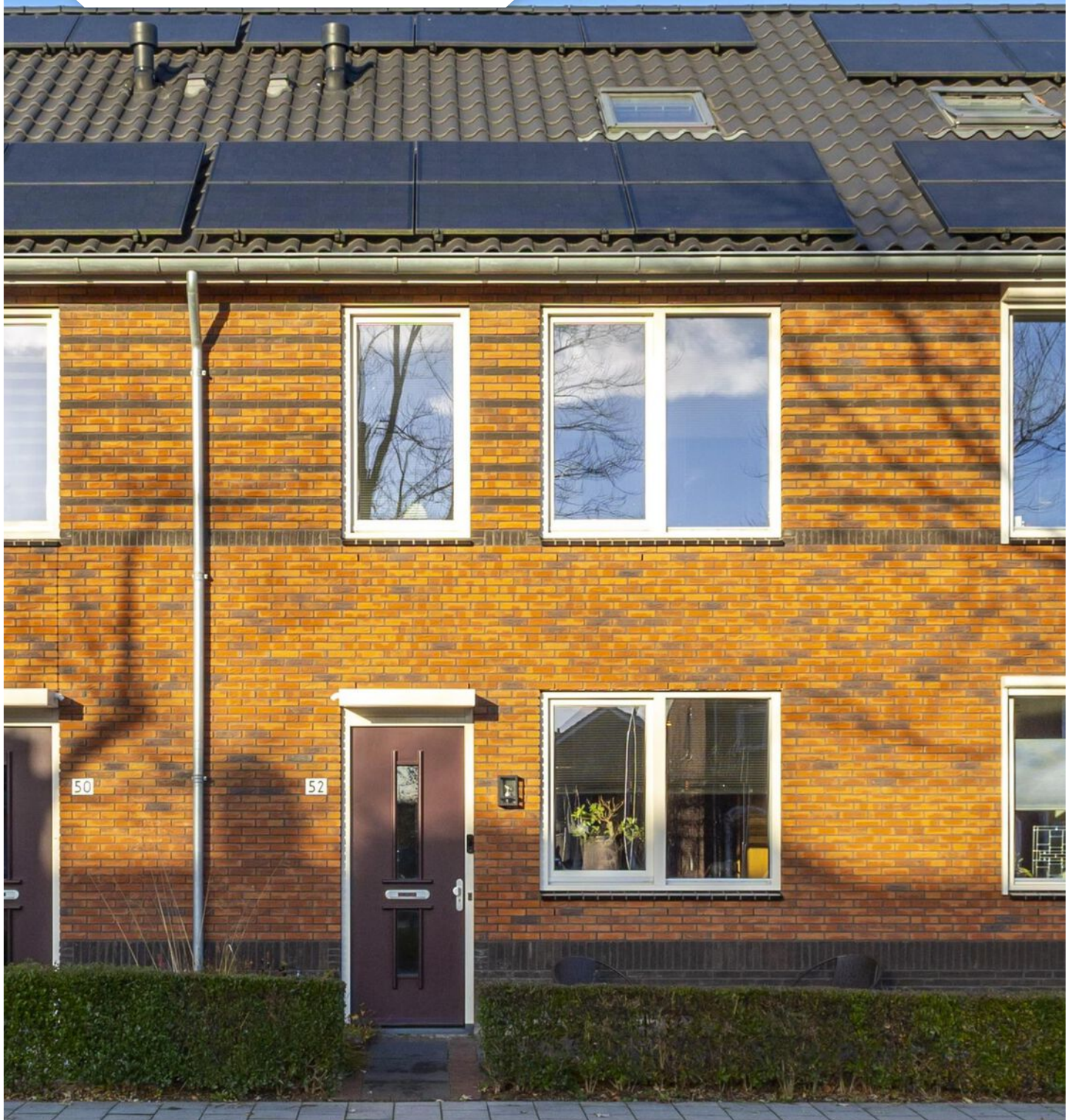




Thorbeckelaan 52

3362 BT Sliedrecht

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **116 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **118 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
405 m³



