



Reinenweer 23

3363 XR Sliedrecht

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **80 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **98 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
270 m³



Bouwjaar
1979



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	98 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha HR, 2016
Kozijnen	hout
Elektra	3 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Bouwkundige bijzonderheden	-

Algemene omschrijving

Ken je het idee van een poortwoning? We nodigen je van harte uit om het hier eens te komen bekijken. De woning is o.a. voorzien van 3 slaapkamers, 2 ruime terrassen, een eigen (overdekte) parkeerplaats en een berging. Extra aantrekkelijk van deze woning is de vrije ligging aan het park aan de overzijde van de straat. Dus handen uit de mouwen en klussen maar.

1e Verdieping: via het ruime terras (circa 13 m²) aan de voorzijde van de woning is er toegang tot de woning. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de slaapverdieping en de woonkamer. De woonkamer is door middel van de grote raampartij (zuiden) lekker licht en is voorzien van een open keuken (voorzijde). Het aangrenzende terras/balkon is op het zuiden gesitueerd en beslaat circa 17 m²; een heerlijk plekje om van de zon te genieten.

2e Verdieping: vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers bereikbaar. 1 ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakraam en de grootste slaapkamers liggen aan de achterzijde. Vanuit één van deze slaapkamers is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is middels een dakkapel voorzien van extra stahoogte. Hier is o.a. een douchecabine en een wastafel.

Bergzolder: de bergzolder heeft een maximale vrije hoogte van circa 1.45 meter en is voorzien van de cv-opstelling.

Berging + parkeerplaats: de eigen berging ligt aan de voorzijde van de woning (direct naast de trapopgang) terwijl de eigen parkeerplaats onder de woning is gesitueerd.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Hal / entree



Woonkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



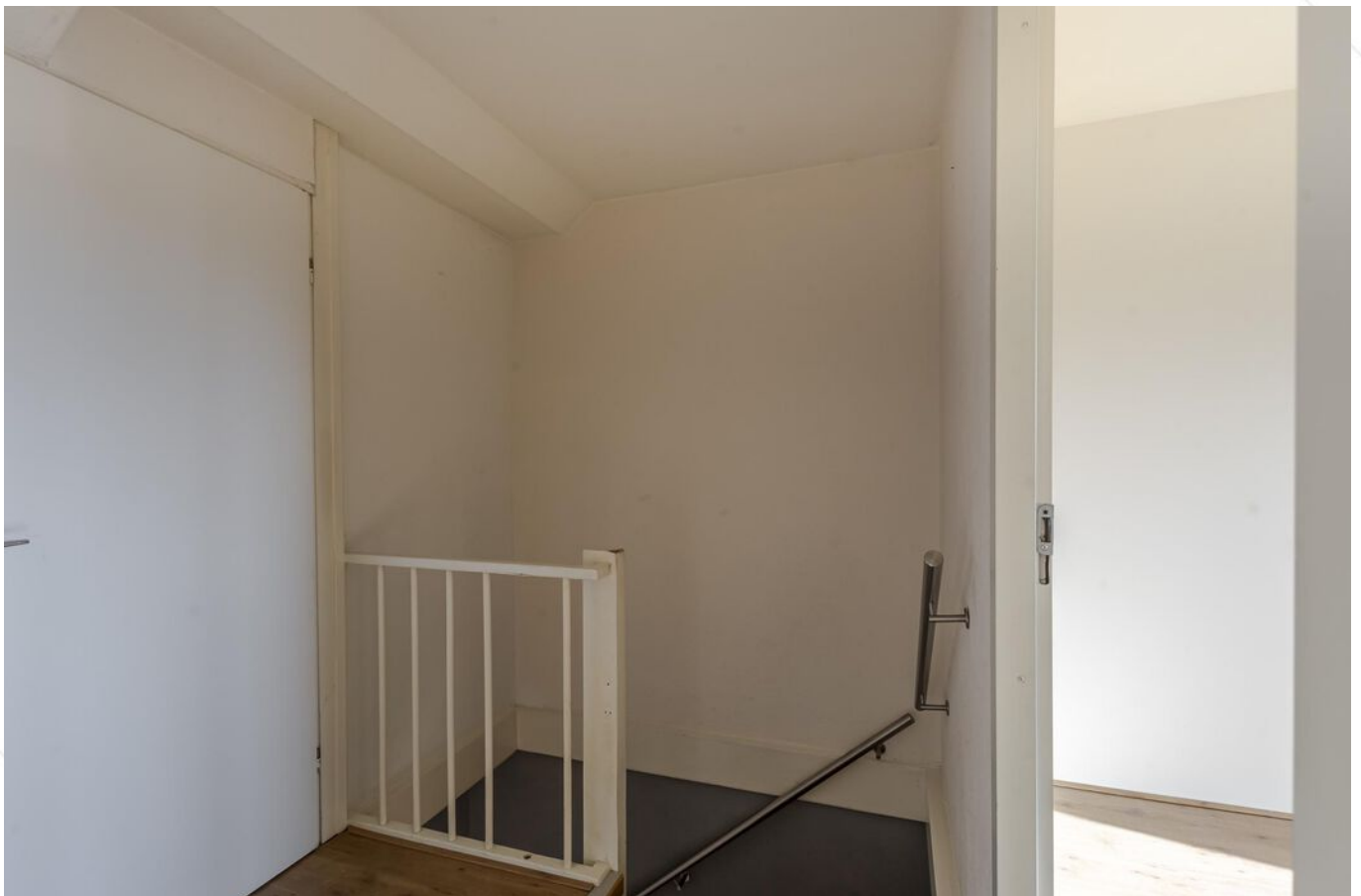
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Wastafel



