



## **Joost van den Vondelstraat 21**

3362 TK Sliedrecht

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **102 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE: **141 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **D**



# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**102 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**372 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1965**



Aantal slaapkamers  
**4**

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Perceeloppervlakte            | 141 m <sup>2</sup>                   |
| Externe bergruimte            | 21 m <sup>2</sup>                    |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer en 1 toilet               |
| Isolatie                      | muurisolatie, dubbel glas            |
| Verwarming                    | c.v.-ketel, Crane, bouwjaar onbekend |
| Warm water                    | elektrische boiler eigendom          |
| Kozijnen                      | hout                                 |
| Elektra                       | 3 groepen                            |
| Vloeren                       | hout                                 |
| Voorzieningen                 | rolluiken                            |
| Kruipruimte                   | ja                                   |
| Geheid                        | ja                                   |
| Energielabel                  | D                                    |
| Parkeren                      | openbaar parkeren                    |
| Tuinligging                   | achtertuin, 76 m <sup>2</sup> , zuid |

# Algemene omschrijving

Stap even terug in de tijd om vervolgens al jouw woonwensen hier realiteit te laten worden. In één van de mooiste straten van het centrum van Sliedrecht vinden we deze degelijke eengezinswoning met garage. Bijzonder detail van deze authentieke woning is dat zij altijd door dezelfde eigenaar bewoond is geweest. En wat je zelf gebouwd hebt, dat onderhoud je met uiterste zorg. En dat zie je terug. Wellicht zeg je dat deze woning gedateerd is maar wij laten je graag kennismaken met de talloze mogelijkheden.

De woning is niet alleen goed onderhouden maar ook lekker praktisch ingedeeld. De doorzon woonkamer zorgt voor heerlijk veel daglicht en aan de voorzijde kijk je vrij weg over de singel. De achtertuin is op het zuiden gesitueerd waardoor je hier het hele jaar door geniet van de zonneschijn. Achter de berging staat nog een garage waar je lekker kunt knutselen en geniet van jouw hobby.

Op de eerste verdieping vind je 3 praktische slaapkamers, vaste kasten én..... de originele badkamer met lavet, authentieke tegels en de wasmachine-aansluiting. De ruime 2e verdieping is opgesplitst in een overloop en een 4e slaapkamer met dakraam. Ook hier is lekker veel (knieschot)bergruimte.

Overigens is de woning volledig voorzien van isolerende beglazing en gevelisolatie. Een extra slag qua verduurzaming zal snel lonen maar is ook goed mogelijk.

Dus ben je fan van de jaren '60-'70, op zoek naar een kluswoning mét garage, geniet je het meest van het buitenleven in een zonnige tuin én wil je lekker centraal wonen? Dan is dit een uitgelezen kans.