Bouwjaar
2019



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte	5 m ² (houten berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ² (veranda)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp Itho Daalderop WPU 45L-5G
Warm water	warmtepomp Itho Daalderop WPV 200 liter
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	10 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, vloerverwarming en -koeling (volledige woning), zonnepanelen (9 stuks)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 50 m ² , noord
Bijzonderheden	De woning beschikt officieel over energielabel A (registratie van vóór 2021). Vanaf 2021 zijn vergelijkbare woningen geregistreerd met het label A+++

Algemene omschrijving

Met een bouwjaar van 2019 laat deze jonge woning direct zijn kracht zien door het ongekennde wooncomfort van vloerverwarming én -koeling, via een moderne (bodem)warmtepomp. Werkelijk elke dag een aangename temperatuur en helemaal klaar voor de toekomst! Met mogelijkheid voor 5 slaapkamers en een strakke afwerking biedt dit huis duurzaamheid en nog veel meer. Kom je kijken?

Indeling en afwerking

Via de aantrekkelijke entree loop je door naar binnen met de kast met warmtepomp + boiler, meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken mét bar en mooi uitzicht over de Thorbeckelaan. De woonkamer vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met de achtertuin waar een fraaie overkapping aan de woning grenst. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met alle gemakken van nu. Heb je meer ruimte nodig? Op zolder zijn nog méér mogelijkheden. Je kunt er bijv. 1 of 2 extra slaapkamers realiseren waardoor je van deze woning zonder al te veel moeite een volwaardige 6-kamerwoning maakt. In de techniekkast is er ruimte voor o.a. wasapparatuur, omvormer van 9 zonnepanelen en de WTW installatie.

Buiten

De tuin achter de woning vormt een verlengstuk van het huis. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, compleet met een sfeervolle overkapping (ca. 3,20 x 5,05m) v.v. 2 lichtkoepels en mogelijkheid voor een buitenkeuken. Dé plek om samen met familie en vrienden van lange zomeravonden te genieten.

Locatie

De woning ligt aan de Thorbeckelaan, in een kindvriendelijke buurt met speeltuintjes, scholen, winkels en OV op korte afstand en waar ook uitvalswegen richting Dordrecht en Rotterdam en de A15 snel bereikbaar zijn.





