



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Koningsweer 71

3363 XJ Sliedrecht



Vraagprijs

€ 192.500,- k.k.

Perceeloppervlakte **174 m²**

Wooninhoud **295 m³**

Woonoppervlakte **90 m²**

Woningtype **hoekwoning**

Slaapkamers **3**

Bouwjaar **1978**

Energielabel **C**

Tuinligging **zuidwest**



Algemene omschrijving



Deze starters-/eengezinswoning is niet alleen uniek door haar hoekligging maar zeker ook door de circa 18 meter lange achtertuin (zuid-westen). Dit aanbod verkeert in een goede staat van onderhoud, heeft een eigentijdse badkamer- en toiletinrichting maar ook de ruime keukenopstelling kan nog jarenlang voor veel plezier zorgen. Alles is in eigentijdse kleurstelling uitgevoerd en het huis kan na sleuteloverdracht al snel betrokken worden. Wanneer je dit aanbod ziet snap je wel dat je er snel bij moet zijn...

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, trapopgang en toegang tot het toilet (v.v. hangtoilet en fonteintje) en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een trapkast, geeft toegang tot de tuin en is aan de voorzijde voorzien van de open keuken (v.v. hoekopstelling met diverse apparatuur).

1e Verdieping:

Overloop als centrale ruimte t.b.v. een 3-tal slaapkamers en de badkamer. De badkamer (met vloerverwarming) heeft een eigentijdse look en is o.a. voorzien van een inloopdouche, een 2e toilet en een wastafelmeubel.

De voortuin is voorzien van een grindpartij met staptiegels en plantenbakken. De achtertuin is richting het zuid-westen gesitueerd en aangelegd met sierstraatwerk, gazon en plantenborders. De stenen berging is voorzien van een elektra-aansluiting en uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.



Foto's



Overzicht woonkamer.



Keuken.



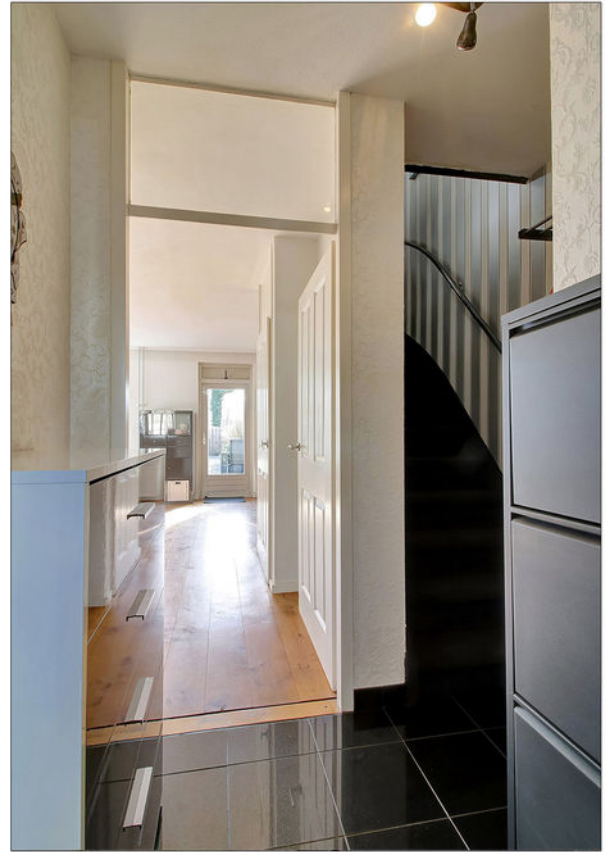
Keuken

Afwerkstaat



Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	sputwerk	biedt toegang tot: - meterkast - toilet - 1e verdieping middels trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplafond	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten delen	spachtelputz	sputwerk	biedt toegang tot: - trapkast - open keuken - tuin
open keuken	vloertegels	spachtelputz	sputwerk	hoekopstelling met div. inbouwapparatuur voorzien van: - koel-en vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - inductie kookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	biedt toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - technische kast voorzien van: - witgoedaansluiting - CV-opstelling - unit mechanische ventilatie
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 2e toilet - inloopdouche - wastafelmeubel - vloerverwarming
BUITEN				
achtertuint				gesitueerd op het zuid-westen en aangelegd met: - straatwerk - gazon - plantenborders - grindpartij - achterom

