



Rondo 428

3363 LB Sliedrecht

Vraagprijs: € 549.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **164 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **150 m²**

ENERGIELABEL: **A+++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
164 m²



Inhoud
535 m³



Bouwjaar
2020



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	150 m ²
Externe bergruimte	5 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming + warm water	lucht-water warmtepomp, merk Daikin, bouwjaar 2022
Kozijnen	volledig (hard)hout
Elektra	11 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen (11 stuks uit 2020), ventilatie-wtw (warmte-terug-win), diverse horren
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A+++
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 71 m ² , zuidoost

Algemene omschrijving

Word je warm van ruimte, nóg meer ruimte en ultiem wooncomfort? Dan gaat je hart zeker sneller kloppen bij deze royale eengezinswoning uit 2020 met maar liefst 164 m² woonoppervlakte. Perfect onderhouden, volledig instapklaar én uitzonderlijk duurzaam: met energielabel A+++, uitstekende isolatie en een warmtepomp (2022) woon je hier comfortabel én toekomstbestendig.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin van ruim 13 meter diep is sfeervol aangelegd met sierbestrating, groen gazon, plantenborders en een pergola: een heerlijke plek om te ontspannen, spelen of samen lange zomeravonden door te brengen.

Binnen ervaar je direct de ruimte. De uitgebouwde woonkamer biedt volop mogelijkheden: een speelhoek, piano of grote eettafel past hier moeiteloos. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met hoekopstelling; compleet uitgerust met inbouwapparatuur – koken wordt hier vanzelf een plezier.

De woning is slim ingedeeld met vijf slaap-/werkkamers en extra bergruimte, met de optie om eenvoudig een zesde kamer te creëren. De badkamer is compleet en comfortabel met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douche en een tweede toilet.

De verrassend ruime tweede verdieping beschikt over drie extra kamers en een grote technische ruimte met witgoedaansluitingen en de volledig elektrische Daikin lucht-water warmtepomp. Op het dak liggen 11 zonnepanelen, wat het duurzame plaatje compleet maakt.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Sfeerimpressie



