



Pergolesilaan 24

3363 KC Sliedrecht

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **129 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **131 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
129 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
2011



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	131 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	Intergas HR combiketel uit 2011
Kozijnen	hout, kunststof (dakkapel)
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning (2024), dakraam(2x), 10 zonnepanelen (2024)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A+
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, oosten
Bijzonderheden	opbrengst zonnepanelen 3500 kWh in 2024

Algemene omschrijving

Een mooie kans in de populaire woonwijk Baanhoek-West. Deze aantrekkelijke eengezinswoning is jong, ruim én met energielabel A + bijzonder duurzaam. De woning is vanuit de bouw (2011) voorzien van een uitbouw op de begane grond en is door een dakkapel nog extra uitgebreid waardoor er 5 slaapkamers zijn gerealiseerd. De centrale ligging vlakbij trein-/busstation Baanhoek West en de op- en afritten van de A15, maar ook winkels, een basisschool, speelplaatsen en een kinderopvang krijg je op de koop toe. Op zoek naar ontspanning? Pak de fiets, via de Baanhoekbrug, naar de Hollandse Biesbosch.

Begane grond: ruime hal met toilet, meterkast, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De uitgebouwde woonkamer is v.v. een trapkast en staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde. Via dubbele openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De keuken ligt aan de voorzijde is in een hoek opgesteld en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers (waarvan 1 met vaste kast) en de badkamer. In 2 slaapkamers is airconditioning (2024) aanwezig. De badkamer is v.v. een wastafelmeubel, een 2e toilet, een ligbad, douche en een designradiator.

2e Verdieping: bij de verbouwing van de zolder is er een praktische indeling gemaakt met 2 slaapkamers, een wasruimte en een handige, middels vlizotrap bereikbare, bergzolder. Aan de achterzijde van de woning is een brede, kunststof dakkapel geplaatst met daaronder bergruimte achter knieschotten.

Buiten: de voortuin is ingericht als siertuin en geeft een prettige afstand, dus privacy, tot de straat. De achtertuin is v.v. sierstraatwerk, plantenborder en diverse soorten (groen)beplanting. Er is een fijn terras aanwezig waar u met uw gezin of vrienden/familie lekker kunt plaats nemen. Er is een houten berging en achterom aanwezig wat het plaatje compleet maakt.





Woonkamer





Woonkamer





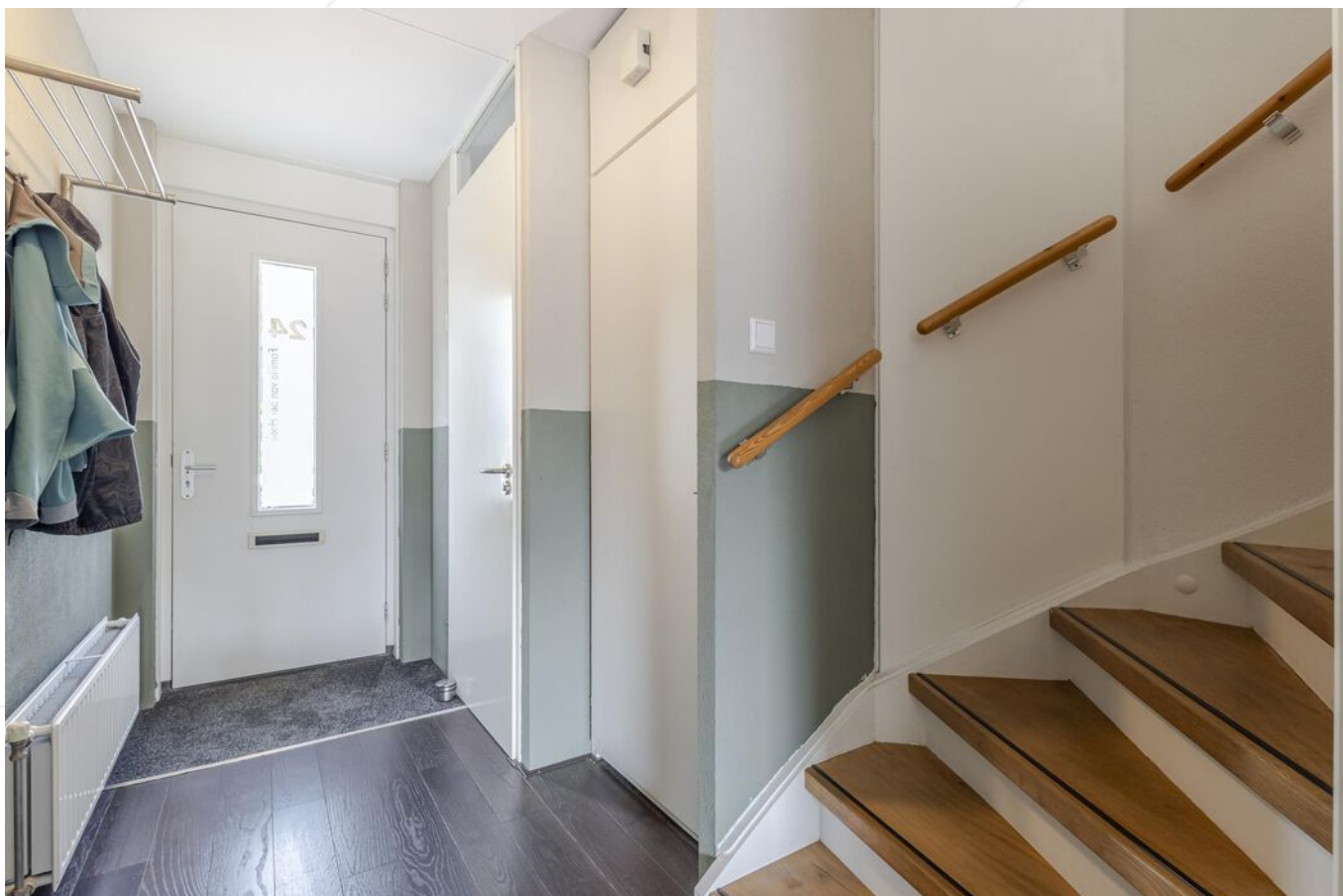
Keuken





Keuken





Entree



Toilet begane grond



Trapopgang naar 1e verdieping



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Overloop



Badkamer



Douchecabine



Wastafelmeubel



Slaapkamer 4





Slaapkamer 5





Achtertuin





Achtertuint





Achtertuin





Voorzijde





Straatbeeld



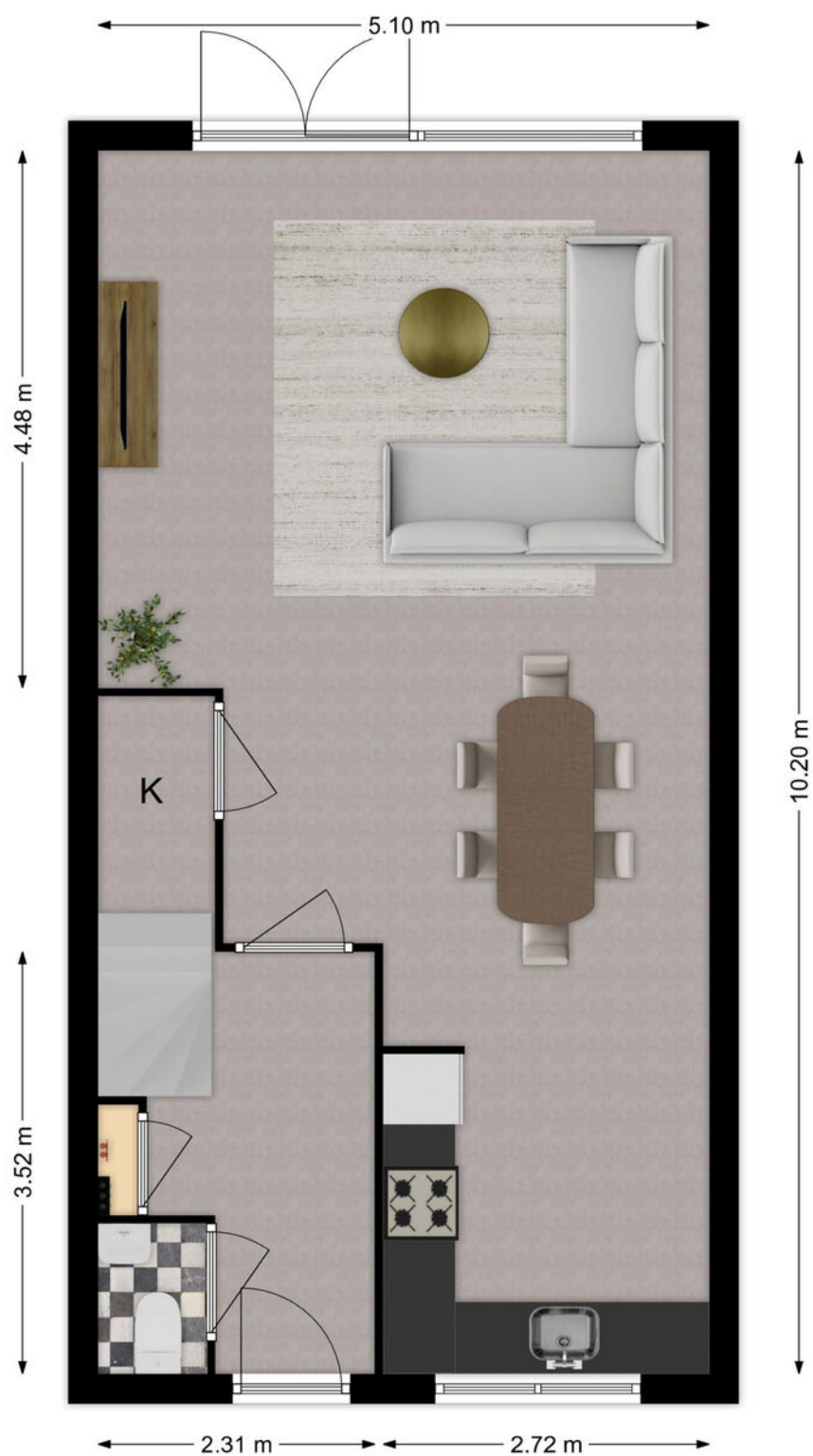
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	hout	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fontein
woonkamer	hout	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - trapkast - dubbele deuren naar tuin
keuken	hout	sputwerk	sputwerk	open keuken, voorzien van: - koelkast - combimagnetron - vaatwasser (2021) - afzuigkap - 4-pits gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - vaste kastenwand - airconditioning
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van airco
slaapkamer 3	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - douche - wastafelmeubel - toilet - designradiator

