



Burgemeester Winklerplein 40

3362 AB Sliedrecht

Vraagprijs: € 299.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **90 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
285 m³



Bouwjaar
1960



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ² en 5 m ² (2x balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	HR-glas (achterzijde), HR ++ glas (voorzijde)
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel: Remeha HR combiketel uit 2022 vloerverwarming: woonkamer, keuken en hal
Kozijnen	kunststof kozijnen (voorzijde: 2024)
Elektra	5 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	- elektrisch bedienbaar zonnescrm achterzijde - elektrische bedienbaar screen voorzijde - 2e verdieping voorzien van (rol)horren - glasvezelaansluiting
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	2 balkons van 5 en 7 m ²
Vereniging van Eigenaren(VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 172,- . Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: - onderhoudskosten complex - schoonmaakkosten algemene ruimten - opstalverzekering - bestuurderskosten

Algemene omschrijving

Midden in het centrum van Sliedrecht vind je dit royale 2-laags appartement met eigen berging. Je hebt letterlijk alle voorzieningen binnen handbereik. Of het nu om een dagelijkse boodschap gaat of je wilt even een terrasje pakken. Vanuit jouw nieuwe woning is dit zo geregeld.

De woning bestaat maar liefst 90 m², is helemaal netjes afgewerkt en dus kant-en-klaar om zo te betrekken. Naast een ruime woonkamer met open keuken beschik je ook over 3 slaapkamers en 2 balkons. Extra leuk pluspunt: de woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen. Dus weinig onderhoud en groot comfort.

1e Verdieping: vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken. Ook het toilet, de meterkast en de trapopgang bereik je vanuit de hal. Vanuit de woonkamer (en uiteraard ook het balkon) heb je vrij zicht over het gezellige Winklerplein. De royale keukenopstelling ligt aan de galerijzijde en is naast de cv-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

2e Verdieping: er zijn 3 ruime slaapkamers op deze verdieping en een badkamer en een vaste kast. De badkamer is eigentijds afgewerkt en voorzien van een douchegelegenheid en een wastafelmeubel. Vanuit de grootste slaapkamer is het 2e balkon bereikbaar.

In het bergingscomplex beneden beschik je over een eigen berging. Deze bestaat ruim 7 m². Ben je nieuwsgierig gemaakt? We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging.





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Balkon



Hal



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Balkon bereikbaar vanuit slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Douchecabine



