



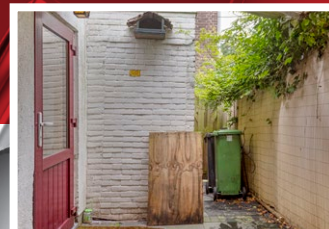
Sliedrecht • Dwarstraat 20
Karakteristieke gezinswoning in een geliefde woonomgeving.



Woonkamer



Keuken



Tuin

Sliedrecht • Dwarstraat 20

Vraagprijs € 255.000,-- k.k.



In de geliefde wijk Buitenuitbreiding-West vind je deze karakteristieke jaren '30 gezinswoning met een zonnig terras op het zuidwesten. De woning biedt fantastische mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren en te stylen naar jouw wensen. De ligging is gunstig nabij het gezellige centrum van Sliedrecht met leuke winkels en diverse horeca.



Begane grond

Entree, hal:

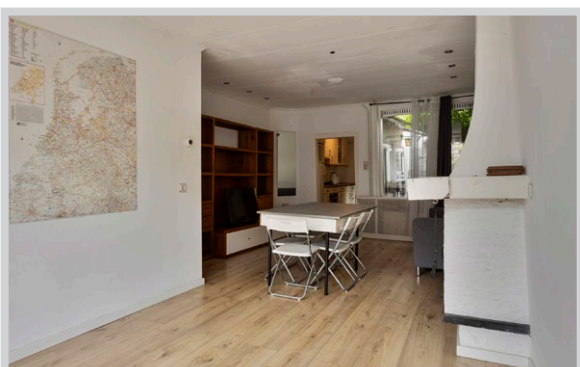
1.00 x 3.08, de entree biedt toegang tot de woonkamer en de trap leidt naar de verdieping. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen.

Woonkamer:

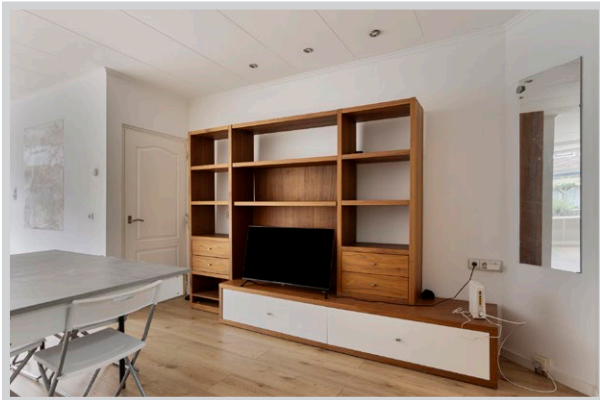
7.96/3.91 x 3.98, lichte doorzonkamer met veel ramen en de schouw met open haard is een echte blikvanger. De laminaatvloer loopt door vanuit de entree, de wanden zijn behangen en het plafond is voorzien van inbouwspotjes.

Vanuit de woonkamer is de kelder toegankelijk. Hier bevindt zich ook de meterkast, uitgerust met 6 groepen en een aardlekschakelaar.

Verder is ook de keuken bereikbaar, deze bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde.



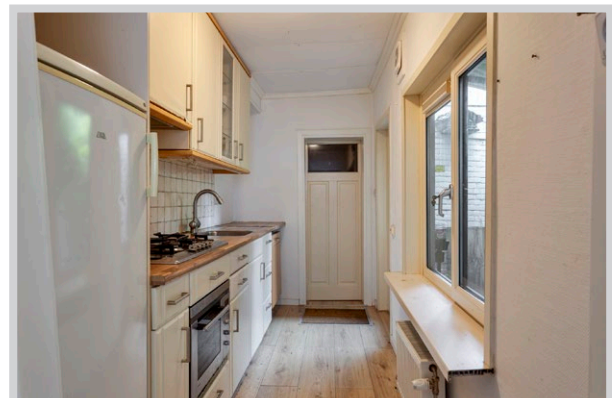
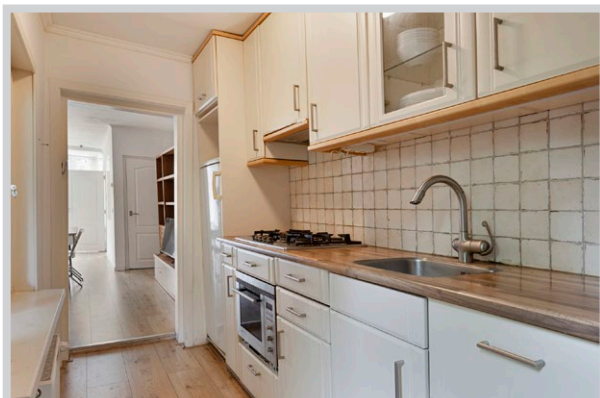
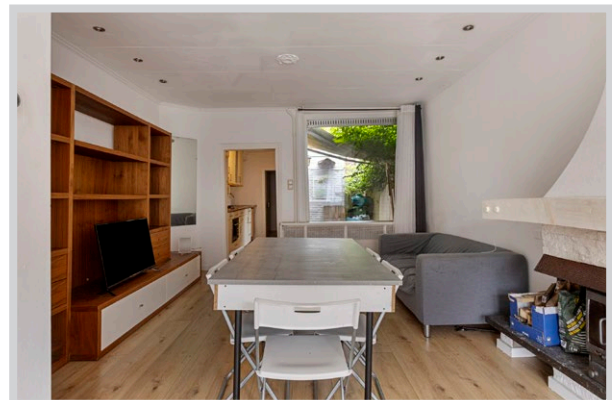
Sliedrecht • Dwarstraat 20



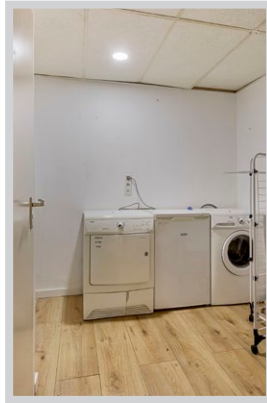
Keuken:

3.81 x 1.68, ingericht met een cremekleurige keukeninrichting met beukenkleurige accenten en een houtlook werkblad. De aanwezige apparatuur omvat een 5-pits gaskookplaat, een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast en een afzuigkap.

De afwerking is middels een laminaatvloer en de achterwand is betegeld. Vanuit hier heb je toegang tot de berging en toiletruimte. De achterdeur biedt toegang tot de tuin.



Sliedrecht • Dwarstraat 20

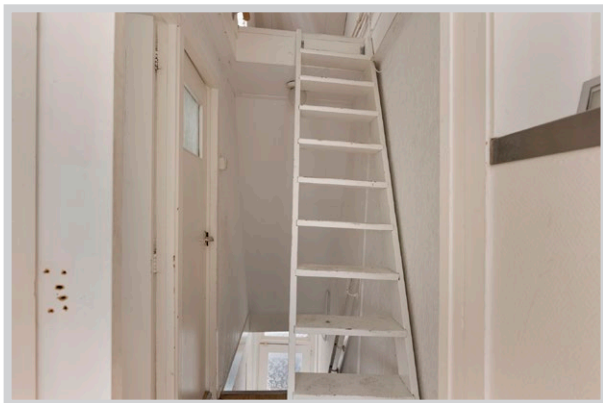


Berging:

2.46/1.26 x 3.06, praktische bergruimte met aansluitpunten voor de wasapparatuur en een prima mogelijkheid voor het plaatsen van een vriezer.

Toilet:

1.20 x 0.90, moderne toiletruimte met grijze vloer- en wandbetegeling en het sanitair omvat een wandtoilet en een fonteintje.



Verdieping

Overloop:

3.48 x 1.00, de overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De steektrap leidt naar de zolder.

Slaapkamer 1:

3.73 x ca. 2.90, royale slaapkamer met ingebouwde kastruimte. Ook hier ligt een laminaatvloer en de wanden zijn behangen.



Sliedrecht • Dwarsstraat 20



Slaapkamer 2:

3.09 x ca. 2.90, gesitueerd aan de achterzijde en de afwerking is eveneens met een laminaatvloer en de wanden zijn behangen.

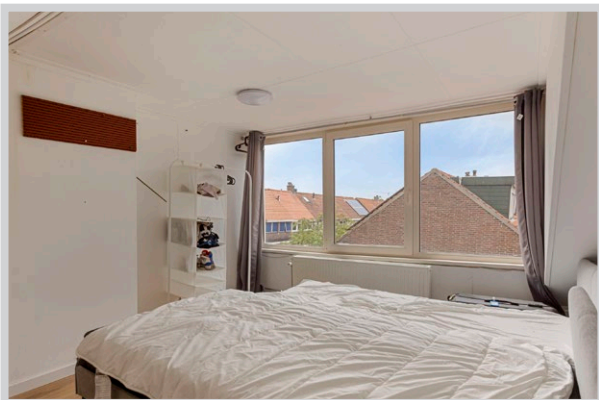
Badkamer:

2.23 x 1.86, ingericht met een douchegelegenheid, een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en een wandtoilet. De openslaande deur geeft toegang tot het dakterras. Op de vloer liggen grote, gemêleerde tegels.

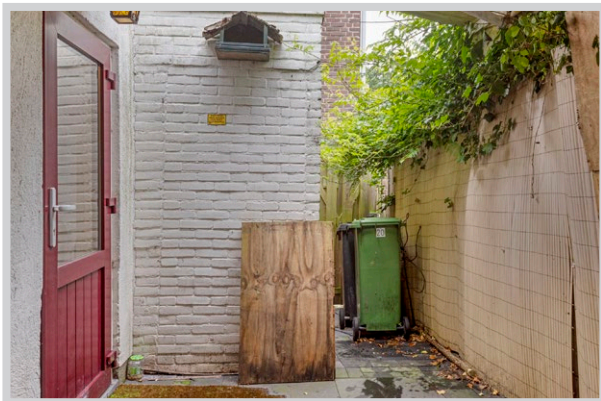
Tweede verdieping

Slaapkamer 3:

4.30 x 3.83, fijne slaapkamer met dakopbouw wat zorgt voor extra stahoogte en veel lichtinval. Een inbouwkast voorziet in extra bergruimte. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn voorzien van granol.



Sliedrecht • Dwarsstraat 20



Zonnig terras

Het zonnige terras is onderhoudsvriendelijk en ideaal gericht op het zuidwesten. De ruimte biedt een eigen achterom en hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon. De beschutte ligging zorgt voor een grote mate van privacy.



Het compacte formaat maakt het een ideale plek voor een knusse zit en door het eventueel plaatsen van openslaande tuindeuren vormt het een verlengstuk van de woonkamer en kun je optimaal genieten van lange zomeravonden.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Ligging	in woonwijk
Aantal slaapkamers	3
Perceelgrootte	65 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	293 m ³
Energielabel	F

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening worden geregeld middels een Intergas combiketel, bouwjaar 2021
- vloeren en kozijnen zijn uitgevoerd in hout
- een dichte trap leidt naar de eerste verdieping, een houten steektrap leidt naar de tweede verdieping
- bij de woonoppervlakte is de tweede verdieping meegeteld, vanaf de 1.50 m. hoogtelijn
- de woonoppervlakte zonder de tweede verdieping omvat 72 m²
- de woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| • energiekosten (per maand) | onbekend |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 179,00 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 202,07 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | onbekend |
| • BSR (per jaar) | onbekend |

Oplevering

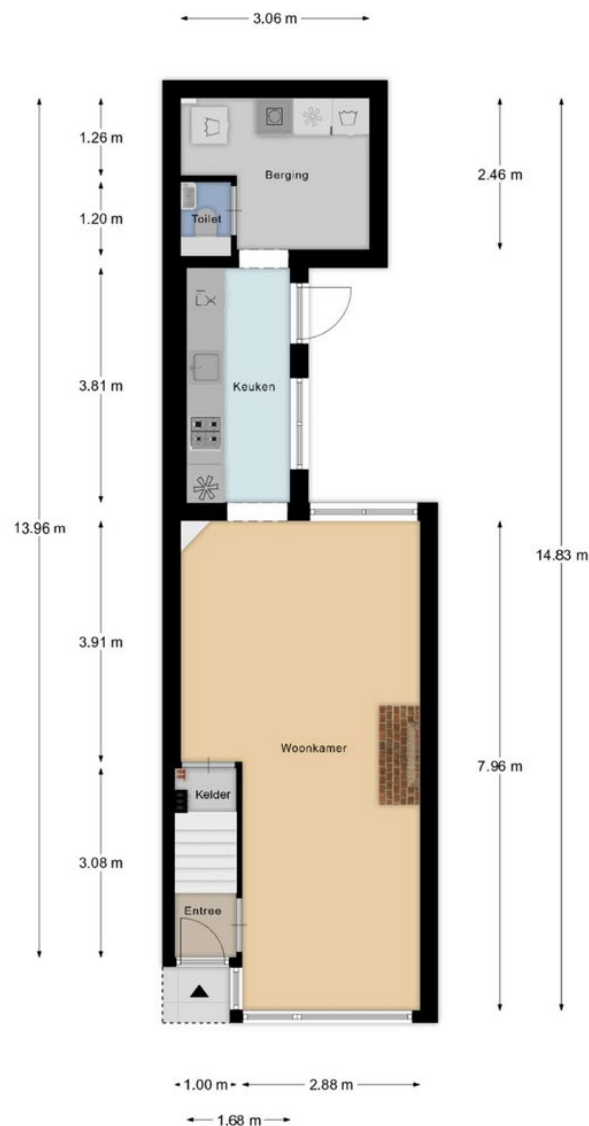
- in overleg

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating			x
beplanting / erfafscheiding			x
vijver			x
buitenverlichting			x
tuinhuisje / buitenberging			x
bewegingsmelder / tijdschakelaar			x
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			x
alarminstallatie			x
rookmelders			x
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten			x
zonwering buiten			x
losse horren / rolhorren			x
Jaloezieën / Lamellen:			
Begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Rolgardijnen:			
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

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			x
cv type: combiketel			x
close-in-boiler			x
thermostaat			x
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			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
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwspots			x
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal:			x
badkameraccessoires			x
toiletaccessoires			x
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
waterslot wasmachine			x
(Losse) Kasten / Planken:			
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

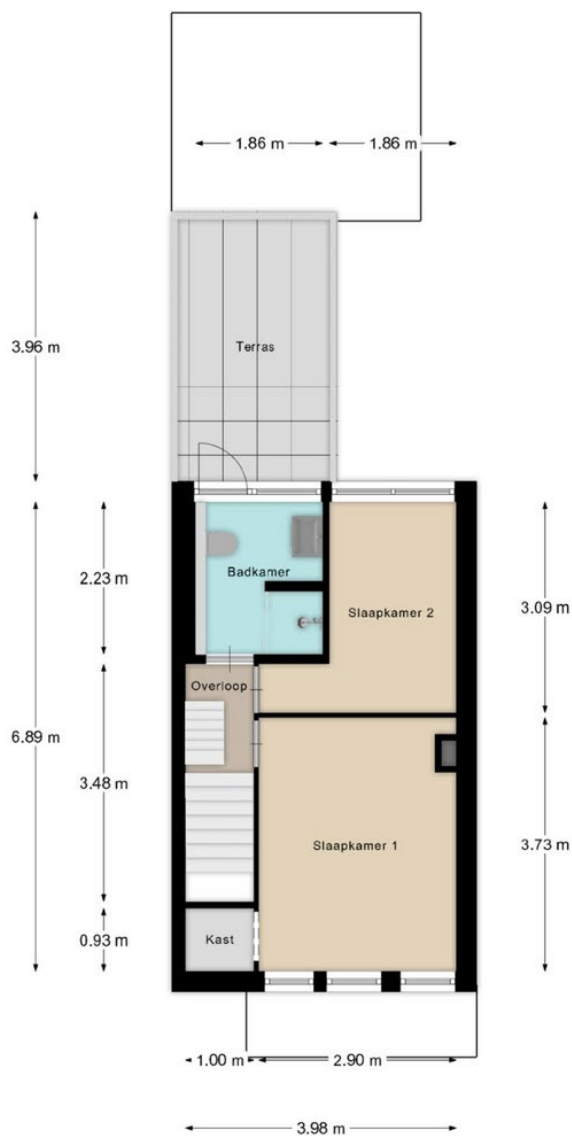
niet op schaal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

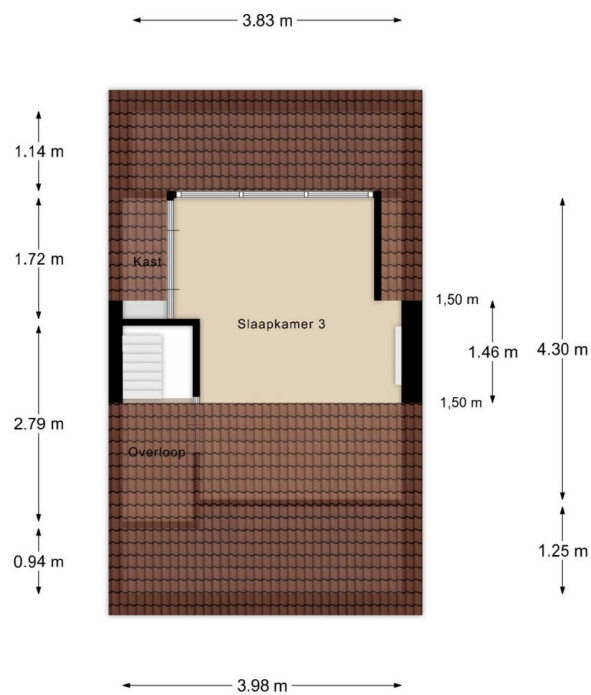
niet op schaal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

niet op schaal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8354</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich die 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
Hypotheeken
& 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
Hypotheeken
& 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