



Sliedrecht • Volkerakstraat 6

Leuke eengezinswoning met een uitbouw aan de woonkamer



Woonkamer



Keuken



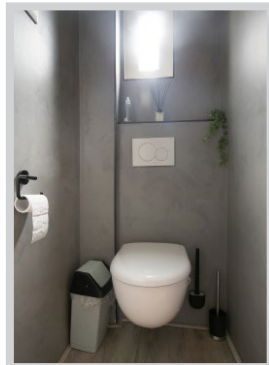
Tuin

Sliedrecht • Volkerakstraat 6

Vraagprijs € 359.500,-- k.k.



Deze leuke eengezinswoning biedt een ruime woonkamer dankzij de uitbouw aan de achterzijde. De moderne open keuken en de vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen maken deze woning ideaal voor gezinnen. De achtertuin, gelegen op het westen, beschikt over een terras grenzend aan de woonkamer en een overkapping. Een deel van de overkapping herbergt een geïsoleerde kantoorruimte. De woning is centraal gelegen ten opzichte van winkels, overige voorzieningen en uitvalswegen, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.



Begane grond

Entree, hal:

3.35 x 1.20, met toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de verdieping, het toilet en de meterkast (uitgerust met 11 groepen en een aardlekschakelaar). De afwerking op de gehele begane grond bestaat uit een parketvloer en spachtelputz wanden.

Toilet:

0.85 x 0.81, de toiletruimte met een wandcloset is afgewerkt met een zwarte laminaatvloer en grijs beton ciré op de wanden.



Sliedrecht • Volkerakstraat 6



Woonkamer:

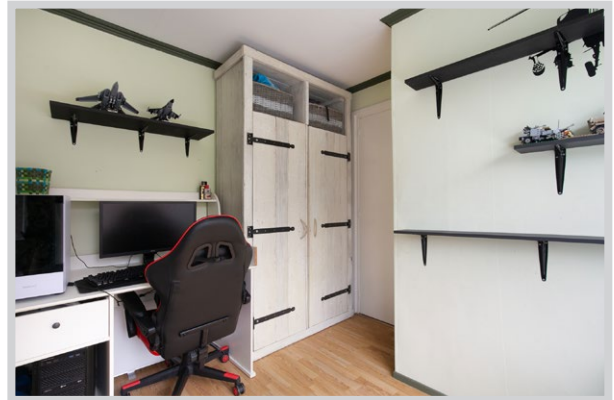
8.95 x 3.60, door de uitbouw van ca. 2,5 m. aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan met openslaande deuren die toegang bieden tot het gezellige terras. Extra sfeervol zijn de houtkachel en het balkenplafond.

Keuken:

5.49 x 2.00, de open keuken (2022) is ingericht met zwarte keukenkastjes en een HPL aanrechtblad in eikenlook. De inbouwapparatuur omvat een inductiekookplaat, een combimagnetron, een magnetron, een oven, een vaatwasser, een koelkast, een afzuigkap en een Quooker. Over de volledige lengte van de keuken is de wand afgewerkt met grijs beton ciré. In de kroon boven het keukenblok zijn de afzuigkap weggewerkt en praktische inbouwspots geplaatst.



Sliedrecht • Volkerakstraat 6



Eerste verdieping

Overloop:

2.42 x 2.00 (incl. trapgat en inbouwkast), de overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden.

Slaapkamer 1, achterzijde:

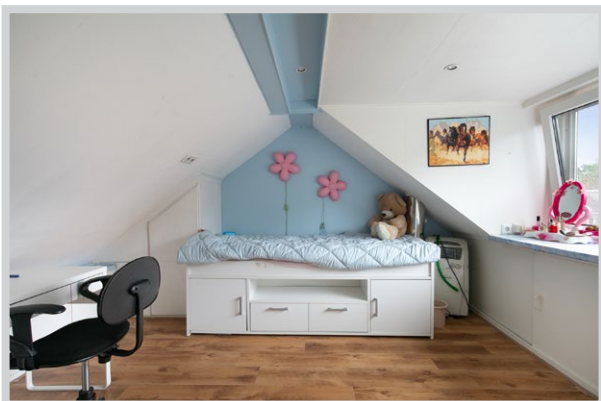
3.62 x 3.29, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden.

Slaapkamer 2, voorzijde:

3.62 x 2.80, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast.

Slaapkamer 3, achterzijde:

2.00 x 2.20, toegang tot balkon, 2.00 x 1.12, deze ruimte wordt momenteel gebruikt als inloopkast. De afwerkingen omvat een laminaatvloer en behangen wanden.



Sliedrecht • Volkerakstraat 6



Badkamer:

2.00 x 1.35, de badkamer (2017) is volledig betegeld met keramische tegels. Het sanitair bestaat uit een ligbad met een handdouche en een douchescherm, een badmeubel met een waskom en het tweede toilet maakt het geheel compleet. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en een elektrische afzuiging via een plafondventilator.

Tweede verdieping

Voorzolder:

2.00 x 4.18, de voorzolder wordt optimaal belicht dankzij twee Velux dakramen. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen/deels gestuukte wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 4:

3.60 x 4.20/4.54, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. Deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast en een dakkapel.



Sliedrecht • Volkerakstraat 6



Tuin/Berging

- Berging aan huis, 3.70 x 2.18, voorzien van elektra en een wateraansluiting. De vloer is afgewerkt met een coating, behangen muren en een houten plafond.
- De tuin beschikt over een achterom
- De houten schuur, 2.30 x 3.90, is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektra-aansluiting. Aan de achterzijde van de houten schuur bevindt zich een deur middel van deuren afgeschermd houtok.
- De aangebouwde overkapping meet ca. 15 m² en is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een gipsplafond.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	tussenwoning, eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Ligging	in een woonwijk
Aantal slaapkamers	4
Perceelgrootte	168 m ²
Woonoppervlakte	92 m ²
Oppervlakte overige in pandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	370 m ³
Energielabel	A

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening worden geregeld middels een Remeha Avanta CV-ketel, bouwjaar 2019
- de aanbouw aan de achterzijde en de dakkapel op de tweede verdieping zijn gerealiseerd in 2006
- de daggoten aan de voor- en achtergevel zijn vervangen in het voorjaar van 2024
- de elektrische installatie is in 2022 uitgebreid voor de keuken en PV panelen
- de buitenzijde van de woning is voor het laatst geschilderd in 2022
- in de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig en mechanische ventilatie
- alle slaapkamers en de tweede verdieping beschikken over rolluiken
- aan de voorzijde van de woonkamer zijn screens aanwezig
- in 2021 zijn 18 zonnepanelen toegevoegd aan de woning

Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie; Tonson, 2022, aangebracht over gehele begane grond excl. uitbouw
- spouwmuurisolatie; 2022
- dakisolatie; Tempex
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- energiekosten (per maand) € 110,00*
- onroerendezaakbelasting (per jaar) € 206,00
- rioolrecht (per jaar) € 277,00
- afvalstoffenheffing (per jaar) € 351,00

