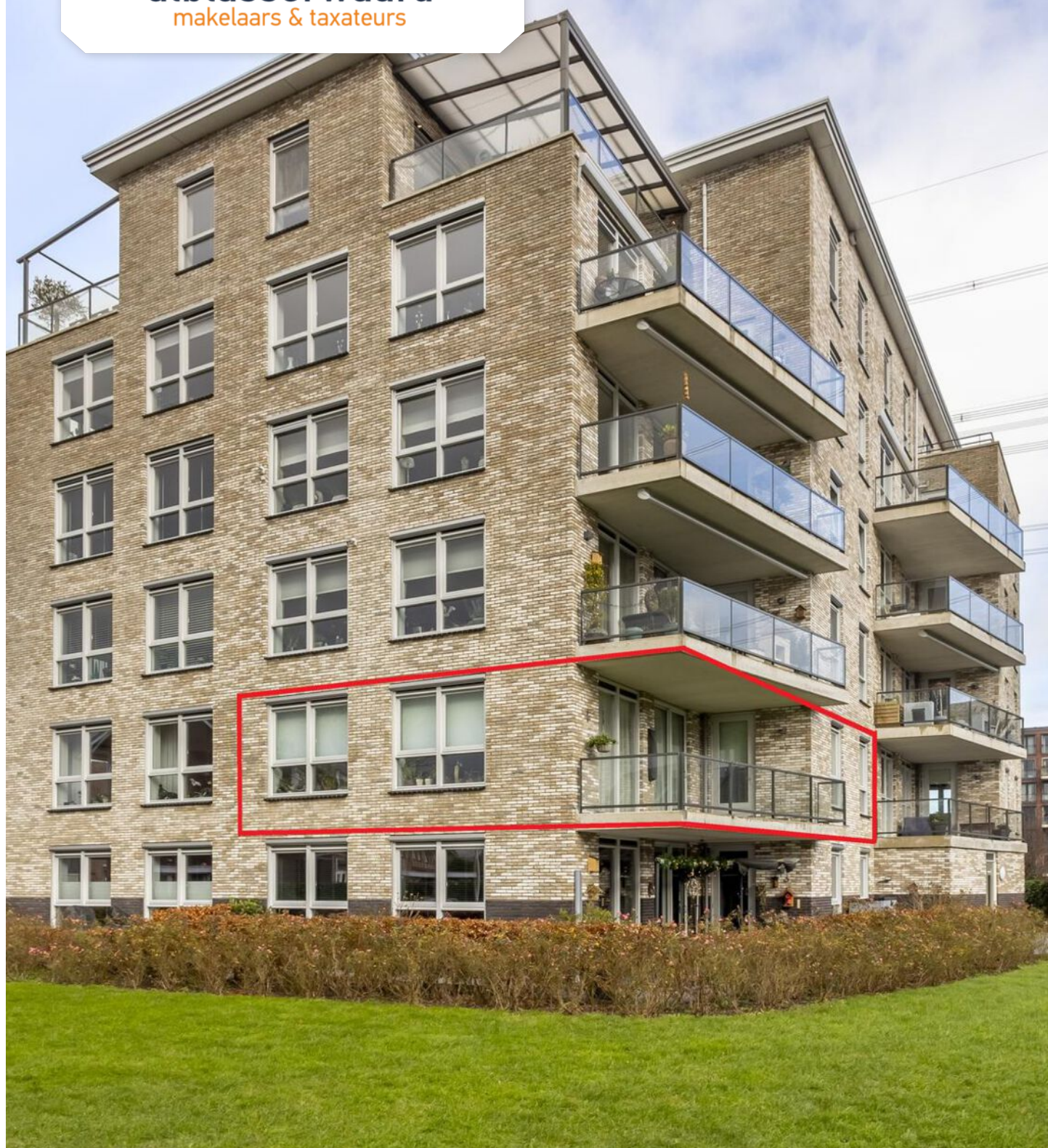




alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Busonisingel 8

3363 KA Sliedrecht

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **91 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
310 m³



Bouwjaar
2018



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	6 m ² (berging begane grond)
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	c.v.-ketel (Intergas HR combiketel uit 2018)
Kozijnen	hout
Elektra	3 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	n.v.t.
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	zonneterras, 13 m ² , zuidoost
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 171,49. De VvE draagt o.a. zorg voor: - opstalverzekering - schoonmaak algemene ruimten - onderhoud lift - reservering groot onderhoud algemene delen - verenigingskosten

Algemene omschrijving

Dit fraai gesitueerde appartement (opgeleverd in 2018) in complex 'de Componist' heeft u veel voordelen te bieden. De woning is gelegen op de 1e verdieping en is, evenals het balkon, op het zuid-oosten gesitueerd. De woonoppervlakte beslaat 91 m² waar u nog het royale balkon (13 m²) bij mag optellen om uw woonbeleving compleet te maken. Op de begane grond is de eigen berging aanwezig.