Foto's



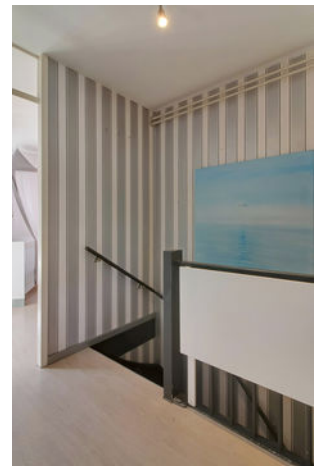
Hal / entree.



Toilet begane grond.



Voorraanzicht woning.



Overloop.

Lijst van zaken



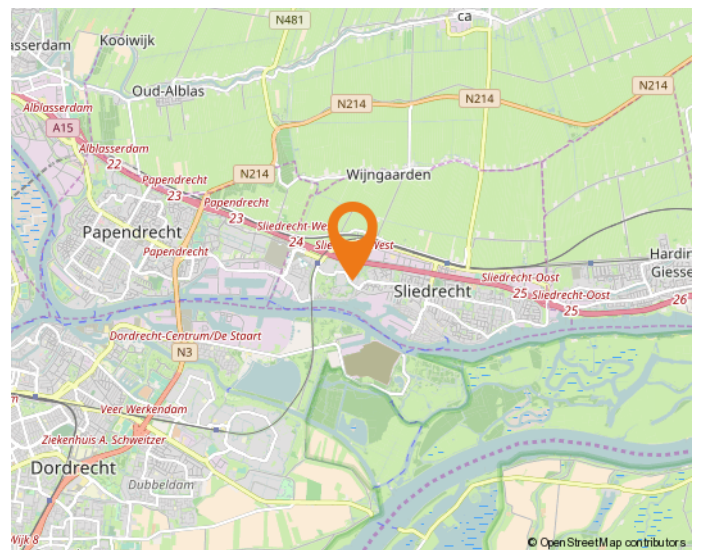
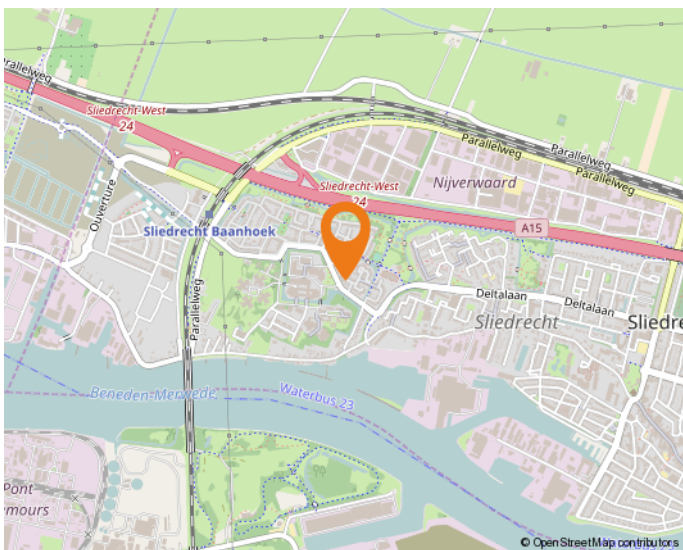
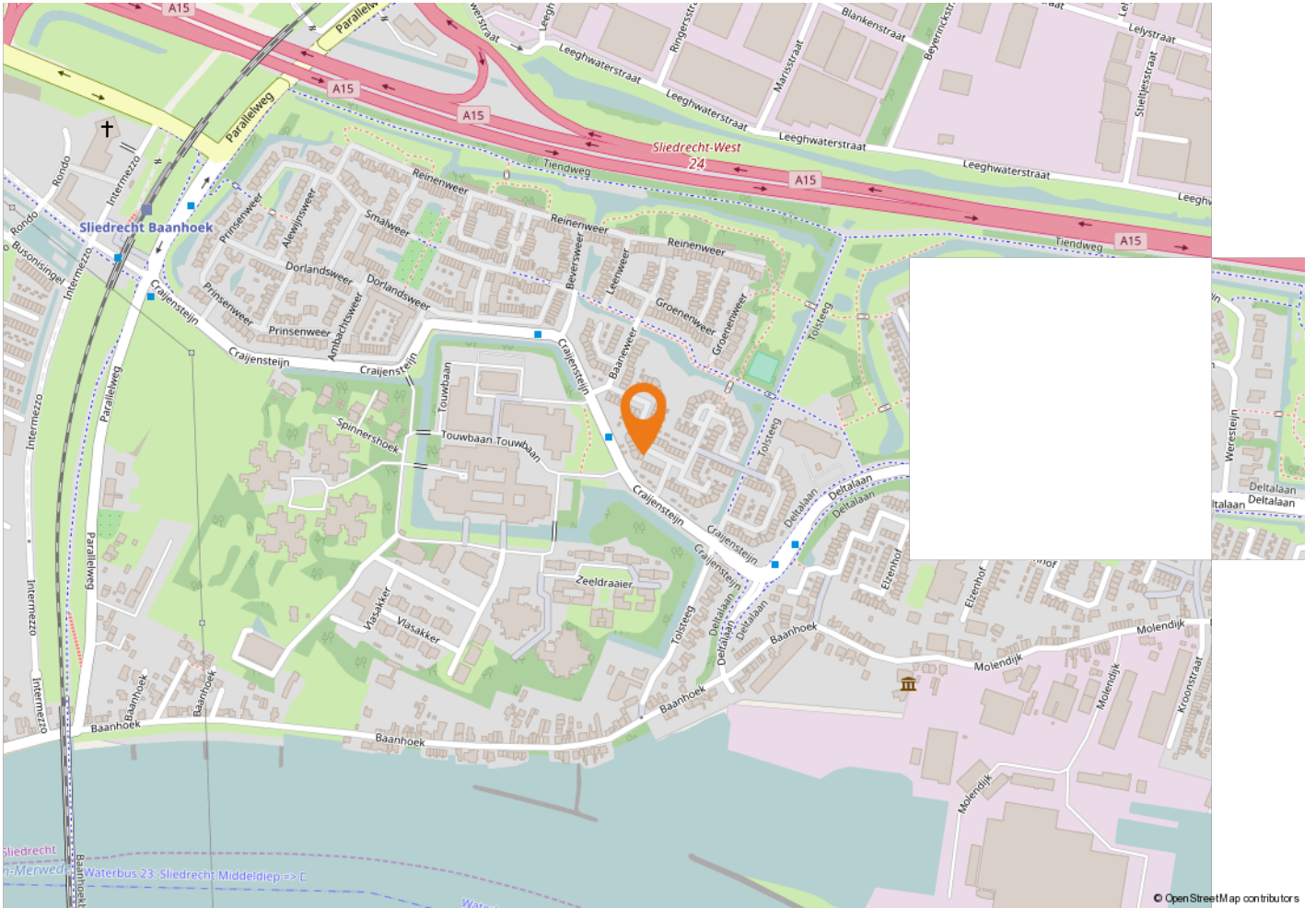
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Voet droogmolen	X			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidsslotsen/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails			X	
Gordijnen/vitrages			X	
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen			X	
Vloerdecoratie				
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
koelkast	X			
inductie kookplaat	X			
oven / combimagnetron	X			
vaatwasser	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Kaarten



