



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Bachstraat 5

3363 LJ Sliedrecht

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **121 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **134 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
121 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
2016



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	134 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HR, combiketel uit 2016
Kozijnen	volledig hout
Elektra	8 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, frans balkon, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 55 m ² , oosten

Algemene omschrijving

Binnen het gezin heeft iedereen zo zijn wensen. De ene wil een eigen slaapkamer, de andere wil een fijn plekje in de zon en weer een andere wenst een ruime woonkamer. En uiteraard willen we allemaal duurzaam wonen met een lage energierekening. Dit lijkt onmogelijk maar niets is minder waar. Deze geweldige eengezinswoning aan de Bachstraat heeft het namelijk allemaal. De woning is vanuit de nieuwbouw (2016) direct voorzien van een uitbouw waardoor het woonoppervlak maar liefst 121 m2 beslaat. Daarnaast is de 2e verdieping uiterst praktisch ingedeeld waardoor maar liefst 5 slaapkamers zijn gerealiseerd.

De Bachstraat ligt centraal in de populaire woonwijk Baanhoek-West met om de hoek het Mozartplantsoen waar een ruime speelplaats en veel groen aanwezig is. Aan de rand van de woonwijk ligt het treinstation en de op- en afrit van snelweg A15. Zo woon je wel heel centraal. En wil je even ontspannen? Met de fiets ben je via de brug zo in de Hollandse Biesbosch.

Vanuit de hal is, naast het toilet, de meterkast en trapopgang de royale woonkamer bereikbaar. De fraaie glaspartij in de aanbouw valt direct in het zicht evenals de moderne open keuken aan de voorzijde. Deze is uiteraard van allerlei inbouwapparatuur voorzien. Onder de trap is een ruime kast gerealiseerd.

Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers en de badkamer. Alles is uiteraard netjes afgewerkt en de badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een kast, een 2e toilet en een douchegelegenheid.

De 2e verdieping is praktisch ingedeeld en naast de overloop voorzien van 2 slaapkamers en een wasruimte. Hier vind je de witgoedaansluitingen en een kast met de cv-ketel.

De tuin is fraai aangelegd, goed onderhouden en voorzien van een vlonder, plantenborders en sierstraatwerk. Ook is er een elektra- en wateraansluiting naast de achterom en de praktische berging.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer





Keuken



Keuken



Keuken





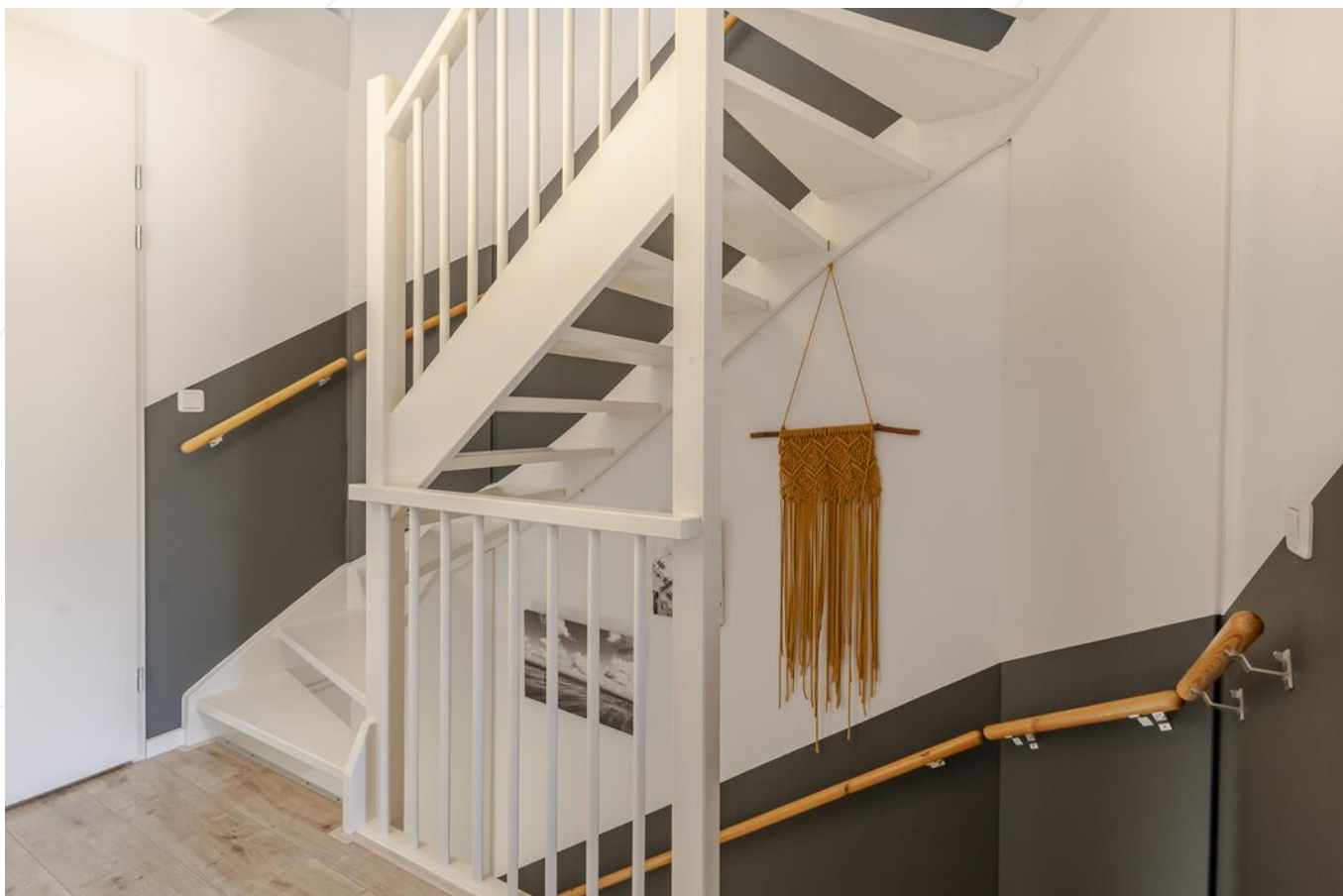
Hal / entree



