



WONEN

BAANHOEK 375 3361 GG SLIEDRECHT

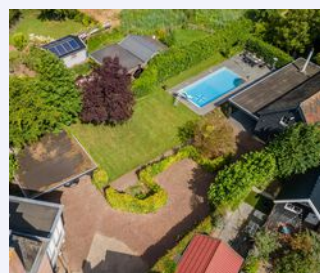
*Perceel 1143 m2
Woonruimte 290 m2*

*Guesthouse
Zwembad*

*Villa bj 1910
Bar in kelder*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Sliedrecht doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

290 m²

INHOUD

1146 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

1143 m²

BOUWJAAR

1910

KAMERS

11

SLAAPKAMERS

5



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

c.v.-ketel, open haard,
houtkachel, gashaard

ENERGIELABEL

D

TUINLIGGING

NO

PARKEREN

eigen terrein





KOM VERDER

BAANHOEK 375

Op een rustige plek aan vaarwater gelegen ligt deze unieke statige dijkvilla uit 1910 met een tuin van zo'n 1000 m2 en een eigen zwembad, een bar in de kelder en een guesthouse in de tuin. Een huis wat met wat liefde naar eigen smaak te maken is en waar alle woondromen waargemaakt kunnen worden. Ook dubbele bewoning is mogelijk!

VRAAGPRIJS
€ 1.550.000 K.K.

INDELING

Bij deze fantastische villa is het goed om de plattegrond erbij te pakken voor een goed beeld hoe fantastisch veel mogelijkheden deze woning heeft.

BEGANE GROND

Boven aan de dijk zit de statige entre van deze unieke woning. Via de ruime hal, met kasten en toilet betreed je ook het kantoor en de woonkamer/eetkamer. De begane grond heeft een totale living van zo'n 14 meter lang, een open keuken en een heerlijke veranda/balkon waar het uitzicht fenomenaal is. Het plafond heeft authentieke details en de sfeer van het huis is overal voelbaar.

KELDER

Via de trap naar de kelder, hier kom je in het paradijs voor vele tieners, kinderen en stiekem de vaders. Hier zit de bar, met gameroom en de hangout. De kelder kan naar smaak en gebruik worden ingericht. Een apart toilet, een badkamer en een slaapkamer/ bergkamer/kantoor/filmkamer. Wat kan er niet op deze etage? Er is veel bergruimte en vele originele oude details.

1E ETAGE

De eerste etage, de slaapetage heeft drie slaapkamers. De masterbedroom heeft een eigen badkamer en een riante inloopkast. Een badkamer met bad, een apart toilet en een separate was-droogruimte.

GUESTHOUSE

Als kers op de taart staat er in de tuin een guesthouse van 12,5 meter lang en bijna 5,5 breed. Een inspannende grote schuur (6x5,5) in het guesthouse kan gebruikt worden voor auto's/karren/klusruimte of als hobbyruimte. De woonkeuken van het guesthouse zit beneden, evenals de toilet en de technische ruimte en het washok. Boven in het questhouse zit de knusse woonkamer en slaapkamer met een badkamer en kastruimte in de overloop.

TUIN

In de tuin, de enorme tuin, in lengte met de knik is bijna 56 meter lang en in het achterste stuk 23 meter breed. Aan het guesthouse zit een heerlijke veranda met grote haard, waar het altijd heerlijk vertoeven is. Last but not least... een eigen zwembad van 12 x 5 meter, een groot terras en altijd zon en schaduw in de tuin.

OMGEVING

Sliedrecht is een gezellige en dynamische plek in Zuid-Holland, waar je het beste van beide werelden vindt. Deze bruisende gemeente, bekend als de bakermat van de baggerindustrie, combineert een rijke historie met een moderne levensstijl. Geniet van de groene parken, het levendige verenigingsleven en de gezellige winkels en restaurants. Met uitstekende verbindingen naar steden als Rotterdam en Dordrecht zit je overal dichtbij, maar kun je toch genieten van de rust en ruimte. Sliedrecht is de perfecte woonplek voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar een fijne, zorgeloze woonomgeving!

