



## **Landskroonweer 1**

3363 JG Sliedrecht

Vraagprijs: € 229.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **50 m²**

ENERGIELABEL: **D**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**50 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**160 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1982**



Aantal slaapkamers  
**1**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Externe bergruimte             | 4 m <sup>2</sup> (berging)                                                                                                                                                                                                          |
| Aantal badkamers en toiletten  | 1 badkamer met toilet                                                                                                                                                                                                               |
| Isolatie                       | vloerisolatie, dubbel glas                                                                                                                                                                                                          |
| Verwarming                     | elektrische verwarming (airconditioning)                                                                                                                                                                                            |
| Warm water                     | elektrische boiler huur 80 liter (€ 17,13 per maand)                                                                                                                                                                                |
| Kozijnen                       | hout                                                                                                                                                                                                                                |
| Elektra                        | 8 groepen en 2 aardlekschakelaars                                                                                                                                                                                                   |
| Vloeren                        | beton                                                                                                                                                                                                                               |
| Voorzieningen                  | mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, natuurlijke ventilatie                                                                                                                                                    |
| Kruipruimte                    | ja                                                                                                                                                                                                                                  |
| Geheid                         | ja                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parkeren                       | openbaar parkeren in directe omgeving                                                                                                                                                                                               |
| Tuinligging                    | achtertuin gelegen op het westen                                                                                                                                                                                                    |
| Vereniging van Eigenaren (VvE) | De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 130,-. Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: <ul style="list-style-type: none"><li>- onderhoudskosten complex</li><li>- opstalverzekering</li><li>- bestuurderskosten</li></ul> |

# Algemene omschrijving

Je eerste eigen plek en dan met eigen tuin, dat zou toch heerlijk zijn?! De woning is in het verleden gerenoveerd, deels heringedeeld en verkeert in een goede staat van onderhoud met een moderne, open keuken en nette badkamer. De terrastuin is gelegen op het westen en heeft een eigen berging. Voorzieningen zoals winkels, scholen, treinstation Baanhoek en snelweg A15 liggen op korte afstand. Pak jij deze kans?

## Indeling:

Entree/hal met meterkast en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim en heeft een open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Hier is airconditioning geplaatst. Via een tussenportaal is de badkamer bereikbaar. In het tussenportaal is een vrijstaande keukenkast geplaatst met een combimagnetron en ruime laden. De badkamer is uitgerust met een douche, wandcloset, wastafel en witgoed aansluitingen. In de vaste kast is de 80 liter (huur)boiler opgesteld. De slaapkamer is aan de achter-/tuinzijde gesitueerd en voorzien van screens. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de tuin. De tuin achter de woning is op het westen gesitueerd en voorzien van een achterom en een berging.

De Vereniging van Eigenaren draagt o.a. zorg voor het buitenonderhoud van het complex. Tevens is de opstalverzekering via de VvE geregeld en is in de maandelijkse VvE bijdrage (€ 130,-) een bedrag gereserveerd voor de kosten van waterverbruik.





