

TE KOOP

Monteverdistraat 15

Sliedrecht



Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Monteverdistraat 15, Sliedrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



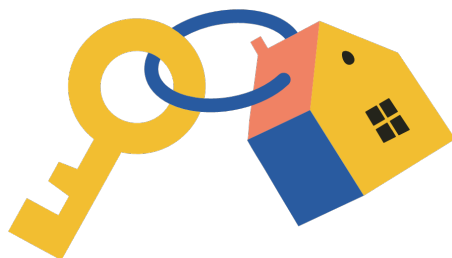
Ruim, modern en energiezuinig wonen in Baanhoek-West

Welkom aan de Monteverdistrat 15: een moderne tussenwoning uit 2018 met maar liefst 143 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken, een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden en energielabel A++++! De woning is uitstekend onderhouden, eigentijds afgewerkt en verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Een heerlijk familiehuus waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen.

Begane grond:

Via de voordeur stap je binnen in de ruime en verzorgde entree. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, en de doorgang naar de woonkamer.

De hal leidt naar de royale en lichte woonkamer. Dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren naar de tuin valt hier volop daglicht naar binnen. De open indeling biedt alle ruimte voor een comfortabele



Woningbrochure: Monteverdistrat 15, Sliedrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zithoek en een grote eettafel. De PVC-visgraatvloer en rustige kleurstelling geven de leefruimte een warme, moderne uitstraling.

De keuken is uitgevoerd in een moderne, greeploze opstelling met een royaal kook- en spoeliland. Er is volop werk- en bergruimte en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron, vaatwasser en Quooker, allemaal van hoogwaardige kwaliteit. Het eiland vormt een natuurlijke verbinding tussen koken, eten en wonen.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een werkplek. De twee overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Door de rechte wanden is de beschikbare ruimte efficiënt te benutten.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van: Een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en verlichte spiegel.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop is plaats voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of sportruimte. De dakramen zorgen voor aangenaam daglicht en achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een dakraam en bergruimte onder de schuine kap. Een fijne verdieping die zich uitstekend leent voor een tienerkamer, thuiswerkplek of gastenverblijf.

Buitenruimte:

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is circa 10 meter diep en 8 meter breed, ligt op het zonnige zuiden en biedt volop ruimte om buiten te eten, spelen en ontspannen. Verder is de tuin ingericht met groen,

houten erfafscheidingen en een pergola, waardoor verschillende gezellige zitplekken kunnen worden gecreëerd. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid beschikbaar, zowel openbaar als op eigen terrein, en eventueel compleet met laadmogelijkheid (ter overname).

Duurzaam en comfortabel:

De woning is gebouwd met het oog op energiezuinig en comfortabel wonen. Zo beschikt de woning over zonnepanelen, een warmtepomp, HR-glas, dak- en vloerisolatie, mechanische ventilatie, en vloerverwarming op alle verdiepingen. Daarnaast zijn airconditioning, glasvezelinternet en zonwering aanwezig.

Bijzonderheden:

- Moderne tussenwoning, gebouwd in 2018;
- Circa 143 m² woonoppervlakte en 526 m³ inhoud;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Fraai aangelegde achtertuin van circa 80 m² op het zuiden;
- Energielabel A++++, warmtepomp en 26 zonnepanelen;
- Luxe keuken, moderne badkamer en uitstekende staat van onderhoud.

Omgeving:

De woning ligt aan een rustige straat in de jonge en groene woonwijk Baanhoek-West. Deze eigentijds opgezette wijk kenmerkt zich door veel groen, water en speelgelegenheden en is bijzonder prettig voor gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, kinderopvang, een medisch centrum, sportvoorzieningen en diverse speelplaatsen.

Voor de dagelijkse boodschappen en overige winkels kun je terecht bij onder meer winkelcentrum Markt van Matena en in het centrum van Sliedrecht of Papendrecht. Station Sliedrecht Baanhoek ligt op korte afstand en biedt een goede treinverbinding richting Dordrecht en Gorinchem. Ook de A15 is snel bereikbaar, waardoor onder andere Rotterdam, Dordrecht en Gorinchem goed aan te rijden zijn.

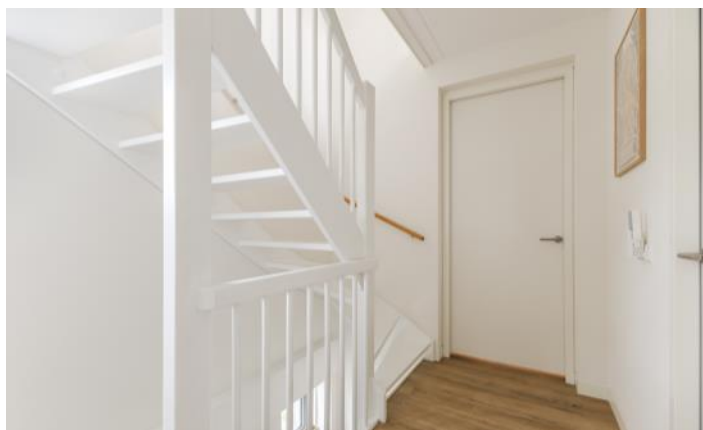










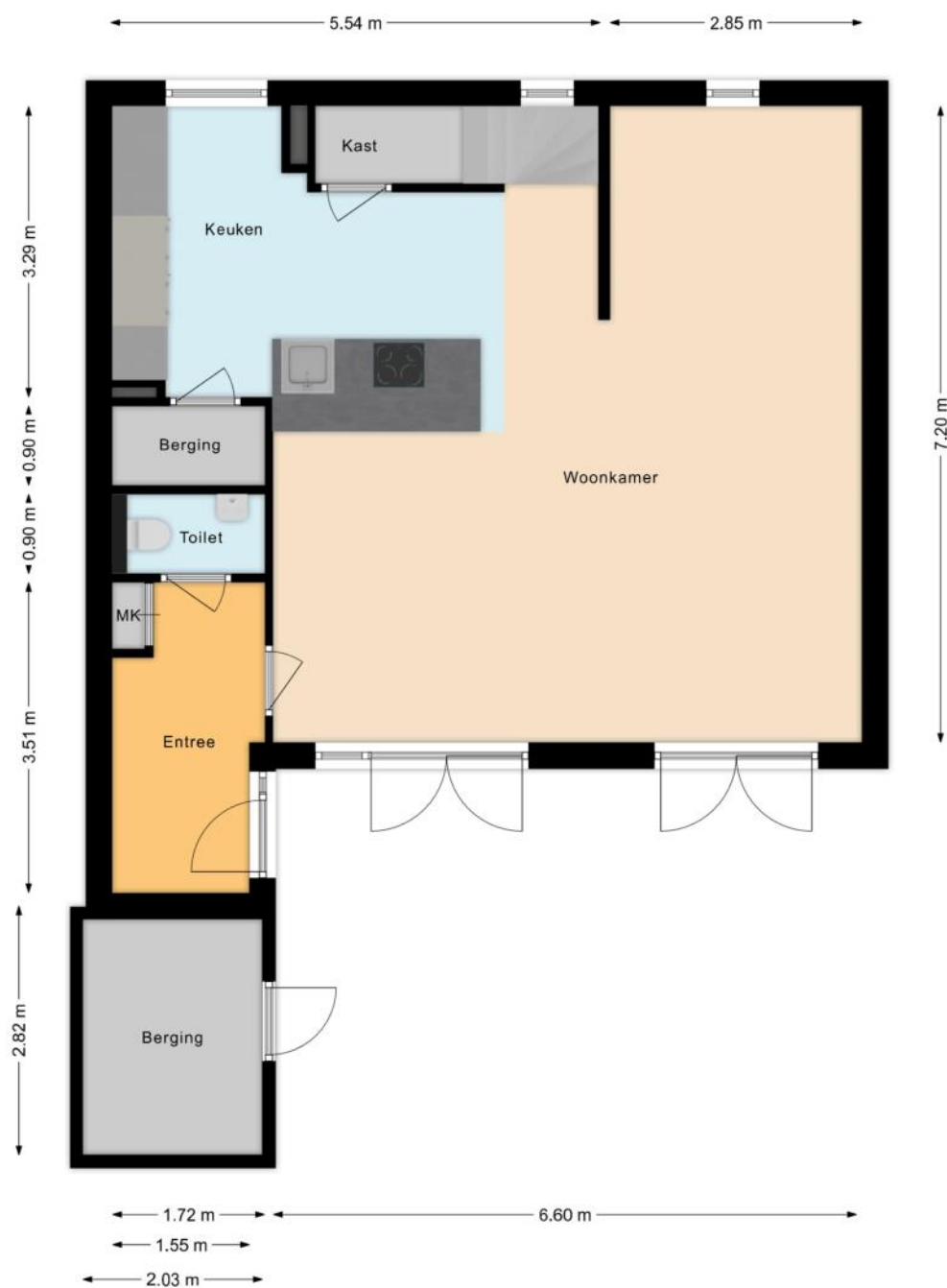




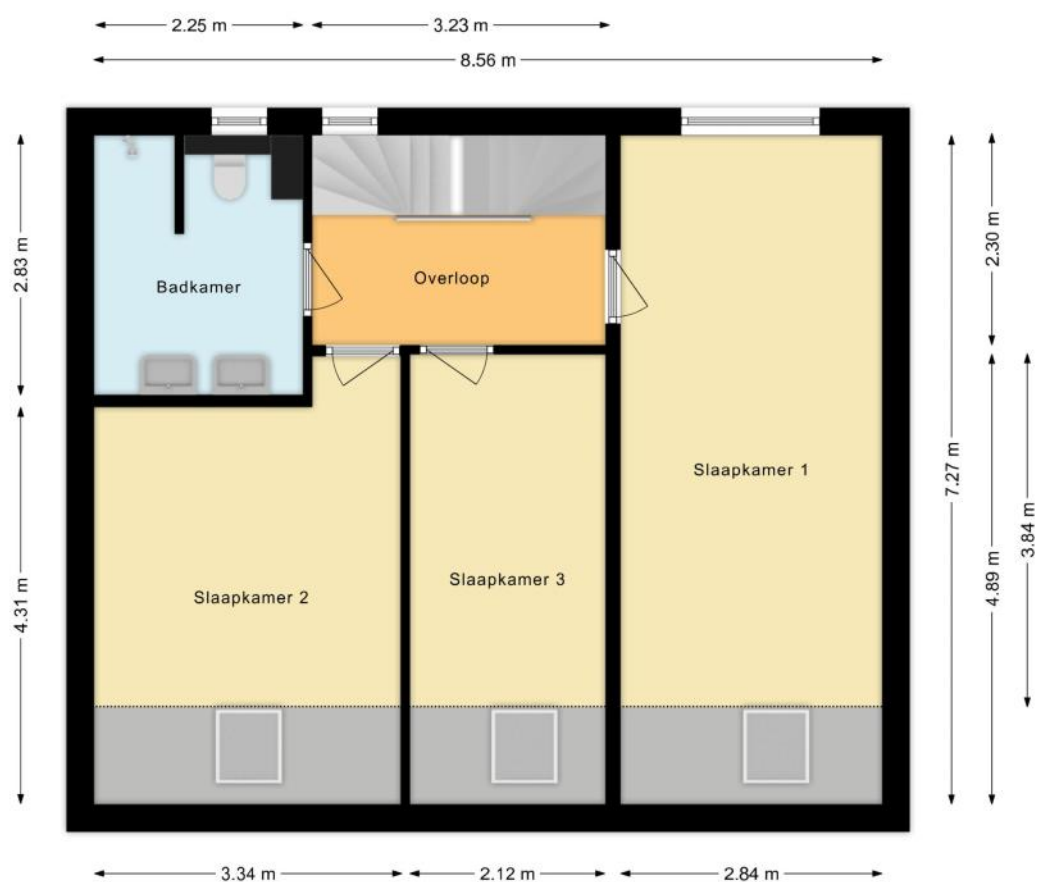




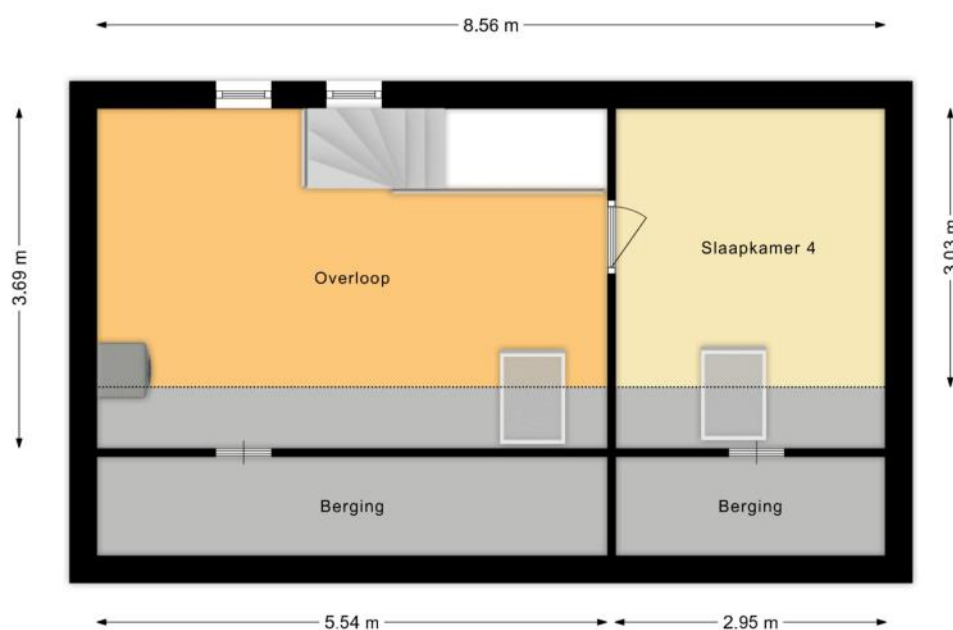
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	526 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	143 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A++++
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Doorstroomboiler

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	80 m² (10m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Sliedrecht A 4810

Oppervlakte	160 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

De kast in de gang blijft achter.

De kast boven het inbouwreservoir blijft achter.

Voor alle dakramen 1e verdieping zijn op maat gemaakte insectenhorren aanwezig. Deze blijven in de verpakking achter en kunnen eenvoudig worden gemonteerd.

In de grootste slaapkamer staan twee bureaus. Deze kunnen kosteloos achterblijven of worden verwijderd. Graag uw voorkeur aangeven.

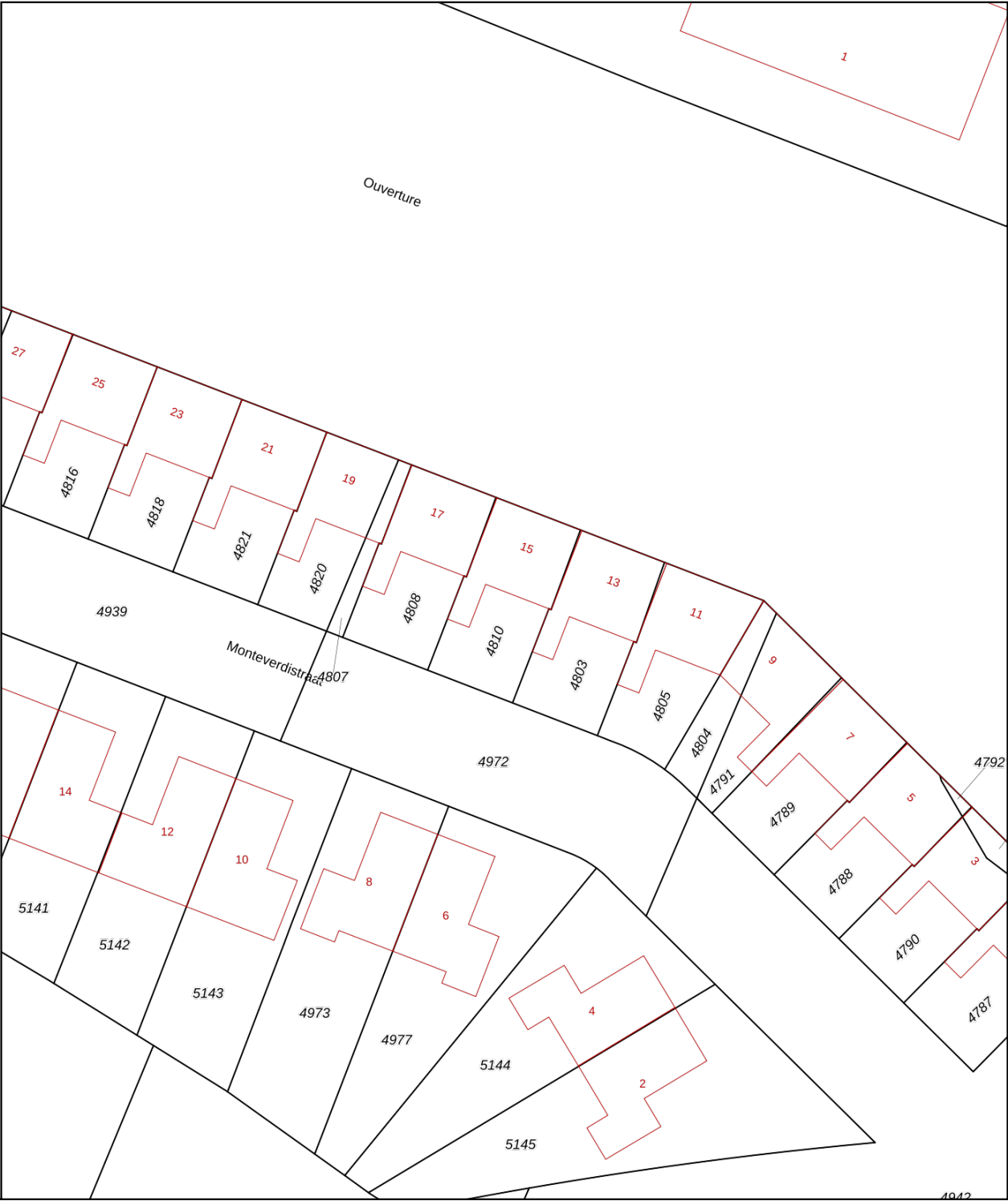


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sliedrecht

A

4810

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.