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1910
- eigen grond
- tuin van 56 meter x 23 meter
- energielabel D
- een zwembad in de tuin
- maar liefst 290 m² woonoppervlakte in de villa
- camerabeveiliging
- originele details in de woning
- een bar in de kelder
- grote garage/schuur
- carport
- 3 badkamers in de villa
- 3 toiletten in de villa
- guesthouse in de tuin van 12,5 x 5,5 meter
- guesthouse met eigen keuken, badkamer en 2x toilet
- gastenverblijf of dubbele bewoning mogelijk
- tuin met eigen entree en automatisch hek
- op eigen terrein kunnen meer dan 5 auto's staan
- gratis parkeren in de straat
- aan vaarwater gelegen
- schuur met stroom, water en verlichting

Deze statige villa moet je met eigen ogen zien en voelen. We verrassen je graag met de authentieke sfeer en de vele mogelijkheden.

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebepaling.
Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

MAKELAAR Libby Voormeulen





PRACHTIGE
ORIGINELE
DETAILS



Tafelen





**RIANTE
LIVING
&
EETKAMER**

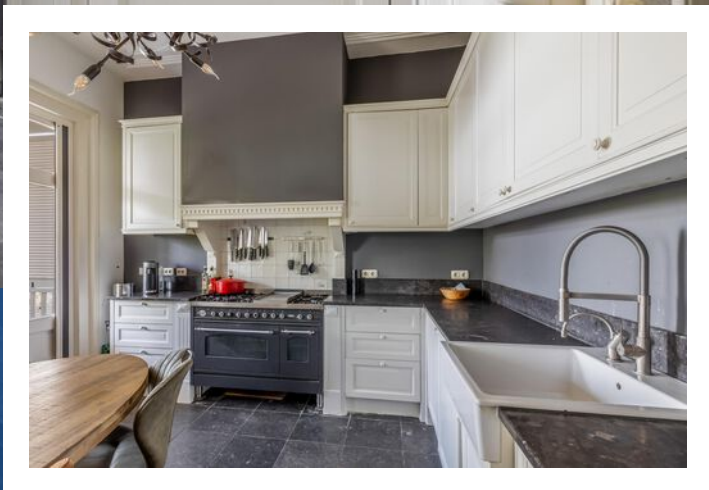