Foto's



Badkamer.



Slaapkamer.



Slaapkamer.



Slaapkamer.

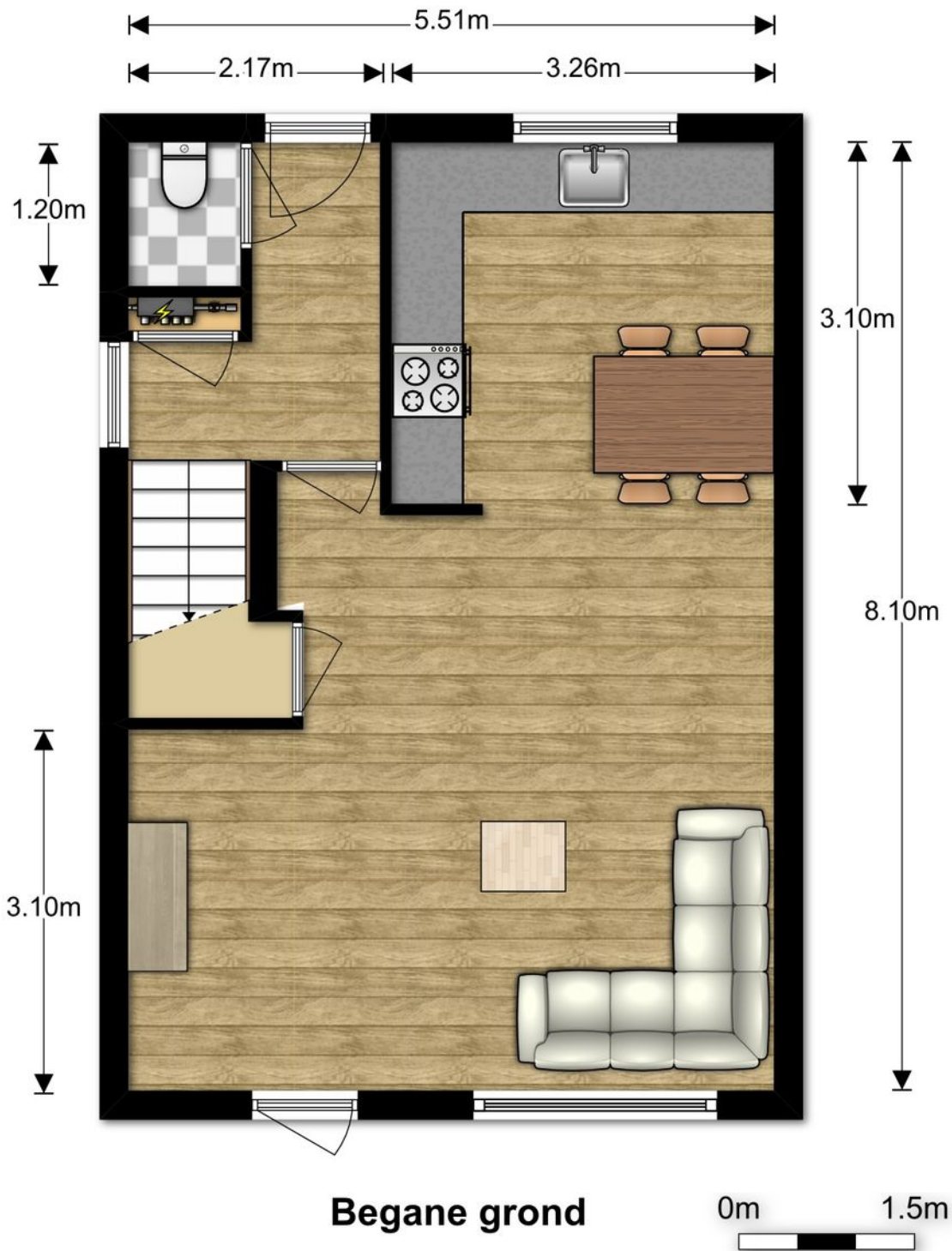


Achtertuint.

