

078- 7440182



Prof. Keesomlaan 24

3362 SB Sliedrecht

Vraagprijs:

€ 325.000,- k.k.





Starters opgelet! Leuke eengezinswoning met een grote voortuin en een diepe achtertuin op het westen!

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen in een rustige straat met veel parkeerruimte. Op de begane grond heeft u een fijne doorzonwoonkamer, een mooie keuken uit 2021 en een toilet. 2 (voorheen 3) slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vaste trapopgang naar de grote zolder waar u veel opbergruimte heeft, de aansluiting wasmachine en droger is en tevens de opstelplaats cv-ketel. Verder is de woning gunstig gelegen op loopafstand van diverse winkels, eetgelegenheden, scholen en tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en diverse uitvalswegen, te weten de A15, A27 en A16.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	328 m ³
gebruiksoppervlakte:	93 m ²
perceel oppervlakte:	150 m ²
bouwjaar:	1964
ligging:	kindvriendelijke wijk
tuin:	gelegen op het westen
parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
isolatie:	vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
verwarming:	cv combi-ketel (Remeha Avanta, 2021)





Indeling begane grond:

- entree in ruime hal met meterkast (2 hoofdschakelaars, 3 aardlekschakelaars en 8 groepen), trapkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang keuken en deur naar de woonkamer. Laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk granol en gedeeltelijk steenstrips als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met staand closet en een fonteintje;
- doorzonwoonkamer met laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- mooie keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser en verder laden en kasten. De keuken is in 2021 volledig vernieuwd. Vanuit de keuken komt u in de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de zolder, toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Laminaat als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- slaapkamer 1 (voorheen waren dit 2 slaapkamers) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, granol als wandafwerking, een wastafel en een hand bedienbaar rolluik;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, spuitwerk als wandafwerking, 2 vaste kasten en een hand bedienbaar rolluik;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel + meubel, spiegelkast en inbouwspots.

Zolder:

- de grote zolder heeft 2 Velux dakramen, veel opbergruimte achter de schotten, aansluiting wasmachine en droger en is tevens de opstelplaats voor de cv-ketel.





Tuinen:

- grote voortuin op het oosten, buitenkraan en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- grote achtertuin op het westen, buitenkraan, stenen schuur (voorzien van elektra), achterom, elektrisch bedienbaar rolluik en een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1964;
- energielabelklasse E, geldig tot 26-08-2030.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Sliedrecht**, sectie **I**, nummer 4932, groot **1** are en **50** centiare (**150** m²).

Oplevering:

- in overleg, eind oktober 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

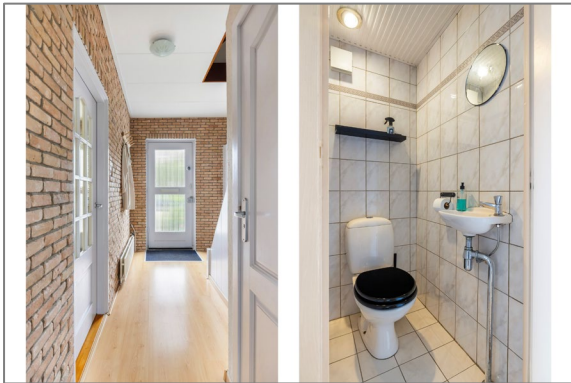
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

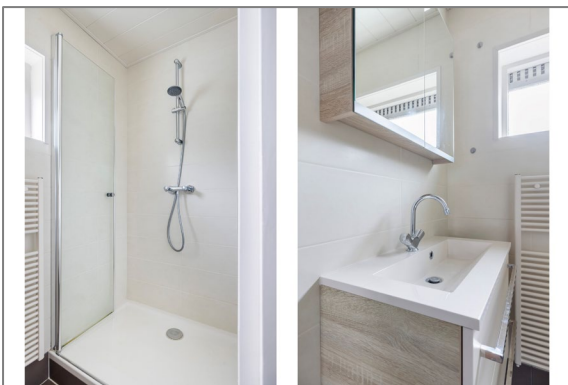
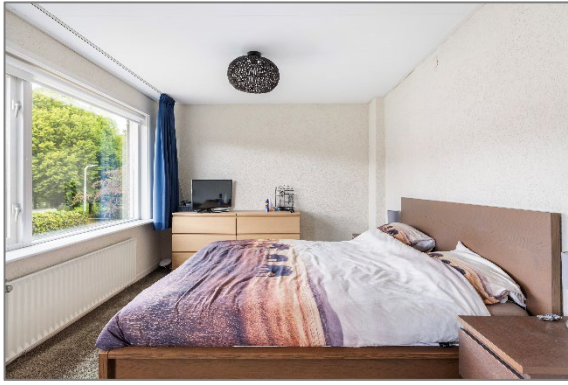
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