ZITHOEK IN SERRE





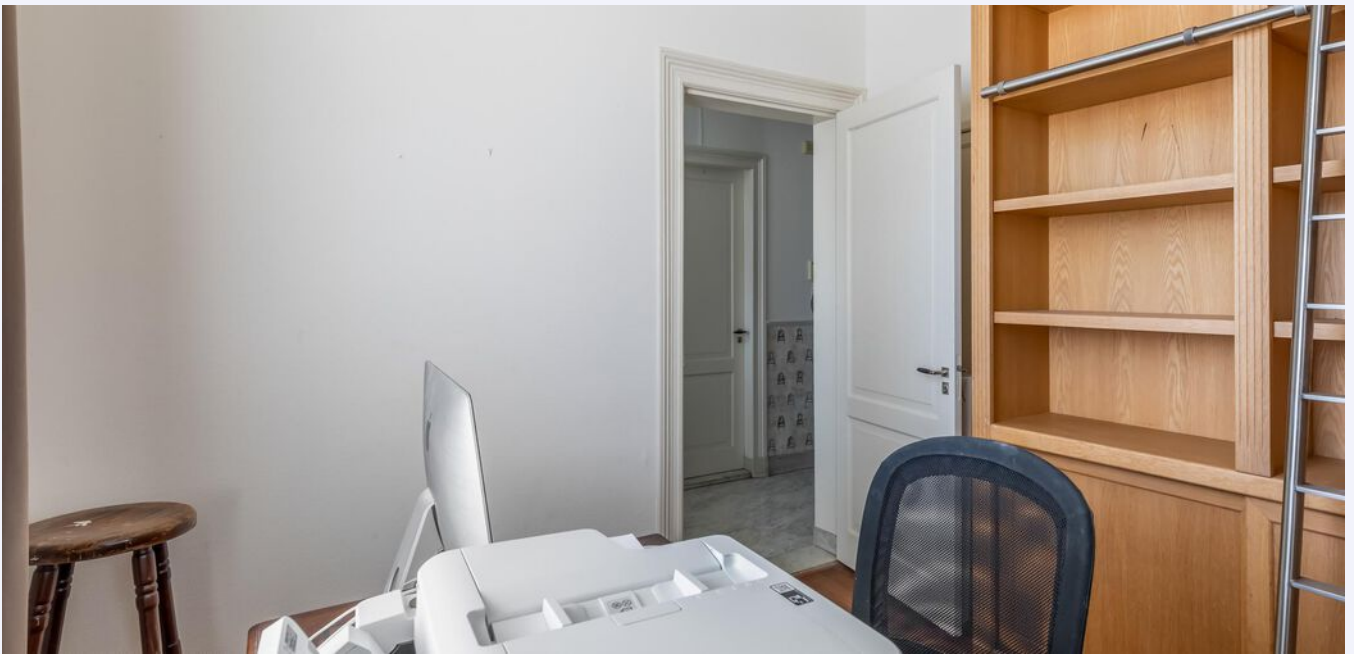
WOONKEUKEN





DE VERANDA
HEEFT WEIDS
UITZICHT







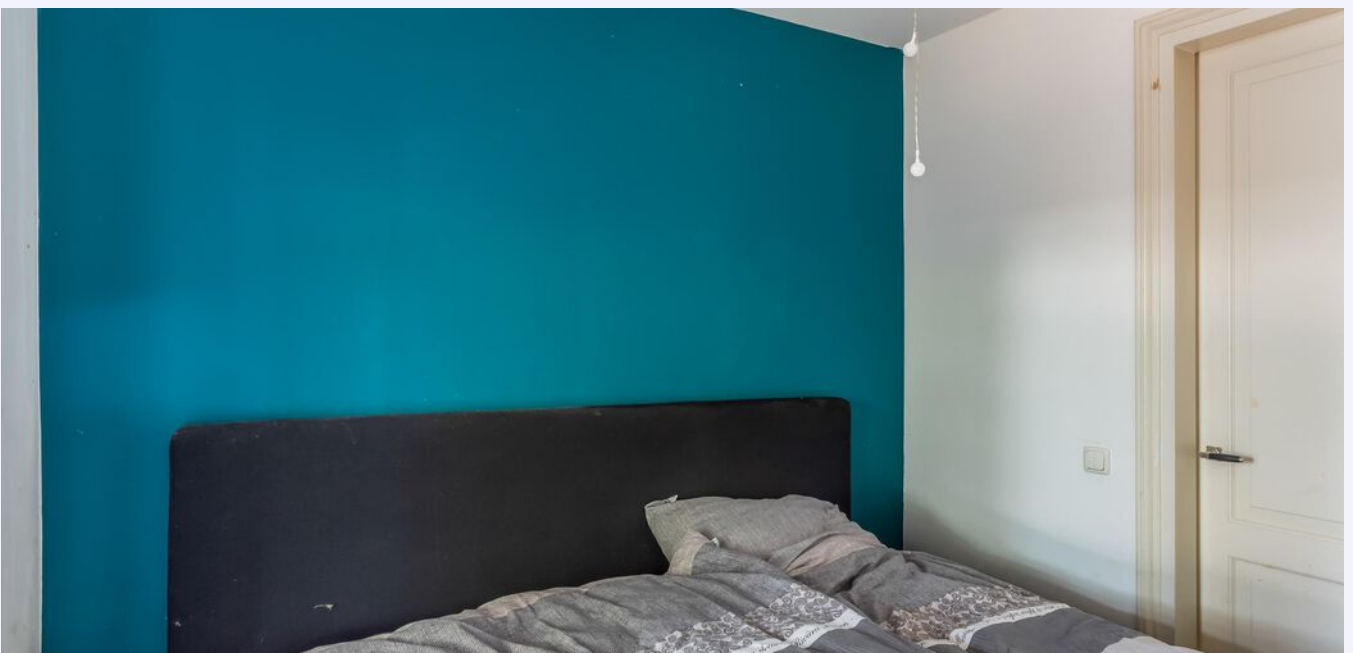






























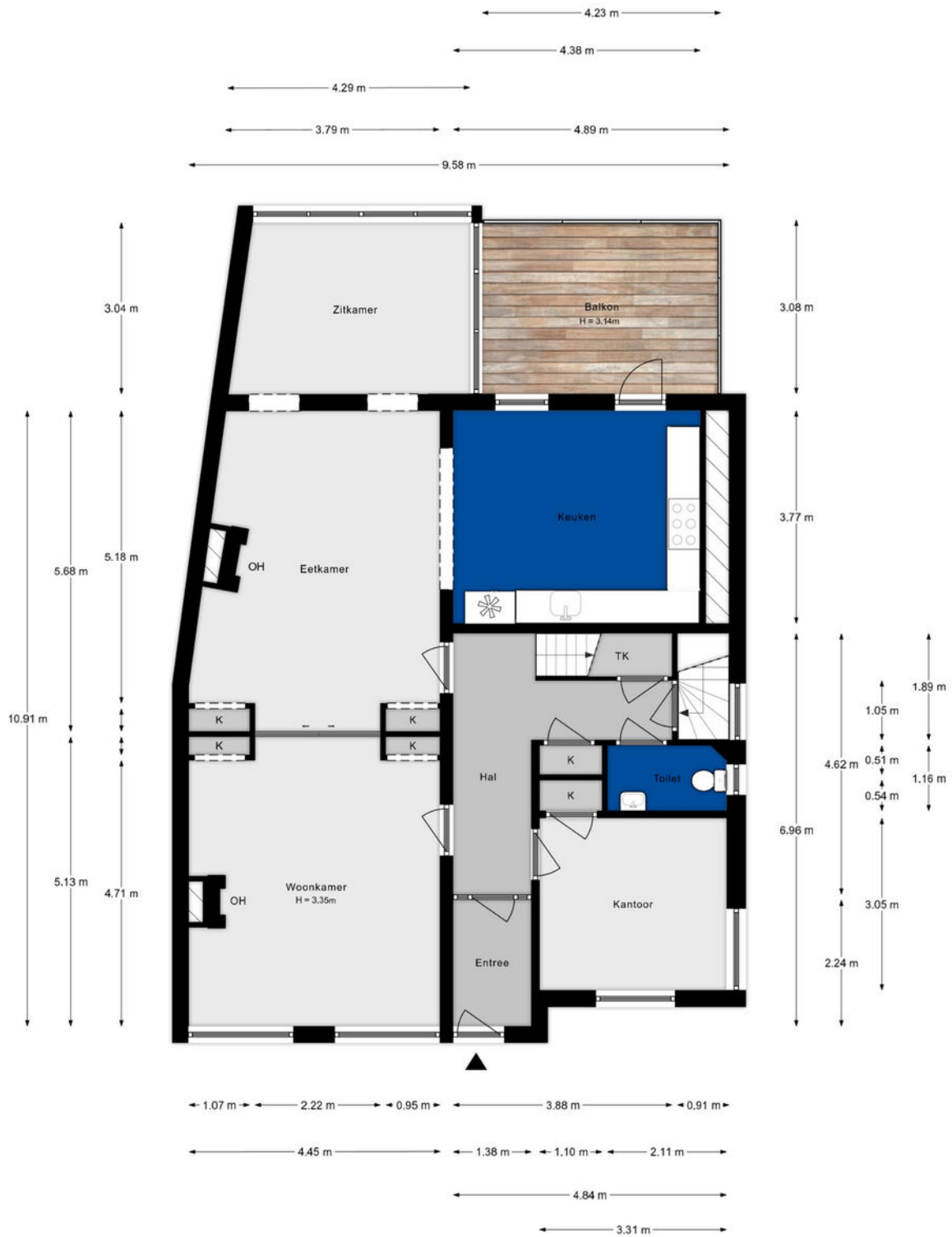




PLATTEGROND



PLATTEGROND



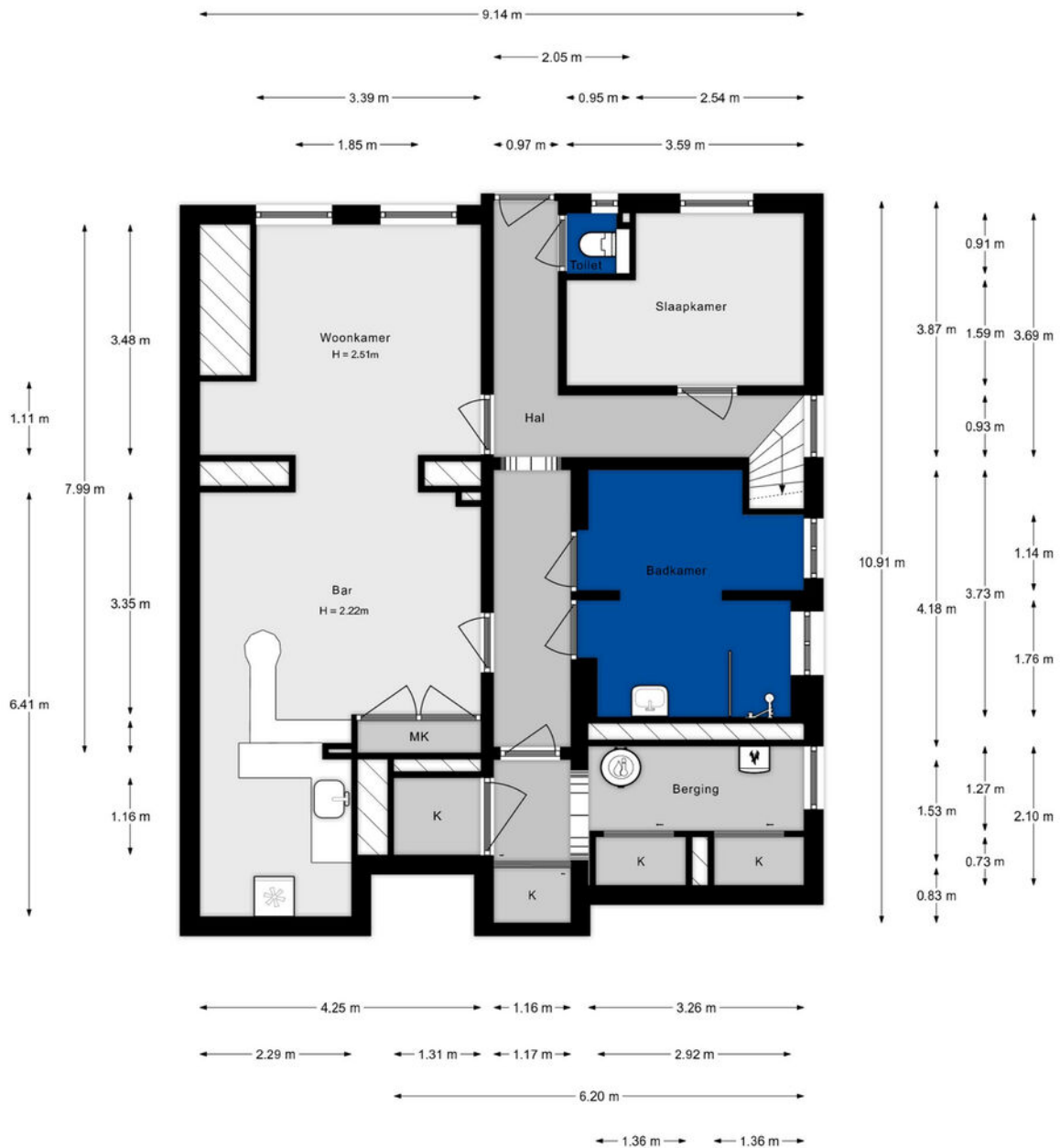
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



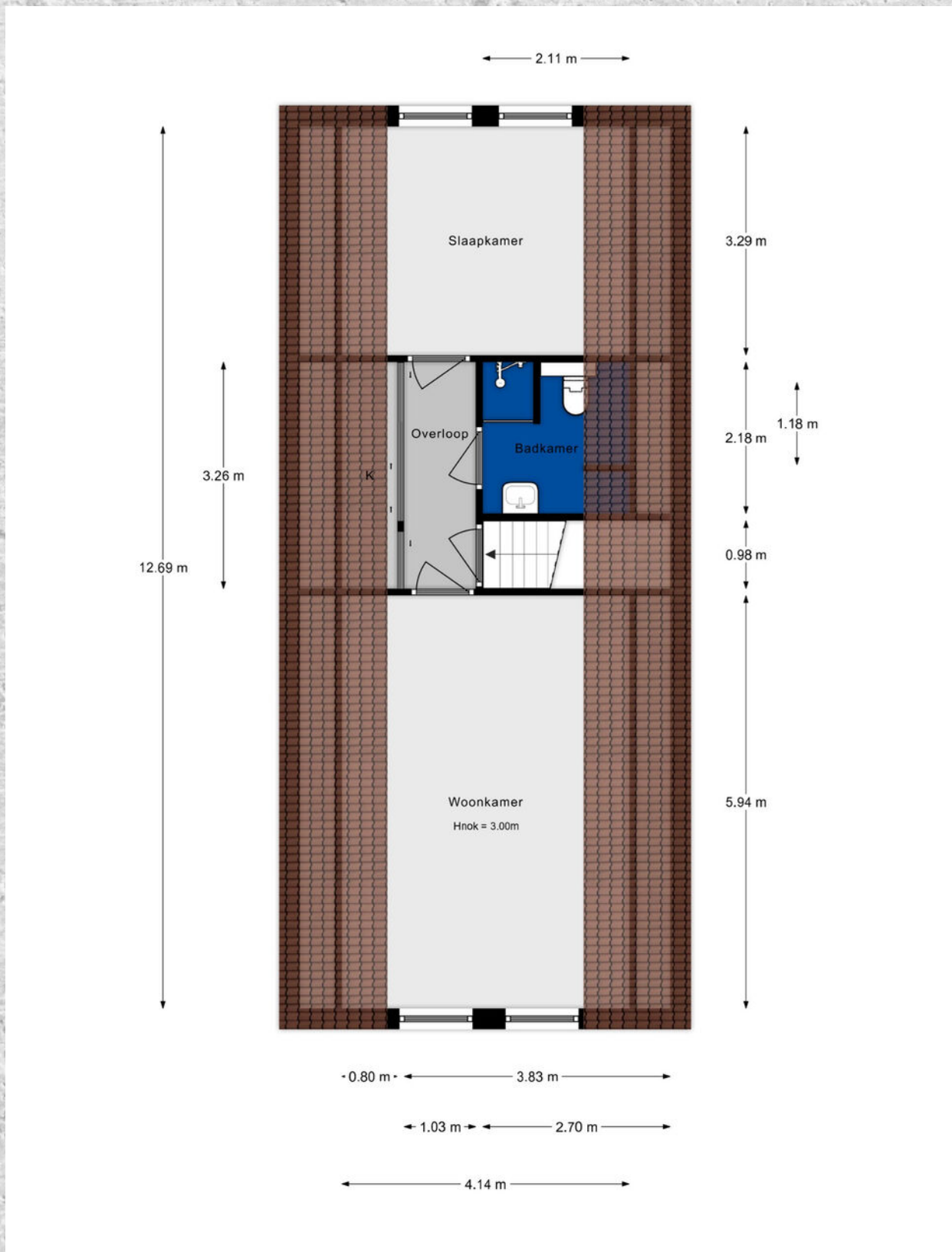
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

