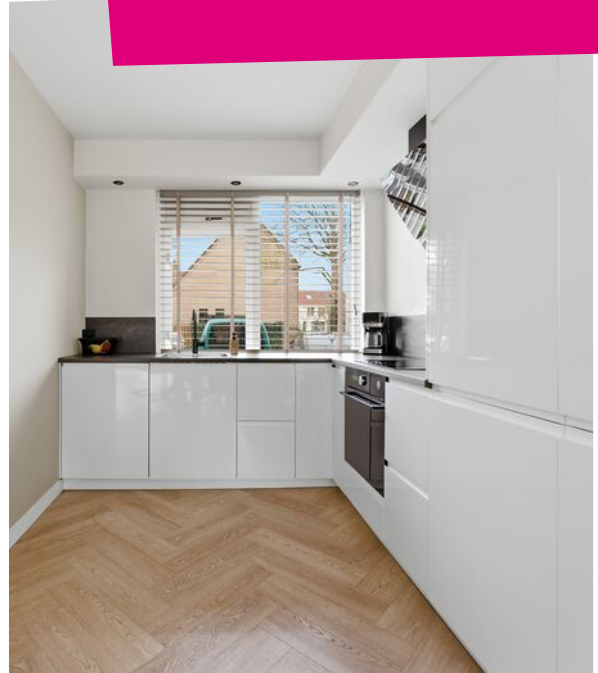


Ambachtsweer 13

SLIEDRECHT / 3363 JA

Licht wonen met ruimte,
comfort en een tuin!



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 de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster



Jacomijn Zandee
Vastgoedprofessional



Marilène Peekstok
Backoffice Medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

88m²

Externe bergruimte

8m²

Inhoud

307m³

Tuinligging

Oosten

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

1982

Energie label

A



Steef! woningbeoordeling

Deze verrassend ruime maisonnette beschikt over drie slaapkamers, airconditioning en een fijne tuin aan zowel de voor- als achterzijde. De tuingerichte woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met buiten. Een ideale woning voor wie comfortabel en praktisch wil wonen!

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

Entree

De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer, glasvliesbehangwanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 8 elektrische groepen en beschikt over een aardlekschakelaar en hoofdaardlekschakelaar.

Toilet: Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand closet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is ruim opgezet en enorm licht dankzij de grote raampartijen. Via de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De afwerking is uitgevoerd met pvc-vloer, glasvliesbehangwanden en een spuitwerk plafond.

Keuken

De strakke keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Inbouwspots zorgen voor extra licht en de keuken biedt voldoende werk- en bergruimte. Tevens is hier een boiler van 150 liter aanwezig.

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer, glasvliesbehangwanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en een kledingkast. Dankzij de rustige ligging en de aanwezige airconditioning is dit een comfortabele plek om tot rust te komen.

Slaapkamer 2

Slaapkamer twee aan de achterzijde is een fijne, volwaardige slaapkamer met prettig lichtinval. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Slaapkamer 3

Slaapkamer drie ligt eveneens aan de achterzijde en is iets compacter van formaat. Er is een inbouwkast aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte.

Badkamer

De inbandige badkamer is ook vernieuwd en afgewerkt met mooie tegels. De ruimte is voorzien van een douche met stortdouche en handige nis, een wastafelmeubel en een wasmachine- en drogeraansluiting. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.

Omschrijving

Voortuin

De voortuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor een zitje waar je na een werkdag nog even buiten kunt ontspannen. De tuin heeft een diepte van circa 2,95 meter en een breedte van 5 meter.

Achtertuin

De achtertuin is compact maar sfeervol en functioneel ingericht als een beschutte buitenruimte. Door de ligging op het oosten is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. De directe verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De tuin heeft een breedte van circa 5 meter en een diepte van circa 5,30 meter.

Schuur

De stenen berging is extern gelegen en bereikbaar via een hofje achter de woning. Deze ruimte is geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De berging is voorzien van elektra.





Veel lichtinval door de grote ramen!











