

078- 7440182



**Sperwerstraat 3**

3362 EM Sliedrecht

Vraagprijs:

**€ 225.000,- k.k.**







## Ruim 4-kamerappartement met breed balkon op het westen!

Dit ruime 4-kamerappartement is rustig gelegen en ligt op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree en liftinstallatie. Het appartement beschikt over een fijne woonkamer, grote keuken, 3 slaapkamers, toilet en een badkamer met o.a. aansluiting wasmachine en droger. Verder is het appartement volledig voorzien van dubbel glas en heeft het een woning breed balkon aan de achterzijde gelegen op het westen. Om het geheel compleet te maken beschikt de woning op de begane grond over een eigen berging. Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, kinderopvang, park, speeltuin, sportgelegenheden, de kinderboerderij met natuurspeeltuin en diverse uitvalswegen (A15 en A27).

Het complex gaat dit jaar helemaal van het gas af en wordt aangesloten op het warmtenet. In 2024 worden in de appartementen de leidingen en radiatoren vervangen.

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 225.000,- kosten koper
type woning:	4-kamerappartement
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	261 m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1969
ligging:	gelegen in de wijk Vogelbuurt-Noord
parkeergelegenheid:	openbaar
verwarming:	blokverwarming (dit wordt vervangen)
warm water:	centraal

### Locatie





### Begane grond:

- afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen, trapopgang naar de appartementen, liftinstallaties en toegang tot de bergingen.

### Indeling eerste verdieping:

- hal met meterkast (3 groepen, de meterkast zal vervangen worden i.v.m. stadsverwarming) en toegang naar alle ruimtes. Laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- fijne woonkamer met deur naar het balkon, laminaat als vloerafwerking en spuitwerk als wandafwerking;
- eenvoudige, ruime keuken met gasfornuis (dit zal vervangen moeten worden vanwege het afgaan van gas), losse magnetron en kastruimte;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een vaste kast met schuifdeuren;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, behang als wandafwerking en heeft ook een vaste kast;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, behang als wandafwerking en heeft ook een vaste kast. Vanuit deze slaapkamer kunt u ook op het balkon komen;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel en aansluiting wasmachine en droger;
- volledig betegeld toilet met staand closet en een fonteintje.

### Algemeen:

- verwarming middels blokverwarming en warm water is centraal geregeld. Dit gaat in 2024 veranderen;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 228,-- per maand;
- voorschot stookkosten € 90,-- per maand;
- volledig voorzien van dubbel glas;
- eigen berging (nummer 3, voorzien van elektra);
- W.O.Z., peildatum 01-01-2023: € 230.000,--.





**Kadastrale aanduiding:**

- Gemeente **Sliedrecht**, sectie **I**, nummer **7516**, appartementsindex **A3**.

**Oplevering:**

- in overleg/juni 2024.





## **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.

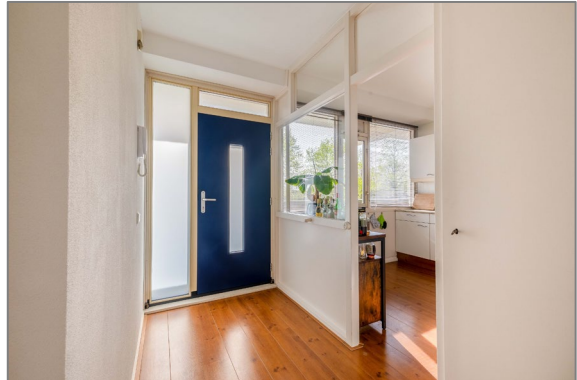
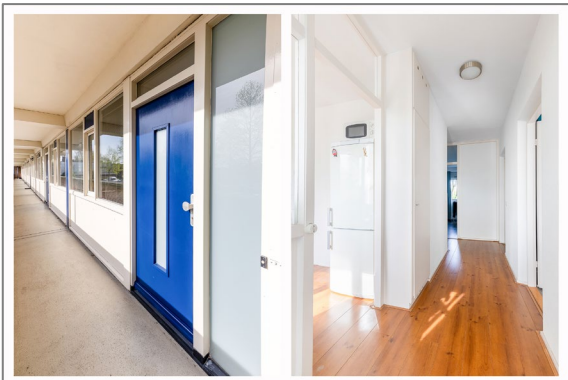
## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:**

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.













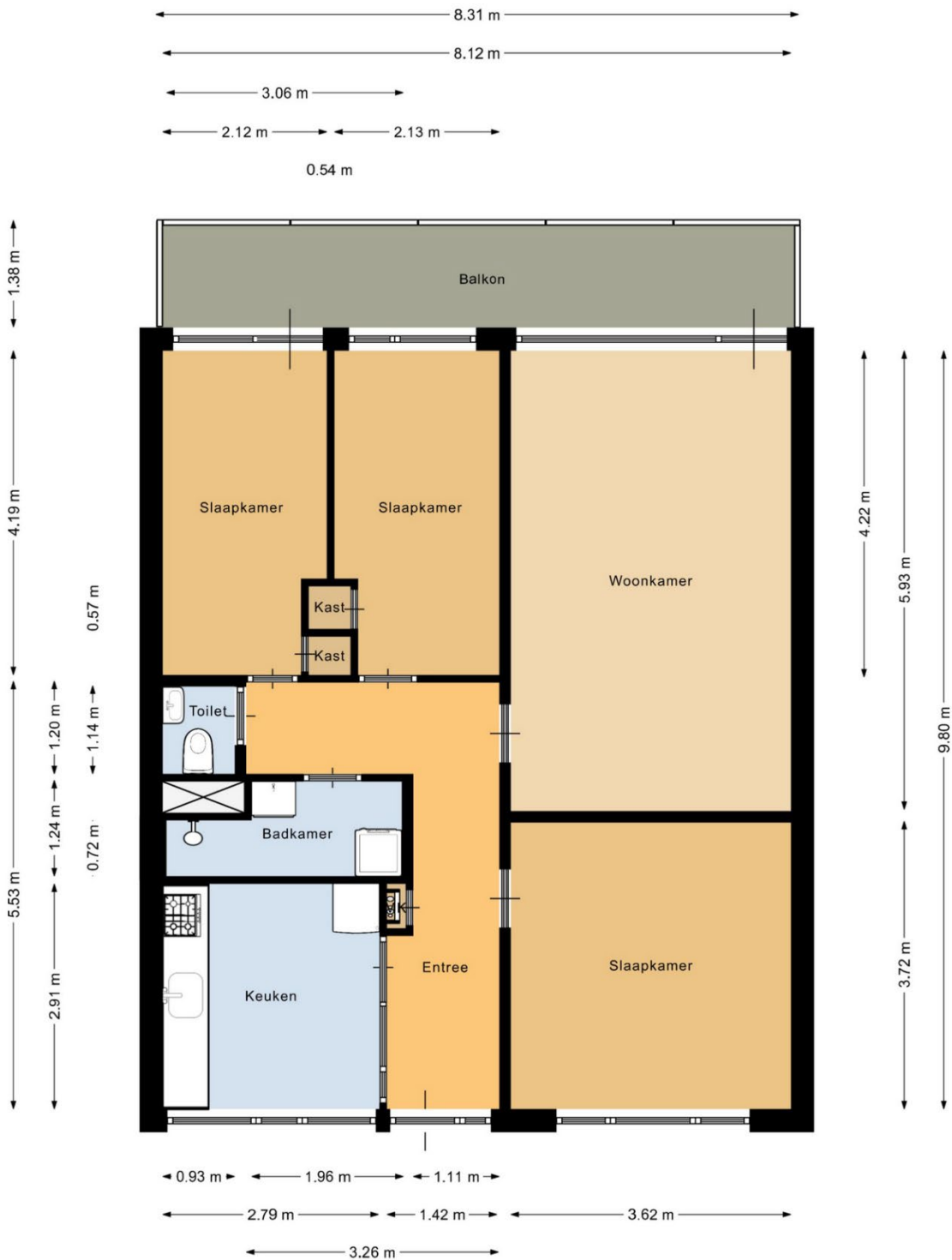








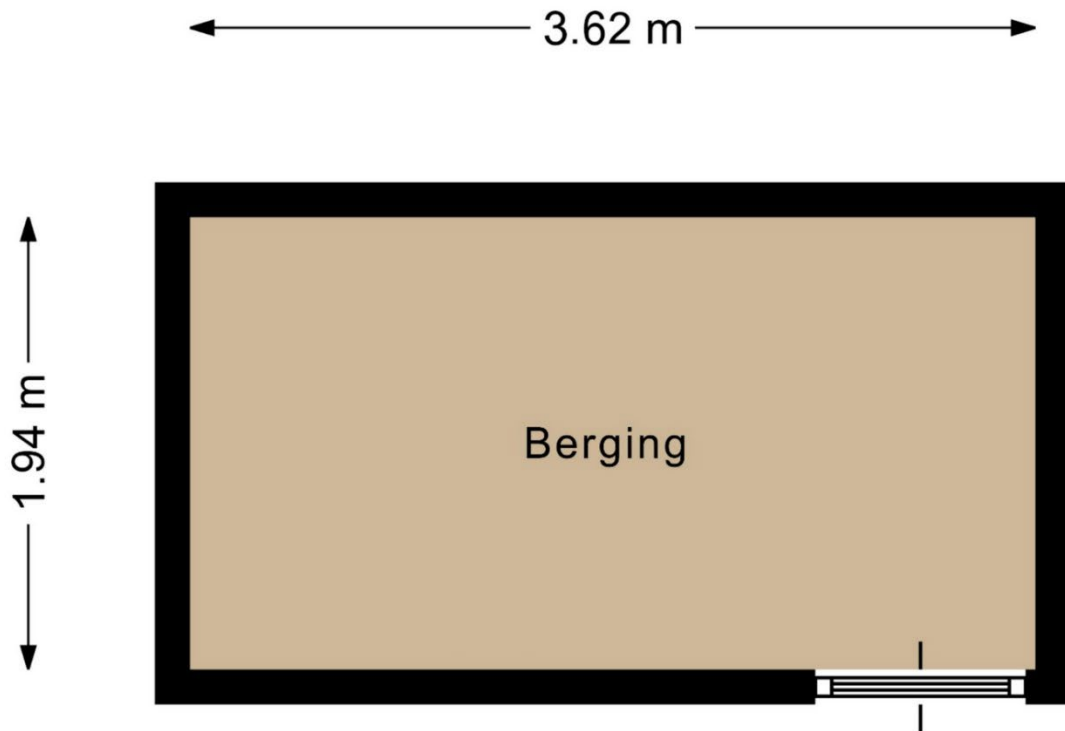
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend







Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

