



Smalweer 3

3363 JJ Sliedrecht

Vraagprijs: € 259.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **69 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
69 m²



Inhoud
225 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2014
Kozijnen	hout
Elektra	4 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
VvE bijdrage	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 82,35. Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: - onderhoudskosten complex - opstalverzekering - glasverzekering

Algemene omschrijving

Op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex is dit leuke, frisse 3 kamerappartement gesitueerd wat van alle gemakken is voorzien. Vanuit de woonkamer heb je zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht. Naast het ruime balkon wat op het westen is gesitueerd beschikt de woning o.a. over 2 slaapkamers en een deels vernieuwde badkamer. De ligging van dit appartement is gunstig en centraal t.o.v. winkels, scholen, treinstation Baanhoek en snelweg A15. Stap jij hier in op de woningmarkt?

1e Verdieping: hal/entree (v.v. met meterkast) als centrale ruimte met toegang tot vrijwel alle vertrekken. De gezellige woonkamer beschikt over veel lichtinval en geeft zowel toegang tot het balkon van 12 m2 alsook de keuken. De keuken is voorzien van een parallel opstelling met diverse lades, kasten en inbouwapparatuur. De bergkast beschikt over de cv-ketel en wasmachineaansluiting. Het toilet (met wandcloset en fonteintje) en de badkamer (v.v. wastafelmeubel en douchecabine) zijn netjes afgewerkt. De slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Op de badkamer en het toilet na is het gehele appartement voorzien van een fraaie houten vloer.

Op loopafstand van de woning is een eigen (ruime) stenen berging met vliering beschikbaar. De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 82,35,-