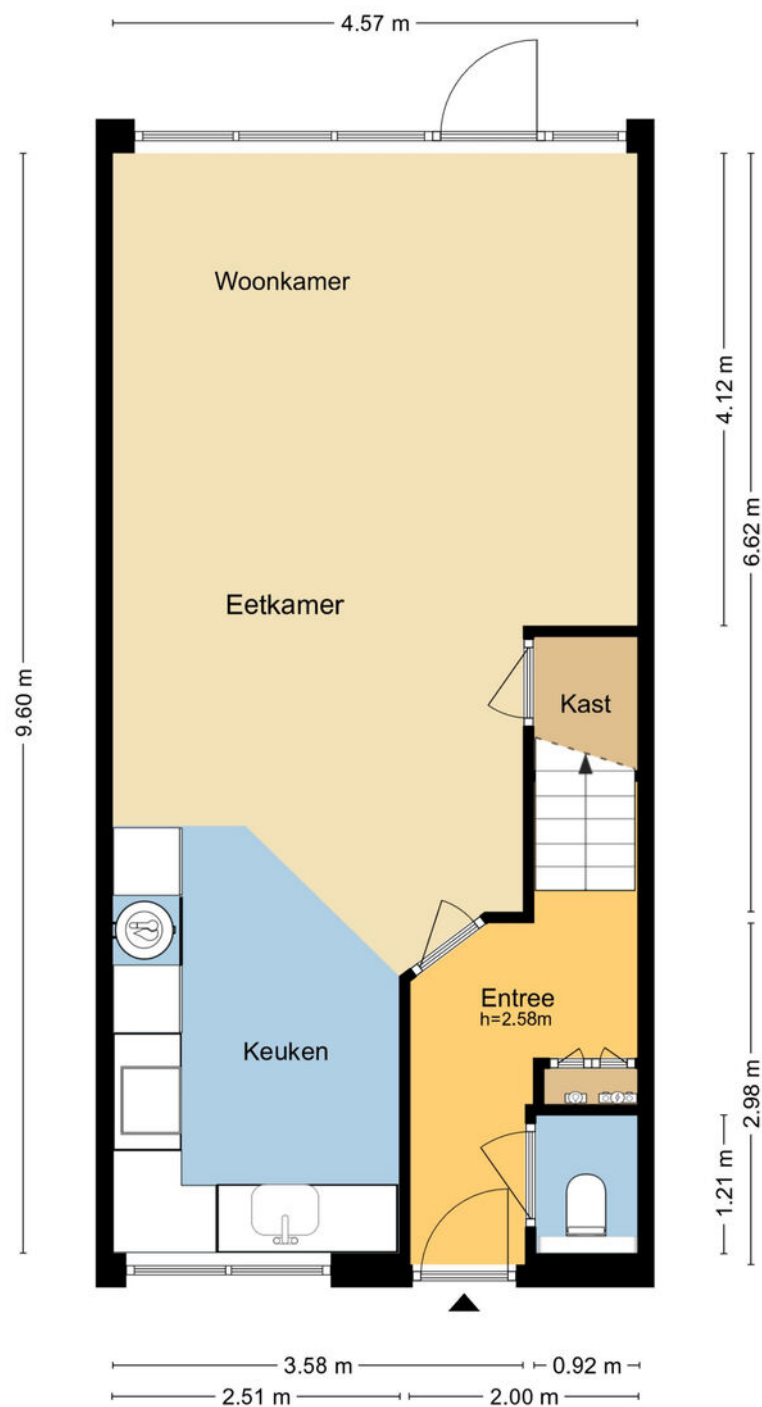
*Modern en
instapklaar!*



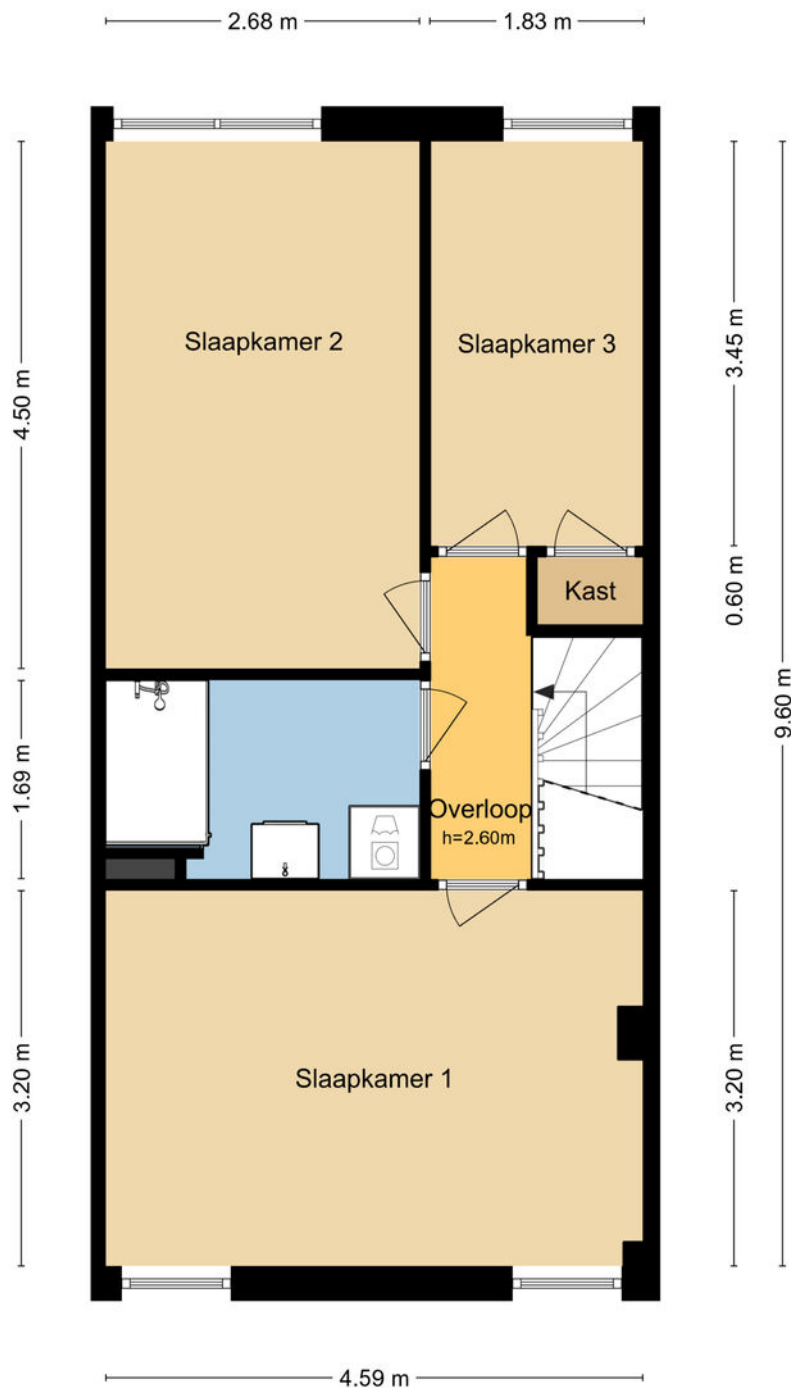




Plattegronden



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



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

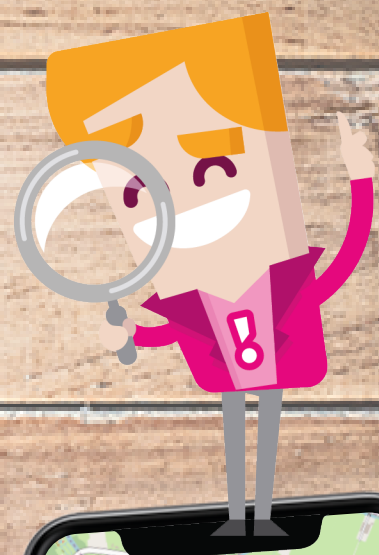
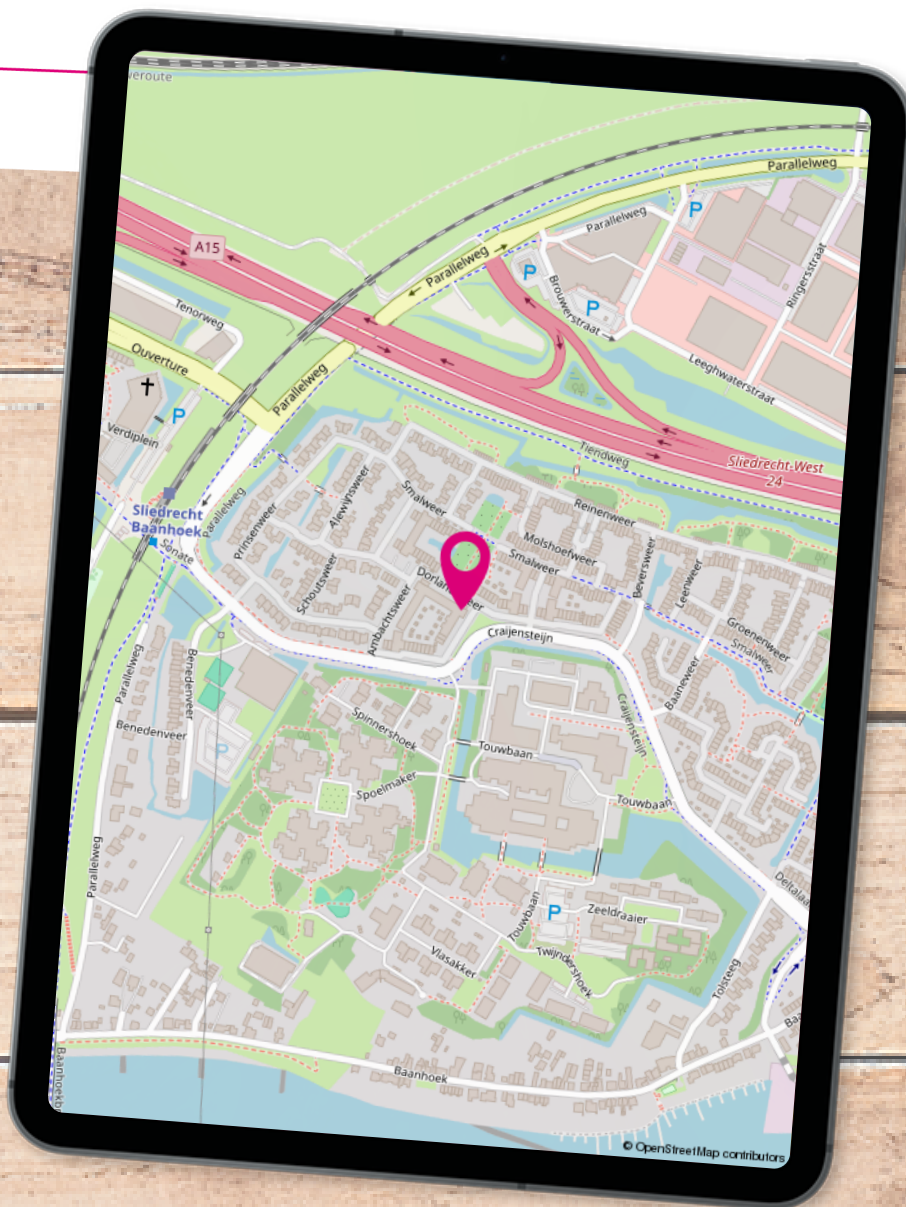
Uw referentie: Ambachtsweer 13



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 2694	kadaster 
---	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
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

Ambachtsweer 13 ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk, met dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer (o.a. treinstation Sliedrecht Baanhoek op korte fietsafstand) goed bereikbaar.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging		X	
(Sier) hek	X		
Vlaggenmast (houder)	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Lamellen			X
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
Boiler	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Designradiator(en)		X	
Radiatorafwerking	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron		X	
Oven	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser			X
Koffiezetapparaat		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Spiegelwanden		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkamer- en toiletaccessoires (toiletborstel (houder) gaat mee)	X		
Wastafel(s)	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / 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 / De Weren

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 30%

45 - 64: 24%

65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 40%

Koop / huur



Koop: 92%

Huur: 8%



48%



52%



1,2 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



*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!

