



Sperwerstraat 6
3362 EM Sliedrecht
Vraagprijs: € 260.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **79 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
250 m³



Bouwjaar
1968



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte	6 m ² (box)
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	warmtenet
Warm water	centrale voorziening
Kozijnen	houten kozijnen, 1 raam kunststof (keuken)
Elektra	6 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	Lift
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	balkon gesitueerd op het westen
Bijdrage VvE	De bijdrage aan de VvE bedraagt € 332,- per maand. Hierin zijn o.a. begrepen: - voorziening onderhoud en reparatie gemeenschappelijke ruimtes - voorschot waterverbruik - voorschot stookkosten/verwarming - vergoeding t.b.v. huismeester - schoonmaakkosten algemene ruimten - opstalverzekering - liftonderhoud en keuringen - bestuur- en administratiekosten

Algemene omschrijving

Op de 1e verdieping van dit appartementencomplex bieden wij je dit 4-kamerappartement 'te koop' aan. Het appartement is tot in de puntjes verzorgd en helemaal van nu! Het balkon is op het zonnige westen gesitueerd en is lekker ruim. Dit is dé uitgelezen kans wanneer je op zoek bent naar een onderhoudsarme woning die je kan betrekken zonder klussen. Voorzieningen zoals de supermarkt, sportverenigingen, fysiotherapeut, winkels, scholen, kinderopvang, peuterspeelzaal en uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen. Pak jij deze kans?

Begane grond:

Centrale hal/entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis met de liftinstallatie en deur naar het bergingscomplex (met eigen berging).

1e verdieping:

Vanaf de galerij is de centrale hal van het appartement bereikbaar. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken. De keuken en slaapkamer 1 liggen aan de galerijzijde terwijl de woonkamer en de andere 2 slaapkamers juist aan de achterzijde (westen) gesitueerd zijn. De 3 slaapkamers zijn allen voorzien van vaste kastruimte. De fraaie badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Vanaf het balkon geniet je van groen zicht en de heerlijke middagzon. De keuken is voorzien van een moderne opstelling met diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. De koel/vriescombinatie wordt ter overname aangeboden.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Uitzicht vanaf balkon