BAANHOEK 375 SLIEDRECHT

Kadastrale kaart


Uw referentie: Libby



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3963
	Bebouwing		

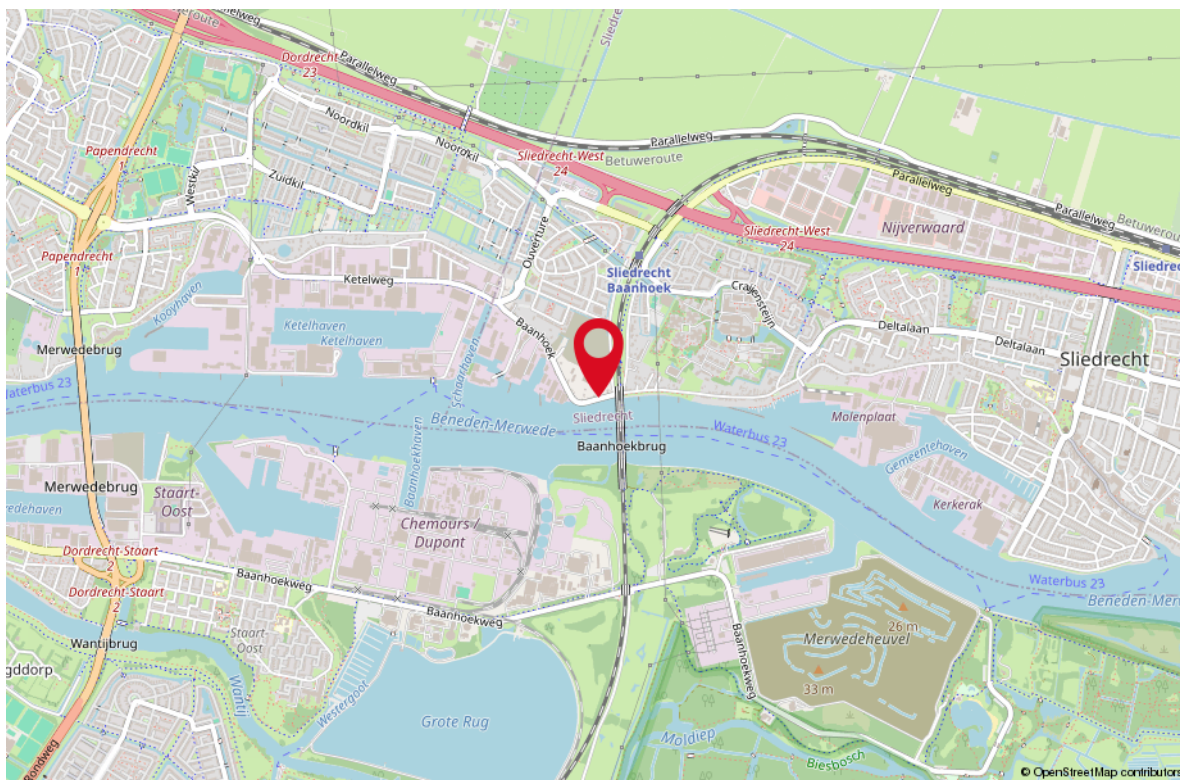
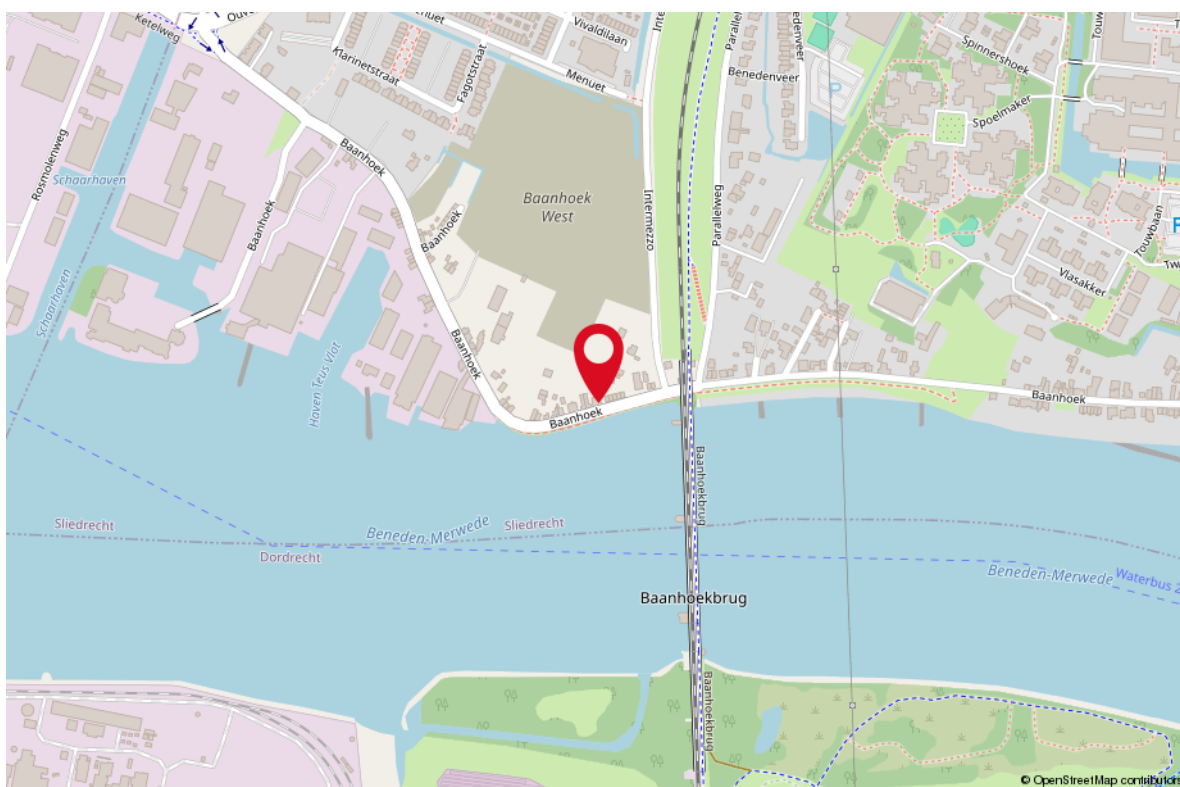
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BAANHOEK 375 SLIEDRECHT



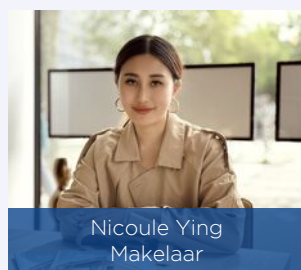
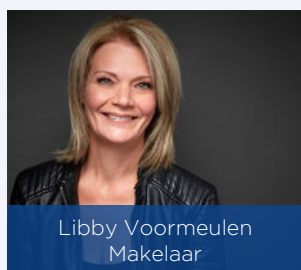
STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- lamellen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- Quooker X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toiletkast	X		
--------------	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Alarminstallatie	X		
------------------	---	--	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Airconditioning	X		
-----------------	---	--	--

