



Prins Hendrikstraat 35
3361 XN Sliedrecht
Vraagprijs: € 310.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **69 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **101 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
69 m²



Inhoud
237 m³



Bouwjaar
1919



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer (inclusief toilet) en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Nefit HR combiketel uit 2008
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (achterzijde)
Elektra	6 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	hout
Voorzieningen	rolluiken, 4 zonnepanelen (2024)
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 47 m ² , noord
Externe bergruimte	7 m ²

Algemene omschrijving

In de gezellige Prins Hendrikstraat vinden we deze leuke 2-onder-1-kapwoning met gezellige tuin en berging. De woning wordt aan de buitenzijde gekenmerkt door de aantrekkelijke jaren-'30 uitstraling en aan de binnenzijde vinden we een praktisch ingedeelde woning met o.a. 3 slaapkamers en een zolder.

Dit aanbod is voorzien van dak- en gevelisolatie en ook dubbel glas. Aan de achterzijde zijn vorig jaar zelfs nieuwe kunststof kozijnen geplaatst en op het dak vinden we 4 zonnepanelen (ook uit 2024). Dit alles resulteert in een gunstig energielabel C.

Vanuit de woning loop je zo naar het park aan de Wilhelminastraat of de (jacht)haven van Sliedrecht. Ook het centrum met diverse voorzieningen is binnen enkele minuten te bereiken. Ofwel: een lekker centraal gelegen woning.

Beneden vinden we de woonkamer met open keuken en de badkamer. Uiteraard is er diverse bergruimte (trapkast). Op de 1e verdieping is naast de 3 slaapkamers een extra toilet gerealiseerd. Ook op deze verdieping zijn enkele vaste kasten aanwezig en zelfs is er een bedstede gemaakt. Hoe leuk wil je het hebben?

De zolderverdieping wordt door de huidige eigenaar ook als slaapkamer gebruikt maar gezien de beperkte hoogte is dit vertrek niet in het woonoppervlakte meegerekend. Een dakraam zorgt hier voor het daglicht en ventilatie.

De tuin is aangelegd met sierstraatwerk en voorzien van een achterom en een houten berging (met elektra-aansluiting). Zie jij jezelf hier al wonen? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Achterportaal



Detailfoto



Badkamer



Wastafel



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Toegang slaapkamer 1 + trapopgang 2e verdieping



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Toilet 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Open zolderruimte



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Straatbeeld



Omgeving (park aan de Wilhelminastraat)



Omgeving (haven van Sliedrecht)

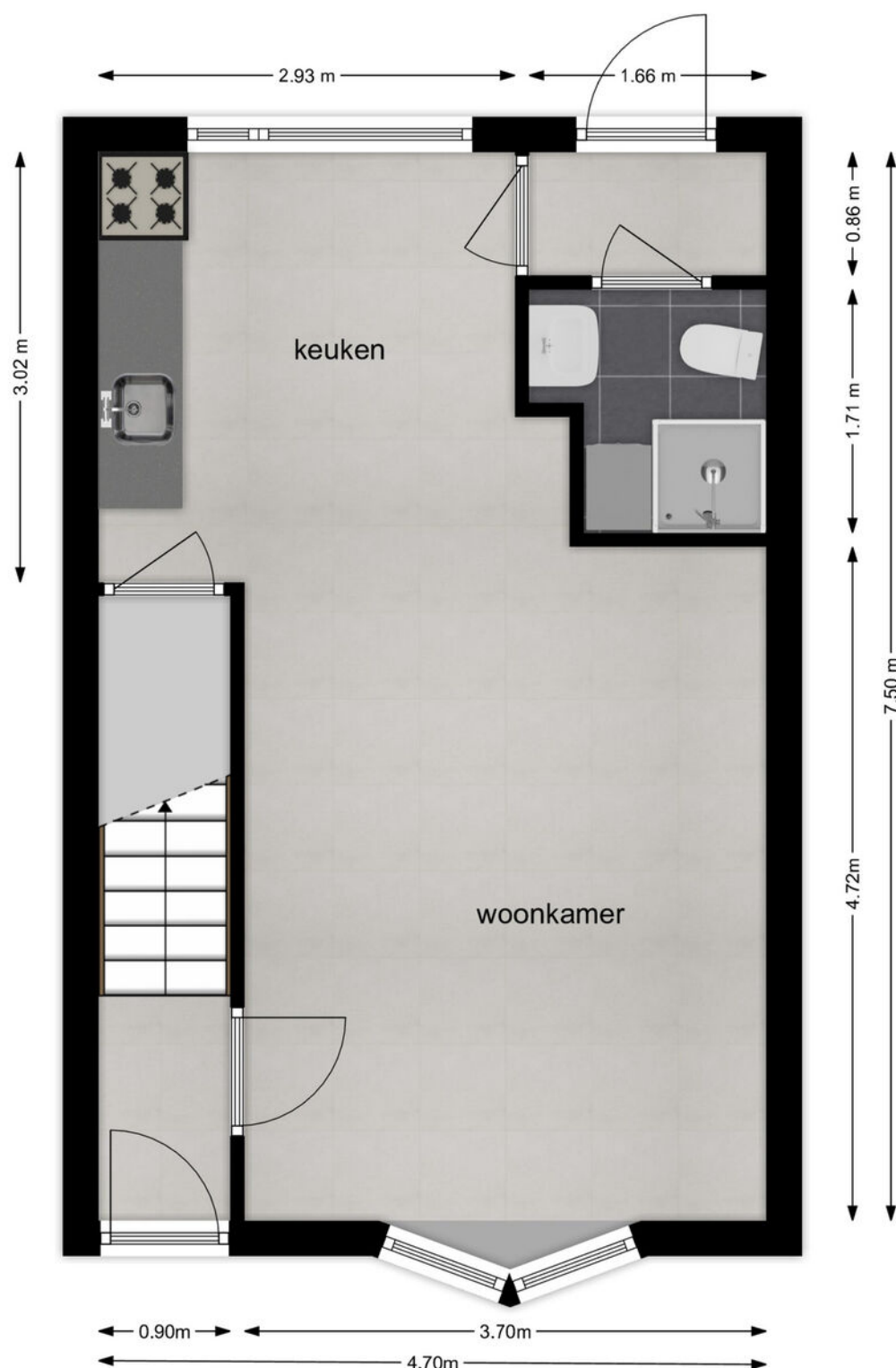
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	pleisterwerk	sauswerk	toegang tot: - meterkast - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
woonkamer	laminaat	sauswerk / spachtelputz	gipsplaten	voorzien van erker aan voorzijde met rolluiken
keuken	laminaat	wandtegels / spachtelputz	gipsplaten	open keuken voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - gaskookplaat - afzuigkap - vaatwasmachine - trap-/voorraadkast
achterportaal	laminaat	spachtelputz	gipsplaten	toegang tot: - badkamer - tuin
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten + inbouwspots	voorzien van: - toilet - douchecabine - wasmachine-aansluiting - wastafelmeubel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	pleisterwerk	gipsplaten + inbouwspots	toegang tot: - trapopgang 2e verdieping - 3 slaapkamers - toilet
slaapkamer 1	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	gipsplaten + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel - bedstede
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel
toilet	vloertegels	wandtegels / sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje

Afwerkstaat

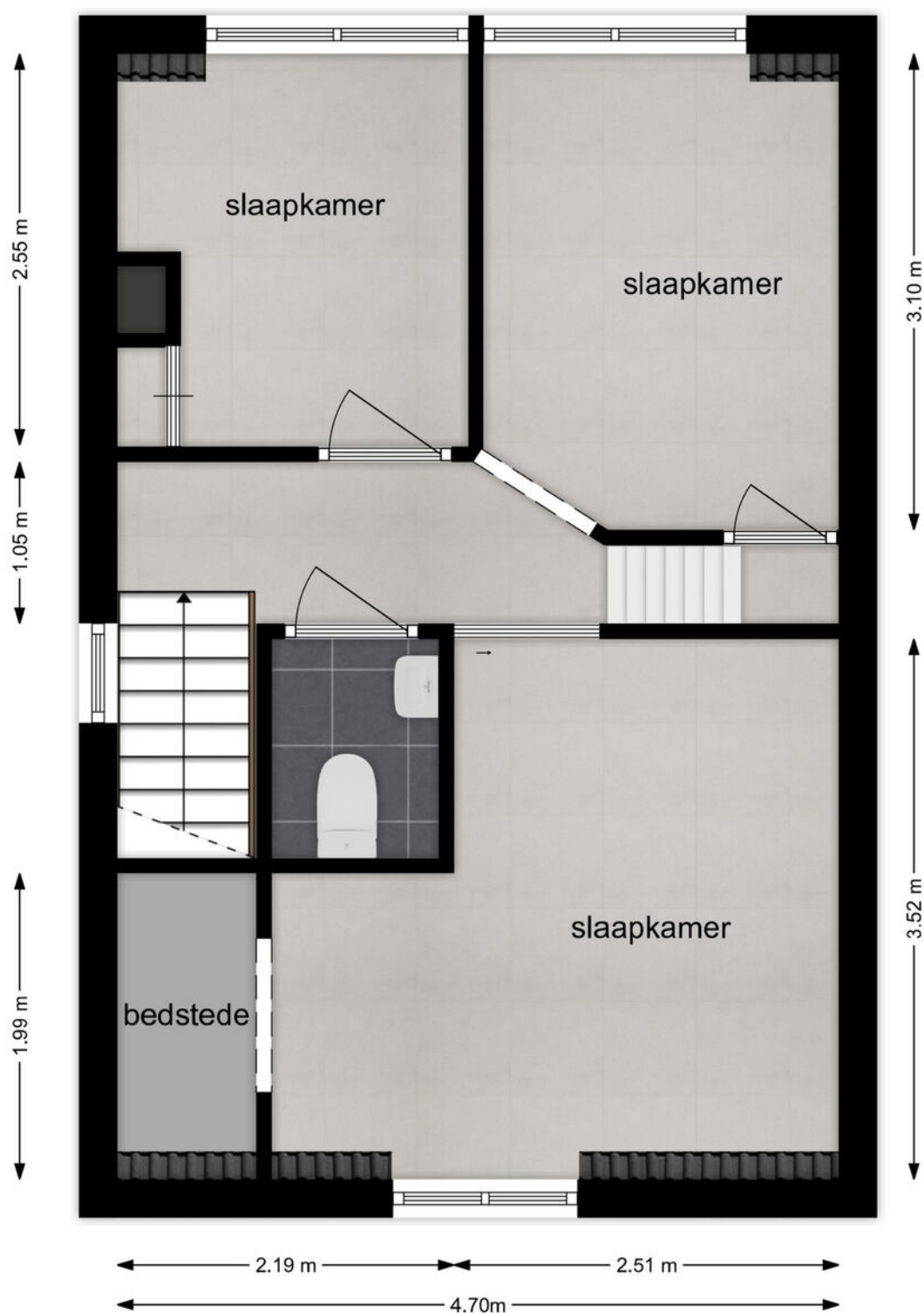
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
bergzolder	laminaat	houten delen	sauswerk	voorzien van: - dakraam - knieschotberging - cv-kast maximale hoogte circa 1,25 meter
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - houten berging - achterom - gesitueerd op het noorden - afmetingen: circa 7,50 x 6,30 meter
houten berging				voorzien van elektra

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond

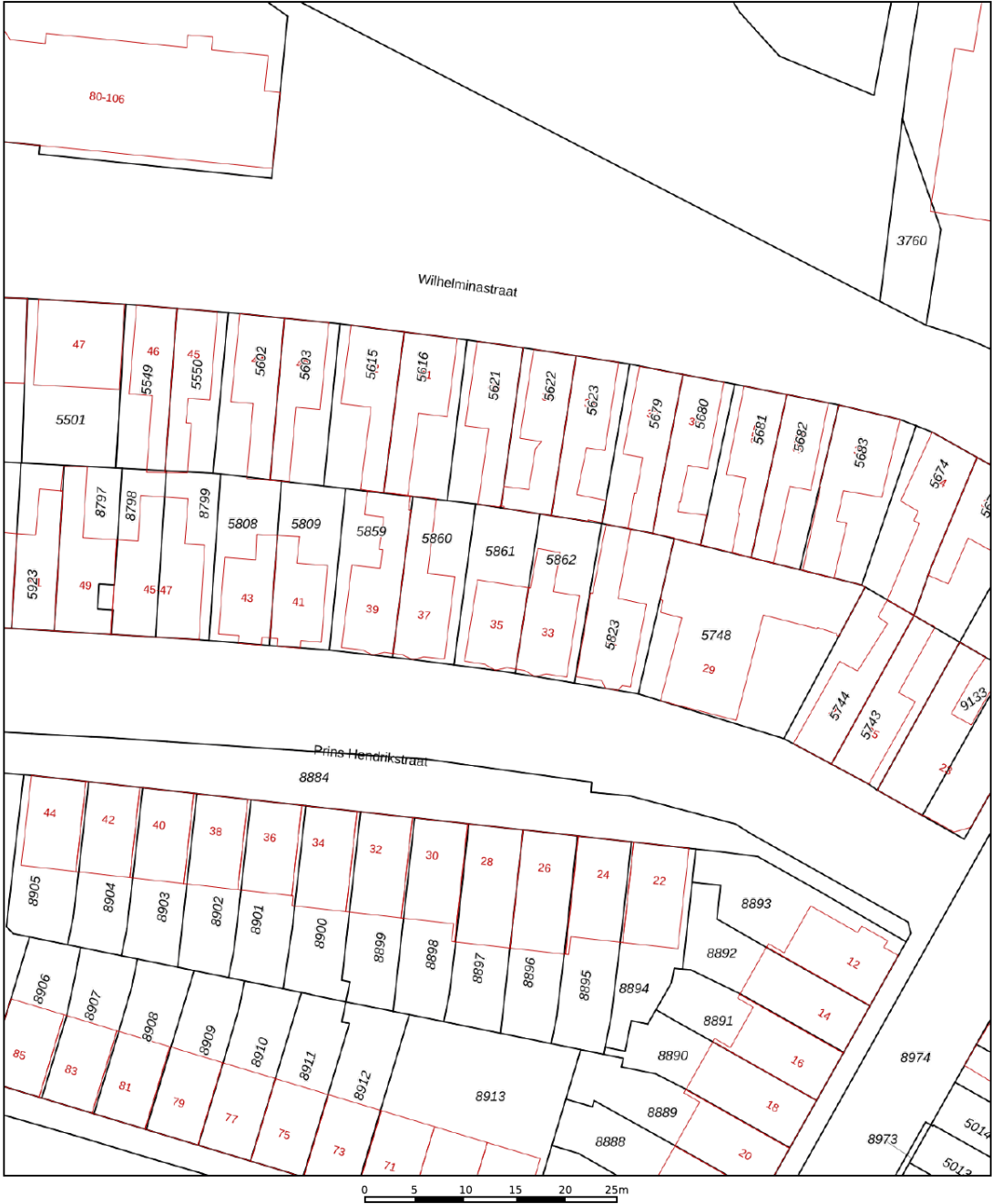


1e verdieping

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 H

Perceel 5861

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Sani broyeur (1e verdieping)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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