



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Menuet 12

3363 KH Sliedrecht

Vraagprijs: € 379.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **85 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **124 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
365 m³



Bouwjaar
2009



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	124 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (vrijstaande stenen berging)
Overige inpandige ruimte	15 m ² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer (met toilet) + 1 toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/Warm water	C.V.- ketel: Intergas HR uit 2009
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, dakraam, tv-kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	noordoost

Algemene omschrijving

Wil je jouw eerste of nieuwe stap op de woningmarkt gaan maken? Dan is deze starters-/eengezinswoning een uitgelezen kans. De woning is in 2009 gebouwd, energiezuinig en verkeert in een goede staat van onderhoud. Door de kenmerkende topgevel aan de voorzijde is jouw nieuwe huis de eyecatcher van de straat. Hierdoor valt de woning niet alleen aan de buitenzijde op maar beschik je binnen ook over nét dat aantal extra kuub wooninhoud welke de mogelijkheden van dit aanbod vergroten.

Begane grond: ruime ontvangsthall met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is aan de voorzijde voorzien van de open keuken. De hoekoptelling in de keuken is van diverse inbouwapparatuur voorzien. In de woonkamer is een grote vaste kast gerealiseerd en is er toegang tot de tuin.

1e Verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en o.a. voorzien van een 2e toilet, een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel en de witgoedaansluitingen.

2e Verdieping: deze zolder is middels een vlizotrap toegankelijk en voorzien van de cv-opstelling, witgoedaansluitingen en bergruimte. Mogelijkheid: bij diverse andere woningen van dit type is een vaste trap met een extra slaap-/werkkamer gerealiseerd op deze verdieping.

Buiten: de tuin achter de woning is fraai aangelegd met sierstraatwerk, plantenborders en hagen. Achterop het perceel staat een ruime, stenen berging en er is uiteraard een achterom.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Hal/entree



Toilet



Trapopgang



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Ligbad



Ruime zolder



Achtertuin



Achtertuint



Achtertuint



Achteraanzicht woning/achtertuint



Vooraanzicht woning



Straatbeeld



Straatbeeld

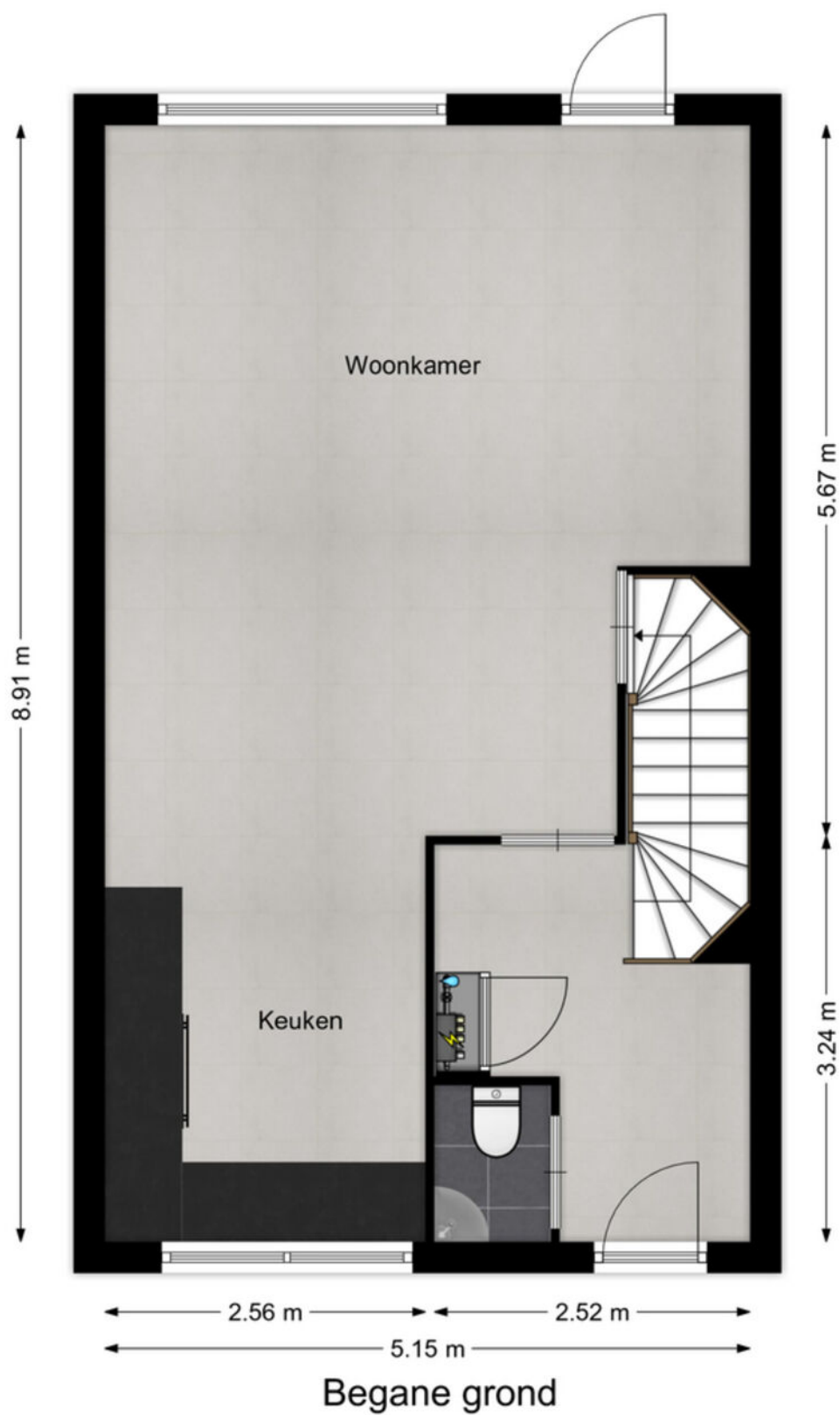
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - garderobenis - trapopgang verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - hoekfonteintje
woonkamer	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - trapkast toegang tot open keuken
keuken	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van een dakraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - toilet - wastafelmeubel - bad met douchegelegenheid - witgoed aansluiting