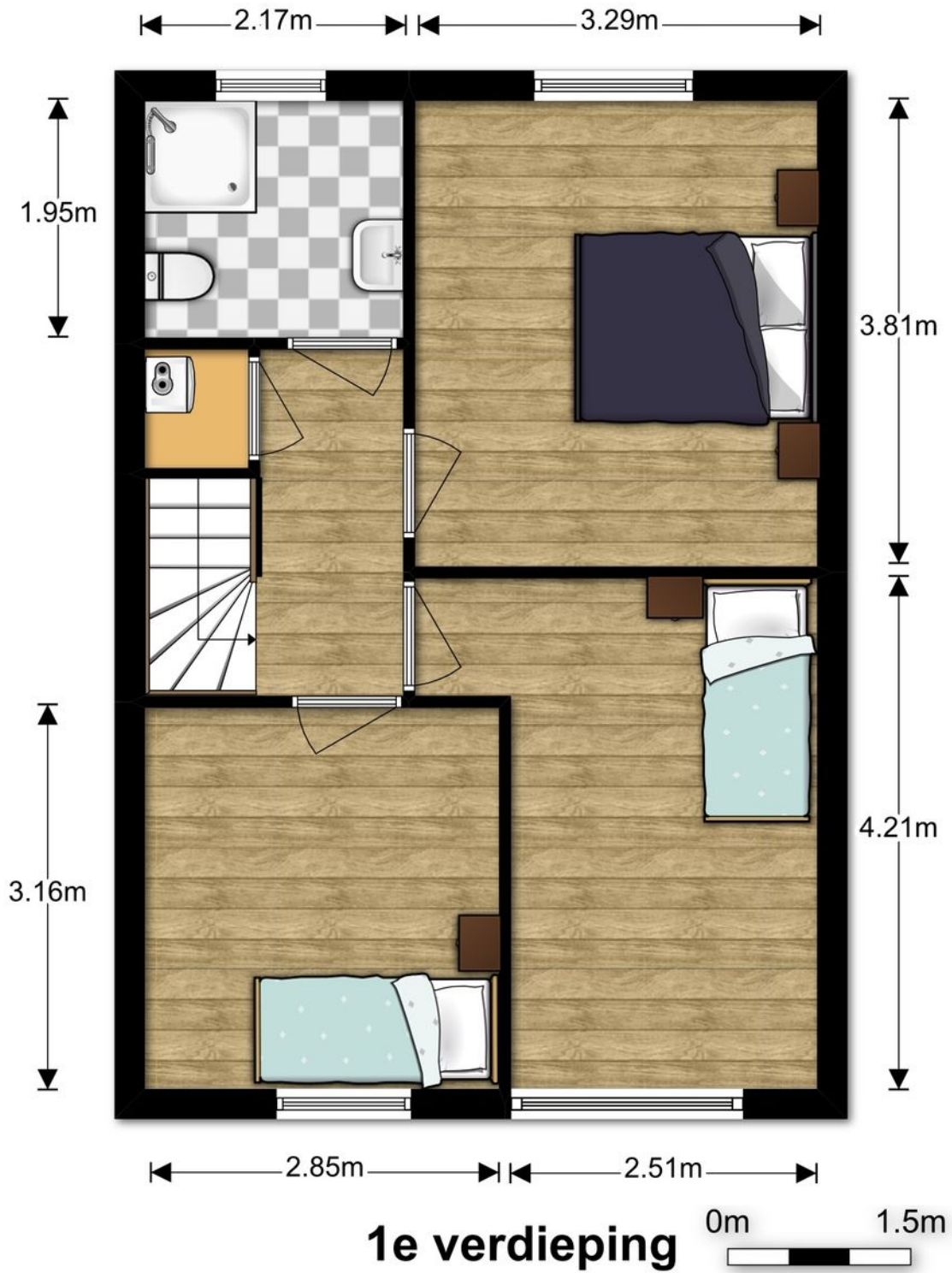


Achtertuint.

Plattegronden



Plattegronden



Kenmerken & bijzonderheden



Bezichtiging

Vanzelfsprekend is het mogelijk dit aanbod ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is vrijblijvend en verplicht u tot niets. Bij de bezichtiging is een makelaar van ons kantoor aanwezig. In overleg met u en de verkoper kan een afspraak worden ingepland, dit kan overdag, in het weekend (uitgezonderd zondag) en zelfs 's avonds. De makelaar ontmoet u op het overeengekomen tijdstip bij de woning en hij zal u alle ruimte en tijd geven om de woning uitgebreid te bekijken.

Ná de bezichtiging

Wij begrijpen dat u na de bezichtiging een en ander graag wilt laten bezinken en gunnen u dan ook de tijd om over dit aanbod na te denken. Als uw interesse blijft, kunnen er in overleg vervolgstappen genomen worden. Een tweede bezichtiging is hiervan een van de mogelijkheden. Als u geen interesse meer heeft dan is dit natuurlijk geen probleem. Graag vernemen wij dit dan van u. Per slot van rekening is het ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Waardebepaling

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.

Optie

Heeft u interesse in de woning die u heeft bekeken dan kunt u informeren naar de mogelijkheid om een aantal dagen bedenktijd (optie) te krijgen. Een optie is niet vanzelfsprekend, u dient hier uitdrukkelijk om te vragen bij de verkopende makelaar.

