



Deltalaan 114

3363 AH Sliedrecht

Vraagprijs: € 379.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **108 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **157 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
108 m²



Inhoud
374 m³



Bouwjaar
1963



Aantal slaapkamers
6

Perceeloppervlakte	157 m ²
Externe bergruimte	9 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel: Nefit HR combiketel uit 2010
Kozijnen	deels hout / deels kunststof (dakkapel)
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 69 m ² , noorden

Algemene omschrijving

Dat de huidige eigenaren hier bijna 50 jaar met veel plezier hebben gewoond, zegt eigenlijk alles over het uitzonderlijke woongenot dat deze woning te bieden heeft. De ligging is ronduit ideaal: super centraal, met scholen, winkels en openbaar vervoer "om de hoek". Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik – dat is wonen met gemak. De woning zelf is een echte gezinswoning met volop ruimte. Momenteel beschikt het huis over maar liefst zes slaap- en/of werkkamers, waardoor het perfect is voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. Daarbij is de woning altijd met zorg en aandacht onderhouden door de verkopers. Nu is het tijd voor een nieuwe bewoner om het stokje over te nemen. Woonplezier gegarandeerd.

Aan de voorzijde ligt een fraaie groenstrook met karakteristieke loofbomen, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht. De eigen voortuin en het wandelpad zorgen ervoor dat de rijbaan op ruime afstand ligt, wat bijdraagt aan rust en privacy. Binnen vormt de hal het centrale punt van de woning, met toegang tot de meterkast, het toilet, een praktische voorraadkast en de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de woonkamer van heerlijk veel daglicht.

De keuken is ingericht met een ruime en praktische hoekopstelling en beschikt over aansluitingen voor het witgoed en een tuindeur. Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning is ook een balkon gerealiseerd. De tweede verdieping is aan de achterzijde vergroot met een woningbrede dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Momenteel is één slaapkamer bereikbaar vanaf de overloop, maar voorheen waren dit er twee – een indeling die eenvoudig weer kan worden hersteld. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, inclusief de cv-opstelling.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groen. Achter op het perceel staat een ruime houten blokhut: ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of als extra opslagruimte.