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer







Balkon



Balkon



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



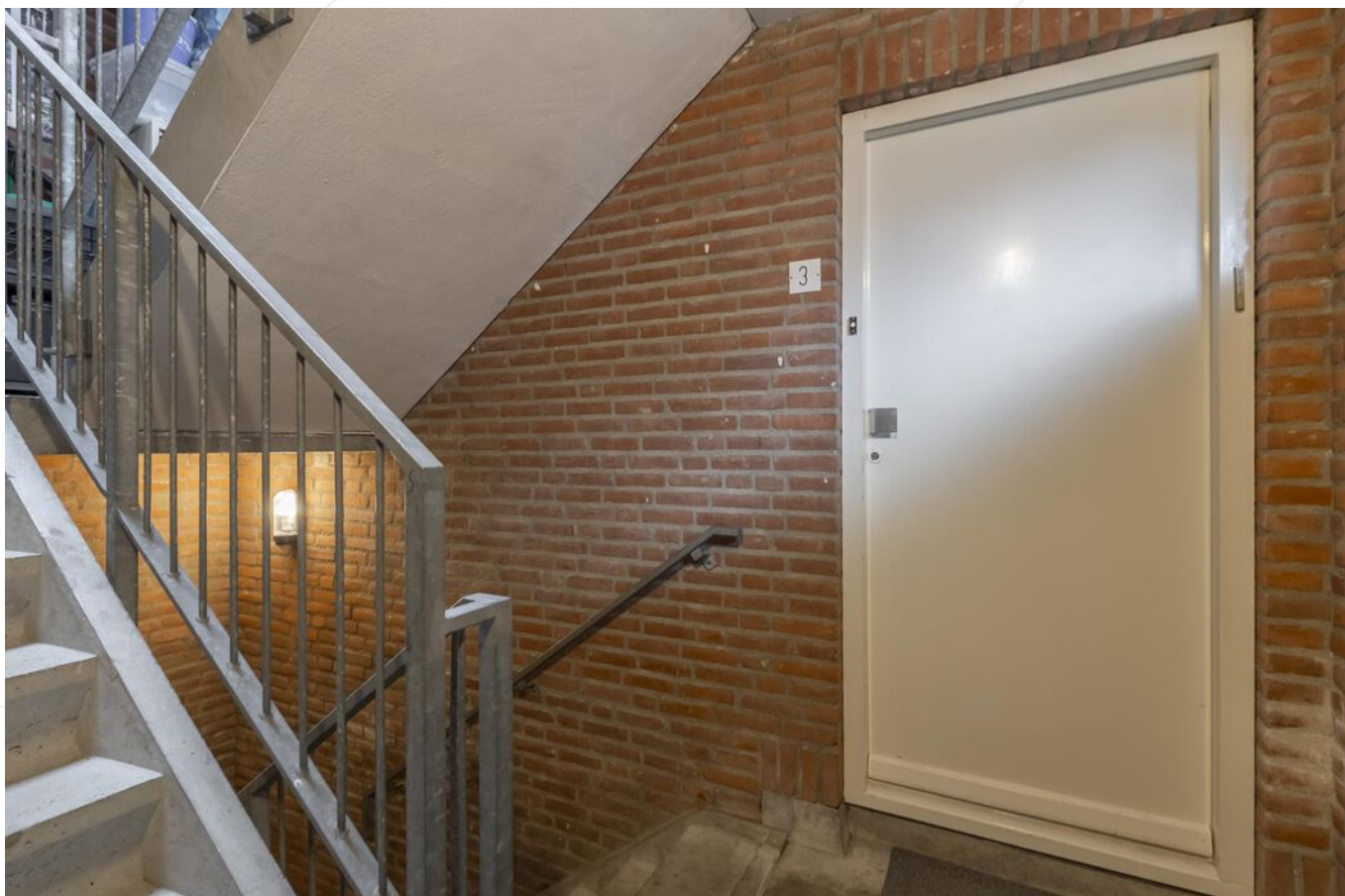
Badkamer



Inloopdouche



Wastafelmeubel



Trappenhuis



Entree complex



Uitzicht, vanaf voorzijde van de woning



Overzicht complex



Achterzijde van de woning en straatbeeld



Omgeving



Omgeving



Berging

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - woonkamer - toilet - badkamer - 2 slaapkamers
toilet	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	houten delen	glasvliesbehang	sputwerk	toegang tot: - balkon - keuken
keuken	houten delen	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - 5-pits gaskookplaat - toegang tot cv-kast met cv-ketel en wasmachineaansluiting
slaapkamer 1	houten delen	metselwerk / glasvliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	houten delen	metselwerk / glasvliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - douchecabine en vloer (2024)
BUITEN				
in pandig balkon	houten vlinder			gesitueerd op het westen
stenen berging				gelegen op loopafstand van de woning, afmetingen ca. 2,90 x 2,30 meter en voorzien van elektra

