



Prof. Lorentzlaan 261
3362 SH SLIEDRECHT
Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **73 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **159 m²**

ENERGIELABEL: G

Kenmerken



Woonoppervlakte
73 m²



Inhoud
304 m³



Bouwjaar
1963



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	159 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Overige inpandige ruimte	14 m ² (zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	gaskachels
Warm water	geiser eigendom
Kozijnen	volledig hout
Elektra	5 groepen en geen aardlekschakelaars
Vloeren	hout
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	G
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 76 m ² , zuiden

Algemene omschrijving

Een droomhuis begint met een goede basis. Wat denk je van een ruim perceel, vrij uitzicht en toch supercentraal gelegen? En juist over deze 3 eigenschappen beschikt deze woning allemaal. Van daaruit kun je hier dan ook aan de slag. Kom je de woning binnen, dan lijkt de tijd even te hebben stilgestaan, maar tegelijkertijd begint je droom om hier al jouw woonwensen te realiseren. Met dit huis zijn tal van opties en mogelijkheden ineens binnen handbereik. Pak jij de spreekwoordelijke handschoen op?

Aan de overzijde van de straat ligt het Burgemeester Feitsmapark, inclusief (natuur)speeltuin en kinderboerderij. Vanuit je woonkamer heb je dus vrij uitzicht over dit gezellige park. Maar ook fiets of loop je binnen enkele minuten naar de basisschool of de winkels op het Burgemeester Winklerplein.

Ook voor een heerlijk buitenleven ben je hier op het goede adres. Niet alleen vóór de woning ligt een ruime voortuin, ook de achtertuin is met een lengte van circa 13 meter royaal en heeft veel te bieden. Bovendien is de achtertuin ook nog eens op het zonnige zuiden gesitueerd; wie wil dat nu niet?

De woning is aan de binnenzijde zowel boven als beneden op een zeer praktische manier ingedeeld. Beneden vinden we o.a. de hal, de doorzon woonkamer en de open keuken, terwijl je boven 3 slaapkamers en de badkamer aantreft. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar die, gezien de maximale vrije hoogte van circa 2,25 meter, ook veel te bieden heeft.

Zoals gezegd zien wij deze woning als een unieke kans. Maak jij jouw woondroom hier werkelijkheid? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.



