



Rondo 139

3363 LB Sliedrecht

Vraagprijs: € 459.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **134 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **131 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²



Inhoud
444 m³



Bouwjaar
2011



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	131 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2011
isolatie	volledig geïsoleerd
Kozijnen	deels hout/ deels kunststof
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechnische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, glasvezel kabel, buitenzonwering, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Berging	stenen berging met elektra-aansluiting
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 51 m ² , zuiden

Algemene omschrijving

Als je het aan de verkoper vraagt kunnen ze zich geen fijnere woonwijk wensen dan Baanhoek-West. Dus wat let je nog? Maak snel kennis met deze royale tussenwoning (134 m² woonoppervlakte) in de kern van deze kindvriendelijke woonwijk. Wat denk je van een woonkamer van maar liefst 43 m²? Door de uitbouw aan de achterzijde en de erker aan de voorzijde heeft deze woning het.

Superideaal is natuurlijk ook het feit dat deze woning duurzaam gebouwd is. De woning heeft een goed energielabel: A dat zelfs nog iets verbeterd kan worden wanneer je bijvoorbeeld zonnepanelen laat installeren.

Een leuk detail is overigens dat je zowel aan de voor- als achterzijde geen directe inkijk hebt. Aan de voorzijde ligt de woning haaks op de Bachstraat waardoor je zo richting het Mozartplantsoen kijkt. Op de grote speelplaats van dit plantsoen spelen trouwens de kinderen uit de buurt. En maak je gebruik van het openbaar vervoer? De bus en trein stoppen "om de hoek" bij station Baanhoek-West.

De woning beschikt op de 1e verdieping over 2 ruime slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer. Op zolder zijn er nog 2 ruime slaapkamers. Beide slaapkamers op zolder zijn vergroot met een dakkapel (met kunststof kozijn). Ook wel fijn (maar niet ieders favoriet): op de 2e verdieping is ook zat ruimte voor de was. En helemaal in de top van de woning is een ruime bergzolder.

Verder gewoon een heerlijk huis; goed onderhouden, fijne achtertuin richting het zuiden waar nog een degelijke, stenen berging is geplaatst en veel parkeergelegenheid in de straat.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



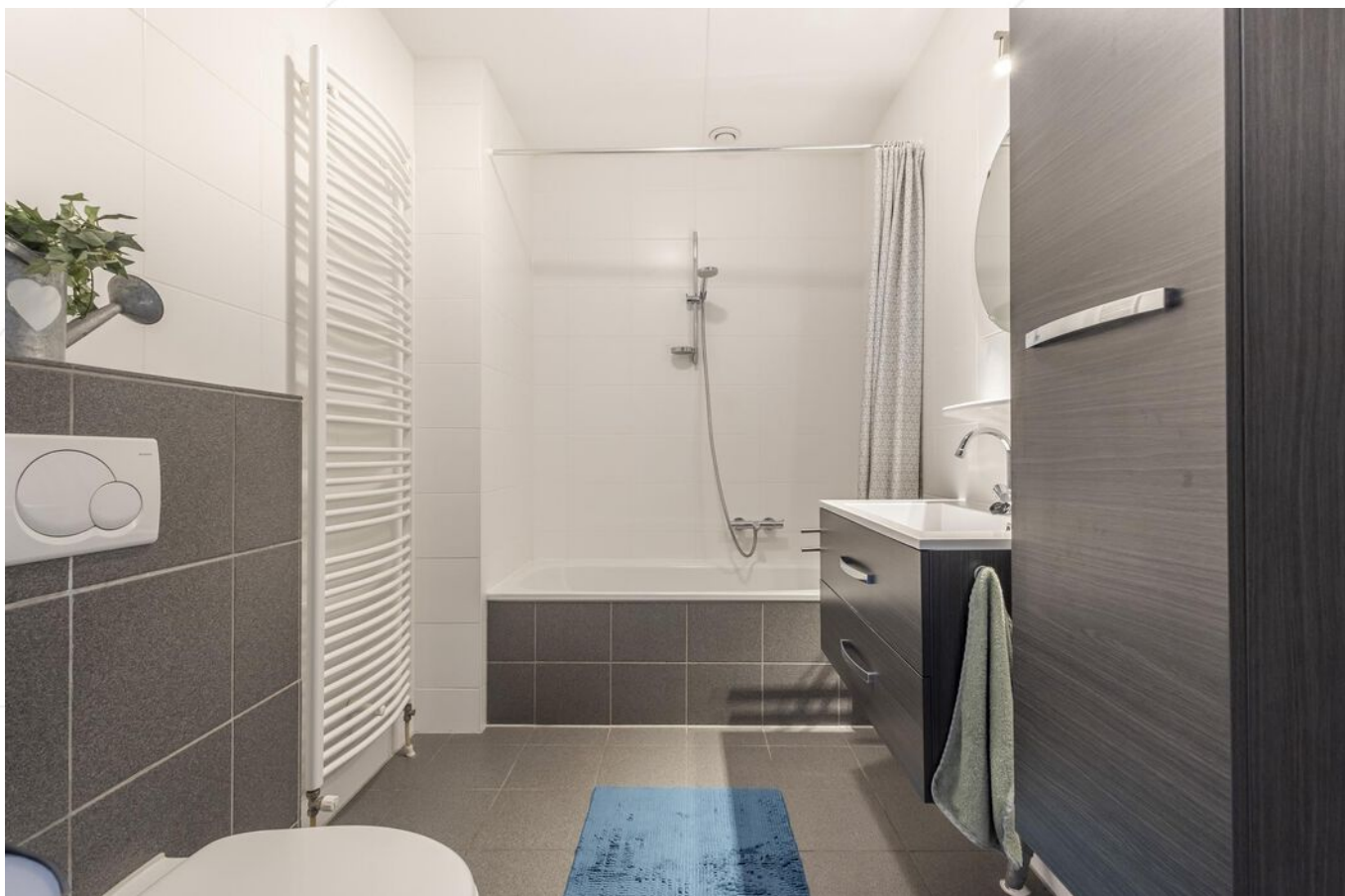
Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Wastafelmeubel



Toilet



Overloop 2 verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Slaapkamer 5



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuint



Voortuin

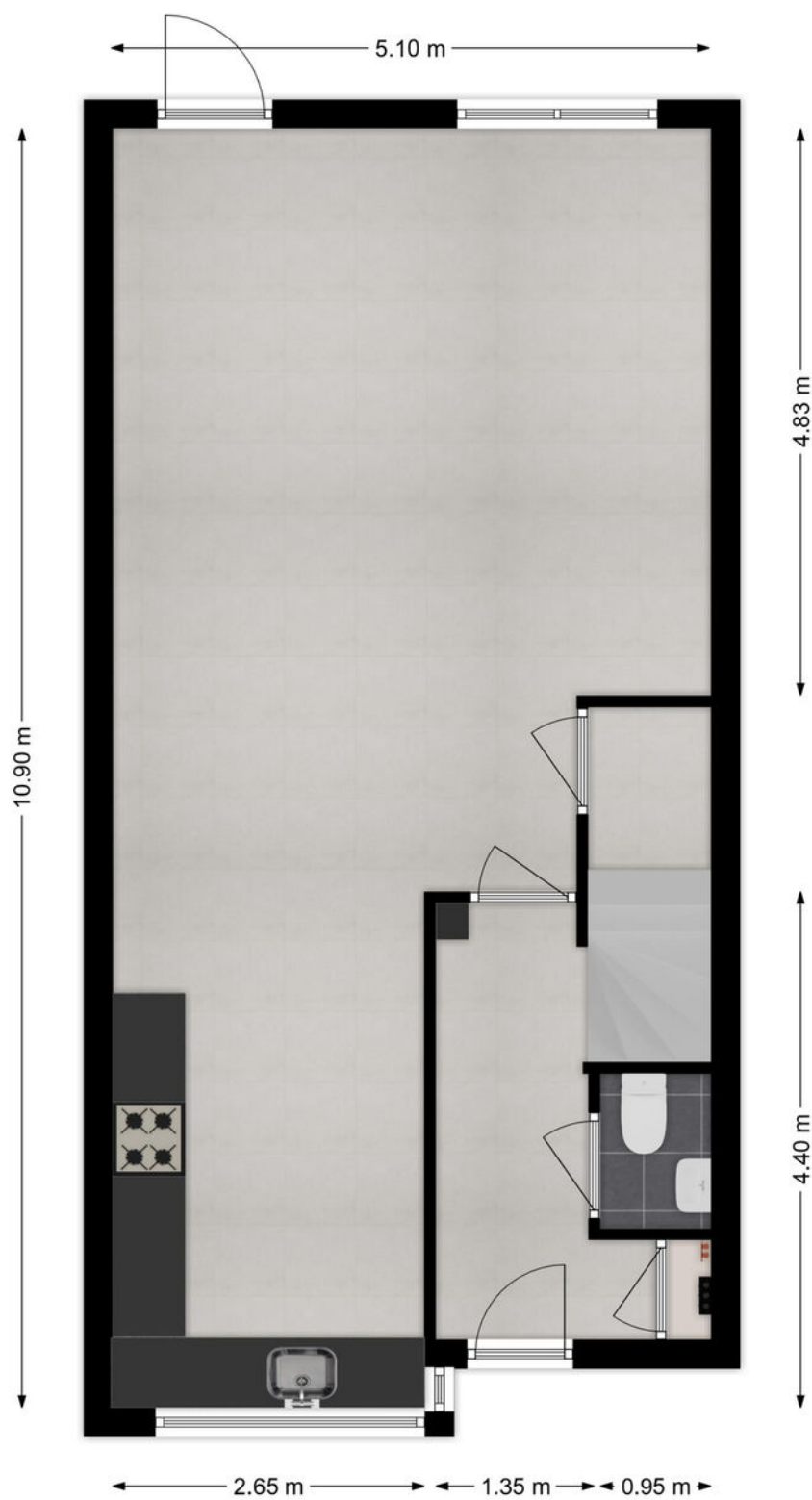
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat/ laminaat	structuurverf	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - duoblok - fonteintje
woonkamer	laminaat	structuurverf / behang	sputwerk	voorzien van: - uitbouw achterzijde - trapkast toegang tot: - open keuken - tuin middels enkele deur
keuken	laminaat	structuurverf	sputwerk	met erker aan de voorzijde hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	structuurverf	sputwerk	geleden aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang / structuurverf	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	structuurverf	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - ligbad met douchemogelijkheid - wastafelmeubel - mechanische ventilatie

Afwerkstaat

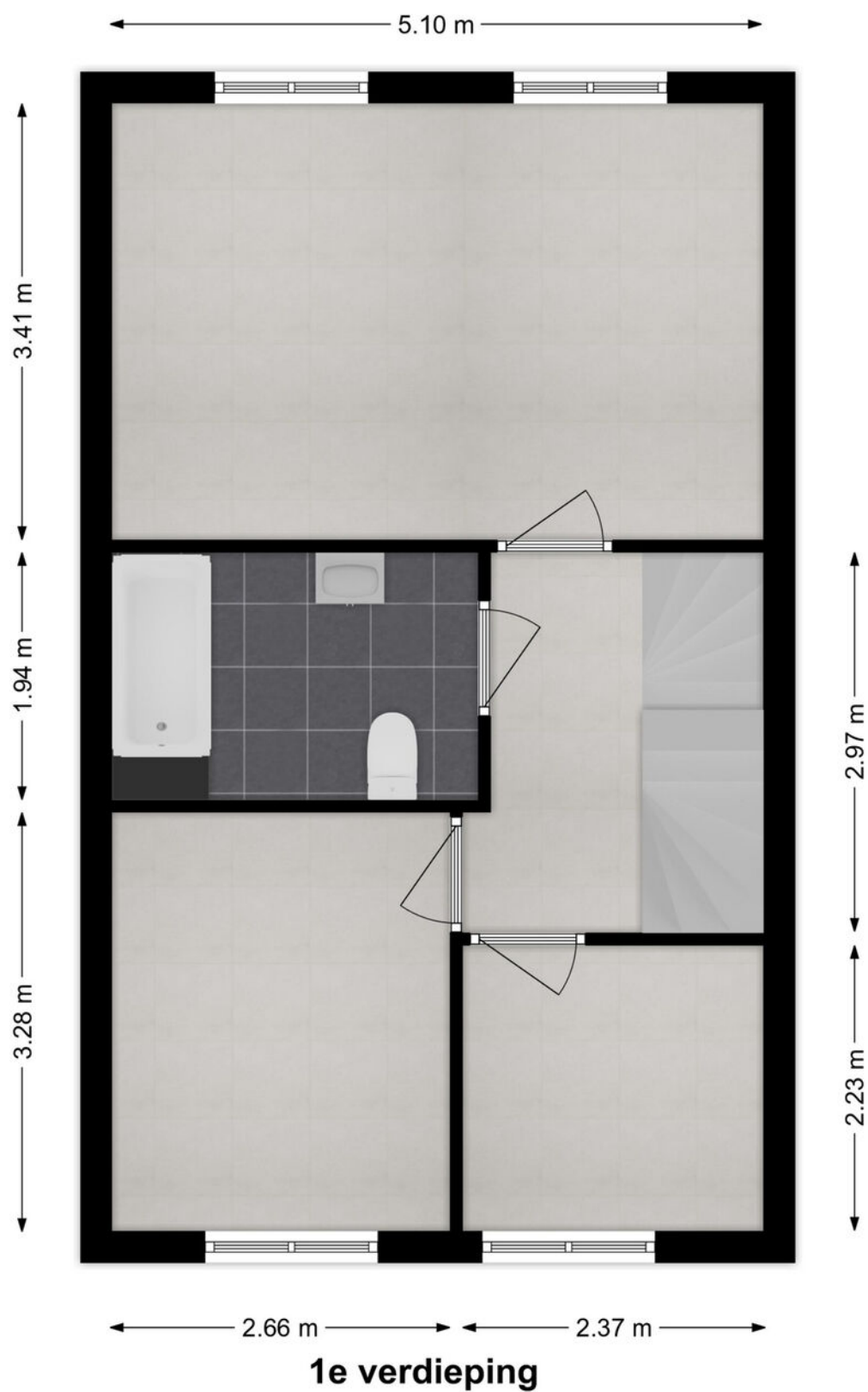
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sauswerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-ketel toegang tot: - 2 slaapkamers - bergzolder (vlizotrap)
slaapkamer 4	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel - knieschotberging - elektrisch bedienbaar rolluik
slaapkamer 5	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel - knieschotberging - elektrisch bedienbaar rolluik
ZOLDER				
bergzolder	underlayment	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakraam - mv box maximale hoogte circa 1.15 meter
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - kunstgras - elektra-aansluiting - buitenkraan - zonnescherm gesitueerd op het zuiden afmetingen circa 9.50 x 5.40 meter
stenen berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen circa: 3.10 x 2.15 meter

Plattegrond

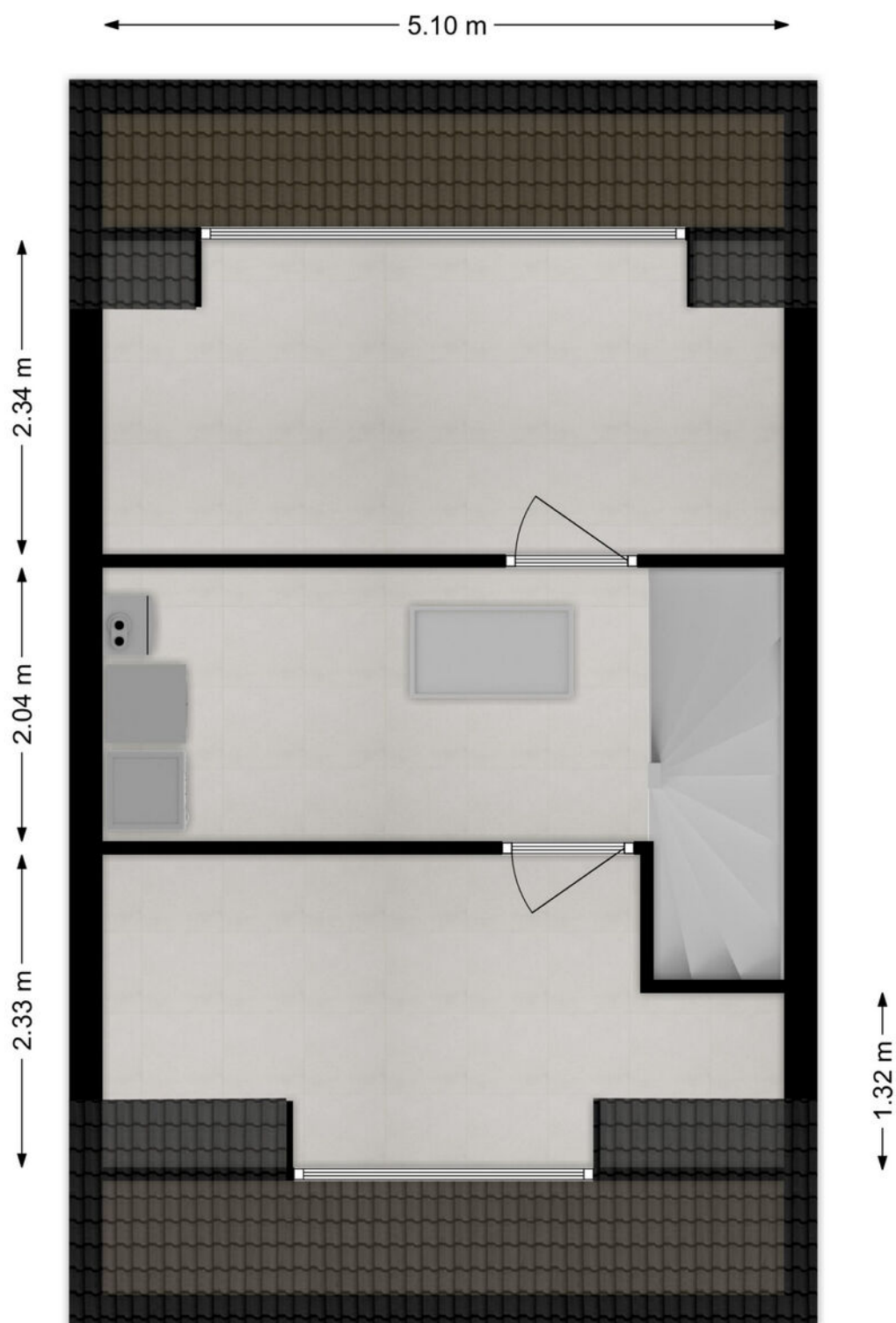


Begane Grond

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 A

Perceel 4008

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplank systeem trapkast			X
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten steigerplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Houten plank toilet beneden	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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