



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Benedenveer 8

3363 AW Sliedrecht

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **125 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **156 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
440 m³



Bouwjaar
2018



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	156 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming + warm water	Intergas HR combiketel uit 2018, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond)
Kozijnen	kunststof, aluminium (schuifpui)
Elektra	12 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen (4 stuks uit 2018)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	1 auto op eigen terrein en openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 61 m ² , westen

Algemene omschrijving

Met een bouwjaar van 2018 laat deze jonge woning direct haar kracht zien door het hoge wooncomfort, haar duurzaamheid en ligging in een unieke woonomgeving. Een buitenkans die zich maar zelden voordoet in deze geliefde woonwijk.

De woonwijk is met veel aandacht ontworpen, waarbij water en groen de hoofdrol spelen. Sfeervolle watertjes doorkruisen de buurt en zorgen ervoor dat iedere achtertuin aan het water grenst. De architectuur sluit daar prachtig op aan: lichtgrijs geschilderde gevels, stijlvolle zinken goten, donkere daken en klassieke gevelaccenten die de woningen in deze wijk een tijdloze uitstraling geven met een knipoog naar de bouwstijl van vroeger.

Indeling en afwerking

De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en vormt dankzij de brede schuifpui een fraaie verbinding met de achtertuin. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over vier slaapkamers, waardoor zij uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer. Met vier zonnepanelen, uitstekende isolatie en energielabel A is bovendien sprake van een duurzame en energiezuinige woning, klaar voor de toekomst.

Buitenleven

Ook de buitenruimte is een groot pluspunt. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je tot in de avonduren van de zon kunt genieten. De ligging aan de strook water die door de wijk stroomt, draagt bij aan een gevoel van rust, ruimte en privacy. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een aangebouwde berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van je spullen.

Scholen, winkels, sportvoorzieningen, waaronder Sporthal De Basis, en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook de rivier de Merwede is eenvoudig bereikbaar en biedt diverse mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen en fietsen langs het water. Óf pak de fiets naar de Hollandse Biesbosch. Deze is eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen Baanhoekbrug.



Vooraanzicht



Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Hal en toilet



Trapopgang



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Overloop 1 e verdieping



Voorzolder



Slaapkamer 4





Achtertuint





Achtertuint



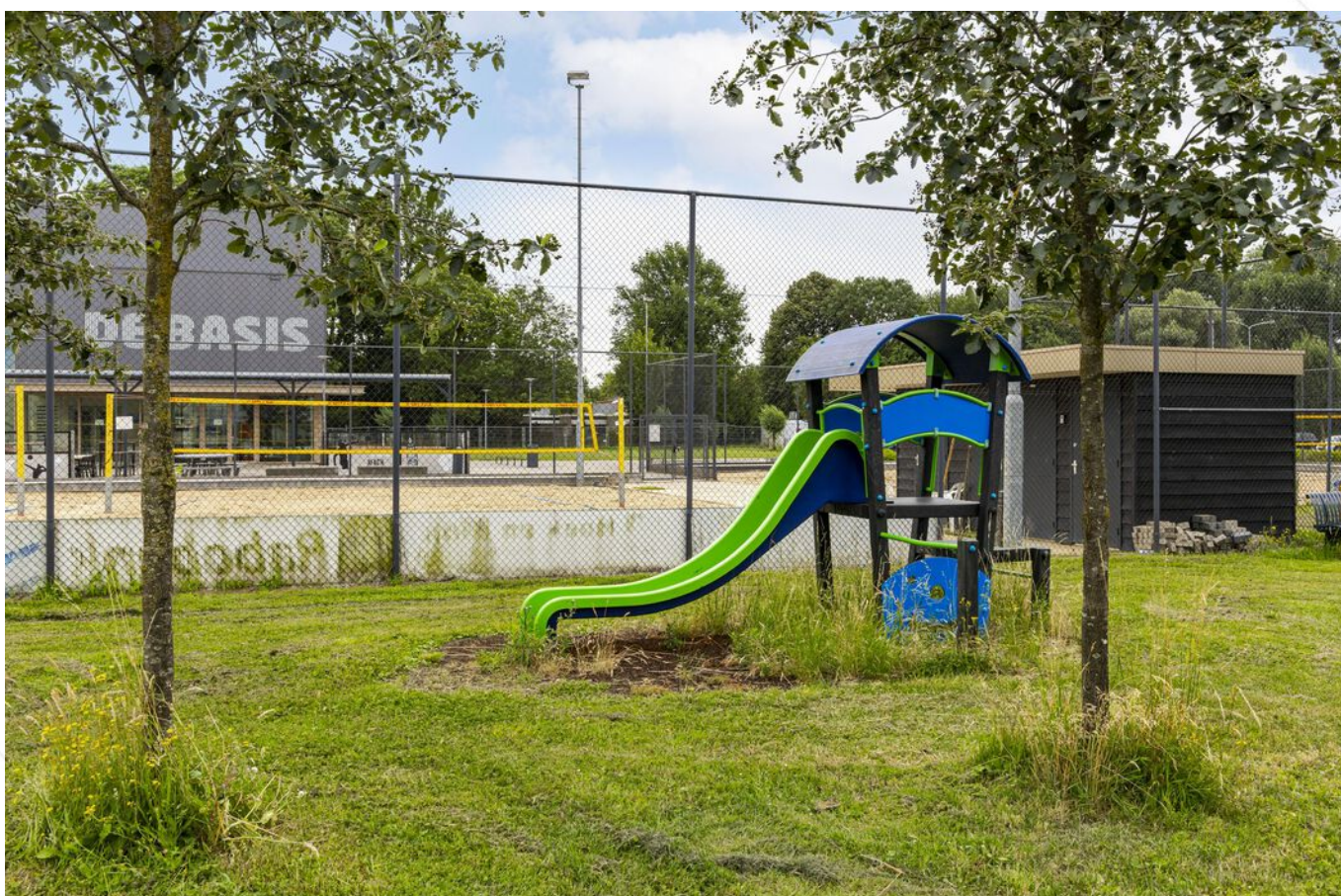


Achters tuin





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	gietvloer	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	gietvloer	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - ingebouwd tv meubel - inbouwkasten
keuken	gietvloer	wandtegels / sauswerk	sputwerk	open keuken met U-opstelling, voorzien van: - koelkast - vriezer - combimagnetron - vaatwasser - inductie kookplaat - stoomoven - afzuigkap - witgoedaansluiting
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	laminaat	lambrisering / sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - 2e toilet - douche - wastafelmeubel en kast - designradiator

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
voorzolder	laminaat	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - c.v. ketel - mechanische ventilatiebox - witgoedaansluitingen - inbouwkasten - dakraam toegang tot: - 4e slaapkamer - bergzolder
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk / balken	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - kunststof dakkapel - dakraam - inbouwkast - bergruimte achter knieschotten - omvormer 4 zonnepanelen
BUITEN				
voortuin				gesitueerd op het oosten, voorzien van: - parkeermogelijkheid voor 1 auto - straatwerk - berging
achtertuin				gesitueerd op westen, gelegen aan een watertje, voorzien van: - sierstraatwerk - overkapping - pergola - terras - gras - kippenhokje - zonnescherm - buitenverlichting
stenen berging (voortuin)				afmetingen ca. 3.00 x 1.85 meter, voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond

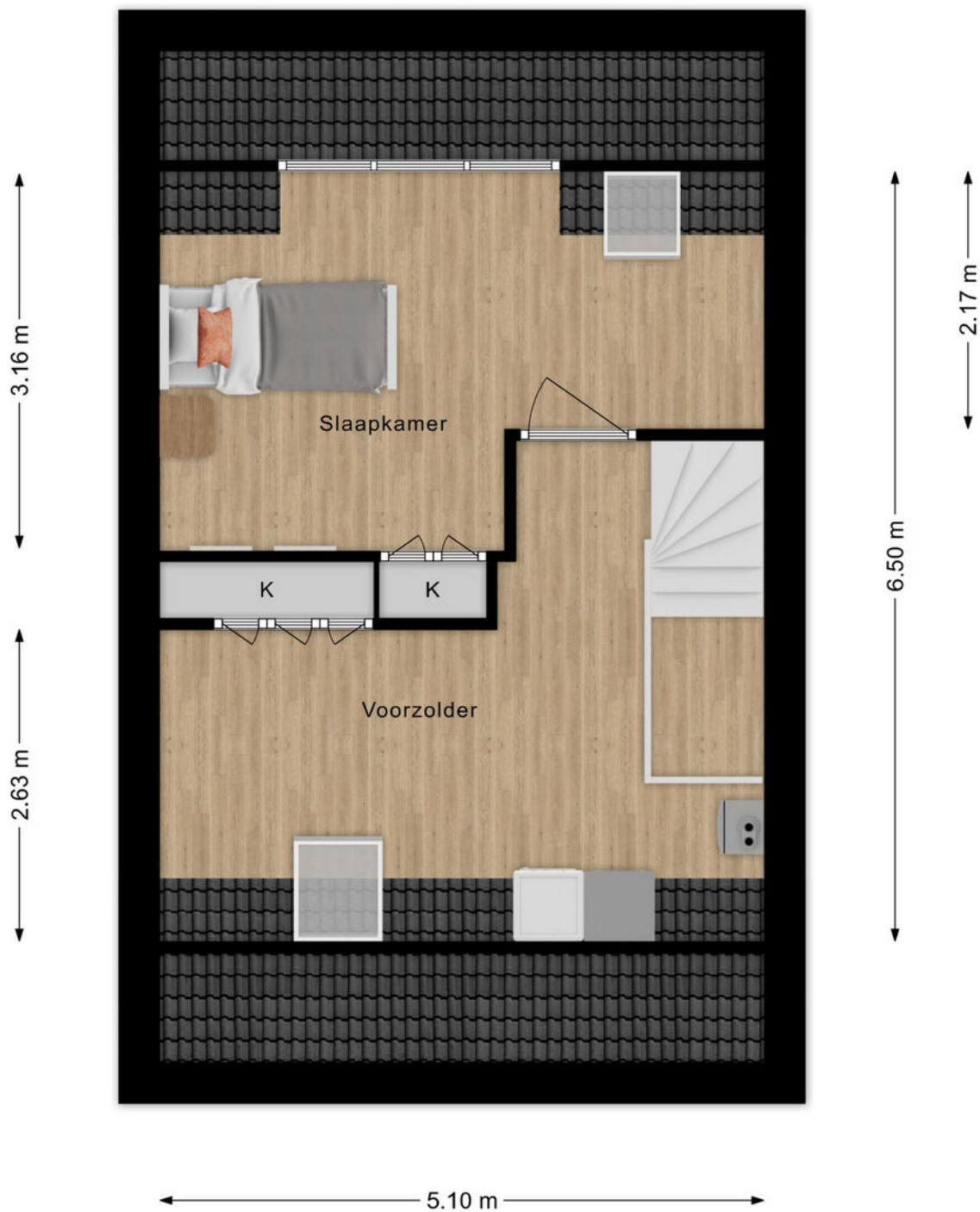


Begane grond

Plattegrond



Plattegrond



2e verdieping

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

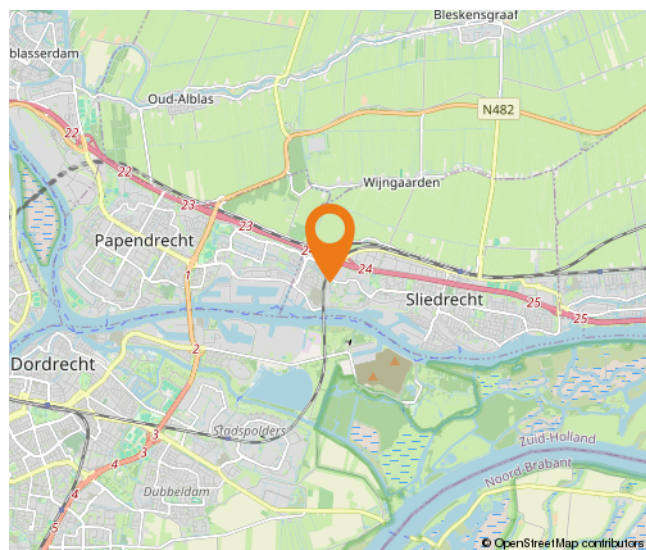
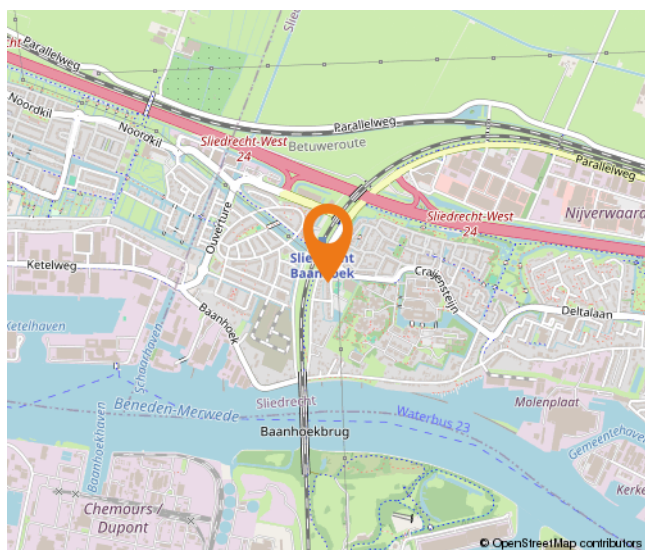
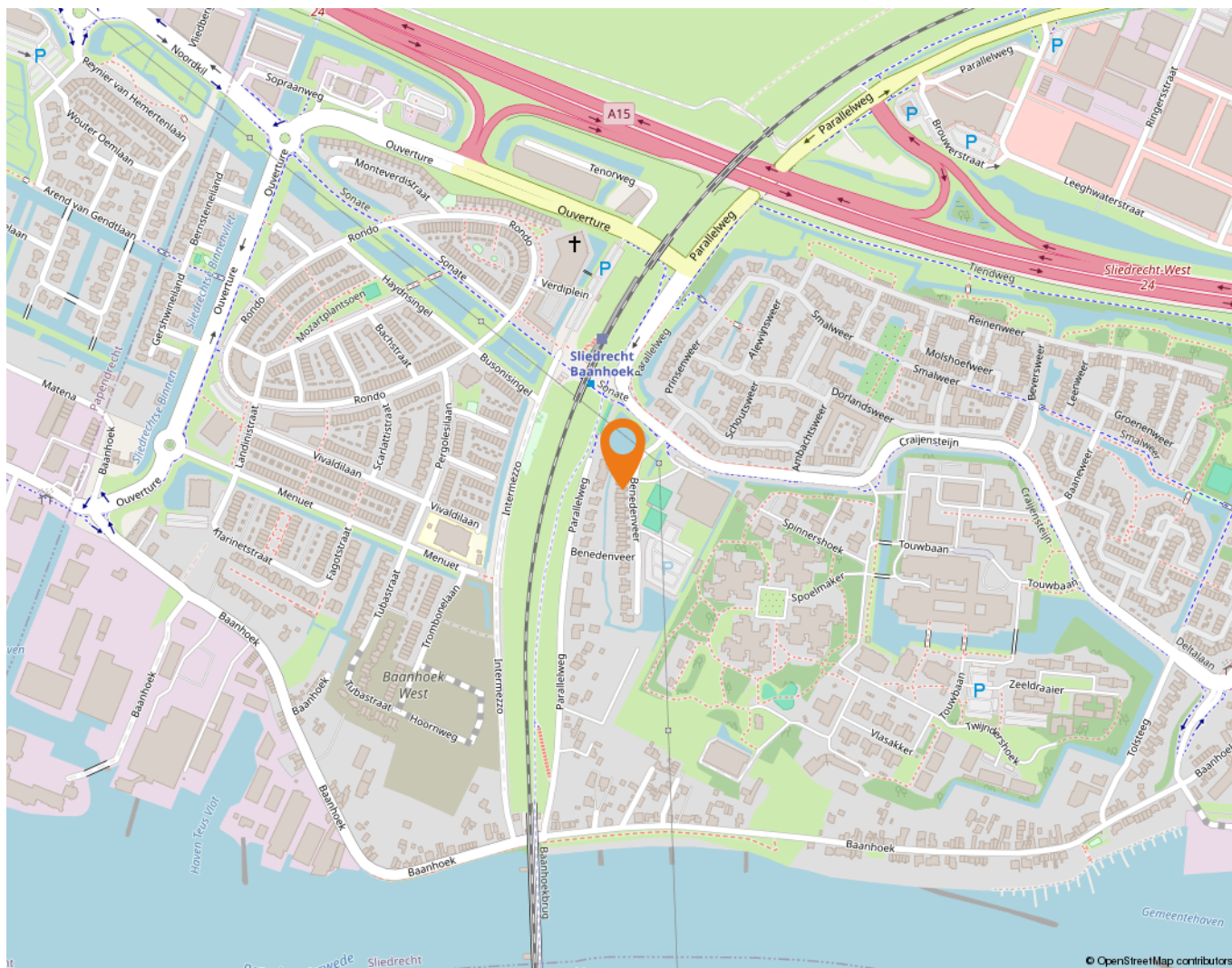
Perceel 3921

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ombouw televisie	X		
- Vaste kast met louver deuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Gietvloer	X		
Overig, te weten			
- Groene lade- en legkast in de gang		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten planken naast raam			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkastje met spiegel		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijgenboom + enkele planten mogelijk mee.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kippenhok		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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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