Uitzicht voorzijde



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Toegang tot de tuin



Hal / entree



Hal met trapopgang 1e verdieping



Toilet



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



(Zit)bad



Wastafelmeubel



Balkon



Zolder



Achterzijde woning



Achtertuint



Achtertuin



Stenen berging



Achterzijde woning



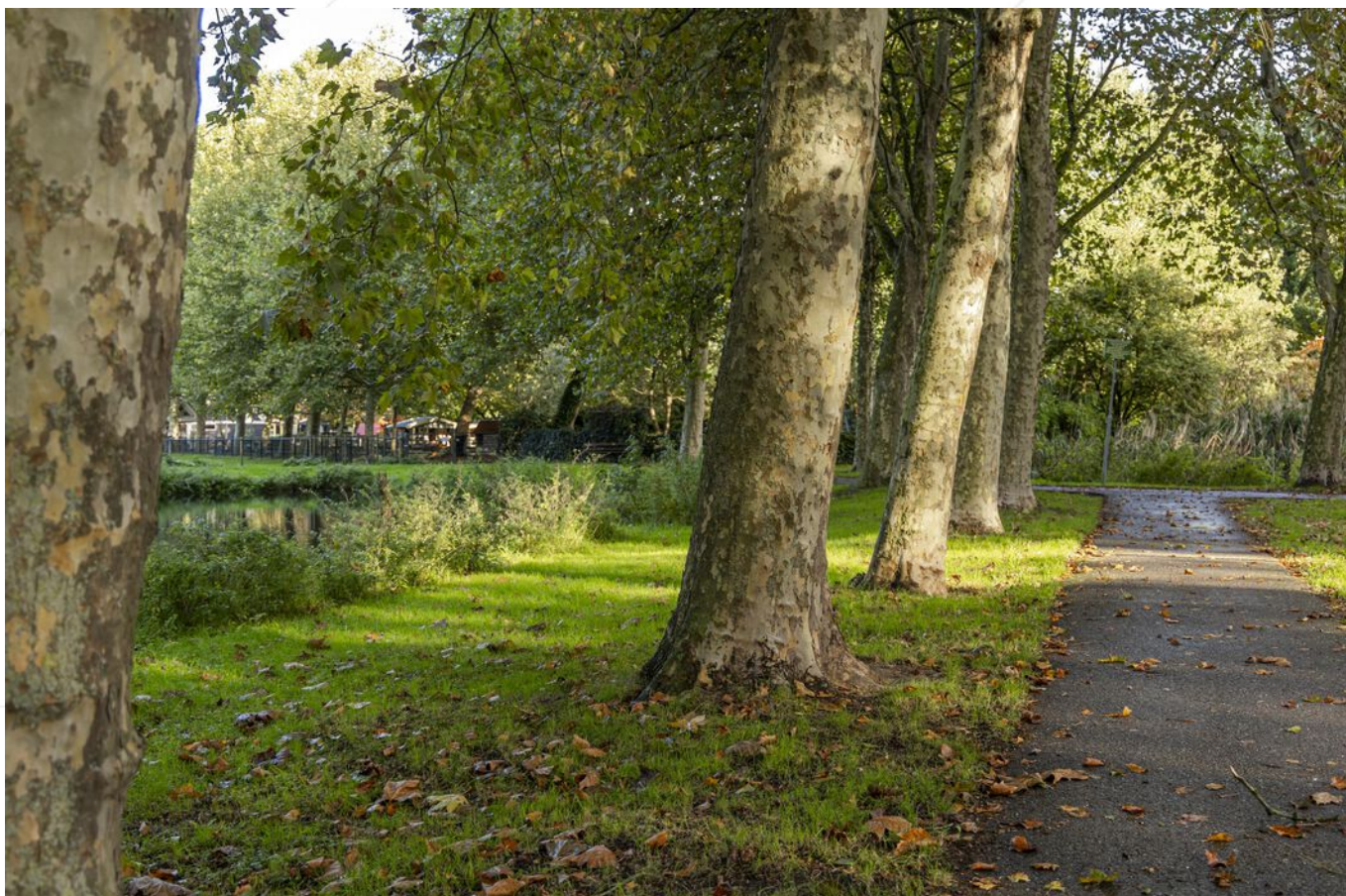
Achtertuin



Voorzijde woning



Omgeving



Burgemeester Feitsmapark



Speeltuin

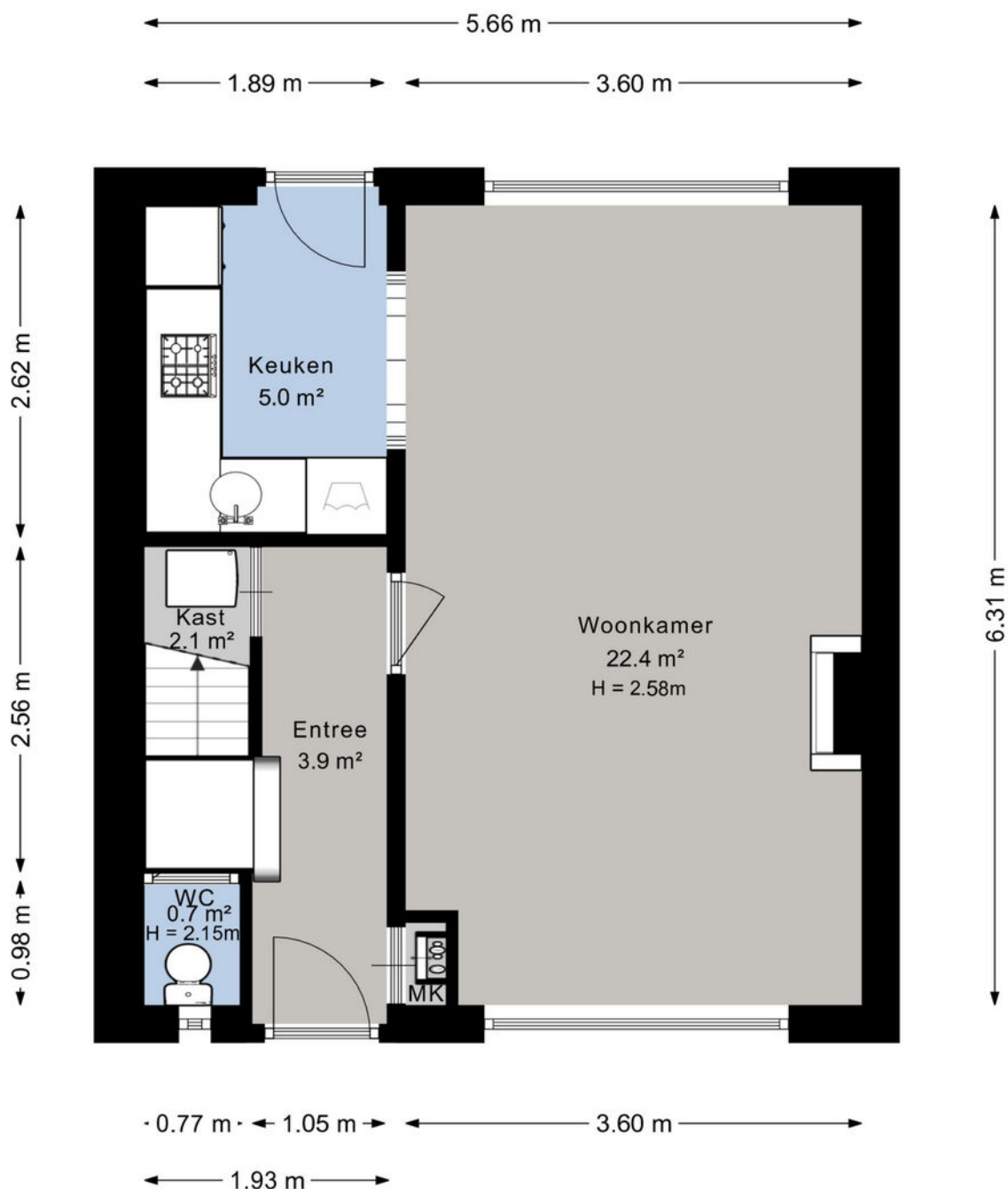
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
hal / entree	vloertegels	lambrisering / granol	kunststof delen	toegang tot: - meterkast - toilet - trapkast - 1e verdieping - woonkamer voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
toilet	vloertegels	kunststof	kunststof delen	voorzien van duoblok closet
woonkamer	vloertegels	MDF / garnol	kunststof delen / balken	doorzon woonkamer voorzien van: - schouw - rolluik achterzijde toegang tot open keuken
keuken	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - combimagnetron - oven - gaskookplaat - afzuigkap - witgoedaansluitingen - tuindeur met rolluik
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	kunststof	kunststof delen	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - zolder via vlizotrap
slaapkamer 1	laminaat	behang	kunststof delen	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast - rolluik
slaapkamer 2	laminaat	behang	kunststof delen	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	behang	kunststof delen	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast - rolluik toegang tot balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - zitbad - wastafelmeubel

