

Bachstraat 4

Sliedrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Bachstraat 4

Sliedrecht

Met een woonoppervlakte van 160 m² woont u niet ruim, maar royaal aan de Bachstraat 4! Dat klinkt toch al als muziek in uw oren? En dan weet u nog niet hoe het binnenshuis is...! Deze tweekapper is namelijk voorzien van een sfeervolle L-vormige woonkamer met een gezellige zithoek bij de gashaard en een nette hoekkeuken. Naast de hal en toiletruimte is er ook nog een praktische kamer voor allerlei doeleinden geschikt. Op de eerste verdieping zijn er een drietal slaapkamers en badkamer, voorzien van alle gemakken. Tot slot zijn er op de tweede verdieping nog twee slaapkamers. Achter de woning ligt een heerlijke tuin waar u optimaal zult genieten!

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	160 m ²
Woninginhoud	615 m ³
Perceeloppervlakte	249 m ²
Aantal kamers	7



ENTREE

Parkeren kunt u op eigen terrein en in de straat er ook gelegenheid. De voortuin is aangelegd met siergrind, groene hagen en een boom met sierappeltjes.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, toilet-ruimte, trap naar de verdieping en toegang tot de (speel)kamer en woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Lambrisering met stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.20 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

KAMER I

De voormalige berging kunt u voor allerlei doeleinden gebruiken. U kunt hier een speel-, werk- of hobbykamer van maken. Deze kamer heeft een eigen toegangsdeur naar buiten.

Maatvoering: Circa 4.10 x 3.23m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

Zodra u de woonkamer binnenstapt zult u versteld staan van de ruimte die hier is. Doordat de woonkamer zo ruim van opzet is, is er een aan de linkerzijde een heerlijke zithoek rondom de gashaard. Aan de andere zijde is de eethoek, waar u alle ruimte heeft om een grote tafel te plaatsen zodat u hier fijn kunt dineren. De tuindeuren aan de achterzijde geven u de mogelijkheid om direct uw tuin in te lopen. Onder de trap is er een praktische kast waar u allerlei proviand kunt opslaan en aan de voorzijde staat de keuken in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 53 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

KEUKEN

Zoals gezegd is de keuken aan de voorzijde gelegen en staat in een hoekopstelling met leuk zicht over de voorgelegen straat. De keuken is uitgevoerd in contrasterende kleuren en voorzien allerlei inbouwapparatuur. Zo heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koel- vriescombinatie, Quooker en koffiezetapparaat.

Maatvoering: Circa 4.17 x 2.65m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een frans balkon.

Maatvoering: Circa 4.14 x 2.59/2.88m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 5.39 x 2.88m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en voorzien van een extra raam in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 3.38 x 2.15m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van alle gemakken. Er is een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.74 x 2.41m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Aan de voorzijde heeft u uw aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Aan beide zijden is er bergruimte onder het schuine dak.

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een tuimelraam en bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.94m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is ook voorzien van een tuimelraam en bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.94m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 294 m². De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en u kunt hier genieten tot in de late avonduurtjes van de zon. De tuin is aangelegd met bestrating en een friscroen gazon omgeven door hederabepantingen. Achterin de tuin staat een houten berging van circa 2.91 x 2.97m met ervoor een overkapping. Naast de berging is een poort.

De woning is gelegen in de jonge woonwijk Baanhoek, dicht bij de uitvalswegen en het openbaar vervoer. In de omgeving zijn er diverse speeltuintjes en alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig in het centrum van Sliedrecht.



Genieten!



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 5

Verwarming: C.V.-ketel

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Intergas
- Bouwjaar: 2016

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Energie label: A

Rolluiken: De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken

Toelichting meetinstructie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

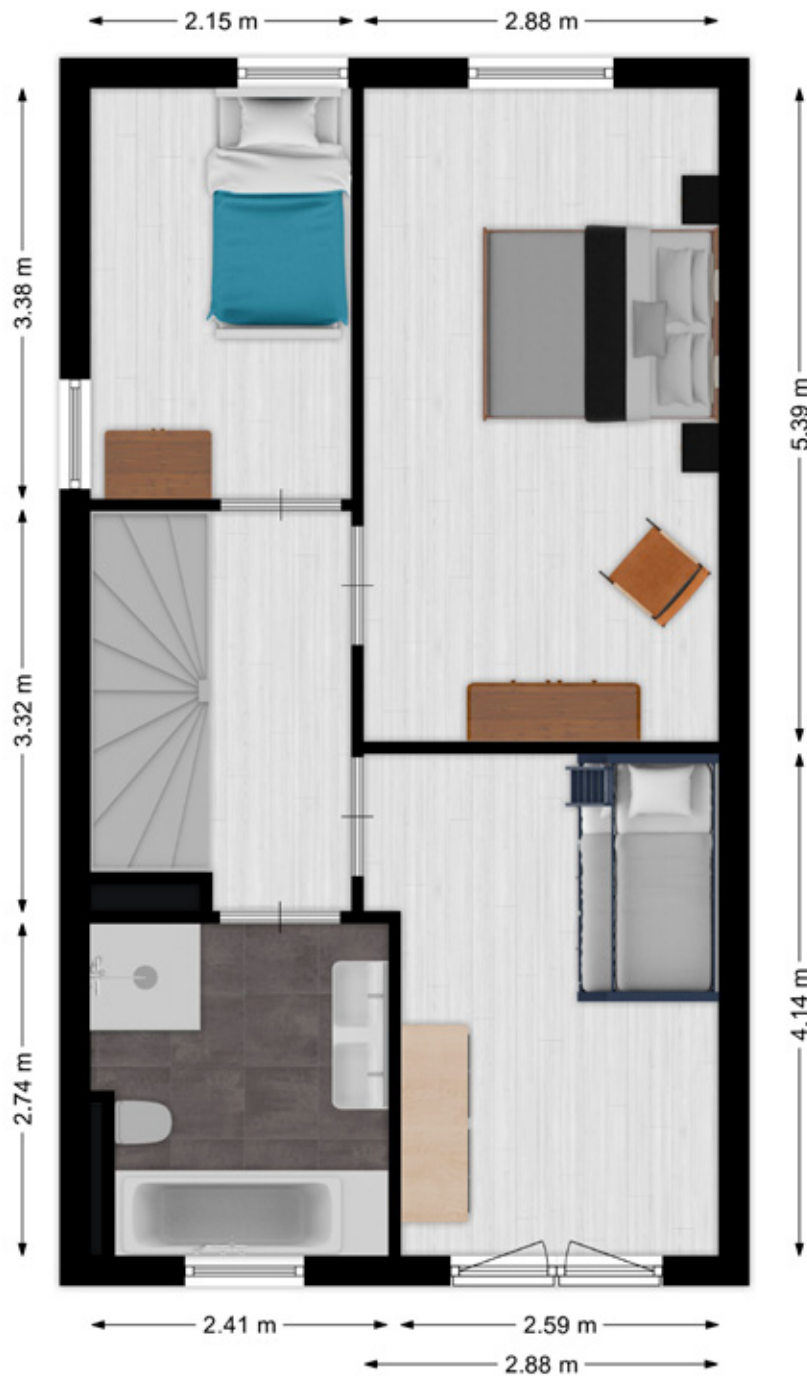
Plattegrond begane grond

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Plattegrond eerste verdieping

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Plattegrond tweede verdieping

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Situatie en ligging



Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
- Toiletlamp	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				X
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen		X		
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer		X		
- Koel-vriescombinatie		X		
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)		X		
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermb)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder		X		
- Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

[illegible][illegible]

Overige zaken:

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl

088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.