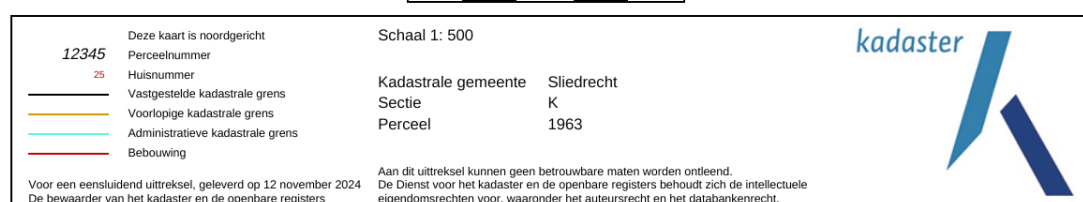
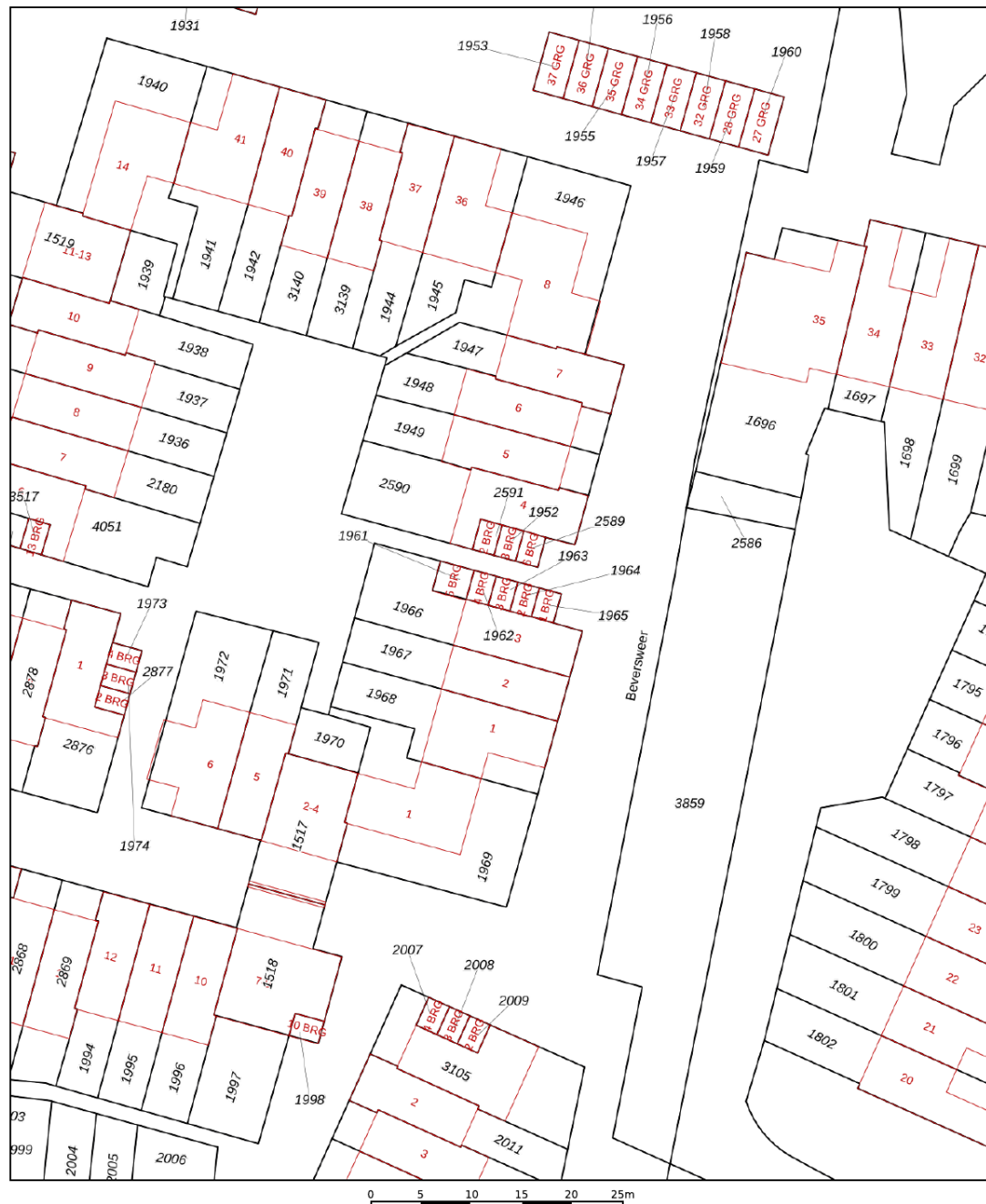
Plattegrond