Dubbele tuindeuren



Woonkamer met open keuken



Keuken



Keuken



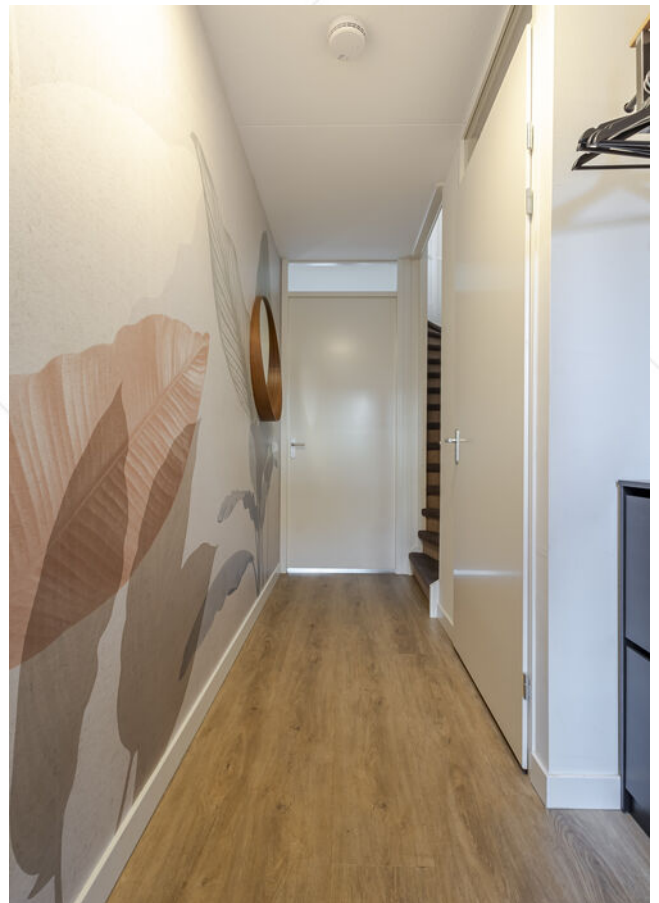
Sfeerimpressies



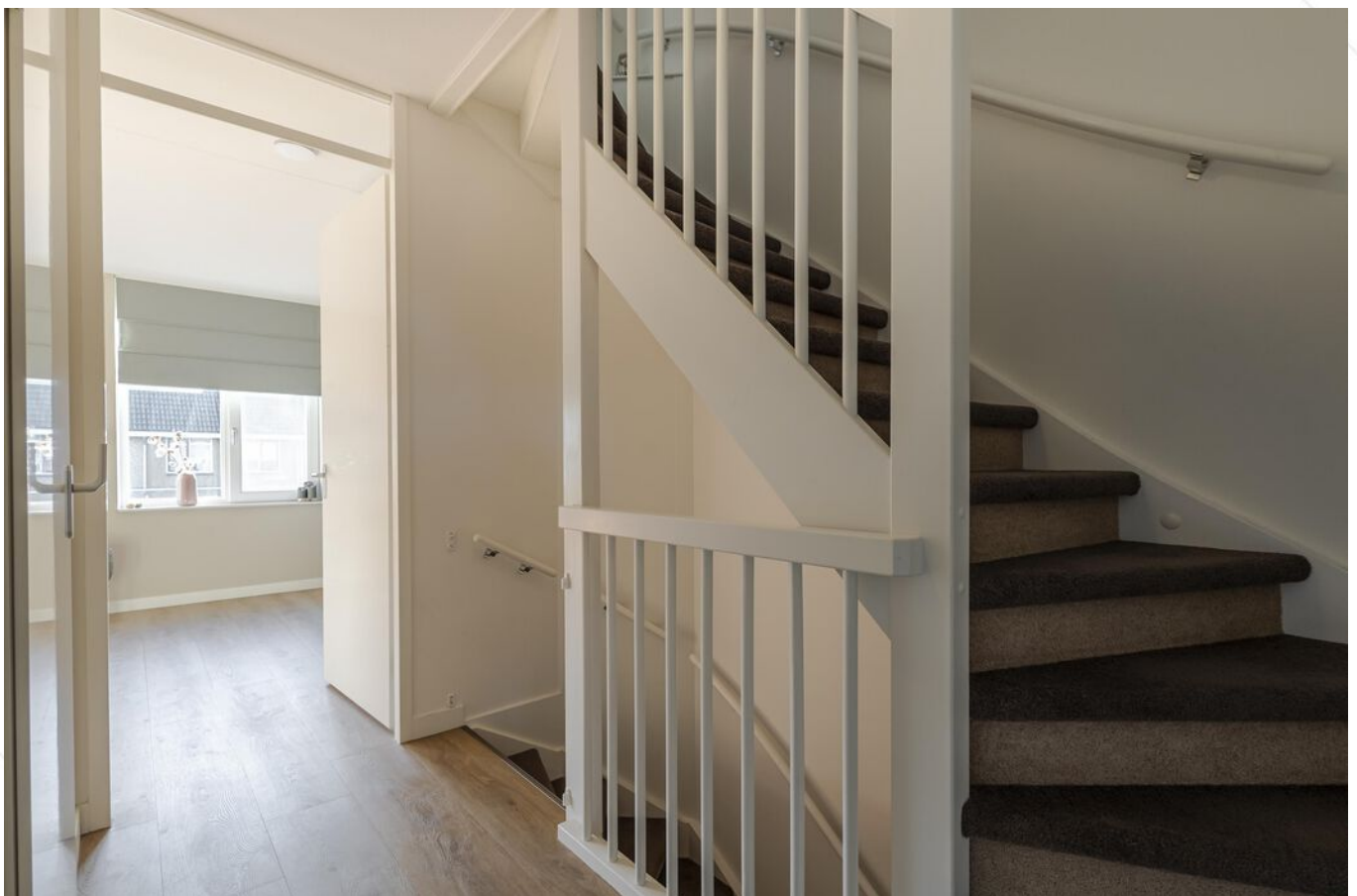
Hal/entree



Toilet



Hal/entree



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Toilet



Ligbad



Badkamer



Dubbel wastafelmeubel



Douchegelegenheid



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Technische ruimte



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuint



Omgeving

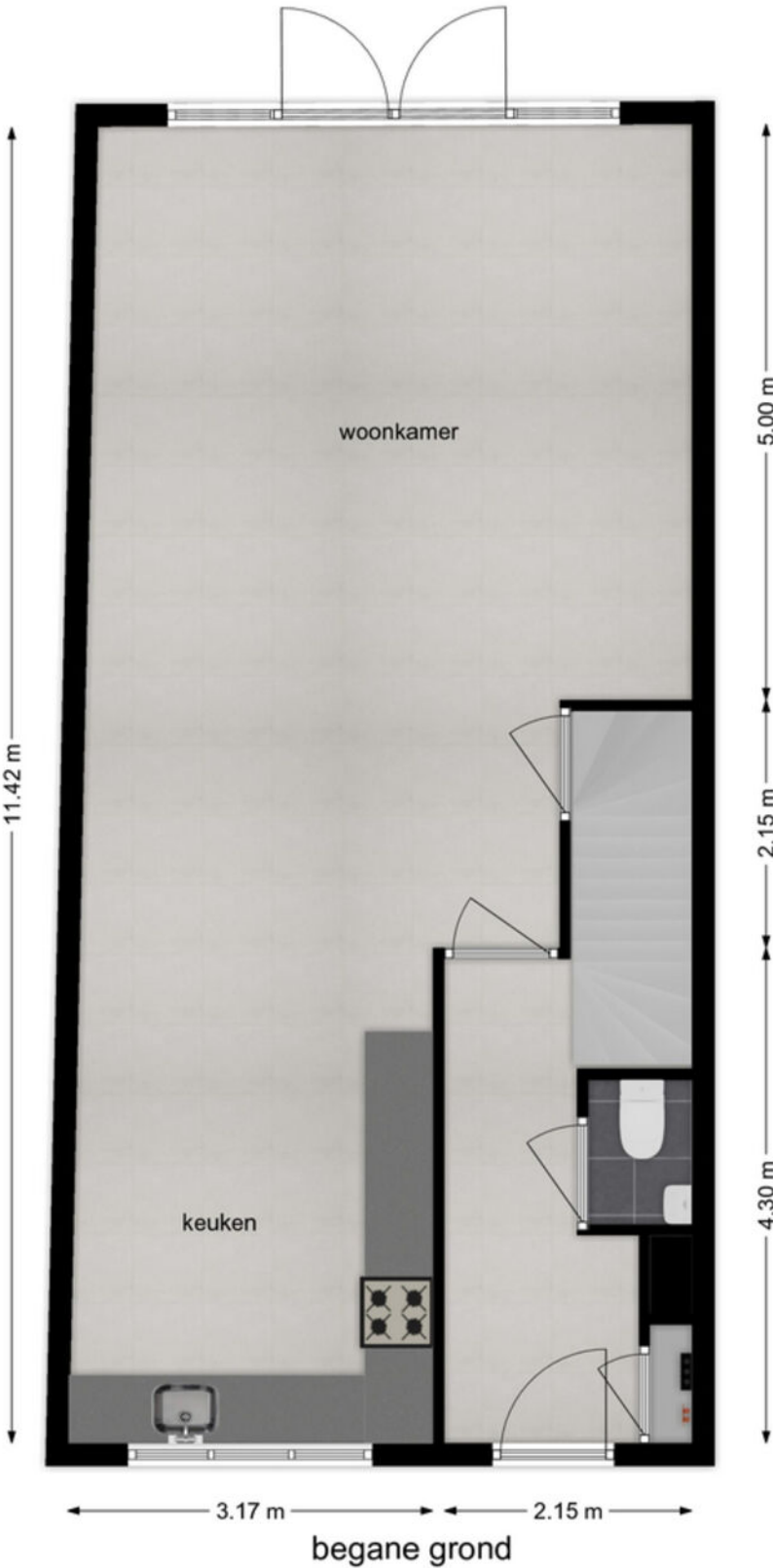
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC met vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - open keuken - trapkast - dubbele tuindeuren
keuken	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	open keuken voorzien van: - koelkast - vriezer - combi-magnetron - vaatwasser - inductiekookplaat - quooker - afzuigkap - oven
1e VERDIEPING				
overloop	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - inpandige berging - badkamer
slaapkamer 1	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - elektrisch bedienbaar rolluik gelegen aan de voorzijde
inpandige berging	PVC	vliesbehang	sputwerk	
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douchegelegenheid - zwevend closet - ligbad - dubbel wastafelmeubel

