



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Hugo de Grootstraat 62
3361 HH Sliedrecht
Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **110 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **153 m²**

ENERGIELABEL: **G**

Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
380 m³



Bouwjaar
1942



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	153 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel (Nefit VR, bouwjaar onbekend)
Warm water	geiser (eigendom)
Kozijnen	hout
Elektra	3 groepen + aardlekschakelaar
Vloeren	beton (uitbouw begane grond) en hout
Voorzieningen	rookkanaal, kelder
Kruipruimte	ja (gedeeltelijk)
Geheid	nee
Energielabel	G
Berging	ja, 5 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 60 m ² , noord

Algemene omschrijving

Yes. Wanneer je rondloopt in deze karakteristieke jaren-'30 twee-onder-kapwoning krijg je als vanzelf zin om hier jouw droomhuis van te maken. Fraaie glas-in-loodramen, mooie kozijnstijlen, de originele trap en diverse overige details maken dat dit huis veel karakter ademt. De woonoppervlakte beslaat 110 m2 en de achtertuin is circa 10 meter lang. Pak jij deze kans met beiden handen aan?

Begane grond: hal met trapopgang en deur naar de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker (gerenoveerd) en een authentieke schouw. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kelder (waar ook de meterkast is geplaatst) en een tussenportaal met een deur naar het toilet, de keuken en de tuin. De keuken is uitgerust met een praktische, rechte opstelling. Achter de keuken bevindt zich de badkamer met ligbad, wastafel en een wasmachine-aansluiting.

1e Verdieping: overloop als centrale ruimte met toegang tot 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping. Twee slaapkamers beschikken over een ruime, vaste kast en de 3e slaapkamer is voorzien van een balkondeur met toegang tot het platte dak.

2e Verdieping: royale overloop met cv-opstelling en toegang tot de 4e slaapkamer. Aan de voorzijde is deze kamer vergroot middels een dakkapel maar de verrassing van deze slaapkamer is toch wel de bedstede aan de achterzijde.

De achtertuin is aangelegd met straatwerk en plantenborders. Uiteraard is er ook een achterom en geeft een houten berging ruimte om tuinspullen en fietsen op te bergen. Geniet jij komende zomer hier van het buitenleven?