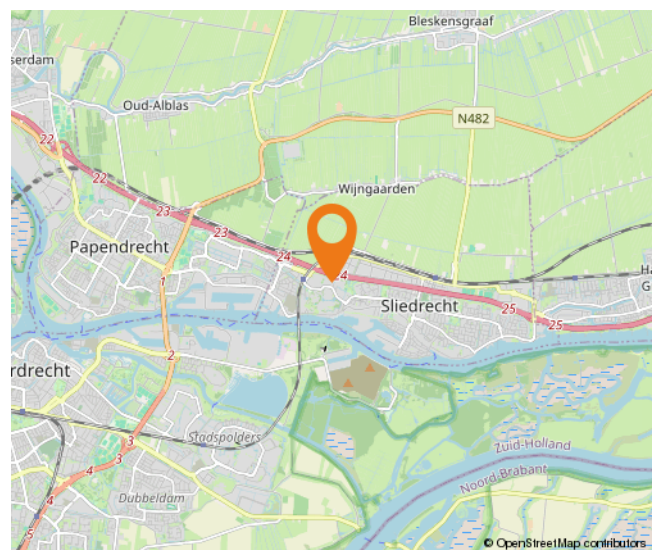
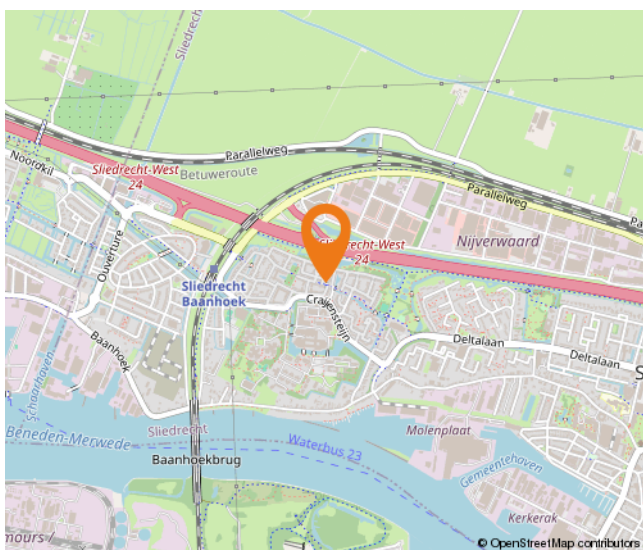
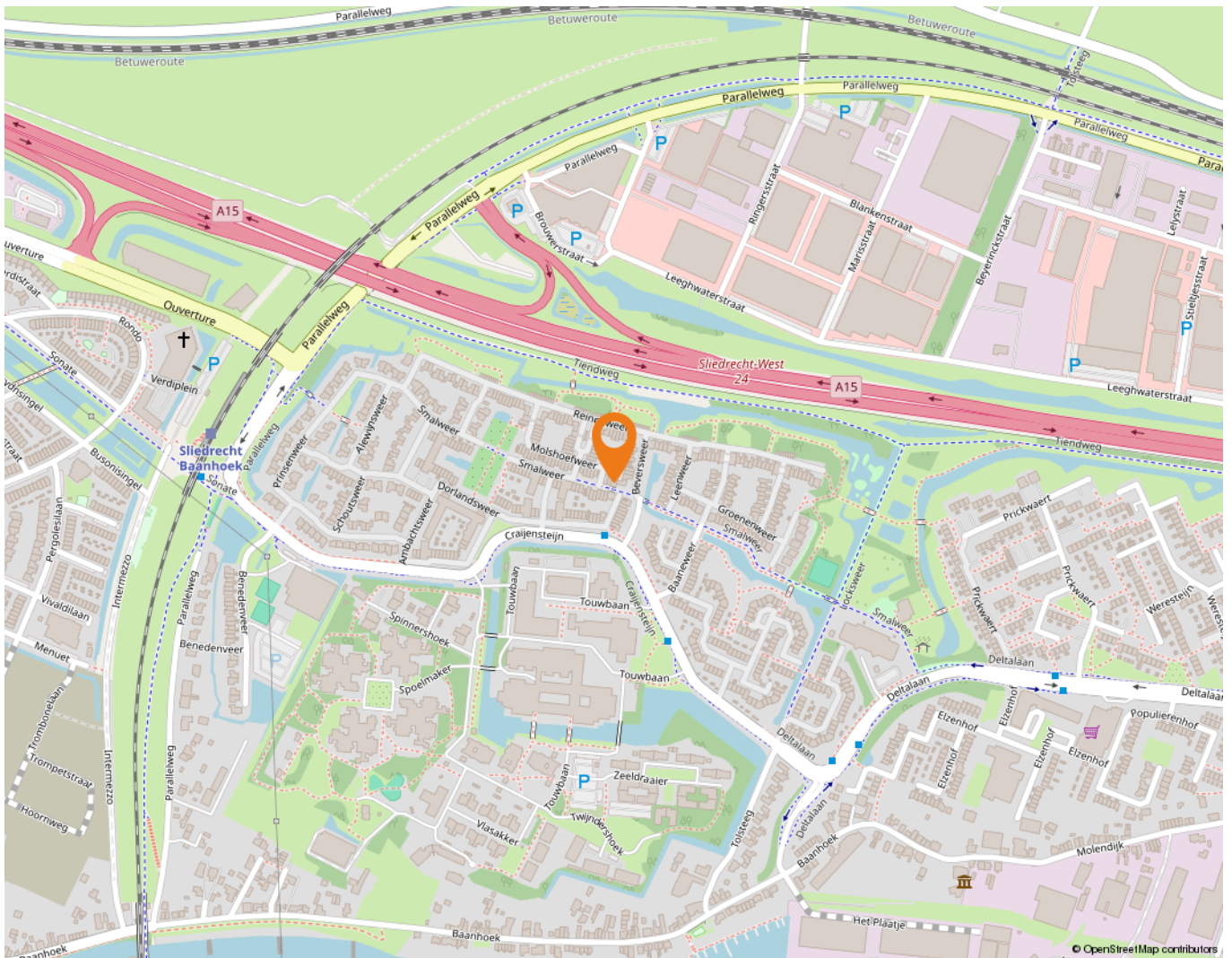
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer kan overgenomen worden. Schoenenkast eventueel ook.			X
- Vensterbanken en ombouw radiator blijft achter. Vensterbanken in de slaapkamers zijn vastgelijmd.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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