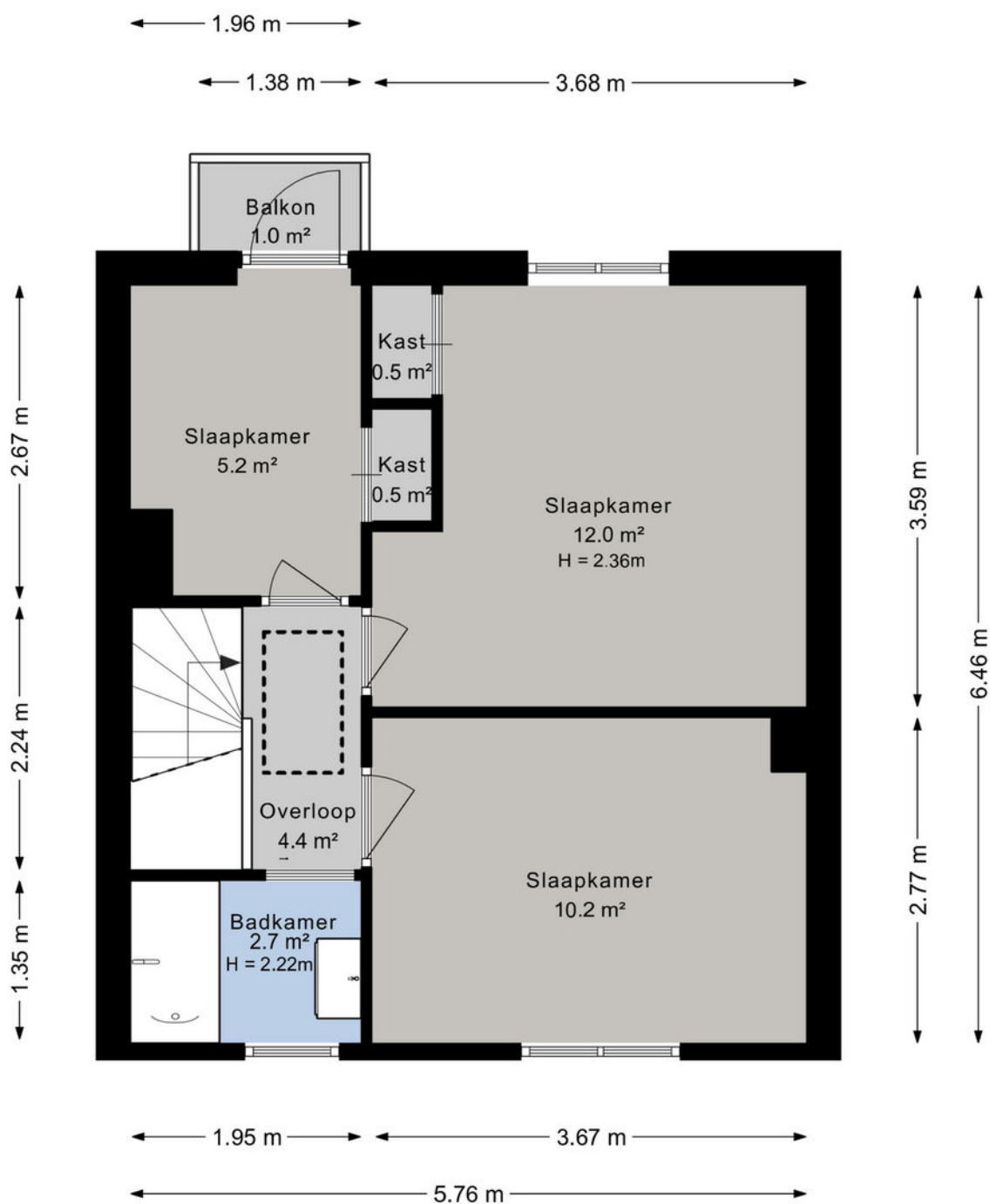
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
zolder	houten vloerdelen	pleisterwerk	dakbeschot	half-open zolder voorzien van dakraam maximale vrije hoogte: circa 2,25 meter
BUITEN				
achertuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - straatwerk - plantenborders - stenen berging - achterom afmetingen: circa 12,85 x 5,90 meter
stenen berging				afmeting: 3.00 x 2.20 meter voorzien van: - elektra-aansluiting - wateraansluiting