Begane grond: Centraal trappenhuis met toegang tot de bergingen, de liftinstallatie en de trap.

1e Verdieping: Centrale overloop met toegang tot de meterkast en het appartement. Vanuit de hal van het appartement zijn vervolgens alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer vormt samen met de keuken een open ruimte. De keuken is voorzien van een praktische U-opstelling. Het royale balkon is via de woonkamer en grootste slaapkamer te bereiken. De ramen aan de zuidzijde van de woonkamer zijn, evenals de beide slaapkameramen, voorzien van elektrisch bedienbare screens. De badkamer is ruim en voorzien van een inlopdouche en een wastafel. Het separate toilet beschikt over een zwevend closet en een fonteintje. In de technische ruimte vinden we o.a. de cv-opstelling en de opstelplaats voor de wasmachine.

Dit appartementencomplex ligt centraal in Baanhoek-west met op korte afstand o.a. het bus- en treinstation. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt circa € 171,-.





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Woonkamer



Hal



Balkon



Uitzicht



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Technische ruimte/inpandige berging



Badkamer



Inloopdouche



Wastafel



Toilet



Entree woning



Gang complex



Centrale entree complex



Centrale hal complex



Bergingen





Vooraanzicht complex



Achteraanzicht complex

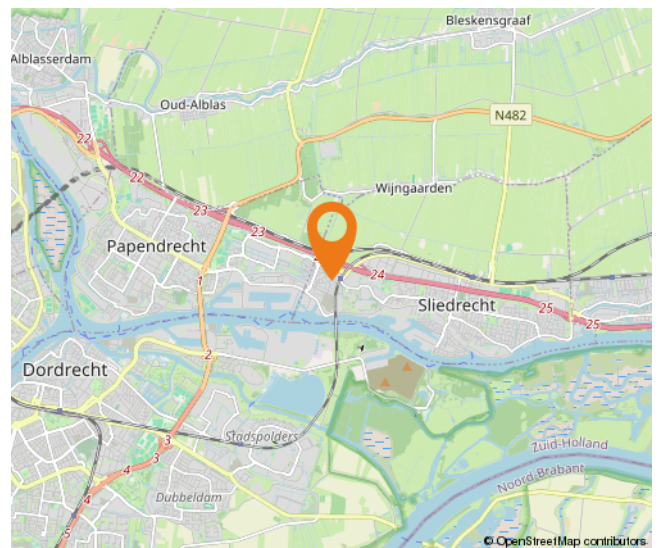
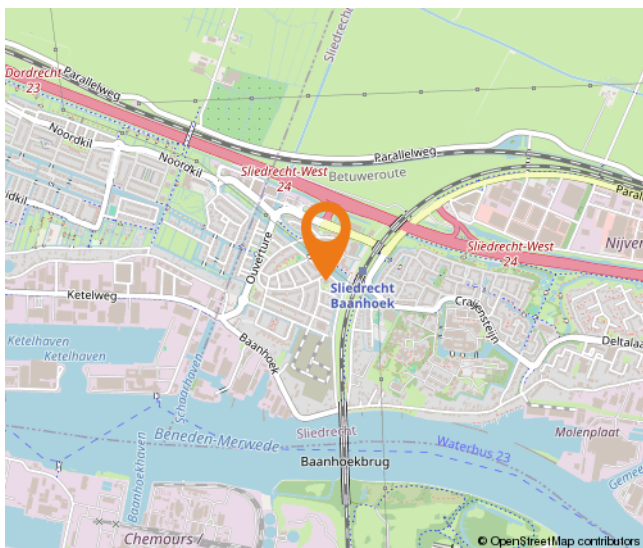
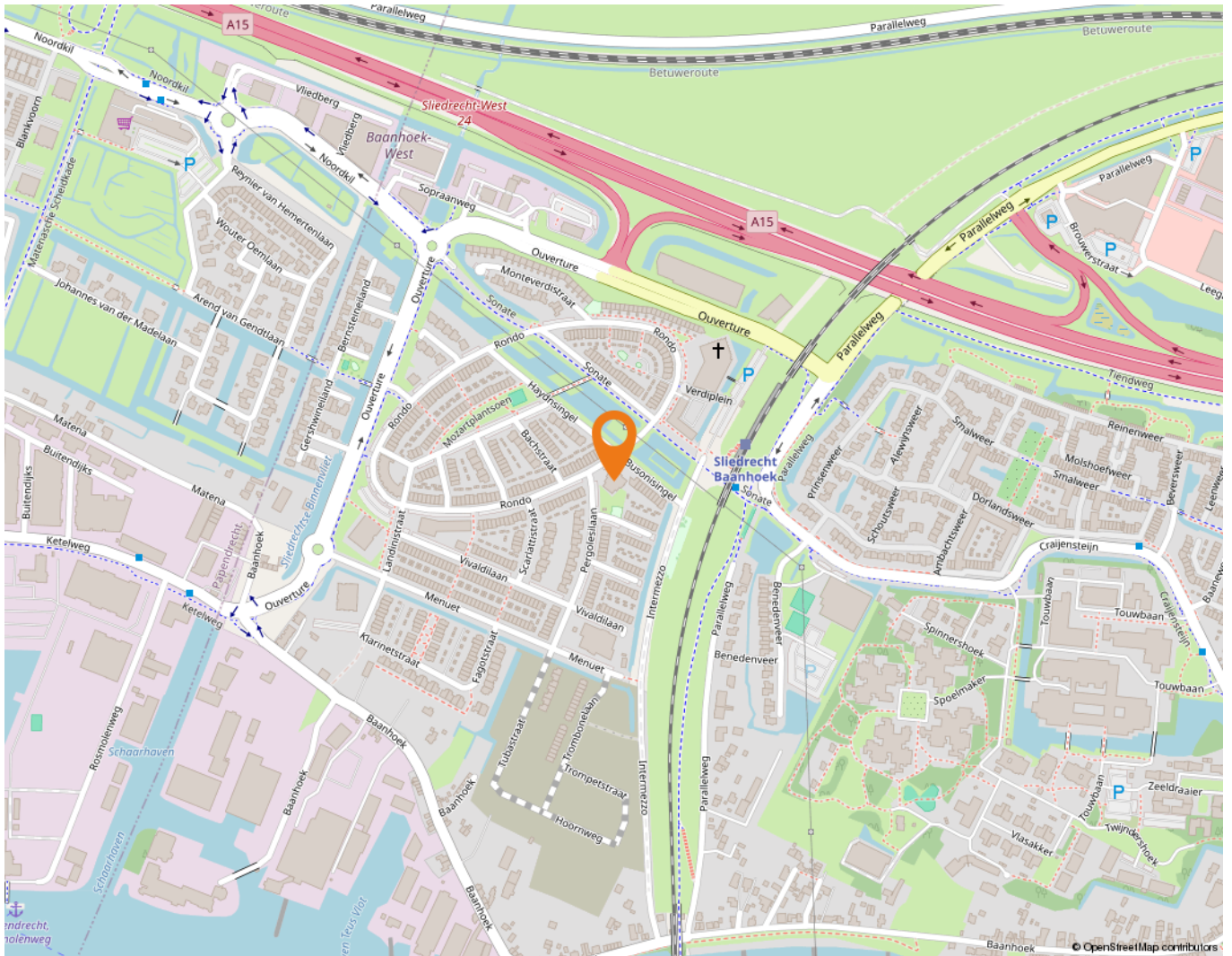
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
hal / entree	PVC	behang	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - toilet - inpandige berging - badkamer - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteinje
woonkamer	PVC	behang	sputwerk	voorzien van: - schuifpui inclusief hor - diverse ramen met elektrisch bedienbare screens
keuken	PVC	sauswerk	sputwerk	voorzien van U-opstelling met: - koelkast - vrieskast - gaskookplaat - afzuigkap
inpandige berging	PVC	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - cv-ketel - wasmachine -aansluiting
slaapkamer 1	PVC	behang	sputwerk	voorzien van venster zijgevel + screen toegang tot balkon
slaapkamer 2	PVC	behang	sputwerk	voorzien van venster zijgevel + screen
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - inlopdouche - wastafel
BUITEN				
balkon				het balkon is richting het zuid-oosten gesitueerd en bestaat circa 13 m ²
BEGANE GROND				
berging				eigen berging op begane grond met elektra-aansluiting afmetingen circa 3.00 x 2.15 meter

Plattegrond



Kaarten



Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook 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 waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

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 in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden 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 rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Daarnaast 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kast in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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