



Hoepel 25

3362 JA Sliedrecht

Vraagprijs: € 599.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **123 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **335 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
470 m³



Bouwjaar
1990



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	335 m ²
Externe bergruimte	4 m ² (houten blokhut)
Overige inpandige ruimte	22 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m ² (carport)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha HR combiketel uit 2020
Kozijnen	hout
Elektra	4 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, zonnepanelen (9 stuks uit 2025)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	op eigen terrein + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, circa 149 m ² , op het zuiden gesitueerd
Bouwkundige bijzonderheden	de garage en woonkamer zijn vanaf nieuwbouw 1 meter breder uitgevoerd dan standaard

Algemene omschrijving

Wonen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Grienden wordt wel heel aantrekkelijk met deze royale 2-onder-1-kapwoning op maar liefst 335 m² eigen grond! De woning beschikt over een extra brede garage, een grote carport en een heerlijk vrij gelegen, zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet je van ruimte, rust én privacy — zowel binnen als buiten.

De huidige eigenaar is de eerste bewoner en heeft het huis niet alleen met zorg bewoond, maar ook altijd goed onderhouden. Direct bij de bouw is de woonkamer én de garage een meter verbreed, wat zorgt voor extra leefruimte. Door de jaren heen zijn bovendien diverse onderdelen vernieuwd: de keuken, de badkamer, de garagedeur, de dakbedekking van het platte dak en de massief eiken vloer op de begane grond. De 9 zonnepanelen (uit 2025) maken het plaatje helemaal compleet.

De royale woonkamer en keuken beslaan samen circa 55 m². Dankzij de brede opzet, grote ramen en de directe verbinding met de tuin geniet je hier van een prettige lichtinval en een fijne sfeer. De garage is bovendien binnendoor bereikbaar, ideaal voor dagelijks gemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich nu twee ruime slaapkamers (met een brede dakkapel aan de achterzijde), maar met een kleine aanpassing creëer je hier eenvoudig drie volwaardige slaapkamers. De nette badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet. Op de tweede verdieping is een ruime overloop (o.a. met cv-opstelling en wasmachine-aansluiting) en een extra slaapkamer. Knieschotbergingen zorgen voor extra bergruimte.

De achtertuin is top: zuiden ligging, veel privacy en een combinatie van sierbestrating, gazon en beplanting. In het prieel geniet je beschut van lange zomeravonden, terwijl de houten berging praktische bergruimte biedt. Ook naast de woning (onder de carport) en aan de voorzijde is volop plek om te klussen of meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken





Hal



Entree



Toilet



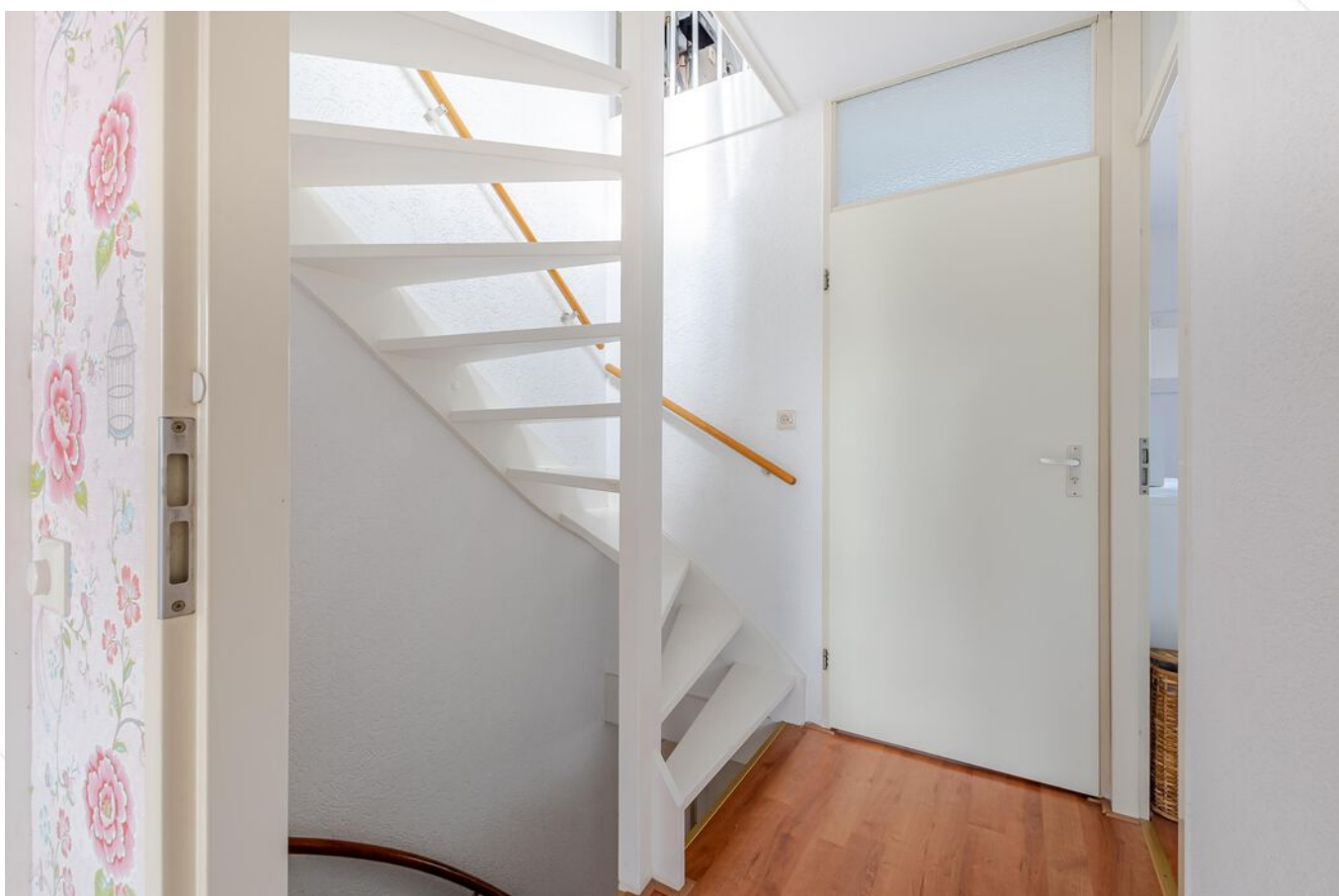
Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Douchecabine



Wastafelmeubel



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Garage



Garage



Achtertuin



Achtertuin



Achters tuin



Achters tuin



Achtertuin



Zijtuin met carport

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
hal/entree	houten vloerdelen (massief eiken)	granol	sputwerk	toegang tot: - meterkast - trapopgang 1e verdieping - garage - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten vloerdelen (massief eiken)	behang	sputwerk	toegang tot: - open keuken - tuin middels tuindeur - trapkast
keuken	houten vloerdelen (massief eiken)	wandtegels/ behang	sputwerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - gaskookplaat - afzuigkap

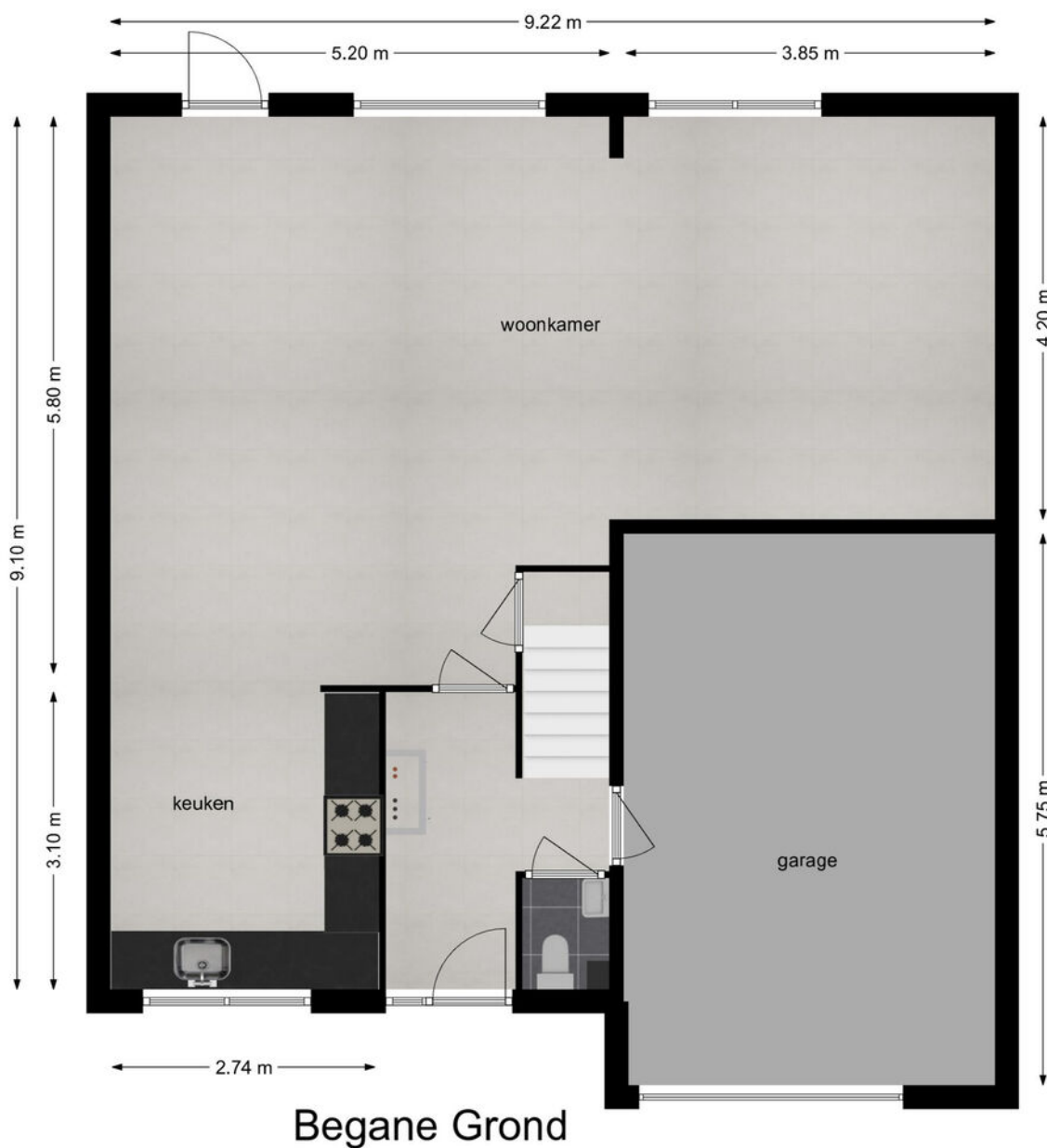
1e VERDIEPING

overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - 2 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - dakkapel - vaste schuifwandkast
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - zwevend closet - ligbad

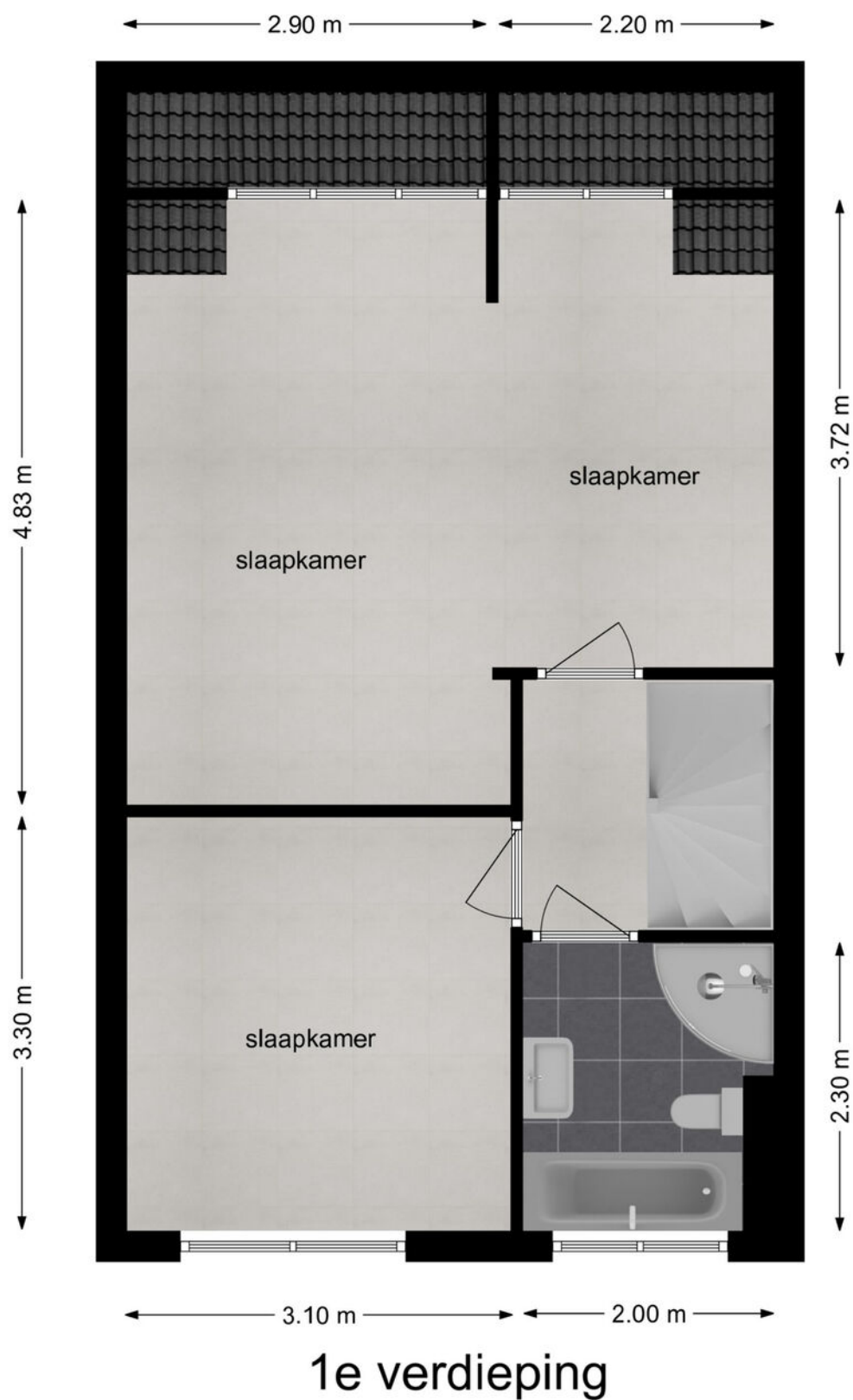
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijttegels	behang	sauswerk	voorzien van: - cv-ketel - wasmachine-aansluiting - omvormer zonnepanelen - knieschotberging - vlIERing
slaapkamer 3	tapijttegels	behang	gipsplaten	voorzien van: - knieschotberging - achterzijde dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - gazon - plantenborders - wateraansluiting - houten blokhut - tuinpaviljoen/overkapping - carport naast de woning
stenen garage				voorzien van: - elektra - water - elektrische deur (2018)

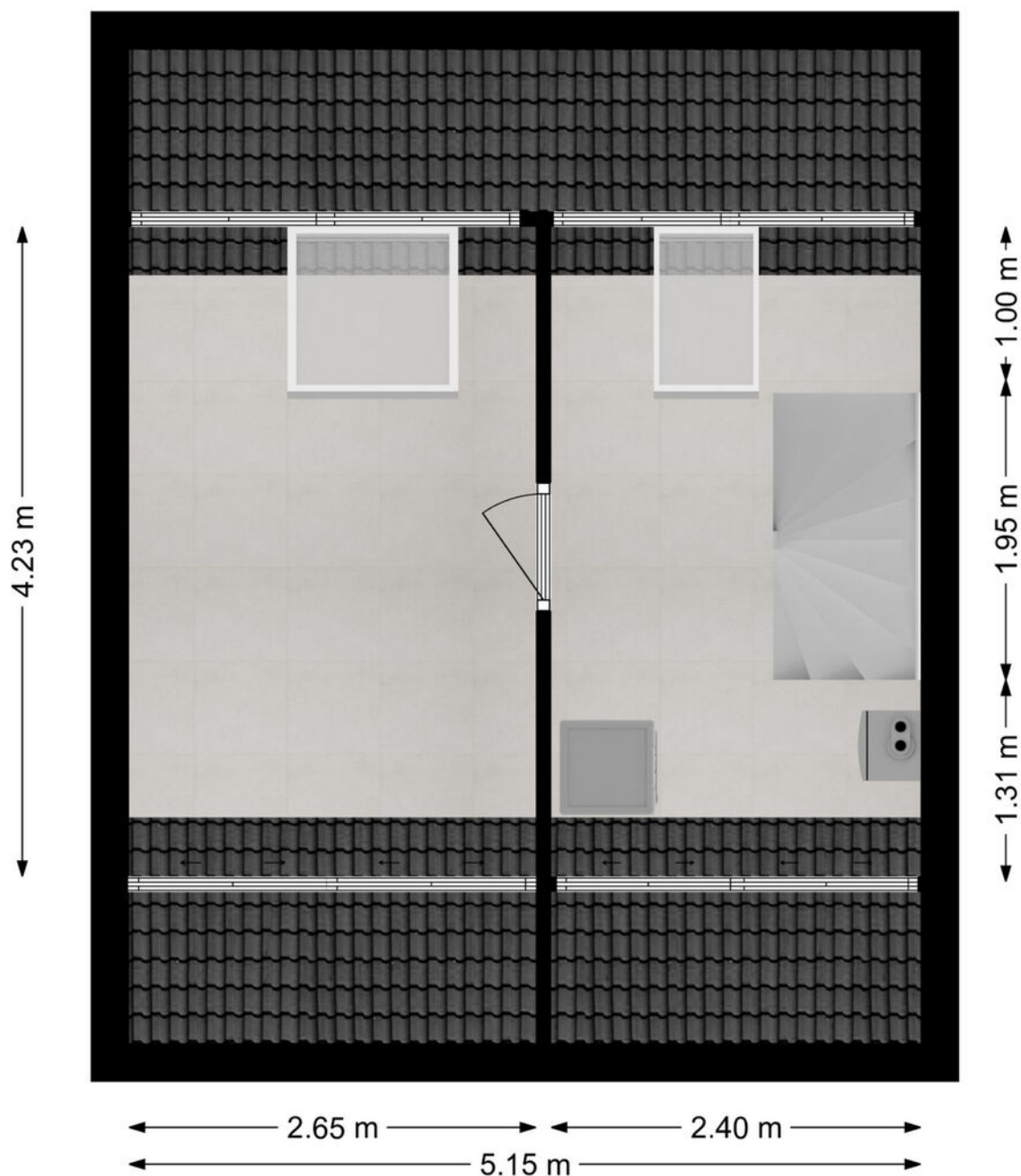
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

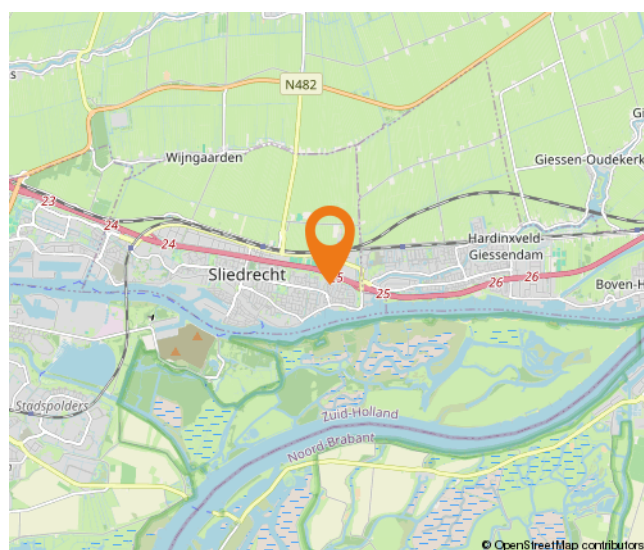
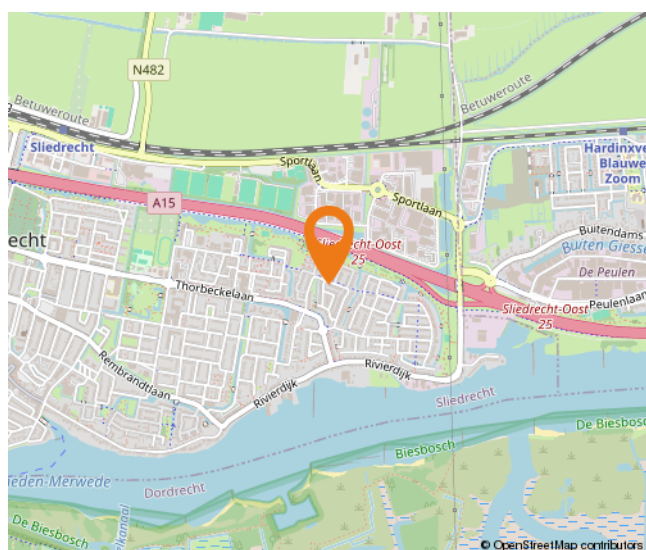
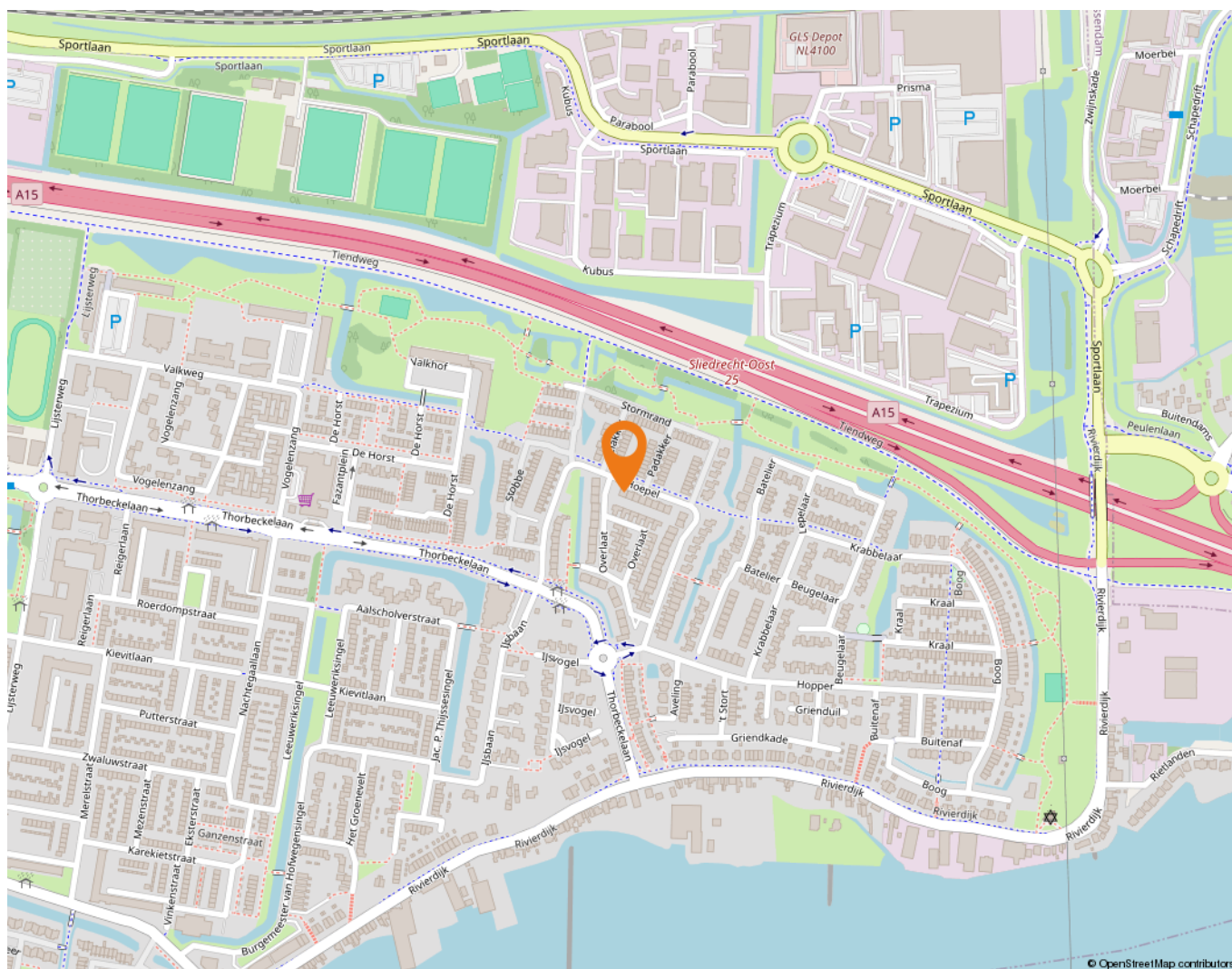


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 6432	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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