Afwerkstaat

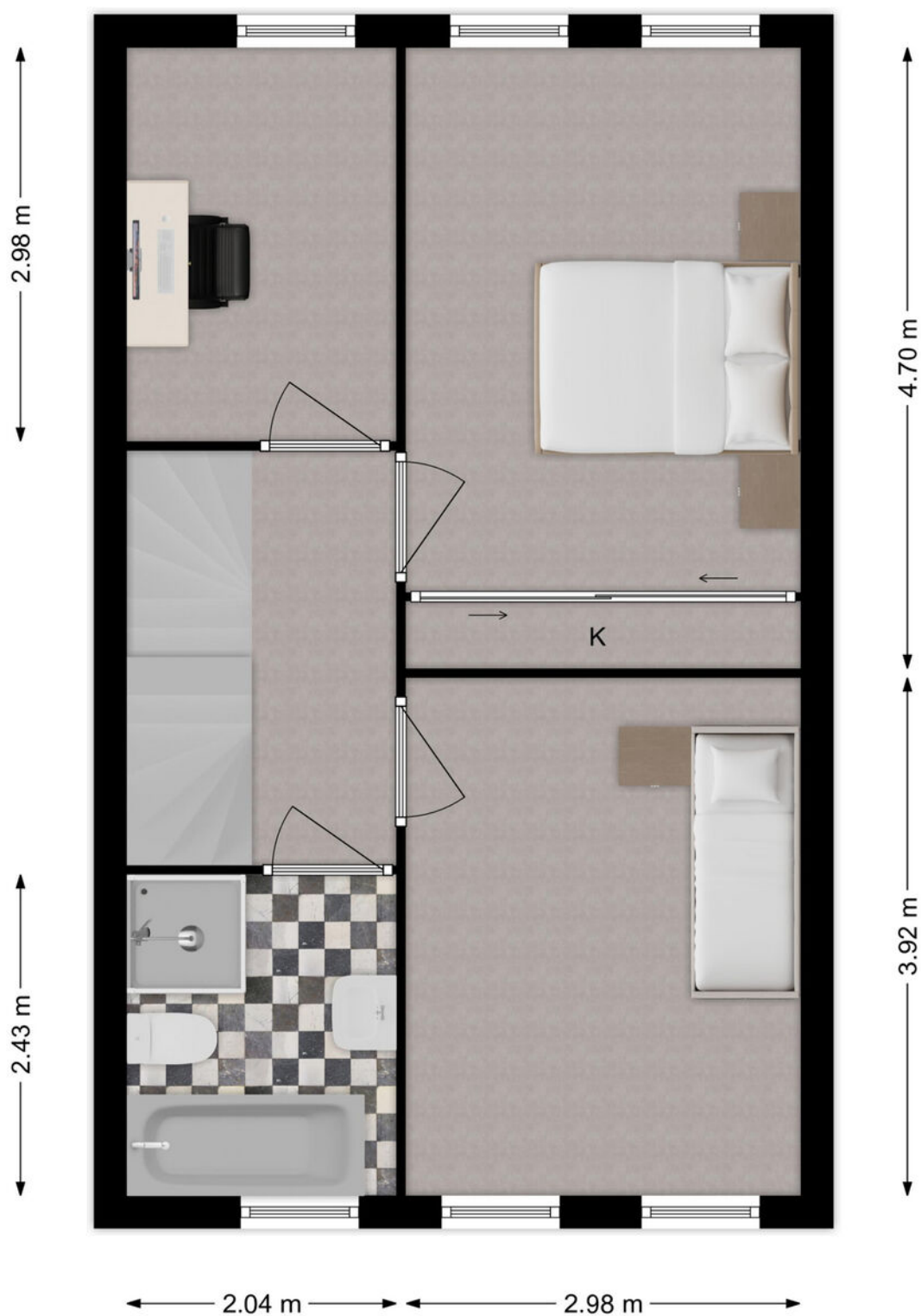
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - wasruimte
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - bergruimte achter schotten - 2 dakramen (1 stuk) - airconditioning toegang tot: - CV-kast - vliering
slaapkamer 5	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - dakkapel achterzijde - bergruimte achter schotten
wasruimte	laminaat	sauswerk	sauswerk / spuitwerk	voorzien van: - dakkapel achterzijde - wasmachineaansluiting - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
tuin				gelegen op het oosten, voorzien van: - achterom - sierstraatwerk - plantenborder - terras
houten berging				afmetingen ca. 2.55. x 2.05 meter, voorzien van elektra

Plattegrond



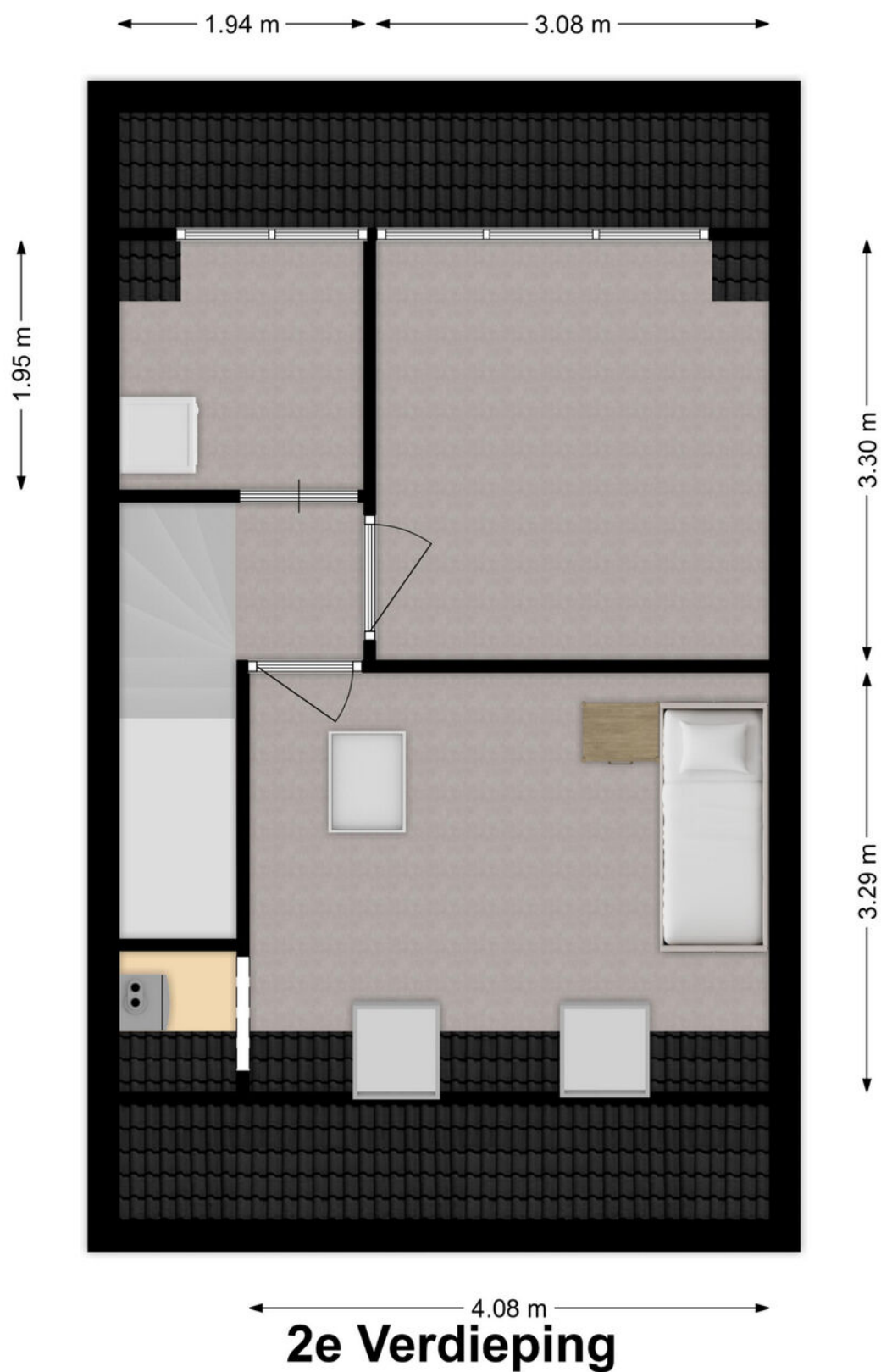
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

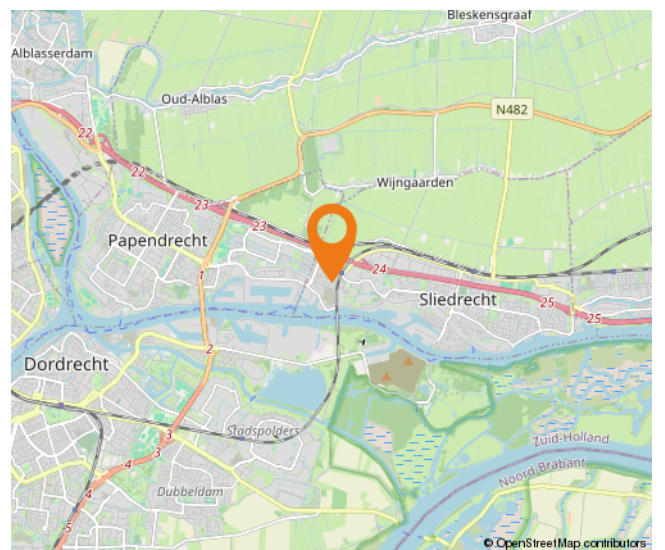
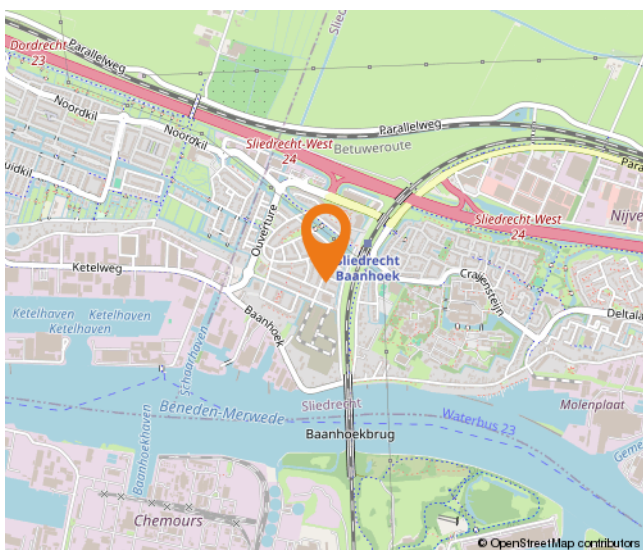
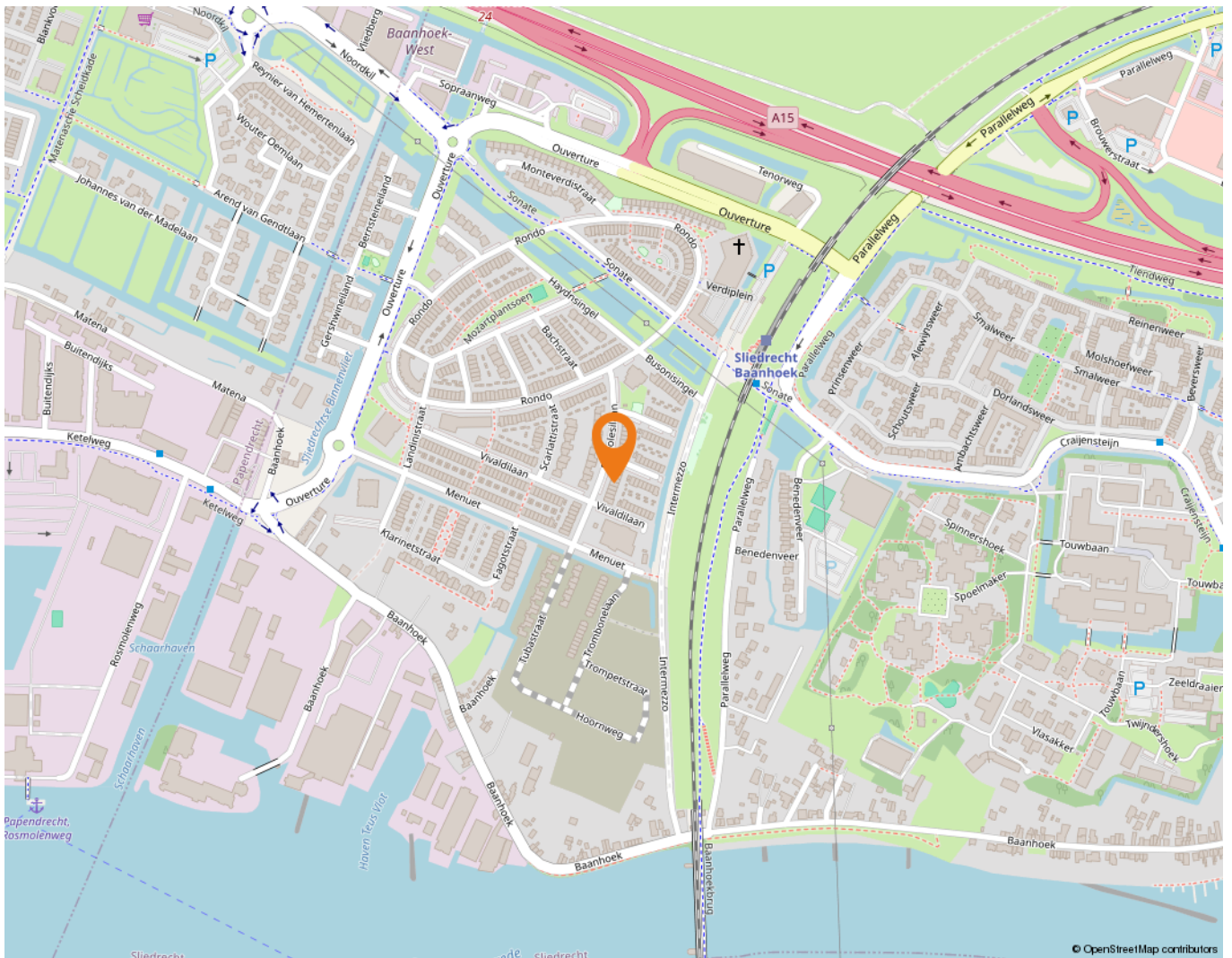


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie A Perceel 4186	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2025
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.

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt.

Sliedrecht is vanouds een Baggerdorp en heeft daarmee een geheel eigen karakter gekregen, dat goed te zien is in het dorp. Zo zijn er het Baggermuseum en het Baggerfestival, maar wie door Sliedrecht heen rijdt, zal op allerlei plekken de rijke baggergeschiedenis terug zien komen.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen genoeg.

Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.

Ontspannen kan prima in de diverse parken die Sliedrecht rijk is. In het Burgemeester Feitsmapark bijvoorbeeld, het Wilhelminapark of het Doctor Willem Dreespark. Aan speeltuinen geen gebrek, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een dagje op pad wil kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van lekker winkelen op de woonboulevard? Wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Sliedrecht heeft ook twee treinstations, langs de MerwedeLingelijn, waarmee naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733