



Thorbeckehof 38
3362 DZ Sliedrecht
Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **104 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
335 m³



Bouwjaar
2009



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	6 m ² (berging in parkeerkelder)
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2008
Kozijnen	hout
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, liftinstallatie
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	parkeergarage met privé parkeerplaats + eigen terrein (VvE)
Balkonligging	zuiden
VvE-bijdrage	€ 169,81 per maand

Algemene omschrijving

Wie kiest voor een appartement, zoekt comfort, ruimte en gemak op een centrale locatie. Dit fraaie appartement aan het Thorbeckehof in Sliedrecht biedt het allemaal – en meer. Gelegen op de 3e verdieping van een modern complex (bouwjaar 2009) beschikt de woning over een royaal balkon op het zonnige zuiden, een eigen berging én een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Met maar liefst 104 m² woonoppervlakte geniet u hier van een heerlijke, ruimtelijke leefomgeving. Via de videofooninstallatie krijgen bezoekers toegang tot het verzorgde complex met trappenhuis en lift. In de parkeerkelder bevinden zich de eigen parkeerplaats en een praktische berging met elektra. Op de 3e verdieping bereikt u het appartement via de galerij.

De centrale hal vormt het hart van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. De ruime woonkamer nodigt direct uit: een fijne, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen op het zuiden. Vanuit de woonkamer stapt u zo het royale balkon op, waar u volop van de zon kunt genieten. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken/technische ruimte met witgoedaansluitingen, de cv-ketel en extra bergruimte.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de galerijzijde en beschikken beide over grote schuifwandkasten. Naast het separate toilet is er in de ruime badkamer een tweede toilet aanwezig. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een douche en een wastafelmeubel.

Het Thorbeckehof is zeer centraal gelegen, op korte afstand van het centrum van Sliedrecht. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het nabijgelegen Burgemeester Winklerplein. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: de busverbinding richting Rotterdam stopt vrijwel voor de deur. Kortom, comfortabel en centraal wonen komen hier op een natuurlijke manier samen.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Badkamer



Balkon



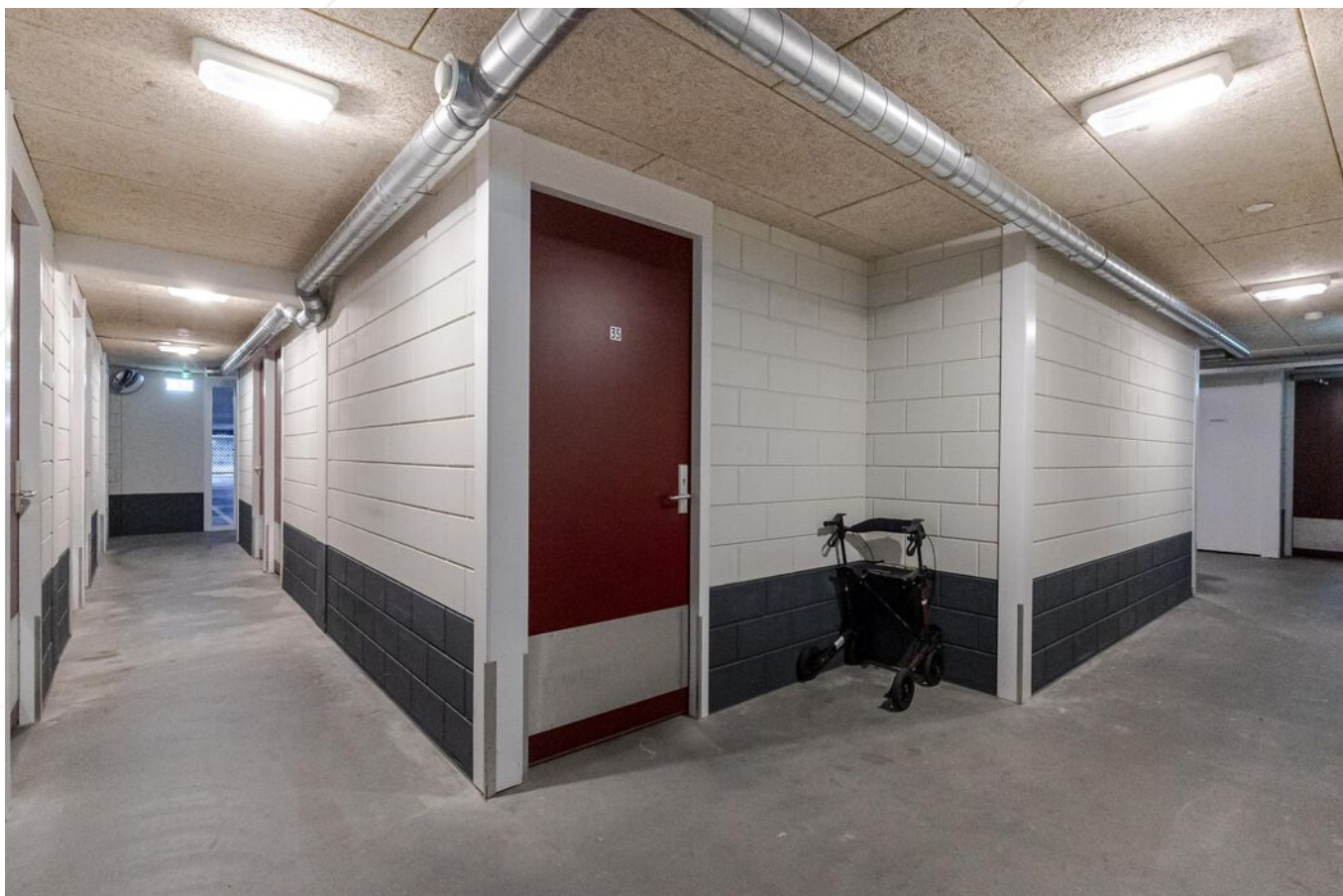
Uitzicht



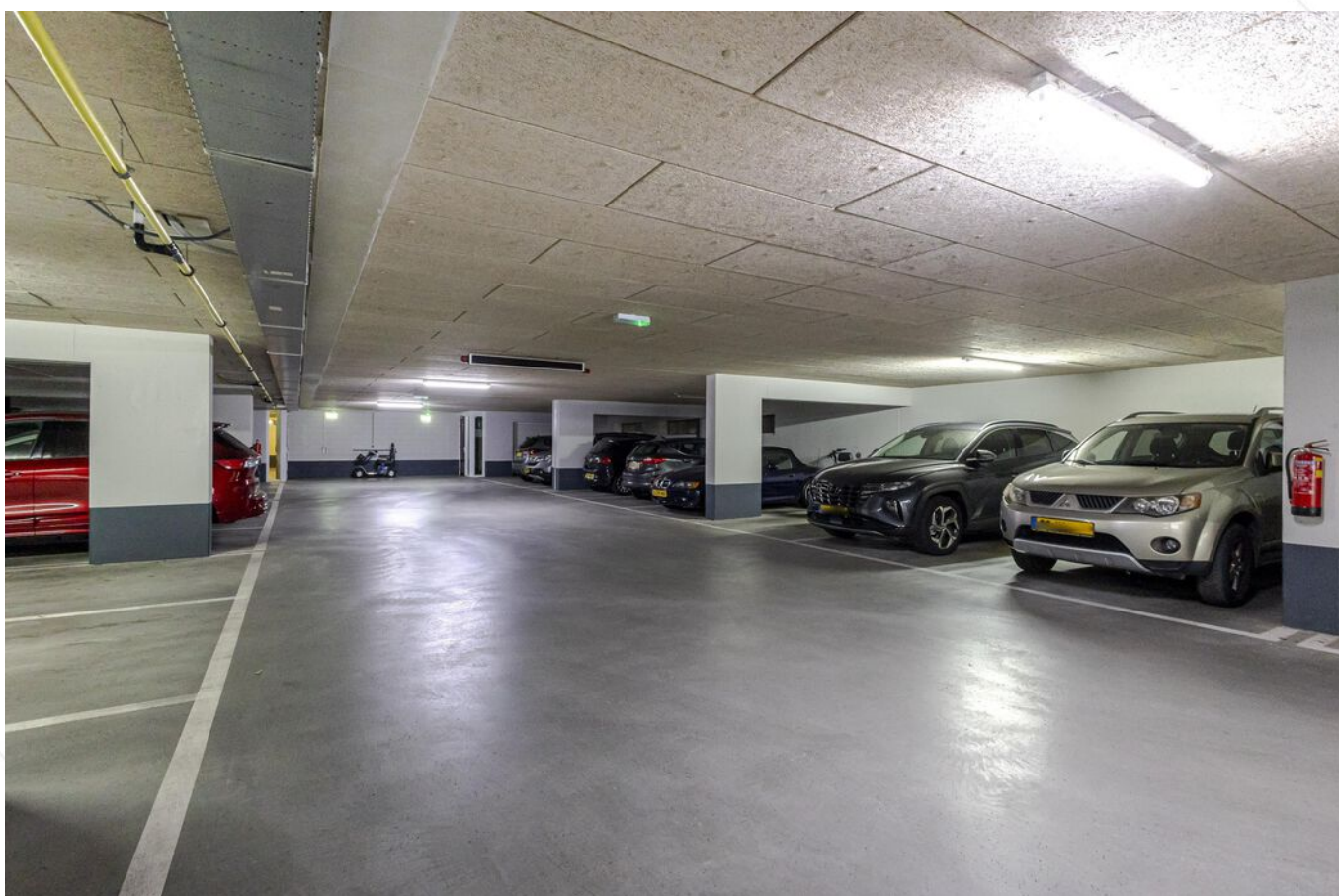
Entree woning vanaf galerij



Algemene hal met trappenhuis en liftinstallatie



Berging



Parkeerkelder



Overzicht complex

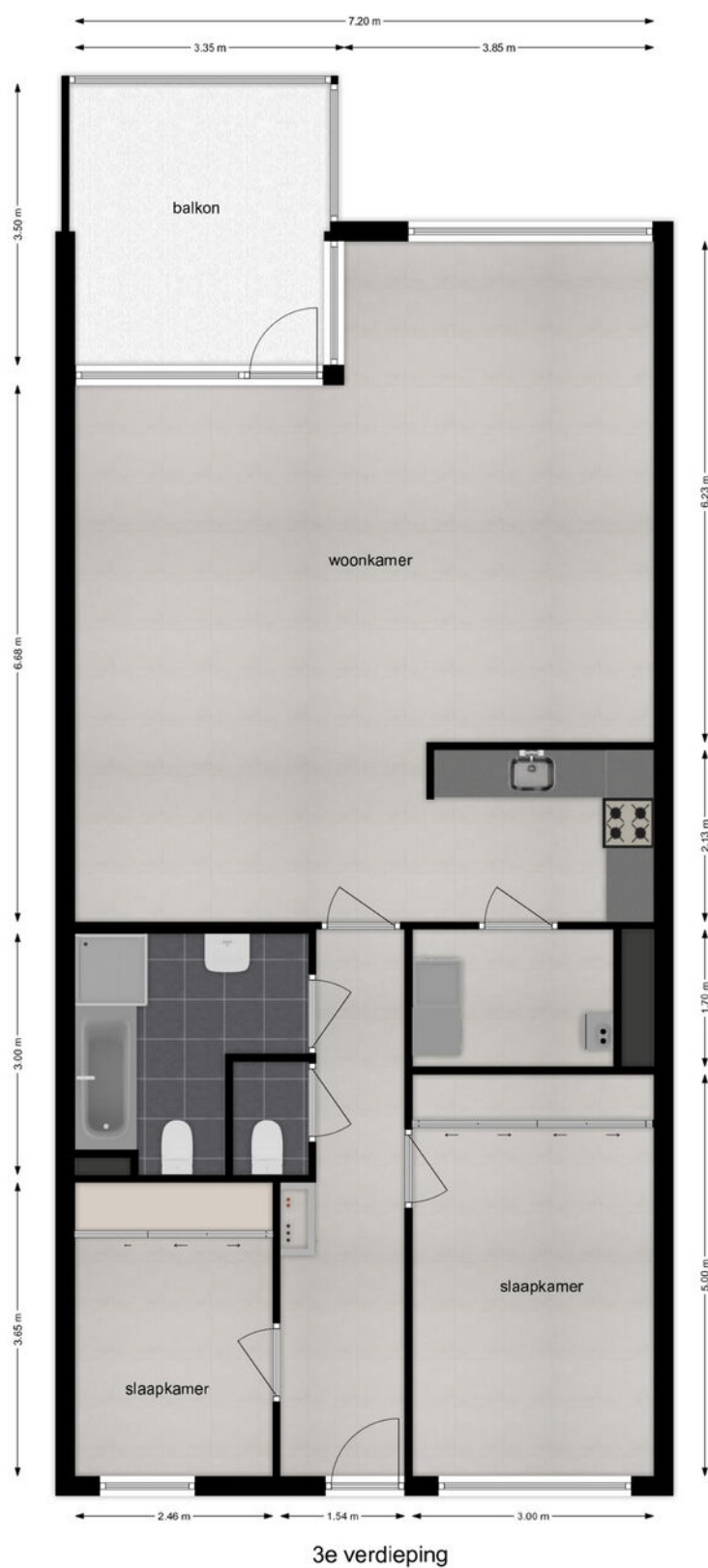


Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
3e VERDIEPING				
hal / entree	PVC	behang	sputwerk	voorzien van videofooninstallatie toegang tot: - meterkast - 2 slaapkamers - badkamer - toilet - woonkamer/keuken
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC	behang	sputwerk	voorzien van: - screen + uitvalscherf - balkon - open keuken
keuken	PVC	behang / composiet	sputwerk	voorzien van: - koelkast (2018) - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine (2018) - inductiekookplaat (2018) - afzuigkap toegang tot technische ruimte
technische ruimte	vinyl	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - berging - wasmachine-aansluiting - mv-box - cv-ketel
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	voorzien van schuifwandkast
slaapkamer 2	tapijt	behang	sputwerk	voorzien van schuifwandkast
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - douchecabine - ligbad - zwevend closet

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: 1000

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie I

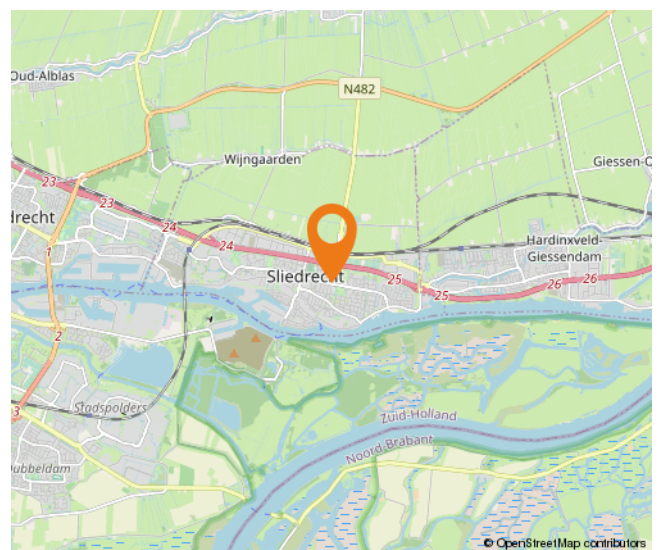
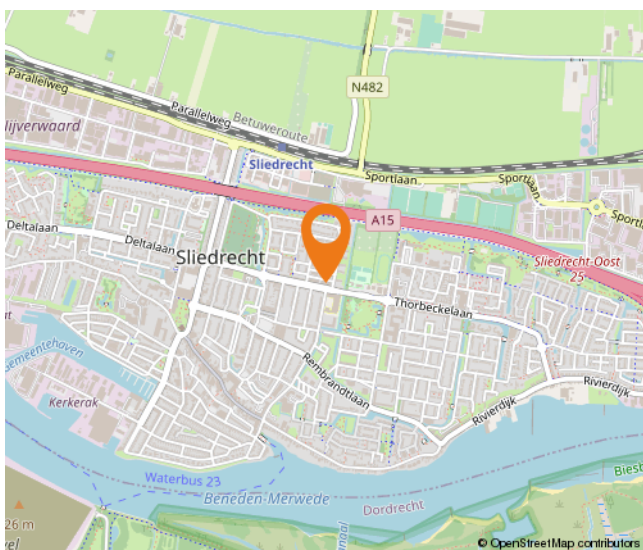
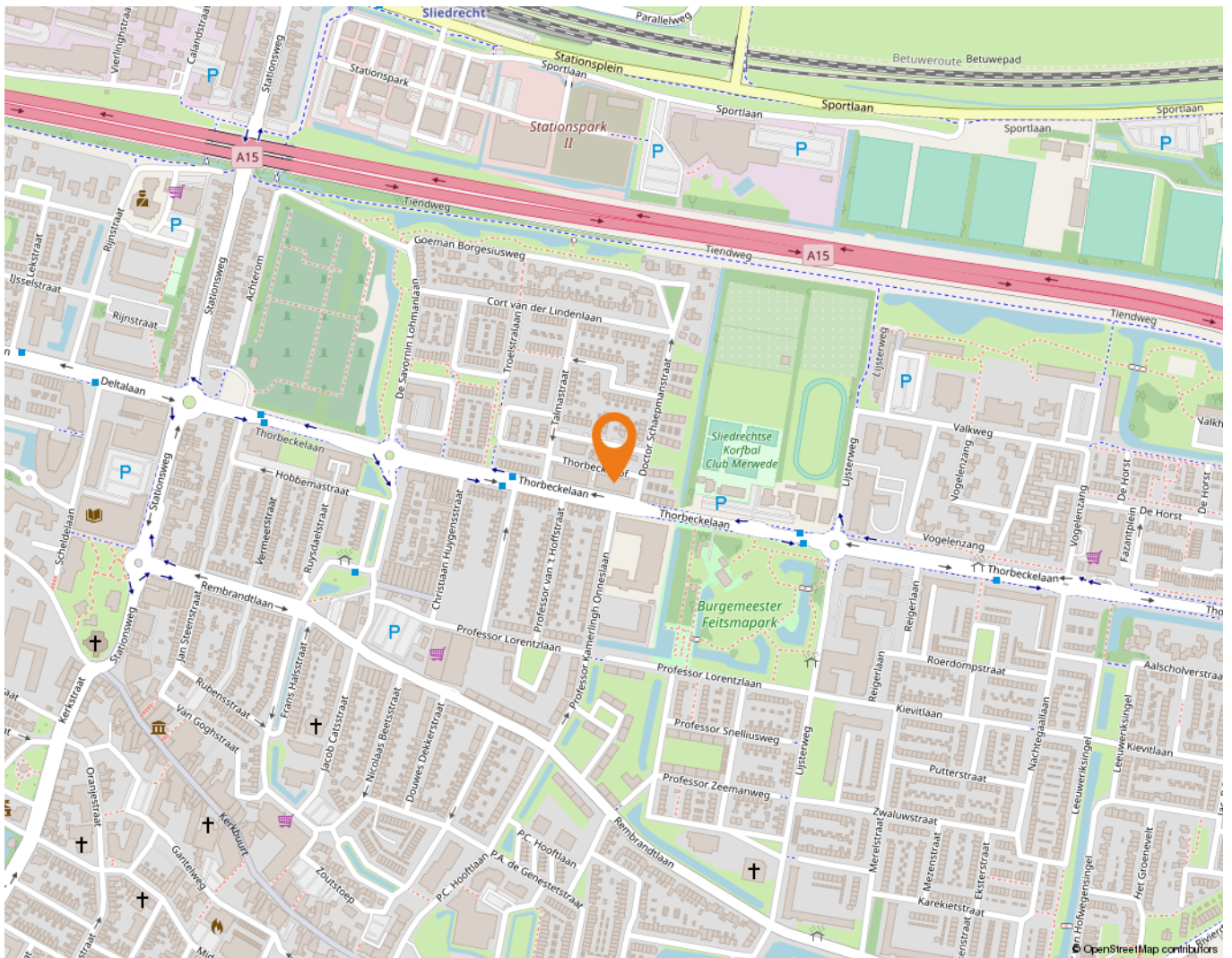
Perceel 7724