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

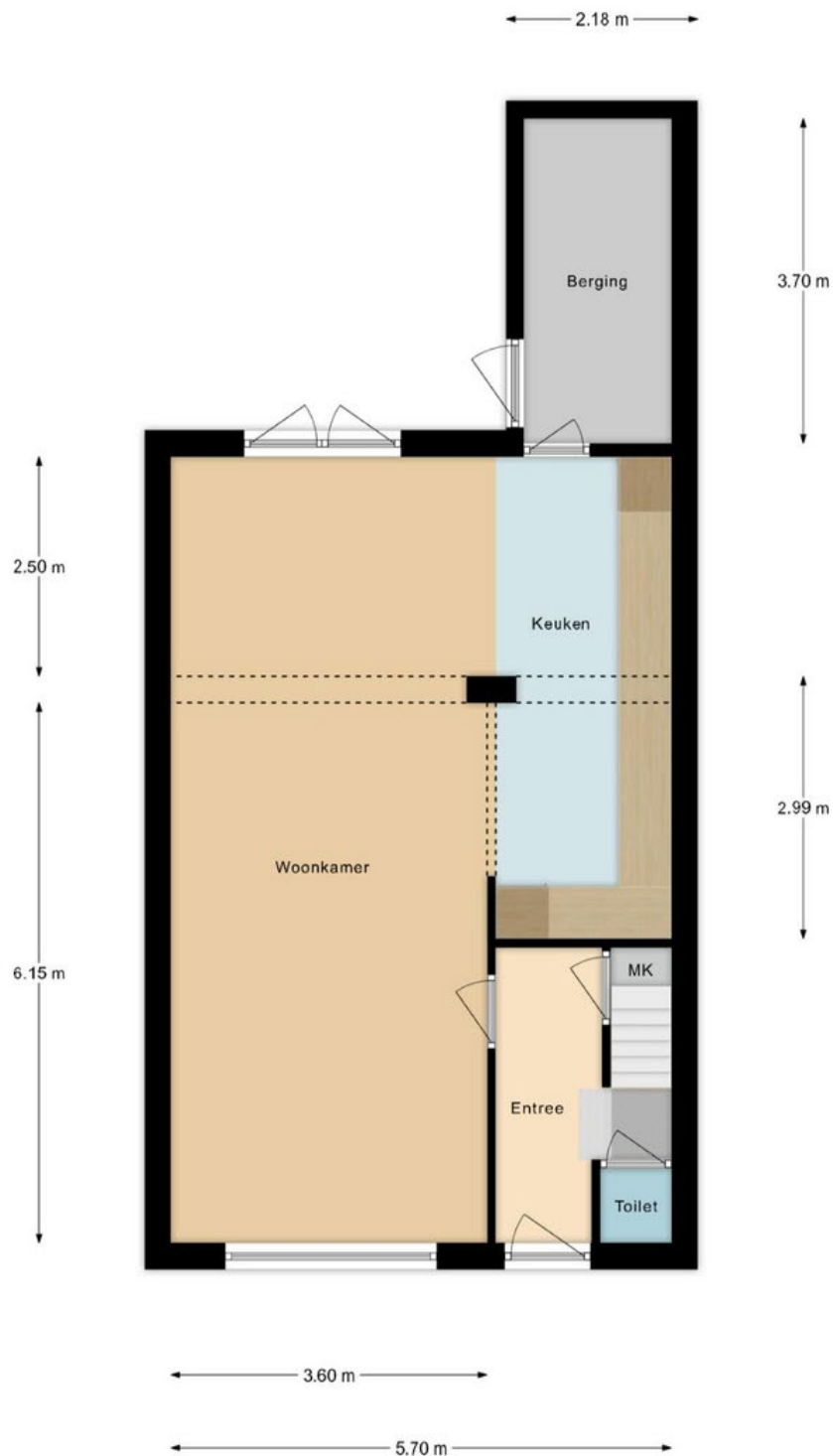


	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuintaanleg / (sier)beplanting		x		
beplanting / erfafscheiding		x		
vijver (* vissen in overleg later ophalen)		x	*	
buitenverlichting		x		
tuinhuysje / buitenberging		x		
bewegingsmelder / tijdschakelaar		x		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidsloten		x		
alarminstallatie				x
rookmelders			x	
Rolliuken / Zonwering / Horren:				
rolluiken buiten		x		
zonwering buiten		x		
losse horren / rolhorren		x		
plissé schuifdeur woonkamer			x	
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		x		
eerste etage			x	
tweede etage				x
Rol gordijnen:				
begane grond				x
eerste etage		x		
tweede etage				x
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage				x
Gordijnen:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage				x
Vitrage:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage		x		
Parket / Laminaat / PVC:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage		x		
Open haard met toebehoren:				
open haard / houtkachel / gas haard		x		
toebehoren t.b.v. open haard				x
haardhout			x	

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv type: HR combiketel			x	
close-in-boiler				x
thermostaat			x	
warmtepomp koop/huur				x
zonnepanelen, aantal: 18			x	
zonnecollectoren, aantal:				x
mechanische ventilatie				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
keukenblok + kastjes			x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
kookplaat			x	
afzuigkap			x	
oven			x	
(combi-) magnetron			x	
vaatwasser			x	
koelkast			x	
vriezer				x
Quooker			x	
uitstortgootsteen zolder			x	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwspots			x	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1			x	
badkameraccessoires			x	
toiletaccessoires			x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x	
waterslot wasmachine				x
(Losse) Kasten / Planken:				
rolkasten kantoor				x
schuifdeur en stelling bijkeuken			x	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				