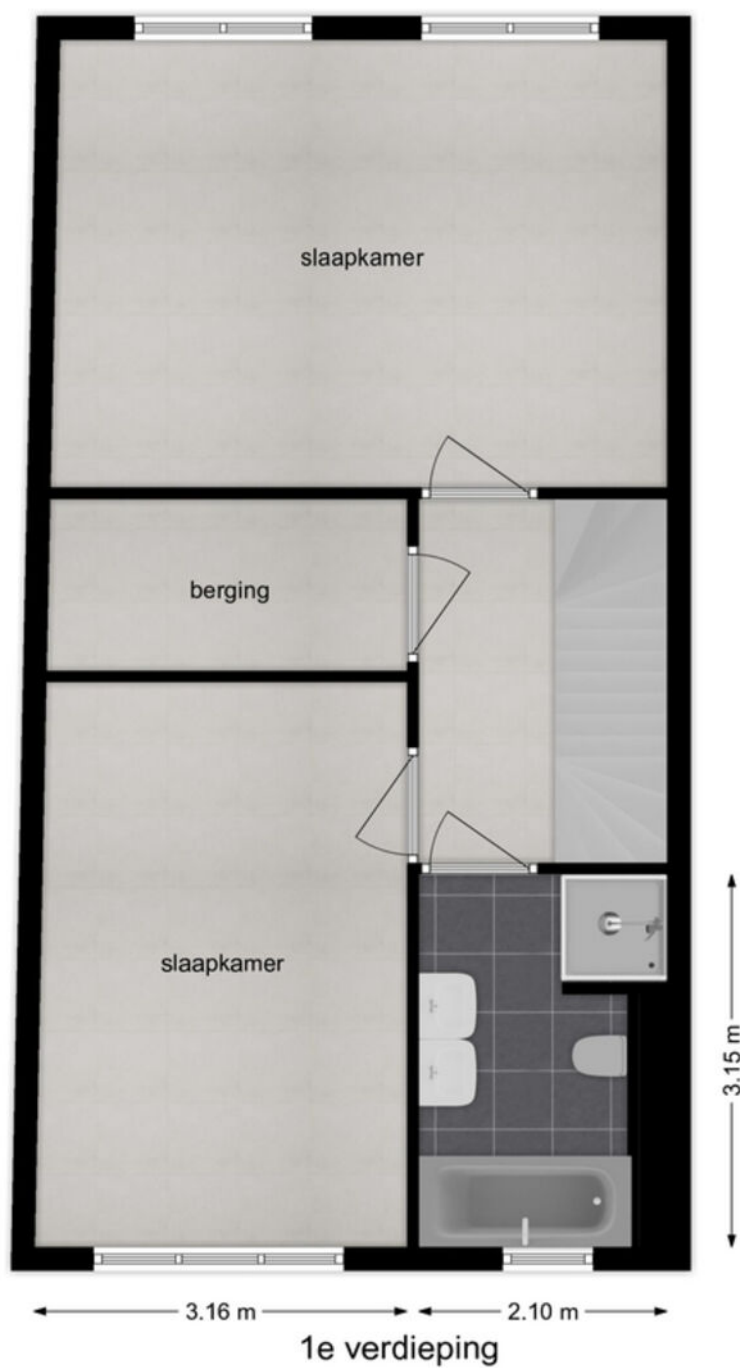
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaap-/werkkamers - technische ruimte
slaapkamer 3	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 4	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - dakkapel gelegen aan de achterzijde
slaap-/werkkamer 5	PVC	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - dakkapel gelegen aan de achterzijde
technische ruimte	PVC met vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - witgoed aansluitingen - warmtepomp voorraadvat warm water - wastafel - ventilatie-unit (wtw) - droger afvoer aan de voorzijde gelegen
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - gazon - plantenborders - pergola - wateraansluiting - elektra-aansluiting - achterom - tuinverlichting - terrasscherm (ter overname) gesitueerd op het zuid-oosten afmetingen: circa 13.50 x 5.30 meter
houten berging				voorzien van elektra-aansluiting afmetingen: circa 2.90 x 1.80 meter