Bankgarantie

Uiterlijk 6 weken na het sluiten van een koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom bij de notaris af te geven c.q. te storten van een bedrag van 10% van de koopsom.

Hypotheek

Uiteraard kunt u altijd informeren naar een vrijblijvend en kosteloos hypotheekadvies. Wij werken samen met gerenommeerde banken, zelfstandige hypotheekadviseurs en tussenpersonen.

Brochure

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

Foto's



Achertuin.



Achertuin.



Achertuin.



VBO Makelaar doet meer

Wij nemen u graag alle zorg uit handen. Van bezichtiging tot overdracht: wij kunnen het gehele (ver)kooptraject voor u regelen.

VBO  **MAKELAAR**

Bouwkundig overzicht



Bouwkundig overzicht

Koningsweer 71 Sliedrecht

Algemeen:

Bouwjaar	:	1978	Woonoppervlakte	:	90 m ²
Inhoud	:	295 m ³	Externe bergruimte	:	7 m ²
Overige inpandige ruimte	:	0 m ²			
Kruipruimte	:	Ja			
Geheid	:	Ja			
Asbestverdacht materiaal aangetroffen?	:	Nee			
Is er houtworm/boktor aangetroffen	:	Nee			

Installaties:

Merk cv-ketel	:	Vaillant	Bouwjaar	:	2004
Rendement	:	HR			
Warm watervoorziening	:	combiketel			
Is er vloerverwarming aanw.	:	Ja (badkamer)	Aardlekschakelaar:	:	Ja
Meterkast, aantal groepen	:	8	zo ja, waar	:	Badkamer
Mechanische ventilatie	:	Ja			

Berging:

Materiaal	:	Steen	Geïsoleerd	:	Nee
Algemene indruk	:	Goed	Voorzieningen	:	Elektra

Vloeren	Materiaal:	Geïsoleerd:	Algemene indruk:	Opmerking(en):
Begane grond	Beton	Nee	Goed	
1 ^o Verdieping	Beton	Nee	Goed	

Gevels	Materiaal:	Geïsoleerd:	Scheuren:	Algemene indruk:	Opmerking(en):
Voorgevel	Metselwerk	Ja	Nee	Goed	
Achtergevel	Metselwerk	Ja	Nee	Goed	
Zijgevel links	Metselwerk	Ja	Nee	Goed	

Kozijnen	Materiaal:	Beglazing:	Algemene indruk:	Opmerking(en):
Voorgevel	Hout	Dubbel (HR++)	Goed	
Achtergevel	Hout	Dubbel (HR++)	Goed	

Dak:

Soort dak	:	Plat dak
Dakbedekking	:	Bitumen
Geïsoleerd	:	Ja

Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend aangezien het slechts een algemene indruk weergeeft van de bouwkundige staat.



alblasserwaard

makelaars & taxateurs



Alblasserwaard Makelaars en Taxateurs®:

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs® is een gerenommeerd en deskundig makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring gecombineerd met theoretische kennis. Gekozen is voor een persoonlijke aanpak zodat u altijd contact heeft met dezelfde makelaar die volledig van uw persoonlijke situatie en wensen op de hoogte is. Naast de particuliere woningmarkt zijn wij ook actief op het gebied van bedrijfsobjecten.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. U weet vooraf waar u aan toe bent, wat uw persoonlijke makelaar/taxateur voor u gaat doen en wanneer u een bepaalde actie of reactie mag verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijke en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Wij zijn maximaal bereikbaar en beschikbaar. Dit geldt dus ook buiten kantooruren en in het weekeinde!

Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij begeleiden u in alle facetten die betrekking hebben op onroerende zaken zoals:

Woningen

- Aankoop/verkoop woningen
- Aankoop/verkoop recreatiewoningen
- Aankoop/verkoop nieuwbouw(projecten)
- Verkoopstyling/interieuradvies
- Professionele fotografie
- (NWWI)Taxaties woningen
- WOZ taxaties
- Verhuur woningen

Bedrijven

- Aankoop/verkoop bedrijfsonroerende zaak
- Aankoop/verkoop nieuwbouw
- Taxaties bedrijfsobjecten
- WOZ taxaties
- Verhuur bedrijfsobjecten



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 189
3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl