

Rondo 336

SLIEDRECHT / 3363 LB

Instapklare tussenwoning
in een leuke buurt!



steef!
MAKELAARS



KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



Word *fan* van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne Roukens
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster

Kenmerken

Woonoppervlakte

127m²

Perceeloppervlakte

106m²

Externe bergruimte

7m²

Inhoud

425m³

Tuin ligging

Zuiden

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

2019

Energie label

A



Steef! woning beoordeling

Als je op zoek bent naar een super leuk huis voor jou en je gezin, dan is dit misschien wel de perfecte match voor jou! Deze tussenwoning, gebouwd in 2019, heeft veel ruimte met maar liefst 127 m² aan woonoppervlakte. De woning heeft een hippe en hotelchique afwerking en is ook nog eens energiezuinig door de goede isolatie en drie zonnepanelen.

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Begane grond

Bij binnenkomst word je begroet door een nette hal en op de begane grond vind je een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming.

De strakke en ruime woonkamer met **lichte pui** is de ideale plek om qualitytime door te brengen met je gezin. Niet te vergeten de **fijne voorraadkast** onder de trap en de mooie deur naar de hal die een moderne touch toevoegen. Er is plaats genoeg voor een grote hoekbank en je eettafel plaats je gemakkelijk in het midden van de woning, dichtbij de keuken.

En dan die keuken! Voorzien van **luxe apparaten** maakt koken hier een feestje. De keuken heeft mooie witte fronten, een grijs aanrechtblad en veel werkruimte, voor het bereiden van de lekkerste maaltijden. Ook is er **veel opbergruimte** aanwezig. De keuken is voorzien van een **stoomoven**, inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en een vaatwasser.





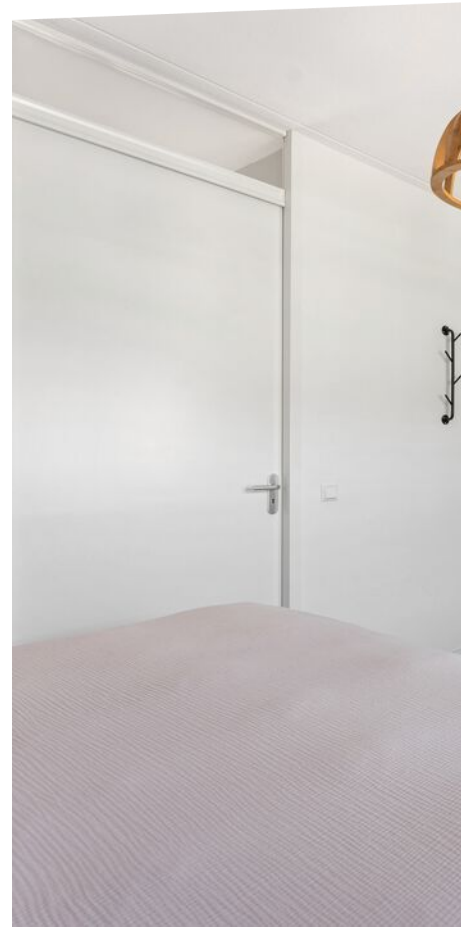
Licht, ruimte en een strakke afwerking!

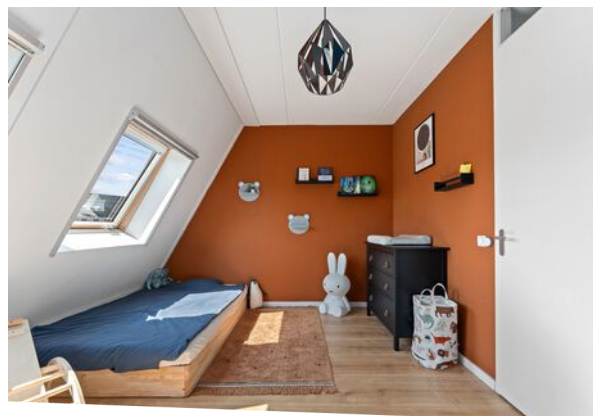
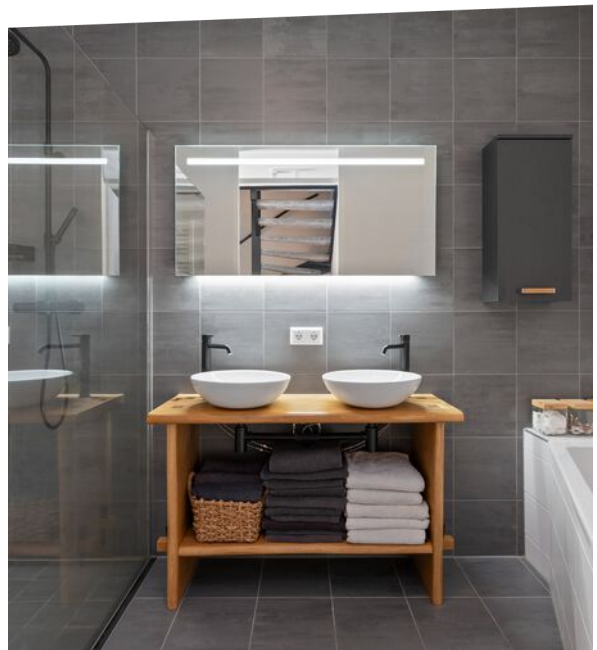


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de badkamer en twee slaapkamers. Er is zelfs een extra toiletruimte op deze verdieping. De toiletruimte is betegeld in wit/grijs kleurstelling en is voorzien van een closet.

De badkamer is keurig en ruim. Met een bad, inloopdouche en dubbele wastafel met verwarmde spiegel waan je je in **je eigen mini-spa**. De twee slaapkamers op deze verdieping hebben een nette afwerking en veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft **twee grote Velux dakramen** (met handbediende buitenzonwering) waar veel daglicht doorheen stroomt. De slaapkamer aan de voorzijde is de ruime master bedroom, met plaats voor een groot bed en wat andere meubels. Alle kozijnen zijn van hout en voorzien van **HR++ beglazing**.





*Grote inloopdouche!
Verwarmde spiegel!*

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is er een grote overloop met een open trap, paxkasten en een derde slaapkamer. Handig zijn de stookruimte en wasruimte, waardoor deze verdieping heel praktisch is ingericht. Overall is aan gedacht.

De **royale overloop** dient als heuse kledingkamer, maar kan ook als slaapkamer gemaakt worden. In de paxkasten (ter overname) kun je heel veel kleding kwijt. Er is zelfs nog ruimte voor een kledingrek of wat andere meubels. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Je kunt de kamer inrichten als werkkamer, speelkamer of slaapkamer. Ruimte voldoende voor diverse meubels. De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook je was benodigdheden en kledinghangers kun je hier gemakkelijk kwijt. Fijn zo uit het zicht. De stookruimte dient als opstelplaats van de Cv-ketel en omvormer van de **zonnepanelen**. Ideaal om hier je stofzuiger op te bergen. Met drie zonnepanelen ben je ook nog eens milieubewust bezig.





*Nette afwerking!
Zonnepanelen!*



Tuin

De wijk is super kindvriendelijk met pleintjes en speeltuintjes achter de woning en alles wat je nodig hebt op loopafstand. Het station is vlakbij, waardoor je gemakkelijk en snel naar andere plekken kunt reizen. Klinkt goed toch?

De kleine voortuin (afm. ca. 1.00 x 5.00) is gelegen op het noorden. De voortuin is volledig betegeld. Boven de voordeur heb je een **handig afdakje**.

De achtertuin (afm. ca. 8.00 x 4.50) is een heerlijke plek om van de zon te genieten, met **VT wonen** tegels en een nette schuur om al je spullen op te bergen. De achtertuin gelegen op het zuiden biedt volop mogelijkheden voor **gezellige barbecues** in de zomer. En ben je toe aan wat schaduw? Dan neem je plaats onder het zonnescherm. De tuin is achterom bereikbaar. De houten schuur is voorzien van elektra.

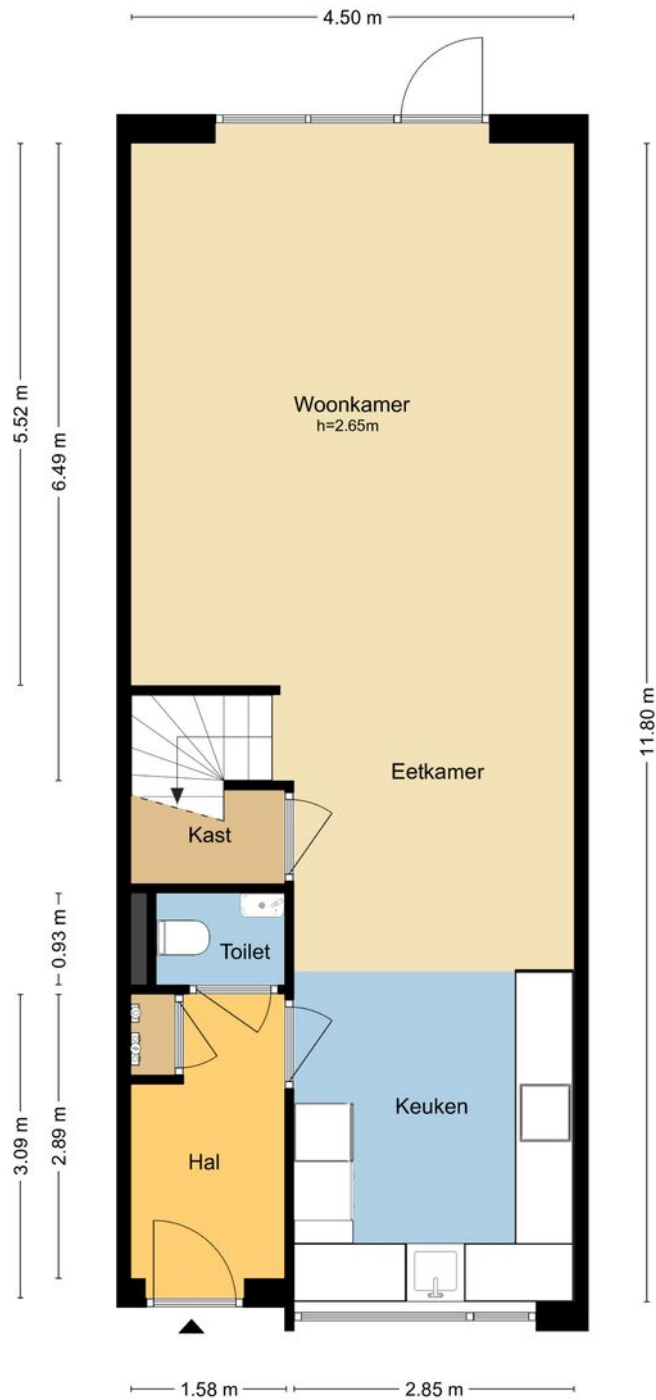






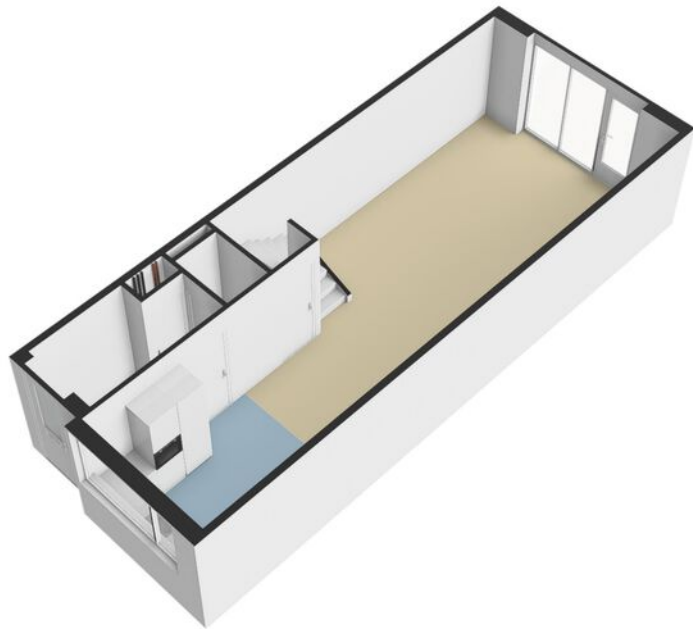


Plattegronden

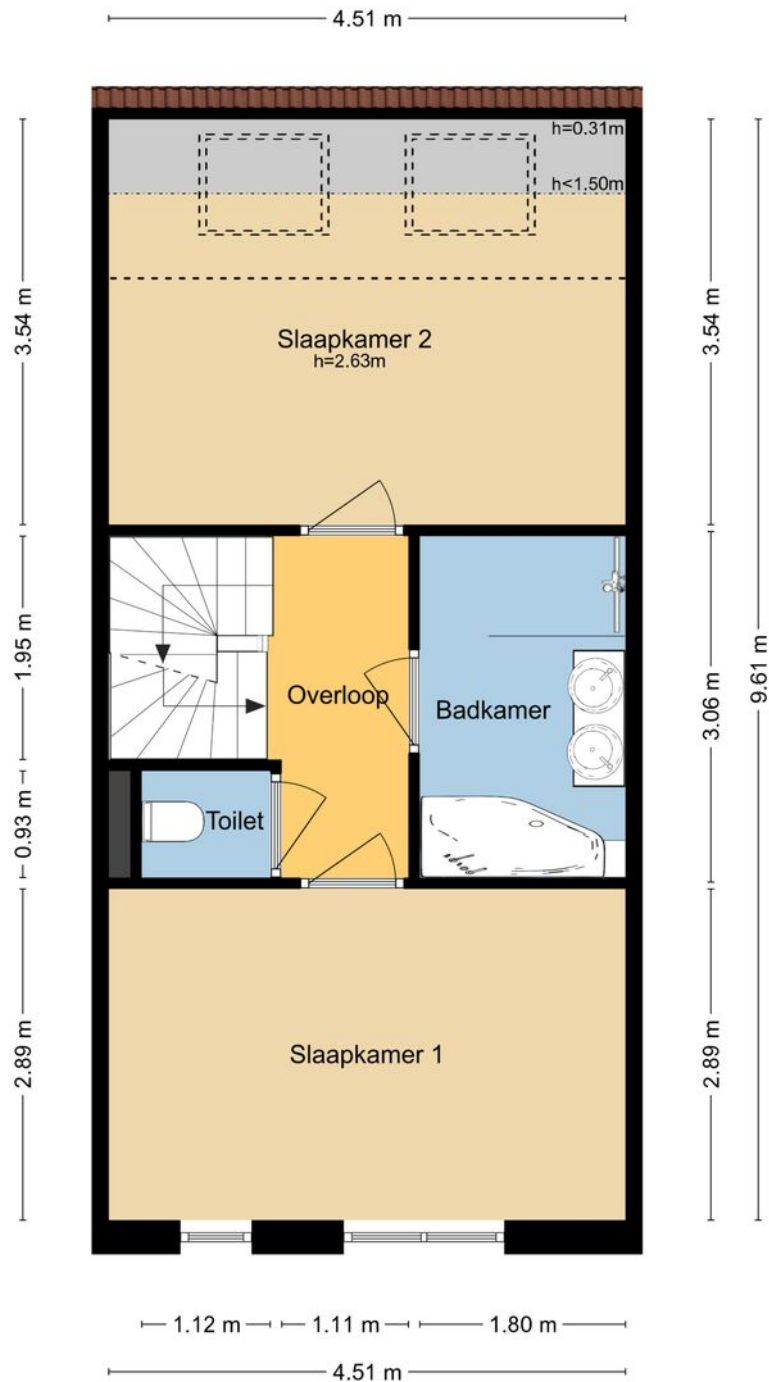


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

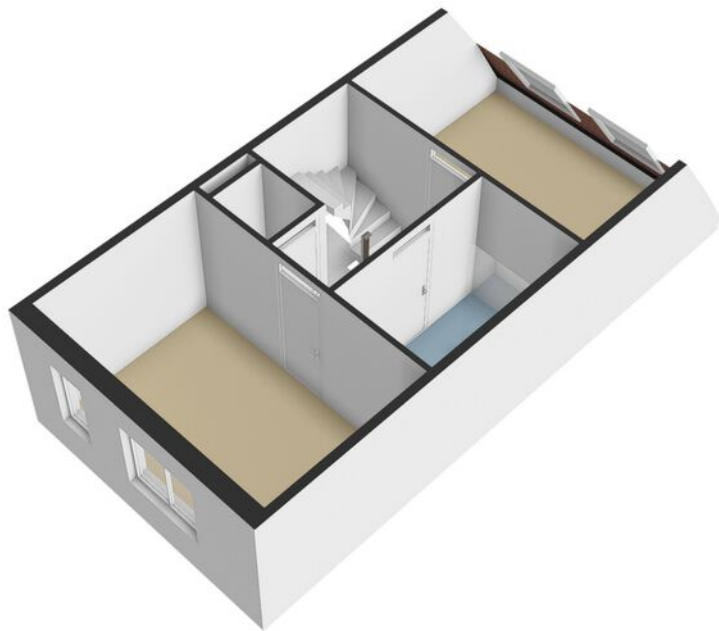




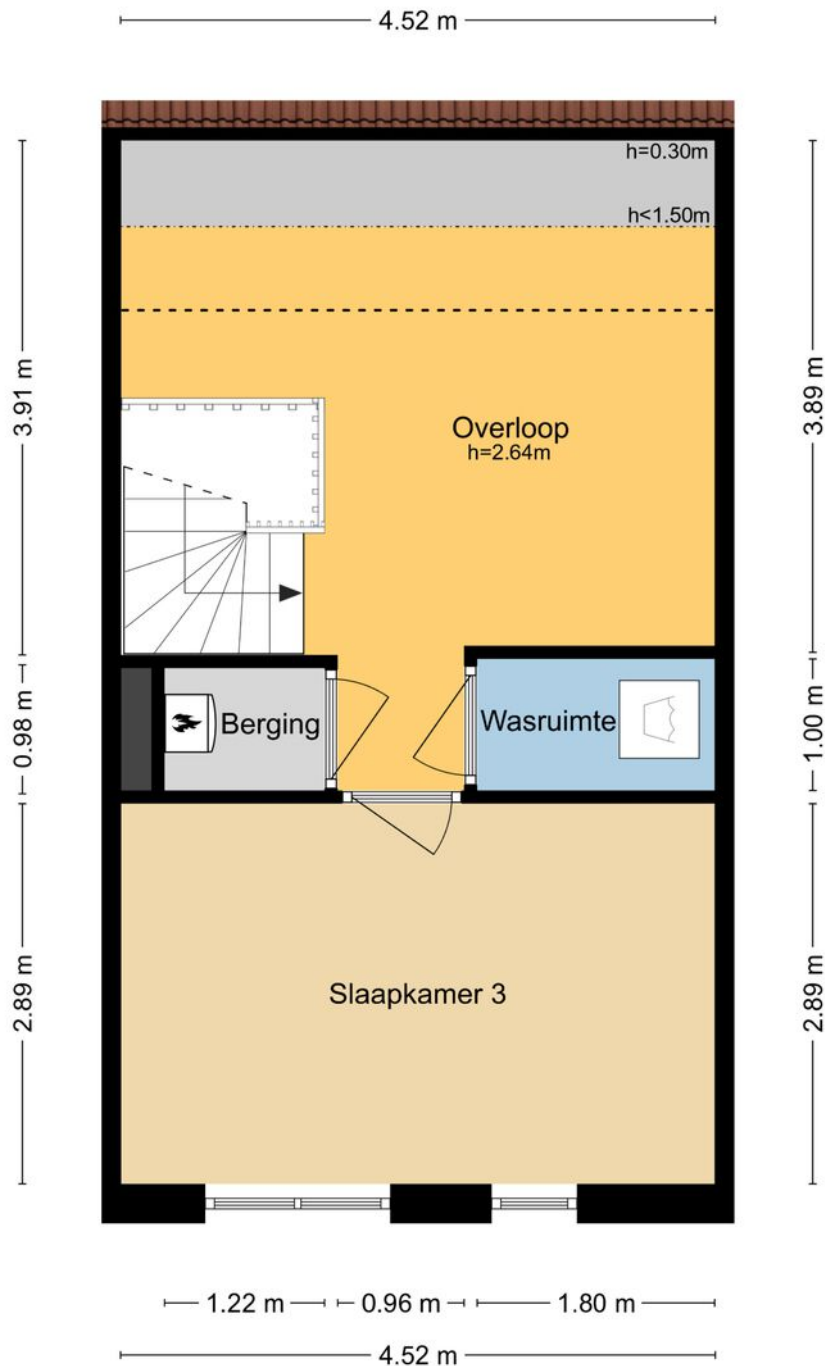
Plattegronden



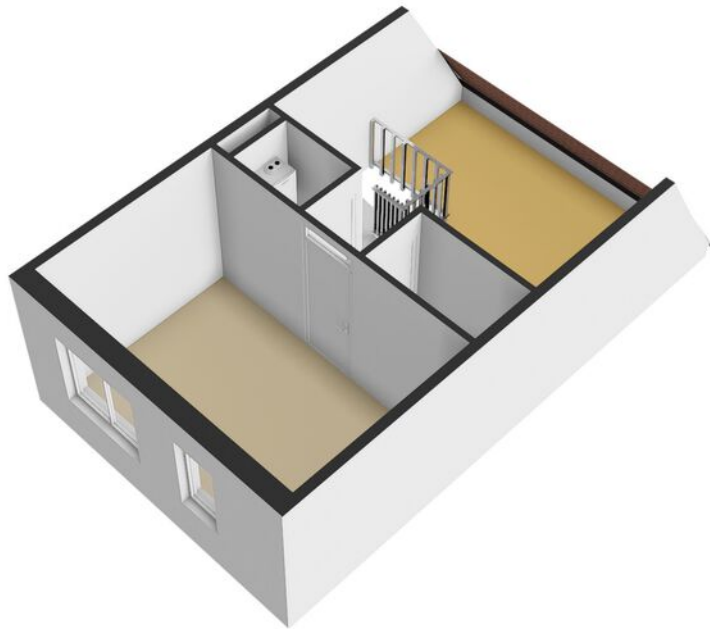
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



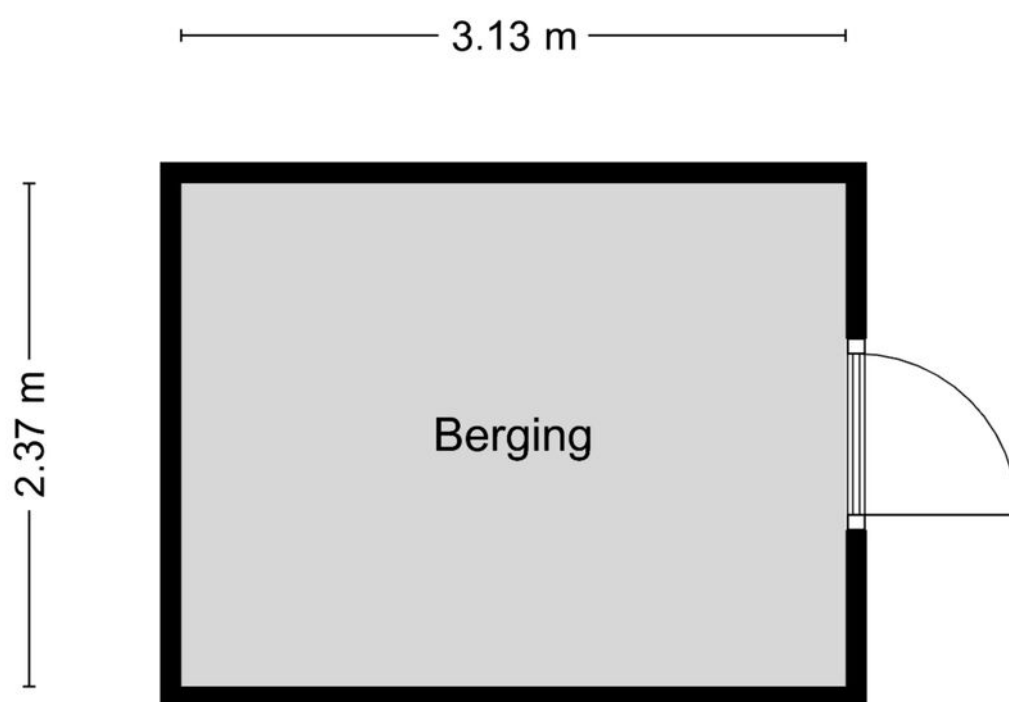
Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

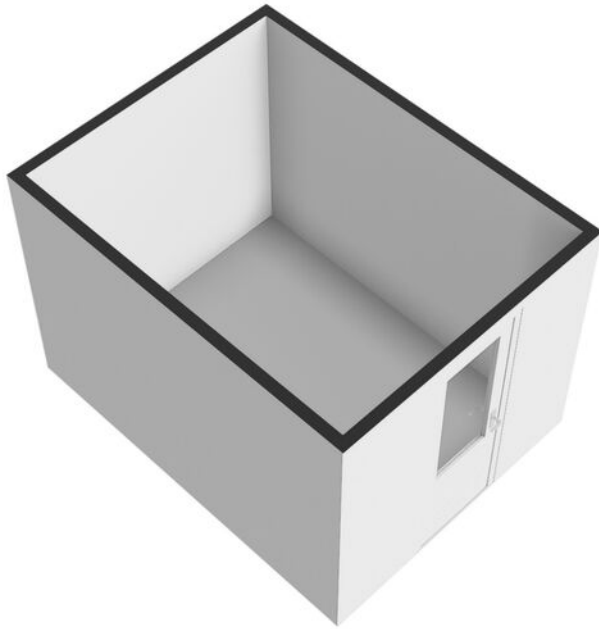


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

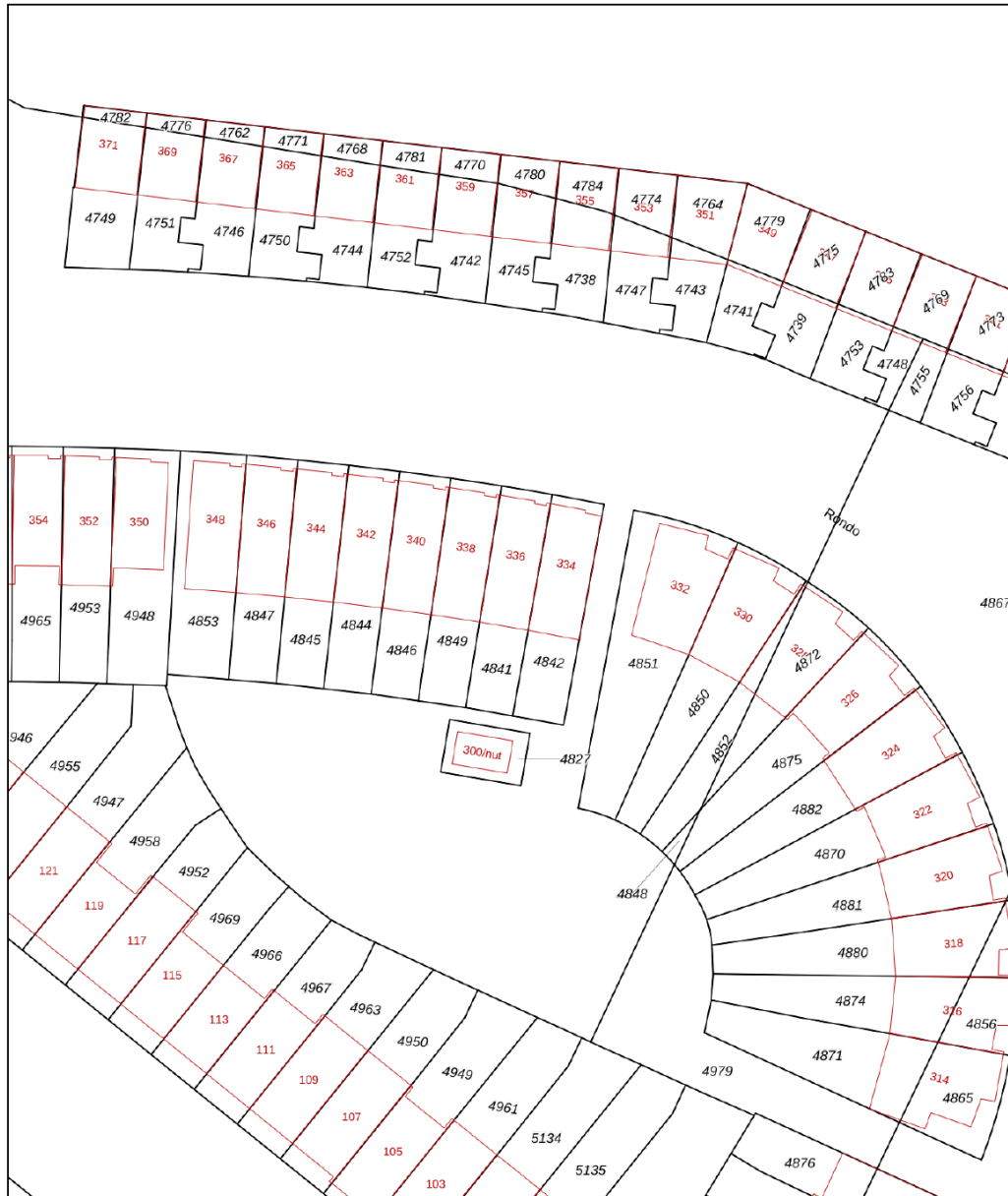





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

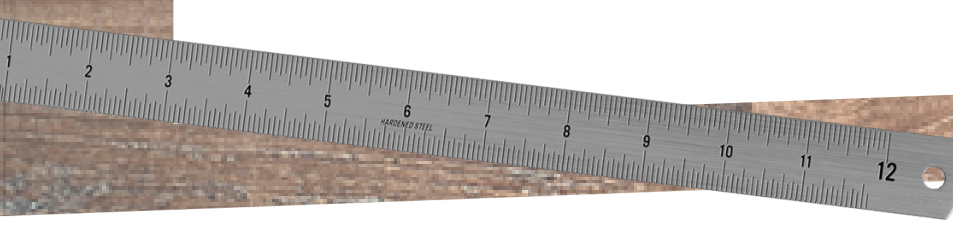
Uw referentie: Rondo 336

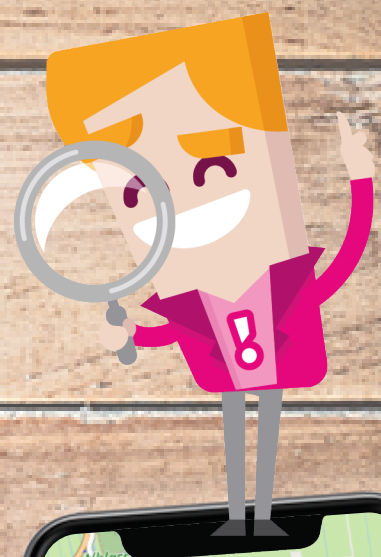
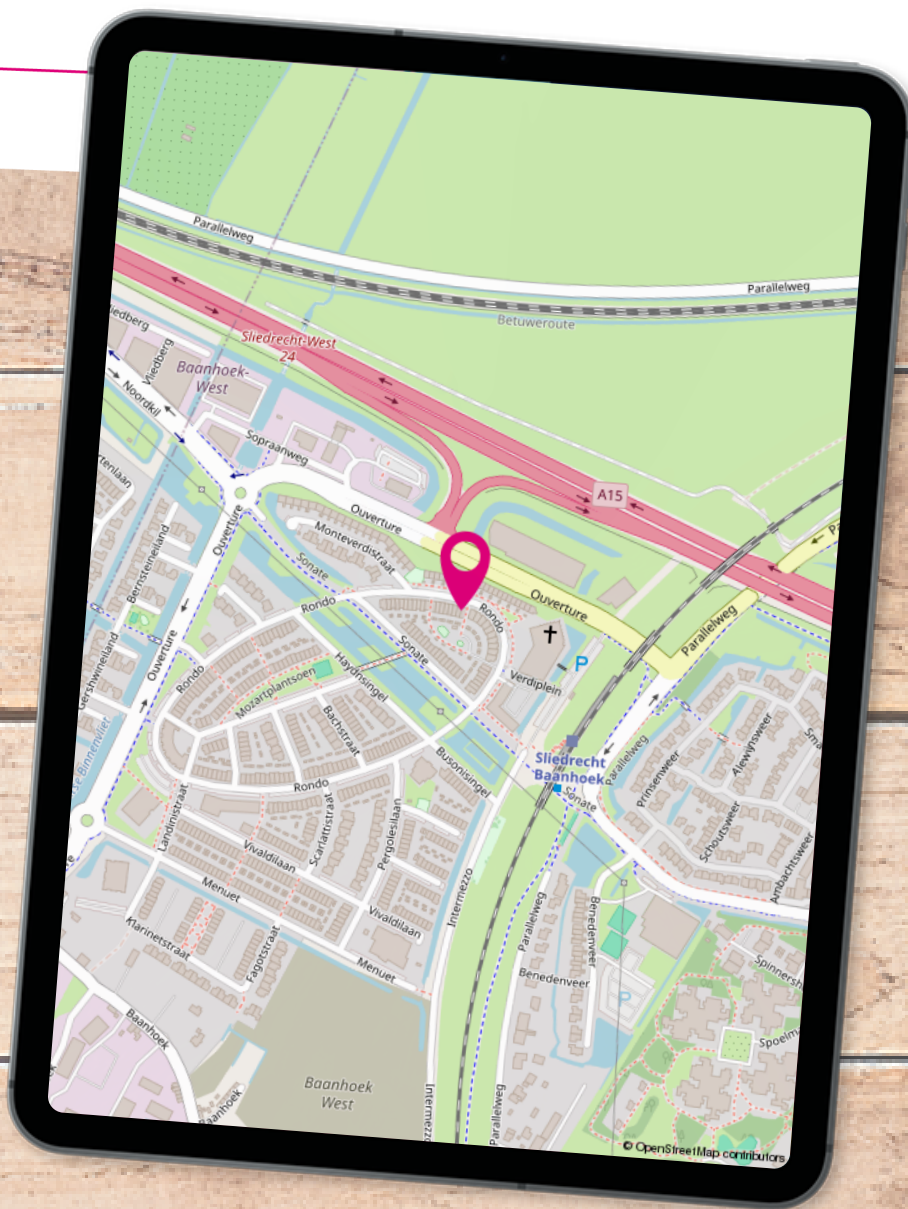


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4841</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 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.





Locatie op de kaart

De Rondo ligt in kindvriendelijke wijk nabij veel voorzieningen. Het centrum en station is op fietsafstand te bereiken en ook speeltuinen, scholen en de apotheek liggen in de buurt. Prettig wonen doe je hier!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen	X		
Kasten / werkbank in tuinhuid / berging	X		
Stalen stellingkast buitenberging	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering (schuin dak)	X		
Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Overgordijnen			X
Vitrages	X		
Jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
PVC	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Kookplaat	X		
Oven	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Koffiezetapparaat		X	
Vriezer (in trapkast)		X	
Koelkast (in schuur)		X	
Verlichting, te weten			
Opbouwverlichting	X		
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)			X
Boeken/legplanken	X		
TV meubel (incl waterdamp haard)			X
Boekenplank keuken		X	
Kledingkasten (zolder)			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Spiegel	X		
Wasmachine + droger			X
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoon / internetaansluiting	X		



Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

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 1e bod hoeft niet de beste 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 het 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?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. 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 niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog 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 verkopende 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.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

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 verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende 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. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Sliedrecht / Baanhoek-West

Leeftijd



0 - 14: 27%

15 - 24: 10%

25 - 44: 39%

45 - 64: 17%

65+: 7%

Huishoudens



Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 53%

Koop / huur



Koop: 86%

Huur: 14%



49%



51%



1,3 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op steef.nl



MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!



www.steef.nl