



Busonisingel 3

3363 KA Sliedrecht

Vraagprijs: € 479.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **130 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **172 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
440 m³



Bouwjaar
2012



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	172 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2012
Kozijnen	volledig hout, 2 dakramen kunststof
Elektra	9 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 95 m ² , zuiden

Algemene omschrijving

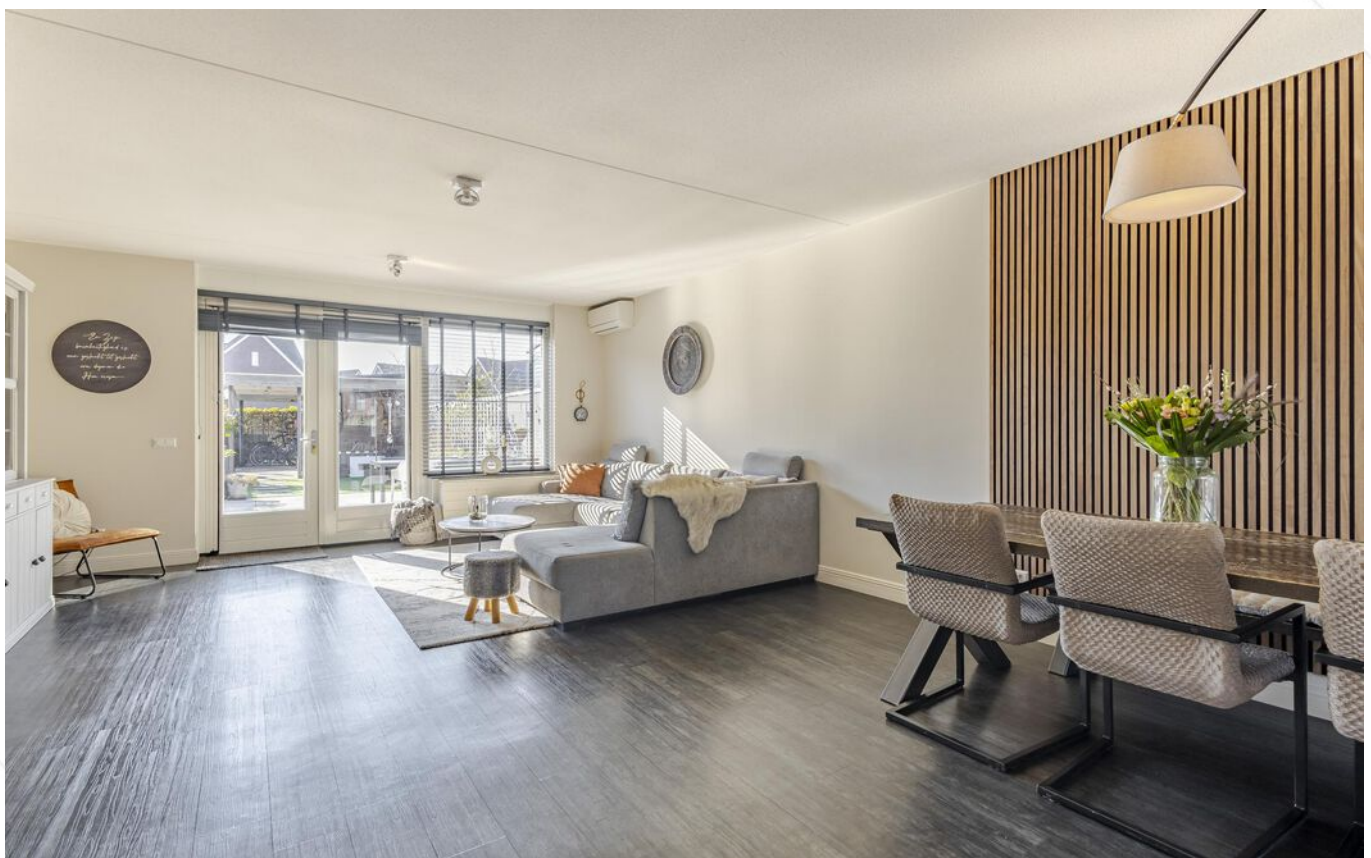
Jong, groot, ruim (uitbouw begane grond) en duurzaam zijn enkele sleutelwoorden van deze kant-en-klare tussenwoning aan de Busonisingel. Een top huis in nieuwbouwwijk 'Baanhoek-West', met een achtertuin van maar liefst 19 meter lang en op het zuiden gesitueerd: dit is een kans uit duizenden! De keuken, badkamer, toilet en de volledige afwerking zijn up-to-date en in moderne stijl uitgevoerd. Aan de voorzijde is vrij zicht en zien we trein-/busstation Baanhoek West al Liggende. Op deze manier sta je razendsnel in het centrum van Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam.

Begane grond: ruime ontvangsthall met toilet, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is uitgebouwd en daardoor lekker ruim van opzet, v.v. airconditioning, een grote trapkast en staat in open verbinding met de keuken. Via dubbele openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De keuken ligt aan de voorzijde en is parallel opgesteld met diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers (waarvan 1 met airconditioning) en de badkamer bereikbaar. De badkamer is compleet uitgevoerd en v.v. een wastafelmeubel met 2 kranen, een 2e toilet, een ligbad en een douchegelegenheid.

2e Verdieping: de 2e verdieping is praktisch ingedeeld met toegang tot 2 slaapkamers en een, middels vlizotrap bereikbare, bergzolder (stahoogte ca. 1,35m). Beide slaapkamers beschikken over een groot dakraam en bergruimte achter knieschotten. Op deze verdieping vinden we tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, cv-opstelling en mechanische ventilatie.

Buiten: in de tuin achter de woning kan de zonliefhebber zijn hart ophalen! De tuin is ca. 19 meter diep en beschikt over een fijn terras, overkapping, sierstraatwerk, borders, een gazon en een achterom. Achter op het perceel staat een houten berging. Aan de achtergevel vinden we een zonnescherm en een elektra- en wateraansluiting.



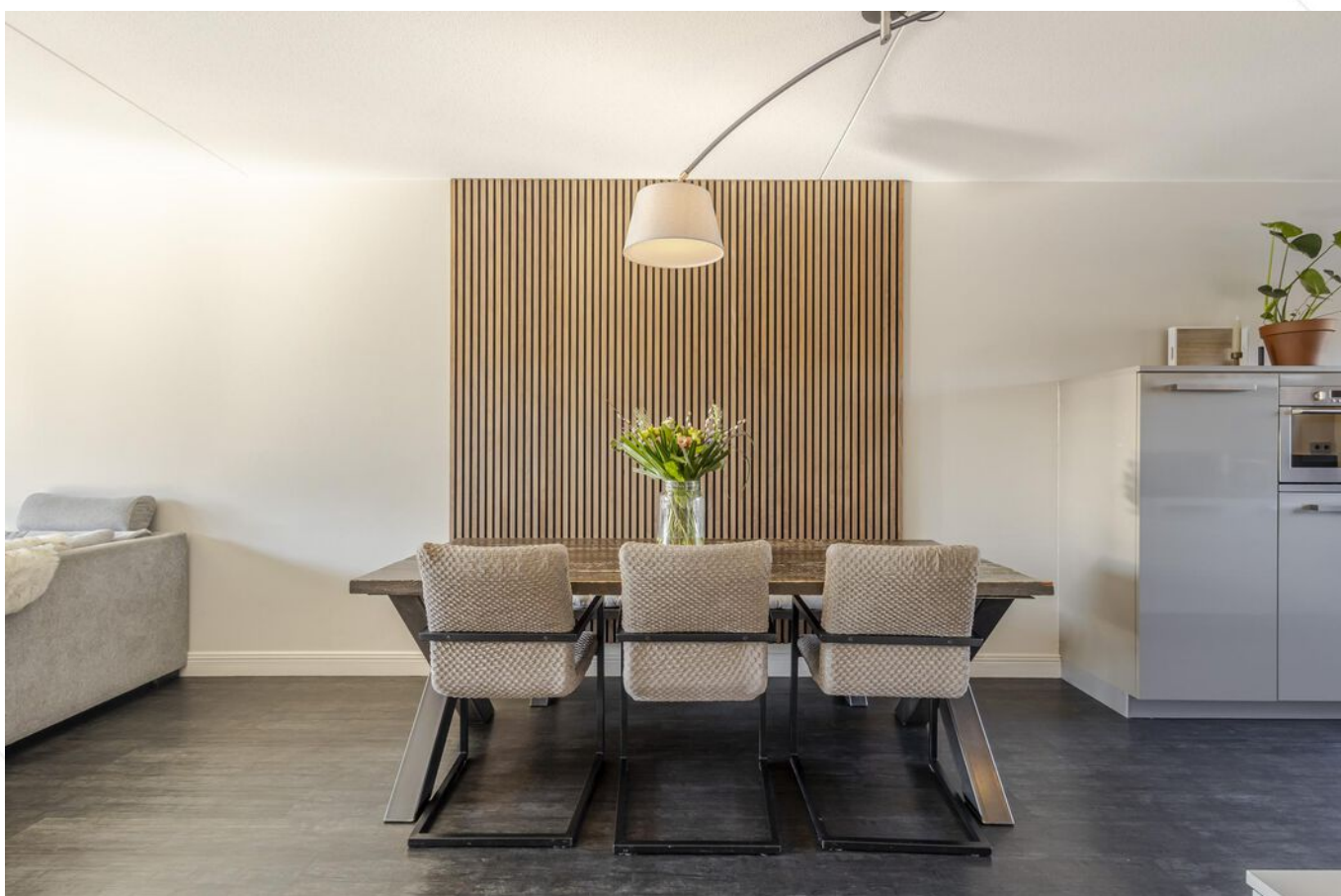


Woonkamer





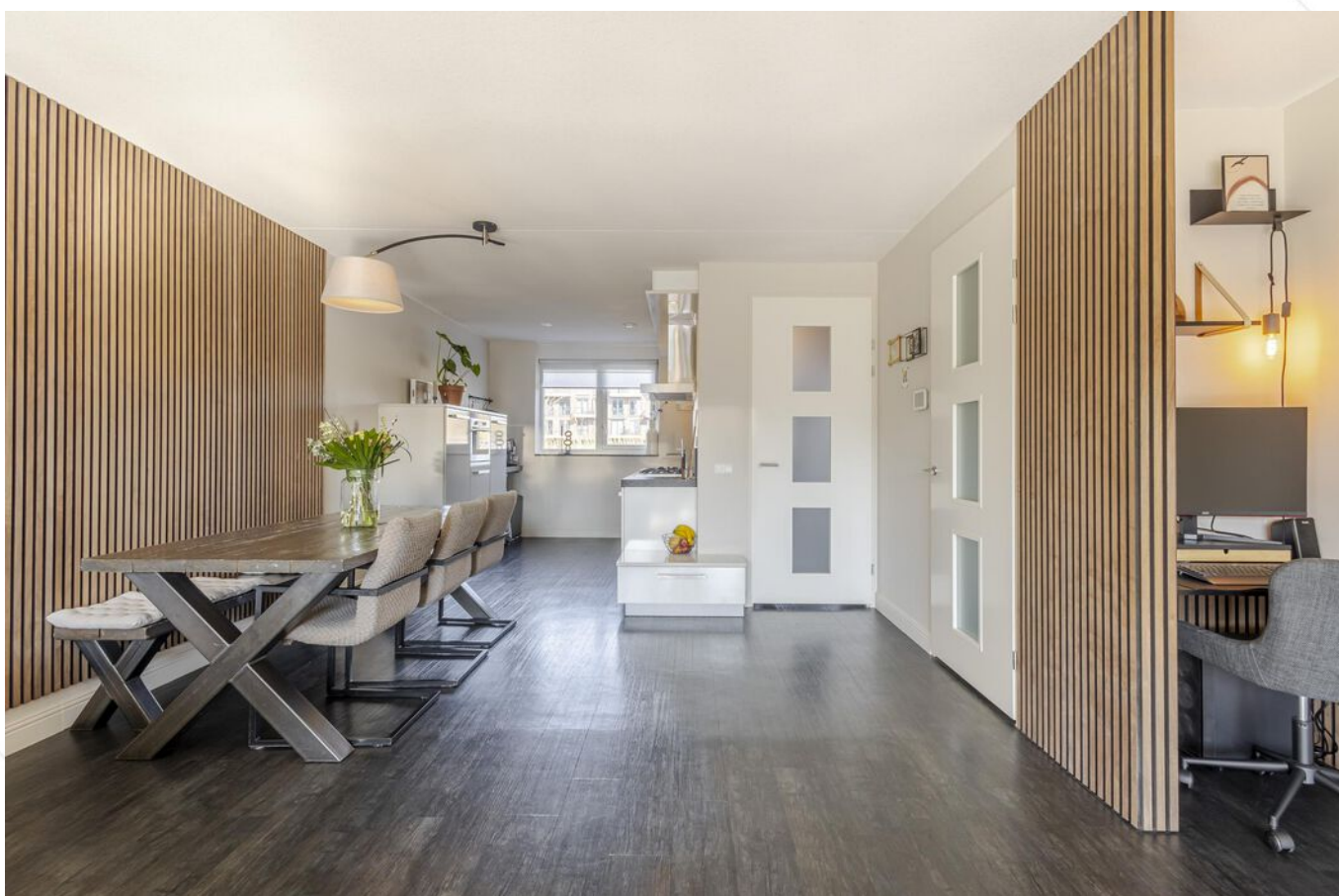
Woonkamer



Eetgedeelte



Eetgedeelte





Keuken





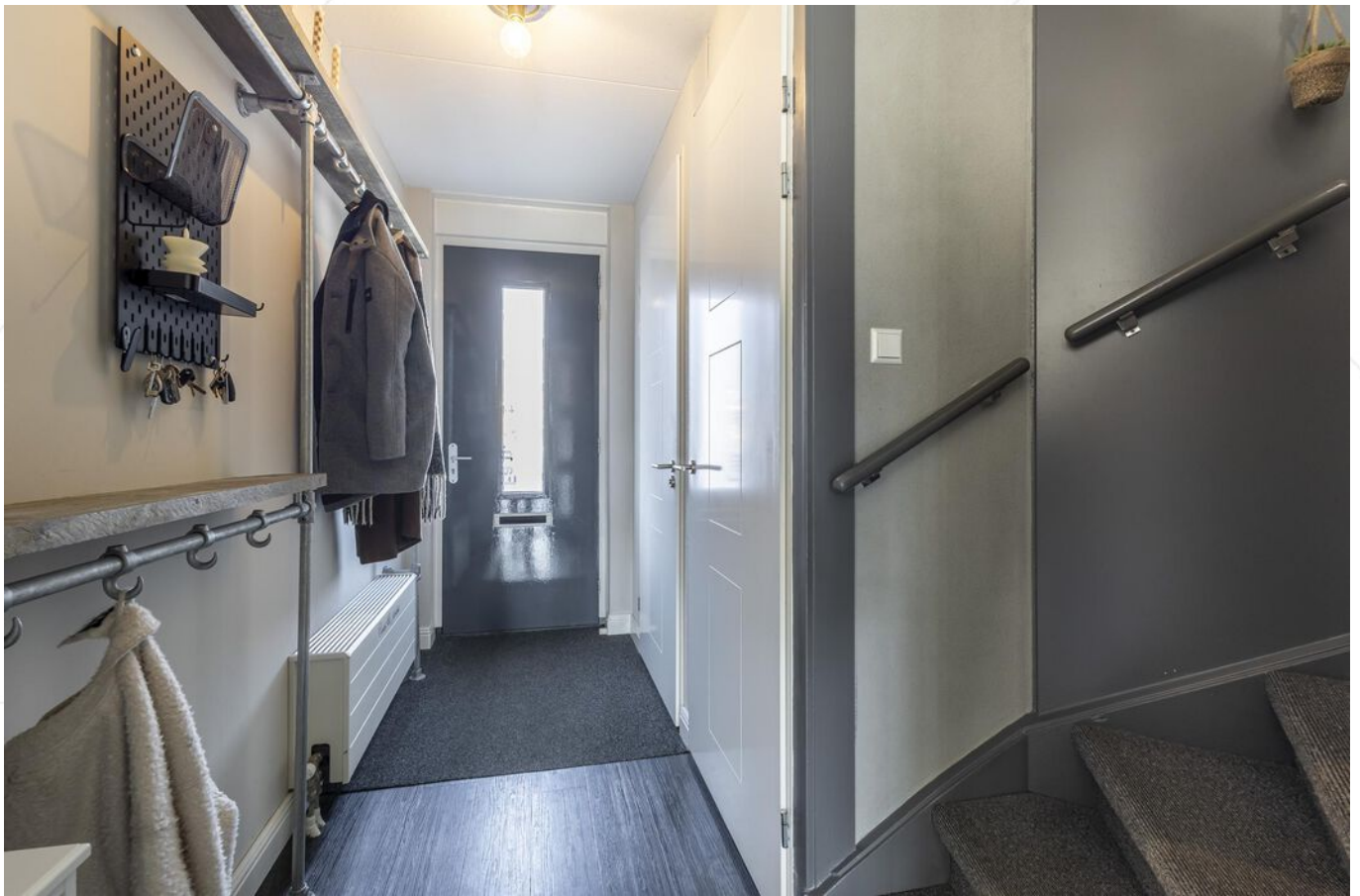
Keuken





Keuken





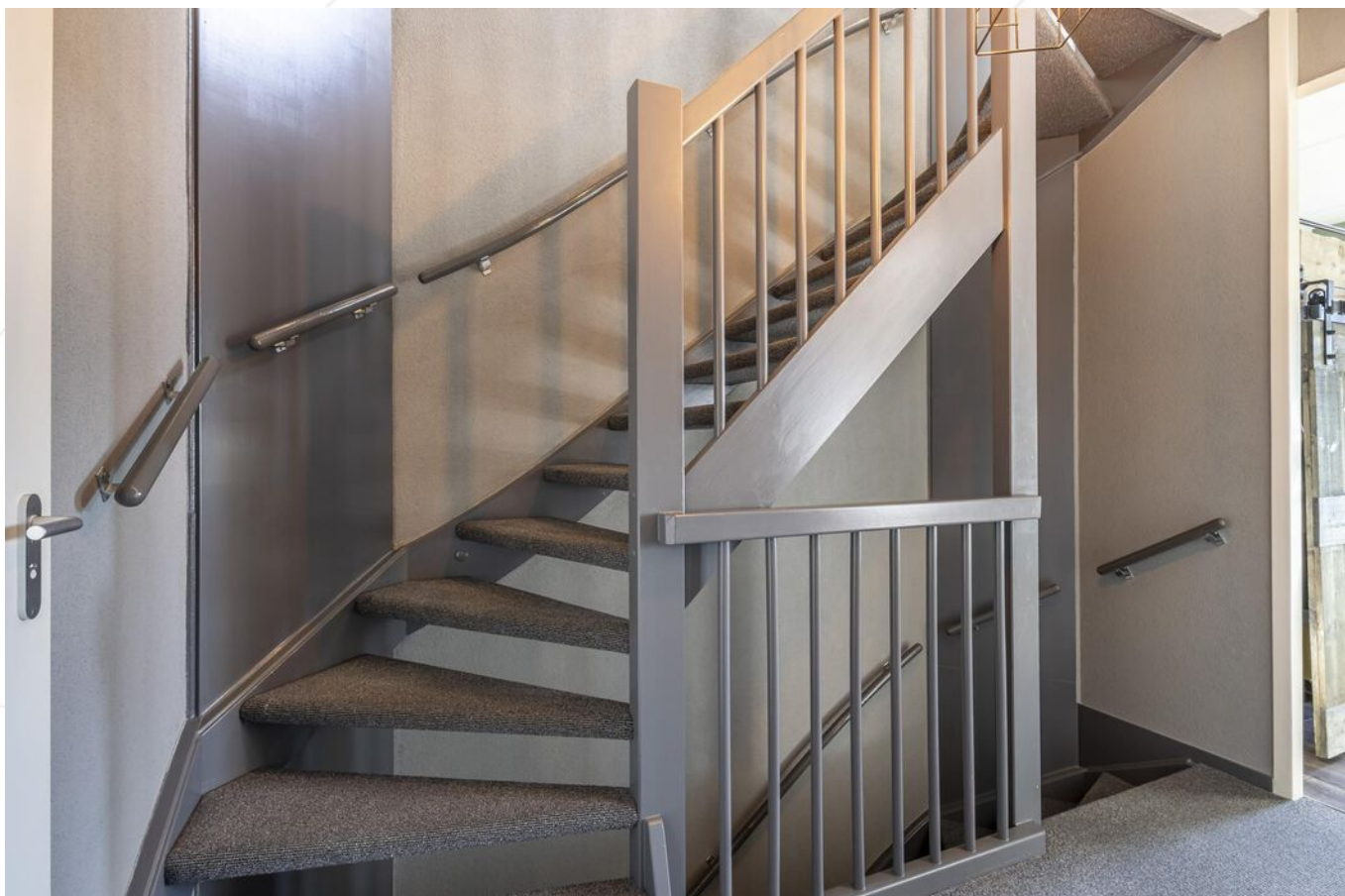
Hal met traopgang 1e verdieping



Hal



Toilet



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



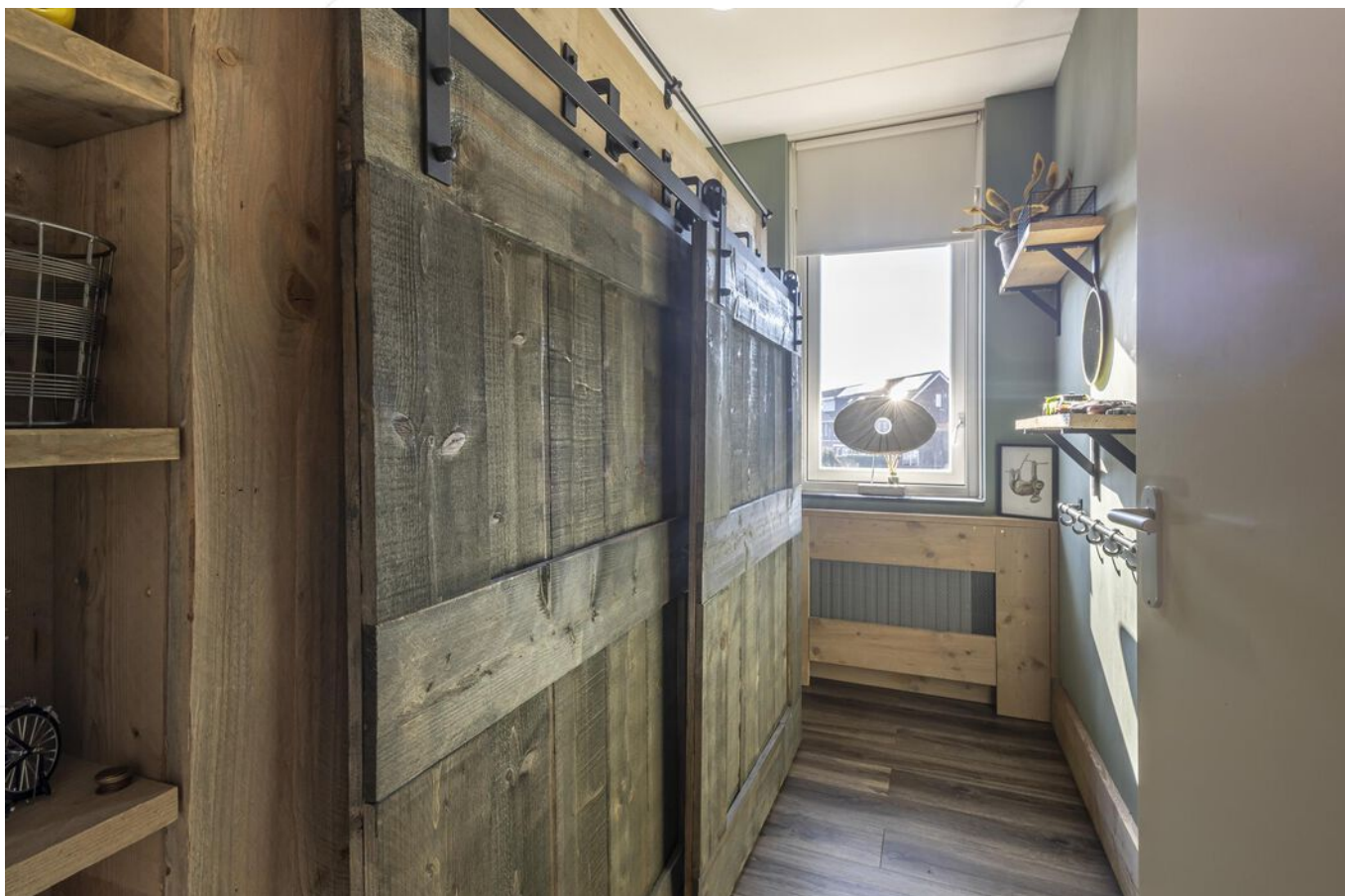
Slaapkamer 1



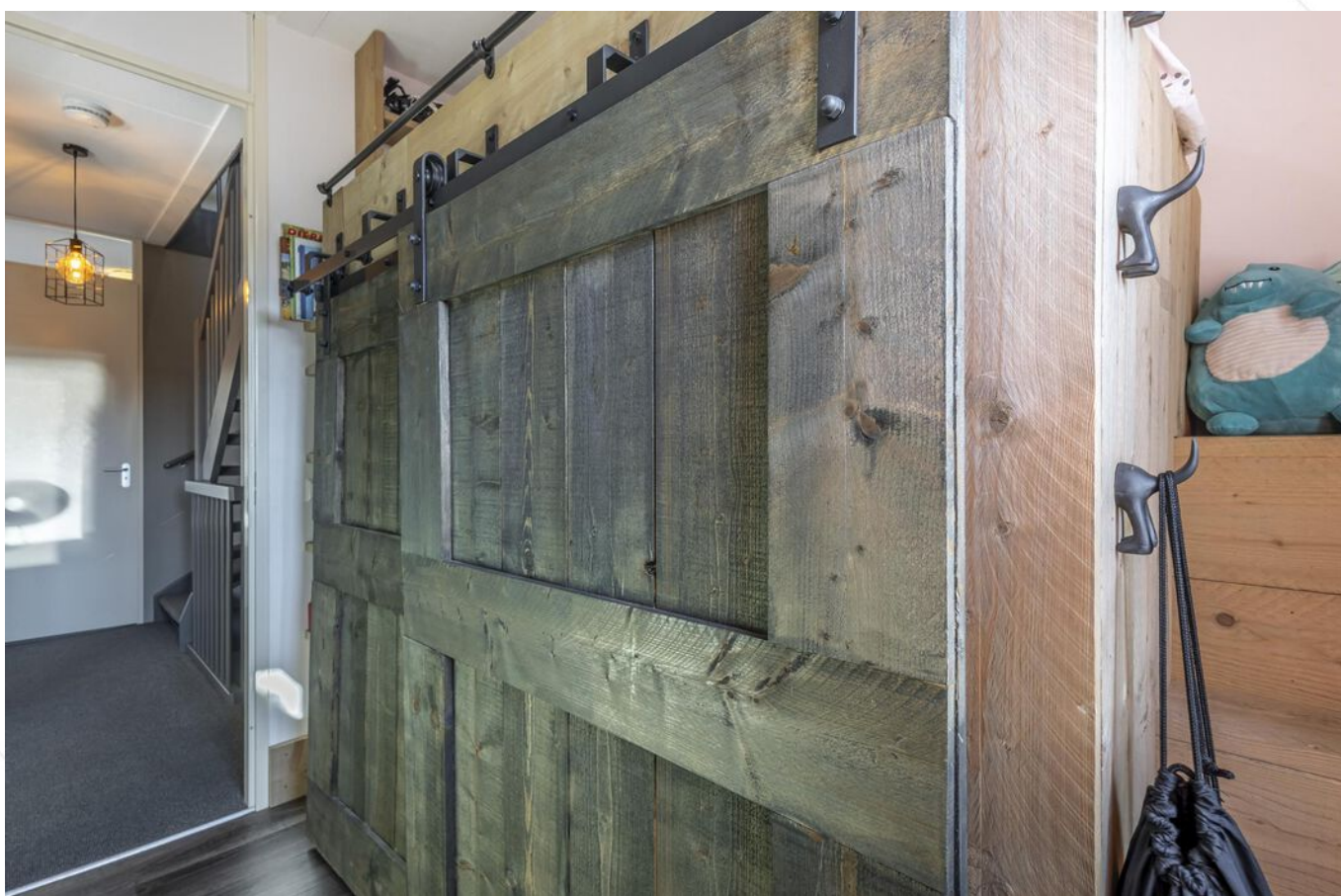


Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Slaapkamer 4



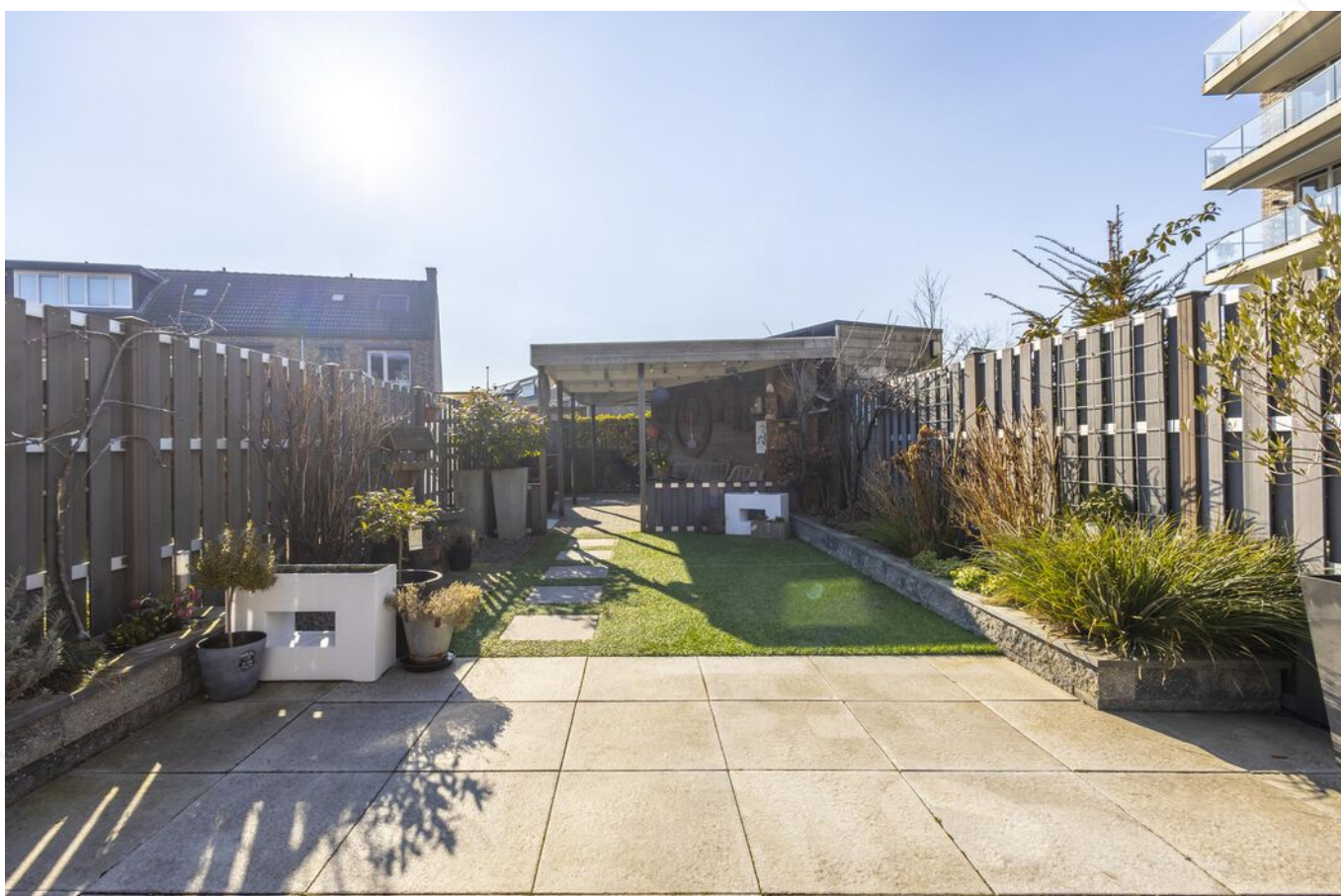


Slaapkamer 5





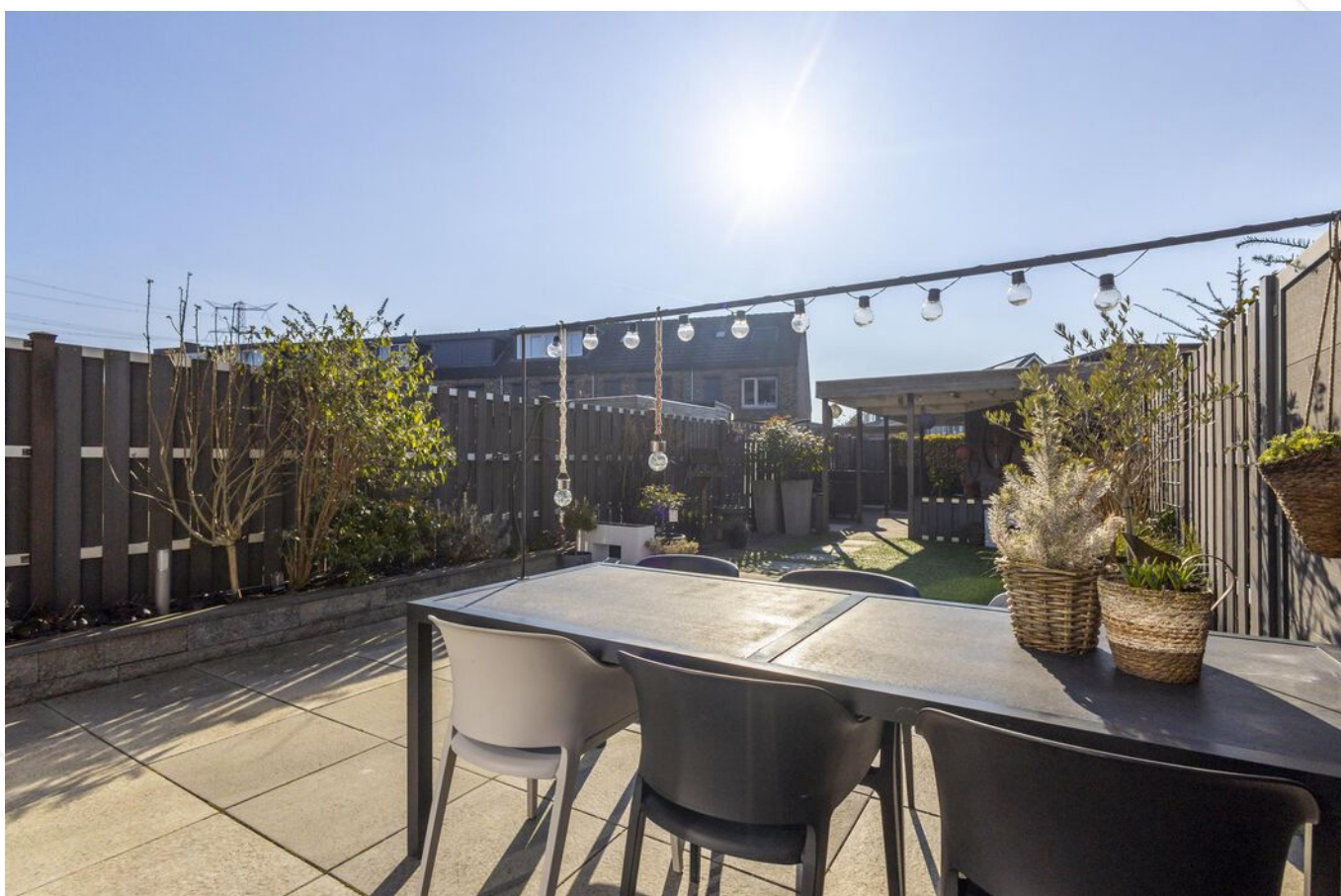
Achtertuin



Terras achterzijde

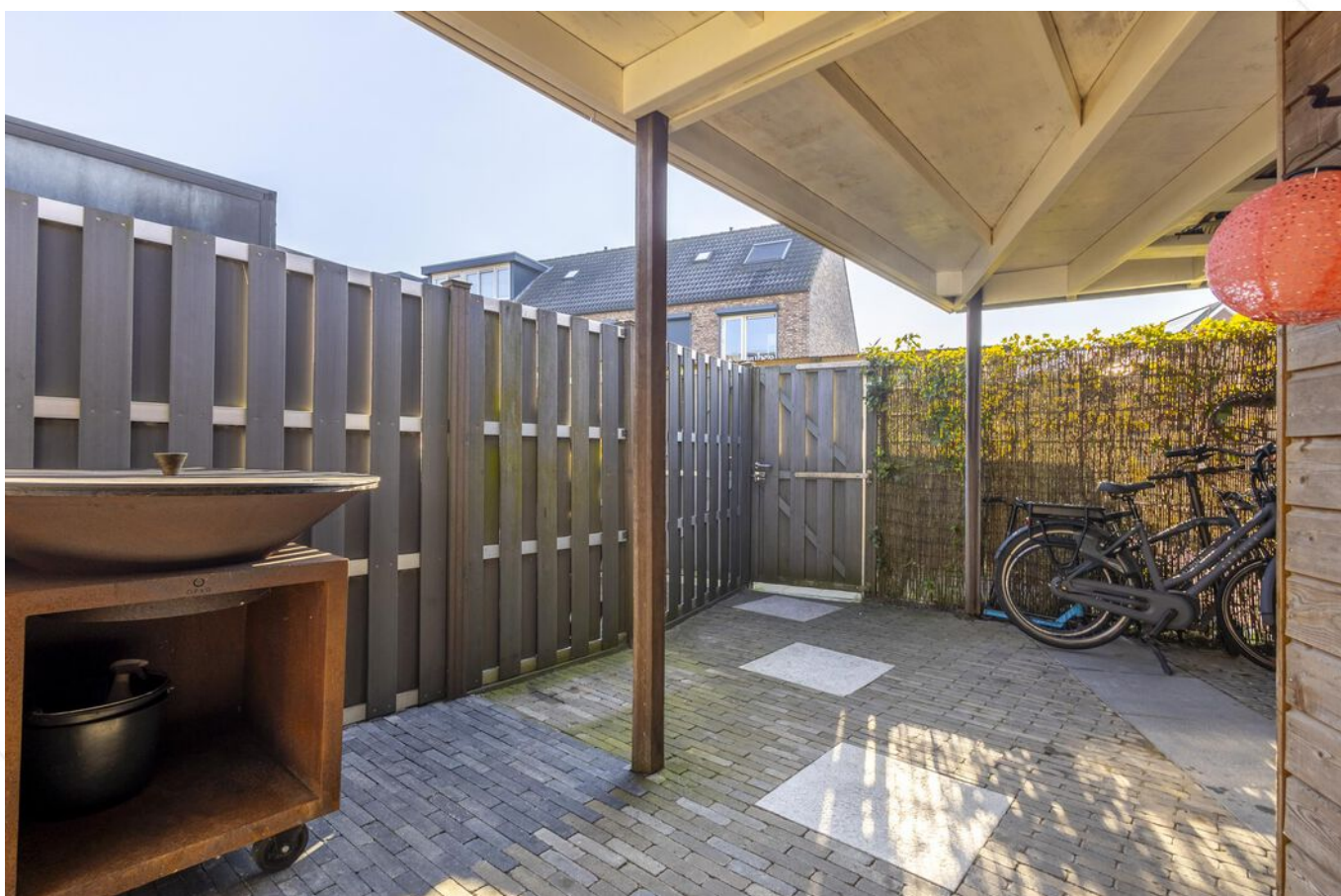


Terras achtertuin





Achtertuin



Achterrom



Overkapping









Straatbeeld



Voorzijde



Voorzijde



Omgeving



Omgeving



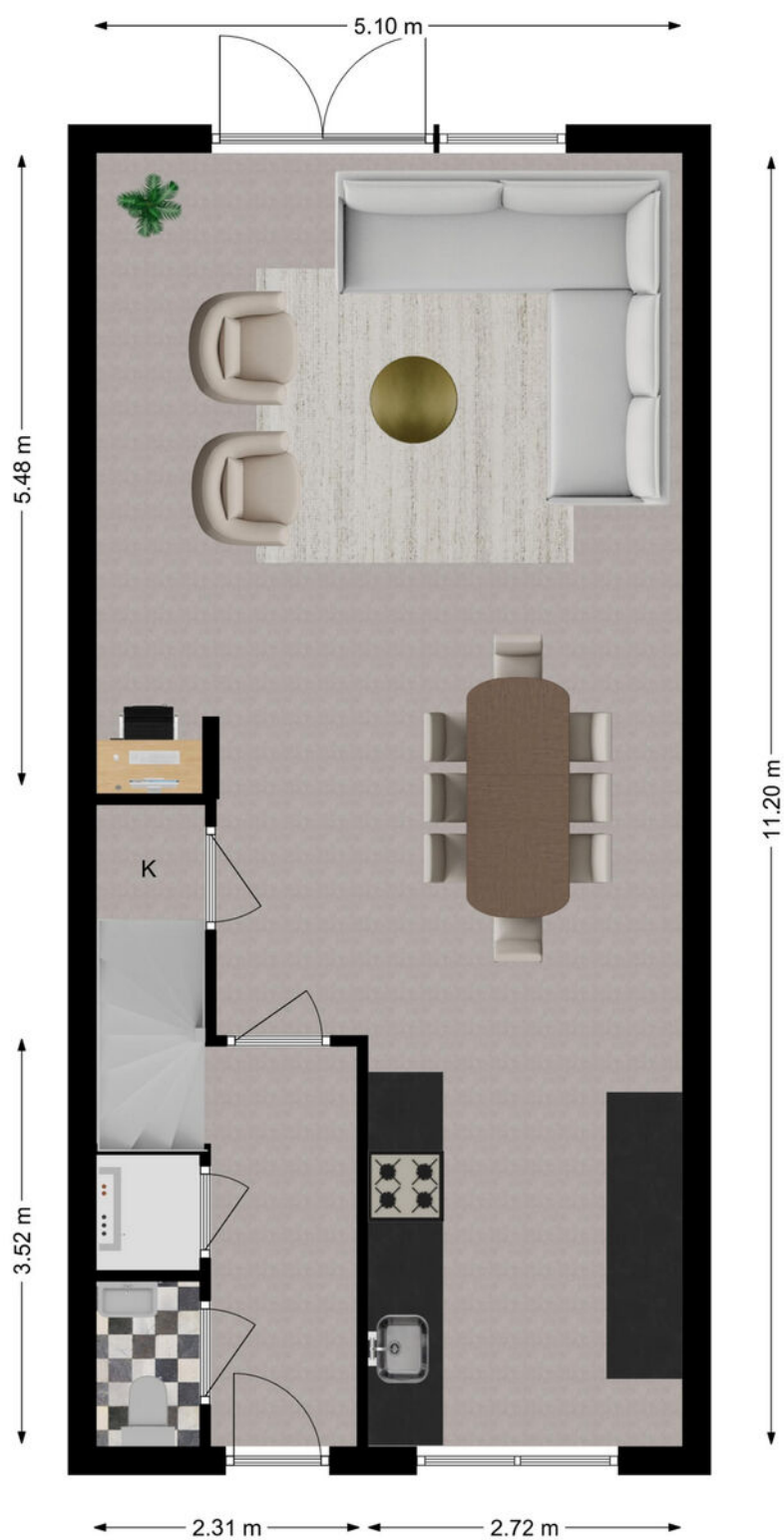
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	glasvlies / spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - trap 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	PVC	glasvlies	spuitwerk	voorzien van: - uitbouw - airconditioning toegang tot: - keuken - trapkast - achtertuin
keuken	PVC	glasvlies	spuitwerk	open keuken met parallel opstelling, voorzien van: - koelkast met vriesvak - (combi)magnetron - vaatwasser - afzuigkap - 5-pits gasstel
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trap 2e verdieping
slaapkamer 1	PVC	sauswerk	spuitwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van airconditioning (4jaar)
slaapkamer 2	PVC	glasvlies	spuitwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	PVC	glasvlies	spuitwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - wastafelmeubel met 2 kranen en verwarmde spiegel - ligbad - toilet - douche - radiator

Afwerkstaat

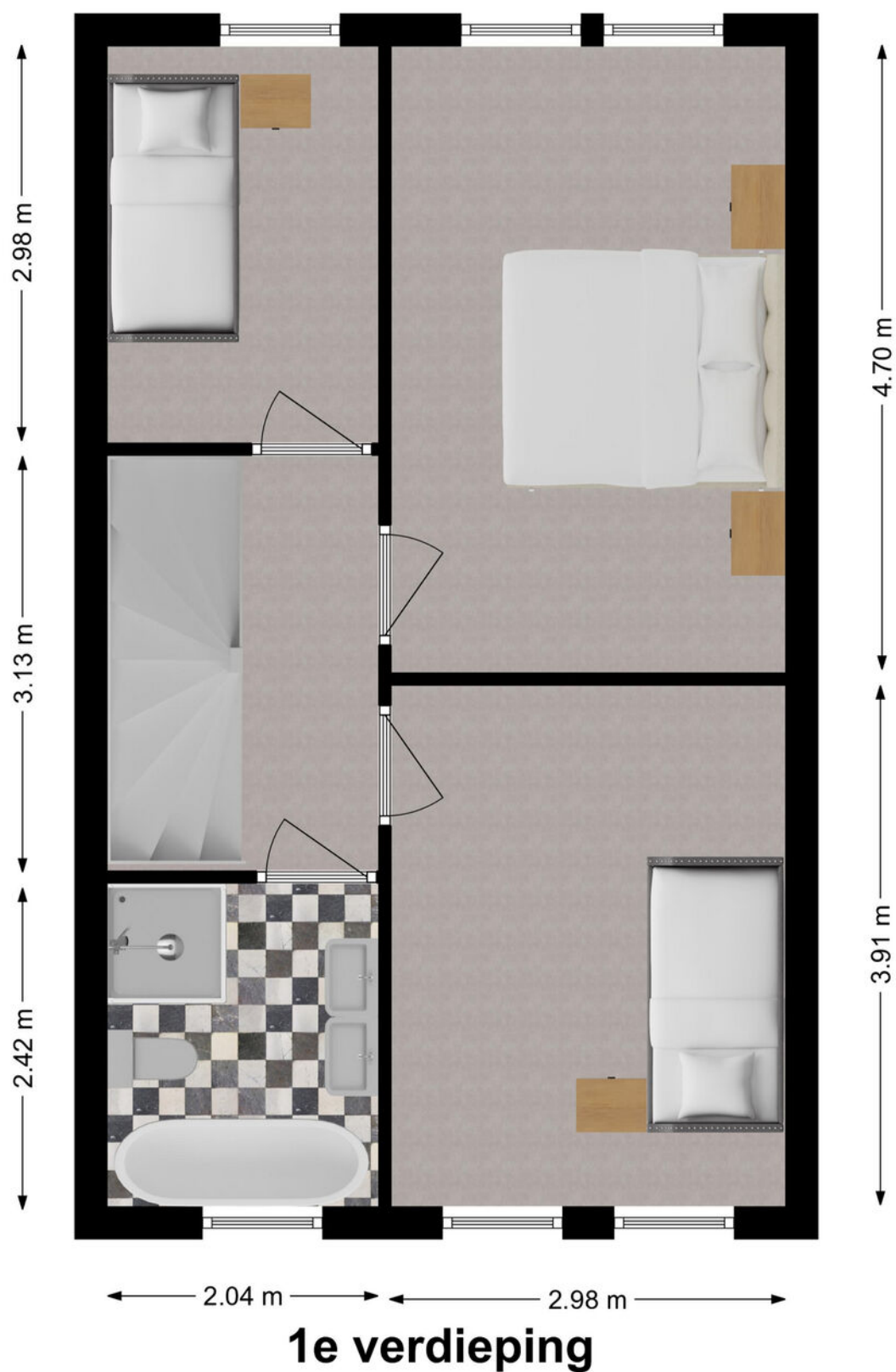
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	PVC	spachtelputz	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - vliering (stahoogte ca. 135cm) voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-opstelling - mechanische ventilatie
slaapkamer 4	PVC	glasvlies	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - knieschotberguimte - dakraam
slaapkamer 5	PVC	renovlies	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - knieschotberguimte - dakraam
BUITEN				
tuin				diepe achtertuin gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terras - kunstgras gazon - sierstraatwerk - (groen)beplanting - overkapping - kunststof schutting - achterom
houten berging				afmetingen ca. 2.40 x 2.05 meter voorzien van elekra-aansluiting

Plattegrond

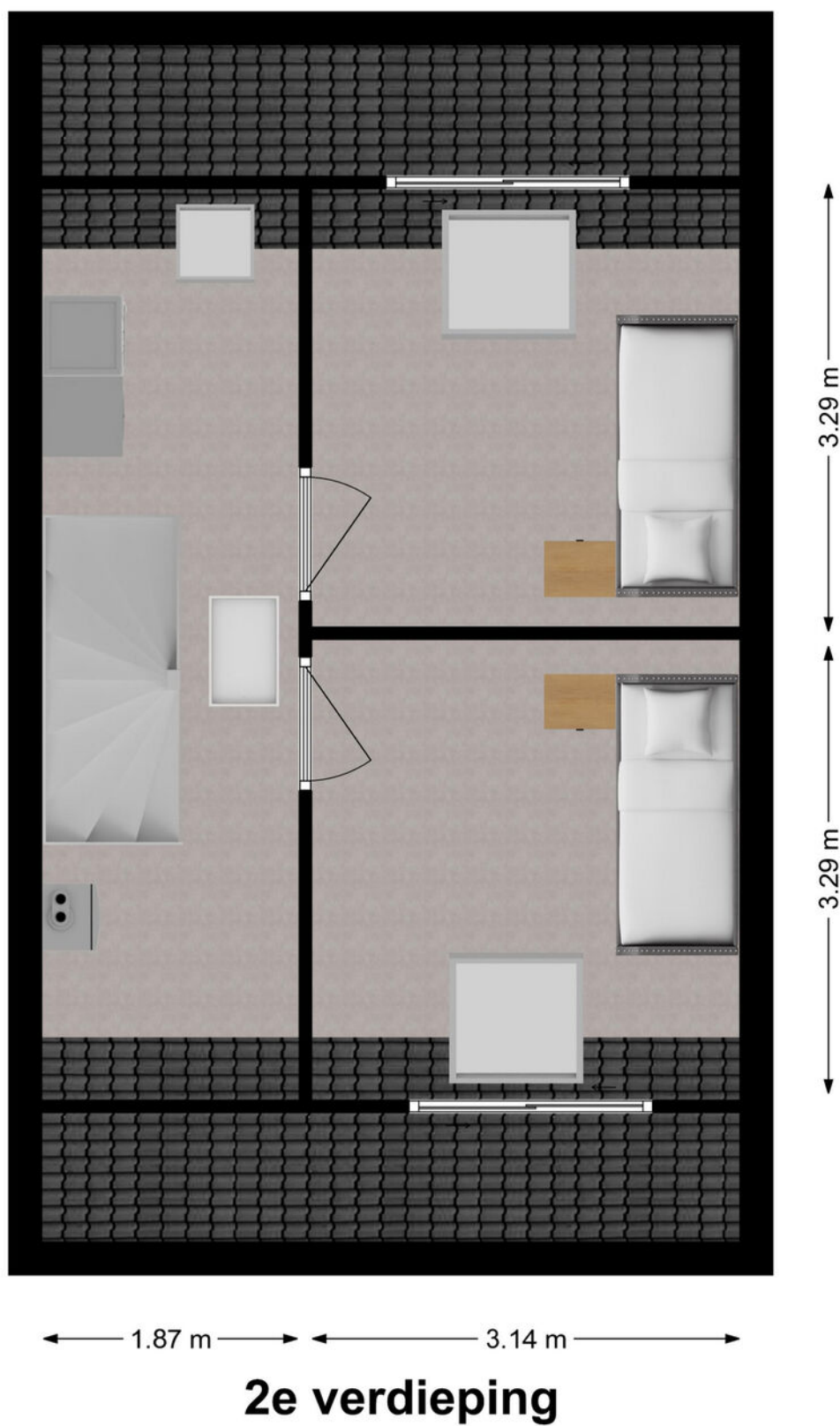


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

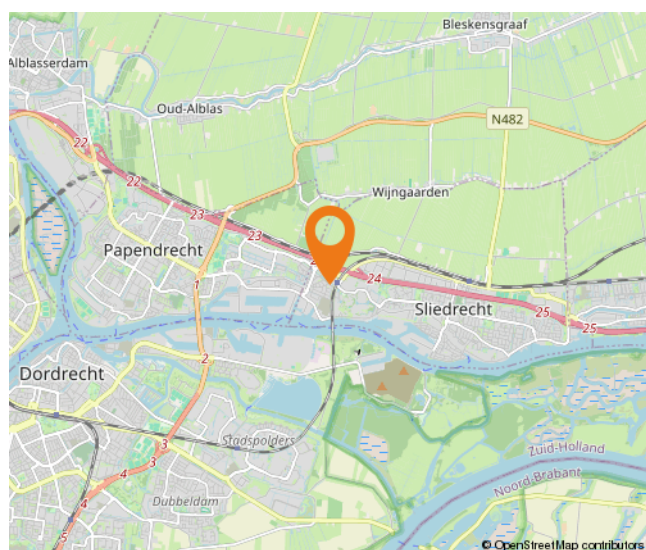
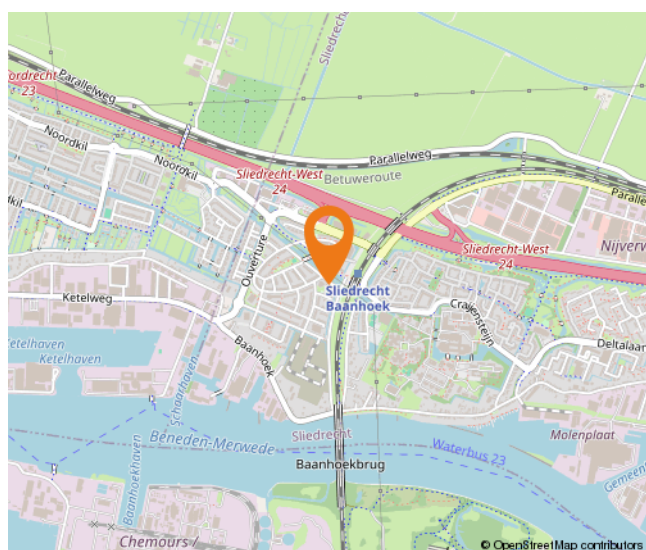
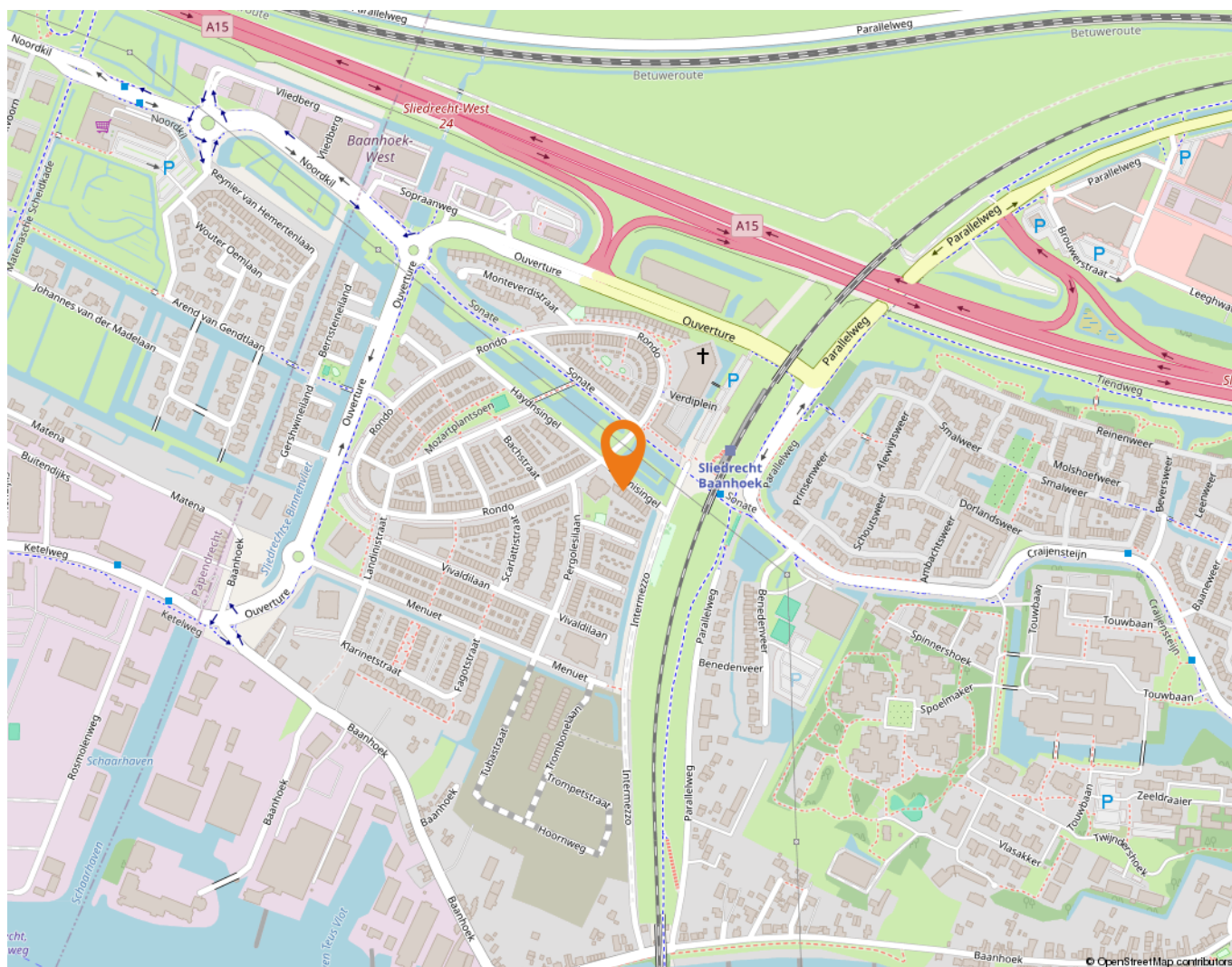
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4156
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025 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.			



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast (ouder)slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- steigerhouten bed (voor) slaapkamer			X
- steigerhouten bed met schuifdeursysteem			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	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- zwarte rekjes boven keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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 - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
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. 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