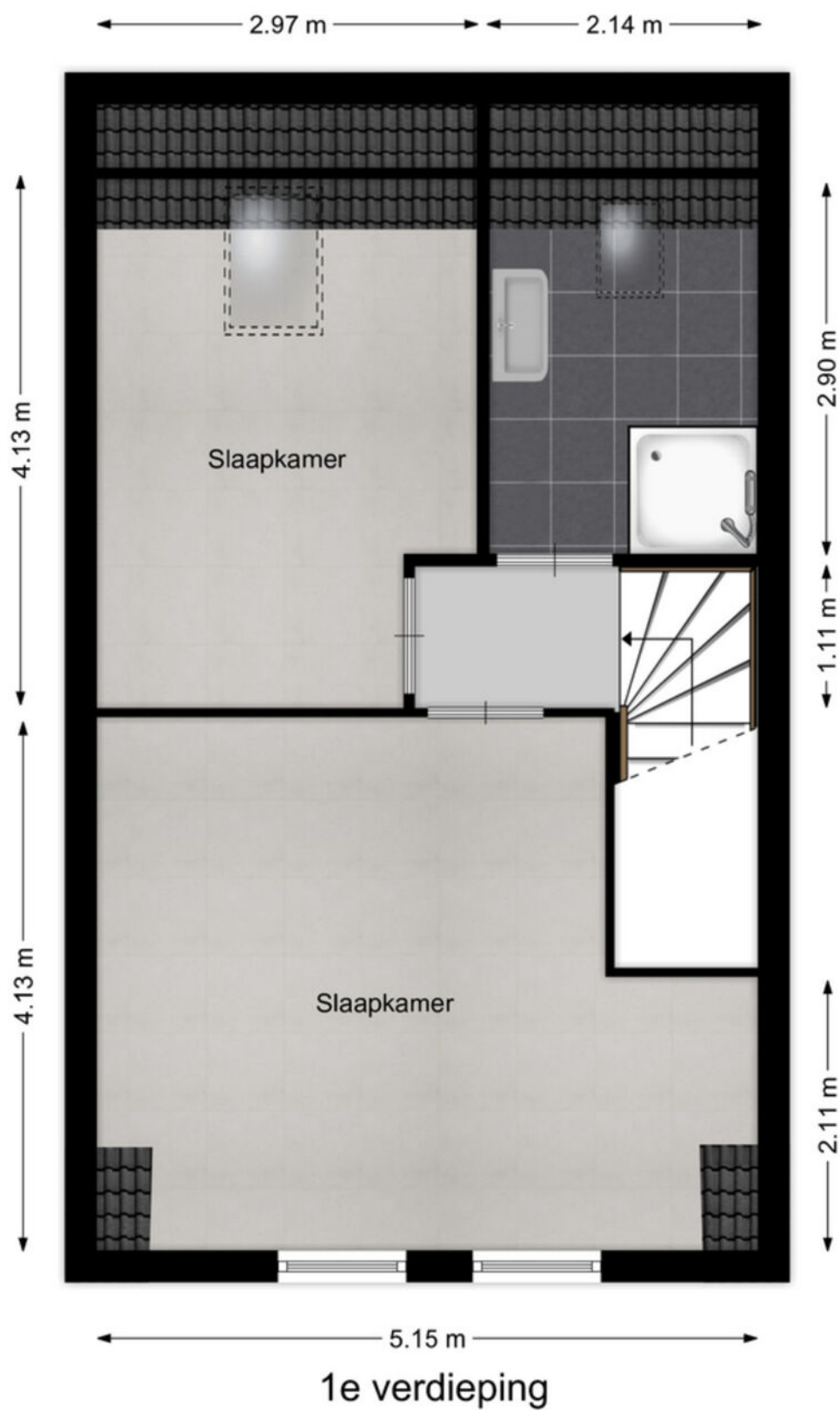
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open zolderruimte	vinyl	beton	dakplaten	voorzien van: - cv-opstelling - witgoedaansluitingen - bergruimte toegankelijk middels vlizotrap
BUITEN				
tuin				aangelegd met: - sierstraatwerk - plantenborders - hagen voorzien van: - achterom - stenen berging
stenen berging				voorzien van: - elektra aansluiting