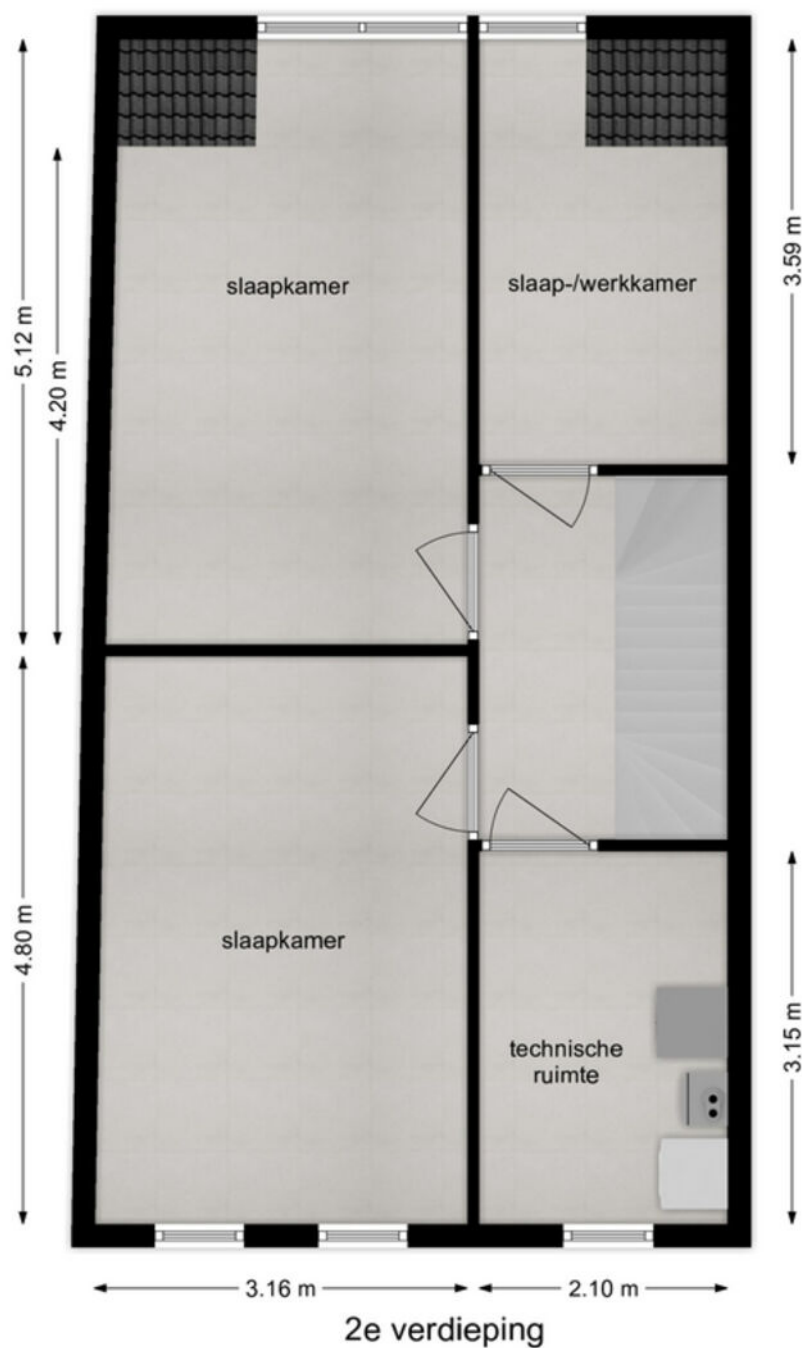
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

