



Rembrandtlaan 33

3362 AC Sliedrecht

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **112 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **182 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
380 m³



Bouwjaar
1941



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	182 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (stenen berging in gebruik als bijkeuken) 14 m ² (houten berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Remeha HR combiketel uit 2012
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	6 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, rookkanaal, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Berging	ja, 6 + 14 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 96 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Pas op, want op dit aanbod word je spontaan verliefd. Deze goed onderhouden tussenwoning (112 m²) staat in het centrum van Sliedrecht en bied je ontzettend veel woonplezier. Naast de centrale ligging wordt deze woning extra aantrekkelijk gemaakt door de fraaie jaren-'30 bouwstijl (o.a. met glas-in-lood-ramen), het afwerking- en voorzieningenniveau en de royale achtertuin met dubbele berging (waarvan 1 in gebruik als bijkeuken). Twijfel je nog? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verleiden. Begane grond: hal met trapopgang en toegang tot de verdiepte trapkast (met groepenkast), het toilet en de keuken. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer waardoor een fijne, ruimtelijke woonkamer is gecreëerd. De woonkamer wordt gekenmerkt door de mooie raampartijen, de dubbele tuindeuren en een schouw met houtkachel. In de rechte keukenopstelling is diverse inbouwapparatuur geplaatst (o.a. een nieuwe vaatwasser). De tuin is ook vanuit de keuken bereikbaar.

1e Verdieping: royale overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers, de badkamer en de (afsluitbare) trapopgang naar de 2e verdieping. De badkamer is recent (2022) vernieuwd en voorzien van een ruime douchegelegenheid, een dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet. Ook het balkon is via de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers beschikken over schuifwandkasten. De slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast voorzien van een kunststof kozijn + een rolluik en airco.

2e Verdieping: ruime overloop met dakraam, knieschotbergruimte en toegang tot de 3e slaapkamer. Aan de achterzijde is de woning vergroot middels een dakkapel (met kunststof kozijn + rolluiken). De royale zolderslaapkamer is eveneens voorzien van vaste bergruimte en airco.

De achtertuin is op het zonnige zuiden gesitueerd en aangelegd met straatwerk en plantenborders. De stenen berging is verbouwd tot bijkeuken en voorzien van de witgoedaansluitingen. De houten berging staat achterop het perceel, beslaat circa 15 m² en is voorzien van elektra.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Achters tuin



Achters tuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Voortuin

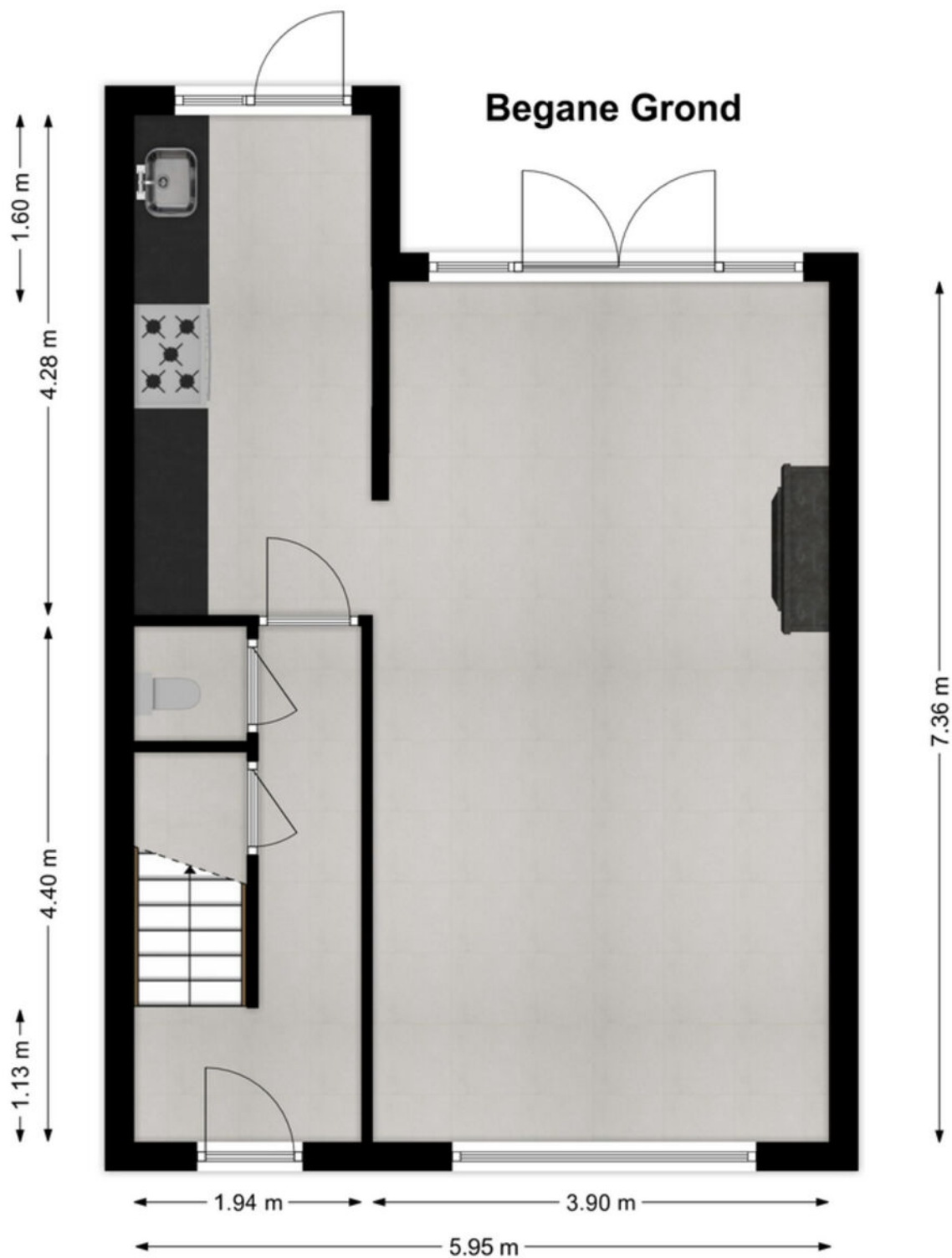
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat / houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - kelderkast - toilet - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels / behang	sauswerk	voorzien van: - toilet
woonkamer	houten vloerdelen	sauswerk	sauswerk	doorzon woonkamer voorzien van: - schouw met houtkachel - dubbele tuindeuren toegang tot de open keuken
keuken	houten vloerdelen	wandtegels / sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van rechte opstelling met: - (combi)magnetron - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap - vaatwasmachine - koel/vriescombinatie - quooker met 10 liter boiler toegang tot tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	betonemaille / sauswerk	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - airconditioning - schuifwandkast - elektrisch bedienbaar rolluik
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van schuifwandkast
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet - douchecabine - dubbel wastafelmeubel toegang tot het balkon

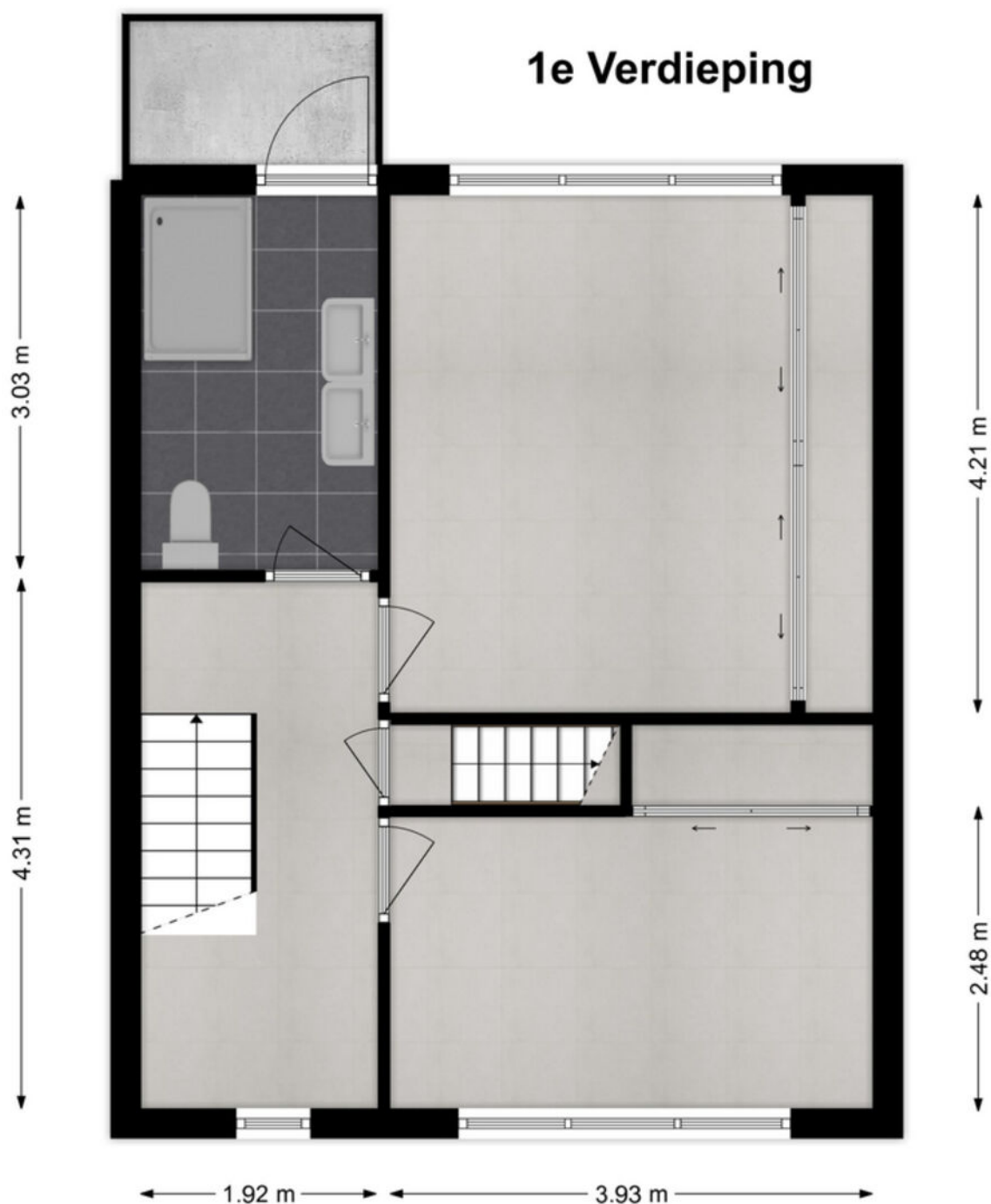
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - knieschotbergruimte - dakraam voorzijde - dakkapel achterzijde met elektrisch bedienbaar rolluik toegang tot slaapkamer
slaapkamer 4	tapijt	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - dakkapel achterzijde met elektrisch bedienbaar rolluik - airconditioning - knieschotbergruimte
BUITEN				
tuin				voorzien van: - straatwerk - plantenborders - buitenkraan - achterom
stenen berging				in gebruik als bijkeuken voorzien van: - - centrale verwarming - witgoedaansluitingen afmetingen: circa 2.75 x 2.30 meter
houten berging				afmetingen: circa 4.85 x 2.85 meter voorzien van: - elektra-aansluiting - enkele deur + dubbele deur - vliering

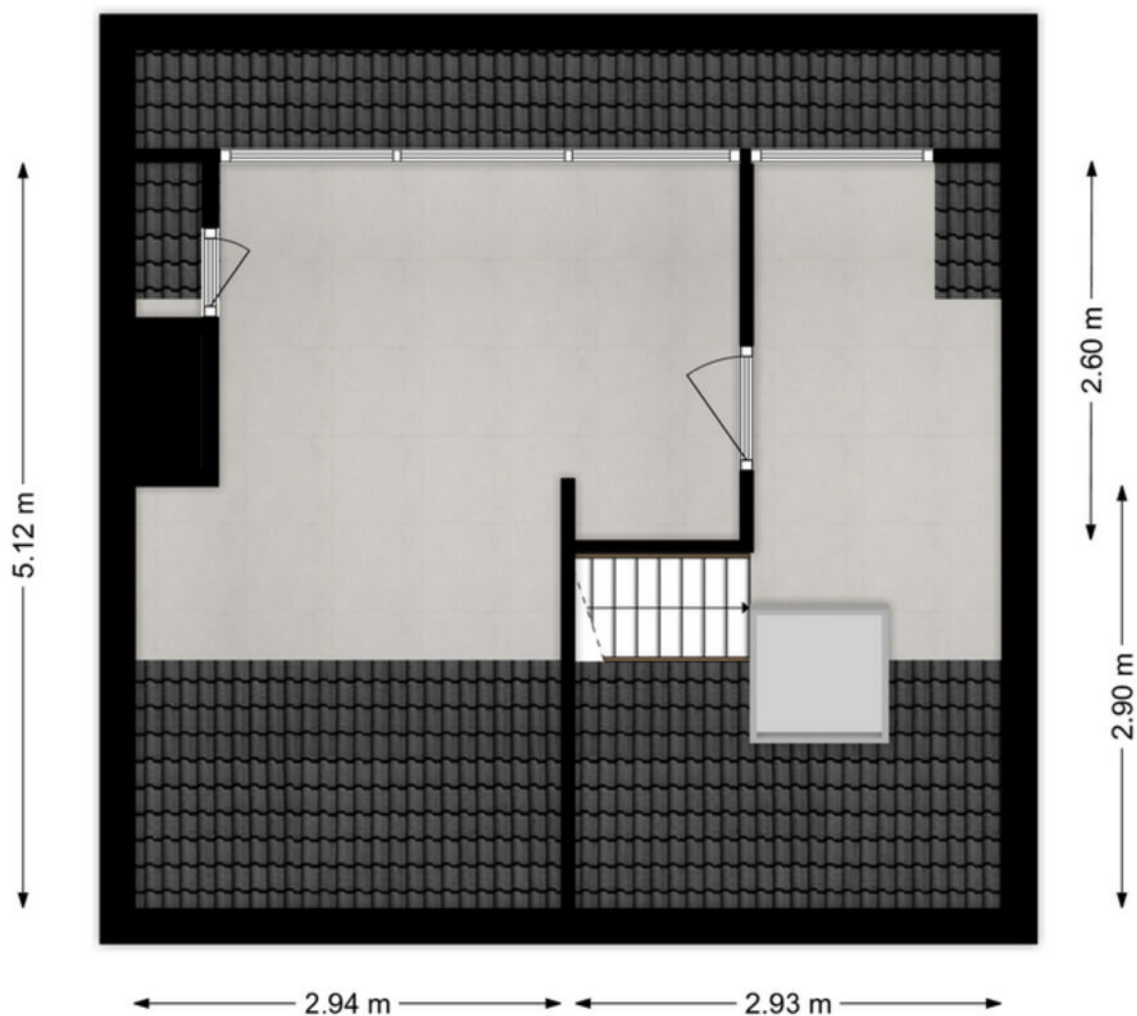
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

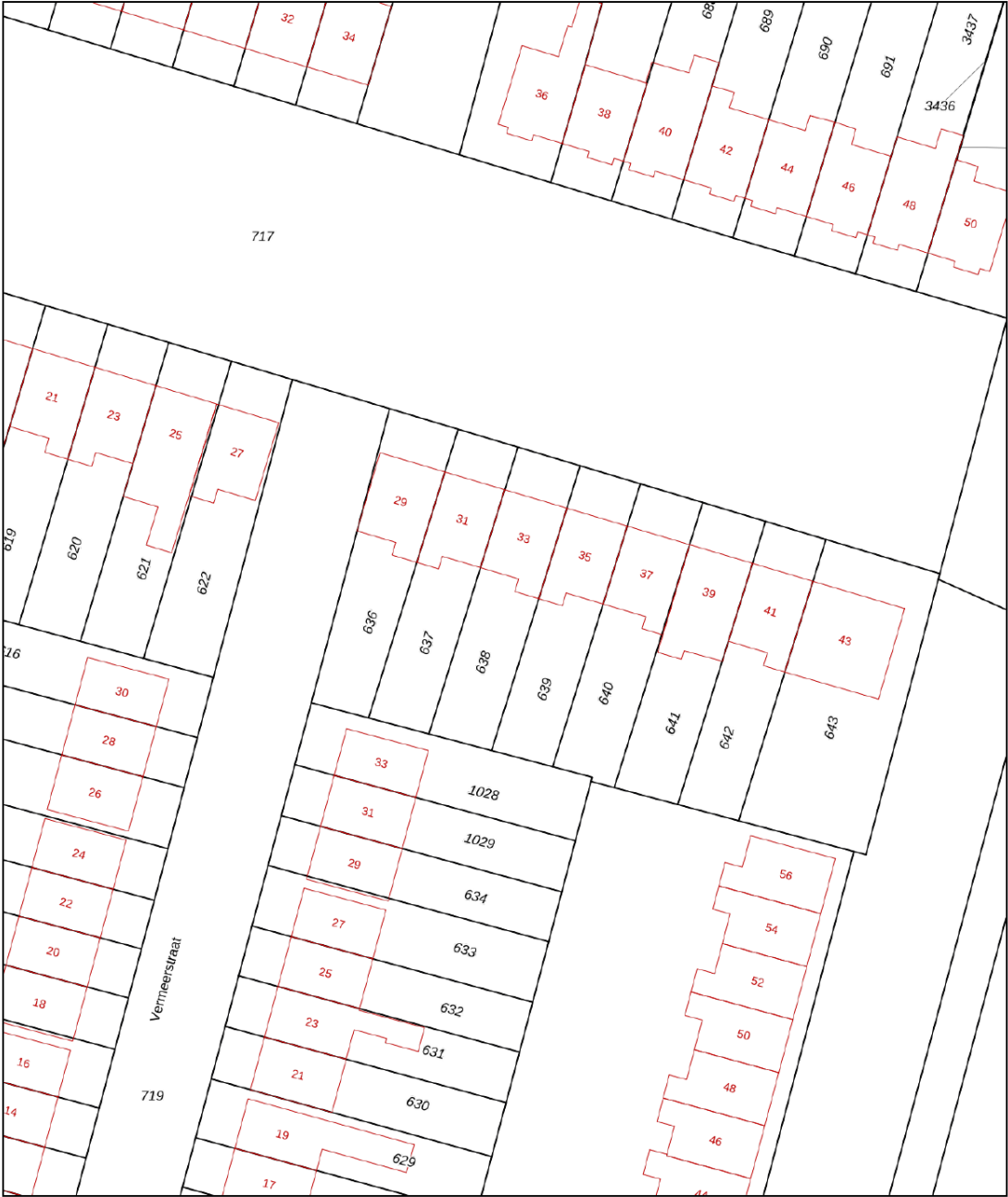


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

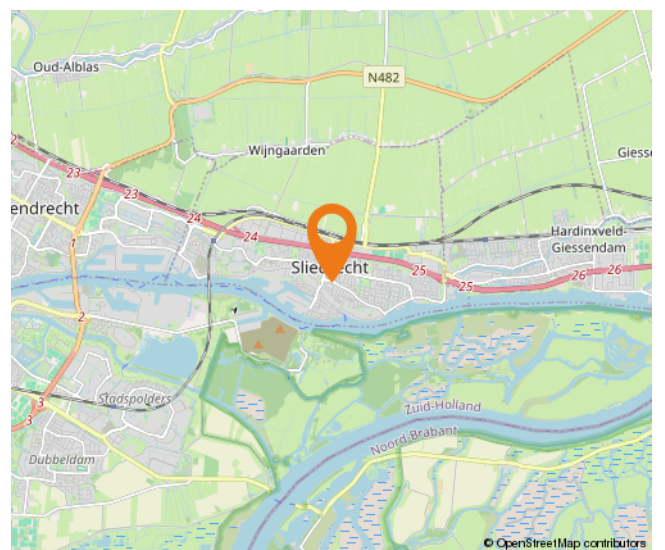
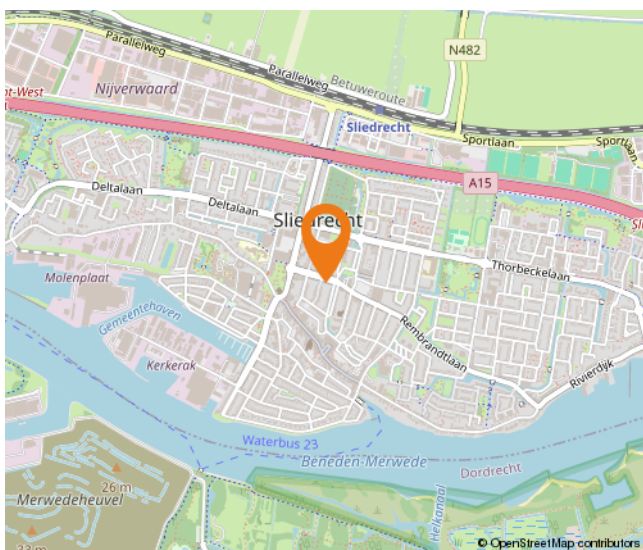
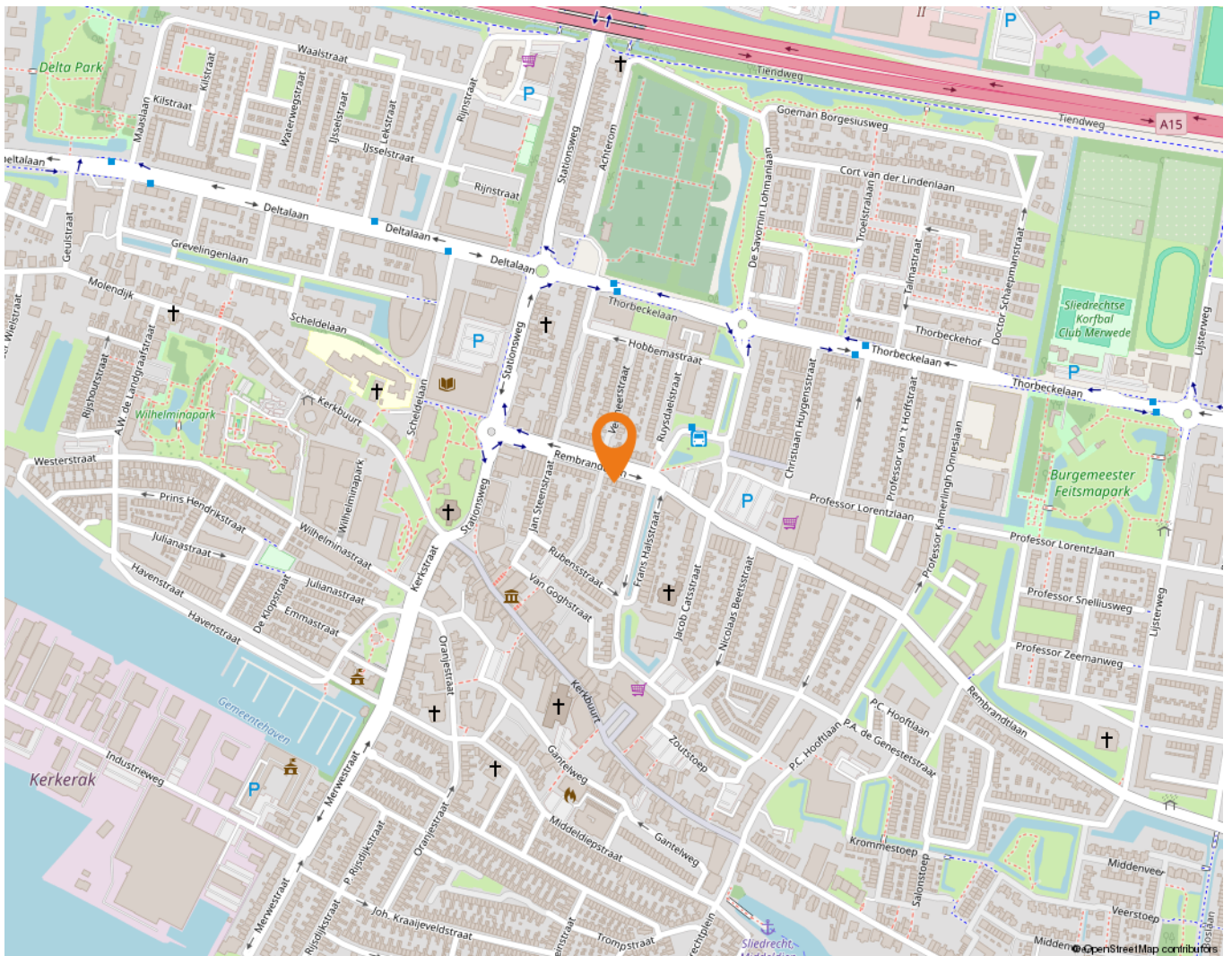
Sectie K

Perceel 638

kadaster

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.

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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. Dit 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