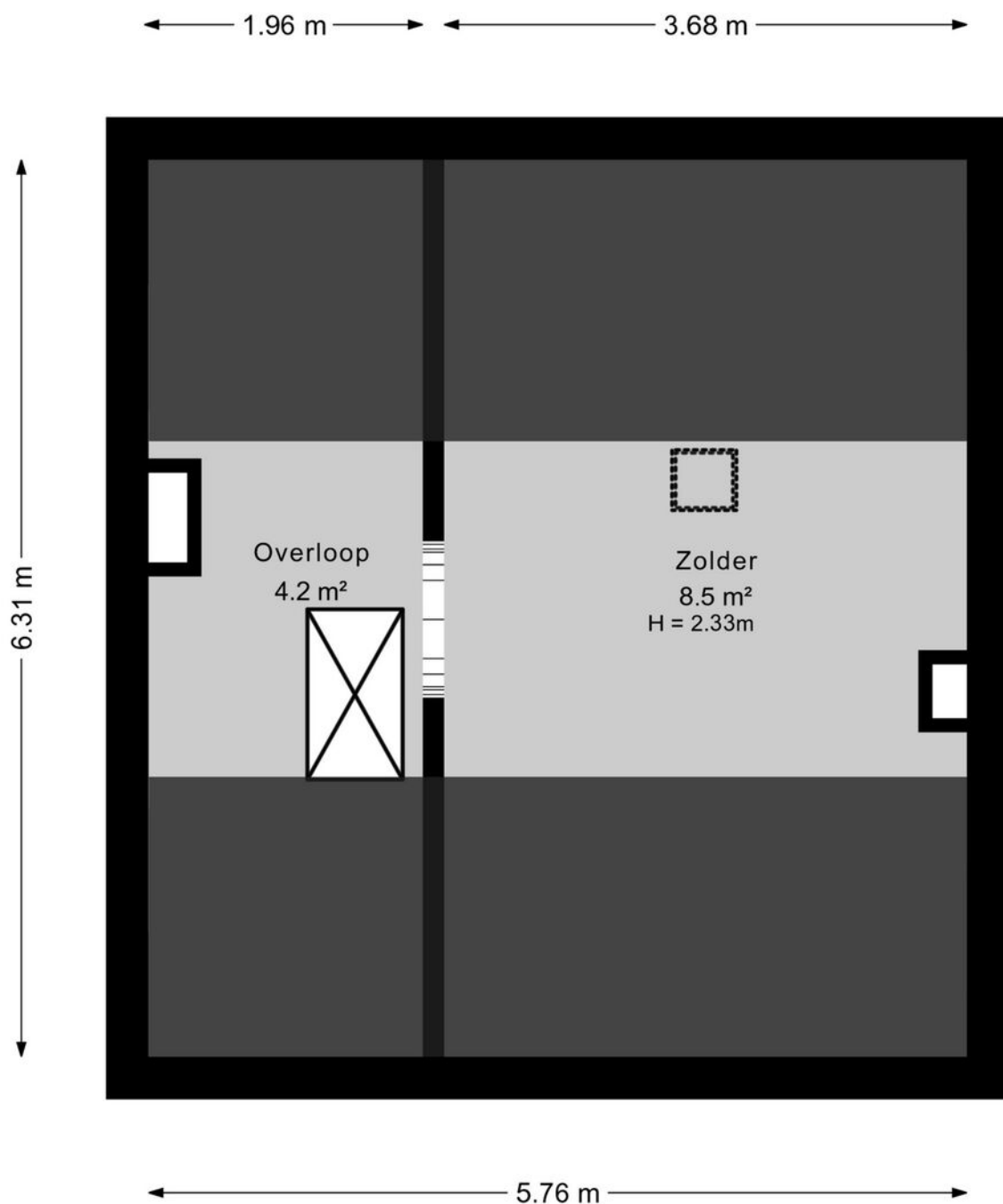
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



