



P.A. de Genestetstraat 20

3362 TG Sliedrecht

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **78 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **121 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Inhoud
273 m³



Bouwjaar
1958



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	121 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (schuur) + 11 m ² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2011
Kozijnen	deels hout, deels kunststof
Elektra	6 groepen
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 53 m ² , noorden

Algemene omschrijving

Hoe leuk is het om je eigen plekje in het centrum van Sliedrecht te hebben? Het wordt met deze woning alleen nog maar leuker. Op de hoek gelegen met vrij uitzicht aan verschillende zijdes + een garage achterop het perceel. Daarnaast is de woning o.a. voorzien van kunststof kozijnen op de 1e verdieping, fraaie glas-in-lood-ramen (tussen dubbel glas) in de woonkamer en airconditioning in de slaap- én woonkamer.

De woonkamer is van diverse raampartijen voorzien waardoor een lichte woonkamer gegarandeerd is. Door deze verschillende ramen zijn leuke uitkijkjes over het gezellige straatbeeld. De woning ligt dusdanig centraal dat alle centrumvoorzieningen maar ook bijvoorbeeld een basisschool op loopafstand gelegen zijn.

In de netjes verzorgde achtertuin staan een berging én een garage. Zo is er, naast opslagruimte voor fietsen en tuinspullen, lekker wat ruimte voor een doe-het-zelver.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers. Twee zijn ruim bemeten en de 3e is een slagje kleiner. De badkamer is vergroot en voorzien van een inloofdouche, een 2e toilet en een wastafelmeubel. Door middel van een goede vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Deze heeft een maximale vrije hoogte van circa 2.05 meter en is voorzien van de cv-opstelling en een dakraam. Overigens zijn de gevels voorzien van spouwmuurisolatie.

Zie jij jezelf hier al wonen? Twijfel dan niet te lang en maak een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaar laat je deze aantrekkelijke eengezinswoning met veel plezier zien.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Entree/ hal



Entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Inloopdouche



Toilet + wastafelmeubel



Open zolder / Slaapkamer 4



Open zolder / Slaapkamer 4



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin + garage



Voorzijde



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	zachtboard	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - toilet - kelderkast
toilet	vloertegels	wandtegels / spachtelputz	gipsplaten	voorzien van zwevend closet
woonkamer	tapijt (eiken vloer)	behang	zachtboard	doorzonkamer voorzien van: - gashaard (defect) - airconditioning toegang tot keuken
keuken	tapijt (vloertegels)	wandtegels / sauswerk	gipsplaten	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - afzuigkap - oven - gaskookplaat toegang tot tuin middels tuindeur
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast - airconditioning
slaapkamer 2	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - wastafelmeubel - (broyeur)toilet - douchemogelijkheid

Afwerkstaat

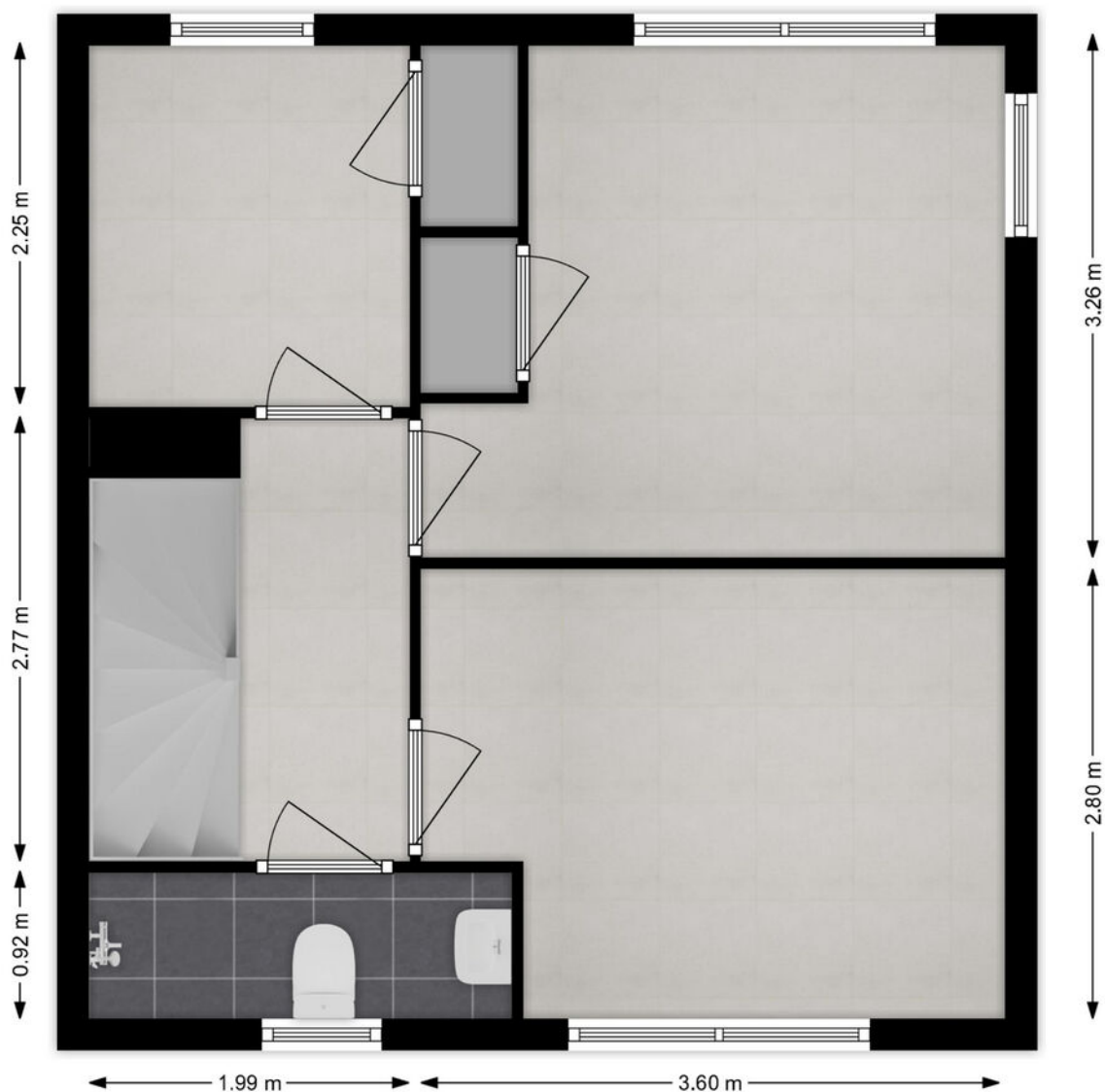
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	tempex	voorzien van: - cv-ketel - dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - stenen berging - stenen garage - achterom op het noorden gesitueerd
stenen berging				voorzien van: - wateraansluiting - elektra-aansluiting afmetingen circa: 2.70 x 2.10 meter
stenen garage				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen circa: 4.45 x 2.55 meter

Plattegrond



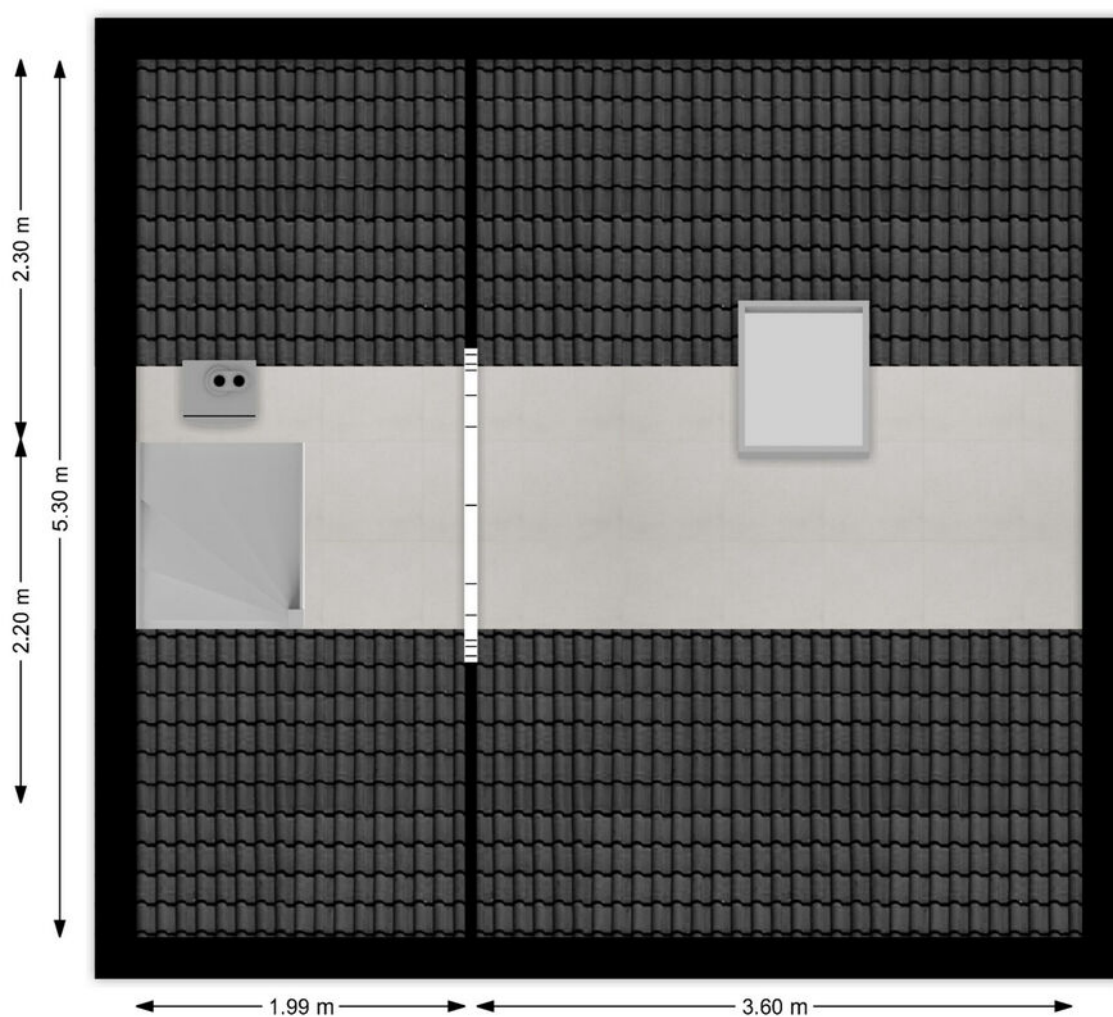
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond

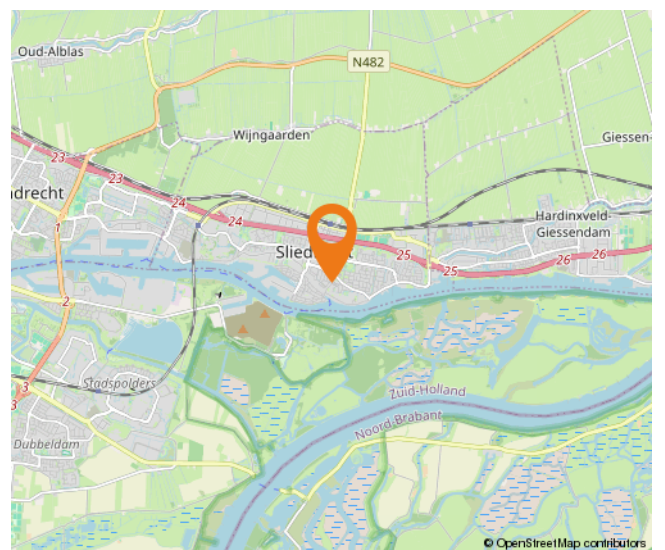
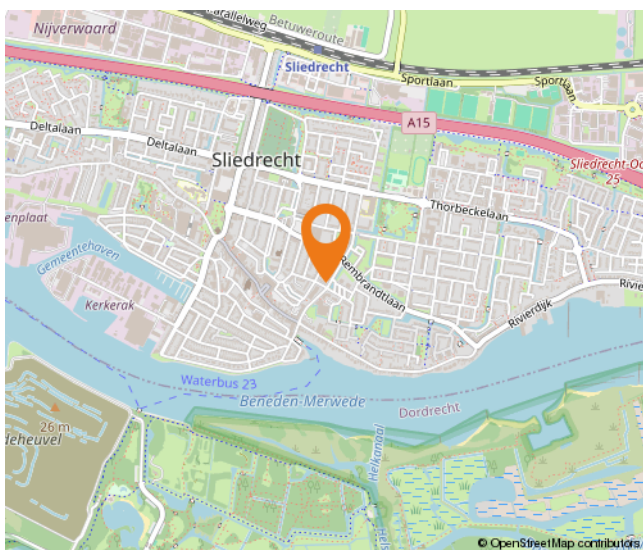
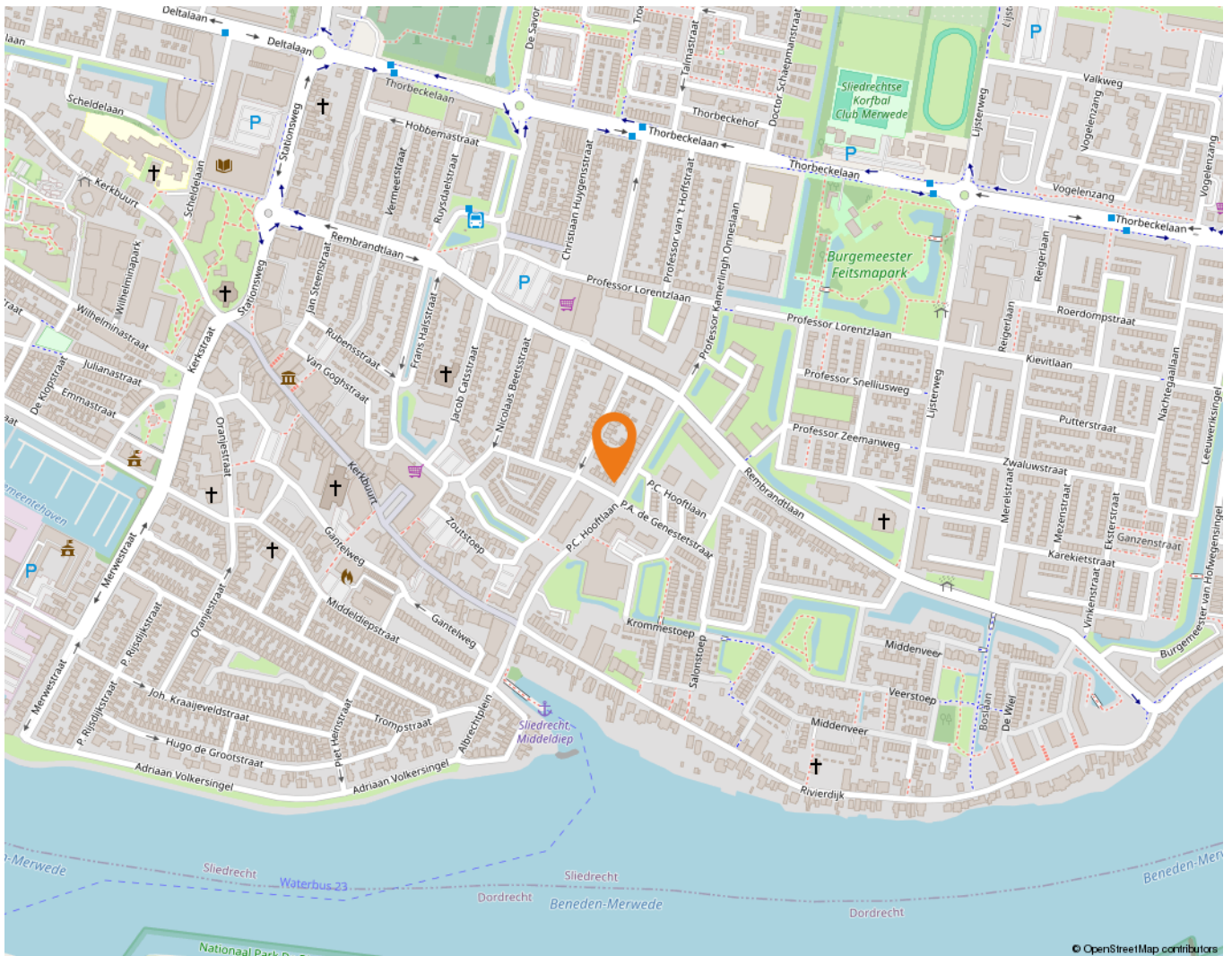


2e verdieping

Kadastrale kaart



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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