

Te koop



Vraagprijs
€ 265.000,- k.k.

Van Goghstraat 73
3362 XX, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

0184 - 630 650
info@stuijenvandijk.nl
www.stuijenvandijk.nl





ALGEMENE OMSCHRIJVING

In hartje Sliedrecht vind je dit instapklare 3-kamerappartement. Dit aanbod beschikt onder meer over een royale en lichte living, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer met 2de toilet, een praktische bergzolder en een heerlijk zonnig balkon.

De woning is gelegen op de toptage van een kleinschalig appartementencomplex welke is gerealiseerd omstreeks 2008 en heeft een gezamenlijke berging op de begane grond. Direct naast de deur ligt de gezellige Kerkbuurt met zijn vele winkels, eetgelegenheden en soortgelijk vertier. Ook de Jumbo en voldoende parkeergelegenheid zijn direct om de hoek gelegen.

Ondanks de centrale ligging bevindt dit appartement zich toch in een rustige omgeving en geniet het enorm veel privacy. Kortom, een geweldige kans om je eerste of een nieuwe stap in je wooncarrière te maken. Wij nodigen je van harte uit dit geliefde aanbod te komen bekijken!

ADRES

Van Goghstraat 73, 3362 XX SLIEDRECHT

KADASTRALE GEGEVENS

- Eigendom (appartement) kadastrale aanduiding: Sliedrecht, sectie K, nummer 3499, appartementsindex 6
- Mandelig (1/6de) eigendom, kadastrale aanduiding: Sliedrecht, sectie K, nummer 3596, groot 23 ca.

VRAAGPRIJS

€ 265.000,00 kosten koper

OPLEVERING

Per direct

BOUWJAAR

2008

ENERGIELABEL

B (geldig tot 14 september 2026).

KENMERKEN

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag (topetage)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m ²
Inhoud	230 m ³
Oppervl. externe bergruimte	2 m ²
Oppervl. gebouwgeb. buitenruimte	5,25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Uitrusting

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja, € 135,- per maand
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja



OMSCHRIJVING APPARTEMENT -1-

Afgesloten entree tot het appartementencomplex

De afgesloten entree met belplateau en de brievenbussen bevindt zich op de begane grond en biedt toegang tot het trappenhuis dat leidt naar de eigen opgang op de tweede etage. Op de begane grond vind je ook de gezamenlijke berging met openslaande deuren.

Entree/hal

Entree in de hal voorzien van de meterkast (6 groepen), de garderoberuimte, de keurige toiletruimte en de toegang tot de woonkamer.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: spuitwerk

Toiletruimte

De nette toiletruimte beschikt over een zwevend toilet, fonteintje en een designradiator.

Vloerafwerking: plavuizen

Wandafwerking: wandtegels

Woonkamer

De royale woonkamer is mede door de nokhoogte van maar liefst 4.08 m erg ruimtelijk. De openslaande deuren naar het op het zuidoosten georiënteerde, zonnige balkon en het dakraam geven het geheel een heerlijk lichte uitstraling. Tevens vind je hier de open keuken en is er toegang tot de tussenhal.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: spuitwerk

Keuken

De moderne open keuken is voorzien van alle gemakken, zo biedt deze onder meer inbouwapparatuur als een 4-pits gaskookplaat met rvs afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasmachine en een koelkast. De keukenkasten en / -lades bieden hiernaast voldoende opbergmogelijkheden.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: deels spuitwerk / deels steenstrips-look



DE KEURIGE ENTREE EN NETTE TOILETRUIMTE





LICHT EN RUIME WOONKAMER (NOKHOOGTE 4.09M)





MODERNE, OPEN KEUKEN MET DAKRAAM





OMSCHRIJVING APPARTEMENT -2-

Tussenhal

De tussenhal biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de technische ruimte met de cv-installatie, wasmachine-aansluiting en de mechanische ventilatie-unit, de badkamer en de bergzolder (ca. 4,40 x 2,45 m) welke bereikbaar is d.m.v. een vlizotrap.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: spuitwerk

Badkamer

De badkamer met inbouwverlichting is onder meer voorzien van een ruime douchecabine voorzien van thermostaatkraan, zwevend inbouwtoilet en een wastafelmeubel.

Vloerafwerking: plavuizen

Wandafwerking: wandtegels

De slaapkamers

Beide slaapkamers bevinden zich aan de straatzijde van het appartement, de hoge plafonds en de royale raampartijen zorgen voor voldoende daglicht en bieden een mooi uitzicht.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: spuitwerk

Technische ruimte

Deze praktische ruimte is onder meer voorzien van de cv-installatie (Nefit 2008), wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie-unit. Verder is deze ruimte te gebruiken als bergruimte.

Vloerafwerking: vinyl

Wandafwerking: spuitwerk

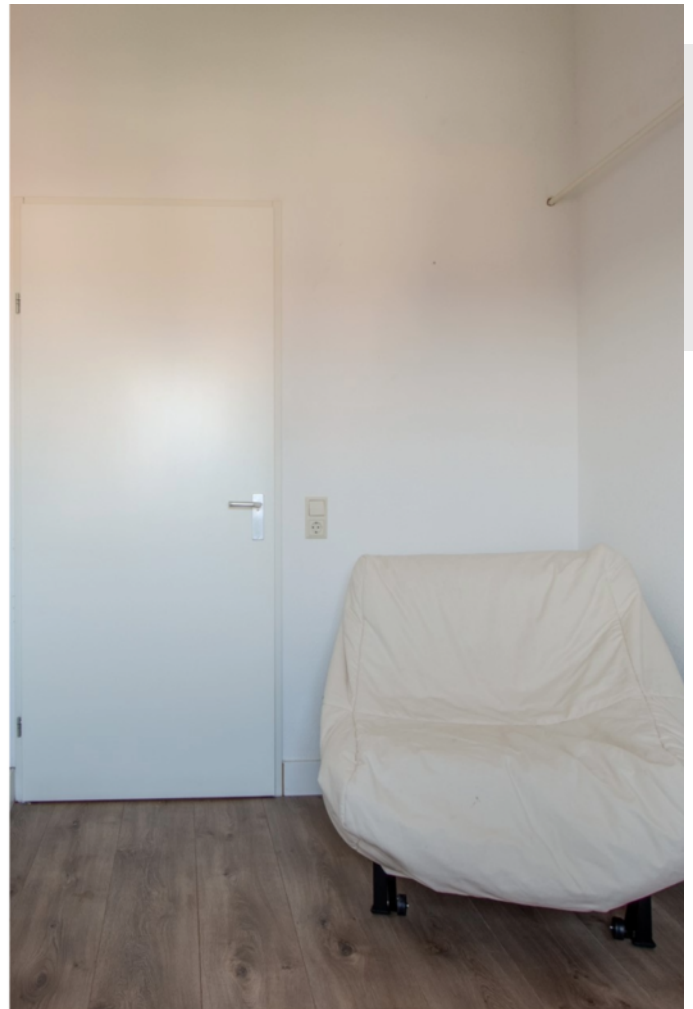
ALGEMEEN

- Het appartementencomplex is gelegen op eigen grond.
- Actieve en goedlopende VvE, bijdrage € 135,76 per maand.
- Het hele appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.



MODERNE BADKAMER, VEEL LICHT IN DE SLAAPKAMERS





HET BALKON MET WEIDS UITZICHT

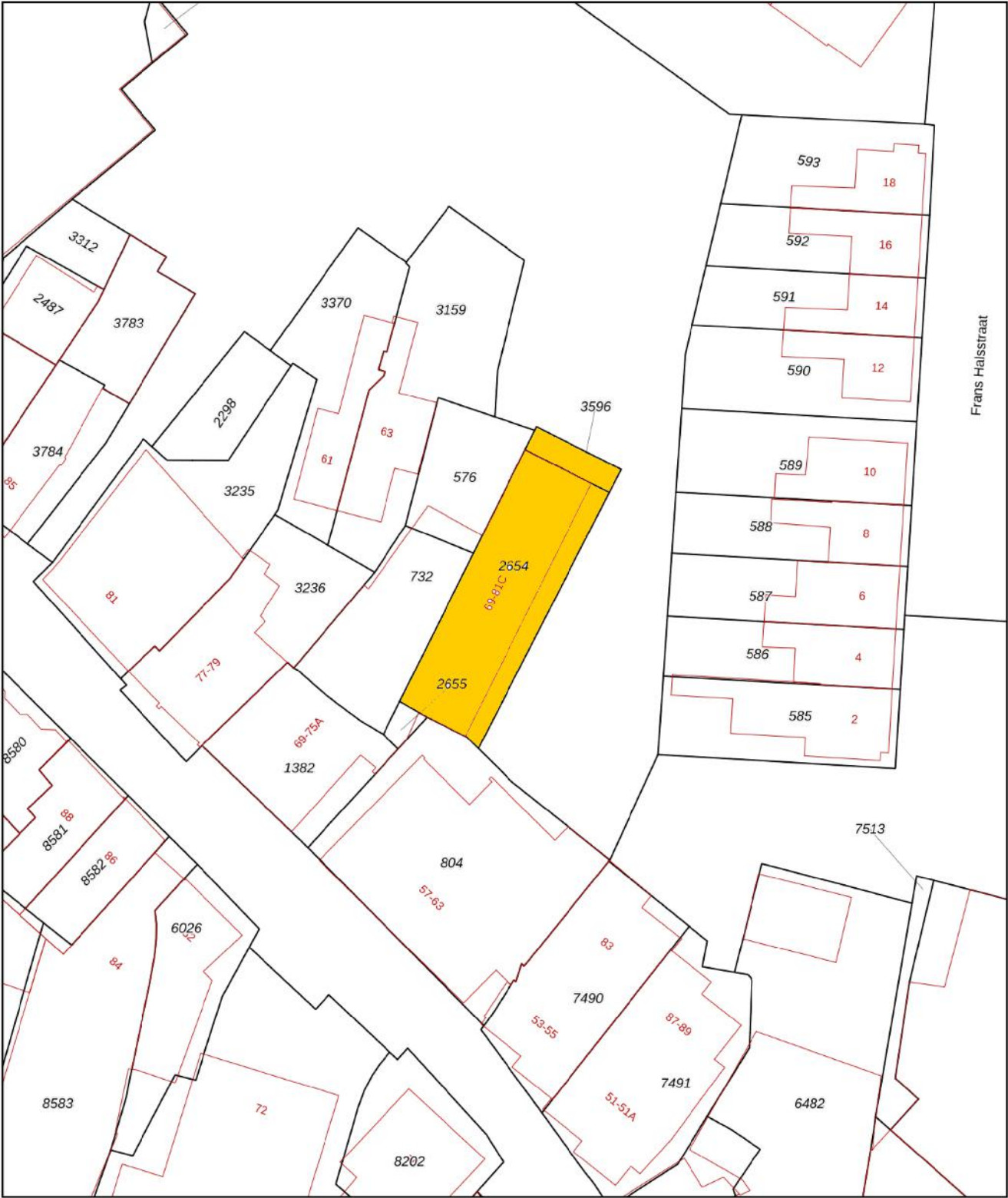




PLATTEGROND APPARTEMENT



KADASTRALE KAART



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sliedrecht

K

2654

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024

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

www.kadaster.nl

Openbaar Document

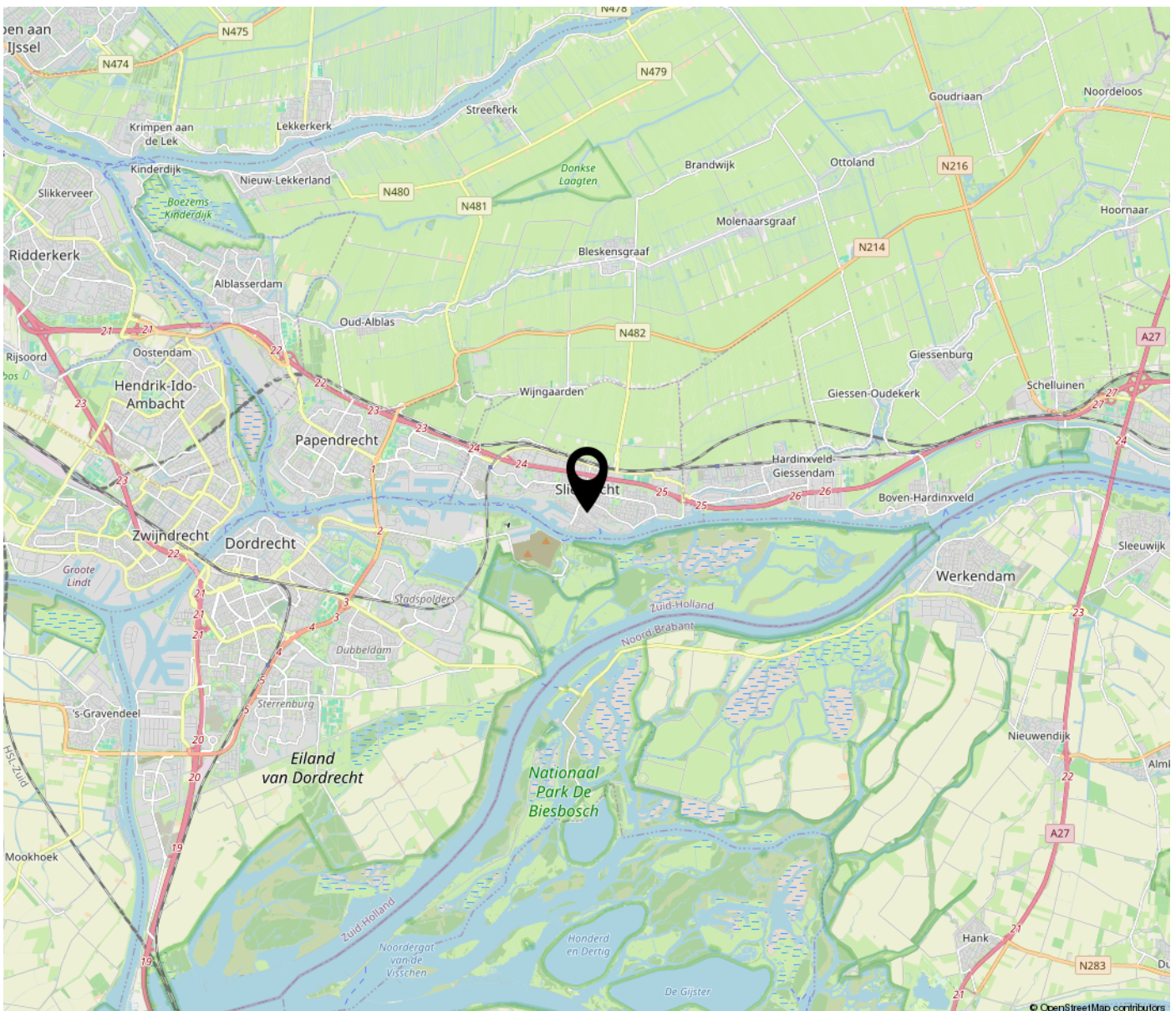
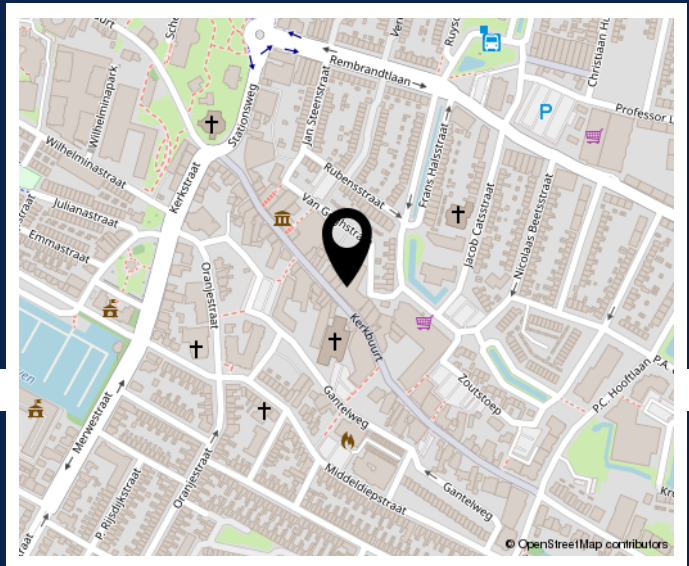
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
De volgende verlichting blijft achter / gaat mee:			
Inbouwspots / dimmers	✓		
Plafondventilator	✓		
Raamdecoratie, te weten:			
Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten:			
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
Gasfornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Vaatwasser	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Sanitair			
Toilet met de volgende toebehoren:			
Toilet	✓		
Wandrekje	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Badkamerkast met spiegel	✓		
Wandrekje	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur) bel	✓		
Rookmelder(s)	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Mechanische ventilatie-unit	✓		
Warmwatervoorziening, te weten:			
CV-installatie	✓		

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

VAN GOGHSTRAAT 73
SLIEDRECHT





UW INTERESSE IS GEWEKT?

Namens de verkoper(s) danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u toont voor zijn/haar woning. Deze brochure is door ons met veel zorg samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie toch iets afwijken van de realiteit. Wij raden u daarom aan ook zelf onderzoek te doen, uiteraard kunt u hiervoor ook een extern adviseur in de arm nemen. Hieronder hebben wij een aantal zaken en stappen vermeld die doorlopen gaan worden indien deze brochure uw interesse heeft gewekt.

Bezichtiging

Vanzelfsprekend is het mogelijk deze woning ook van binnen te komen bezichtigen. Een bezichtiging is te allen tijde vrijblijvend en verplicht u verder tot niets. Bij de bezichtiging is een makelaar aanwezig en hiervoor kunt u een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar ontmoet u op het overeengekomen tijdstip bij de woning en hij zal u alle ruimte en tijd geven in de woning rond te kijken en antwoord geven op uw vragen. Als u geen interesse meer heeft is dit natuurlijk geen probleem, de makelaar is geïnteresseerd in de reden om de verkopende partij hiervan op de hoogte stellen. Als u wel interesse heeft dan worden er in overleg verdere stappen genomen. Een tweede bezichtiging is hiervan één van de mogelijkheden.

Bieden

Voordat u gaat bieden is het verstandig om vooraf kennis te nemen van alle aspecten die betrekking hebben op deze woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de opleverdatum, eventuele over te nemen roerende zaken of ontbindende voorwaarden. Het doen van een bod kan aan Makelaardij Stuij & van Dijk onder meer mondeling of per e-mail plaatsvinden.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aanschaf van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk



DE VERVOLGSTAPPEN

advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.

Oplevering

Op de dag van oplevering wordt hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent, welke bij het Kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Enkel als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure en de hierin opgenomen gegevens, beschrijvingen en plattegronden zijn met de meest mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.



Gewoon alles onder één dak.

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek