



Busonisingel 5

3363 KA Sliedrecht

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **126 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **184 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
2012



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	184 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2011
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, 14 zonnepanelen uit 2022
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin ca. 100 m ² , zuidwest

Algemene omschrijving

Tijd om jouw plaats in te nemen in de wijk Baanhoek-West? Stap binnen in deze royale, sleutelklare eengezinswoning die alles biedt wat je nodig hebt: 4 slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer voor optimaal wooncomfort en een zongelezen achtertuin van maar liefst 19 meter diep! En aan de voorkant? Vrij zicht op een rustige singel. Dankzij 14 zonnepanelen woon je duurzaam én energiezuinig en ben je met energielabel A+ helemaal voorbereid op de toekomst! Maar ook de ligging niet te vergeten. Het is rustig wonen, terwijl je op loopafstand bent van (OV) voorzieningen en met de A15 binnen handbereik ben je ook binnen no-time in de grote steden of in het buitengebied. Voor ontspanning nodigt de Hollandse Biesbosch je uit. Kom je mee naar binnen?

De woning

De afwerking is fraai uitgevoerd o.a. met strak stucwerk en moderne vloeren. De, in een hoekopstelling uitgevoerde, keuken biedt werk- en bergruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De woonkamer voorziet in een ruim zitgedeelte met cine Wall met sierhaard en extra vakken, trapkast en toegang tot de achtertuin.

Op de verdiepingen bevinden zich een complete badkamer en 4 slaapkamers, ideaal voor het werken vanuit huis, een logeerkamer of uitbreiding in de toekomst. De 2e verdieping beschikt over een technische ruimte met o.a. witgoedaansluitingen en dakkapel aan de voorzijde. De bergruimte achter de schotten geven extra bergruimte.

Buitenleven

De achtertuin is een mooie eyecatcher. Een fijne plek met genoeg ruimte voor iedereen en zonnige ligging op het zuidwesten. De sierbestrating wordt afgewisseld met groen(beplanting), borders, onderhoudsvriendelijke schuttingen en biedt ruimte voor meerdere zitplekjes. Onder de overkapping kun je tot in de late uurtjes van de zomeravonden genieten, perfect voor een barbecue, een borrel of gewoon lekker ontspannen na een lange werkdag. Daarnaast biedt de tuin privacy, heeft het een eigen berging en een achterom. Kortom: wonen aan de Busonisingel 5 in Sliedrecht betekent royaal, modern en zorgeloos wonen in een jonge, populaire woonwijk!





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer





Eethoek



Keuken



Keuken



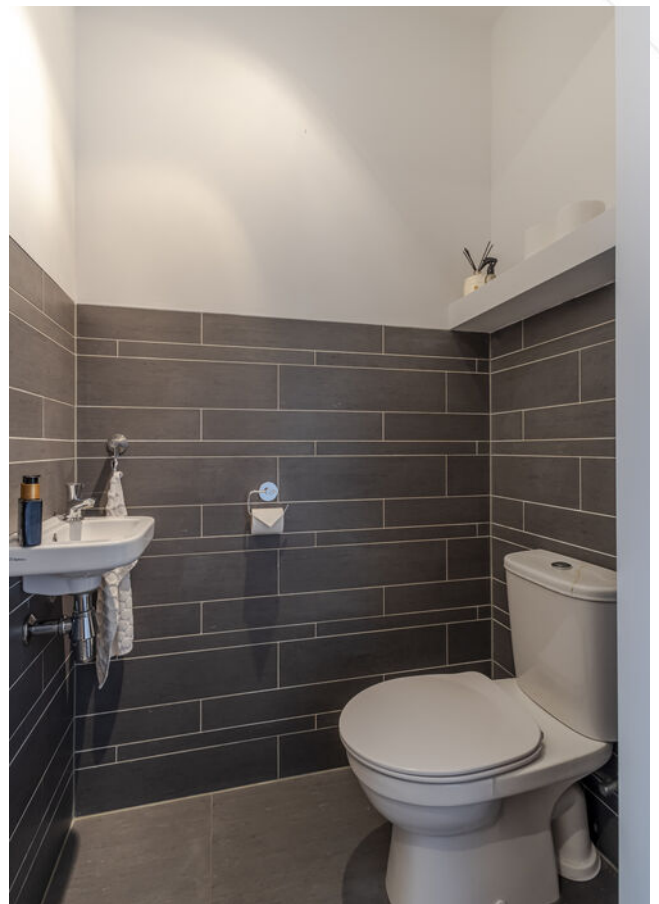
Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



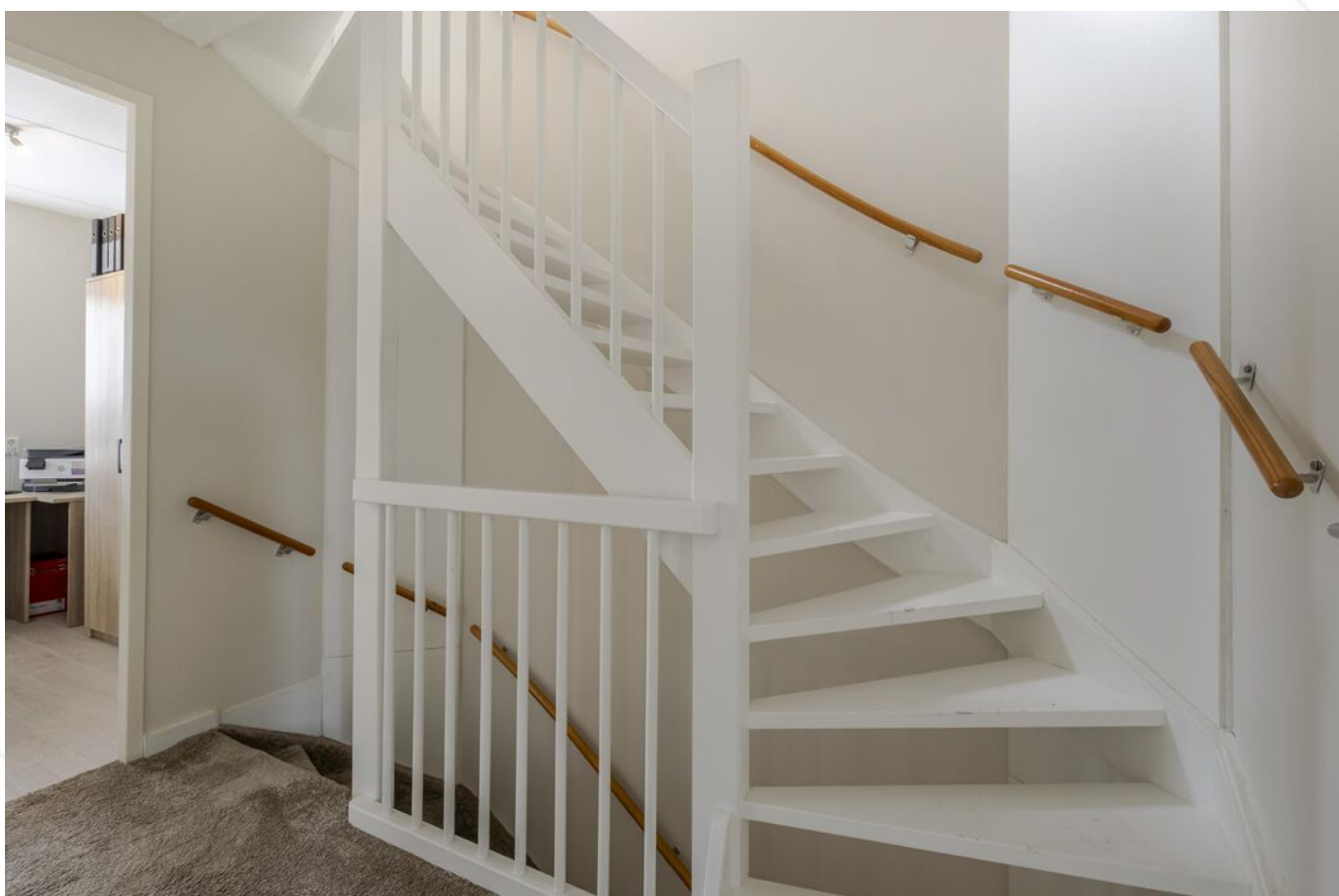
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Toilet



Wastafel



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuin



Achtertuin



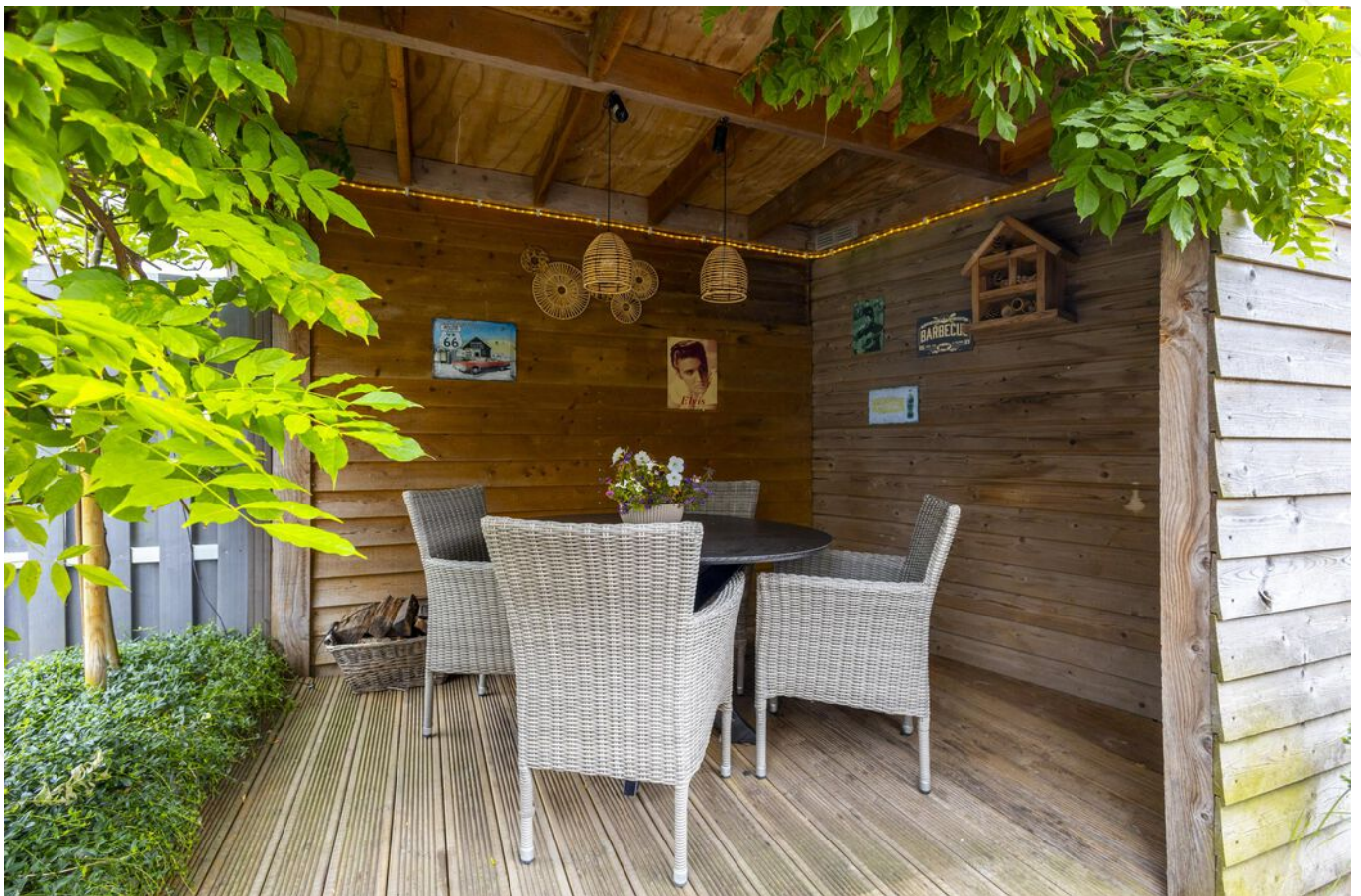
Achtertuin



Achtertuin



Berging



Overkapping



Omgeving



Omgeving

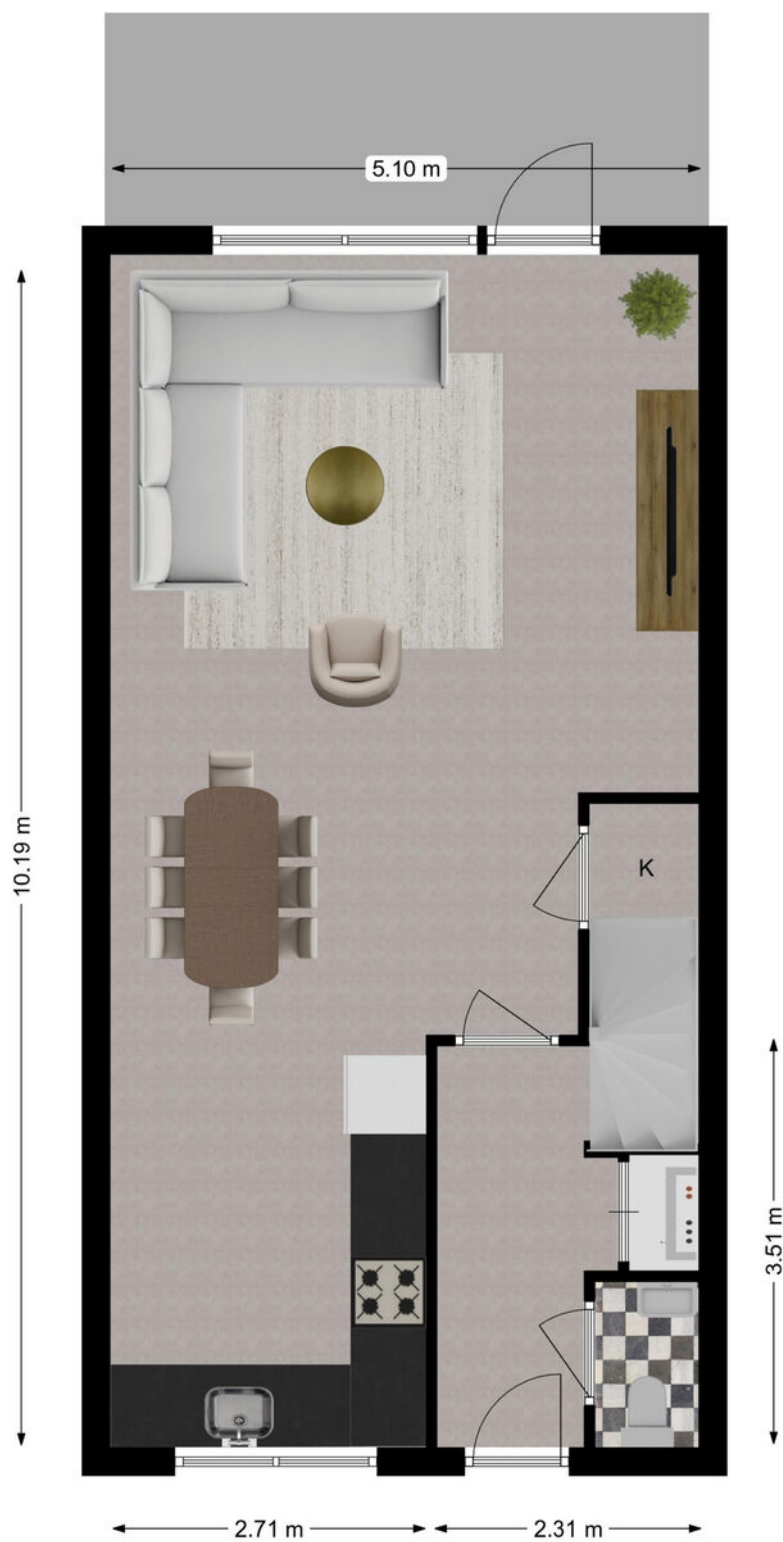
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fontein
woonkamer	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - cineWall met elektrische haard en vakken - trapkast toegang tot achtertuin
keuken	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van hoekopstelling en separate unit met: - koelkast - vrieskast - vaatwasser - oven - 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde (pax kasten ter overname)
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde (pax kasten ter overname)
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - 2e toilet - wastafel - douche - radiator

Afwerkstaat

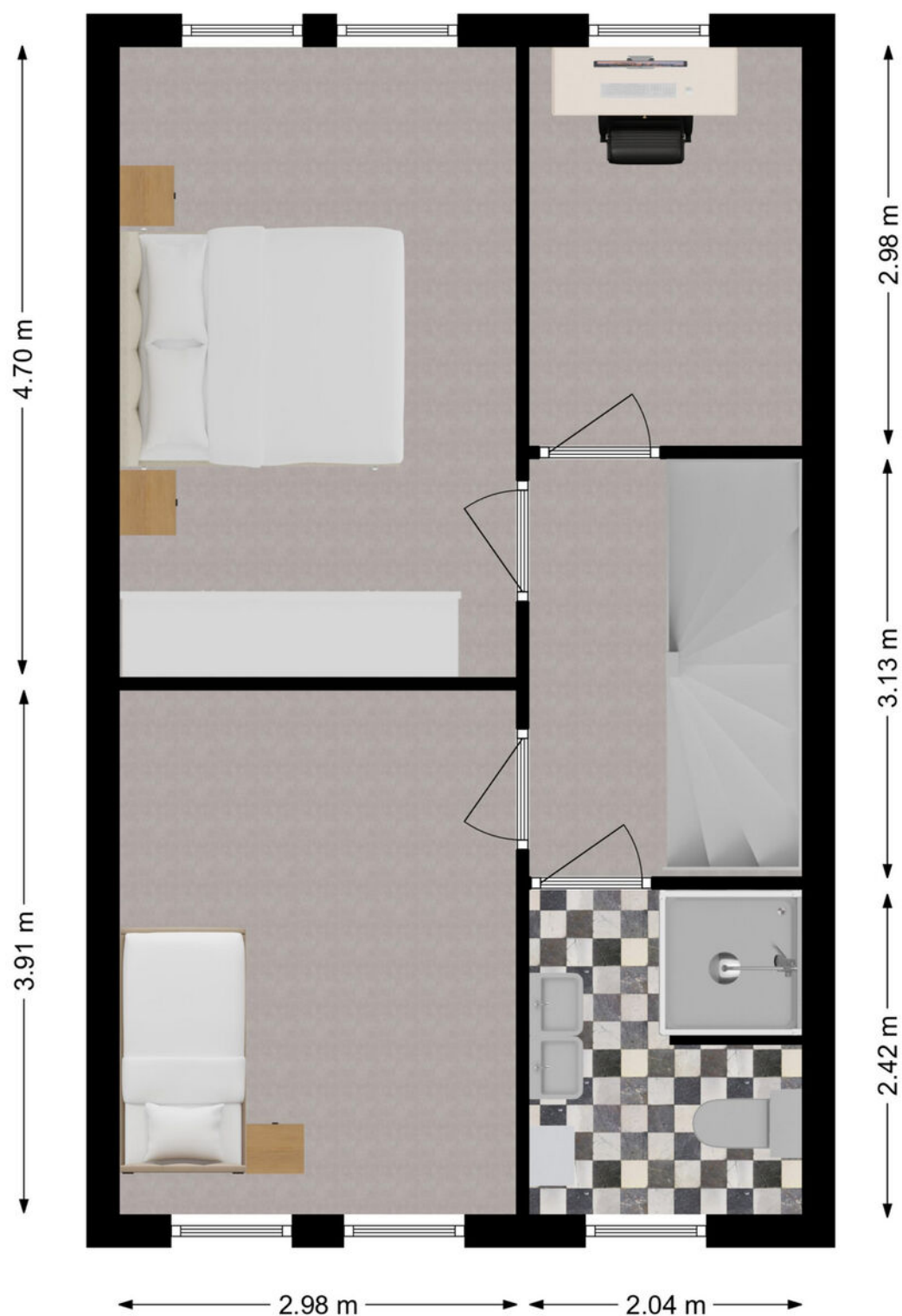
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - wasmachine aansluitingen - omvormer zonnepanelen - cv-ketel - dakraam - bergruimte achter knieschotten toegang tot 4e slaapkamer
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van dakkapel voorzijde
BUITEN				
achtertuin				diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten, voorzien van: - overkapping - berging - sierbestrating - 2 borders - gras - (groen) beplanting - kunststof schuttingen - elektrisch zonnescherm aan de achtergevel - achterom
houten berging				voorzien van elektra

Plattegrond



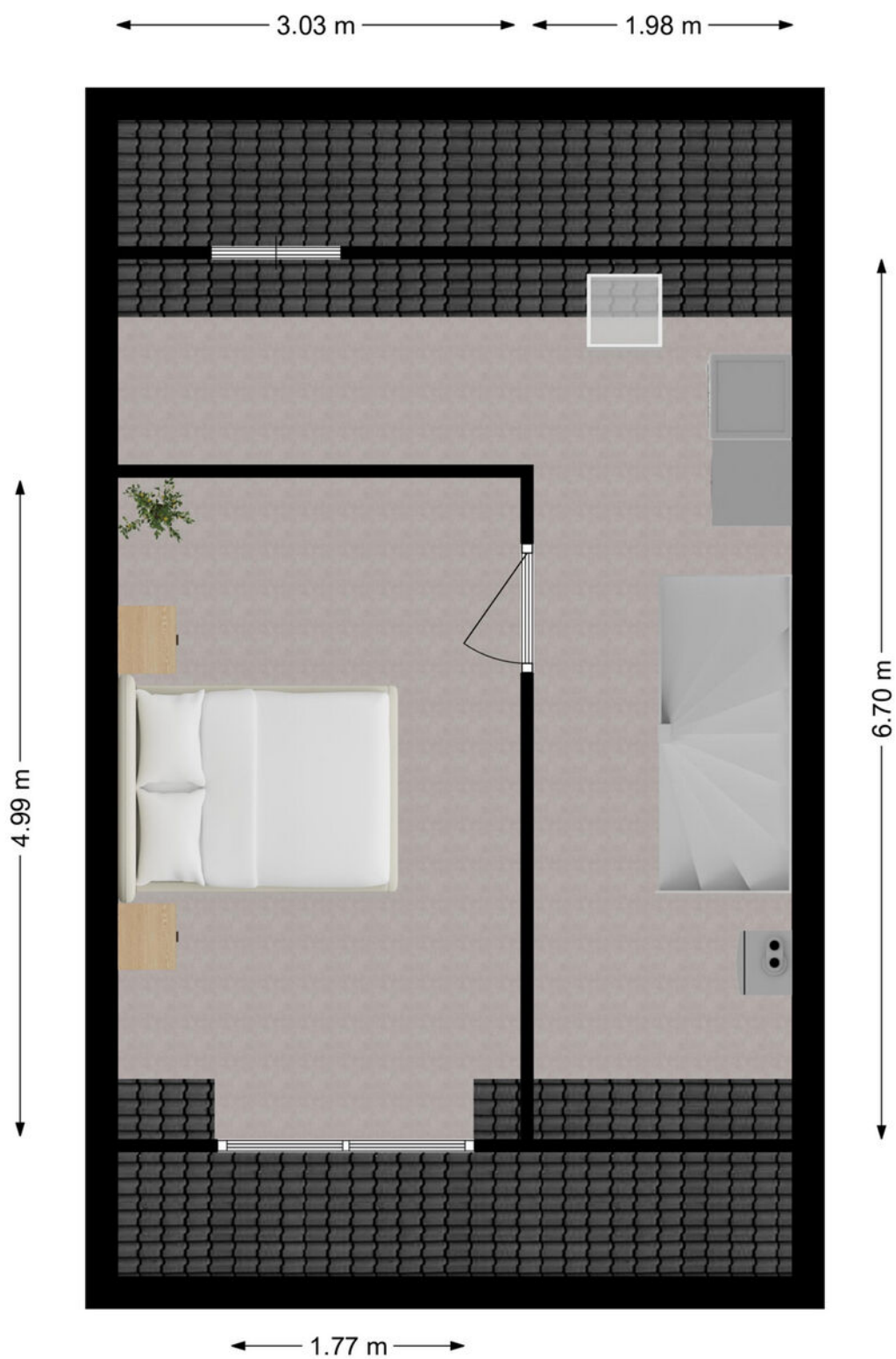
Begane Grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond

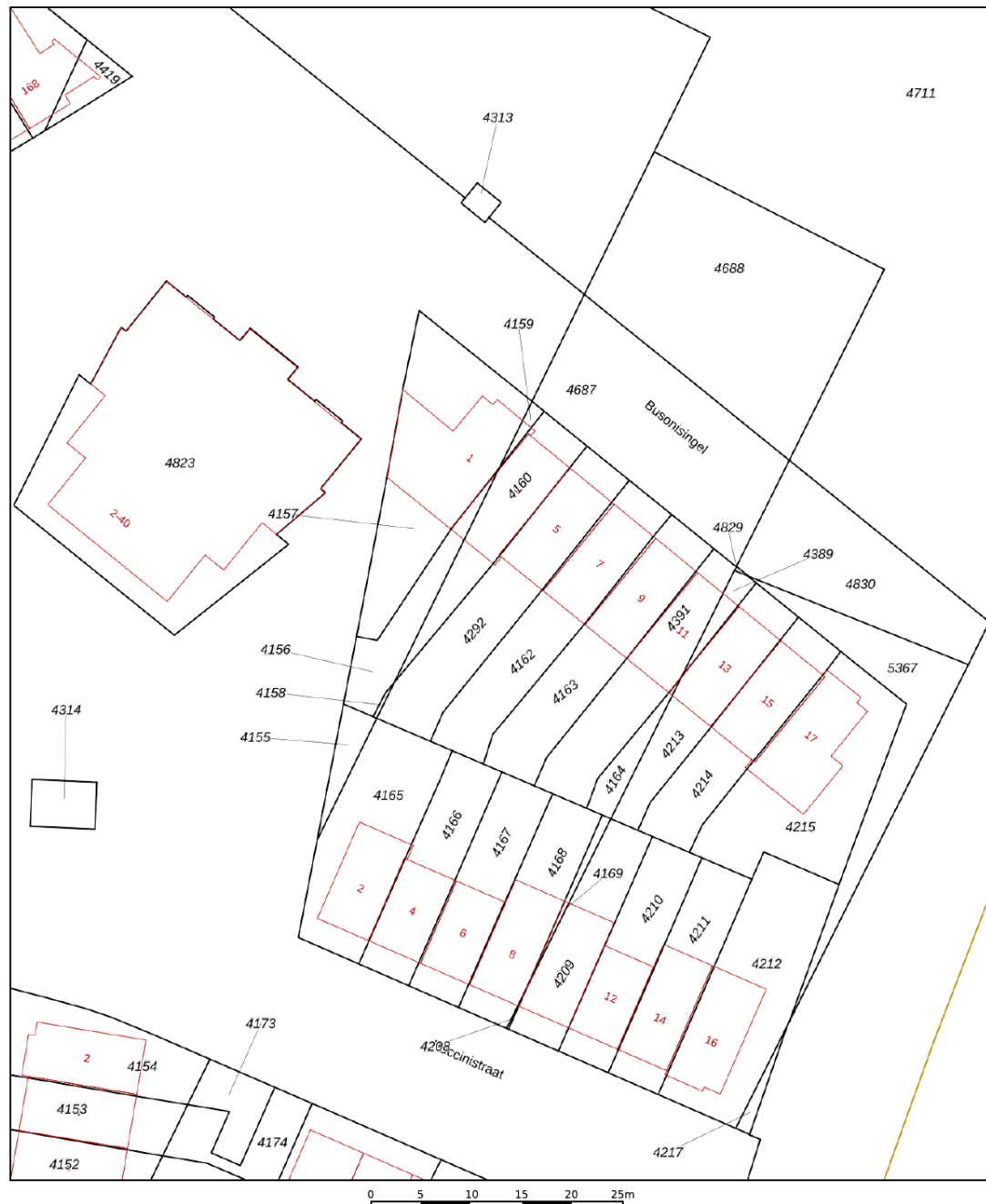


2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie A Perceel 4292		kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.		

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 x pax kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!



**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