Woonkamer







Keuken





Hal/entree



Toilet



Hal



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2

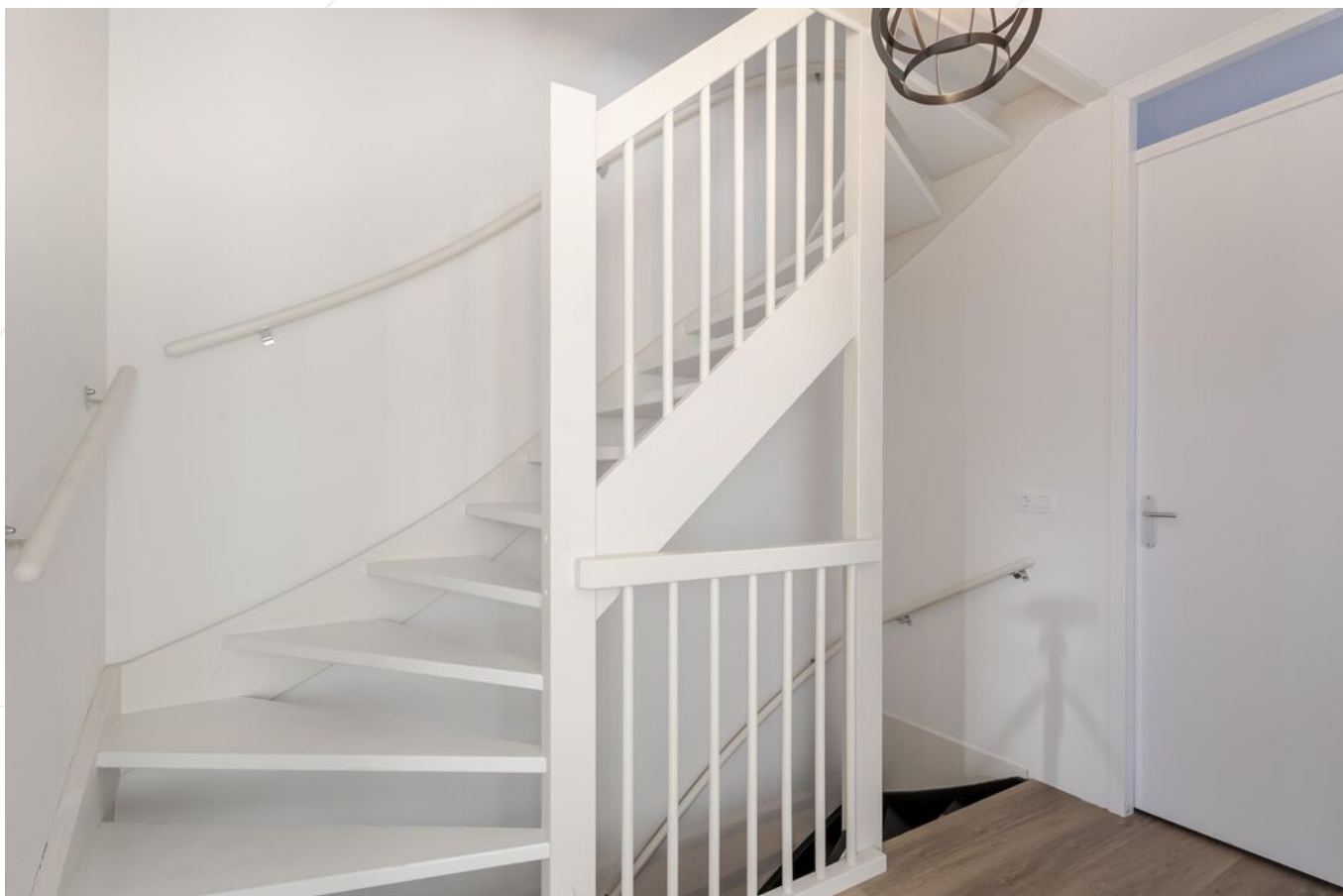


Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Open zolder



Achtertuint







Omgeving



Speelpleintje



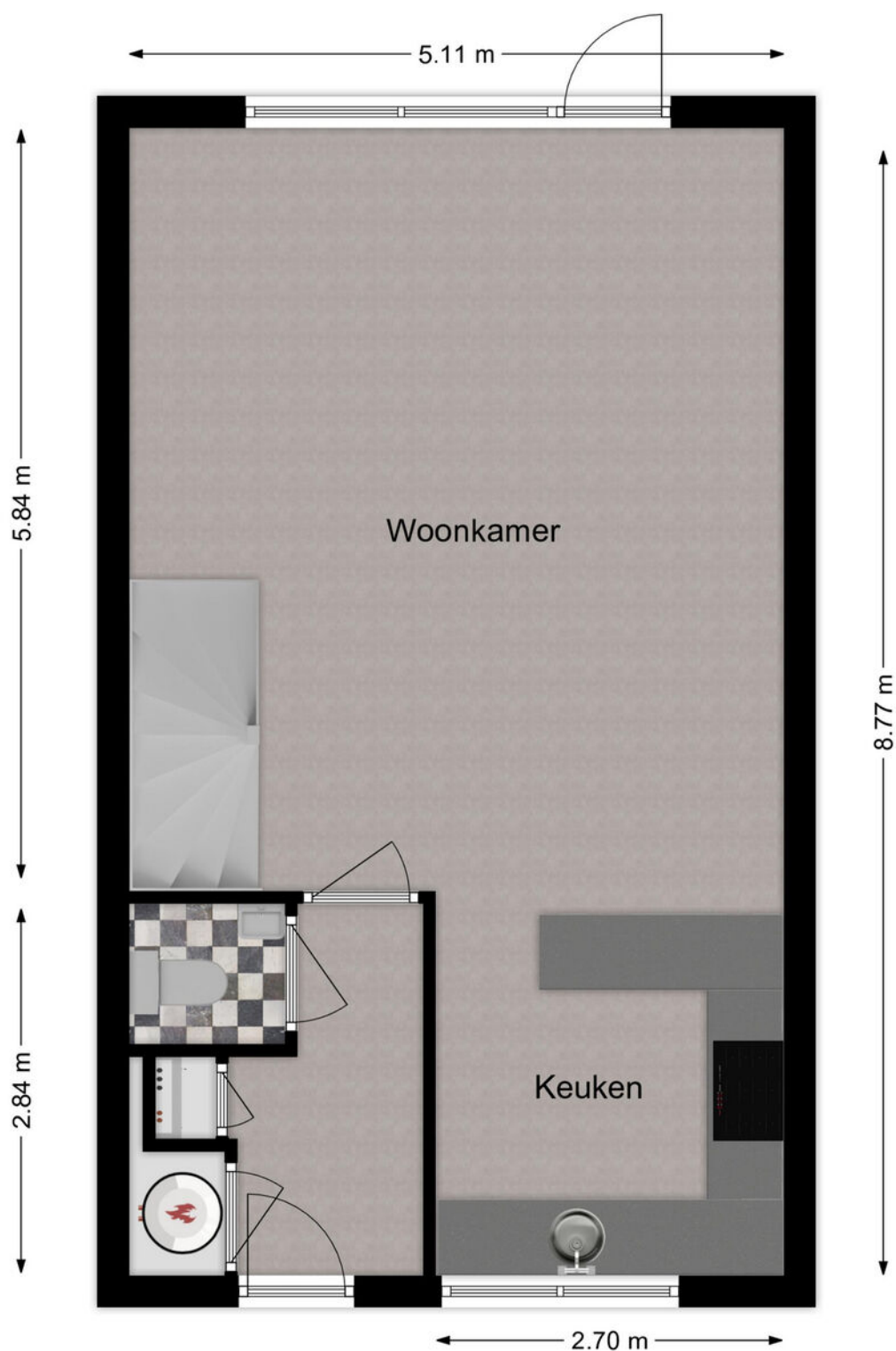
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sauswerk	sputwerk	voorzien van kast met warmtepomp + 200L boiler toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	houten vloerdelen	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - open keuken - achtertuin middels tuindeur - 1e verdieping middels open trap voorzien van overkapping grenzend aan de woning
keuken	vloertegels	sauswerk	sputwerk	open keuken met U-opstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - oven - vaatwasser - Quooker - inductie kookplaat - afzuigkap - bar
1e VERDIEPING				
overloop	PVC	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	PVC	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	PVC	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	PVC	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - 2e toilet - ligbad - inloopdouche - designradiator (elektrisch) - wastafel