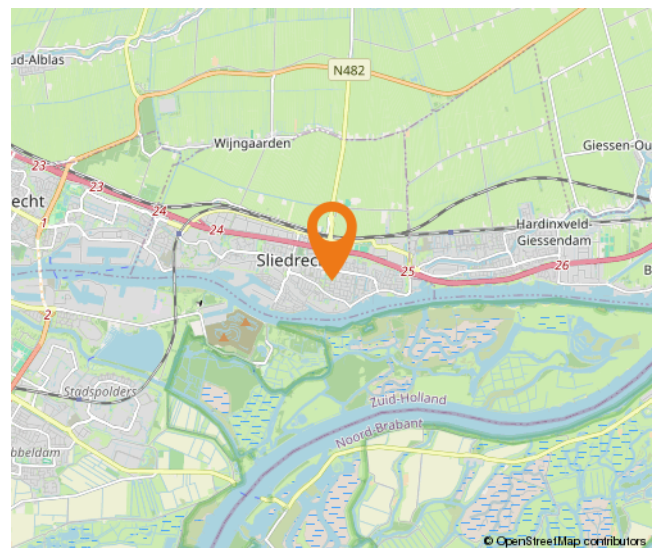
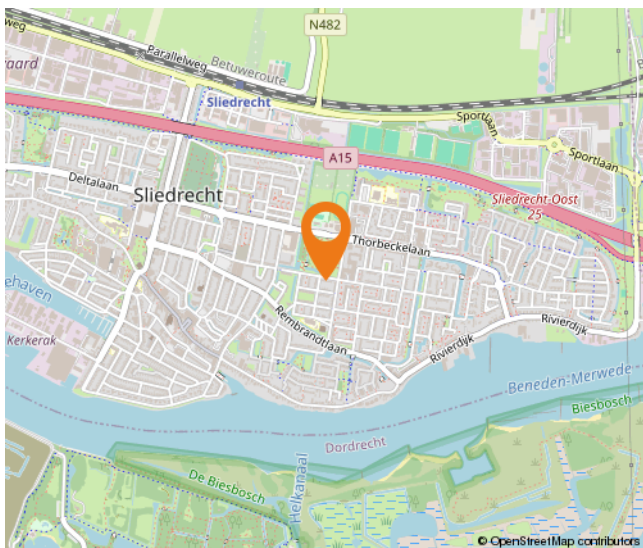
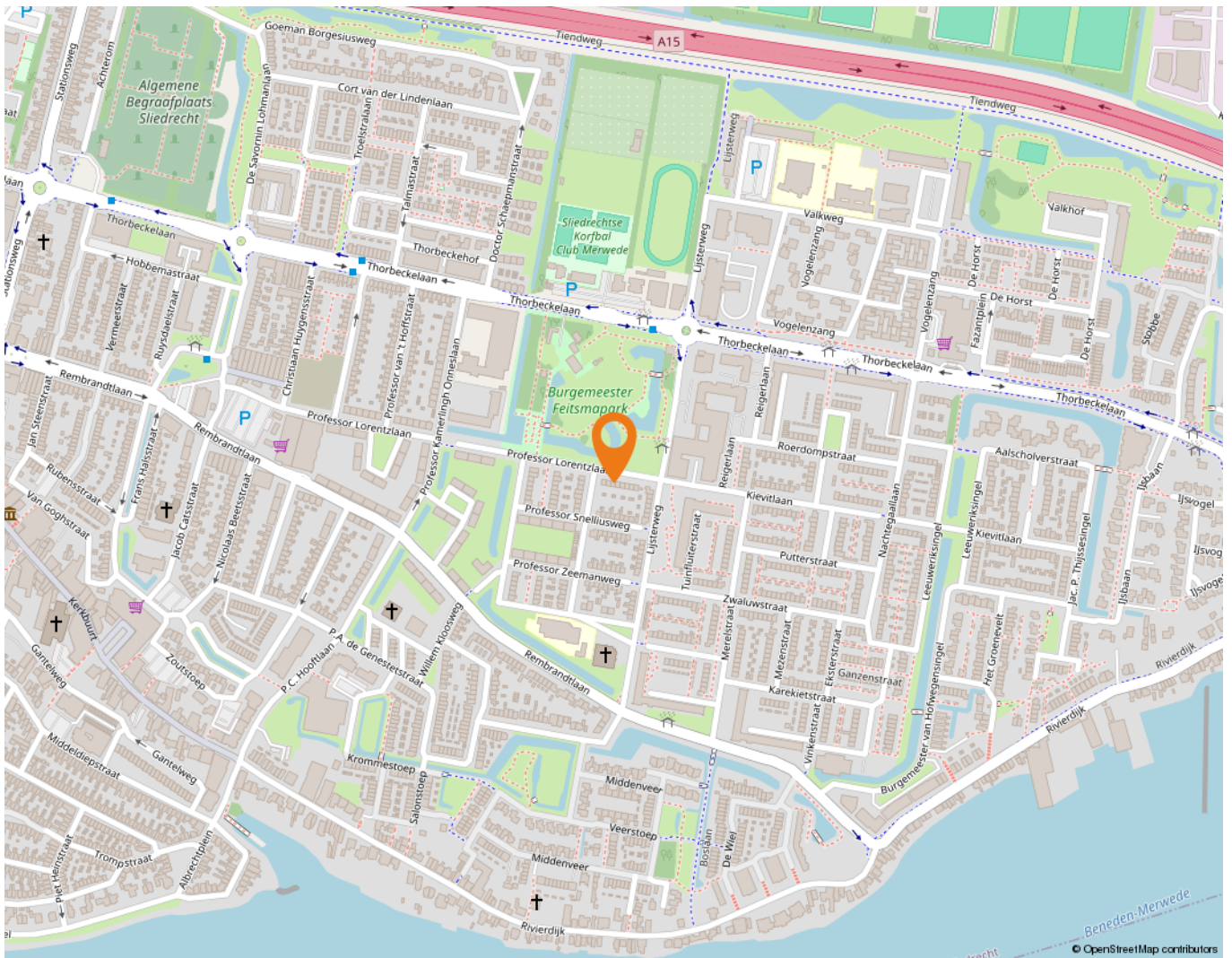
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 MerweLingelijn, waarmee naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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