



Stationsweg 108

3363 GB Sliedrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **78 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **154 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Inhoud
275 m³



Bouwjaar
1917



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	154 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Verwarming en warm water	Nefit HR combiketel uit 2018
Kozijnen	hout
Elektra	9 groep + kookgroep en 2 aardlekschakelaars (2020)
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, airconditioning (2024), glasvezel kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 76 m ² , west

Algemene omschrijving

Aan de Stationsweg van Sliedrecht, op korte afstand van het centrum staat deze leuke 2-onder-1-kapwoning. Dit huis is van een up-to-date afwerkingsniveau voorzien en kan daardoor snel betrokken worden. Naast de was-/werkkamer beschikt de woning over 3 slaapkamers op de 1e verdieping. De achtertuin is op het westen gesitueerd en o.a. voorzien van een overkapping. De begane grondvloer is van beton en recent is de woning van airconditioning voorzien (boven + beneden).

Begane grond: hal met meterkast (2020), trapopgang en deur naar de woonkamer. De woonkamer is sfeervol en van diverse ramen voorzien. De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een rechte opstelling (2020) met diverse inbouwapparatuur. Vanuit het achterportaal is het toilet, een grote voorraadkast, de tuin en de badkamer bereikbaar. De badkamer (veelal stucwerk) is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

1e Verdieping: vanaf de overloop zijn 4 kamers bereikbaar. Eén van deze kamers is in gebruik als was-/werkkamer terwijl de andere 3 slaapkamers zijn. Voor en achter is de woning voorzien van een dakkapel. Vanaf de overloop is ook de bergzolder bereikbaar.

De achtertuin is op het westen gesitueerd en voorzien van een achterom langs de woning. Via de achterzijde is ook de parkeerterrein achter de woning bereikbaar. De berging beslaat circa 7 m2 en is voorzien van een prettige overkapping.

Kortom: een aantrekkelijke woning met een stijlvolle, moderne afwerking.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



TV-meubel met elektrische haard



Sfeerimpressie



Woonkamer



Achterportaal



Achterportaal



Badkamer



Inloopdouche



Wastafelmeubel



Entree woning



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Wasruimte



Achtertuin



Achtertuin



Berging



Overkapping



Voorzijde woning



Parkeerplaats achter woning

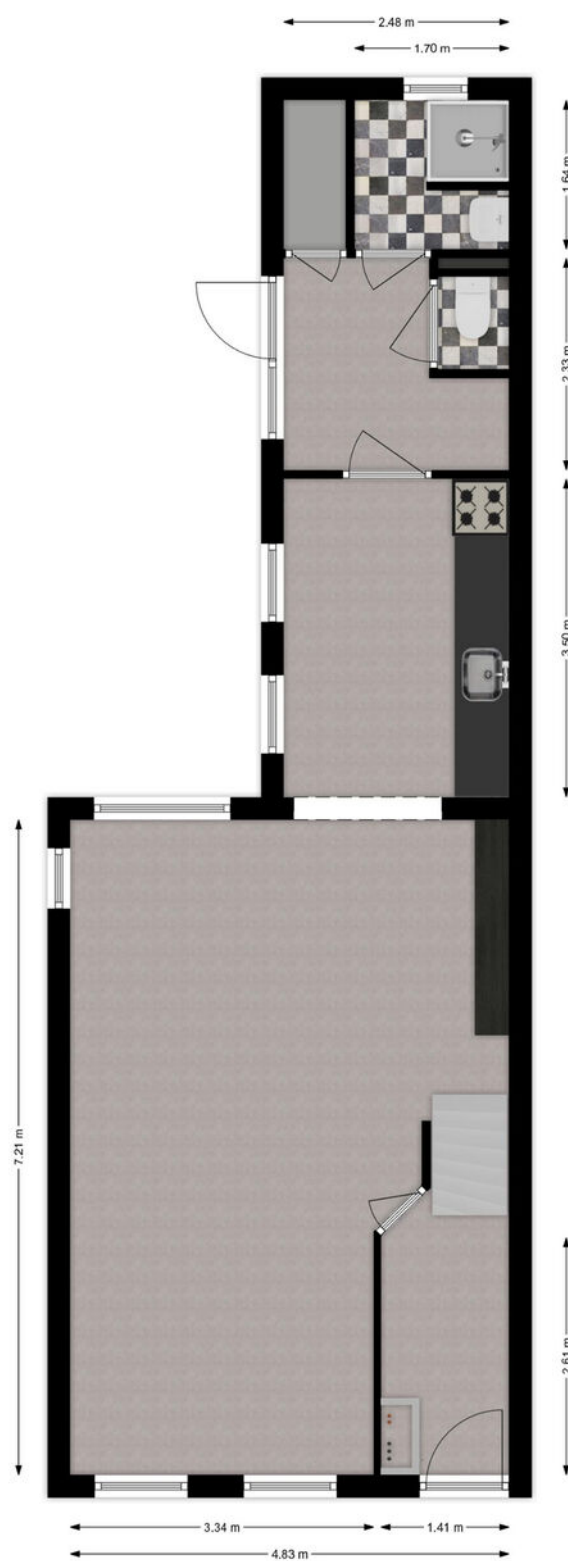
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	sauswerk + wandpanelen	sauswerk	toegang tot: - meterkast - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
woonkamer	PVC	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - airconditioning - elektrische haard toegang tot de open keuken
keuken (2020)	PVC	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - keramische kookplaat - afzuigkap toegang tot achterportaal
achterportaal	PVC + droogloopmat	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	toegang tot: - toilet - badkamer - grote voorraadkast - tuin
badkamer	vloertegels	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - wastafelmeubel - inloofdouche - mechanische ventilatie
toilet	PVC	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - mechanische ventilatie - zwevend closet - fonteintje
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	toegang tot: - 3 slaapkamers - werk-/waskamer - zolder middels vlizotrap
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel - rolluik - airconditioning - vaste kastenwand
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	balkenplafond + sauswerk + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde voorzien van dakraam
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel - vaste kast

Afwerkstaat

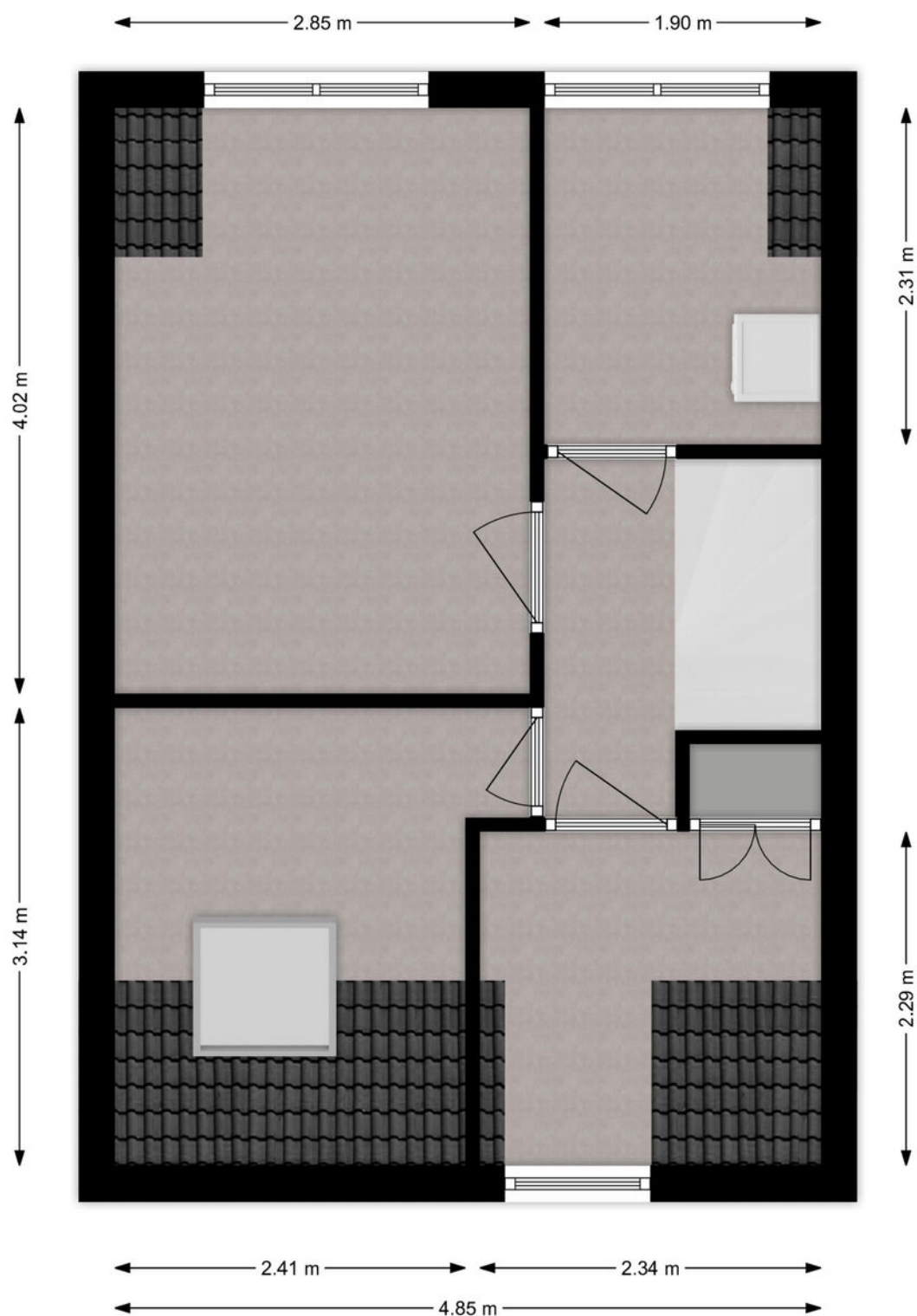
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING VERVOLG				
	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - dakkapel
BERGZOLDER				
open ruimte	houten vloerdelen	pleisterwerk	dakbeschot	voorzien van cv-opstelling toegankelijk middels vlizotrap
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - buitenkraan - achterom - berging met overkapping
houten berging				voorzien van: - elektra-aansluiting - overkapping

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

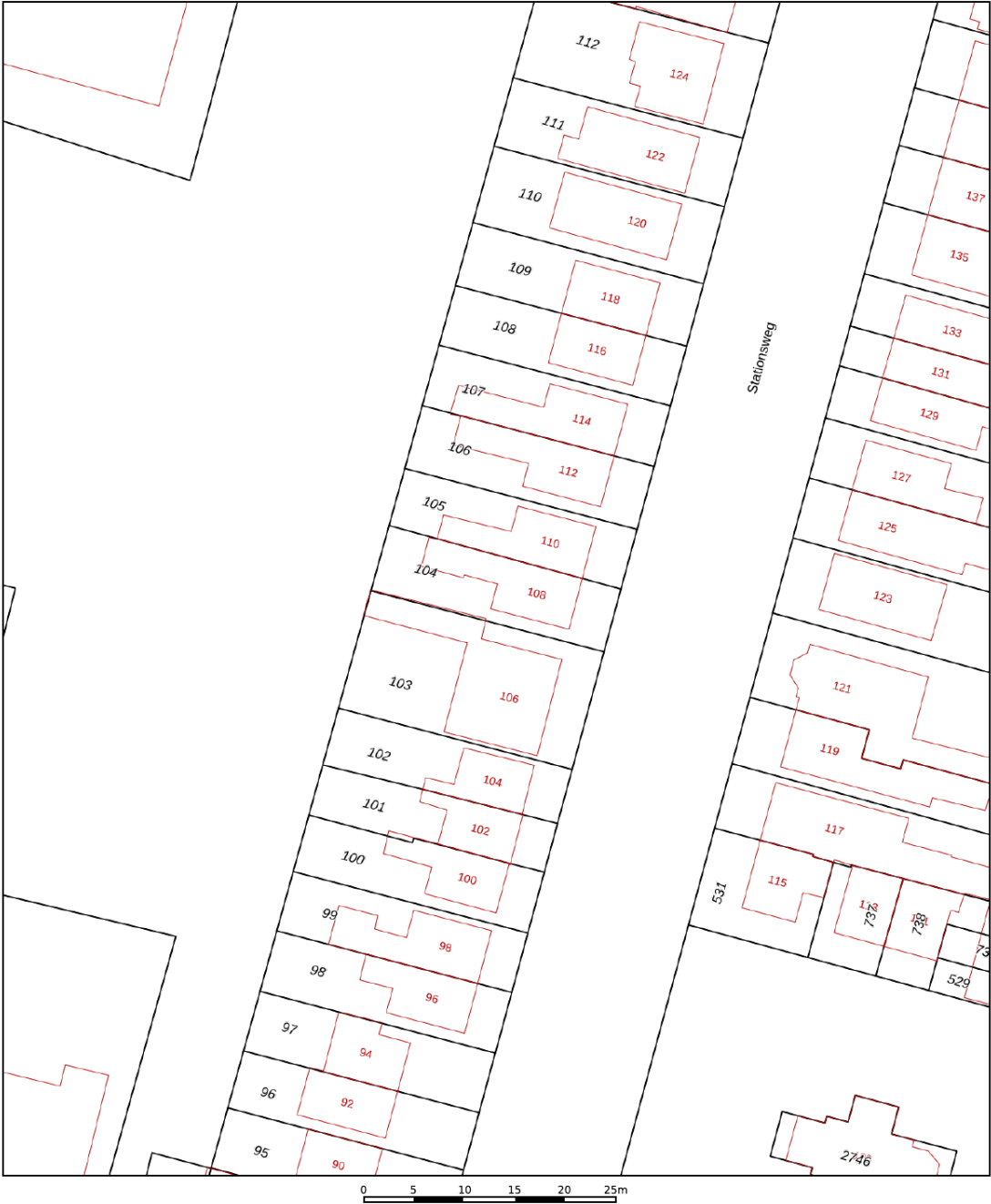


1e Verdieping

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

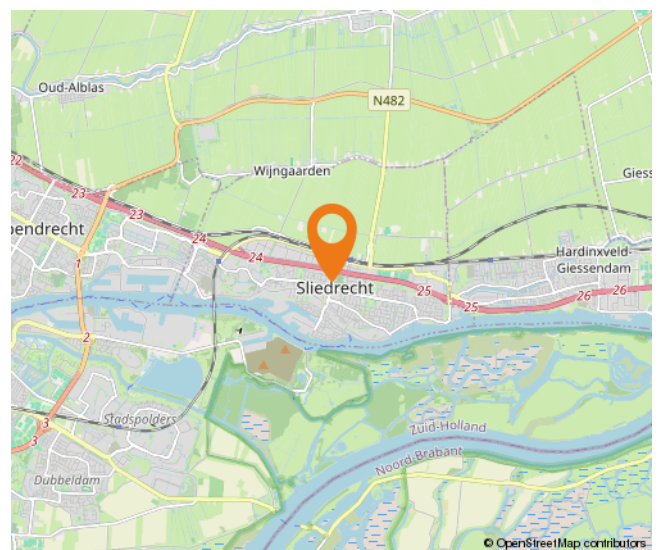
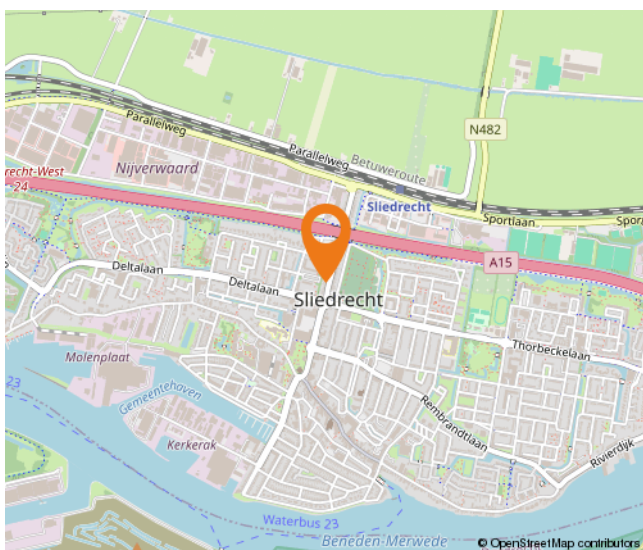
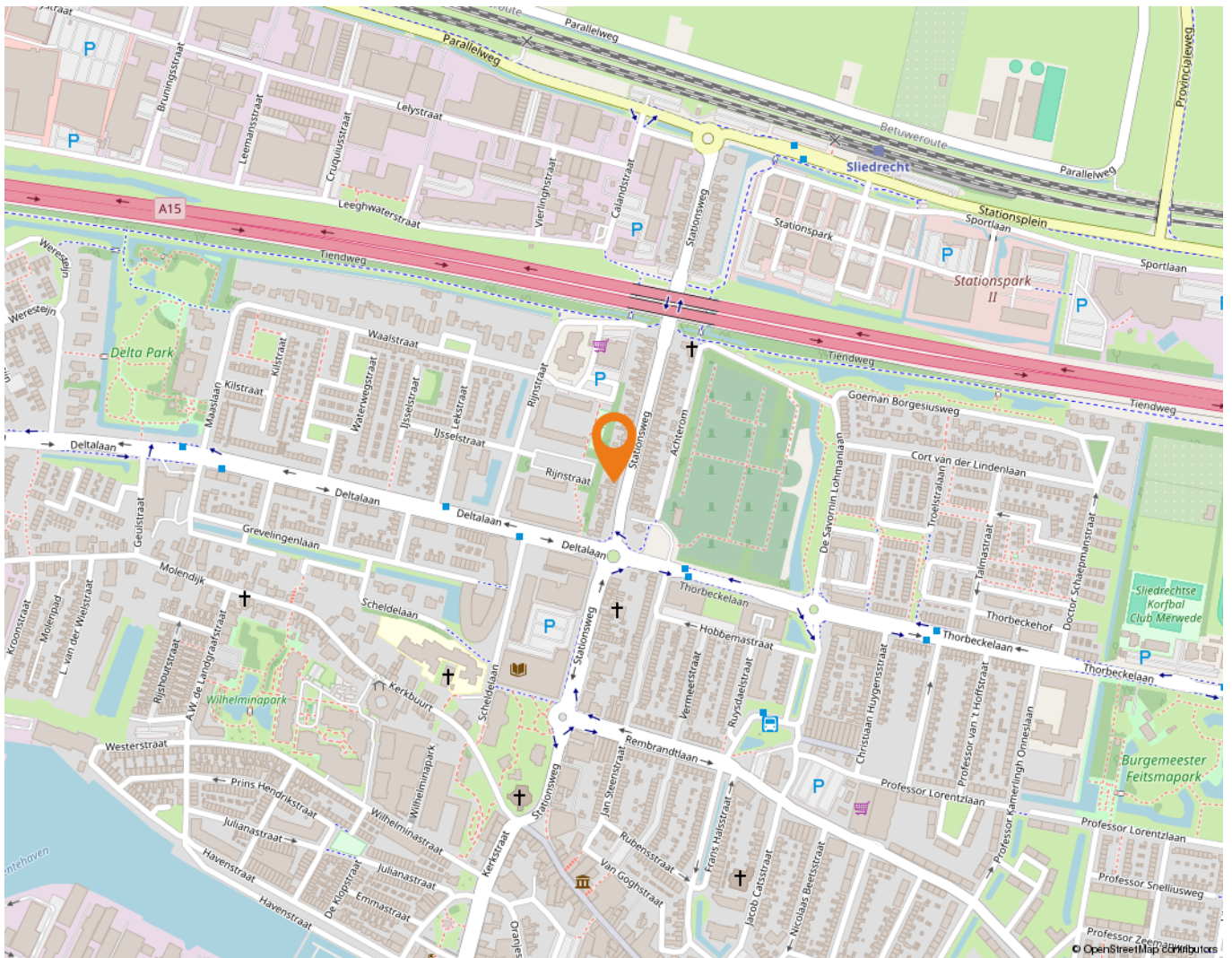
Sectie K

Perceel 104

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.

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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