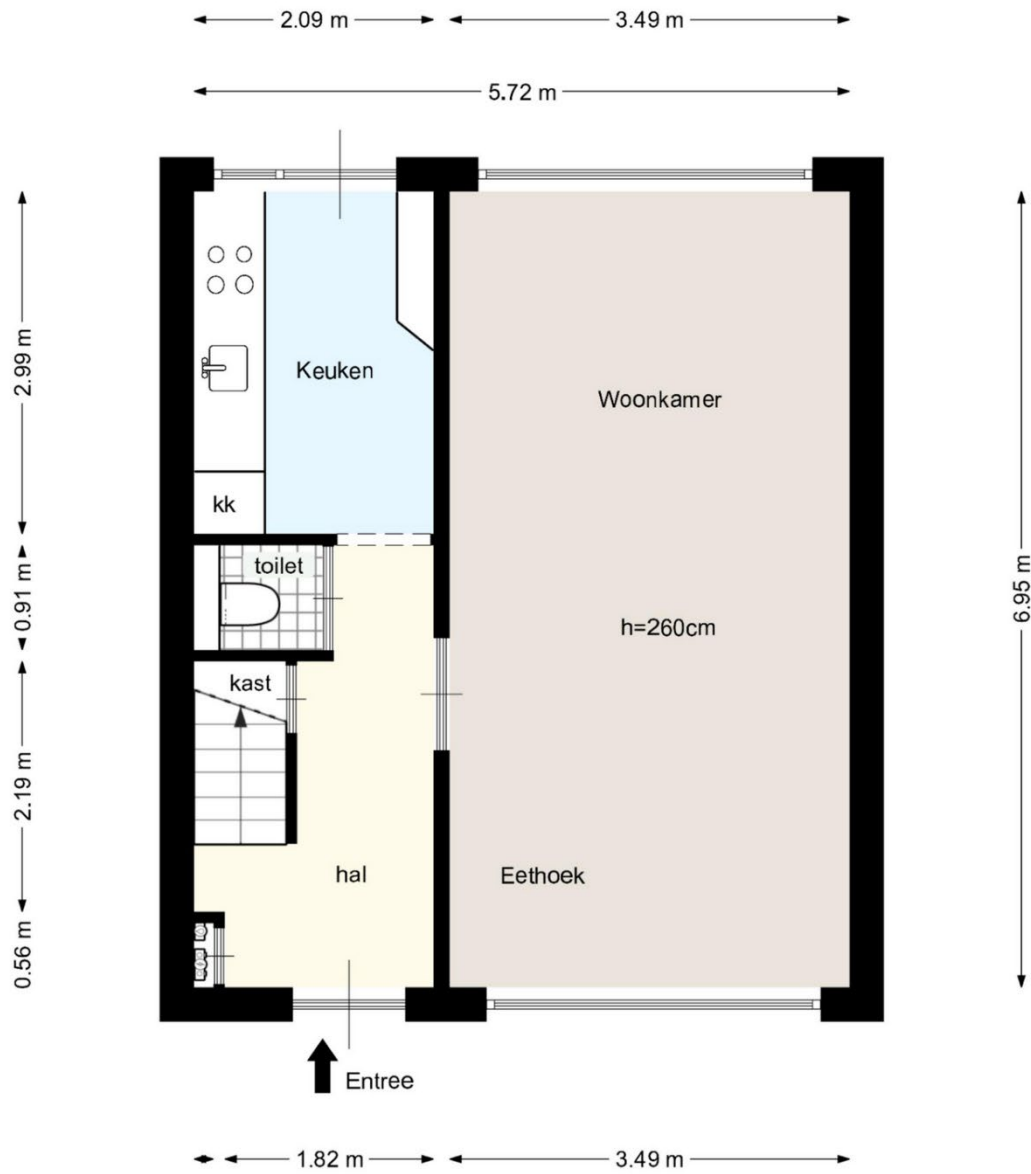






Plattegronden

BEGANE GROND

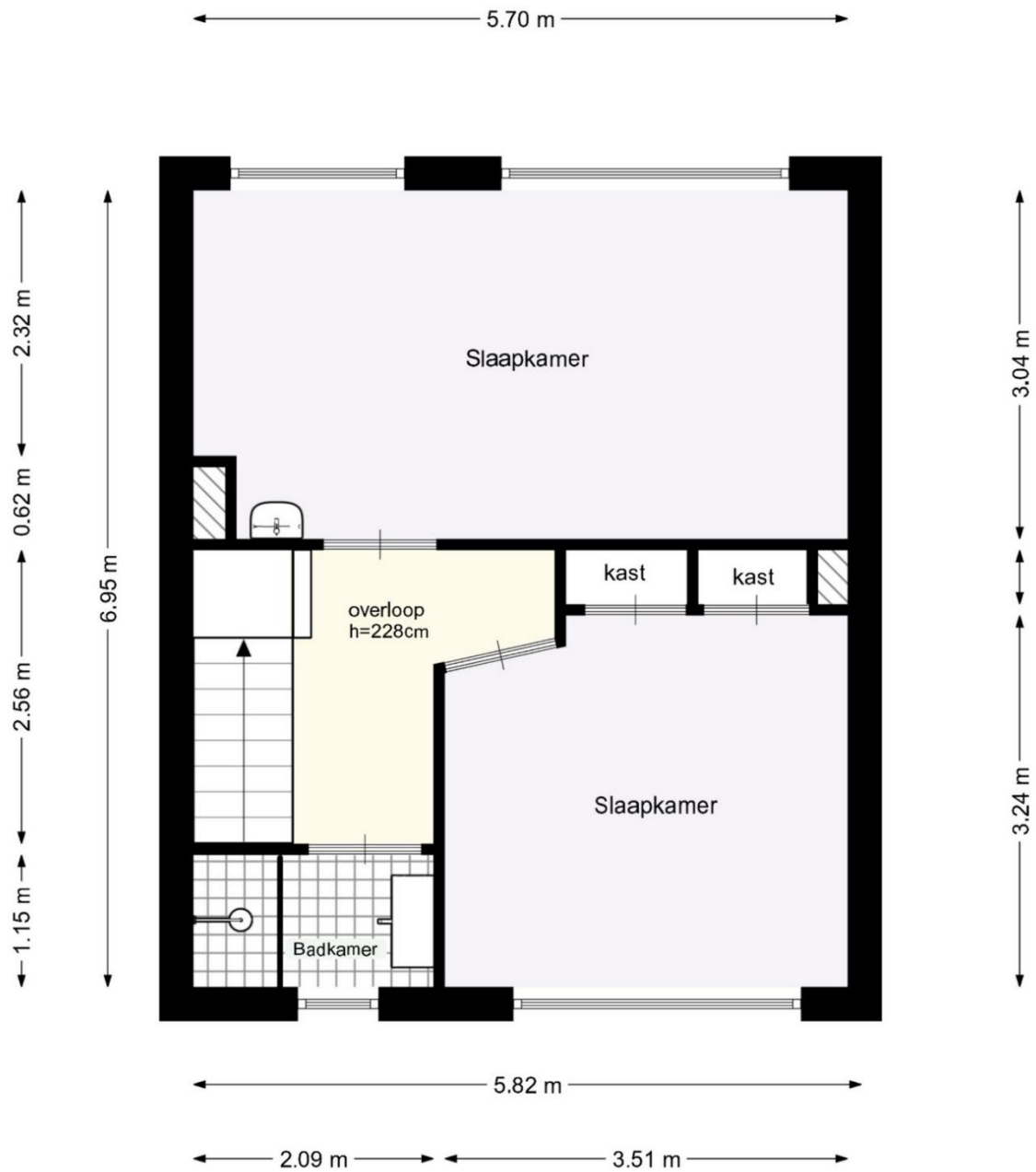


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