Galerij



Ttrappenhuis met liftinstallatie



Entree complex





Vooraanzicht complex



Achteraanzicht woning/complex

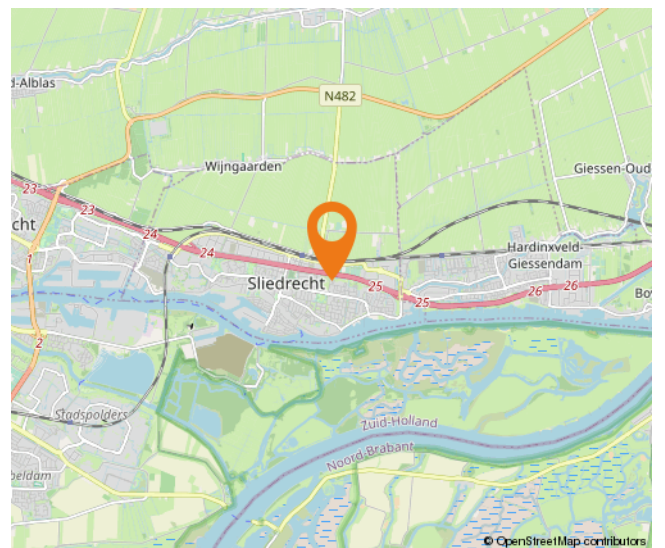
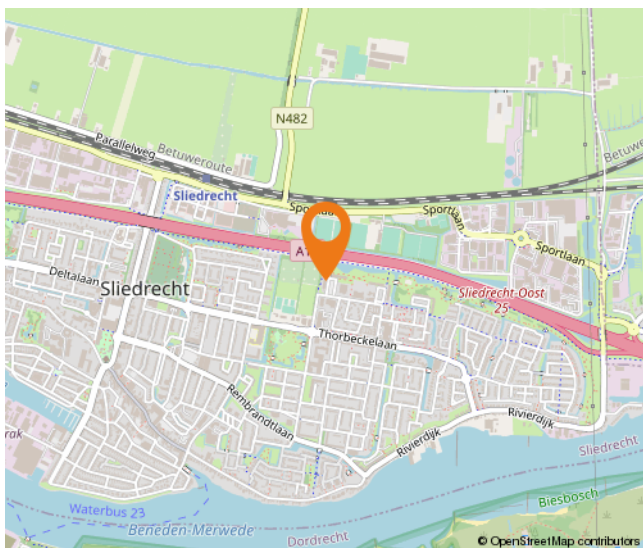
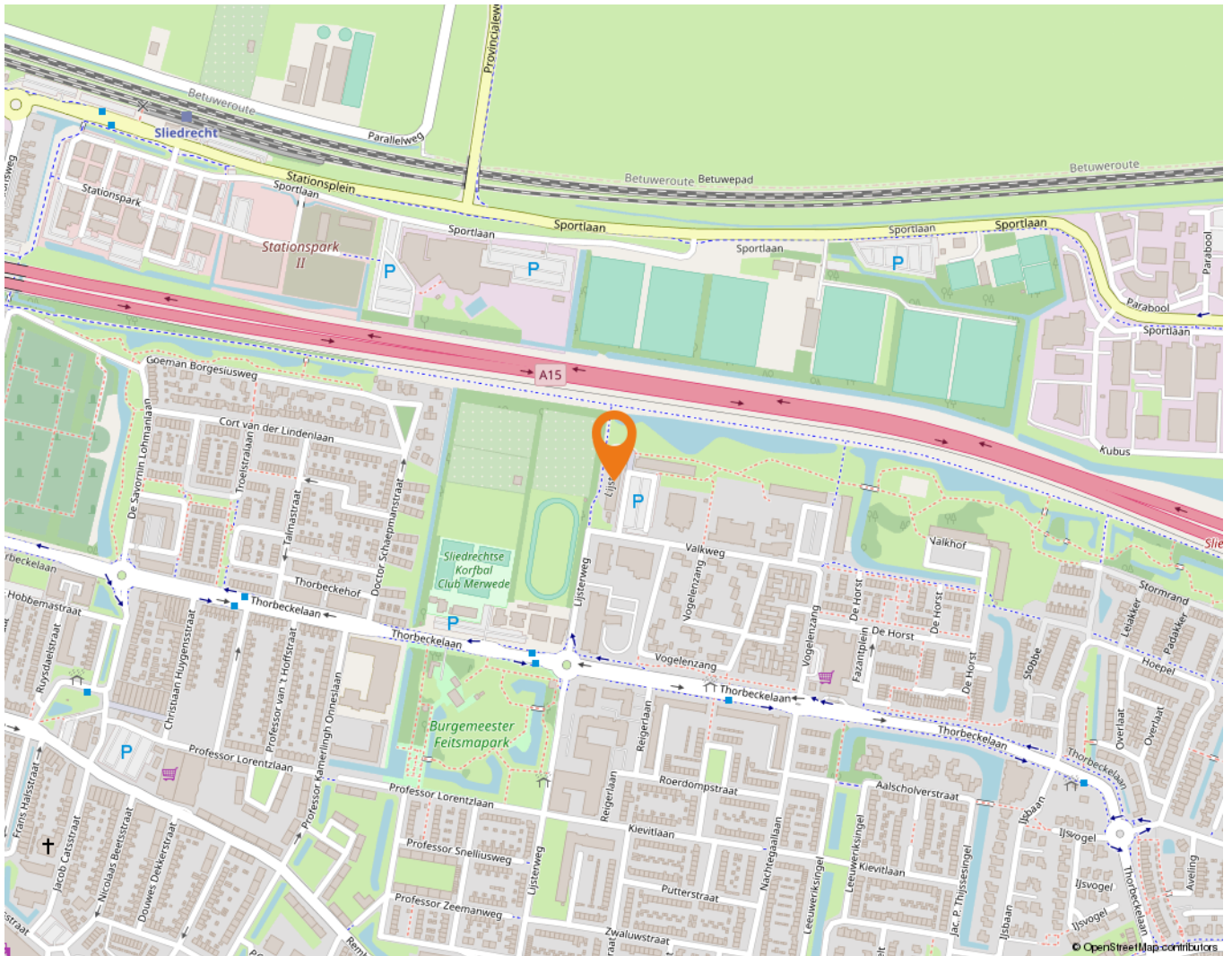
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
entree complex				centrale hal met bellentableau en toegang tot trappenhuis. Vanuit trappenhuis toegang tot lift en bergingen.
berging				eigen berging met elektra aansluiting
1e VERDIEPING				
hal/entree	laminaat	sauswerk/ behang	sauswerk	L-vormige hal met toegang tot alle vertrekken
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	laminaat	sauswerk/ behang	sauswerk	toegang tot balkon
keuken	vloertegels	sauswerk/ achterblad	sauswerk	gelegen aan de voorzijde en voorzien van: - losse koel- en vrieskast (ter overname) - (combi)magnetron - afzuigkap - 4-pits inductiekookplaat - vaatwasser
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - douche - wastafelmeubel - witgoed aansluitingen
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde met vaste kast
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk/ behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast en toegang tot balkon

Plattegrond



Kaarten



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!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Bed+ nachtkastje			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Toiletrolhouder incl.nat wc papierhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
internetaansluiting Delta Glasvezel	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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