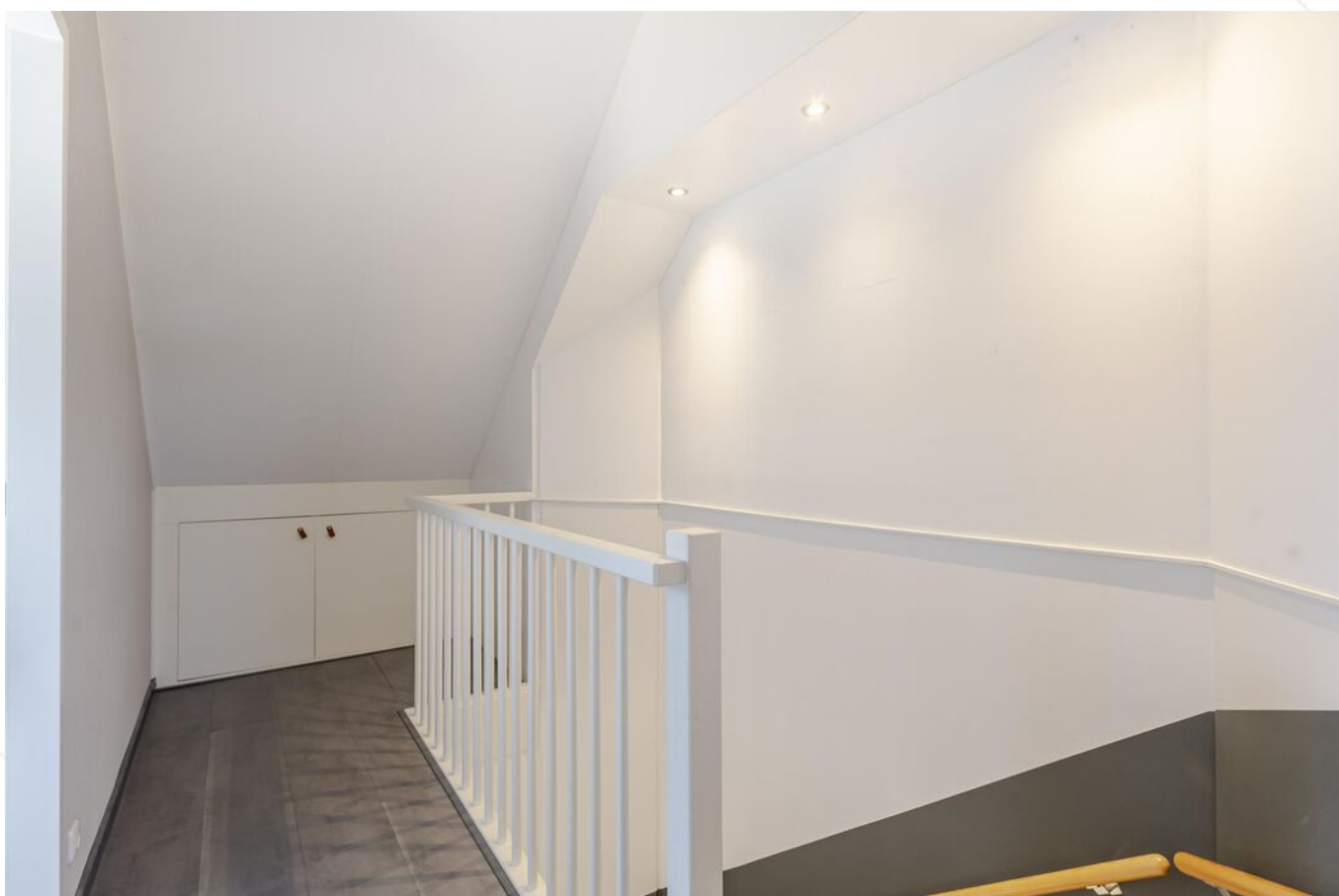
Hal met trapopgang



Toilet



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



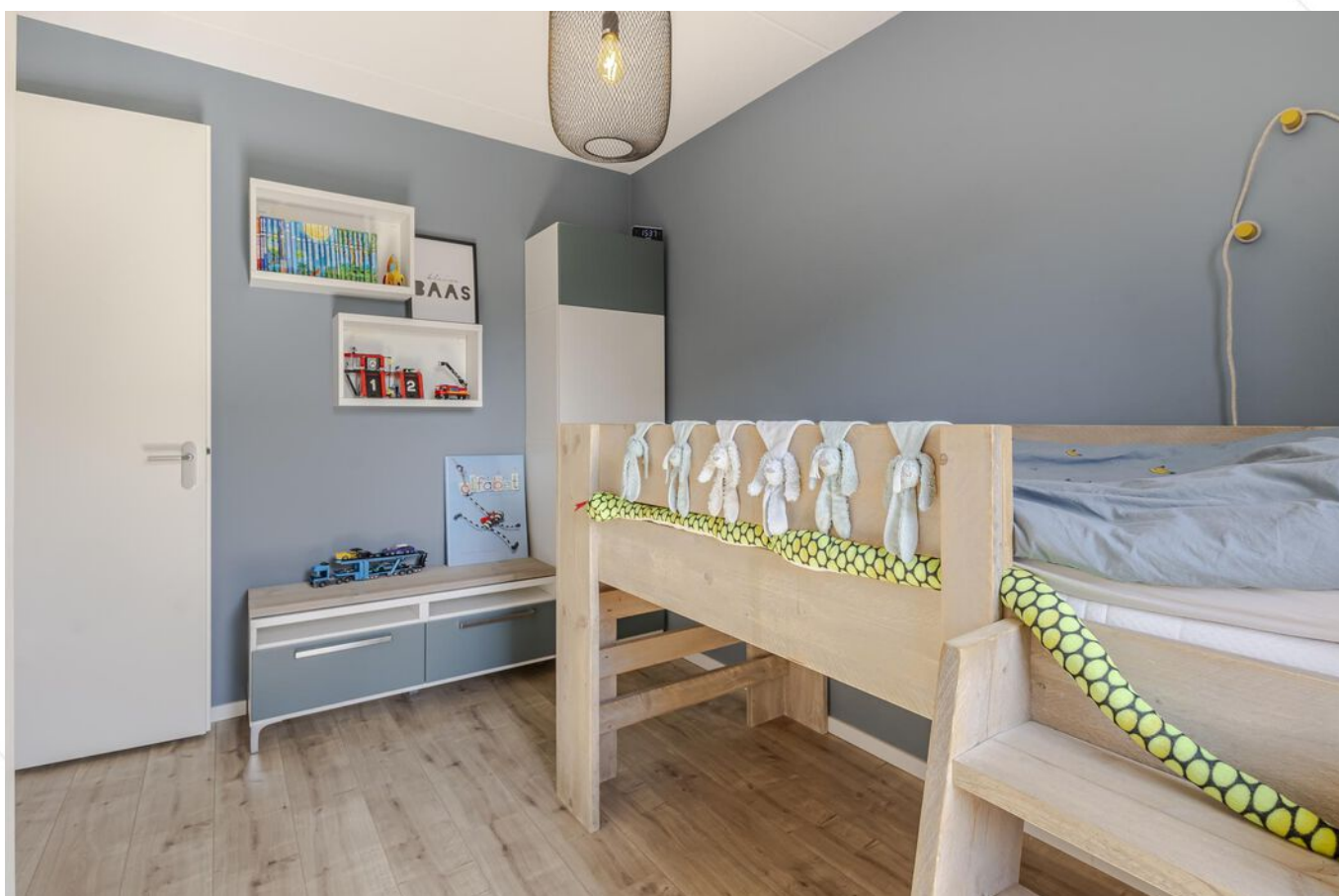
Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer





Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achtertuint



Achtertuint







Voortuin



Omgeving



Omgeving



Straatbeeld

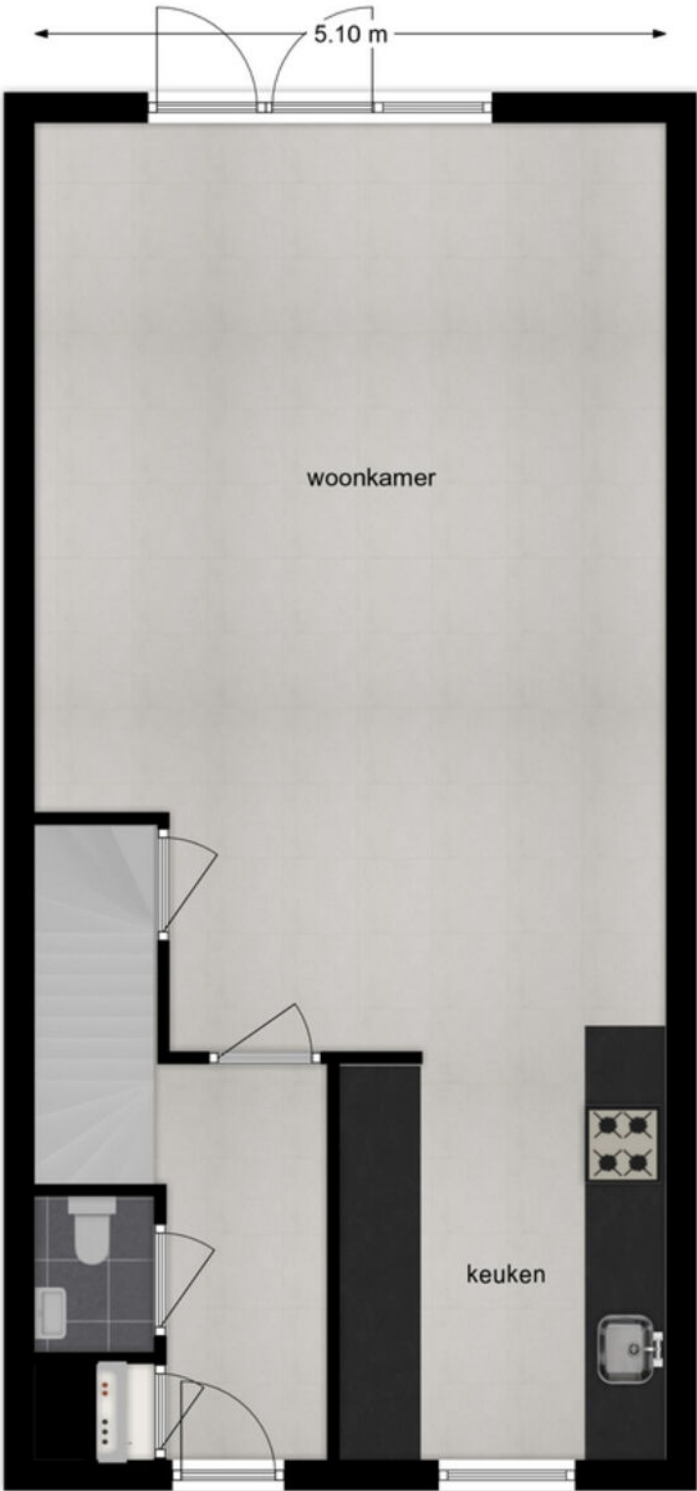
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels/ behang	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	voorzien van: - trapkast - dubbele tuindeuren toegang tot open keuken
keuken	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	open keuken met duo-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - combimagnetron (2x) - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap gelegen aan de voorzijde
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van frans balkon
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk (renovlies)	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - dubbele wastafel - douchegelegenheid

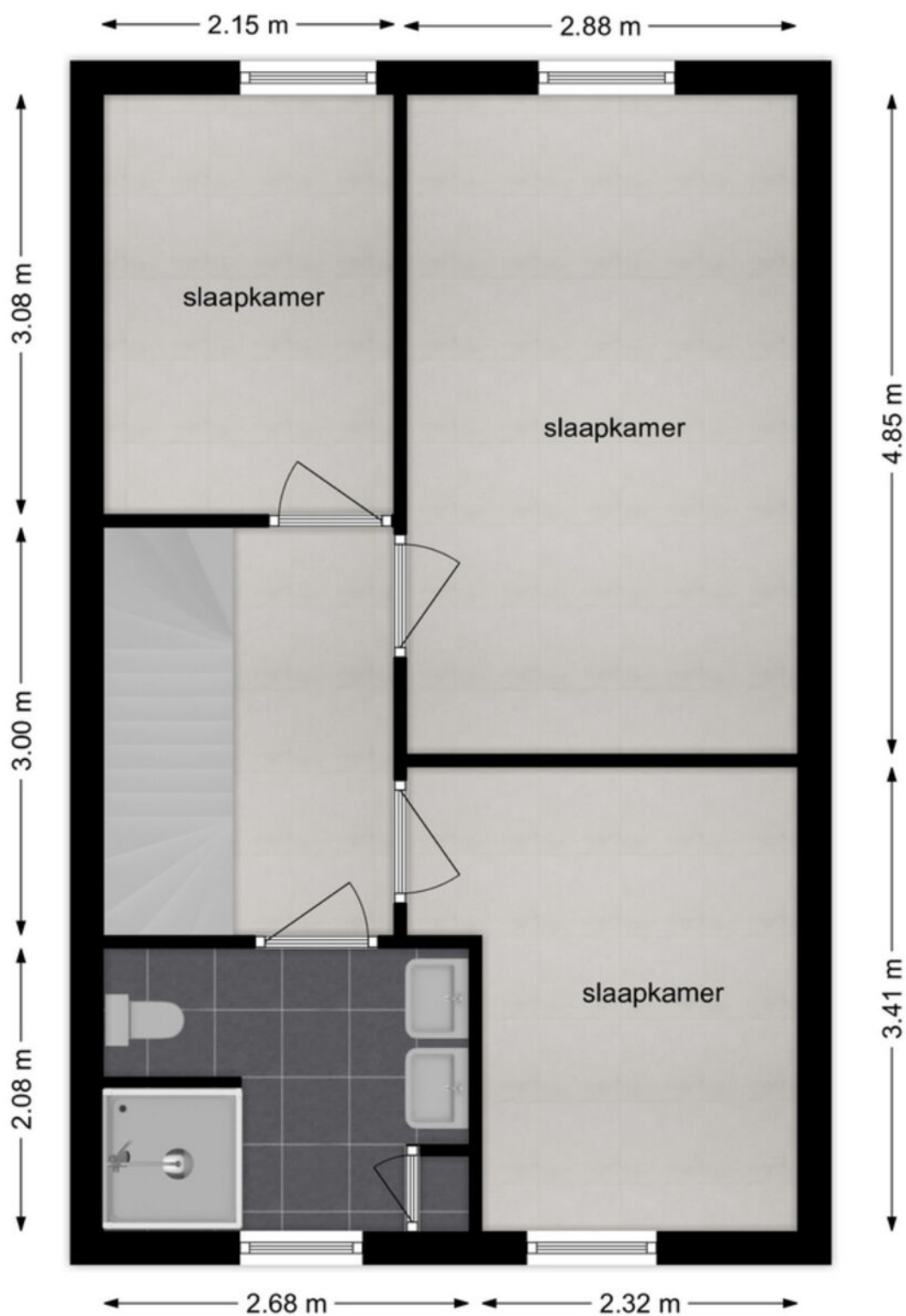
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sauswerk	voorzien van knieschotberging toegang tot: - 2 slaapkamers - wasruimte - vliering
slaapkamer 4	laminaat	behang	sauswerk	voorzien van: - knieschotberging - dakraam voorzijde
slaapkamer 5	laminaat	behang	sauswerk	voorzien van: - knieschotberging - dakraam achterzijde
wasruimte	tapijt	behang	sauswerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - dakraam
BUITEN				
tuin				gesitueerd richting het oosten voorzien van: - plantenborders - sierstraatwerk - houten vlonder - wateraansluiting - elektra-aansluiting - houten berging - achterom
houten berging				afmetingen circa: 3.10 x 2.10 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond

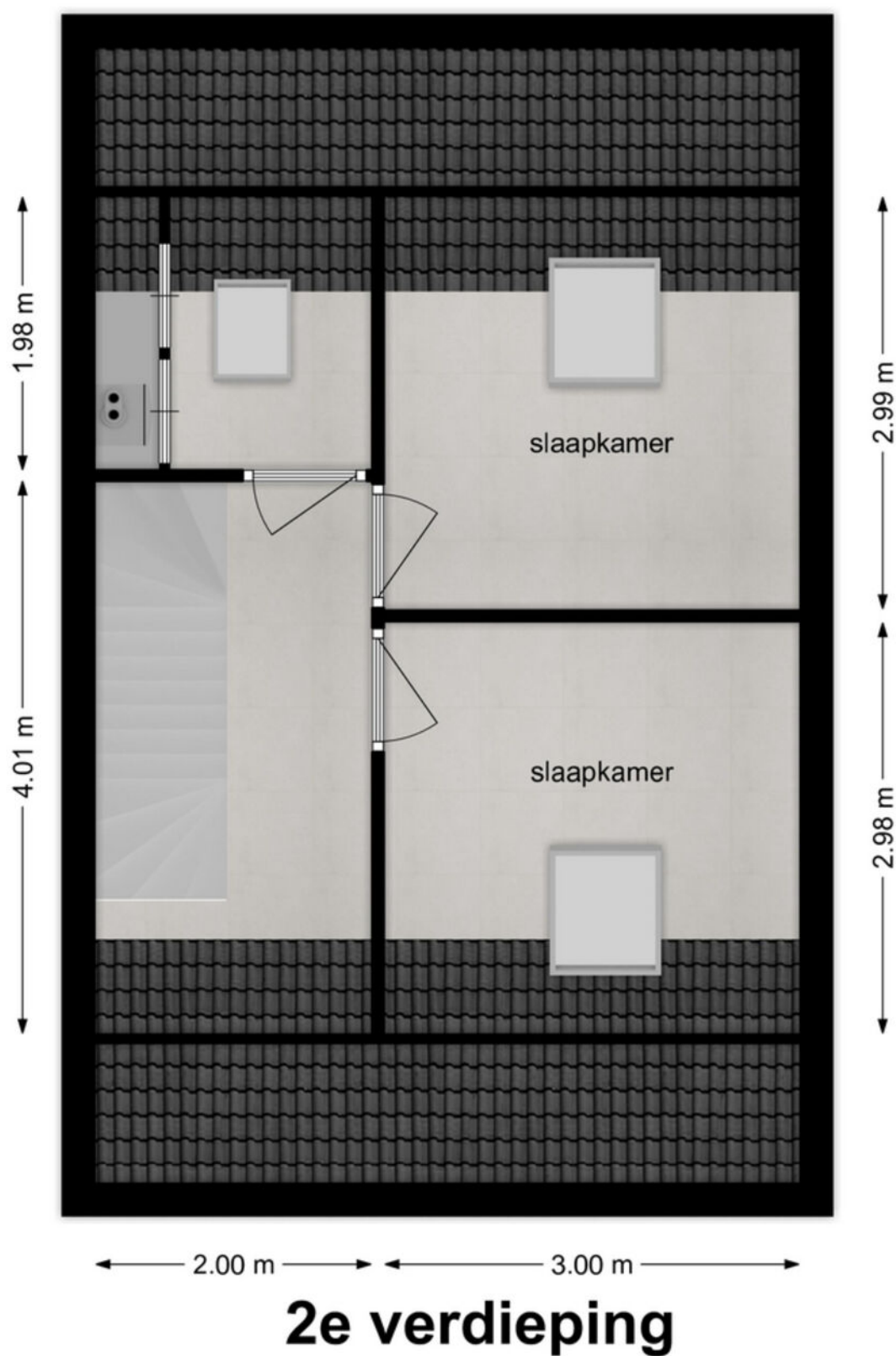


Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

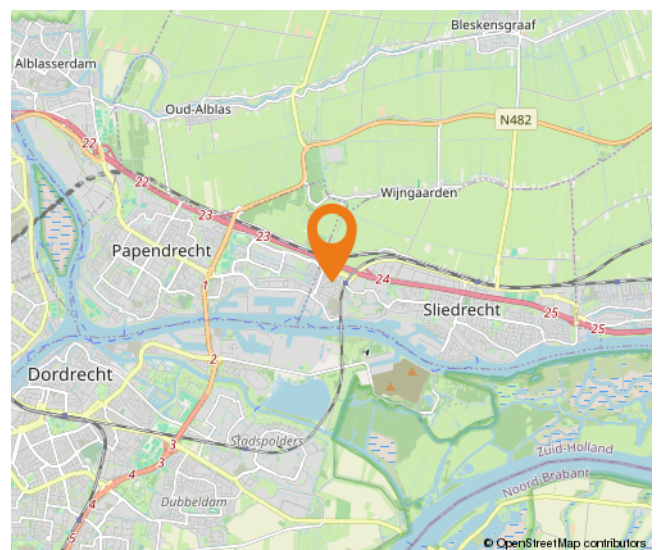
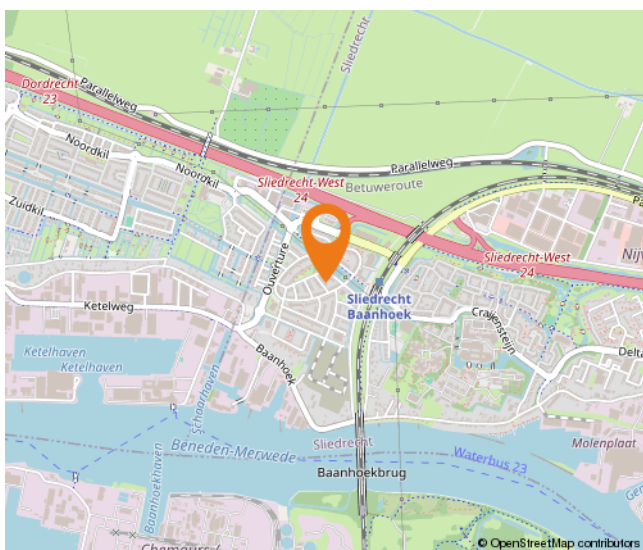
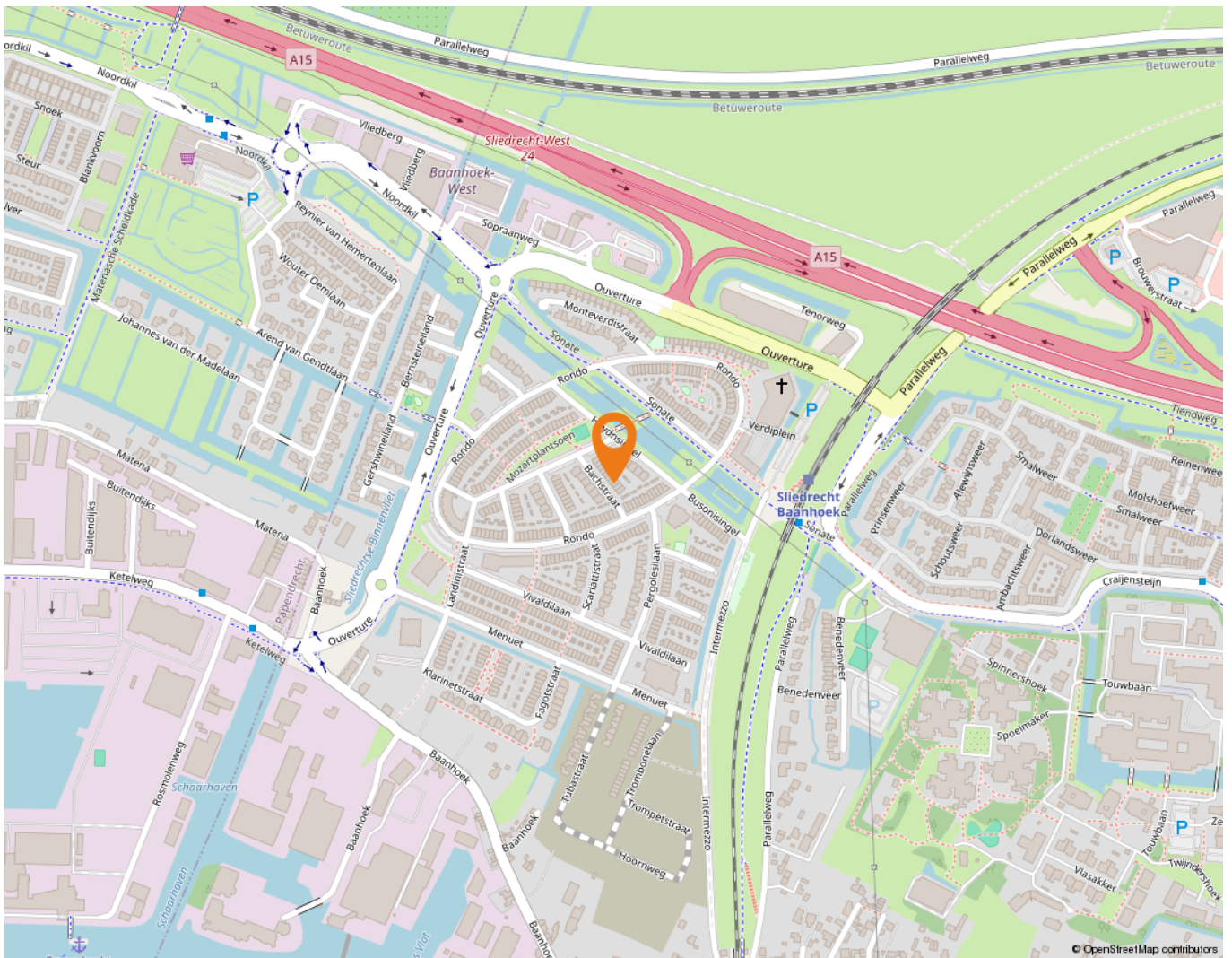
Sectie A

Perceel 4439

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.

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			
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast	X		
- Kast tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijnen gehele woning			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Japanse Esdoorn achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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