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Erker woonkamer



Glas-in-lood boven de voordeur



Keuken



Keuken



Badkamer



Ligbad



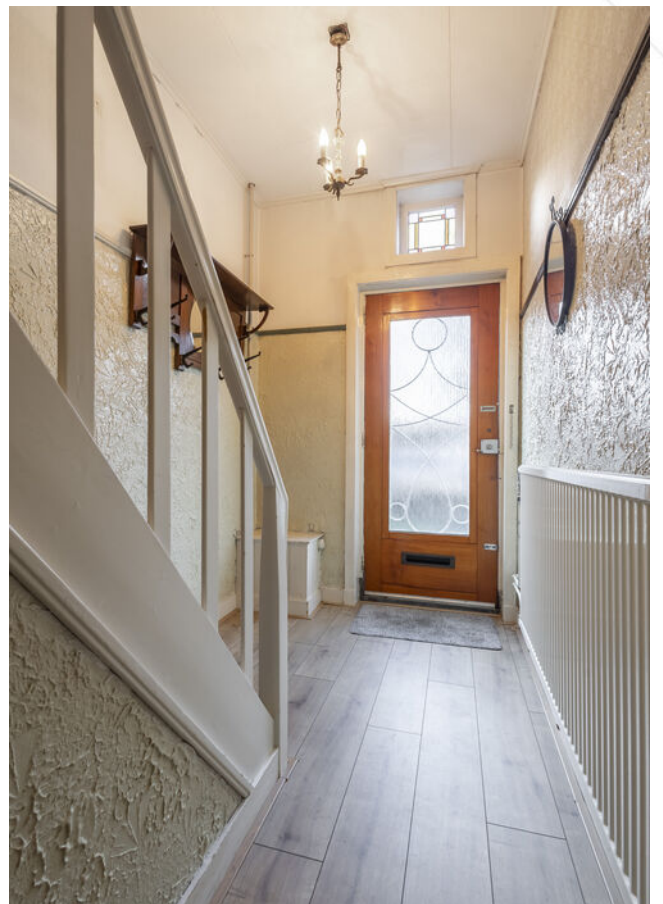
Wastafel en wasmachine-aansluiting



Hal / entree



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Uitzicht vanuit dakkapel



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Voortuin

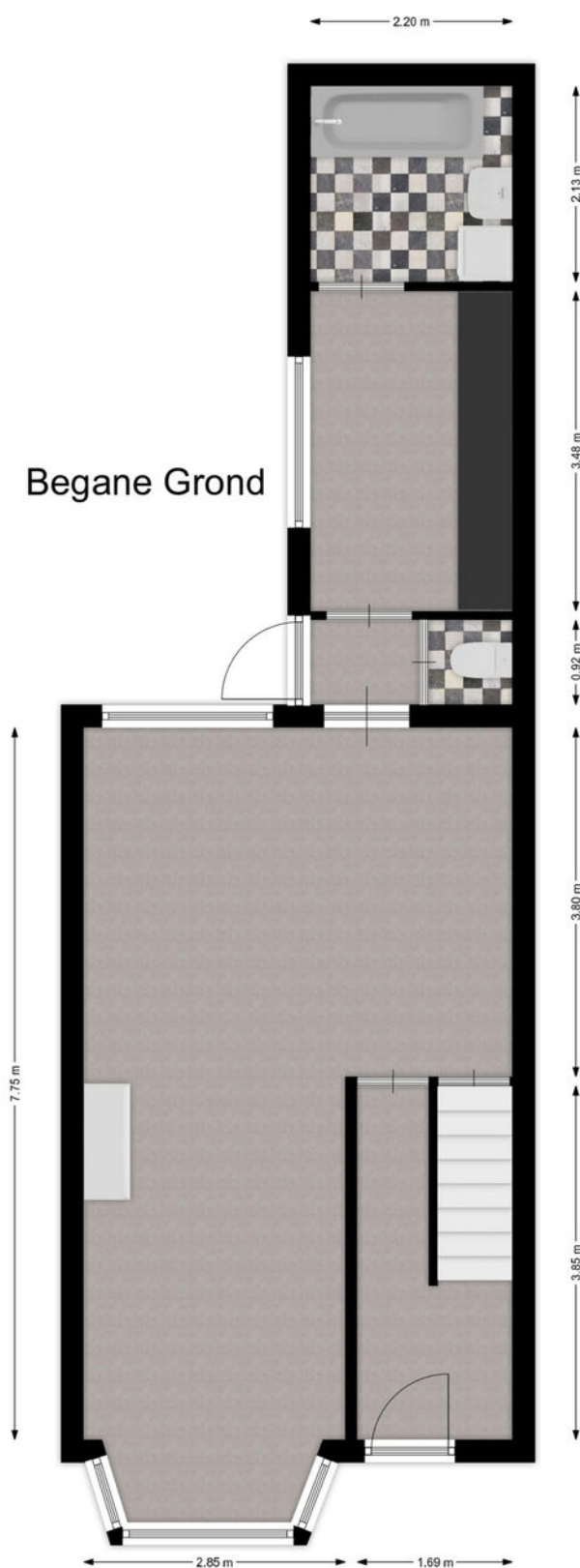
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	betonemaille / behang	zachtboard	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / behang	sauswerk	voorzien van: - closet
woonkamer	laminaat	behang	balken plafond	voorzien van: - erker voorzijde - schouw toegang tot: - kelder (circa 3.80 x 1.70 meter) - tussenportaal
keuken	vinyl	wandtegels / granol / schrootjes	gipsplaten	voorzien van: - rechte opstelling - afzuigkap - geiser tbv warm water toegang tot badkamer
tussenportaal	vinyl	betonemaille / granol	zachtboard	toegang tot: - tuin - keuken - toilet
badkamer	vloertegels	wandtegels / sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - ligbad - wastafel - wasmachine aansluiting
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	betonemaille	zachtboard	toegang tot: - 3 slaapkamers - vaste trap naar 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 3	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde toegang tot plat dak

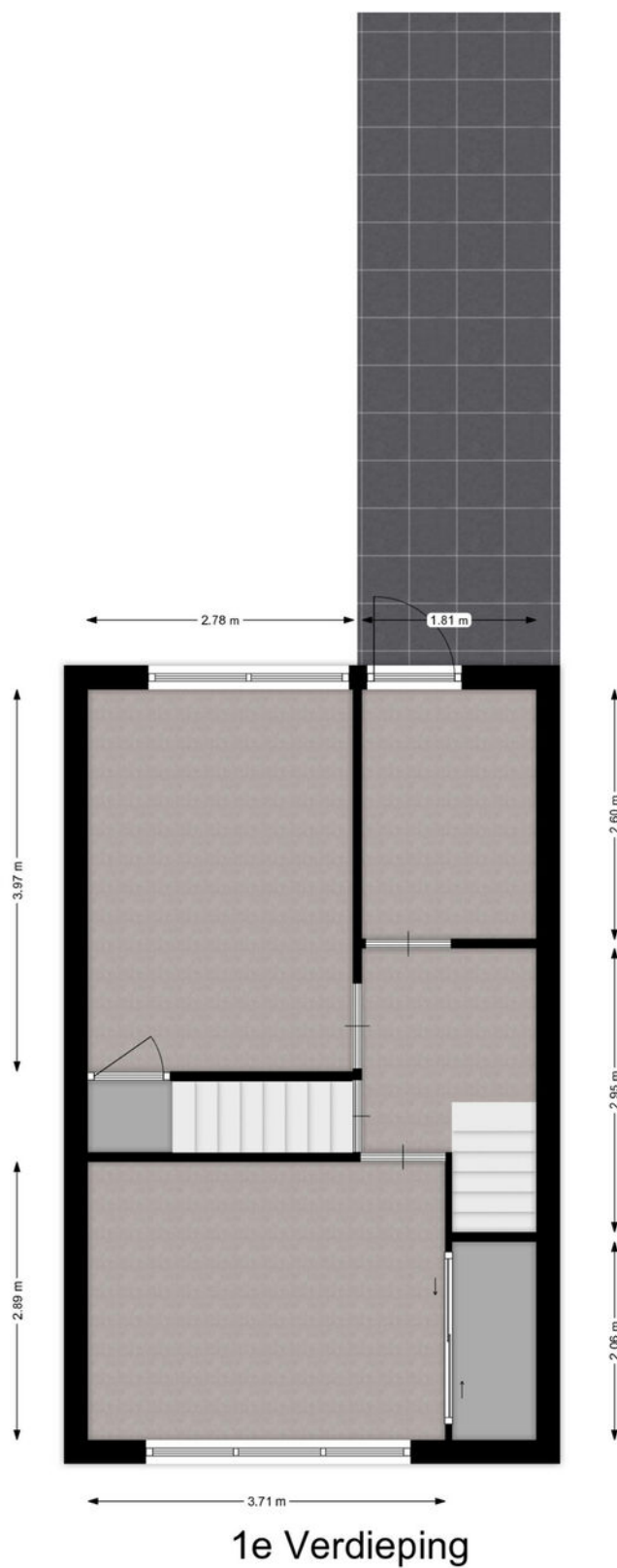
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt / houten vloerdelen	behang	gipsplaten	voorzien van cv-ketel toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel voorzijde - bedstede - opbergruimte
BUITEN				
tuin				voorzien van: - straatwerk - plantenborders - houten berging
houten berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen circa: 2.3 x 2.1 meter

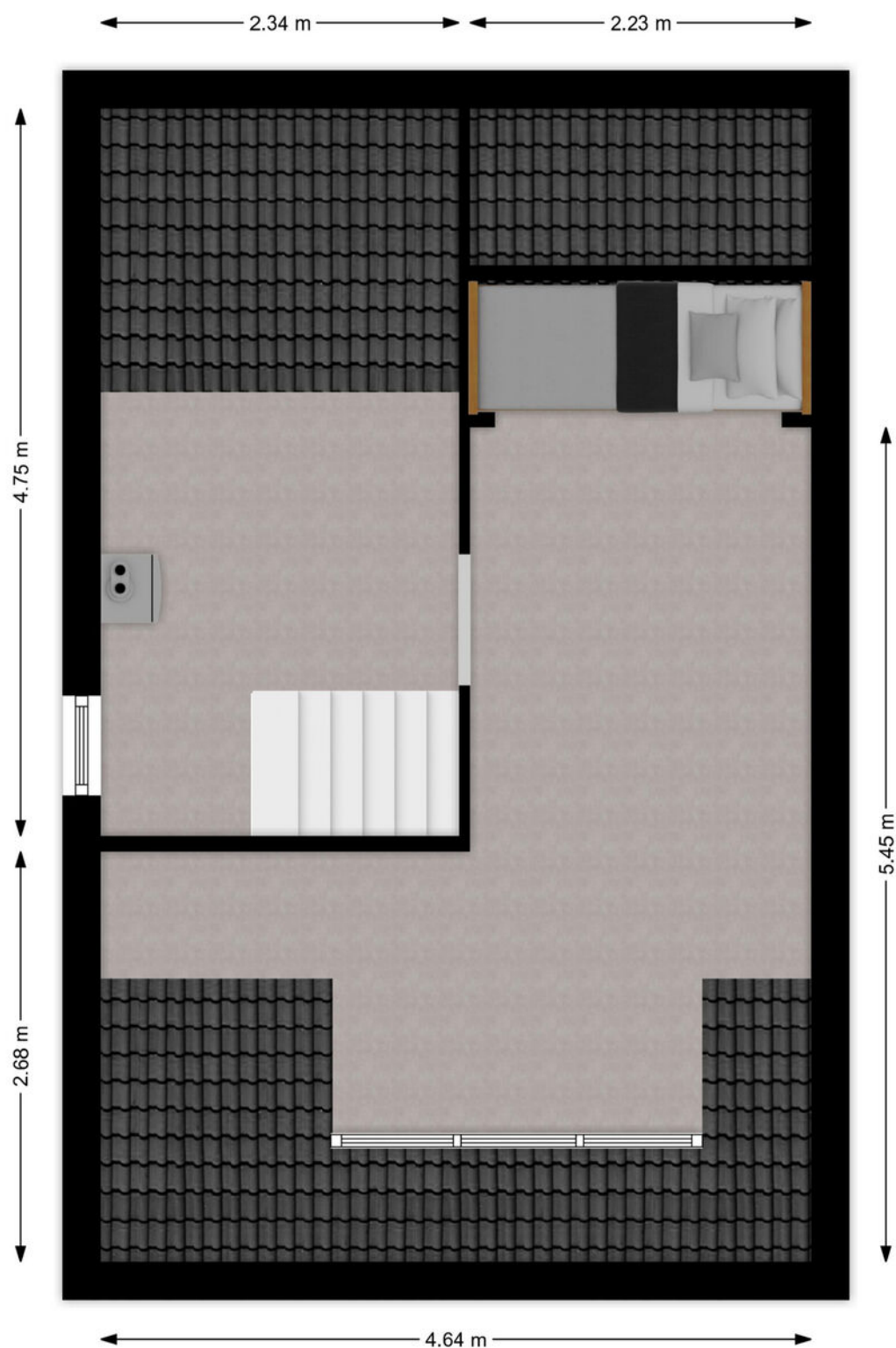
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

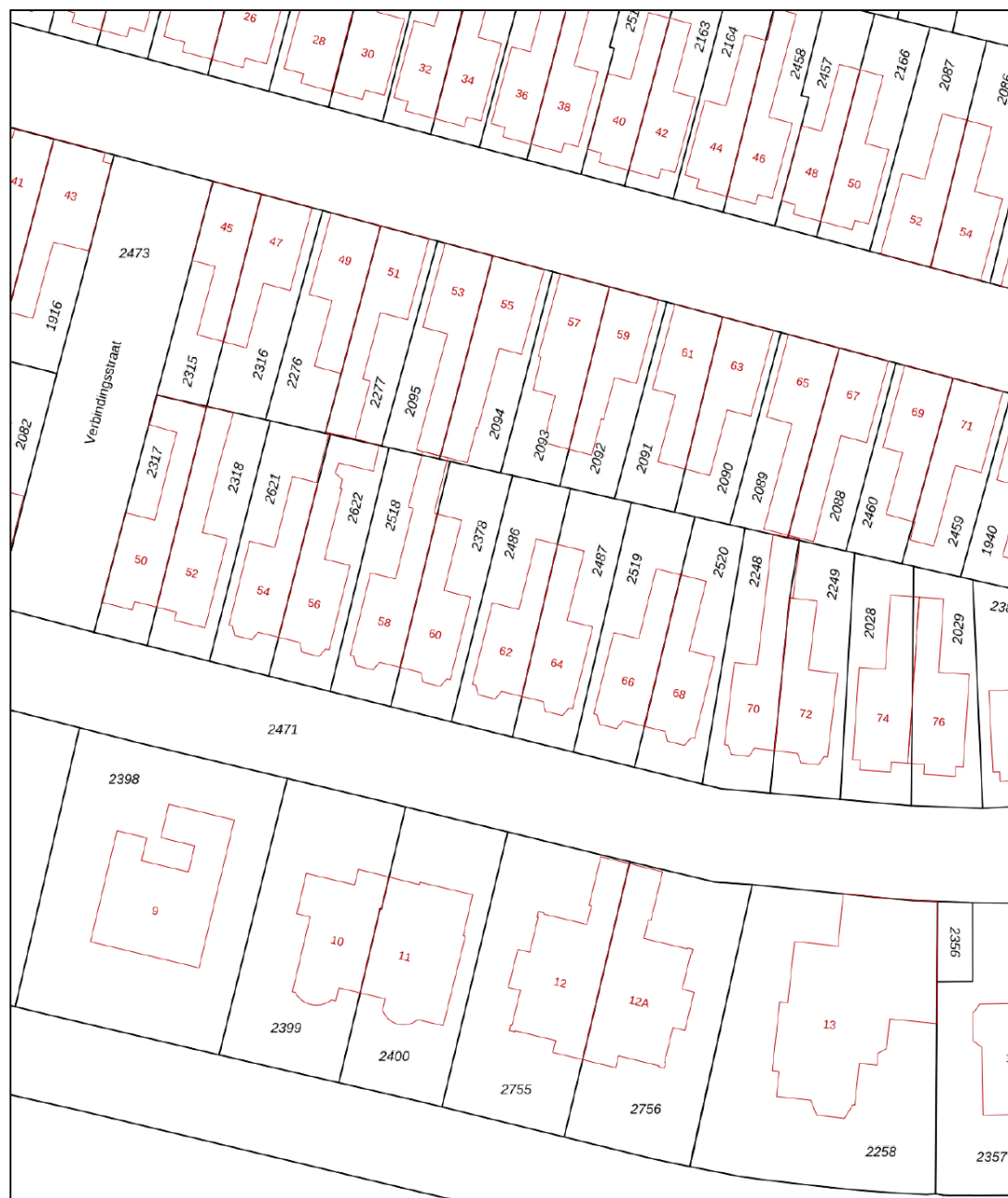


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie

Perceel

PERCEC

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken slaapkamer voorzijde (kast), kleine slaapkamer achterzijde, toilet, kelder en zolder	X		
- Werkblad op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- houten rek binnenzijde achterraam huiskamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- straalkachel in badkamer	X		
- bedstee	X		
- waslijn op de zolder en op het platdak	X		
- ramen, glas-in-lood en dakpannen in kelder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- spiegel	X		
- douchegordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
huishoudtrap en legplank in de schuur	X		
tuinslang en tuingereedschap	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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