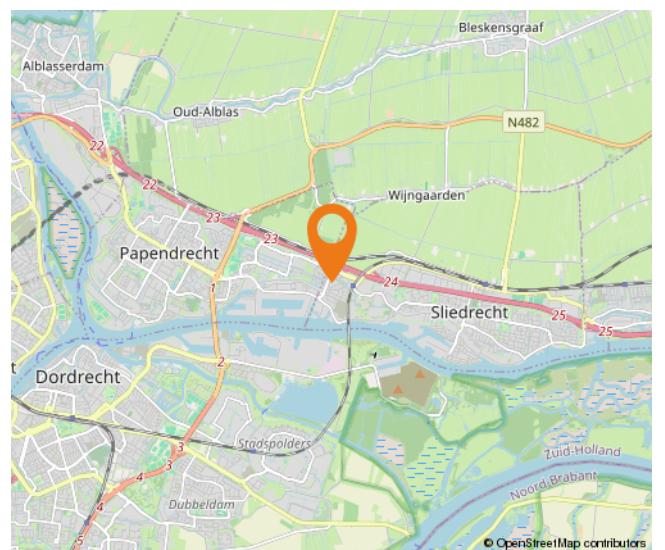
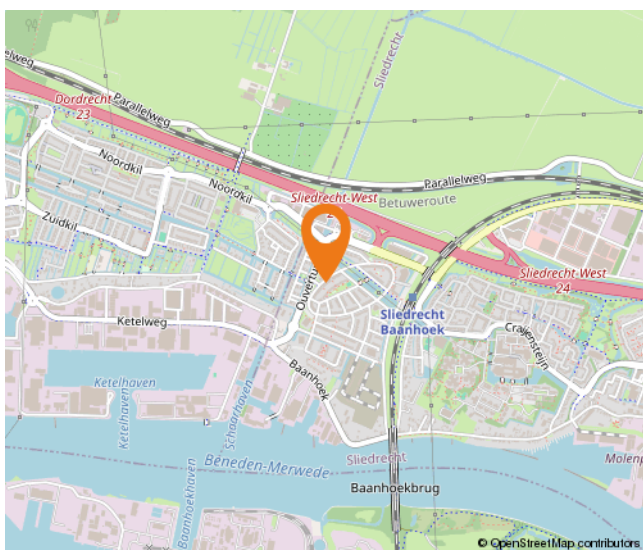
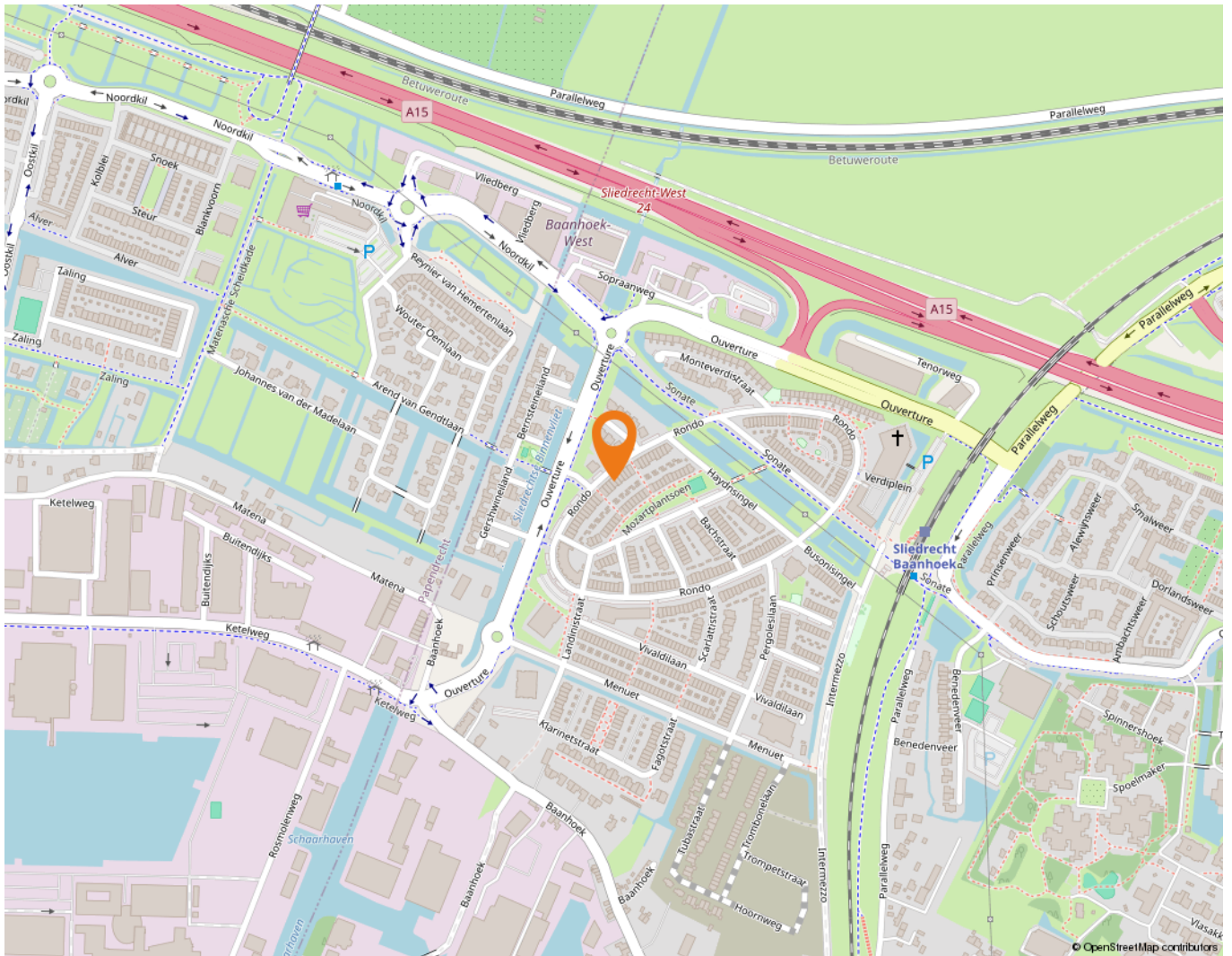


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Secitie Perceel	Liedrecht A 4987	
---	---	---------------------------------------	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 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 databankrecht.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingen bergingen		X	
- Trapkast planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Plug-in Batterij		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Zandbak	X		
Kweekbak op poten	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