Douchecabine



Terras



Terras



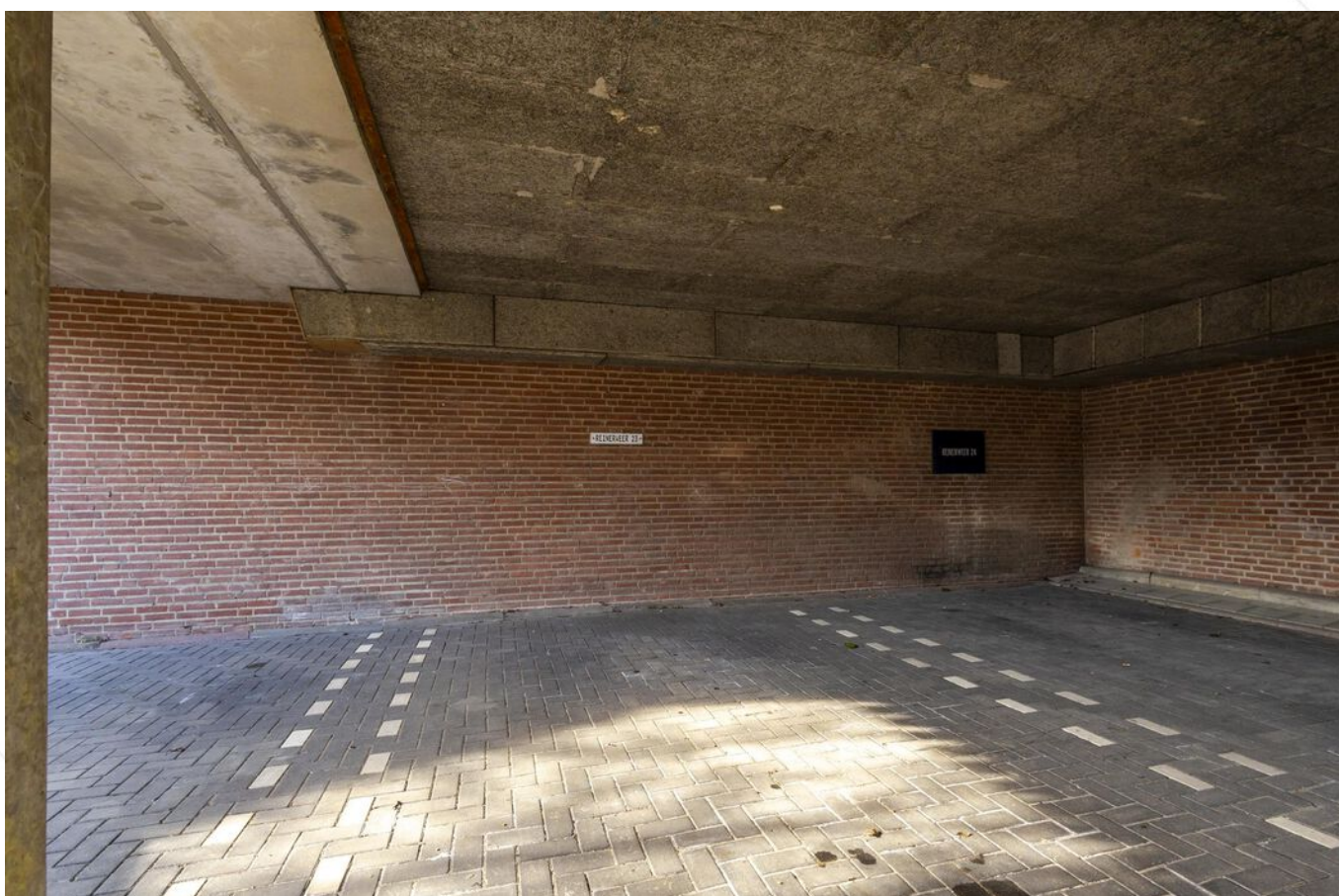
Straatbeeld



Entree woning



Berging



Parkeerplaats



Omgeving

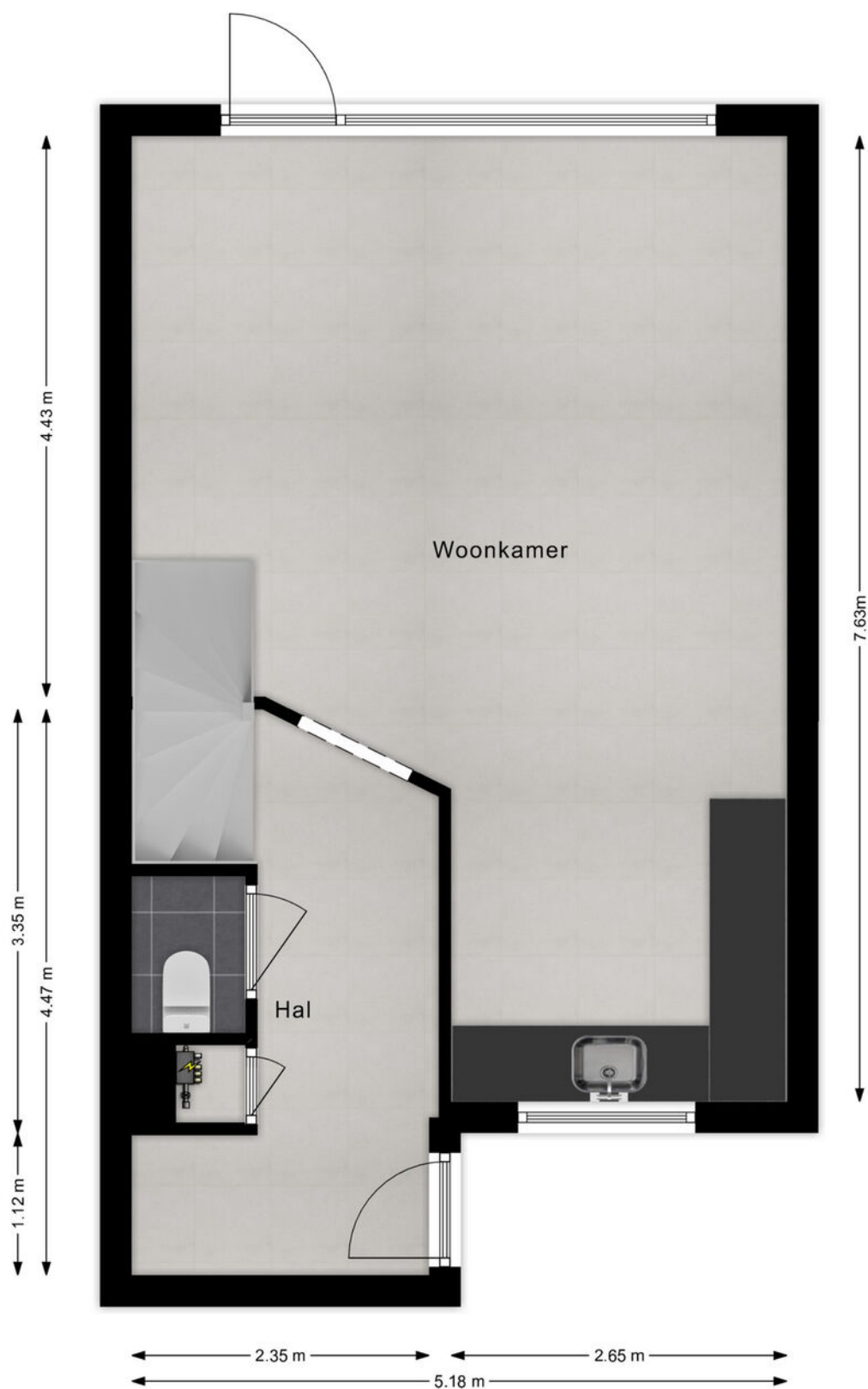


Omgeving

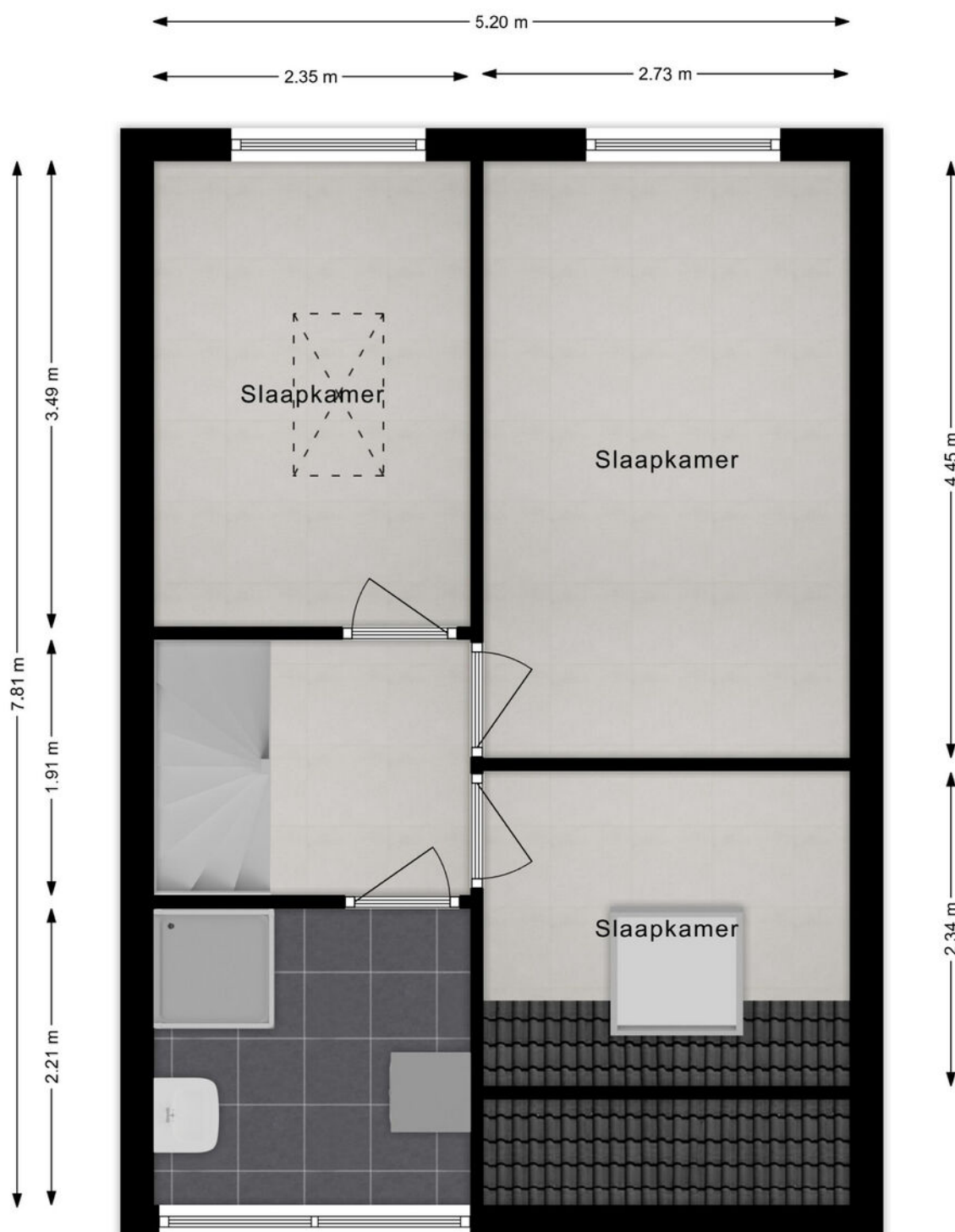
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels/ houten delen	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - wasmachine-aansluiting toegang tot: - toilet - meterkast - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten delen	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - open keuken - balkon achterzijde
keuken	.			voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - gaskookplaat - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - schuifwandkast - rolluik
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde toegang tot bergzolder middels vlizotrap
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - dakraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - douchecabine - wastafel - wasmachine-aansluiting
2e VERDIEPING				
bergzolder	tapijt	beton	dakbeschot	voorzien van cv-ketel

Plattegrond



Plattegrond

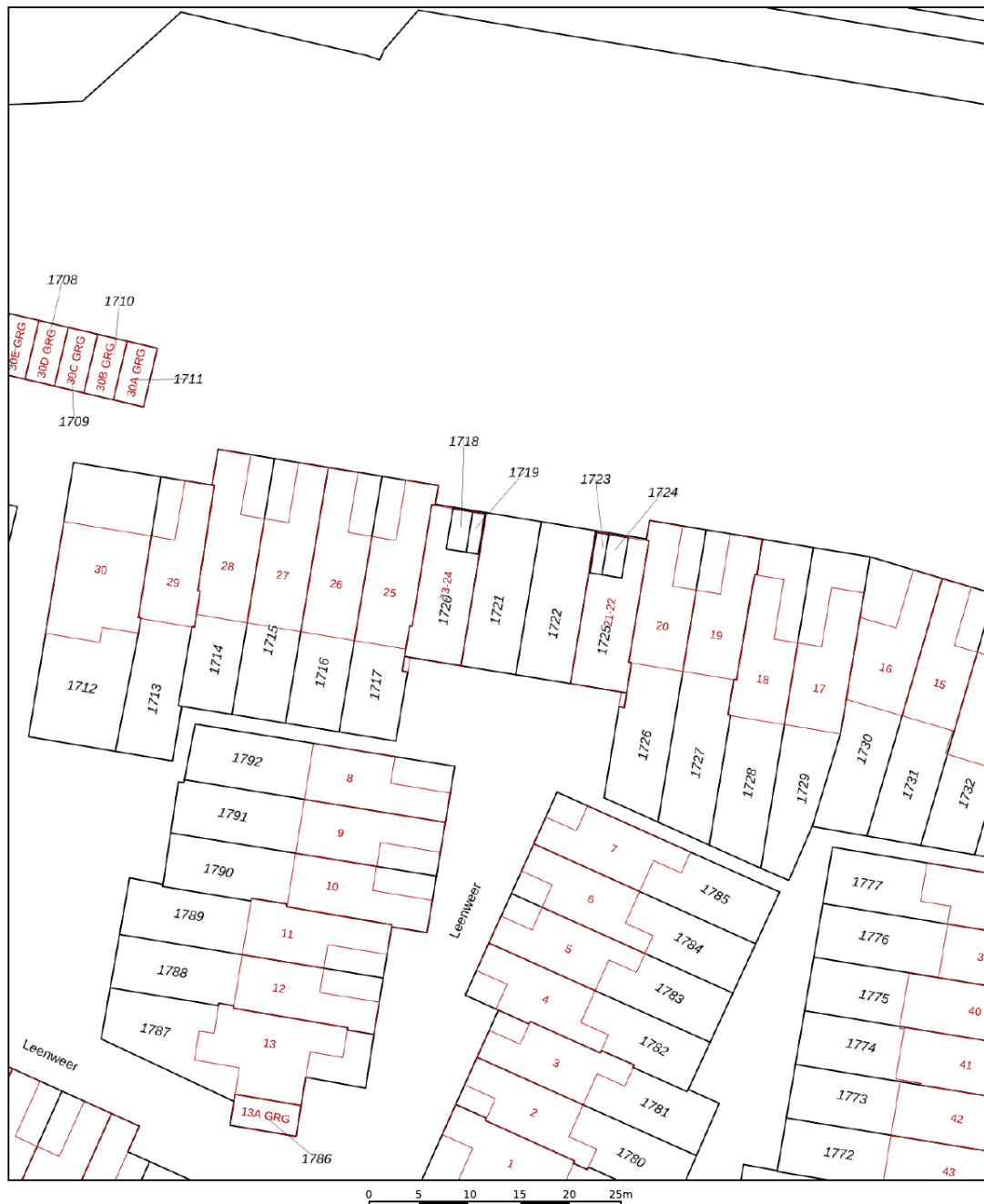


Slaapverdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

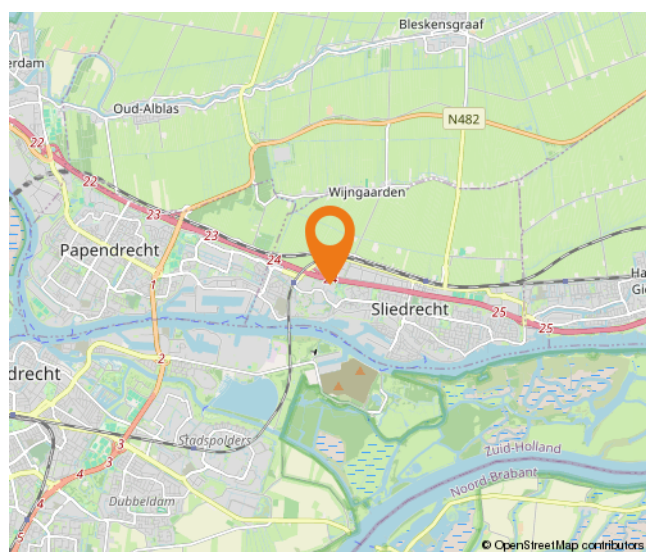
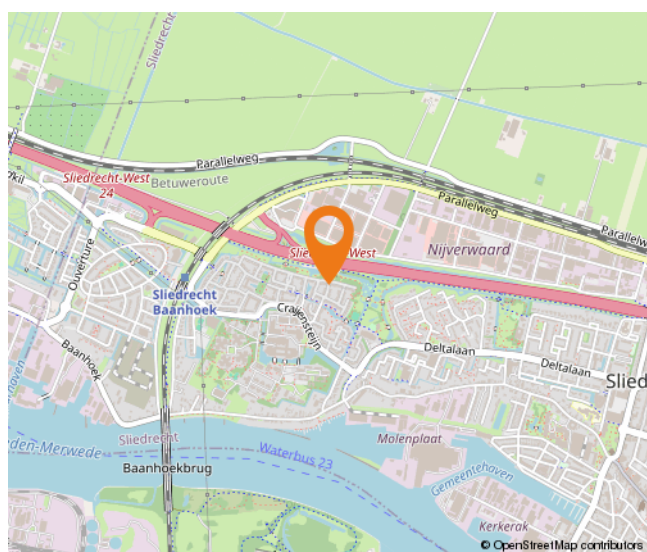
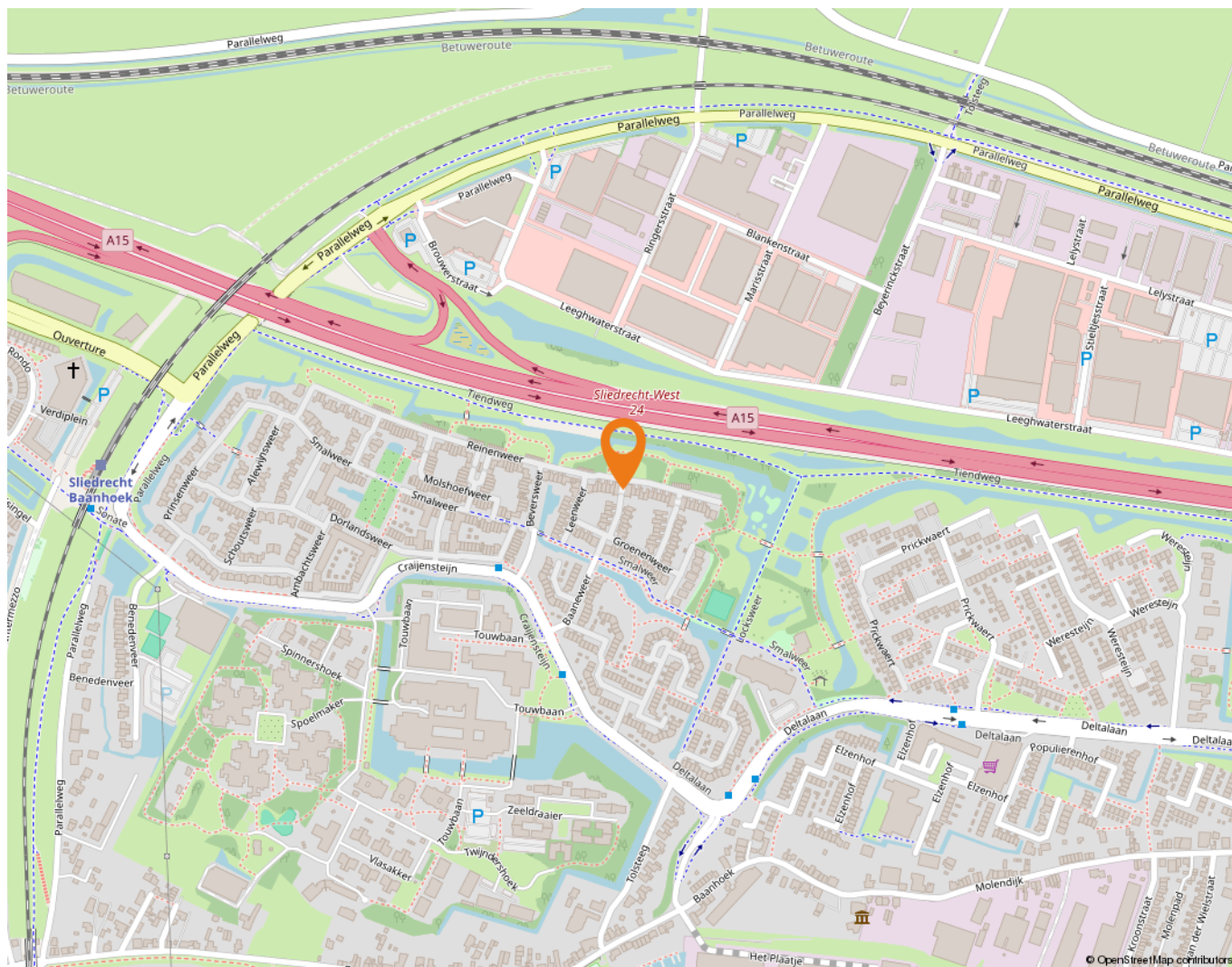


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 1721	kadaster 
---	--	--

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 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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