Afwerkstaat

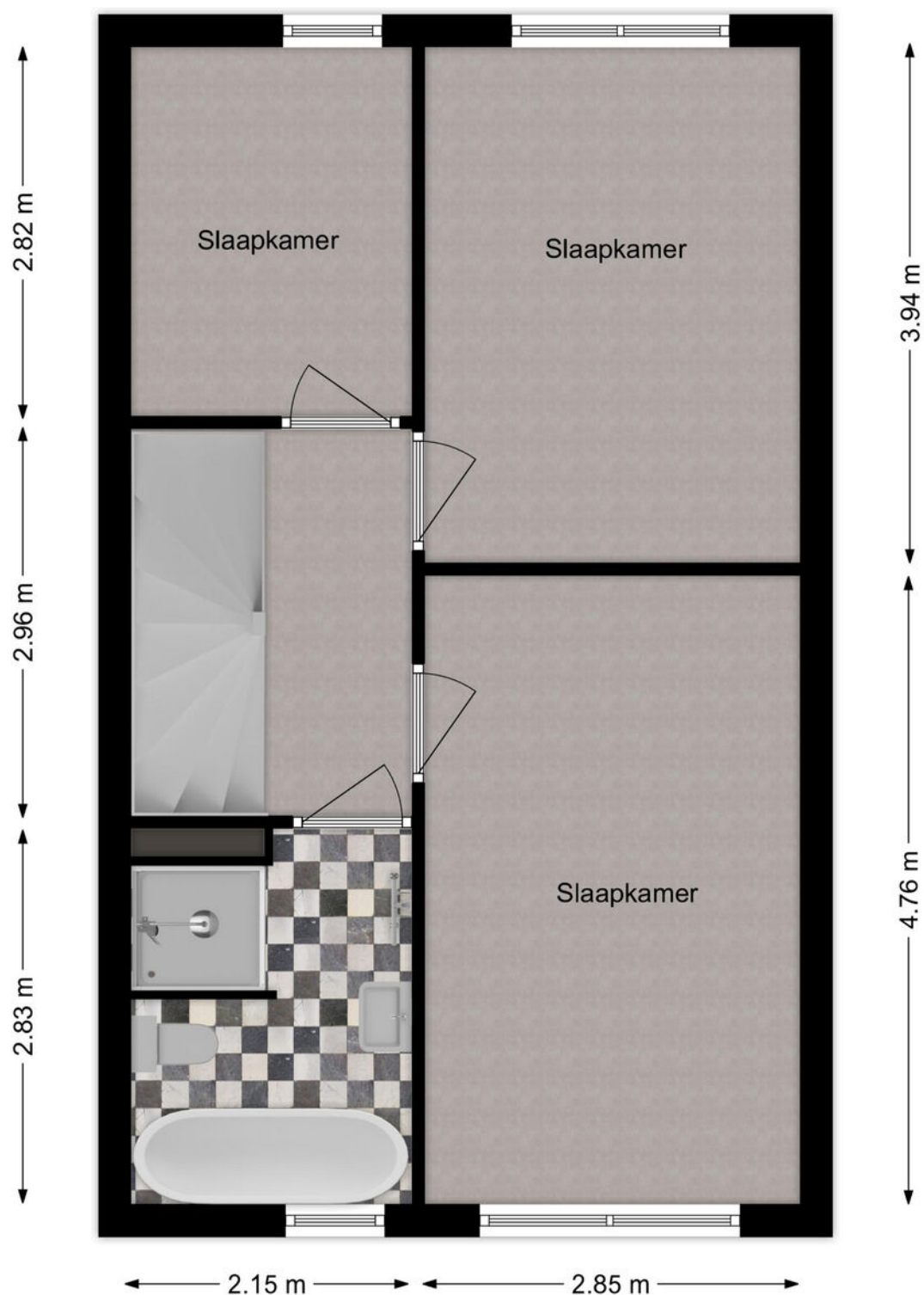
[illegible]

Plattegrond



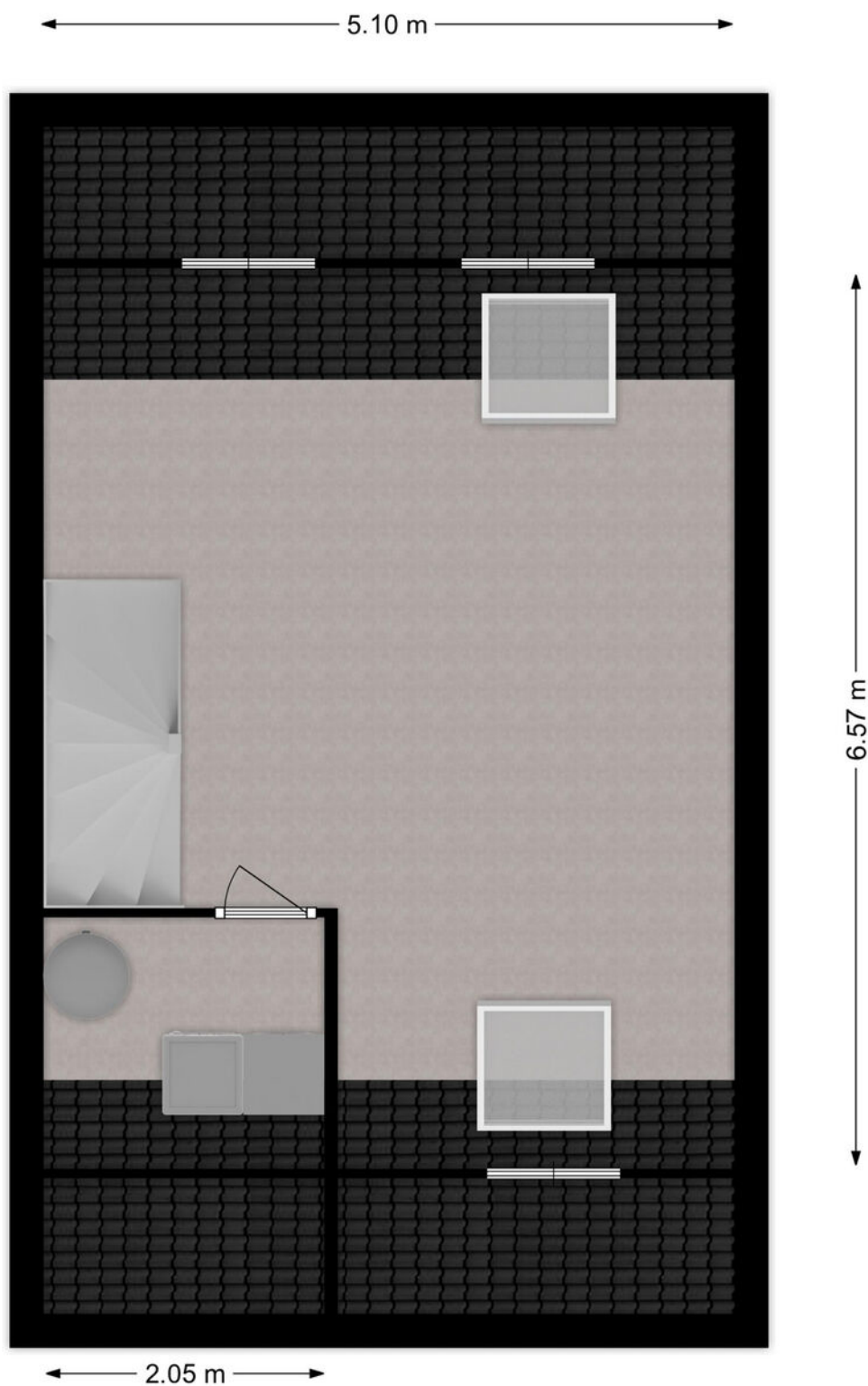
Begane grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