1e VERDIEPING

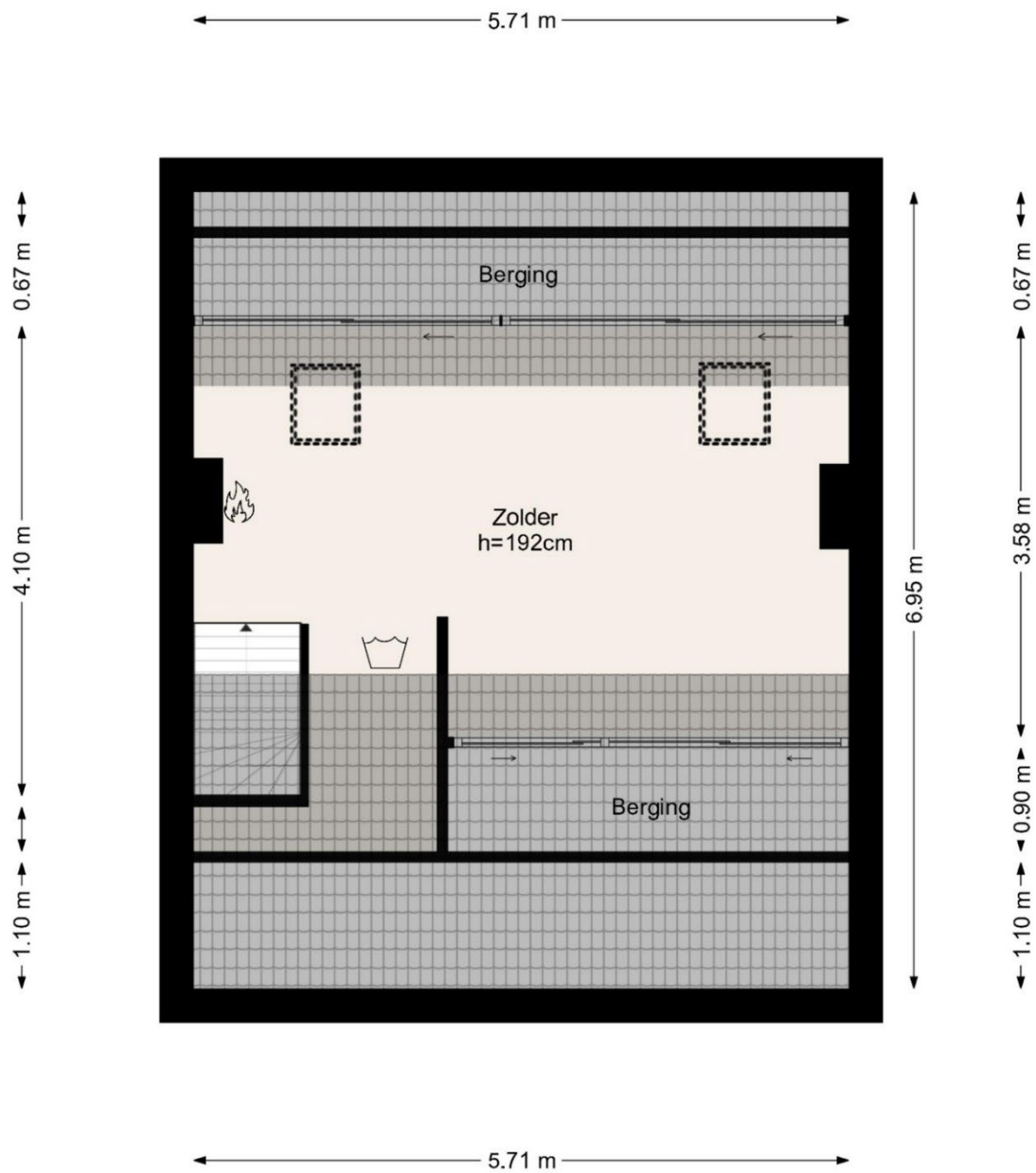


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





2e VERDIEPING

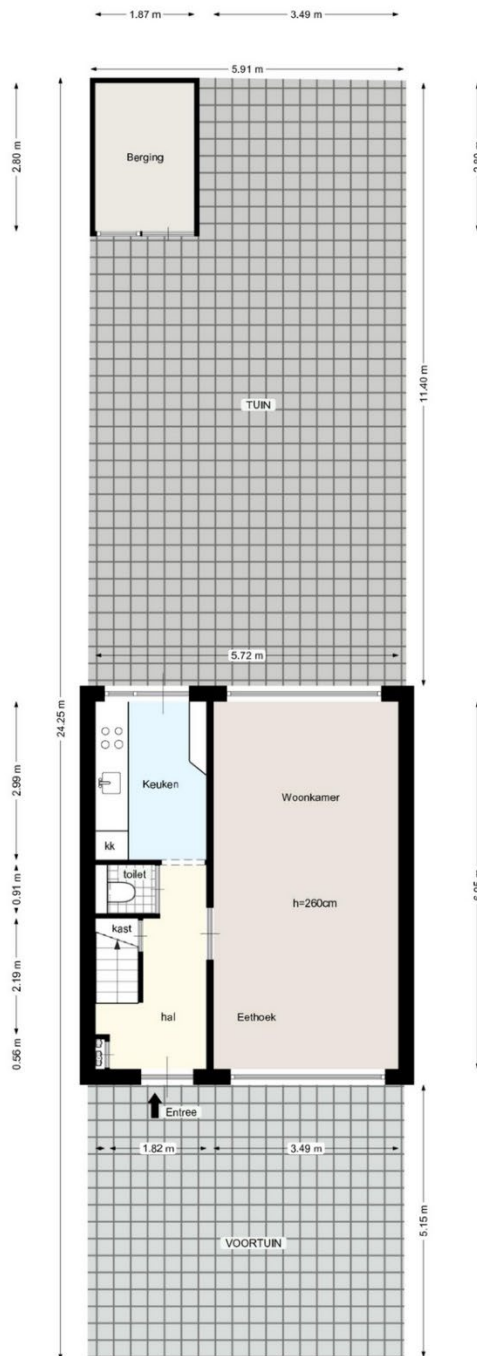


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





PERCEEL



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