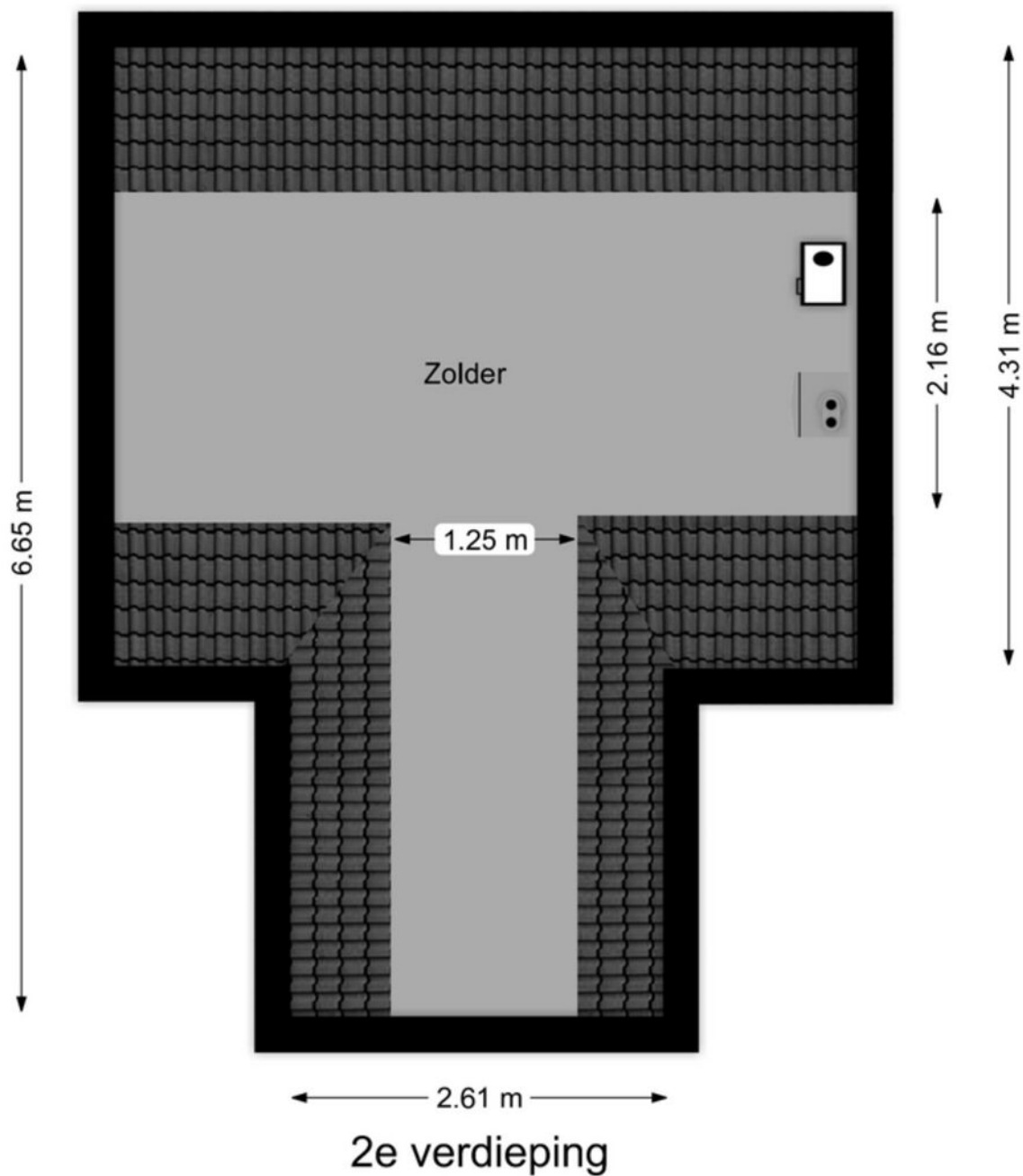
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Menuet12



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Losse kasten naast wastafel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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		

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 nieuwbouwontwikkelingen 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