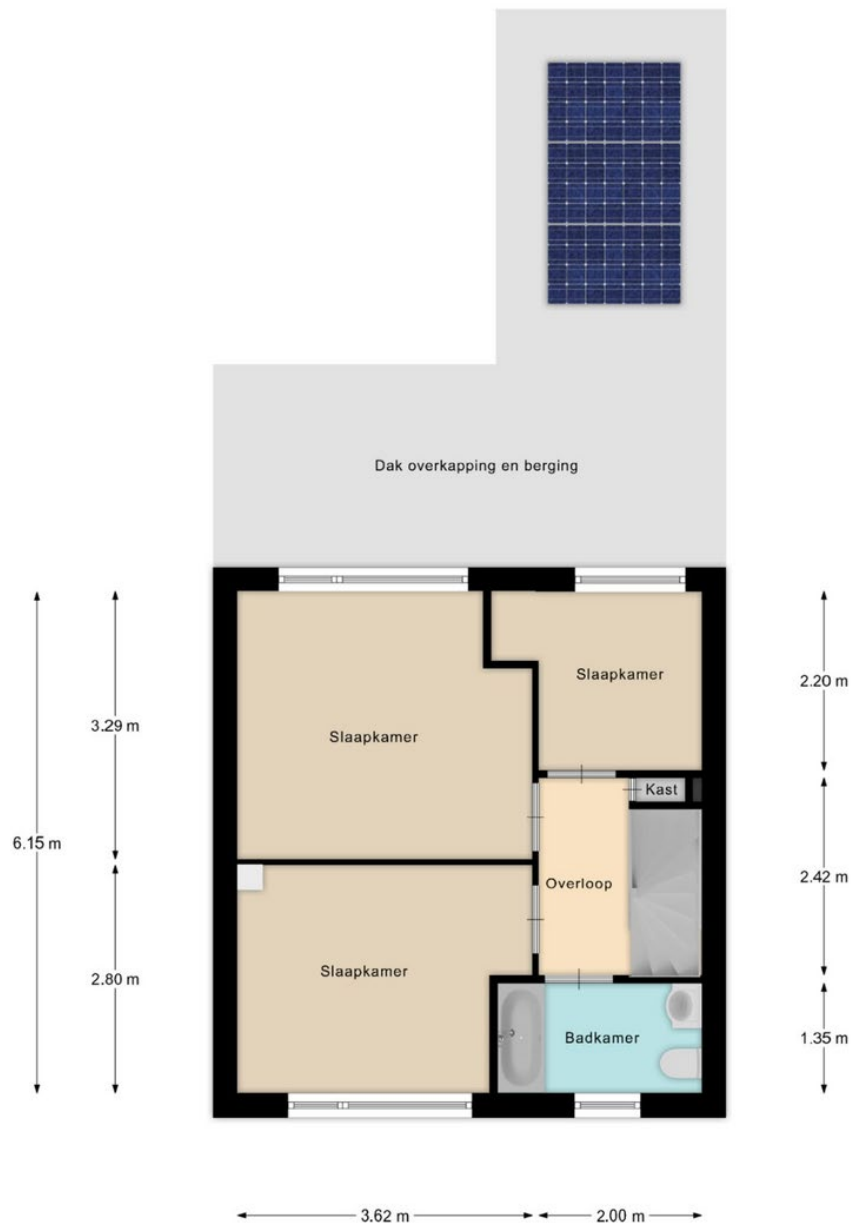
Tekeningen

niet op schaal



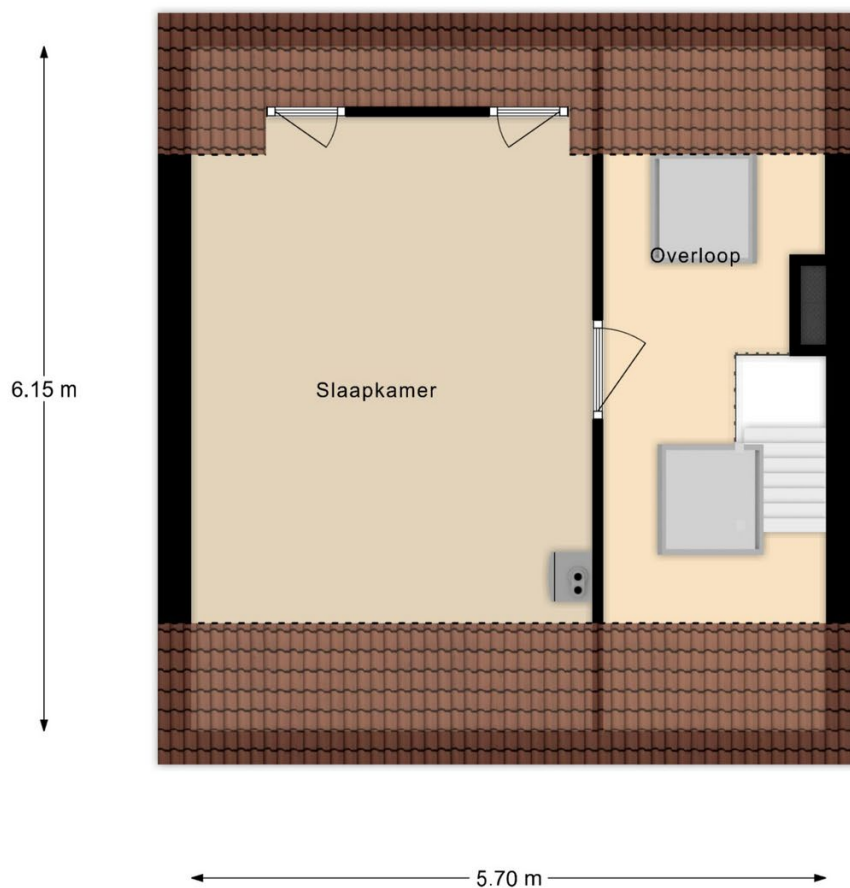
Tekeningen

niet op schaal



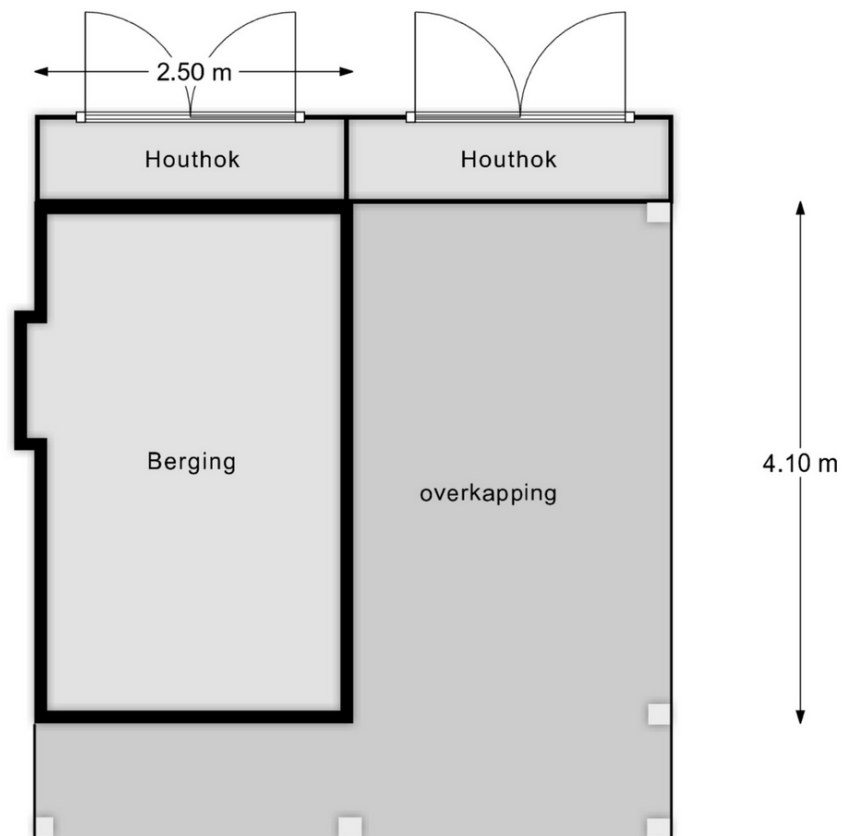
Tekeningen

niet op schaal



Tekeningen

niet op schaal




Kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sliedrecht



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 216</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Checklist voor het kopen van een huis

De bezichtiging

Tijdens de bezichtiging is een makelaar van Kooyman Eigen Huis aanwezig om u rond te leiden door de woning. De makelaar kan u alles vertellen over de woning en de omgeving. De verkoper en wij waarderen het wanneer u binnen enkele dagen uw reactie doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Brochure

De brochure van de woning is met zorg opgesteld, voor de juistheid van de informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. De door Kooyman Eigen Huis b.v. verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Alle genoemde maten en genoemde lasten zijn indicatief. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Lijst van (on)roerende zaken

Op deze lijst staat aangegeven welke zaken in de woning achterblijven, welke zaken de verkoper meeneemt en welke zaken u eventueel tegen een vergoeding kunt overnemen.

Financiering

Indien u interesse heeft, zal een medewerker van Kooyman Hypotheken & Verzekeringen contact met u opnemen voor een vrijblijvend hypotheekadvies. Een financieringsdeskundige zal met u kijken naar uw financiële mogelijkheden, de meest geschikte hypotheekvorm, de bruto- en nettomaandlasten en de bijkomende kosten (zoals kosten koper).

Kosten koper

Dit zijn de kosten die een koper moet voldoen bij de aankoop, hierin vallen: 2% overdrachtsbelasting over de koopsom, kadastrale kosten, de notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte en de financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.

Onderhandeling

De onderhandelingen over de prijs, de opleveringsdatum en de roerende zaken voert u rechtstreeks met de makelaar.

Overeenkomst over de prijs

Als u het eens bent geworden over de prijs, heeft u de woning gekocht en is er een overeenkomst tot stand gebracht. De koopakte wordt opgesteld door Kooyman Eigen Huis b.v., conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en de diverse benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er overlegd moeten worden i.v.m. het aanvragen van bijv. de Nationale Hypotheek Garantie.

De koopakte

De koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. U kunt de akte op uw gemak doornemen. Op korte termijn wordt een afspraak met u en de verkoper gemaakt voor digitale ondertekening of ondertekening op het betreffende kantoor van Kooyman Eigen Huis. In de koopakte kunnen de volgende zaken opgenomen zijn:

Baten en lasten

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van de gekochte woning. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende zaak belasting.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom vindt plaats bij de notariële overdracht.

Ontbindende voorwaarde voor financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van 6-8 weken na datum van overeenkomen.

Checklist voor het kopen van een huis

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 8 weken na het overeenkomen van de koop een waarborgsom te storten bij de gekozen notaris, van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

Notaris

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt.

Ouderdomsclausule

Indien de woning een ouder object betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kijker uit zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van onderhoud van het object.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, heeft u als koper ook een onderzoeksplicht.

Verschil afmetingen NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Oplevering en inspectie

Voorafgaand aan het notarieel transport heeft u de mogelijkheid om de gekochte woning te inspecteren. Een makelaar van Kooyman Eigen Huis en de verkopende partij zullen hierbij aanwezig zijn, om te constateren of de woning in dezelfde staat is zoals tijdens het tot stand komen van de overeenkomst, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Na ondertekening

Als beide partijen de koopakte hebben ondertekend, beide partijen een kopie hebben ontvangen en koper heeft gedurende de wettelijke bedenktijd niet opgezegd, wordt de originele koopakte naar het betreffende notaris kantoor verzonden. Zij zullen verder zorgdragen voor de afwikkeling en zullen beide partijen uitnodigen voor de eigendomsoverdracht. Tevens wordt er nu een verkochtsticker over het verkoopbord geplakt en zal de woning op internet als verkocht staan. Voor de financiering zult u een taxatierapport nodig hebben, dit kunnen wij eventueel voor u regelen.

Eigendomsoverdracht

Circa één week voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. Tevens ontvangt u, indien nog niet bekend, de definitieve datum en tijdstip voor het overdragen van de woning. Indien u gebruik maakt van de inspectie, direct vóór afgaand aan de overdracht, dan zal de makelaar aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Vervolgens gaan alle partijen naar de notaris. Op de dag van overdracht gaat de brandverzekering in. Gas-, elektra- en waterlevering moeten worden overgeschreven op uw naam. U dient zelf zorg te dragen voor de aanmelding hiervan. Voor de levering van energie geldt dat u de aansluiting kunt regelen bij de energieleverancier naar eigen keuze.

Alles onder één dak regelen?

Dat kan bij Kooyman Eigen huis!



Hypotheken

- Onafhankelijk en deskundig advies van erkende hypotheekadviseurs
- Altijd als eerste de laagste rente
- Ruime keuze uit méér dan 20 hypotheekverstrekkers
- 's Avonds en op zaterdag geopend!
- Bel voor een afspraak: 078-6156722



kooyman
Hypotheke
& Verzekeringen



15%
korting

Verzekeringen

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af. Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u 15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!

Bel 078-6156722 voor meer informatie.



kooyman
Hypotheke
& Verzekeringen



Taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig? Onze taxateurs zijn aangesloten bij NRVt en VBO, wat o.a. inhoudt dat zij voldoen aan het kwaliteitskeurmerk. Onze taxateurs stellen voor u graag een betrouwbaar taxatierapport op. Bovendien bespaart u geld dankzij onze scherpe tarieven! Bel 078-6918111 voor meer informatie en onze tarieven.



kooyman
eigen huis



Aankoopbegeleiding

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio. Leuke woning gezien? Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

Alblasserdam
Oud-Alblas
Papendrecht
Sliedrecht

tel. 078-6918111
tel. 0184-691773
tel. 078-6150600
tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis