

Te koop

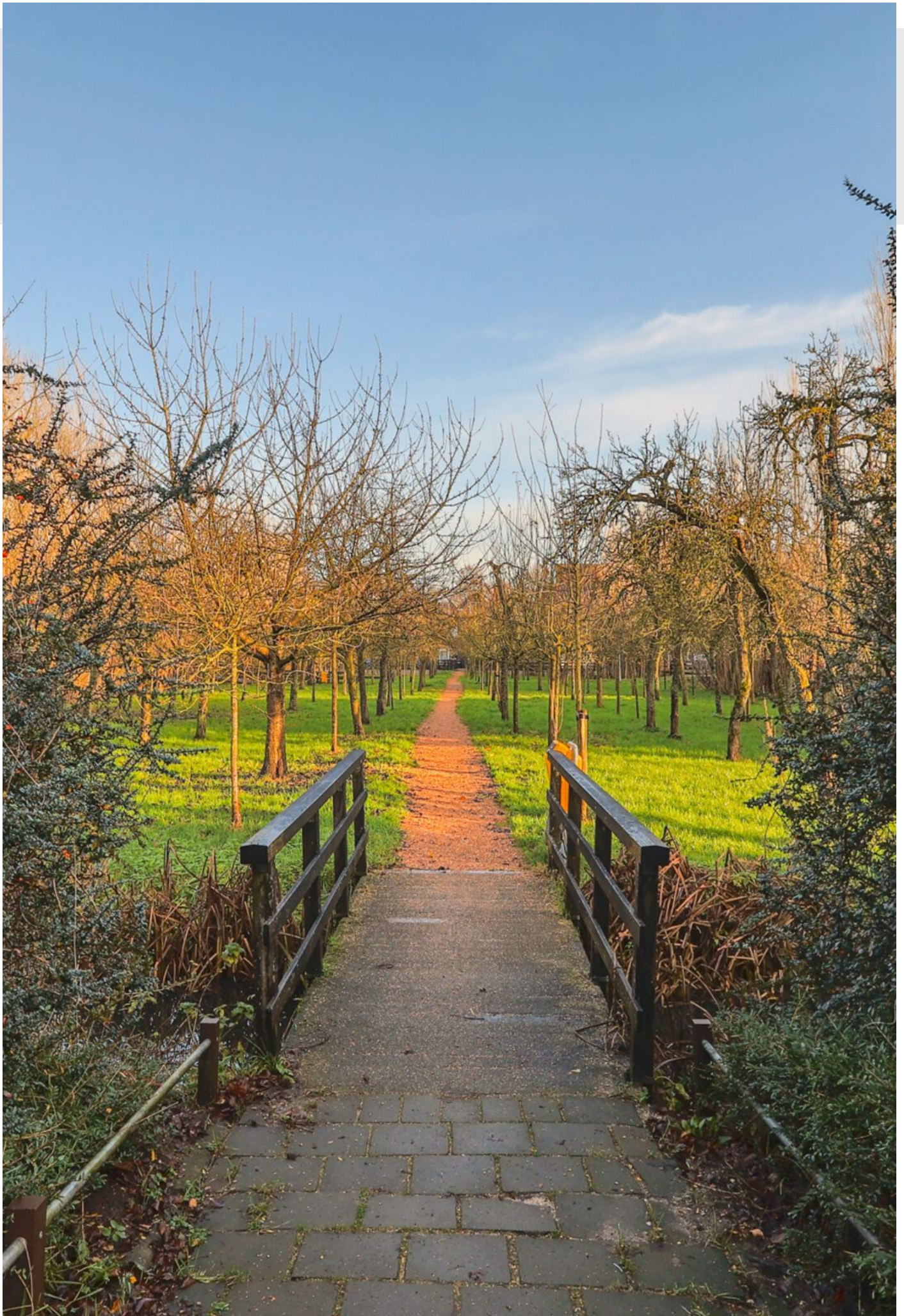


Vraagprijs
€ 285.000,- k.k.

Landskroonweer 3
3363 JG Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk** 
makelaardij

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





ALGEMENE OMSCHRIJVING

In de gewilde woonwijk "Craijensteijn" bieden wij deze uitstekend onderhouden 4-kamermaisonnette aan, compleet met een fijne tuin op het zonnige westen. Het woonhuis bestaat uit de begane grond en de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich onder andere een sfeervolle living met airconditioning, een riante hal en een handige trapkast. Op de eerste verdieping zijn de badkamer en drie ruime slaapkamers te vinden, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde eveneens is uitgerust met airconditioning.

De achtertuin is een heerlijke plek waar je, dankzij de elektrische zonwering, zowel in de zon als in de schaduw kunt genieten. De stenen berging biedt hiernaast extra opbergruimte en de achterom geeft directe toegang tot de speeltuin en de boomgaard achter het complex. Diverse voorzieningen als winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.

Kortom, een verzorgde maisonnette op een toplocatie, volledig instapklaar en snel beschikbaar. Om een compleet beeld van deze woning te vormen, zijn jullie van harte uitgenodigd voor een bezichtiging!

ADRES

Landskroonweer 3, 3363JG SLIEDRECHT

KADASTRALE GEGEVENS

Volle eigendom, kadastrale aanduiding: Sliedrecht, sectie K, nummer 2686

VRAAGPRIJS

€ 285.000,- kosten koper

OPLEVERING

Begin maart 2025

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

D, geldig tot 19 oktober 2030

KENMERKEN

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Aantal woonlagen	2, begane grond met tuin en 1ste etage

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	275 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Hoofdtuin	Achters tuin
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarming	Airconditioning
Zonwering	Ja, zowel rolluiken als zonnescherf
Heeft schuur/berging	Ja, stenen berging in achters tuin

Vereniging van Eigenaren

Kenmerken	Ingeschreven bij de KvK met een jaarlijkse vergadering, MJOP en reservefonds
Periodieke bijdrage	€ 218,70 per maand incl. water en opstalverzekering



OMSCHRIJVING BEGANE GROND

Entree / hal

Entree in de hal voorzien van de meterkast, de toiletruimte, de garderoberuimte, de trapopgang naar de etage en de toegang tot de woonkamer.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: spachtelputz

Toiletruimte

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: deels wandtegels/deels spachtelputz

Woonkamer

Vanuit de hal betreed je de sfeervolle woonkamer welke een natuurlijke indeling biedt tussen een eet- en een zitgedeelte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de L-vormige keuken. Centraal in de ruimte is een praktische trapkast gecreëerd, die volop bergruimte biedt. Het zitgedeelte is gesitueerd aan de achterzijde waar de airconditioning is geïnstalleerd en van waaruit tevens de toegang tot de achtertuin plaatsvindt.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: spachtelputz

Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Dankzij de plaatsing tegen de voorgevel profiteer je van veel natuurlijk licht en een vrij zicht op de straat. In 2021 is er een combimagnetron geplaatst verder vind je hier een vierpits gaskookplaat, close-in boiler, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: deels wandtegels/deels spachtelputz

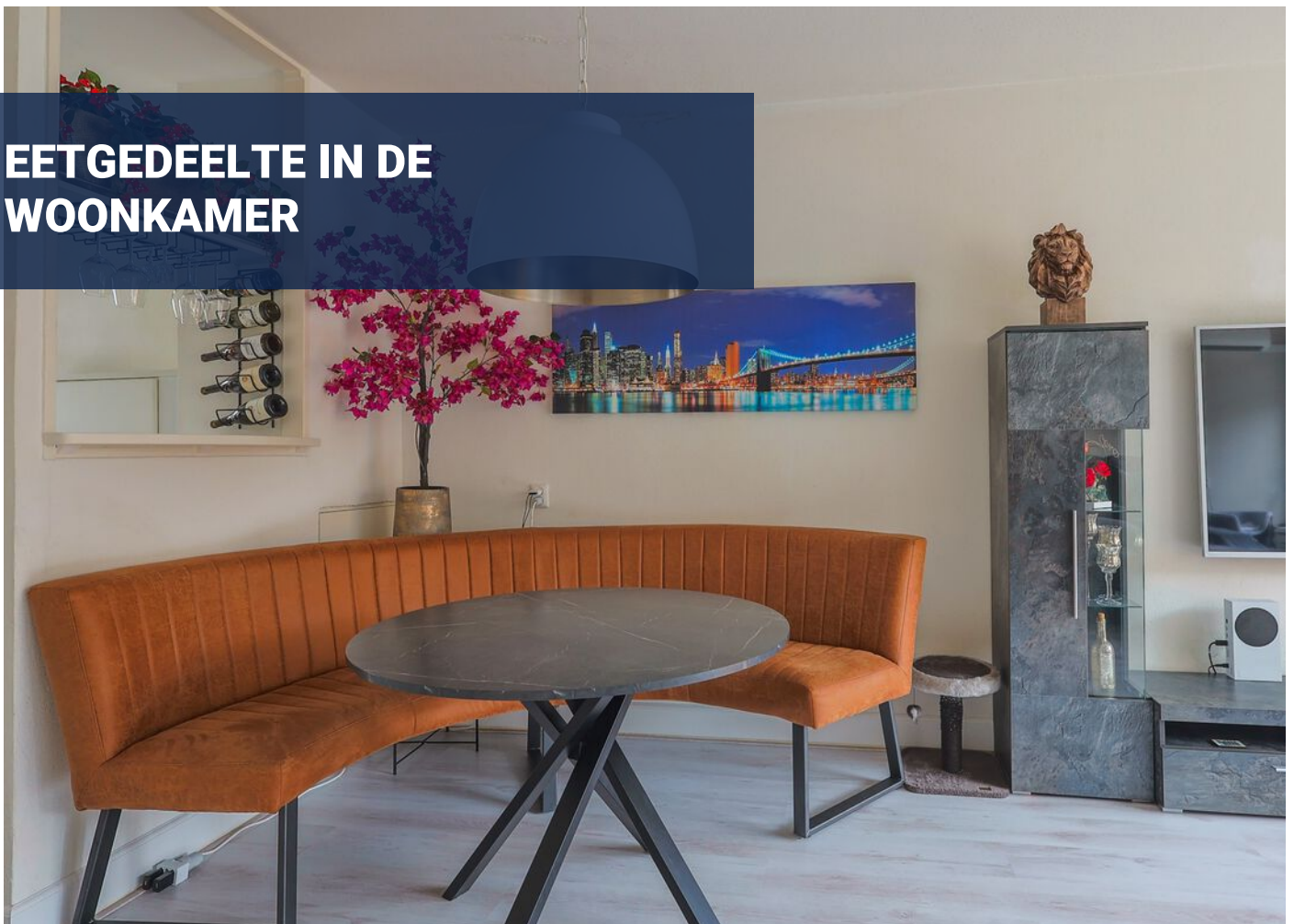


KEURIGE EN RUIME ENTREE IN DE HAL





EETGEDEELTE IN DE WOONKAMER





RUIME TUINGERICHTE WOONKAMER MET AIRCO





KEUKEN RICHTING DE WOONKAMER





KEUKEN AAN DE STRAATZIJDE IN L-OPSTELLING





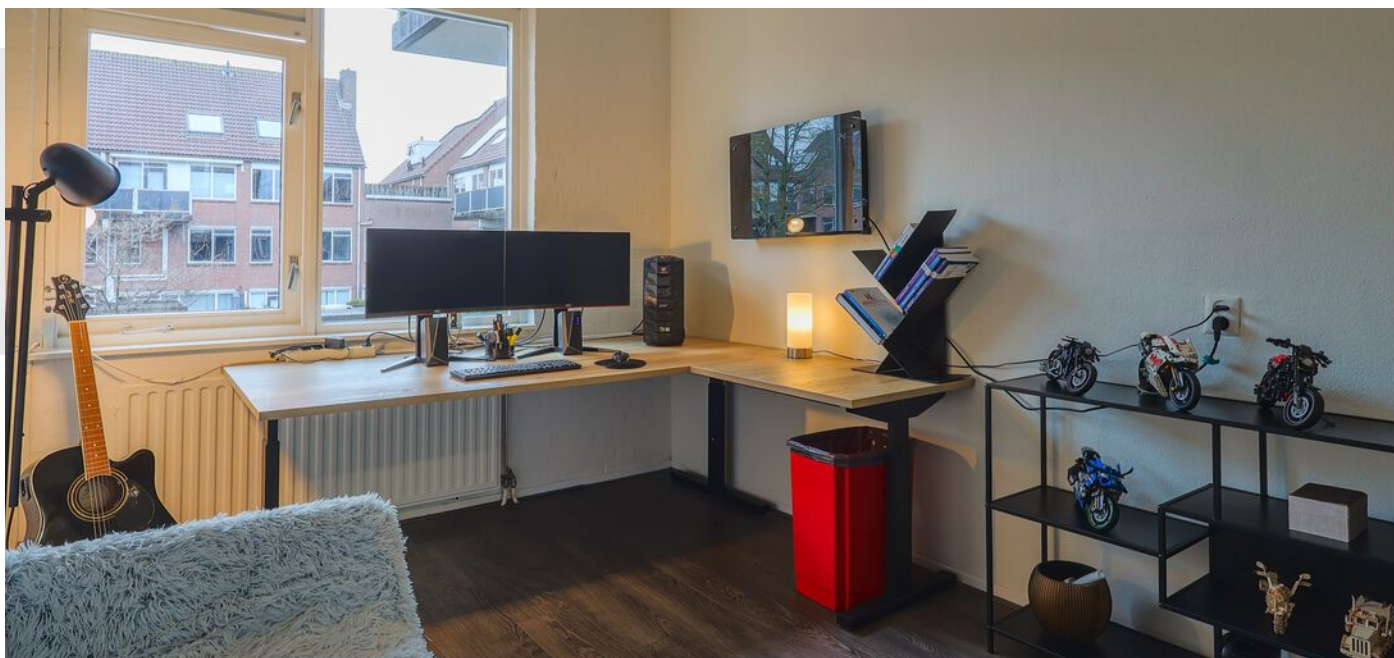
4-PITS GASKOOKPLAAT EN BOILER





RIANTE OUDERSLAAPKAMER





OMSCHRIJVING ETAGE

Overloop

Middels de keurig beklede trapopgang toegang tot de overloop welke in directe verbinding staat met de 3 slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: sauswerk

Badkamer

De badkamer is in 2022 gerenoveerd en voorzien van een inloepdouche, wastafel met bijpassend meubel, designradiator en een vaste kast voorzien van onder meer de wasmachineaansluiting en boiler (huur).

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: deels wandtegels/deels kunststof panelen

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en bestrijkt de volledige breedte van de woning. Deze kamer is uitgerust met airconditioning en beschikt over raampartijen voorzien van elektrische rolluiken.

Vloerafwerking: vinyl

Wandafwerking: deels structuurverf/deels stucwerk

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is eveneens uitgerust met een elektrisch rolluik voor de raampartij.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: deels spachtelputz/deels structuurverf

Slaapkamer III

De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als ruime waskamer/bergingskamer.

Vloerafwerking: laminaat

Wandafwerking: deels spachtelputz/deels structuurverf



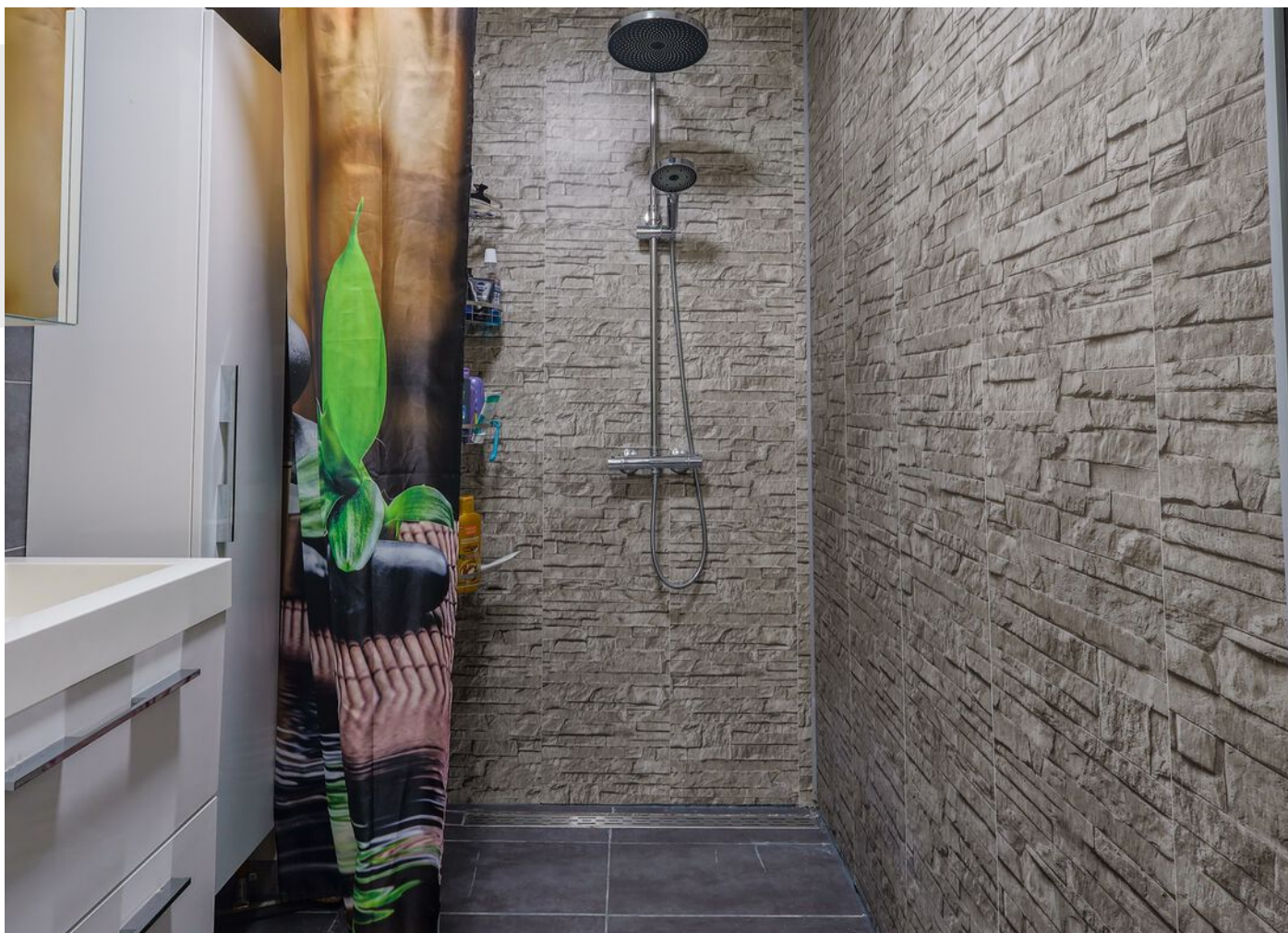
DE 2DE SLAAPKAMER AAN DE ACHTERZIJDE





DERDE SLAAPKAMER





BADKAMER MET WASMEUBEL EN INLOOPDOUCHE





TUIN EN ALGEMEEN

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning maakt ongeveer 1,5 meter deel uit van het perceel. Er is gekozen voor een betegelde afwerking, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke omgeving. Daarnaast is hier ruimte voor een zitje.

Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siertegels. Het geheel is volledig omheind en beschikt over een wateraansluiting, elektra en een stenen berging (ca. 3,50 x 2,00 m). Via de poort in de schutting aan de is de achtergelegen speelplaats en het nabijgelegen park snel te bereiken.

ALGEMEEN

- Het complex is in 1982 gebouwd en heeft een goedlopende VvE
- De buitenkozijnen zijn gemaakt van hout en worden onderhouden door de VvE
- De woning beschikt over 2 airconditioning-units van het merk Daikin (2023)
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 218,70
- In 2024 is de keuken voorzien van een nieuwe waterkraan



WESTGERICHTE ACHTERTUIN





**ONDERHOUDSVRIENDELIJK EN
MET STENEN BERGING**





VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID





SPEELTUIN OM DE HOEK

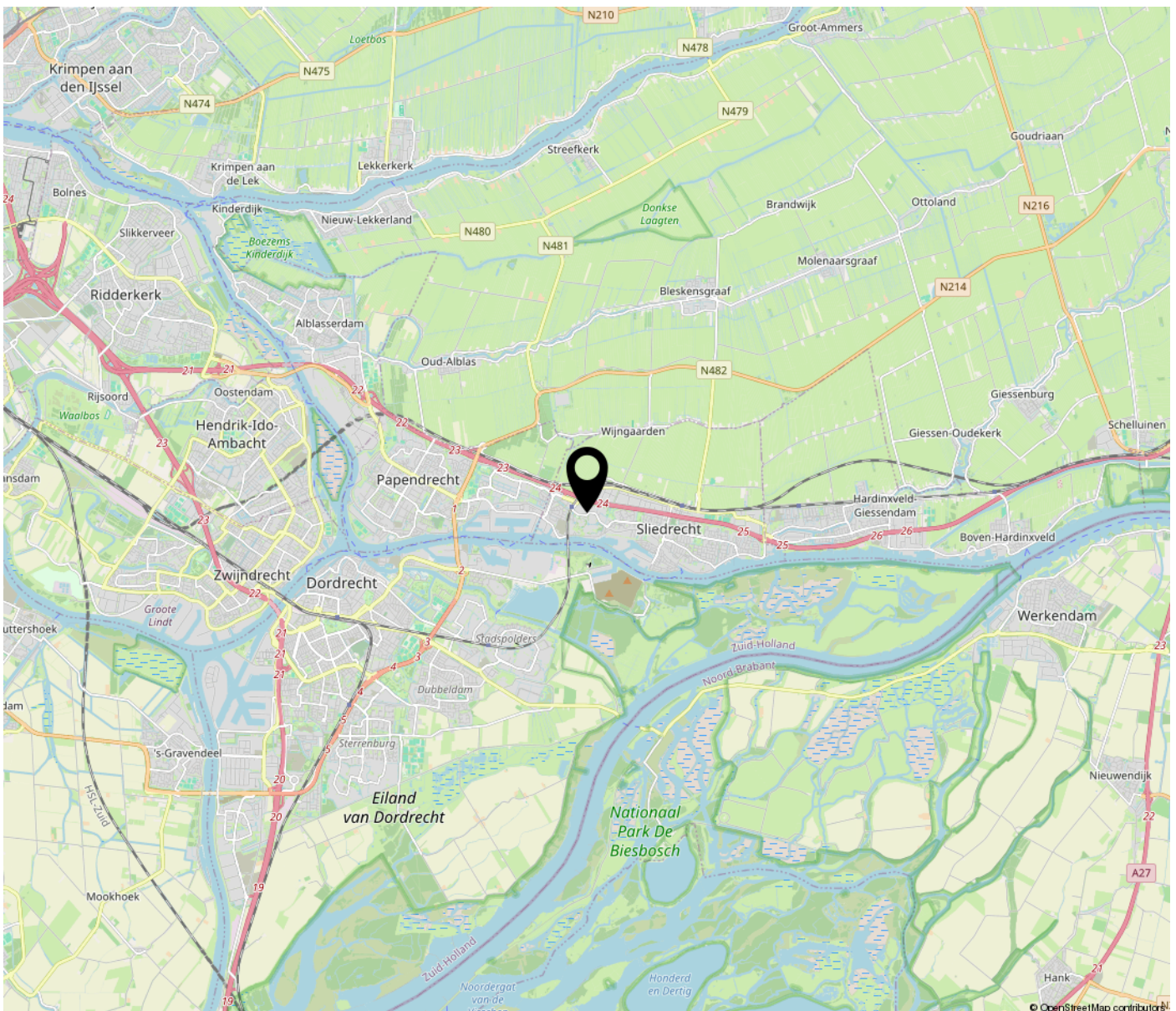
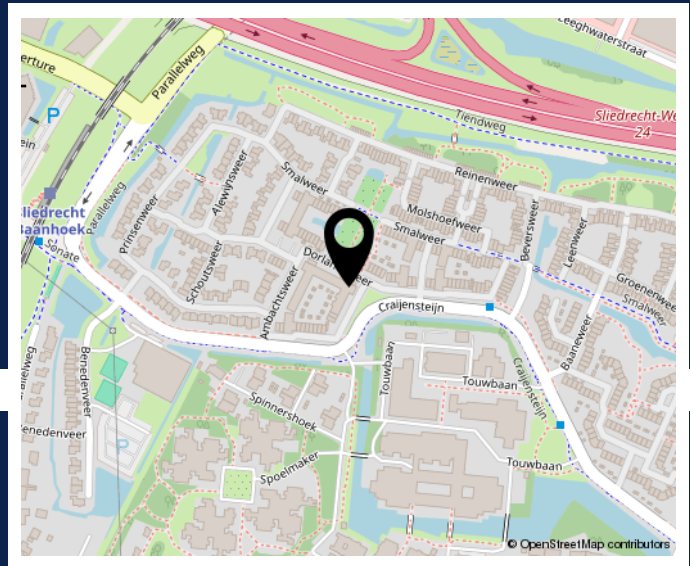




LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

LANDSKROONWEER 3
SLIEDRECHT





WONEN IN SLIEDRECHT

Gelegen aan de schilderachtige oevers van rivier de Merwede, nodigt het charmante dorp Sliedrecht je uit om zijn unieke schoonheid en rijke geschiedenis te ontdekken. Sliedrecht is een prettige woon- en werkplek op de grens van de Randstad en de Alblasserwaard.

Oorspronkelijk was Sliedrecht de bakermat van de baggerindustrie en het heeft een sterke band met de scheepvaart en de maritieme geschiedenis. De historie van Sliedrecht is terug te vinden in het Sliedrechts Museum. Het Nationaal Baggermuseum, waar interactieve tentoonstellingen en historische artefacten een boeiend inzicht bieden in de eeuwenoude relatie tussen mens en water, is geheel gewijd aan de baggerindustrie, het leven van de baggeraars en hun werk.

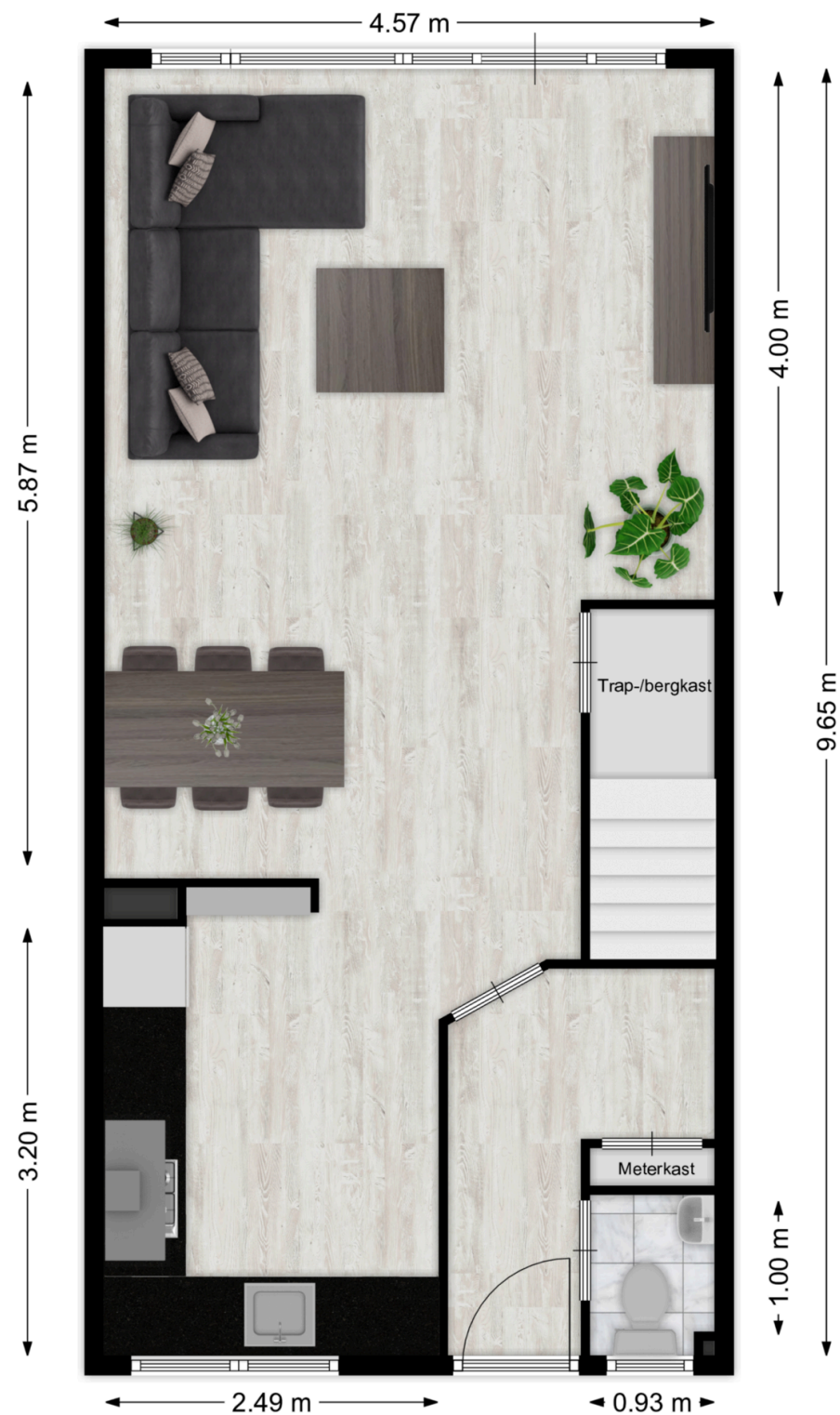
Het dijkdorp is inmiddels uitgegroeid tot een dynamische gemeente welke bekend staat om zijn prachtige natuurlijke omgeving. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte polders, weelderige bossen en idyllische waterwegen, waardoor het een paradijs is voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Fietzers en wandelaars kunnen genieten van pittoreske routes langs de rivier de Merwede of door de rustige landelijke landschappen die het dorp omringen.

De gemeenschap van Sliedrecht is een hechte en gastvrije gemeenschap, waar traditie en moderniteit hand in hand gaan. Het historische dorpscentrum is bezaaid met gezellige cafés, boetieks en restaurants, waar bezoekers kunnen genieten van lokale lekkernijen en de vriendelijke gastvrijheid van de inwoners. Regelmatige evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen, waarbij de rijke culturele diversiteit van Sliedrecht wordt gevierd. Sliedrecht heeft een Waterbusverbinding met Papendrecht en Dordrecht.

De geografische ligging van Sliedrecht is zeer gunstig te noemen, het is gelegen aan de rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem) en nabij rijksweg A27 (Utrecht-Breda). Verder ligt het op de grens van het stedelijk gebied (Drechtsteden/Randstad) en het Groene Hart. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld; er zijn diverse buslijnen tussen alle plaatsen en vanaf het NS-station vertrekt op doordeweekse dagen zo'n 4 keer per uur een trein richting Dordrecht/Rotterdam en Gorinchem/Geldermalsen.

Sliedrecht is een actieve gemeente met alle faciliteiten en waar de voordelen van het stedelijk gebied binnen handbereik zijn maar waar ook de rust en het karakteristieke van een dorp gehandhaafd blijven. Kortom: een gemeente waar het goed werken en plezierig wonen is.

PLATTEGROND BEGANE GROND



Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief. Via onze website bestaat de mogelijkheid de plattegrond in 3D te bekijken en de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

PLATTEGROND ETAGE



Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief. Via onze website bestaat de mogelijkheid de plattegrond in 3D te bekijken en de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sliedrecht

K

2686

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
De volgende verlichting blijft achter / gaat mee:			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse(hang) lampen		✓	
Legplanken	✓		
Raamdecoratie, te weten:			
Gordijnen, gordijnrails, rolgordijnen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten:			
Laminaat	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie (in de schuur)		✓	
Vaatwasser	✓		
Sanitair			
Toilet met de volgende toebehoren:			
Toilet & toiletaccessoires	✓		
Fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
Douche(cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
Designradiator(en)	✓		
(Voordeur) bel	✓		
Airconditioning	✓		
Spiegelwand (hal)		✓	
Warmwatervoorziening, te weten:			
Boiler	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Zaken die geen eigendom zijn omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract.			
Boiler (eneco) moet worden overgenomen	✓		



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 verbieden 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