Rolluiken	X		
-----------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

- boiler	X		
----------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X		
-------------	---	--	--

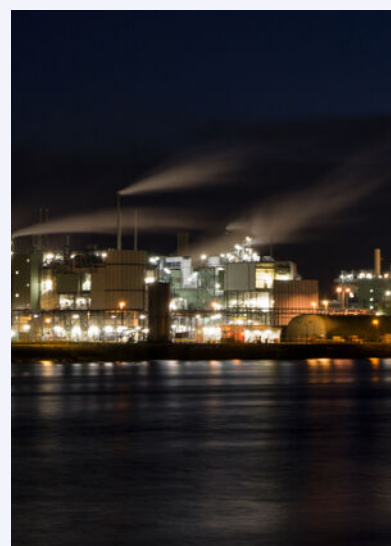
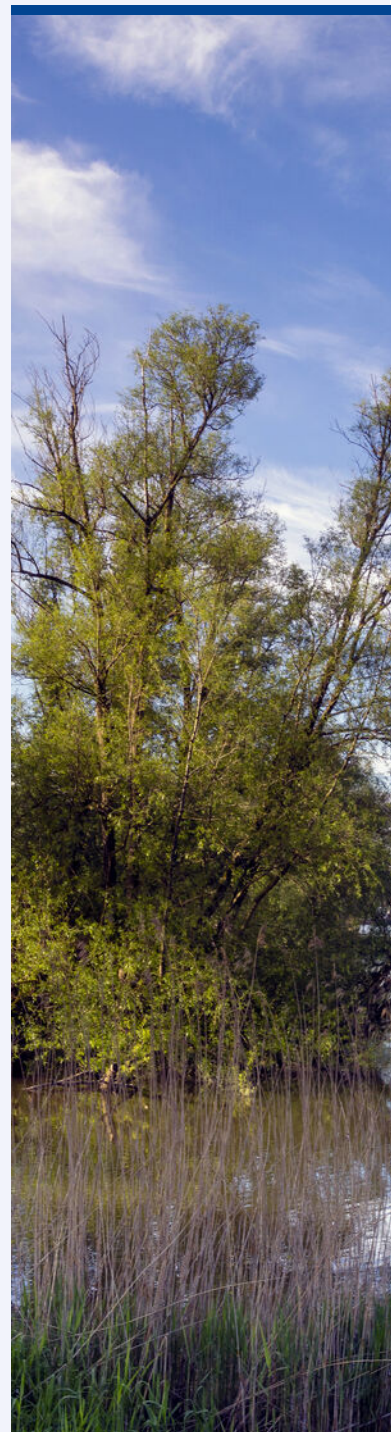
- vlaggenmast(houder)	X		
-----------------------	---	--	--

WONEN IN SLIEDRECHT

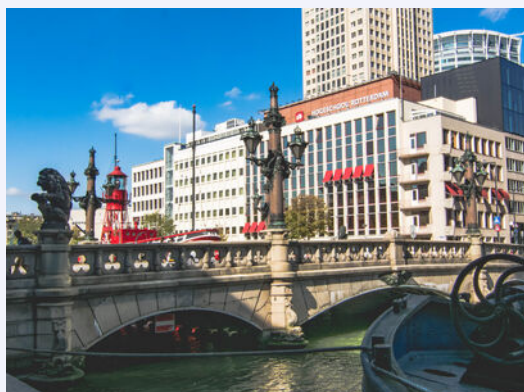
Sliedrecht is een gezellige en dynamische plek in Zuid-Holland, waar je het beste van beide werelden vindt. Deze bruisende gemeente, bekend als de bakermat van de baggerindustrie, combineert een rijke historie met een moderne levensstijl. Geniet van de groene parken, het levendige verenigingsleven en de gezellige winkels en restaurants. Met uitstekende verbindingen naar steden als Rotterdam en Dordrecht zit je overal dichtbij, maar kun je toch genieten van de rust en ruimte. Sliedrecht is de perfecte woonplek voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar een fijne, zorgeloze woonomgeving!



Een van de drechtsteden



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in Zuid-Holland

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ZUID-HOLLAND

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ZUID-HOLLAND
DOE JE MET
RE/MAX**