



Baanhoek 89

3361 GB Sliedrecht

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **85 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **46 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
285 m³



Bouwjaar
1860



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	46 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ² (inpandige berging)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	Intergas HR combiketel uit 2011, vloerverwarming gedeeltelijk (souterrain)
Kozijnen	deels hout/deels kunststof
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: hout verdieping: hout souterrain: beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Bijzonderheden	deels aandacht schilderwerk

Algemene omschrijving

Wonen in Sliedrecht met uitzicht op rivier de Merwede, wie wil dat nou niet? Deze gerenoveerde woning uit 1860 heeft hét! De woning beschikt o.a. over 2 badkamers, 3 slaapkamers en een souterrain welke geheel is voorzien van vloerverwarming en een grote inpandige berging. Wel is waar beschikt deze woning niet over een tuin maar het geweldige uitzicht compenseert dat zeker. Dit aanbod is gewoon niet af te slaan! Neem contact met ons op en kom eens kijken!

Begane grond:

Hal/entree met toegang tot de meterkast en de keuken. De keuken met rechte opstelling (2020) geeft toegang tot de woonkamer. Ook is het souterrain en de 1e verdieping vanuit de keuken bereikbaar. De woonkamer beschikt over een fijne lichtinval en prachtig uitzicht over de rivier.

1e verdieping:

Deze verdieping beschikt over 2 slaapkamers (beide voorzien van een dakkapel en rolluiken) en een badkamer (v.v. douche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie). Ook vanuit de slaapkamers heb je een geweldig uitzicht over de rivier, dat is elke ochtend lekker wakker worden!

Souterrain:

De hal/gang (met wasmachine-aansluiting) geeft toegang tot een 2e badkamer (v.v. ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel en een toilet), een 3e slaapkamer en een inpandige berging. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en via een zijdeur is er een achterom.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer/keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken/trapgang naar souterrain



Trapgang naar souterrain



Hal/entree



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Uitzicht vanuit slaapkamer 1



Slaapkamer 1



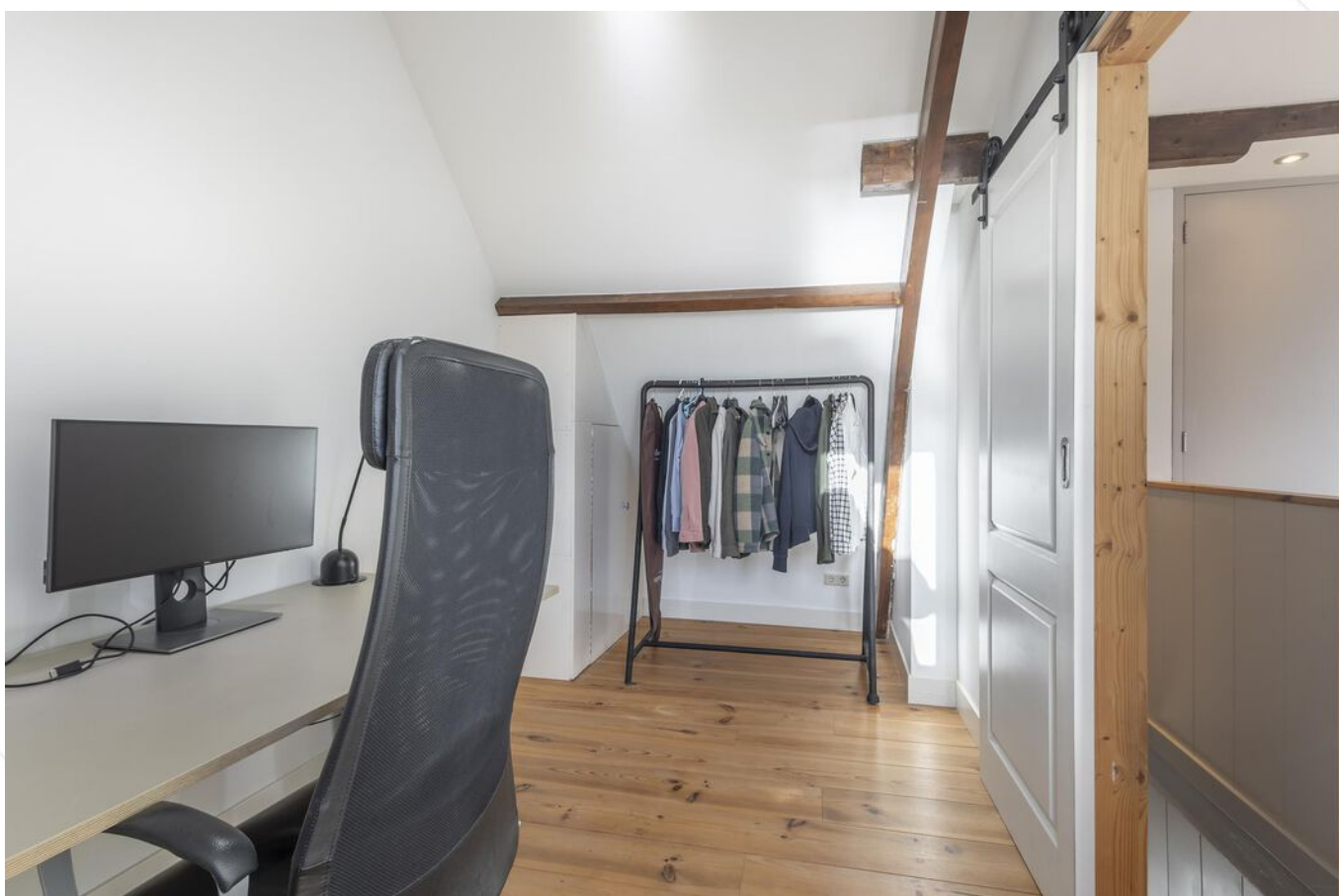
Badkamer 1



Badkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer 2



Badkamer 2



Badkamer 2



Vooraanzicht



Omgeving

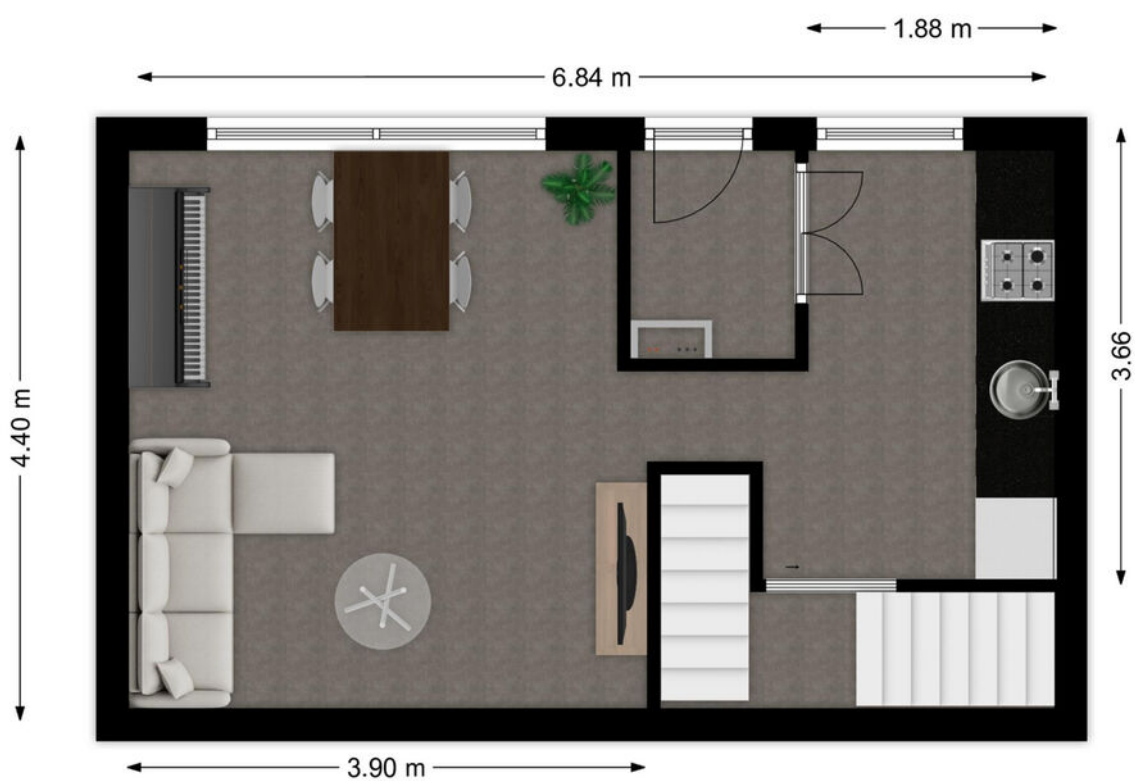
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - opbergkast - meterkast toegang tot keuken
woonkamer	houten delen	sauswerk	sauswerk/ balkenplafond	toegang tot keuken voorzien van screens
keuken	houten delen	sauswerk	gipsplaten	open keuken (2020) in rechte opstelling, voorzien van: - koel-/vriescombinatie - (combi)oven - vaatwasser - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap toegang tot: - woonkamer - 1e verdieping - souterrain
1e VERDIEPING				
slaapkamer 1	houten delen	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - badkamer 1 - inbouw kledingkast - slaapkamer 2
slaapkamer 2	houten delen	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - vaste kast (2x) waarvan 1 met C.V.- opstelling
badkamer 1	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - toilet - douche - designradiator - mechanische ventilatie - wastafel - raam

Afwerkstaat

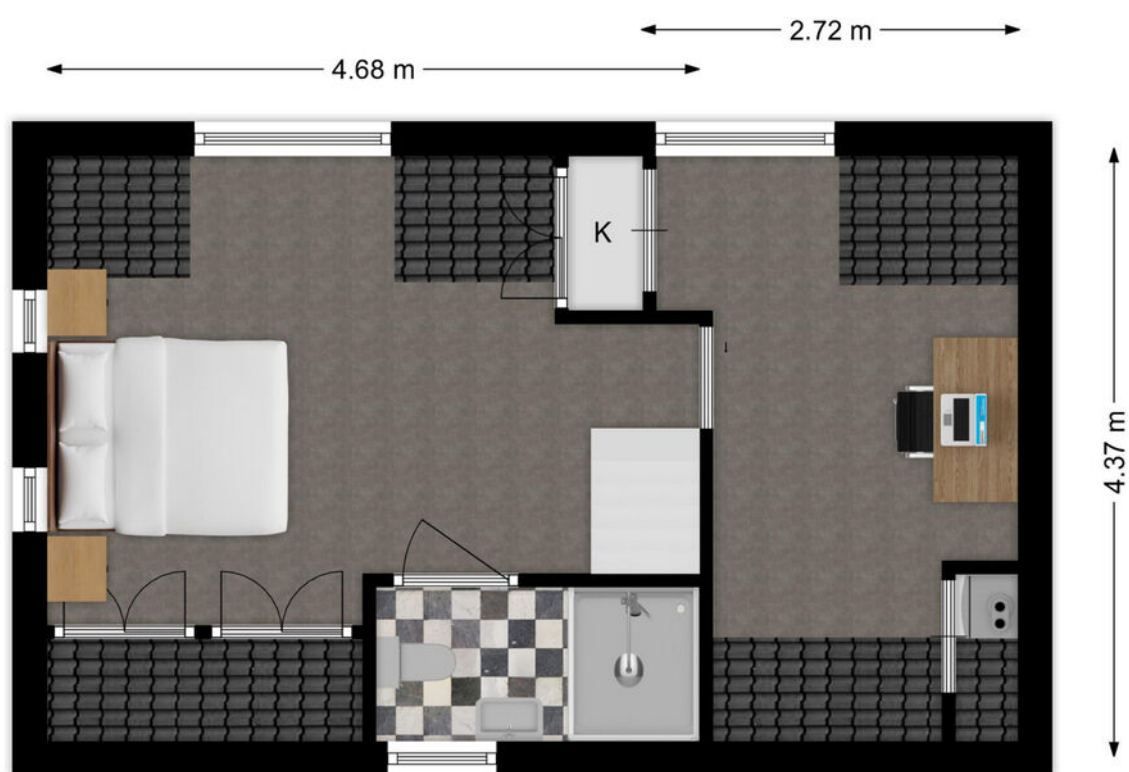
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
SOUTERRAIN				
overloop	vloertegels met vloerverwarming	sauswerk	gipsplaten+ balkenplafond	voorzien van: - witgoedaansluiting toegang tot: - badkamer 2 - slaapkamer 3 - inpandige berging
slaapkamer 3	vloertegels met vloerverwarming	sauswerk	sauswerk+ balkenplafond	voorzien van raam in de zijgevel (2x)
badkamer 2	vloertegels met vloerverwarming	sauswerk	gipsplaten+ balkenplafond	voorzien van: - ligbad met douchegelegenheid - toilet - wastafelmeubel - mechanische ventilatie
inpandige berging				afmetingen ca. 1,90 m x 1,30 m, voorzien van: - vliering - hoogte 4,45m toegang tot buiten

Plattegrond



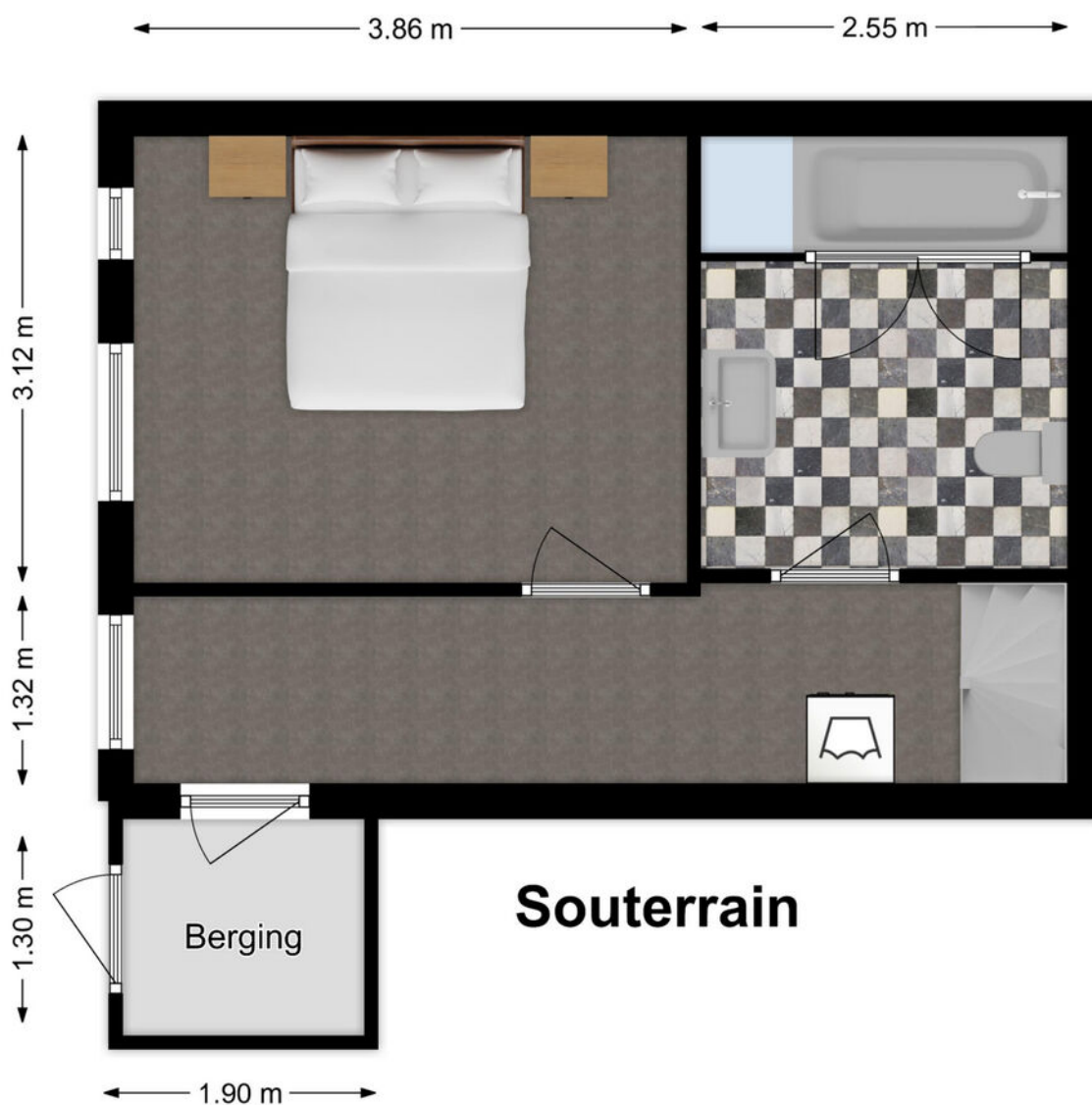
Begane grond

Plattegrond

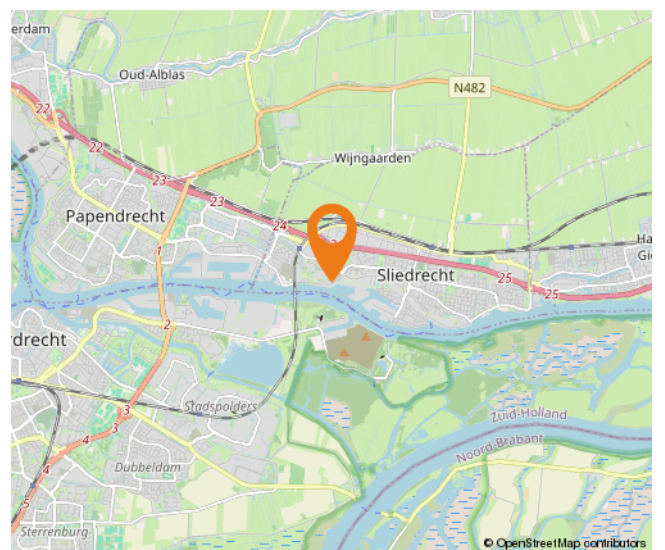
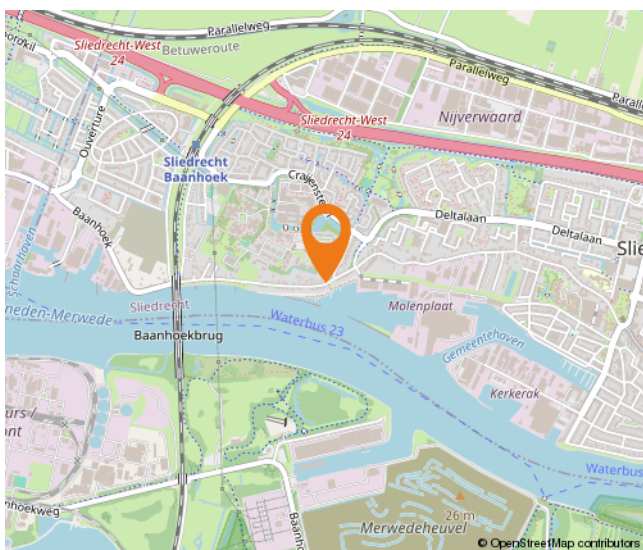
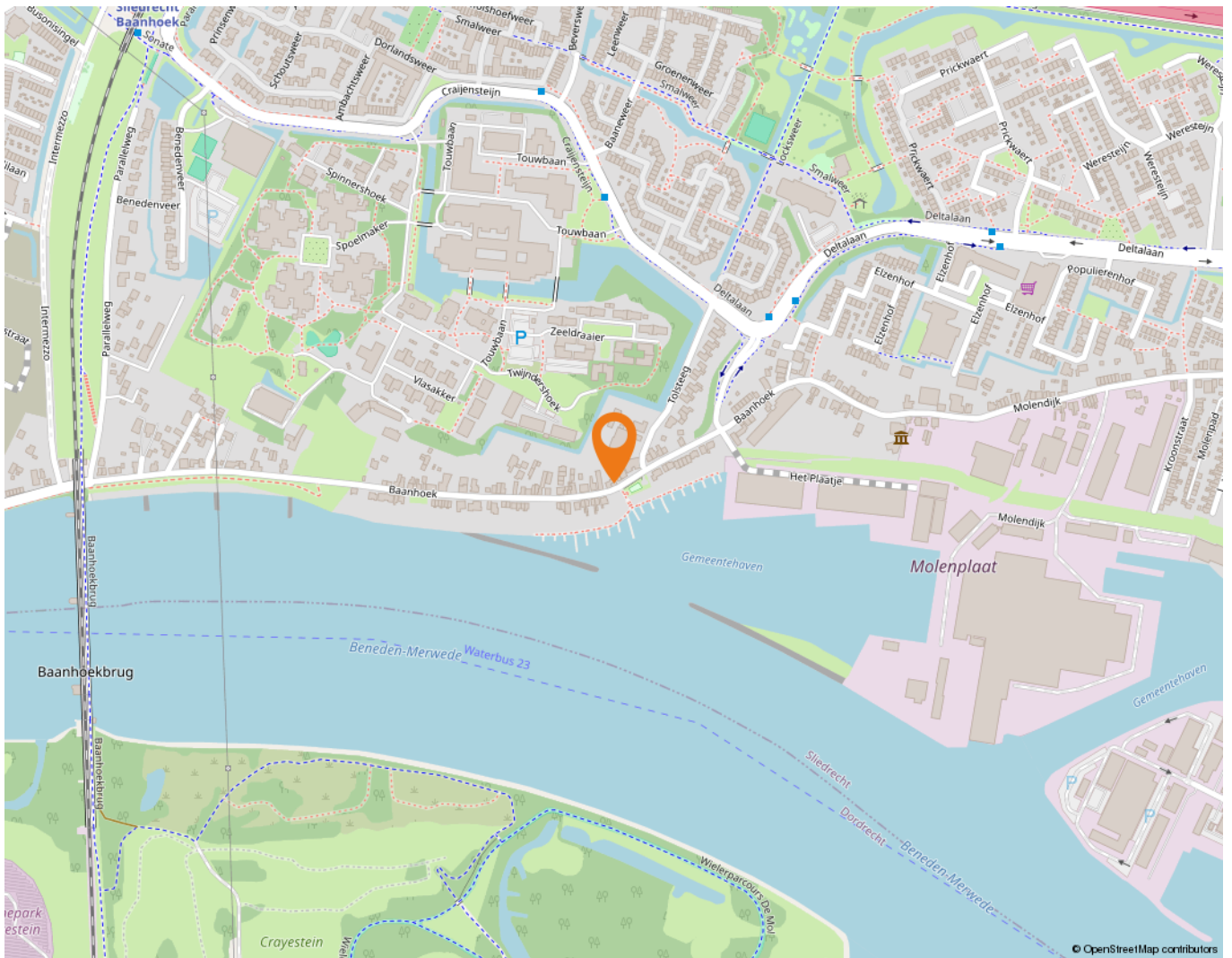


1e verdieping

Plattegrond



Kaarten



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		
- Philips Hue Dimmers en Bridge		X	
- Philips Hue Spots en Sensoren		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Koel-vriescombinatie beneden		X	
- Wijnkoelkast beneden		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
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