



Reinenweer 9

3363 XR Sliedrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **79 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **98 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
265 m³



Bouwjaar
1979



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	98 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	31 m ² (2x ruim terras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Vaillant HR combiketel uit 2007
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	elektrisch zonnescherm, tv kabel + voorbereiding glasvezel, 8 zonnepanelen (2016)
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	B
Parkeren	1 eigen parkeerplaats onder de woning + openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	terras achterzijde, ca. 16 m ² , zuiden terras voorzijde, ca. 15 m ² , noorden

Algemene omschrijving

Ken je het idee van een poortwoning? Deze poortwoning is het bezichtigen meer dan waard! Met o.a. 3 slaapkamers, 2 royale terrassen, een eigen (overdekte) parkeerplaats en een afwerking die piek fijn in orde is biedt deze woning alles wat je nodig hebt. En de ligging? Vrij uitzicht over het park aan de voorzijde van de woning wat zorgt voor een prettige en open woonomgeving, maar ook dicht bij voorzieningen zoals openbaar vervoer (bus- en treinstation Baanhoek) en de A15.

Indeling en afwerking

De entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via een ruim terras aan de voorzijde. Bij binnenkomst geeft de ruime hal toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de verdieping én de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en door de grote ramen v.v. veel daglichtinval. De open keuken is efficiënt ingericht en v.v. diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. En voor de échte kok: Wat te denken van de grote oven met 6 gasbranders? Aansluitend een gezellige bar met zitmogelijkheid voor 5 personen. Vanuit de woonkamer stap je zo het 2e terras op aan de achterzijde van de woning: een op het zuiden gelegen terras van ca. 16m², perfect om lekker buiten te vertoeven en te genieten in én van de zon. Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 1 als wasruimte in gebruik is. De 2 grootste slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. Vanuit één van deze kamers is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar (nokhoogte. 1,44m). Op de bergzolder is de cv-opstelling en de omvormer van 8 zonnepanelen te vinden en daarnaast volop bergruimte voor niet-alleraardagse spullen! De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft door de dakkapel extra stahoogte. De badkamer is een echte eyecatcher en is v.v. een ligbad, douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming. Het geheel is fraai afgewerkt met betoncisé.

Berging & parkeren

De eigen berging is praktisch gelegen aan de voorzijde van de woning, direct naast de trapopgang. Parkeren doe je op je eigen, overdekte parkeerplaats onder de woning – comfortabel en altijd dichtbij.



Achteraanzicht (Zuidzijde)



Woonkamer





Woonkamer







Keuken





Keuken





Terras





Terras





Terras (zomerfoto)





Slaapkamer 1





Hal / entree



Toilet



Entree





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Overloop



Badkamer





Terras





Berging + trapopgang naar de woning



Parkeerplaats onder de woning



Vooraanzicht



Omgeving



Omgeving



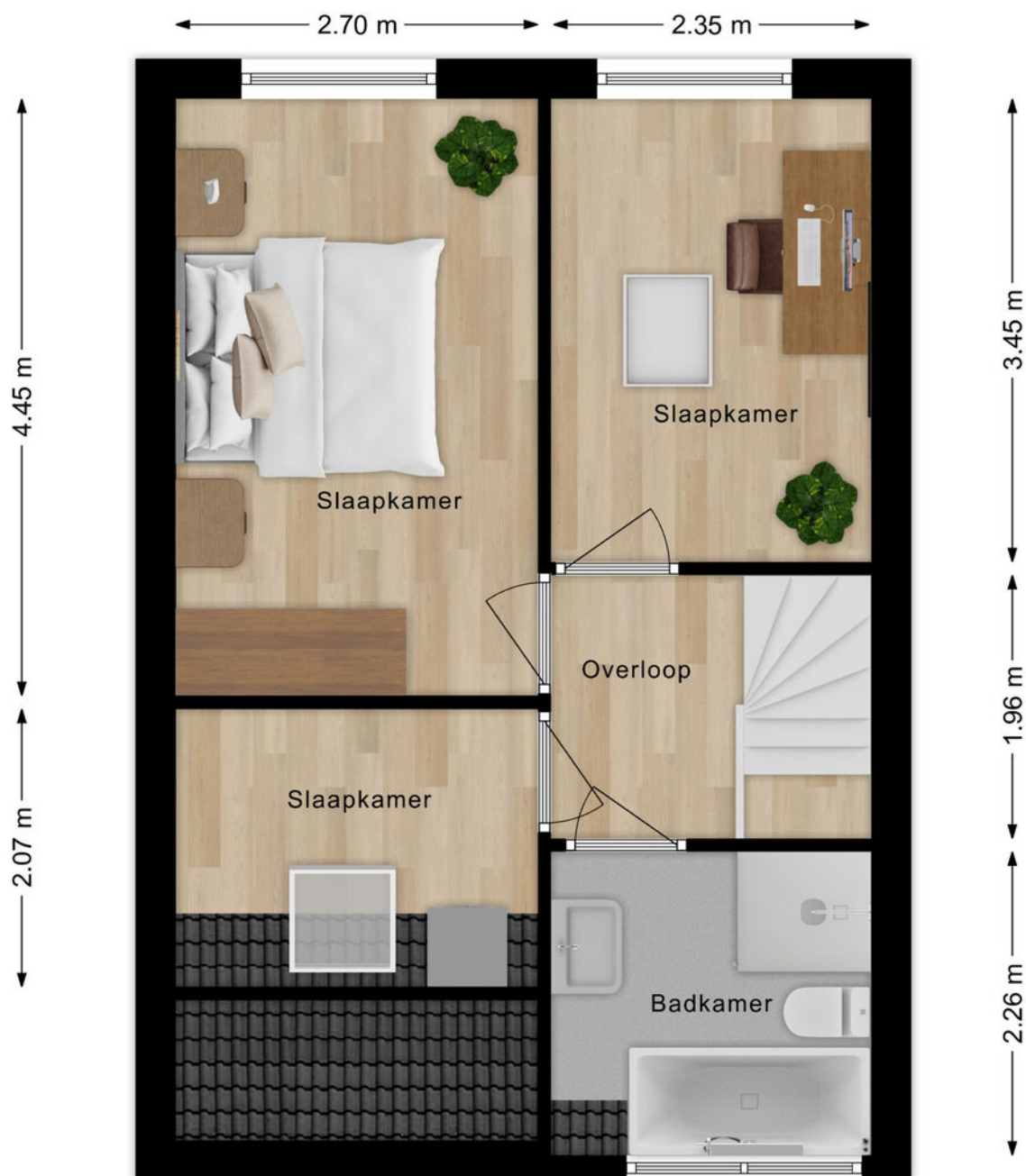
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	hout parket	sputwerk	sauswerk	toegang tot: - meterkast - toilet - garderobe - trap naar 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	hout parket	sputwerk / wandpaneel	sputwerk	toegang tot: - open keuken - terras achterzijde voorzien van trapkast
keuken	hout parket	sauswerk / sputwerk	sauswerk	geplaatst in U-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasser - oven + grill - gaskookplaat - afzuigkap - plintverwarming - bar met zitplek voor 5 personen
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk / behang	sputwerk	toegang tot bergzolder middels vlizotrap
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk / behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast en rolluik
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van dakraam en wasmachine-aansluiting
badkamer	vloertegels	beton ciré	sauswerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - inloop regendouche - 2e toilet - ligbad - wastafelmeubel - designradiator & vloerverwarming - rvs designkranen
2e VERDIEPING				
bergzolder	tapijt	beton	dakbeschot	voorzien van cv-ketel en omvormer zonnepanelen, max. stahoogte: ca. 1,44m
BUITEN				
berging				voorzien van laadmogelijkheid elektrische auto

Plattegrond



Plattegrond

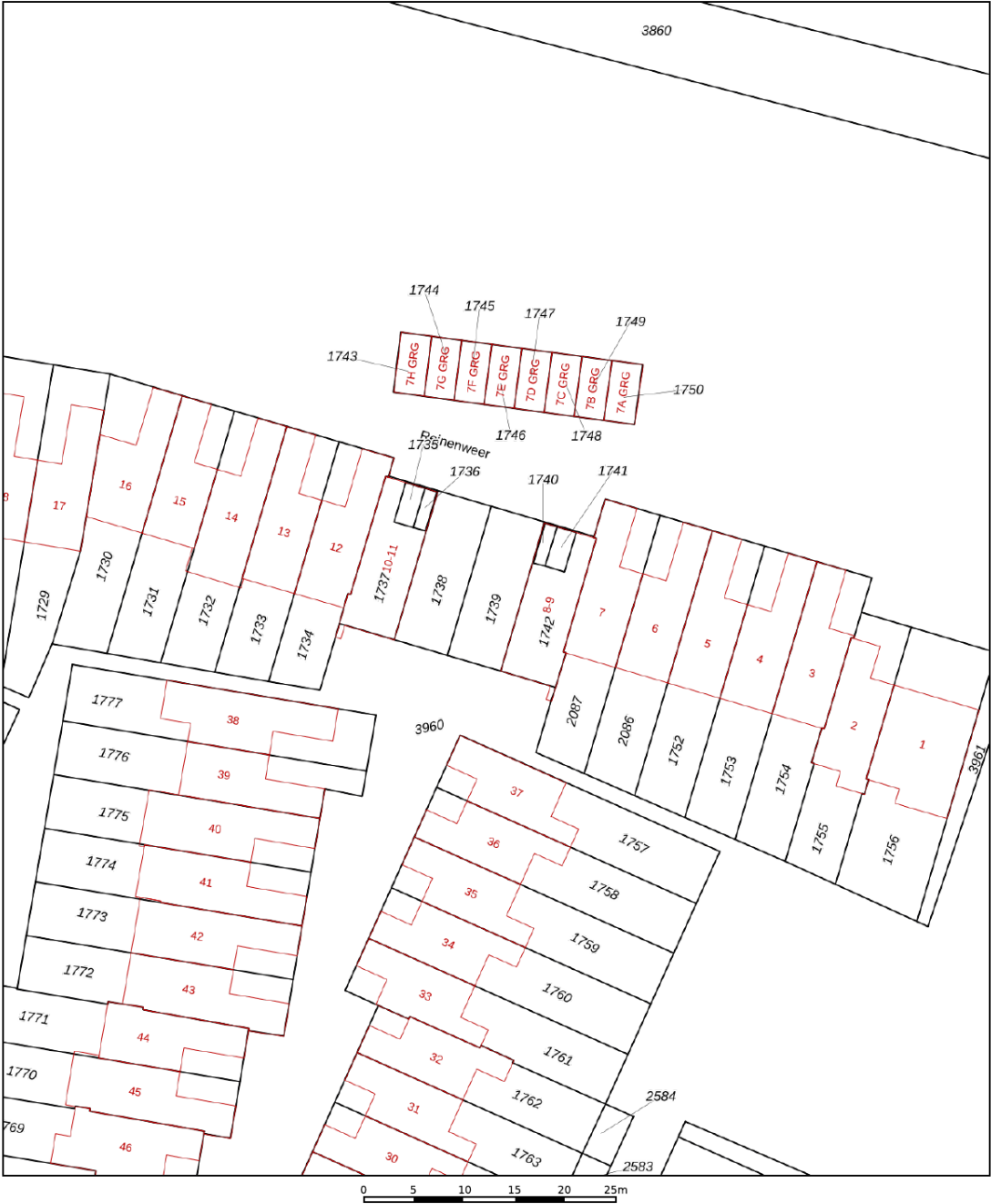


Slaapverdieping

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 1739

kadaster

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.

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer 1	X		
- Kast slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bankje + kussens + kist + bbq's		X	
- Tafel + stoelen, vuurtafel		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!





**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