



Prof. Lorentzlaan 1
3362 SC Sliedrecht
Vraagprijs: € 367.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **92 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
272 m³



Bouwjaar
2004



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	6 m ² (berging in parkeerkelder)
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ² (balkon/loggia)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas HR combiketel uit 2023
Kozijnen	hout
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, lift
Kruipruimte	niet van toepassing
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	eigen plek in parkeergarage + openbaar parkeren

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Via de VvE worden een aantal zaken gemeenschappelijk geregeld. Denk hierbij o.a.:

- opstalverzekering
- onderhoud lift
- onderhoud algemene zaken zoals dak, gevel(kozijnen), trappenhuis, etc.
- schoonmaak trappenhuis
- glasbewassing
- bestuurderskosten

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 270,-

Algemene omschrijving

Op de 1e verdieping van dit centraal gelegen appartementencomplex wacht dit ruime appartement op u. De woning meet maar liefst 92 m2 woonoppervlakte en beschikt over een eigen berging + parkeerplaats in de onder het complex gelegen parkeergarage. Extra aantrekkelijk van deze woning is dat alle winkels voor de dagelijkse boodschappen + de weekmarkt letterlijk om de hoek gelegen zijn. De hoekligging van dit appartement zorgt voor een extra ruime woonkamer van circa 45 m2.

Begane grond: centrale ontvangsthal met trappenhuis, liftinstallatie en toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging/containerruimte.

Parkeerkelder: in het bergingscomplex beschikt over een eigen berging. Deze berging is circa 6 m2 groot en voorzien van een elektra-aansluiting. In de parkeergarage is voor elke bewoner een eigen parkeerplaats.

1e Verdieping: via de galerij (overdekt) is de woning bereikbaar. De hal van de woning fungeert als centrale ruimte met toegang tot alle vertrekken. Direct naast de voordeur is de meterkast. Aan de rechterzijde van de gang vinden we de ruime badkamer (met ligbad, douchecabine, en wastafelmeubel) en het toilet. Aan de linkerzijde is er toegang tot de 2 slaapkamers en de technische ruimte (o.a. met witgoedaansluiting). De grootste slaapkamer is aan de straatzijde gesitueerd en voorzien van een verdiepingshoge raampartij. De royale woonkamer vormt samen met de keuken één ruimte met eveneens een kamerbrede en verdiepingshoge raampartij. Zo beschikt u altijd over een lichte woonkamer. Het balkon (loggia) beslaat circa 6 m2 en is volledig inpandig. Zo kunt u toch lekker buiten zitten als het een spatje regent of wat harder waait.