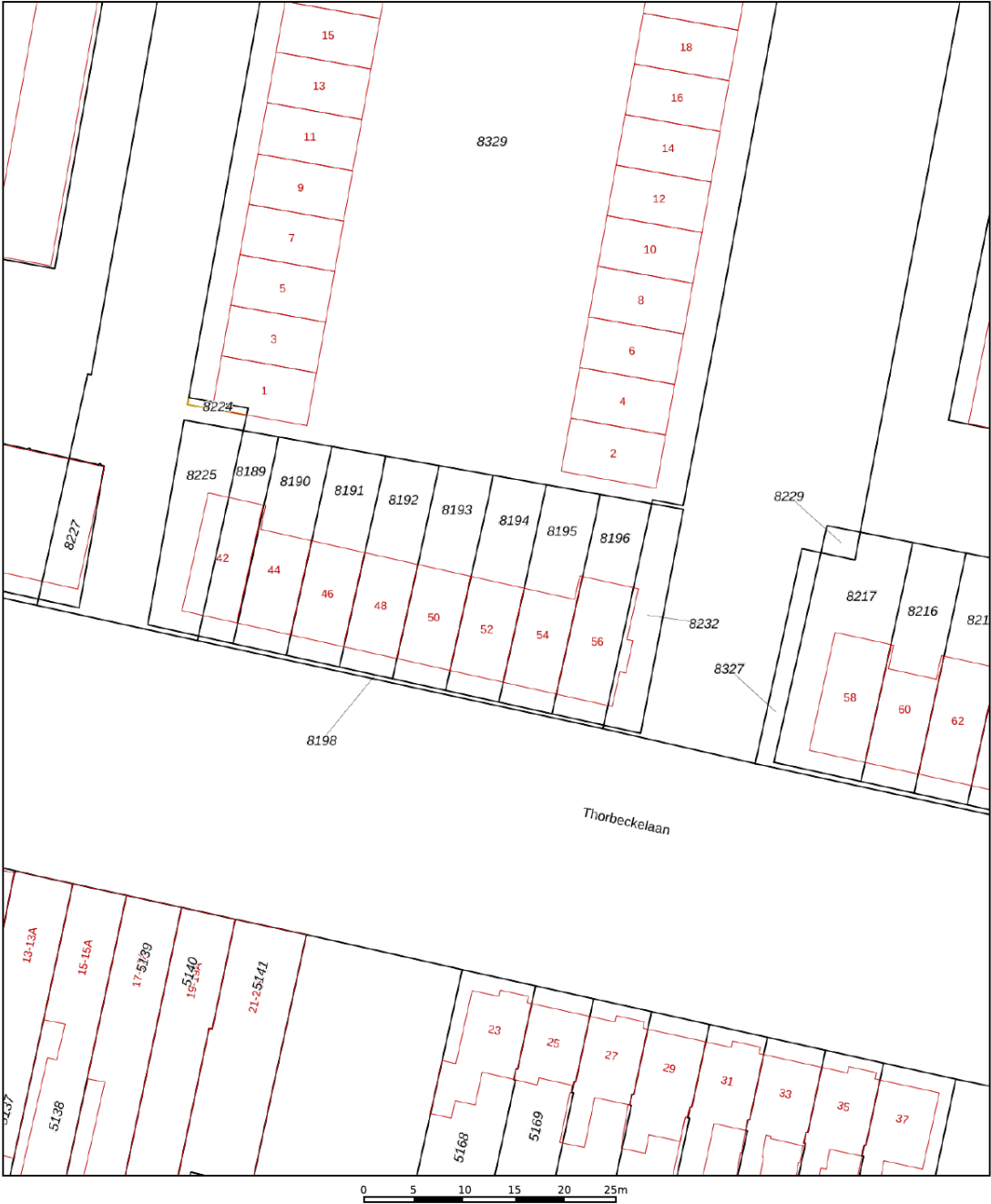


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

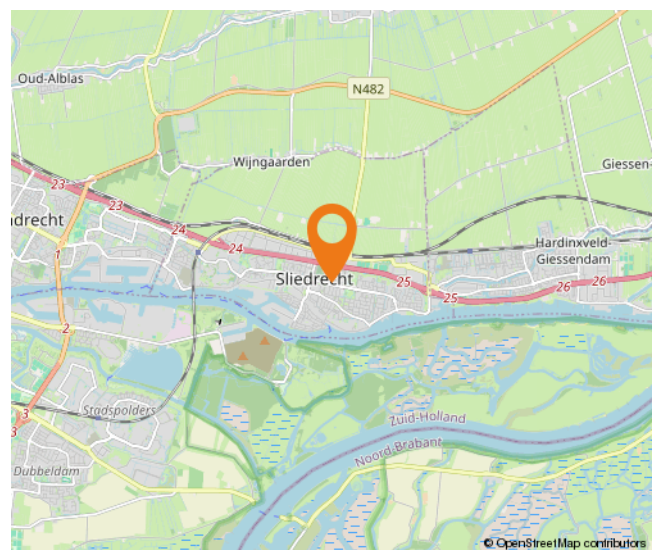
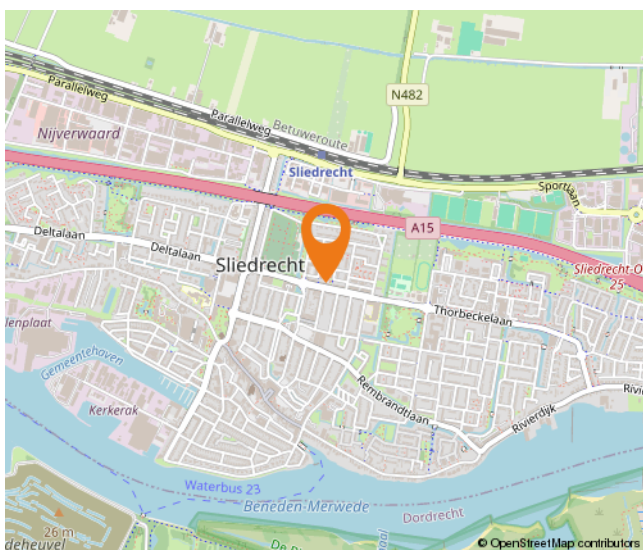
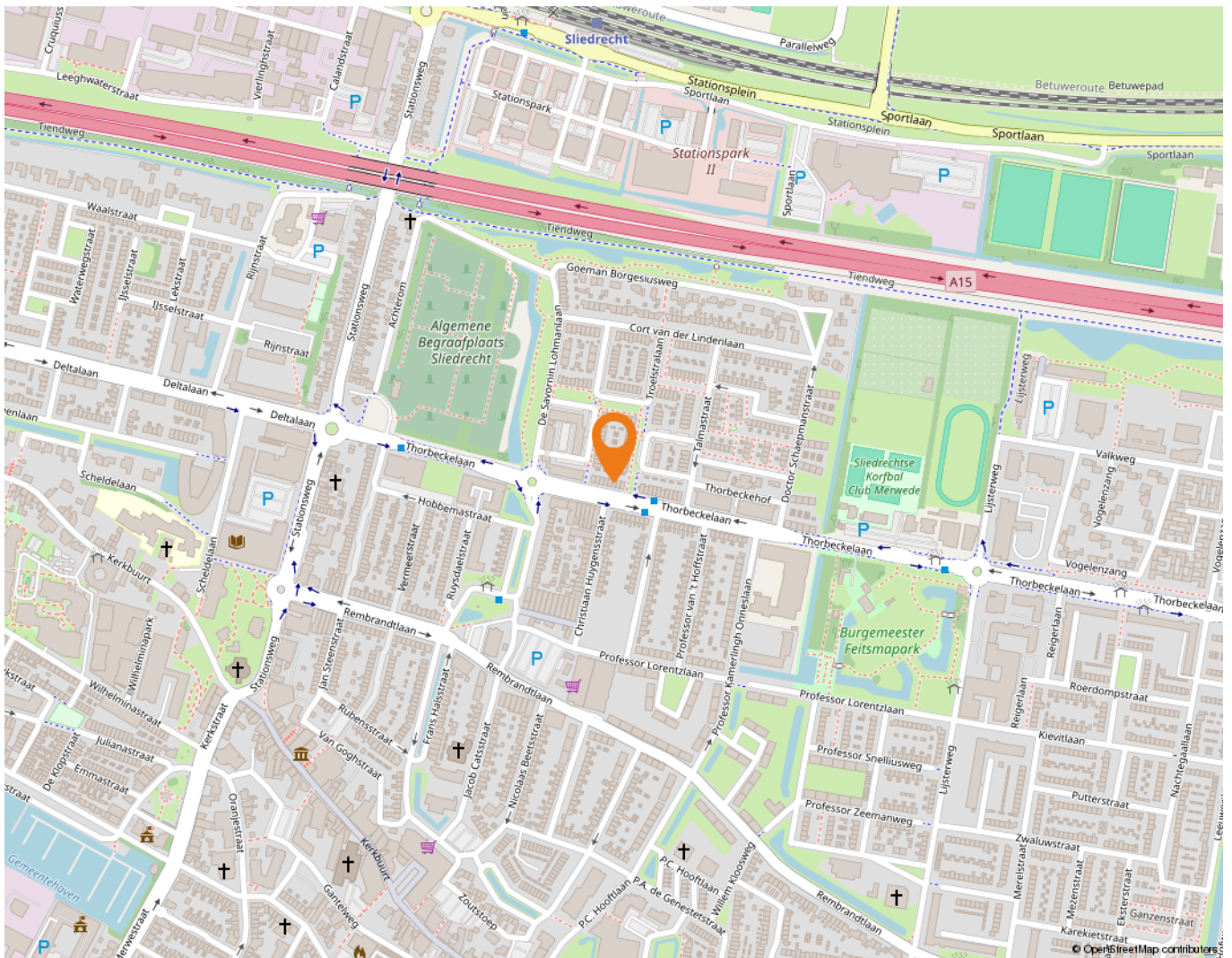
Sectie I

Perceel 8194

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.

kadaster

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 MerweLingelijn, 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer		X	
- inbouwkast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kuis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
verlichting van de overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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