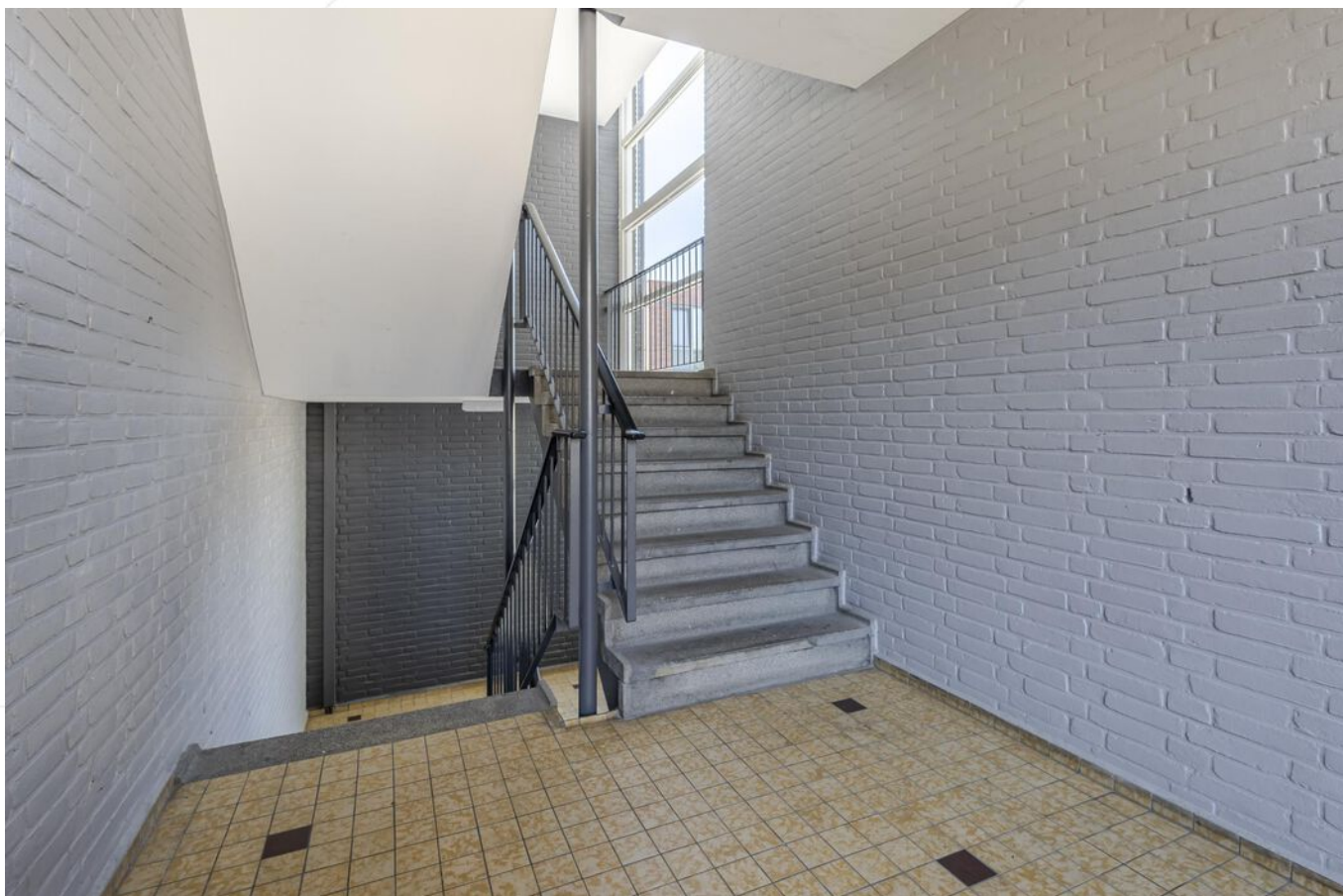
Wastafelmeubel



Galerij/entree woning



Aanzicht complex



Trappenhuis complex



Bergingscomplex begane grond



Straatzijde complex

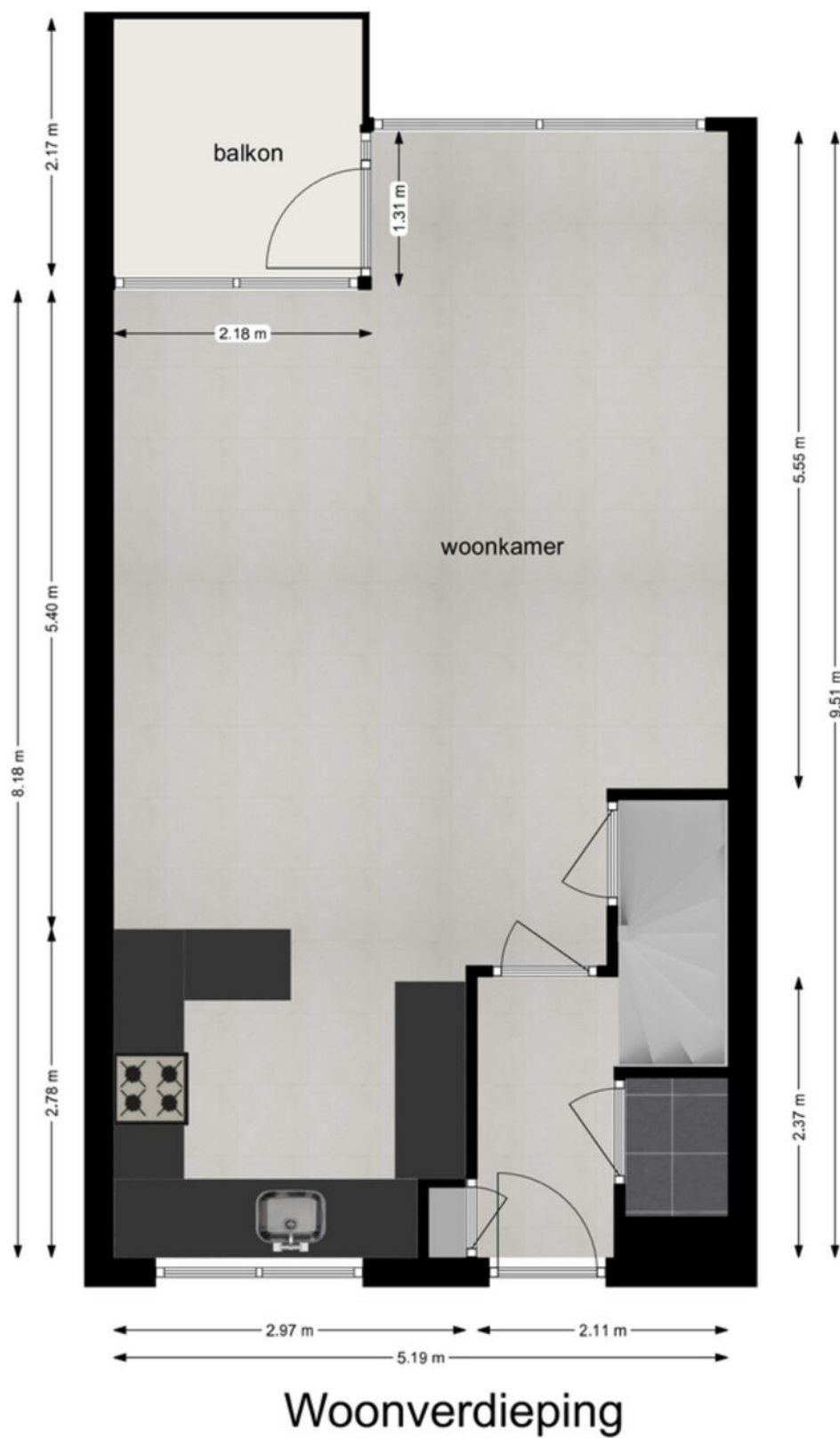


Straatbeeld

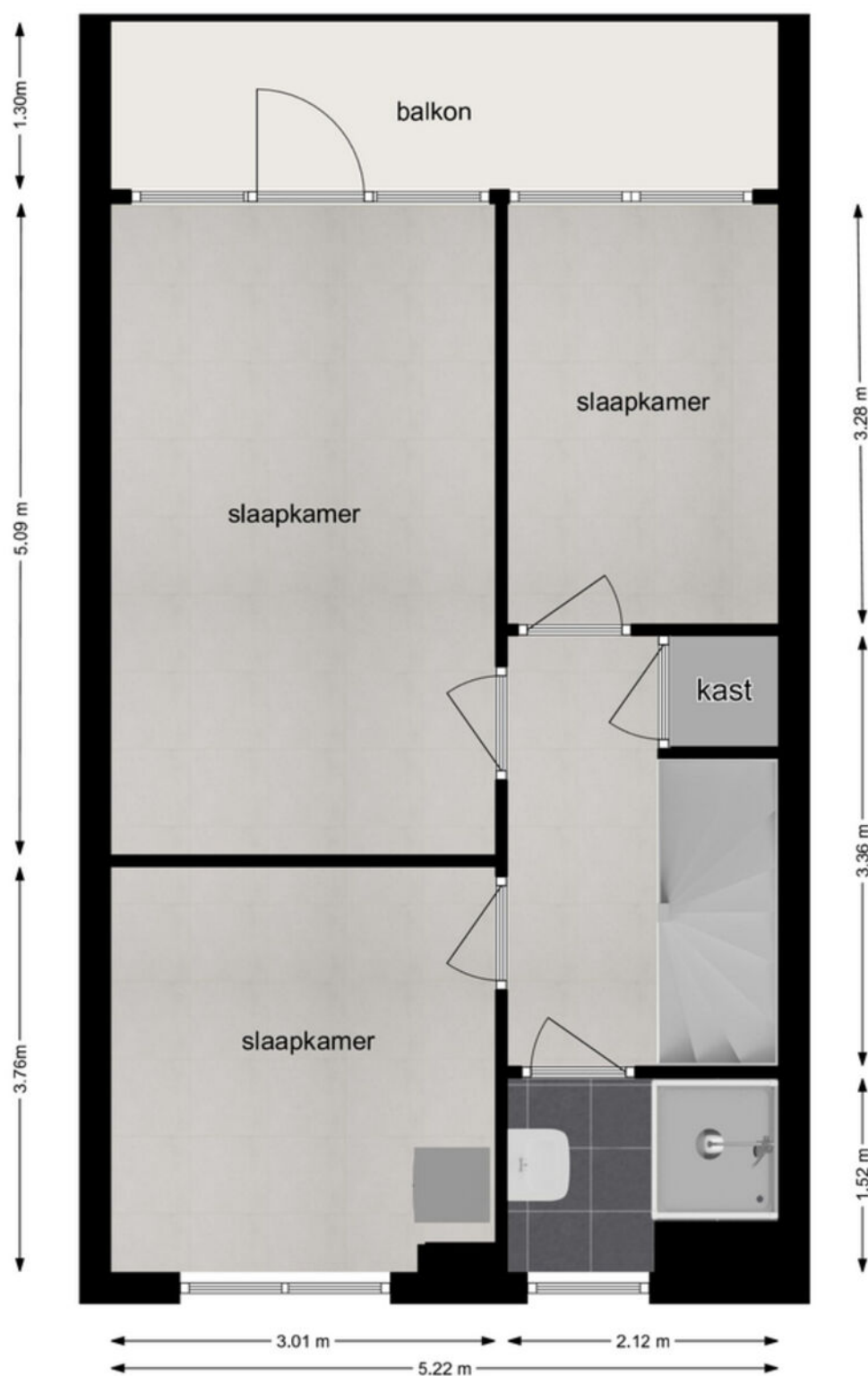
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
hal / entree	PVC v.v. vloerverwarming	sauswerk	kunststof delen + sauswerk	toegang tot: - meterkast - toilet - 1e verdieping middels trapopgang - woonkamer
toilet	PVC	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC v.v. vloerverwarming	behang	sauswerk	voorzien van: - elektrisch bedienbaar zonnescherm toegang tot: - balkon - open keuken
keuken	PVC v.v. vloerverwarming			open keuken met een royale opstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasmachine - inductiekookplaat - C.V.-opstelling elektrisch bedienbaar screen
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer voorzien van vaste kast
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de straatzijde toegang tot balkon
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de galerijzijde voorzien van: - wasmachine-aansluiting
slaapkamer 3	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de straatzijde
badkamer	gietvloer	kunststof panelen	kunststof delen	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - designradiator
OVERIG				
balkon 1				gelegen op 1e verdieping gesitueerd op het westen bereikbaar vanuit de woonkamer
balkon 2				gelegen op de 2e verdieping gesitueerd op het westen bereikbaar vanuit slaapkamer 1

Plattegrond



Plattegrond



Slaapverdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7502
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte 3-deurs kledingkast met spiegel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Rolhor deur woonkamer		X	
- (losse)horren/rolhorren 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- ronde zwarte eettafel (excl. stoelen)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Zwarte muurlamp		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie achter alle radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			
houten vlonders (balkon woonkamer) / balkondoek	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
schakelmateriaal/ wandcontactdozen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Uitklapmuurbankje voorgevel		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