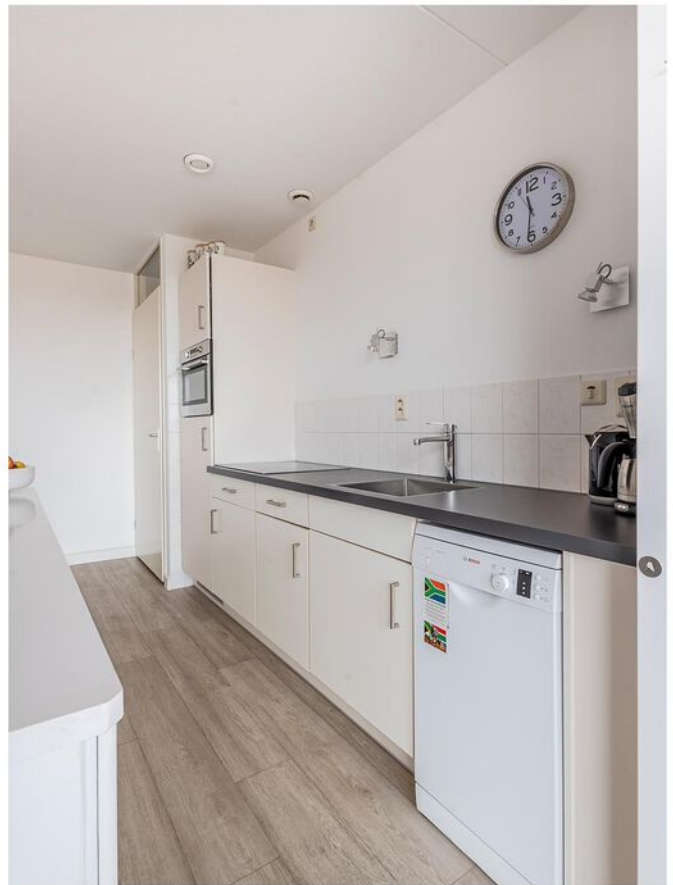
Keuken



Woonkamer met grote raampartijen



Keuken



Keuken



Sfeerimpressies





Woonkamer



Balkon/loggia



Hal



Entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



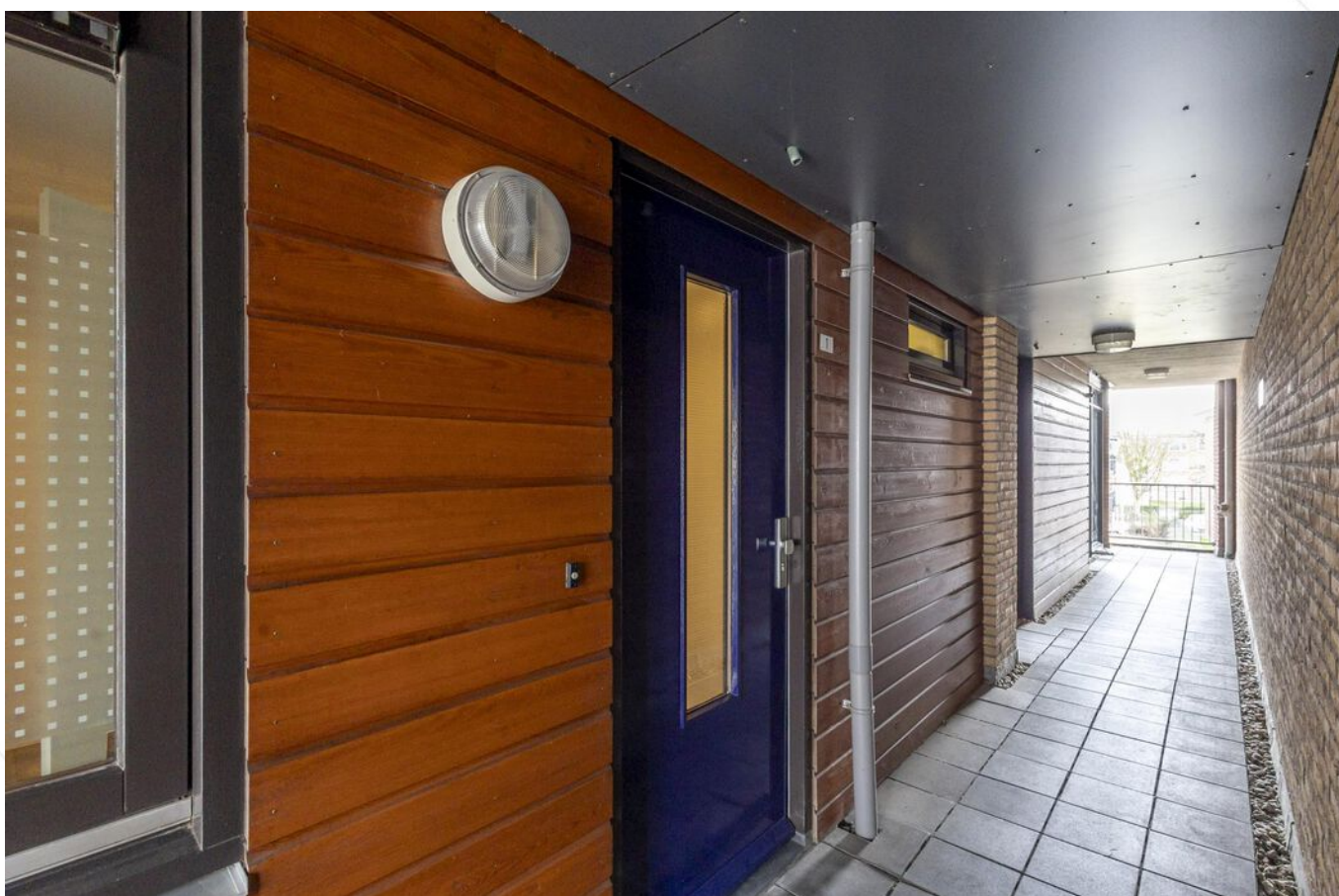
Ligbad



Douchecabine + wastafel



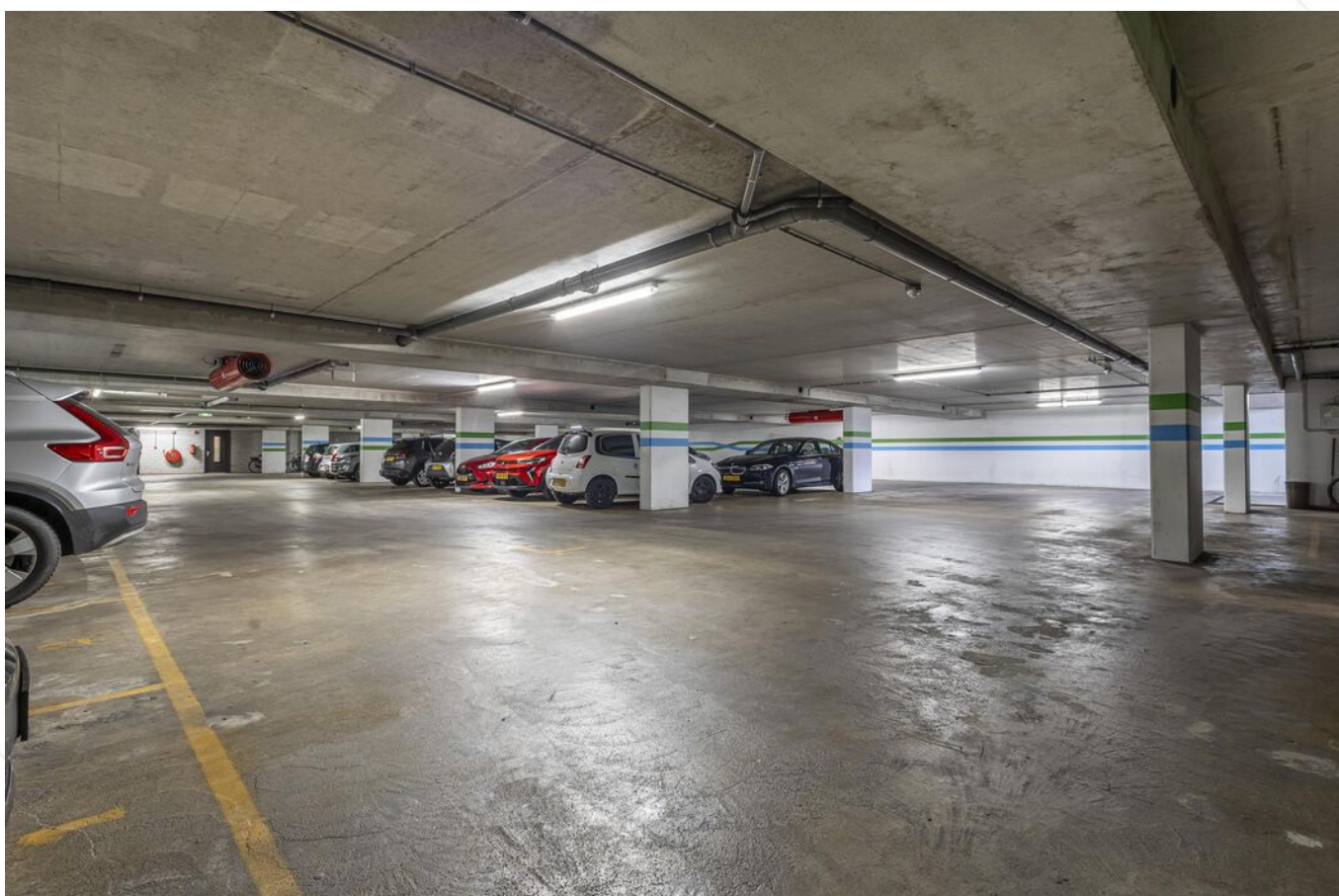
Daktuin plus aanzicht complex



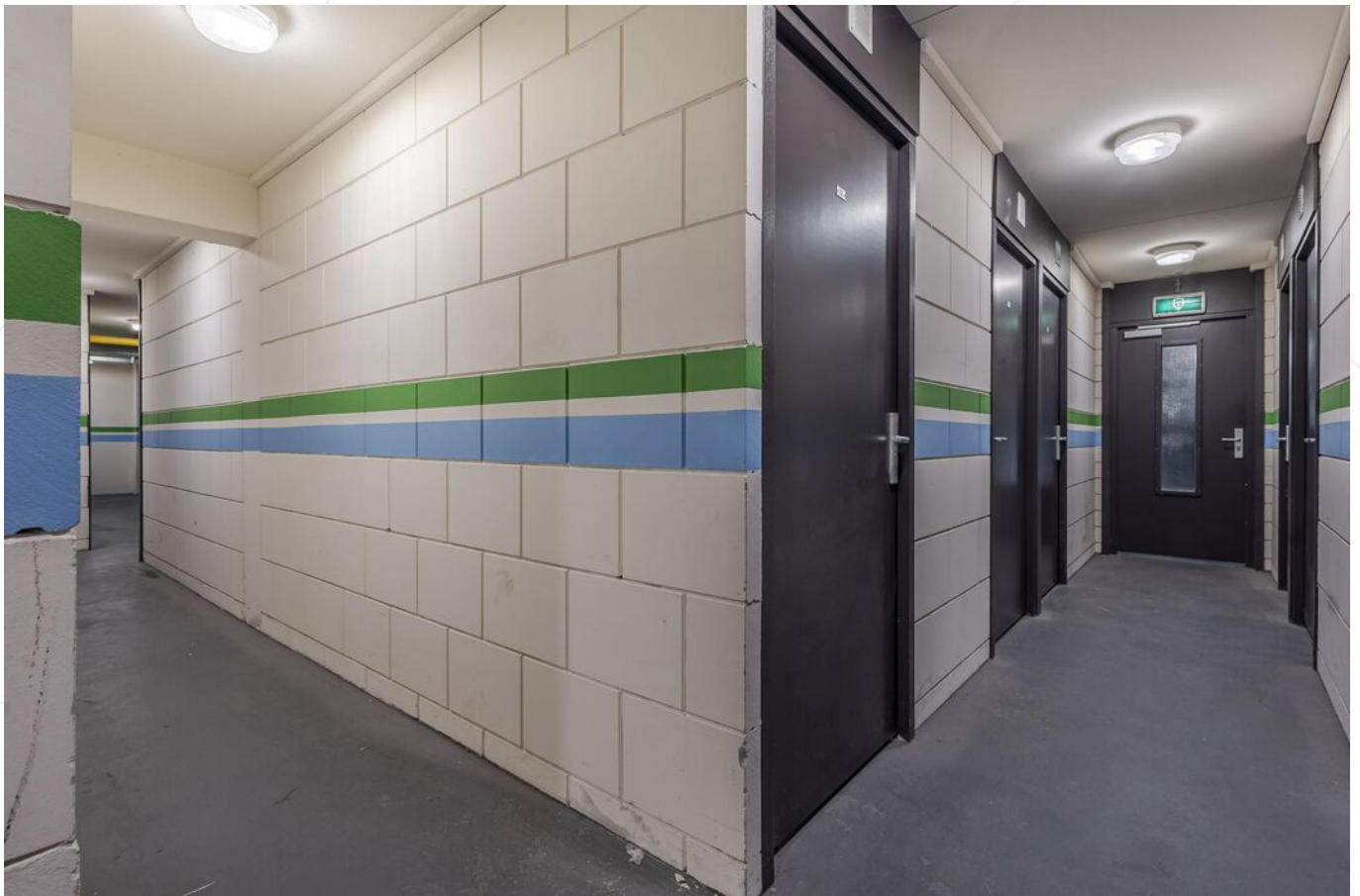
Entree appartement (overdekt)



Centrale hal



Parkeergarage



Bergingen



Centrale entree



Straatbeeld



Omgeving met weekmarkt en winkels

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - alle vertekken
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
(open)keuken	laminaat	sauswerk	sputwerk	voorzien van duo-opstelling met: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat
woonkamer	laminaat	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - schuifpui toegang tot de open keuken
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de straatzijde
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douchecabine - wastafel - ligbad
technische ruimte	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - cv-ketel - witgoedaansluitingen - mv-box
OVERIG				
balkon/loggia				toegankelijk vanuit woonkamer middels schuifpui oppervlakte: circa 6 m ² gesitueerd richting het noorden
berging				gelegen in de parkeerkelder eigen berging met elektra-aansluiting oppervlakte: circa 6 m ²
parkeerplaats				gelegen in de parkeerkelder eigen parkeerplaats

Plattegrond



1e verdieping

Kadastrale kaart

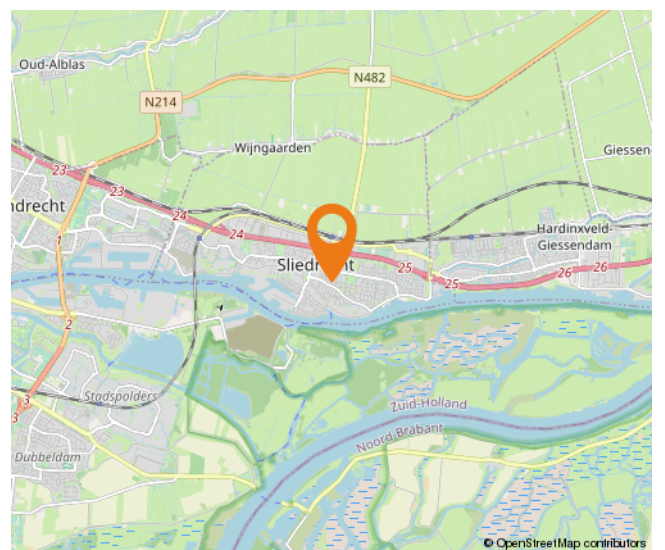
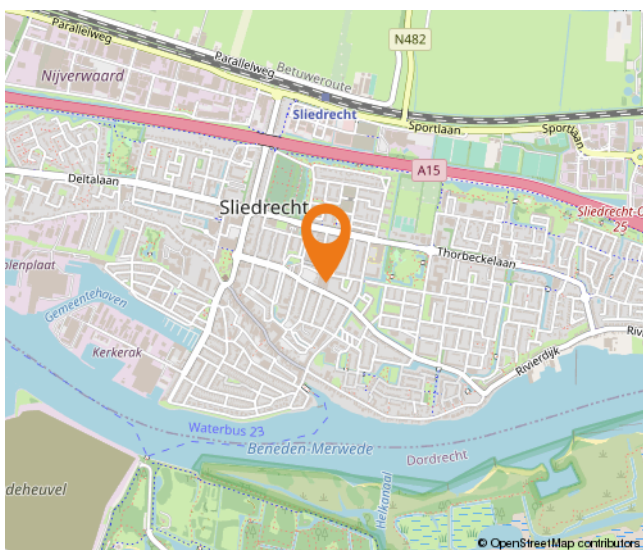
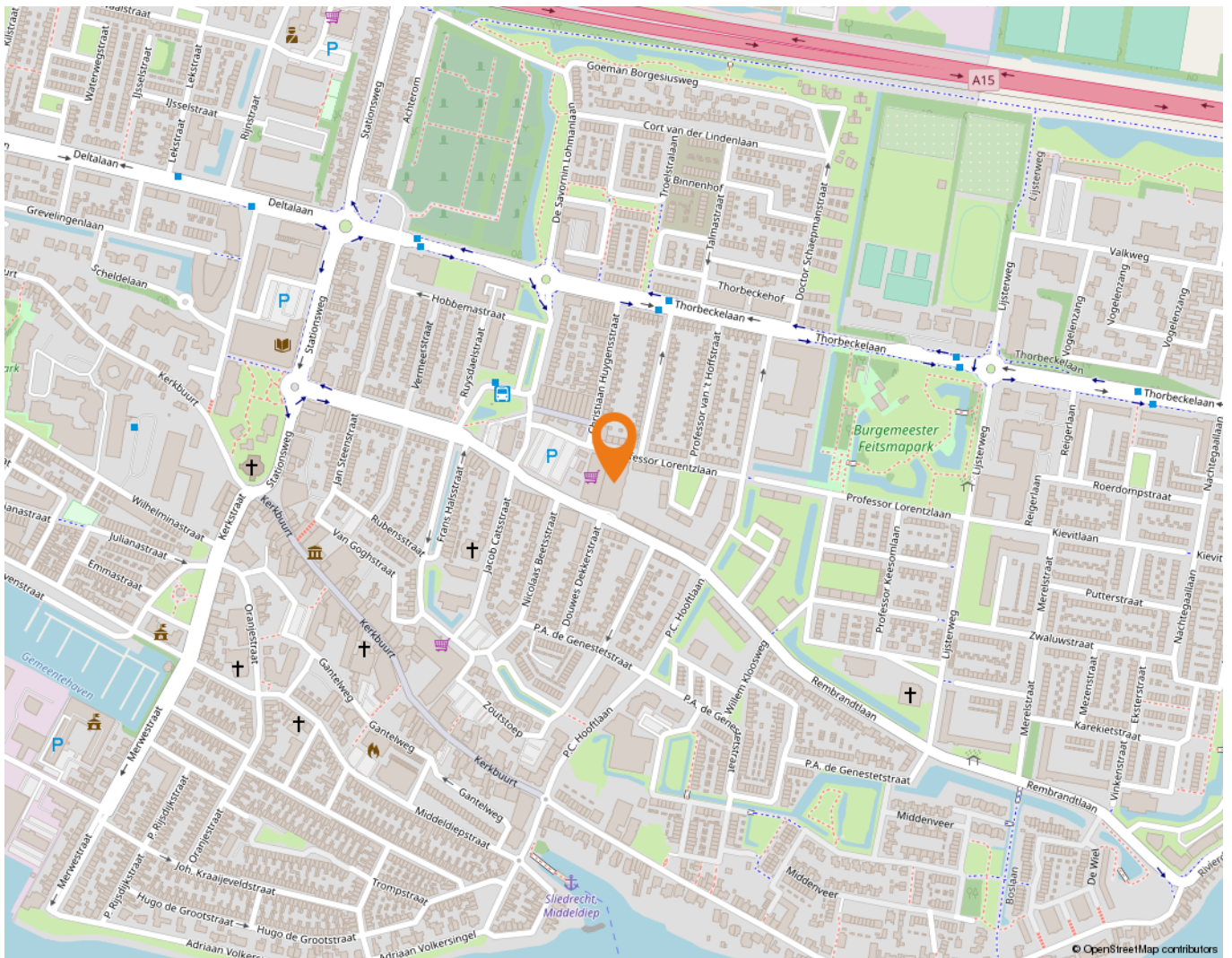
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 4807 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.	kadaster 
---	--	--

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

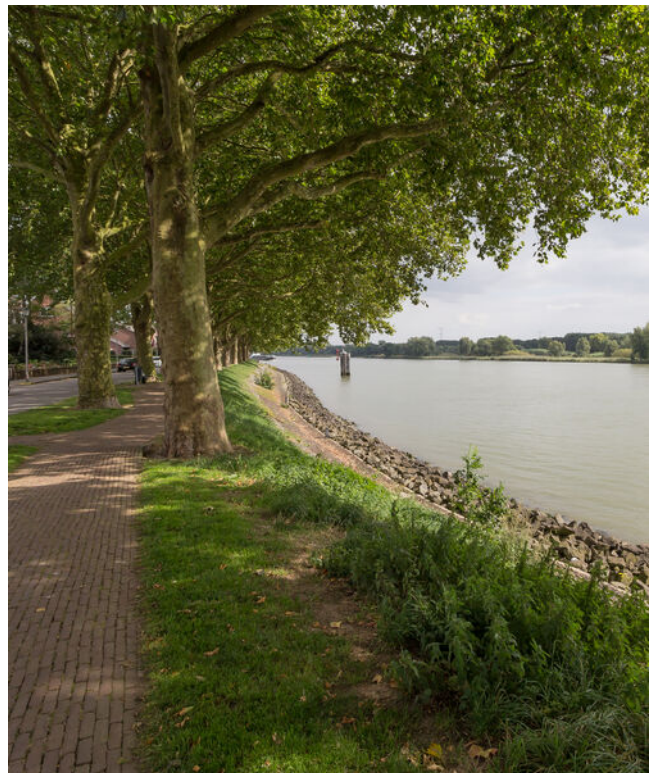
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Los keukenblok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Hor voor deur naar balkon	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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