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer



Slaapkamer 5



Slaap-/werkkamer 6



Achtertuin



Achtertuin



Berging



Achtertuint



Voorzijde woning



Sfeerimpressie

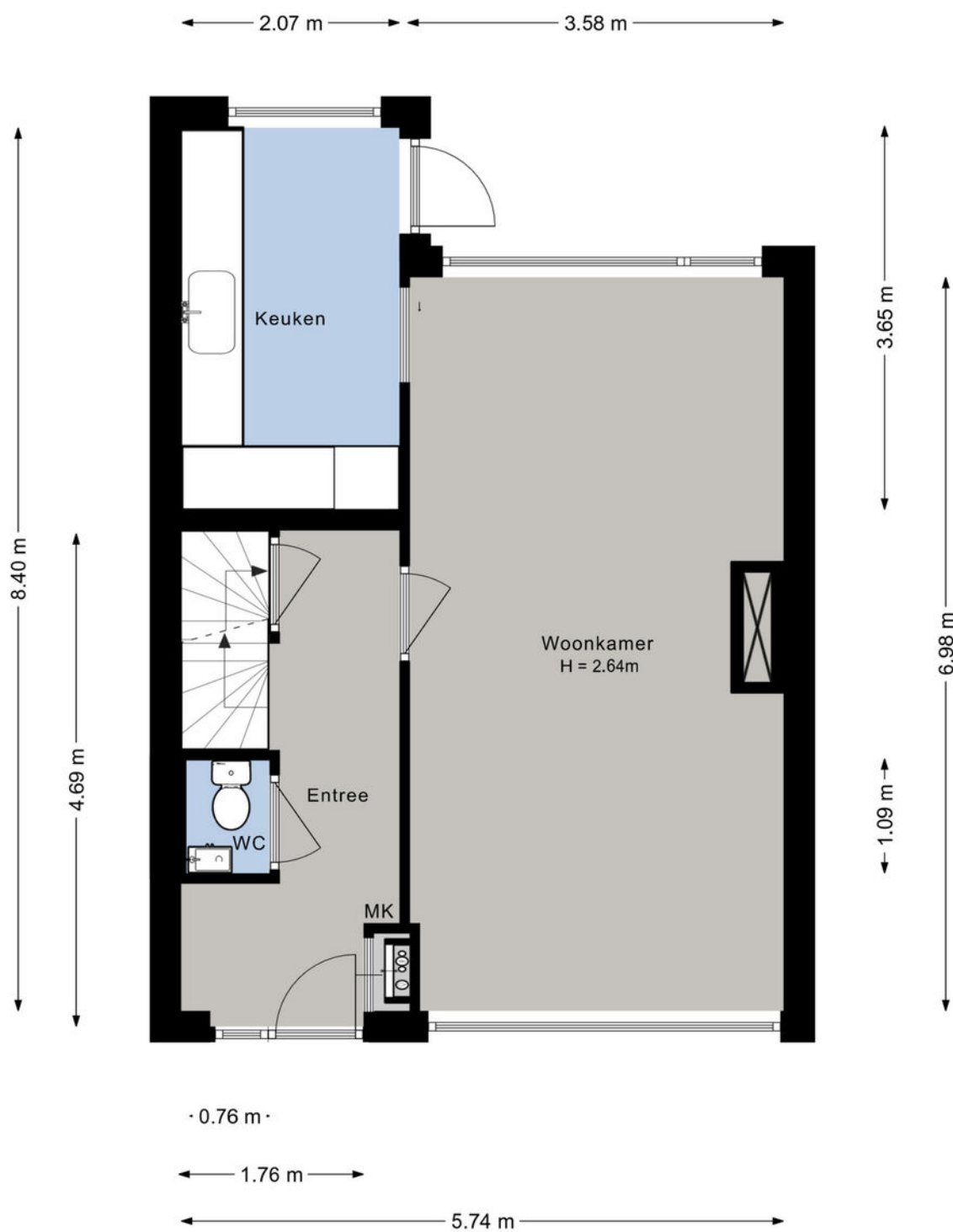
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang / granol	span plafond	toegang tot: - garderobe - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer - trapkast
toilet	vloertegels	wandtegels / granol	zachtboard	voorzien van: - duoblok - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - schouw met gashaard - zonwering voorzijde toegang tot: - keuken
keuken	vinyl	wandtegels	MDF + inbouwspots	voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - oven - kookplaat - wasmachine-aansluiting - drogeraansluiting toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang / granol	sauswerk	toegang tot: - 4 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast toegang tot balkon
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van screen
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van screen
slaapkamer 4	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF + inbouwspots	voorzien van: - wastafelmeubel - douchecabine

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang / pleisterwerk	houten delen	voorzien van dakkapel achterzijde toegang tot slaapkamer
slaapkamer 5	tapijt	behang / structuurverf	balken plafond	voorzien van dakkapel achterzijde toegang tot werkkamer
slaapkamer 6	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakraam - wastafel - knieschotberging
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - houten berging - achterom op het noorden gesitueerd afmetingen: circa 11.80 x 5.85 meter
houten berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen: circa 3.75 x 2.45 meter

