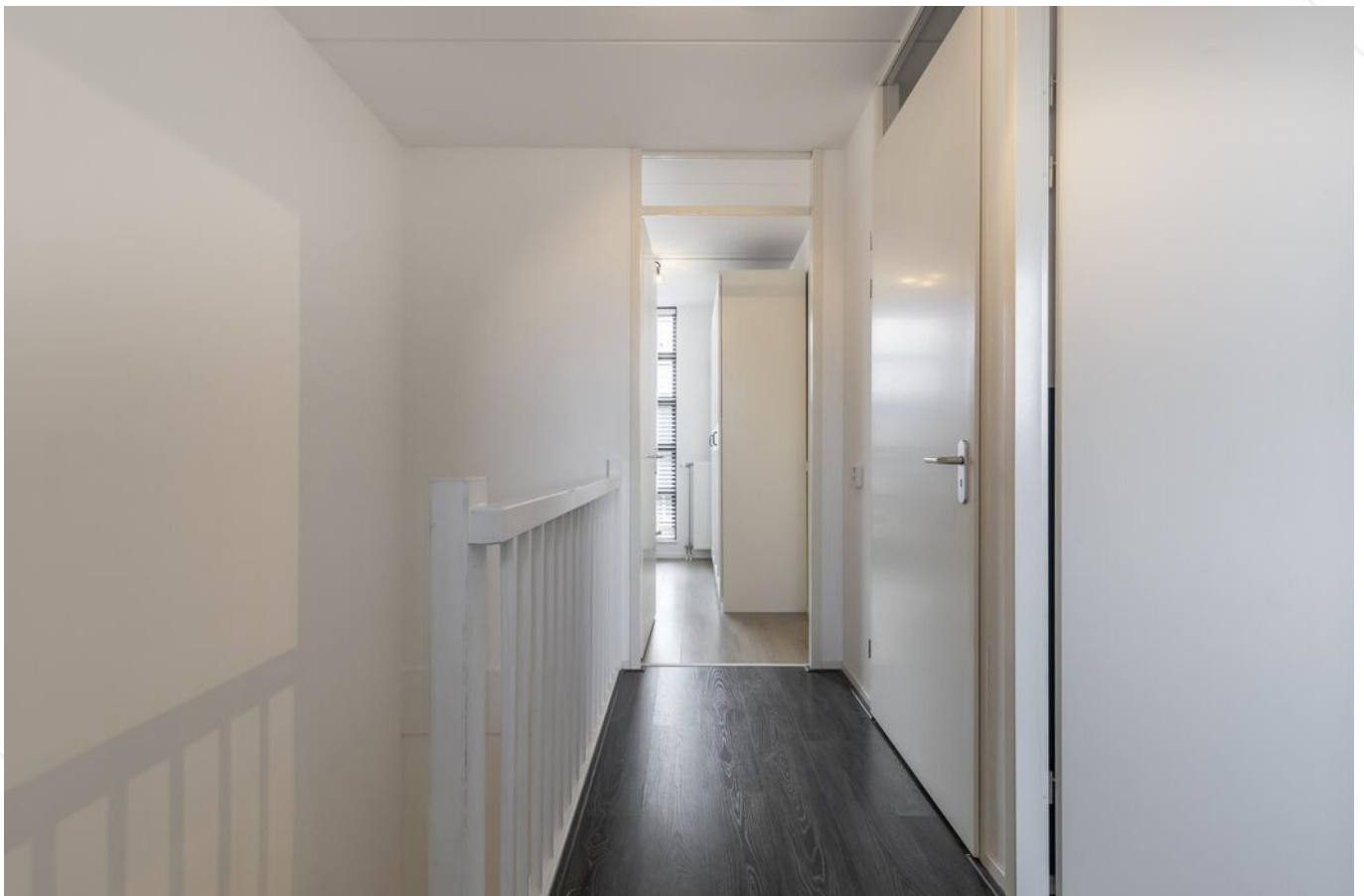
Slaapkamer



Slaapkamer



Wasruimte



Overloop 2e verdieping



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Straatbeeld



Omgeving



Omgeving



Omgeving

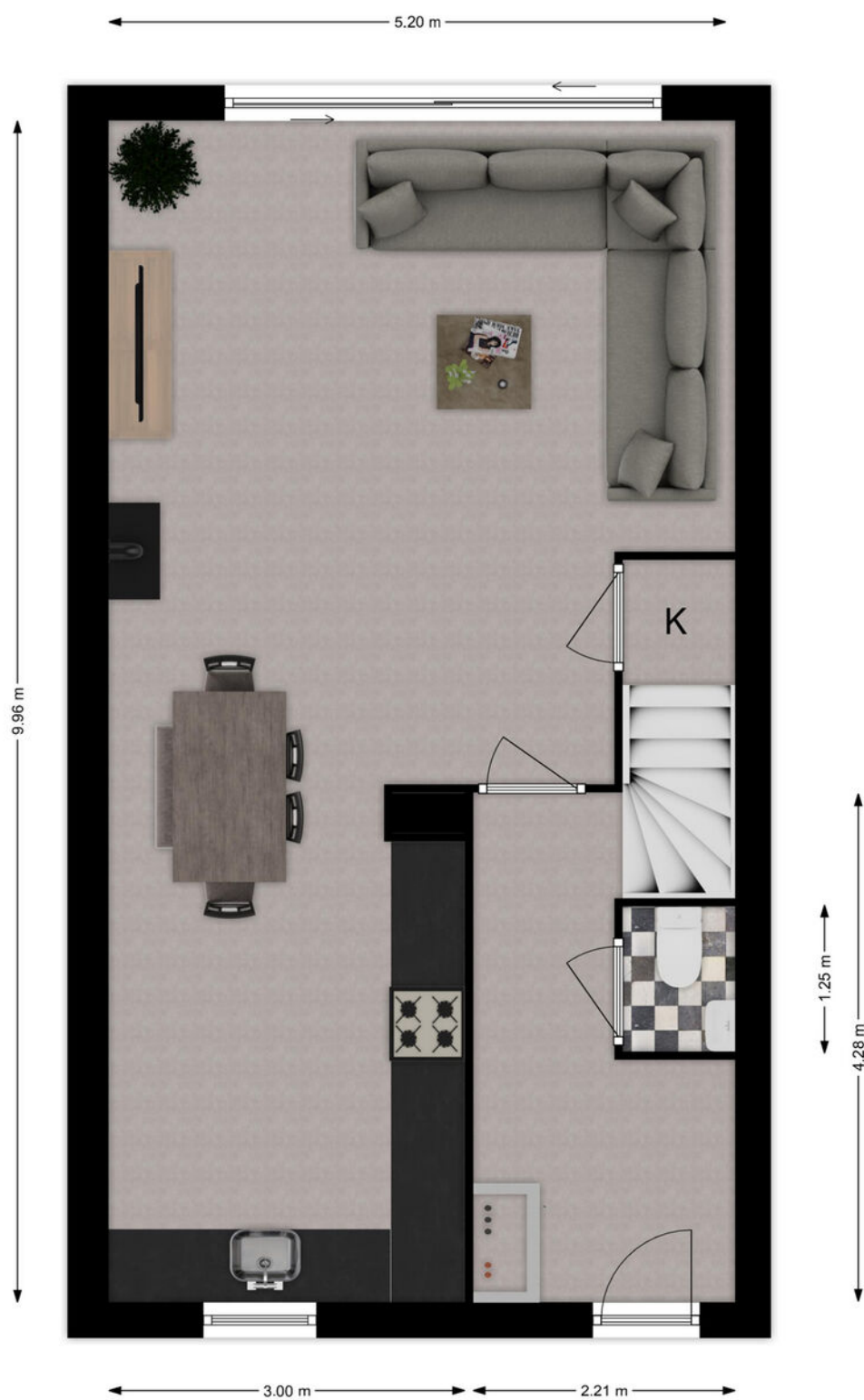
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels met vloerverwarming	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels met vloerverwarming	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	vloertegels met vloerverwarming	behang	wandtegels	voorzien van: - trapkast - houtkachel (ter overname) middels schuifpui toegang tot de achtertuin
keuken	vloertegels met vloerverwarming	wandtegels / behang	sputwerk	open keuken met een hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vriezer - (combi)magnetron (2x) - vaatwasser (2022) - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - toilet - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk/ behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel + hangkast - inloofdouche - designradiator - 2x mechanische ventilatie punten
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van closet

Afwerkstaat

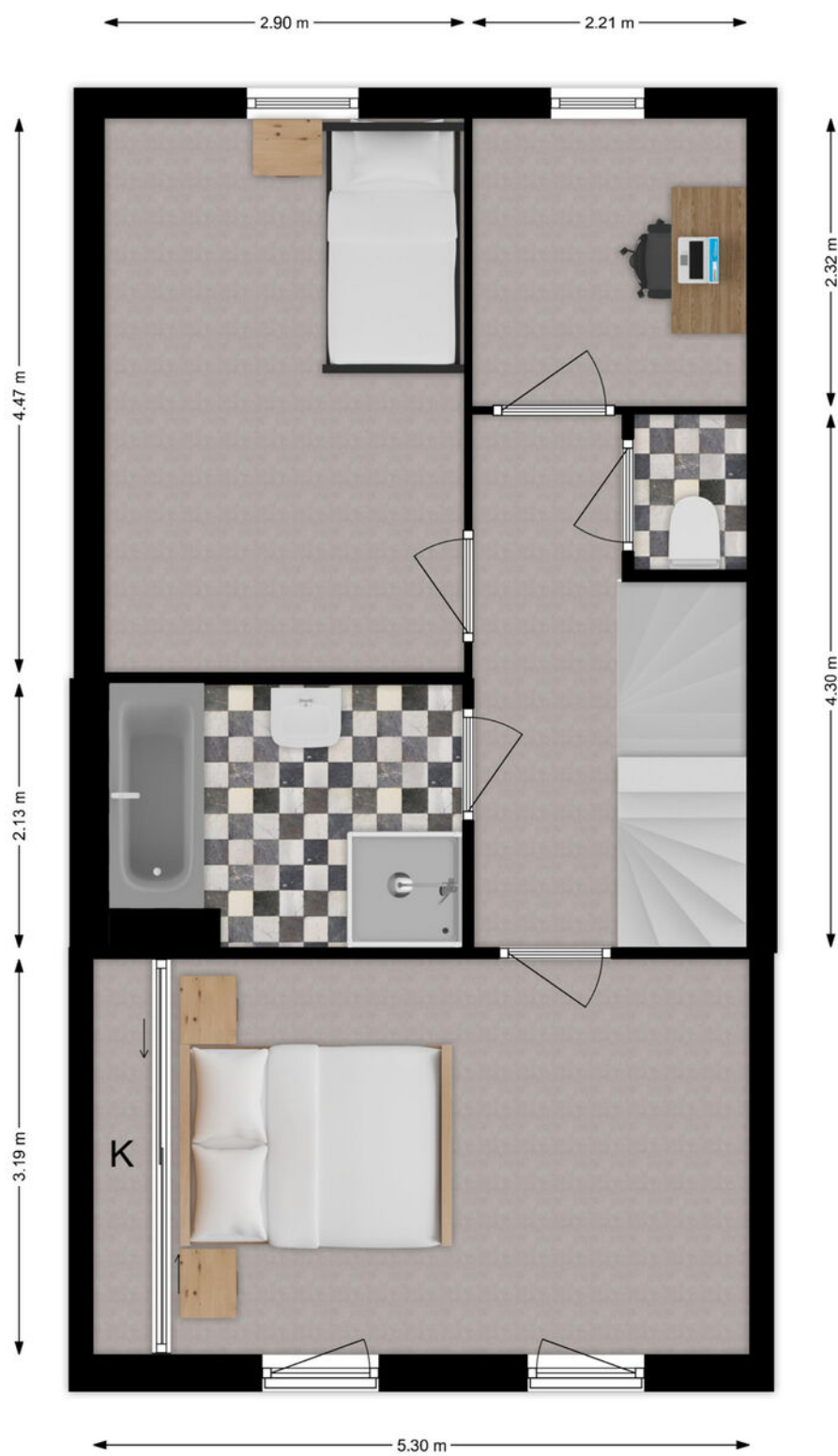
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - wasruimte - vaste kast
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van airconditioning
slaapkamer 5	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van airconditioning
slaapkamer 6	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
wasruimte	vloertegels	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - wasbak - cv-ketel - omvormer zonnepanelen - mechanische ventilatiebox - wasmachine-aansluiting
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden, voorzien van: - sierstraatwerk - terras - kunstgras gazon - plantenborders - houten berging - achterom
vrijstaand hout				afmetingen ca. 2,3,m x 3,10m voorzien van elektra

Plattegrond



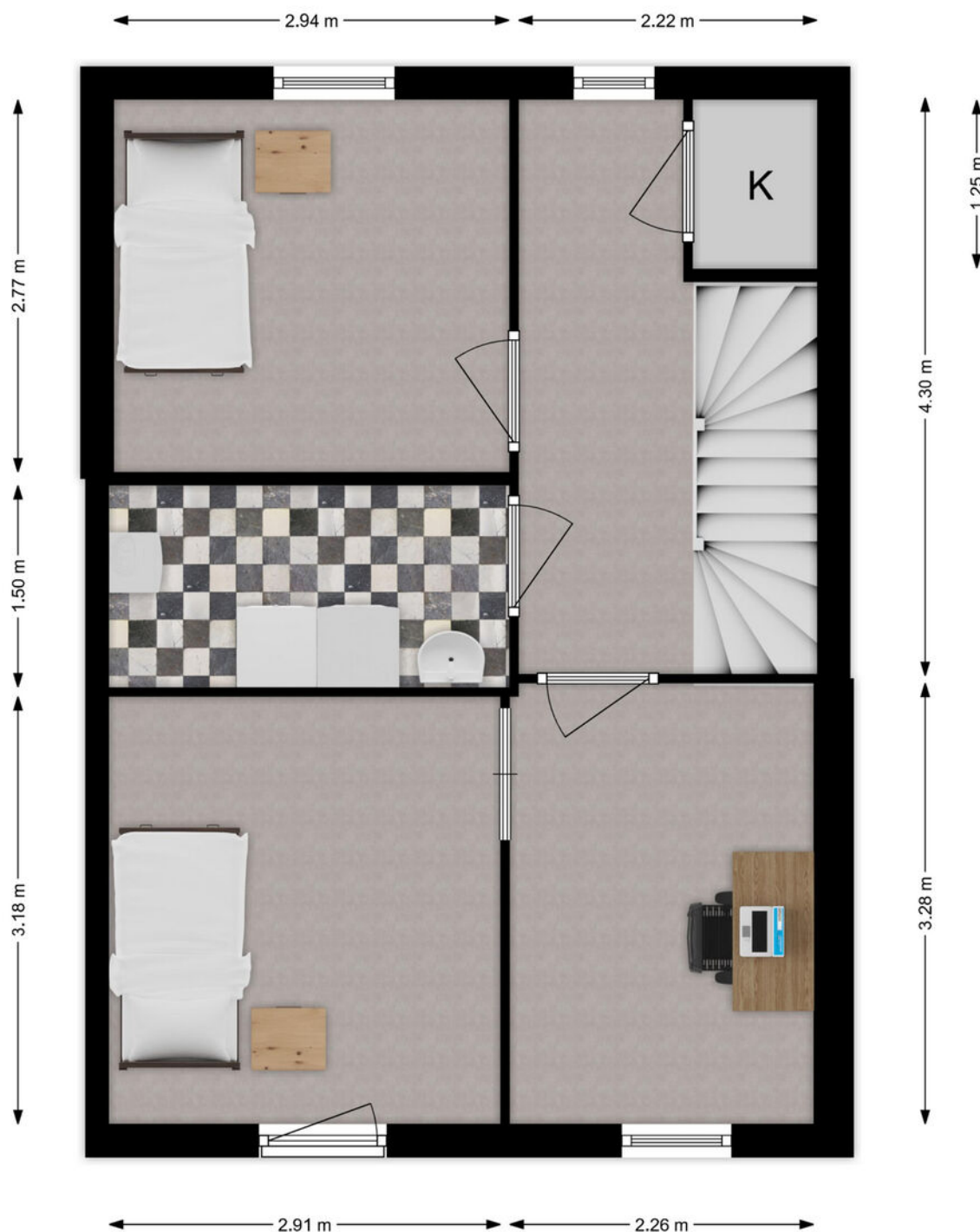
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie A Perceel 4124	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 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			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Bediening verlichting woonkamer, keuken en ouderslaapkamer (Hue)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters ouderslaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer (zolder)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Zonnedoek tuin (waterdicht)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterornament		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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