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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 databankenrecht.

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

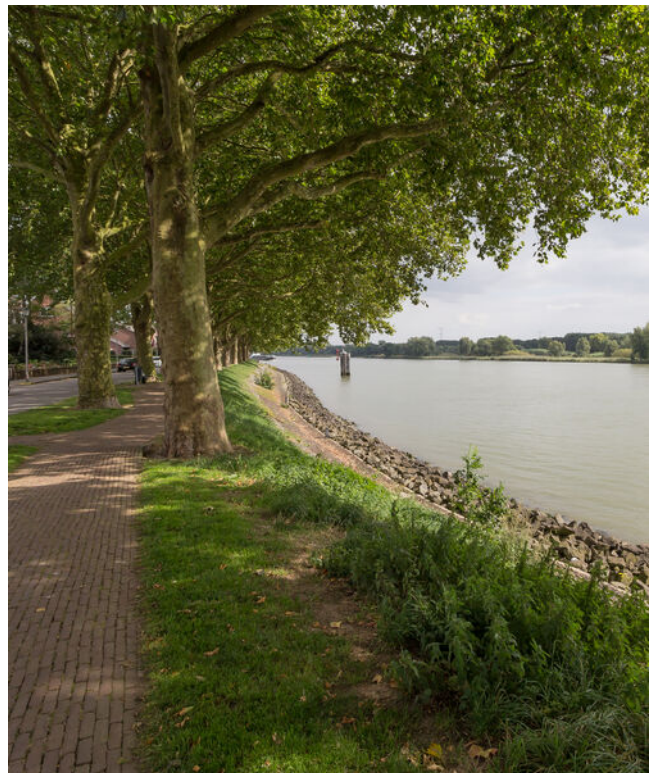
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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. Bijvoorbeeld in de speeltoestellen op de Kerkbuurt, die de vorm hebben van een baggerschip.

In dit dorp kennen velen elkaar vanuit het kerk- en/of verenigingsleven. Naast bijvoorbeeld een grote korfbal- en voetbalclub is volleybalvereniging Sliedrecht Sport wel de meest bekende sportclub. Van een sporthal tot en met het zwembad – sportvoorzieningen zijn er genoeg in Sliedrecht.

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 in Sliedrecht, waaronder een aantal natuurspeeltuinen. Wie een andere manier van ontspannen zoekt, in de zin van een dagje op pad, kan ook terecht in Sliedrecht. Wat dacht je van een dag lekker winkelen op de woonboulevard? Sliedrecht heeft het allemaal: wonen, ontspannen, sporten en onderwijs komen samen in één centraal gelegen dorp.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen de steden 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 rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden. Daarnaast 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			
- Van der Knaap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC			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		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vrieskast in berging			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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