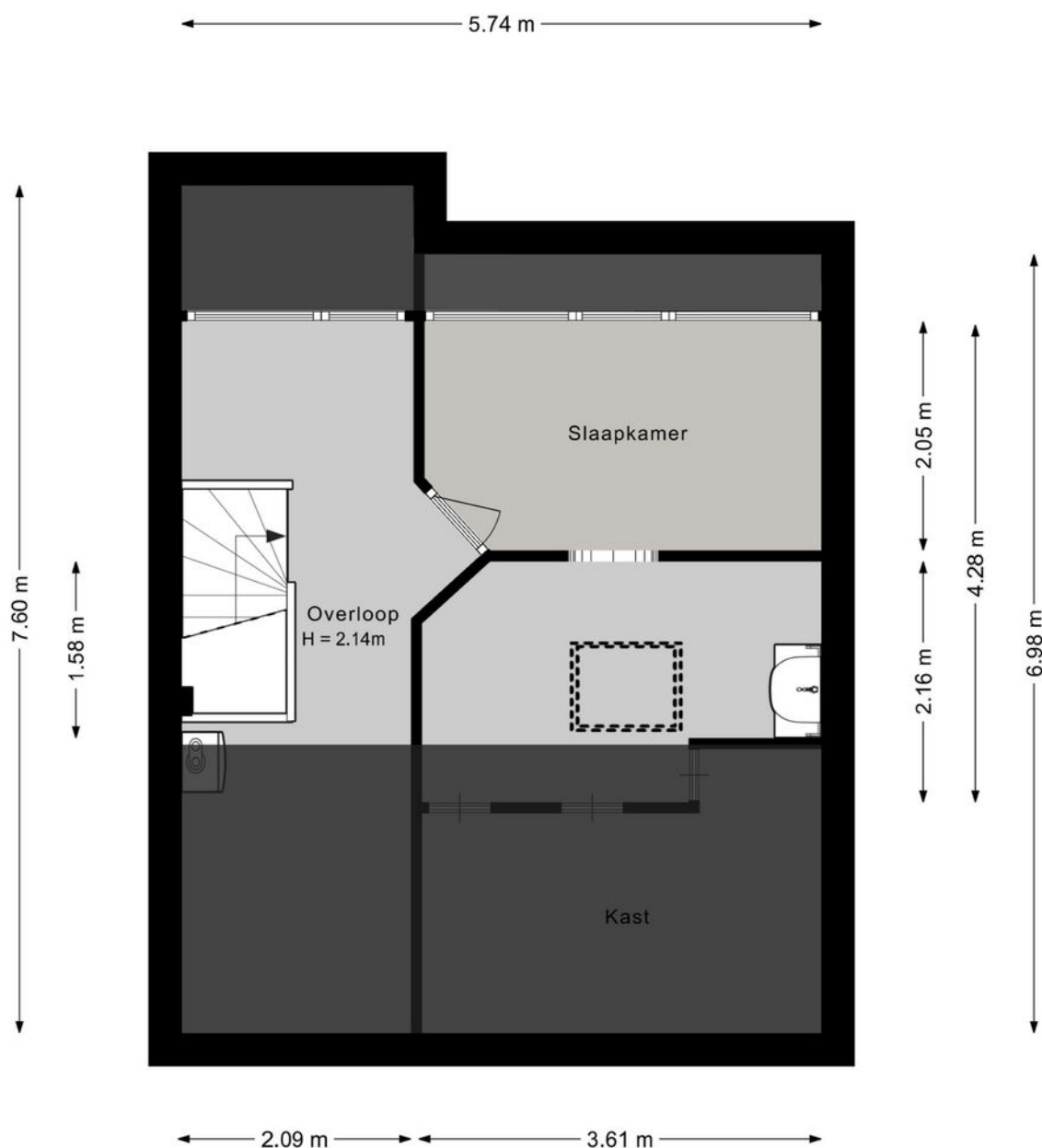
Plattegrond



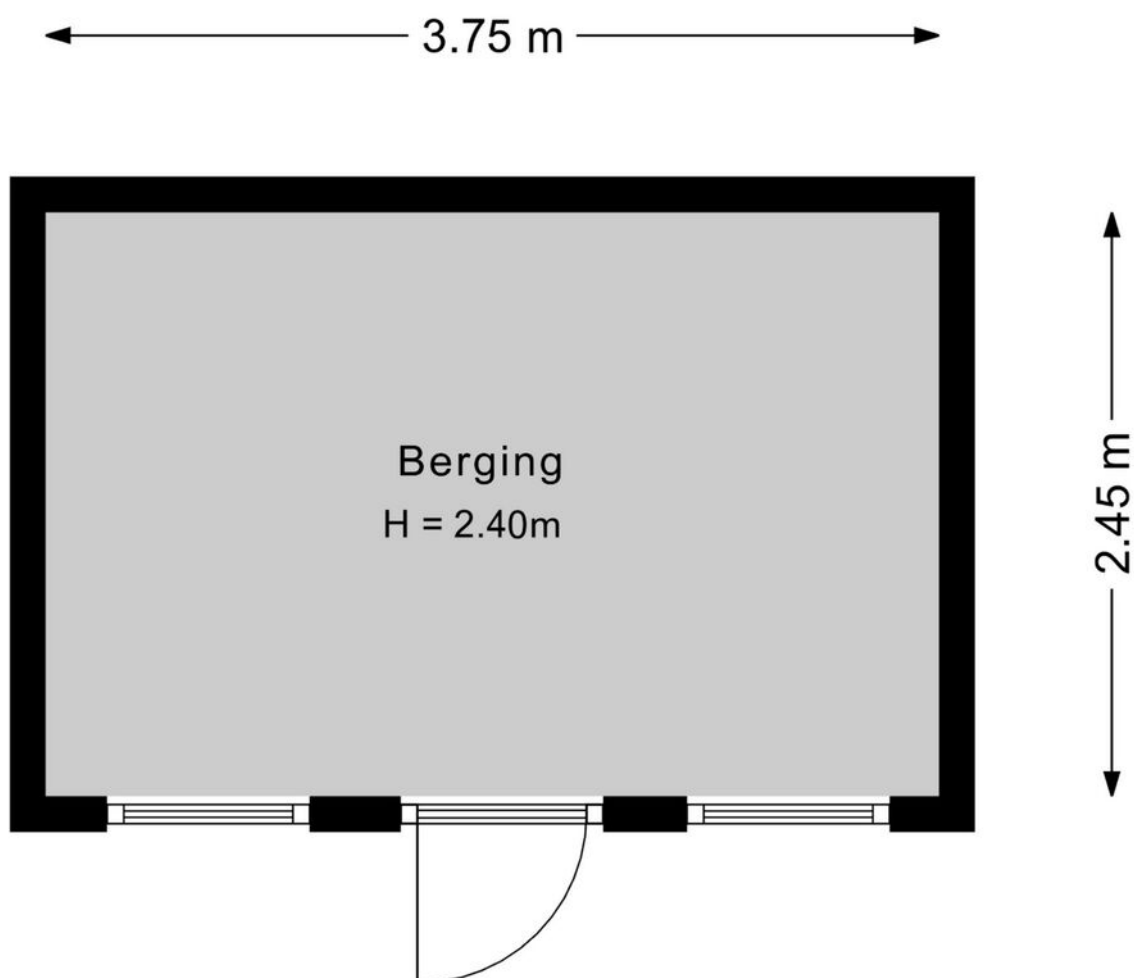
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie K

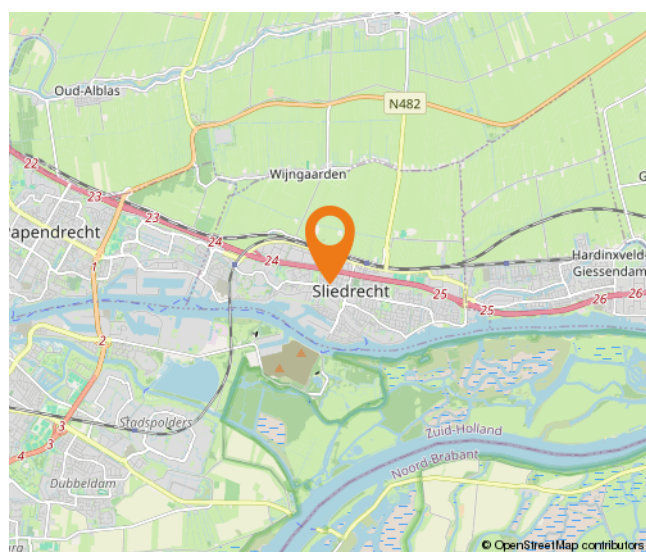
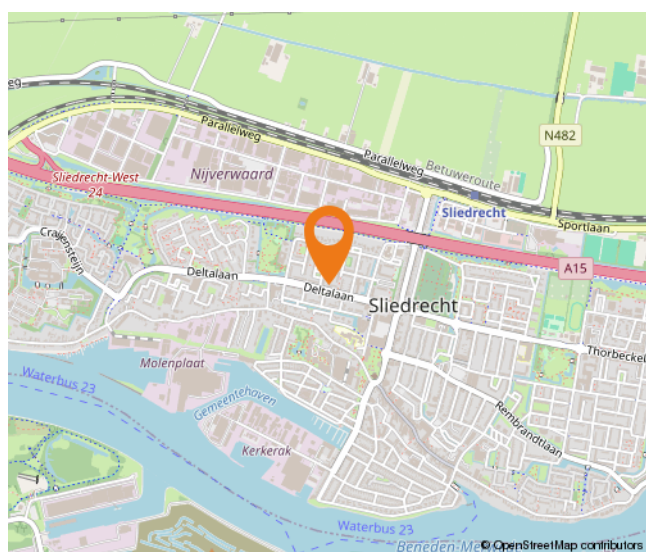
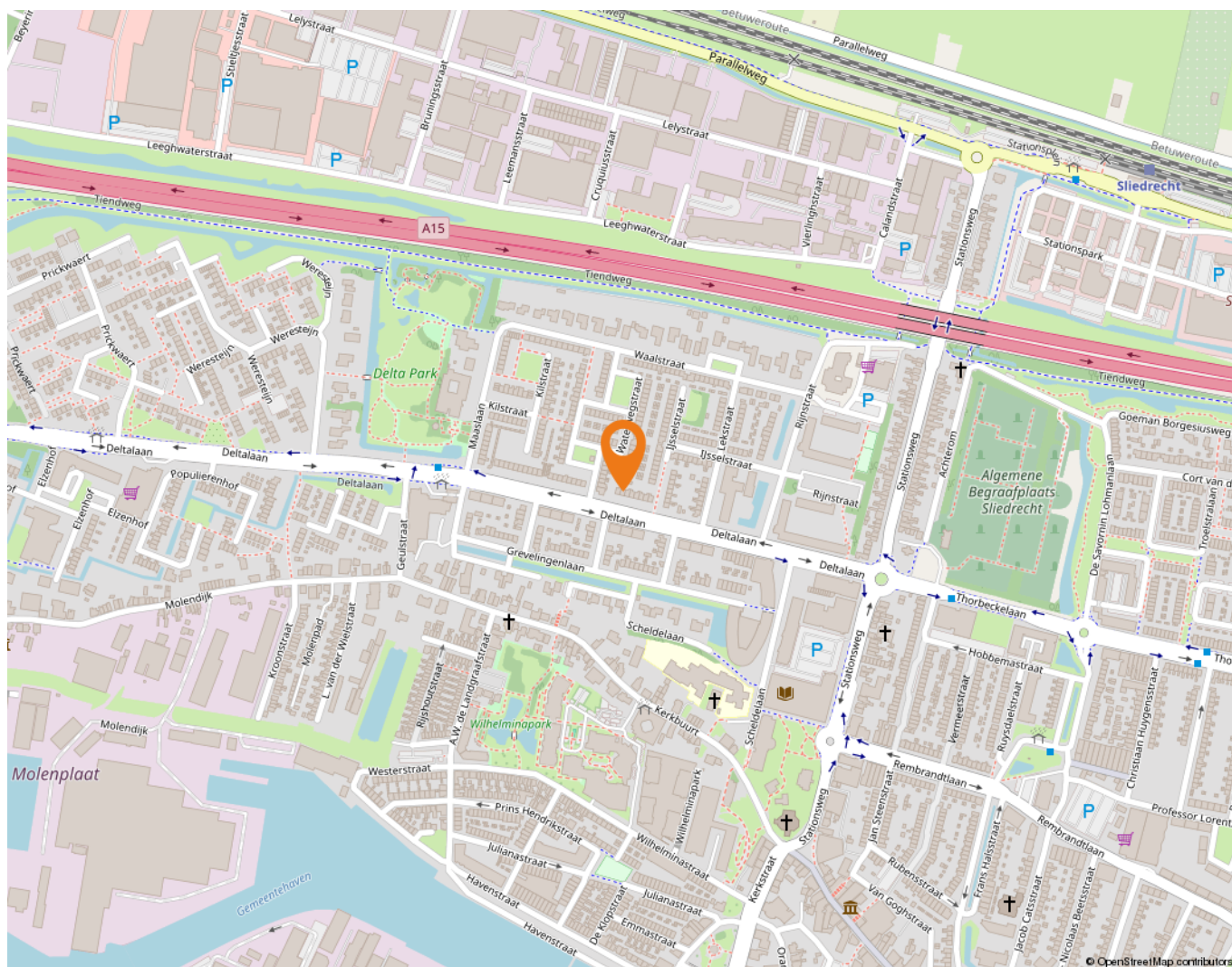
Perceel 37

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- In between woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sommige beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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