Overzicht woonkamer/ keuken



Woonkamer



Eetgedeelte



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Badkamer



Wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting



Toilet en douche



Slaapkamer



Slaapkamer



Hal



Entree



Tussenportaal



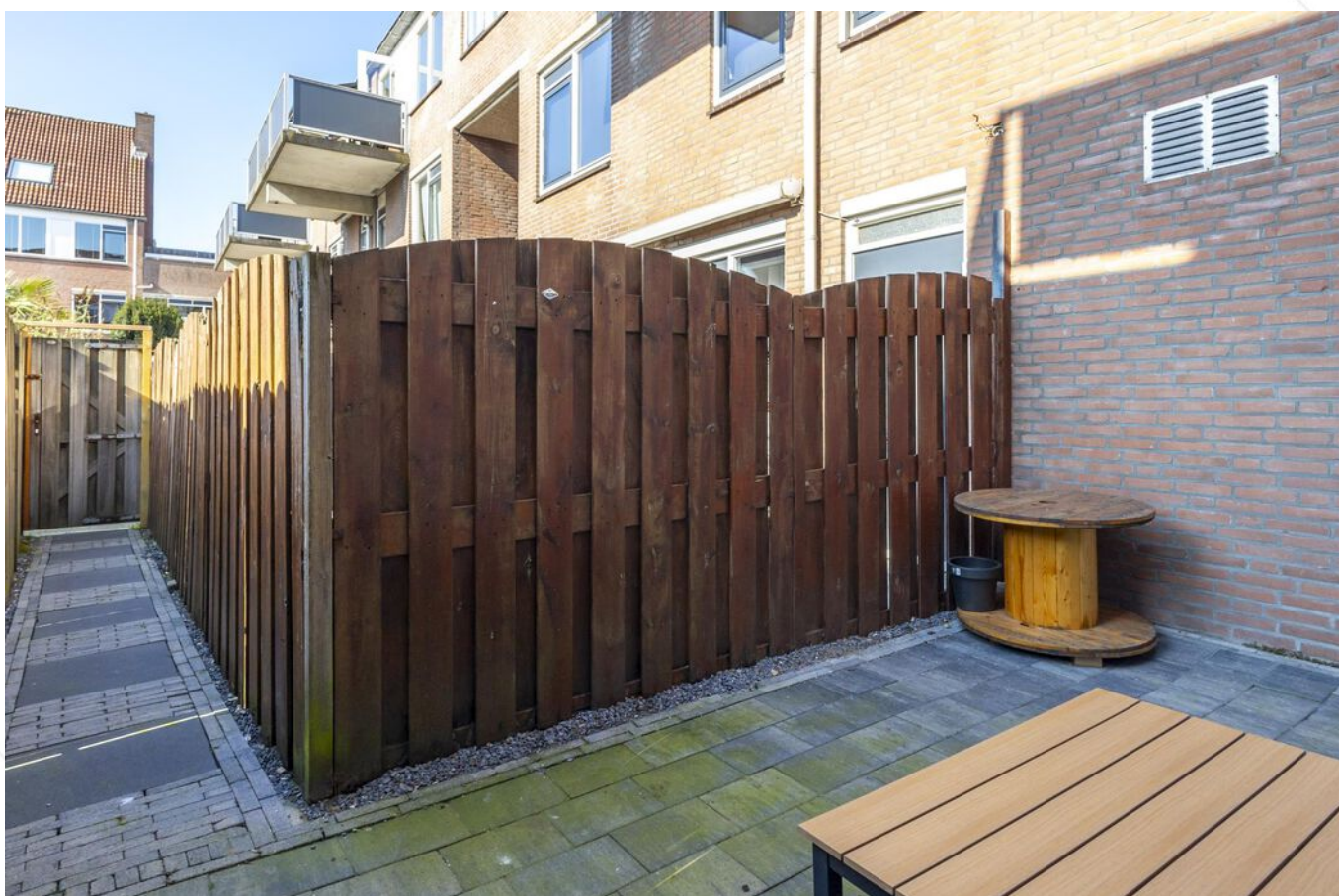
Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Vooraanzicht



Straatbeeld



Vooraanzicht



Parkeerplaatsen

# Afwerkstaat

| Ruimte              | Vloer                     | Wanden                    | Plafond         | Kenmerken                                                                                                                                                            |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BEGANE GROND</b> |                           |                           |                 |                                                                                                                                                                      |
| hal / entree        | laminaat/<br>droogloopmat | glasvlies                 | sputwerk        | voorzien van:<br>- meterkast<br>- garderobe<br>toegang tot woonkamer                                                                                                 |
| woonkamer           | laminaat                  | glasvlies                 | sputwerk        | toegang tot:<br>- badkamer<br>- slaapkamer<br>- open keuken                                                                                                          |
| keuken              | laminaat                  | glasvlies/<br>natuursteen | sputwerk        | voorzien van hoekopstelling met:<br>- koelkast<br>- vrieskast<br>- vaatwasser<br>- inductie kookplaat 4-pits<br>- afzuigkap<br>- airconditioning                     |
| tussenportaal       | laminaat                  | glasvlies                 | sputwerk        | voorzien van kast met een<br>inbouwmagnetron ,<br>toegang tot badkamer                                                                                               |
| slaapkamer          | laminaat                  | glasvlies                 | sputwerk        | toegang tot achtertuin                                                                                                                                               |
| badkamer            | vloertegels               | wandtegels                | aluminium delen | voorzien van:<br>- wastafelmeubel<br>- wasmachine-aansluiting<br>- mechanische ventilatie<br>- toilet<br>- douchecabine<br>- kast met Inventum (huur)boiler 80 liter |
| <b>BUITEN</b>       |                           |                           |                 |                                                                                                                                                                      |
| tuin                |                           |                           |                 | voorzien van:<br>- sierstraatwerk<br>- terras<br>- achterom<br>toegang tot berging                                                                                   |
| stenen berging      |                           |                           |                 | afmetingen ca. 2,05 x 1,70 meter<br>voorzien van elektra                                                                                                             |

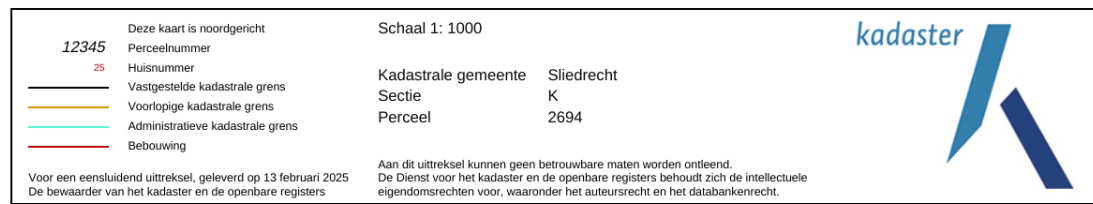
# Plattegrond



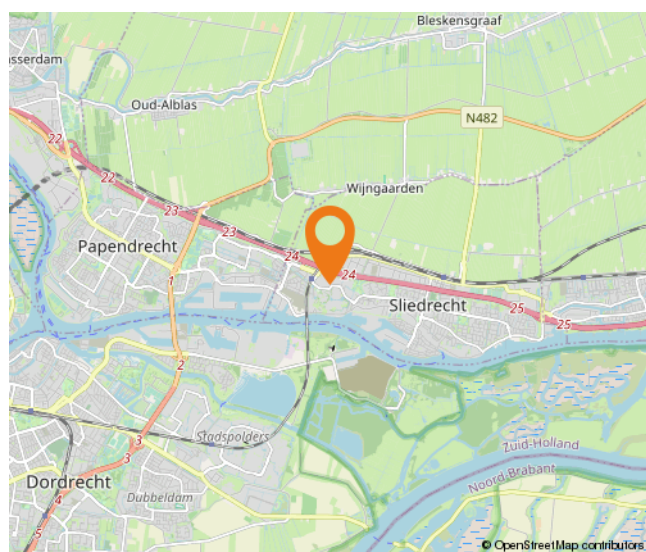
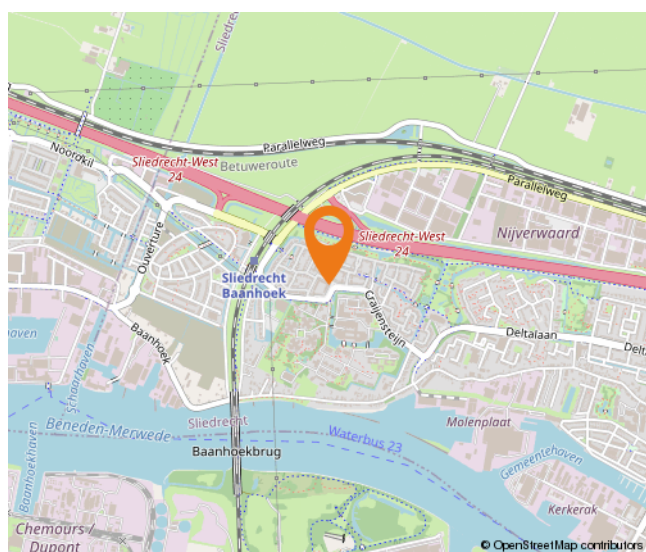
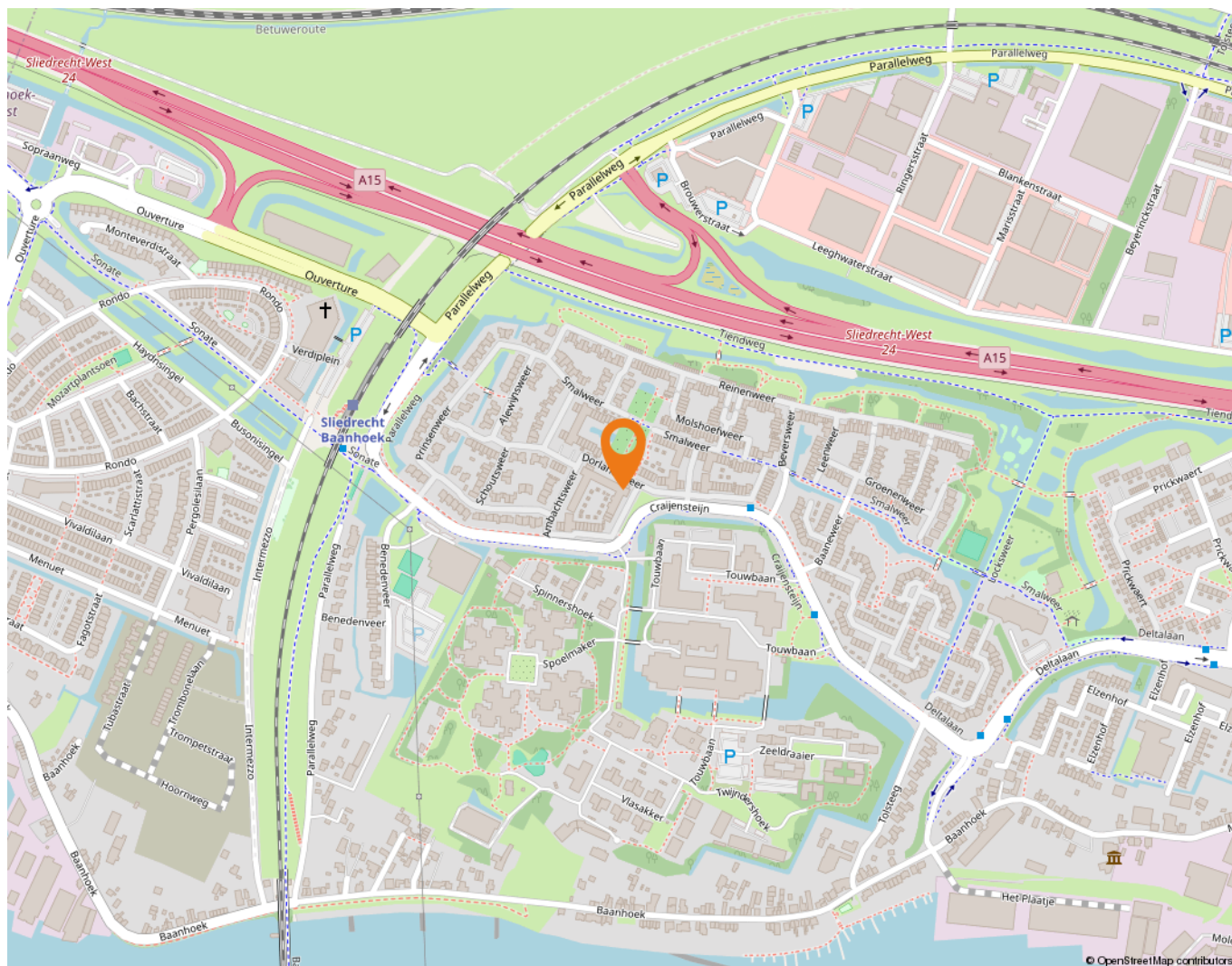
**Begane grond**

## Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# Kaarten



# Wonen in Sliedrecht

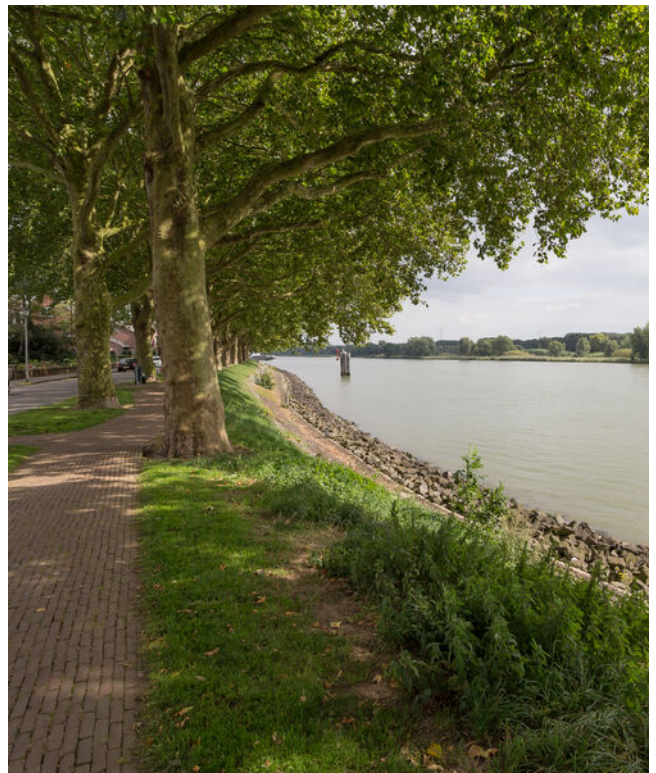
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

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 in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden 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 MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Daarnaast stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - hanglamp boven de eettafel             |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast Slaapkamer                        |               |          | X            |
| - Tv en buffet kast                      |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - Gordijn bij voordeur + rails           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Was/droog combinatie                                             |               |          | X            |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                                         |               |          |              |
| Boiler: Moet worden overgenomen                                    |               |          |              |

# 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](mailto: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