Woonkamer



Woonkamer





Keuken

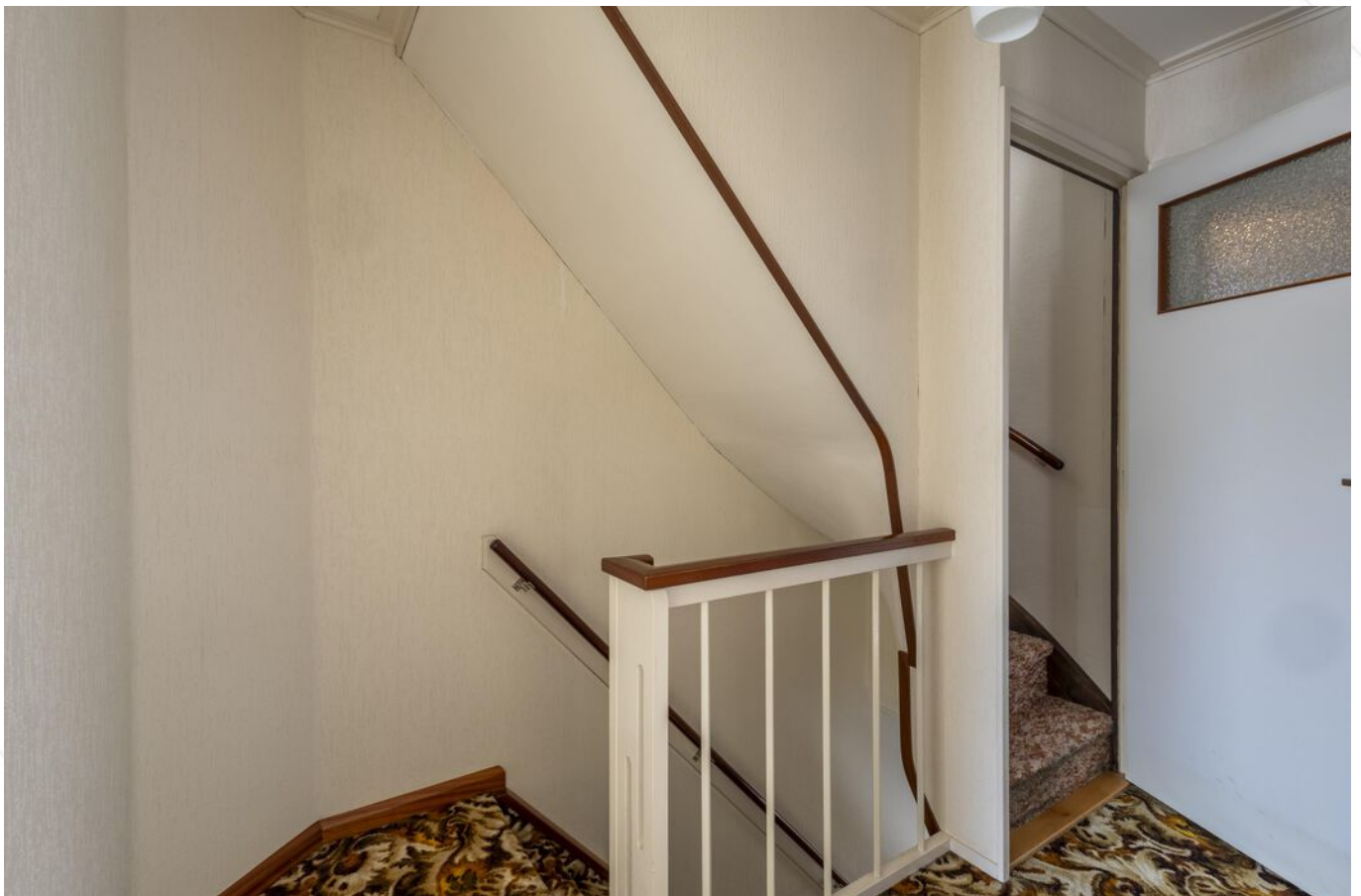


Keuken





Hal



1e verdieping





Slaapkamer 1



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Half open slaapkamer





Achtertuin



Achtertuin





Achtertuin



Achtertuin





Garage



Garage





Straatbeeld



Omgeving



# Afwerkstaat

| Ruimte               | Vloer       | Wanden                  | Plafond    | Kenmerken                                                                                                                                                       |
|----------------------|-------------|-------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BEGANE GROND</b>  |             |                         |            |                                                                                                                                                                 |
| hal / entree         | tapijt      | behang/<br>lambrisering | zachtboard | voorzien van:<br>- meterkast<br>- garderobenis<br>- trapopgang<br>- kelderkast met praktische bergruimte<br>toegang tot:<br>- woonkamer<br>- keuken<br>- toilet |
| toilet               | vloertegels | wandtegels/<br>behang   | zachtboard | voorzien van:<br>- closet<br>- mechanische ventilatie                                                                                                           |
| woonkamer            | tapijt      | behang                  | zachtboard | doorzon woonkamer met<br>- schouw met sierhaard<br>- elektrisch rolluik achter- en voorzijde<br>toegang tot keuken                                              |
| keuken               | vinyl       | wandtegels/<br>behang   | zachtboard | voorzien van:<br>- gaskookplaat<br>- oven<br>- afzuigkap<br>- boiler (Bosch)<br>- tuindeur met elektrisch rolluik                                               |
| <b>1e VERDIEPING</b> |             |                         |            |                                                                                                                                                                 |
| overloop             | tapijt      | behang                  | zachtboard | toegang tot:<br>- 3 slaapkamers<br>- badkamer                                                                                                                   |
| slaapkamer 1         | tapijt      | behang                  | zachtboard | gelegen aan achterzijde<br>voorzien van vaste kast<br>toegang tot balkon (2 m <sup>2</sup> )                                                                    |
| slaapkamer 2         | tapijt      | behang                  | zachtboard | gelegen aan voorzijde<br>voorzien van:<br>- wastafel<br>- 2 vaste kasten                                                                                        |
| slaapkamer 3         | tapijt      | behang                  | zachtboard | gelegen aan achterzijde                                                                                                                                         |
| badkamer             | vloertegels | wandtegels/<br>sauswerk | sauswerk   | voorzien van:<br>- lavet<br>- wasmachine-aansluiting<br>- straalkachel                                                                                          |
|                      |             |                         |            |                                                                                                                                                                 |
|                      |             |                         |            |                                                                                                                                                                 |

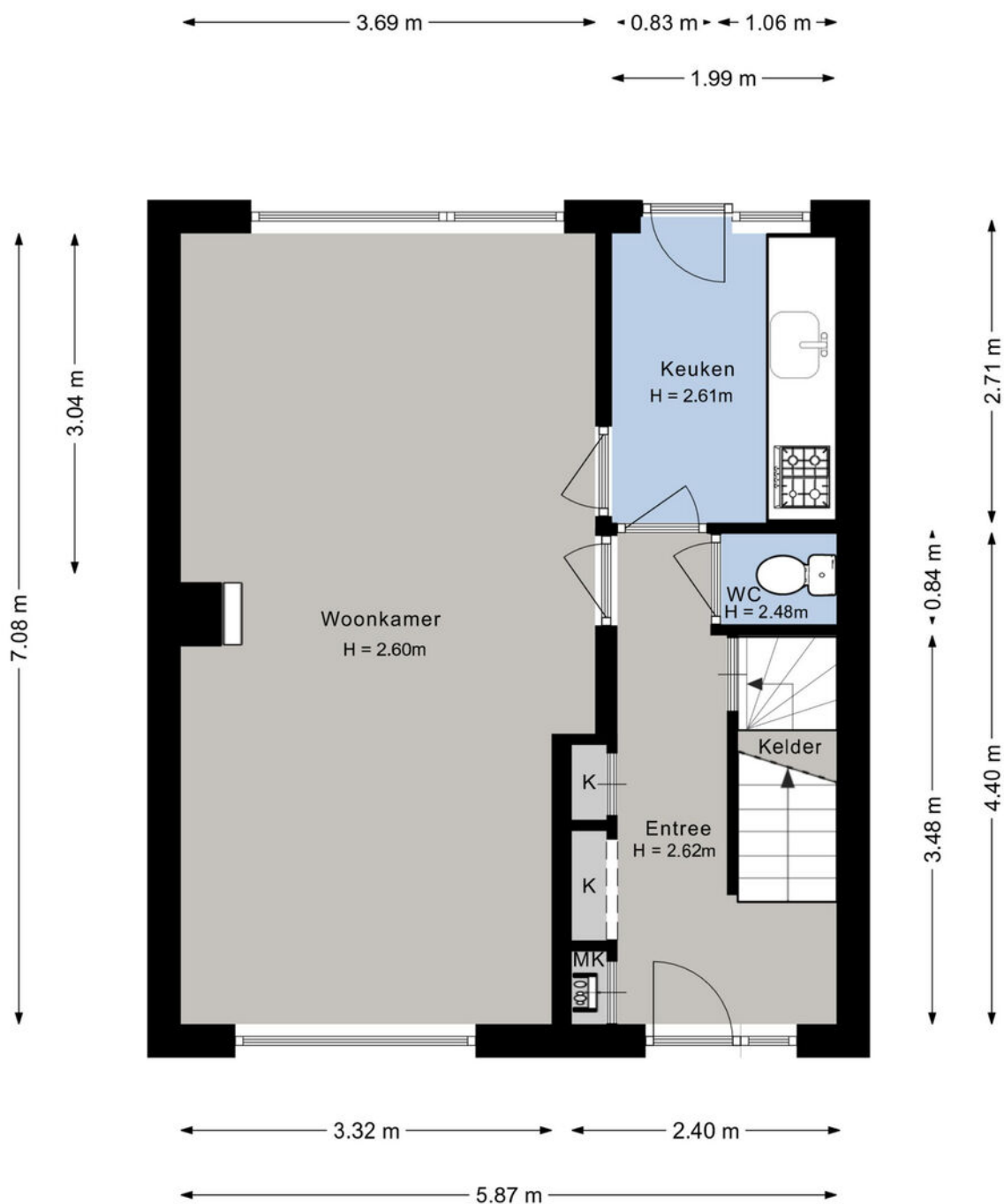


# Afwerkstaat

| Ruimte                  | Vloer  | Wanden   | Plafond  | Kenmerken                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------|----------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2e VERDIEPING</b>    |        |          |          |                                                                                                                                                                  |
| overloop/<br>slaapkamer | tapijt | sauswerk | sauswerk | half-open verdieping<br>voorzien van:<br>- knieschotberging voor- en achterzijde<br>- 2 dakramen<br>- cv-ketel                                                   |
| <b>BUITEN</b>           |        |          |          |                                                                                                                                                                  |
| tuin                    |        |          |          | voorzien van:<br>- sierstraatwerk<br>- plantenborders<br>- garage<br>- berging<br>- achterom<br>gesitueerd op het zuiden<br>afmetingen: circa 12.80 x 5.95 meter |
| stenen berging          |        |          |          | voorzien van elektra<br>afmetingen: circa 3.18 x 2.74 meter                                                                                                      |
| stenen garage           |        |          |          | voorzien van elektra<br>afmetingen: circa 4.40 x 2.74 meter                                                                                                      |
|                         |        |          |          |                                                                                                                                                                  |
|                         |        |          |          |                                                                                                                                                                  |
|                         |        |          |          |                                                                                                                                                                  |

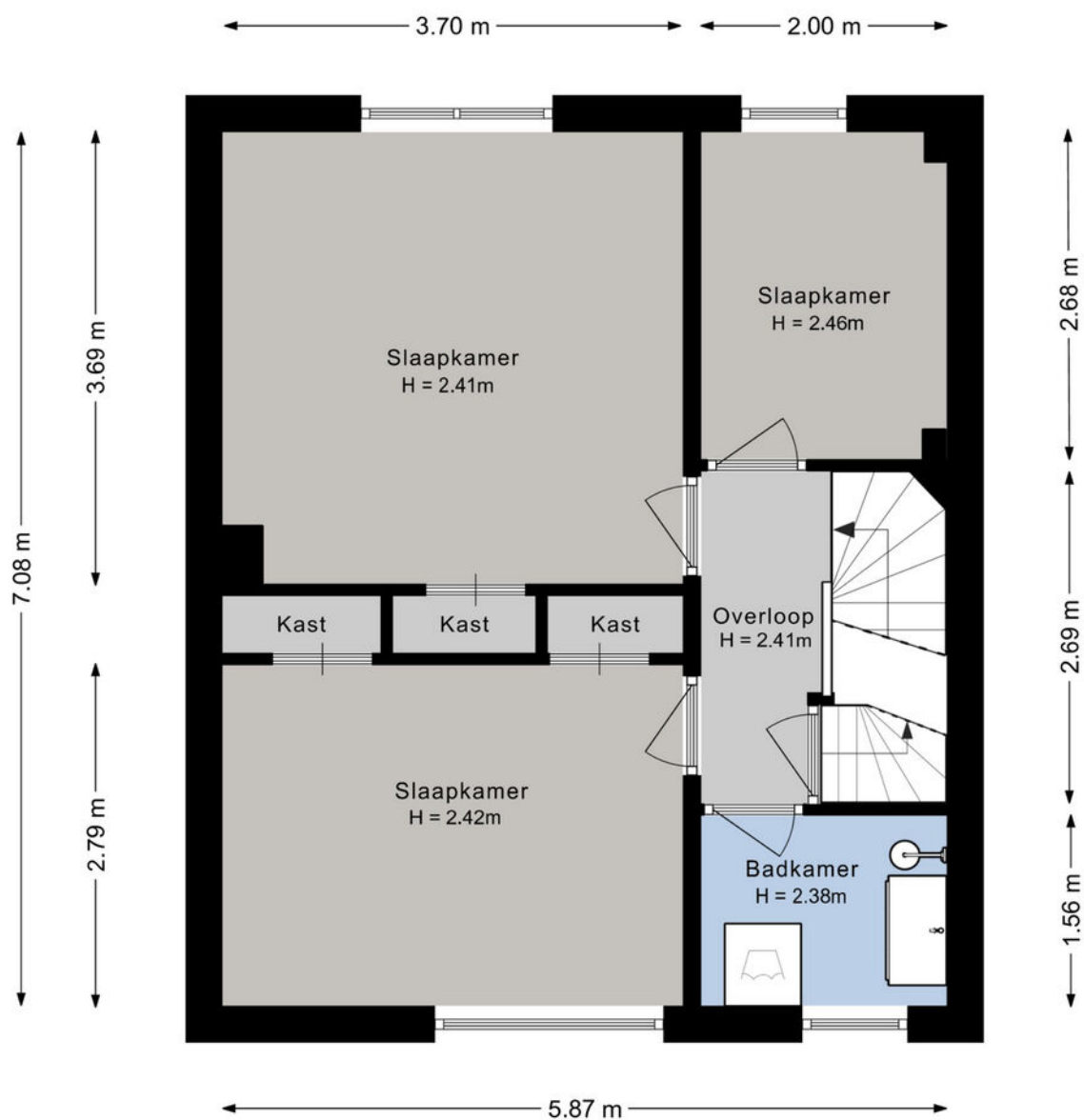


# Plattegrond begane grond



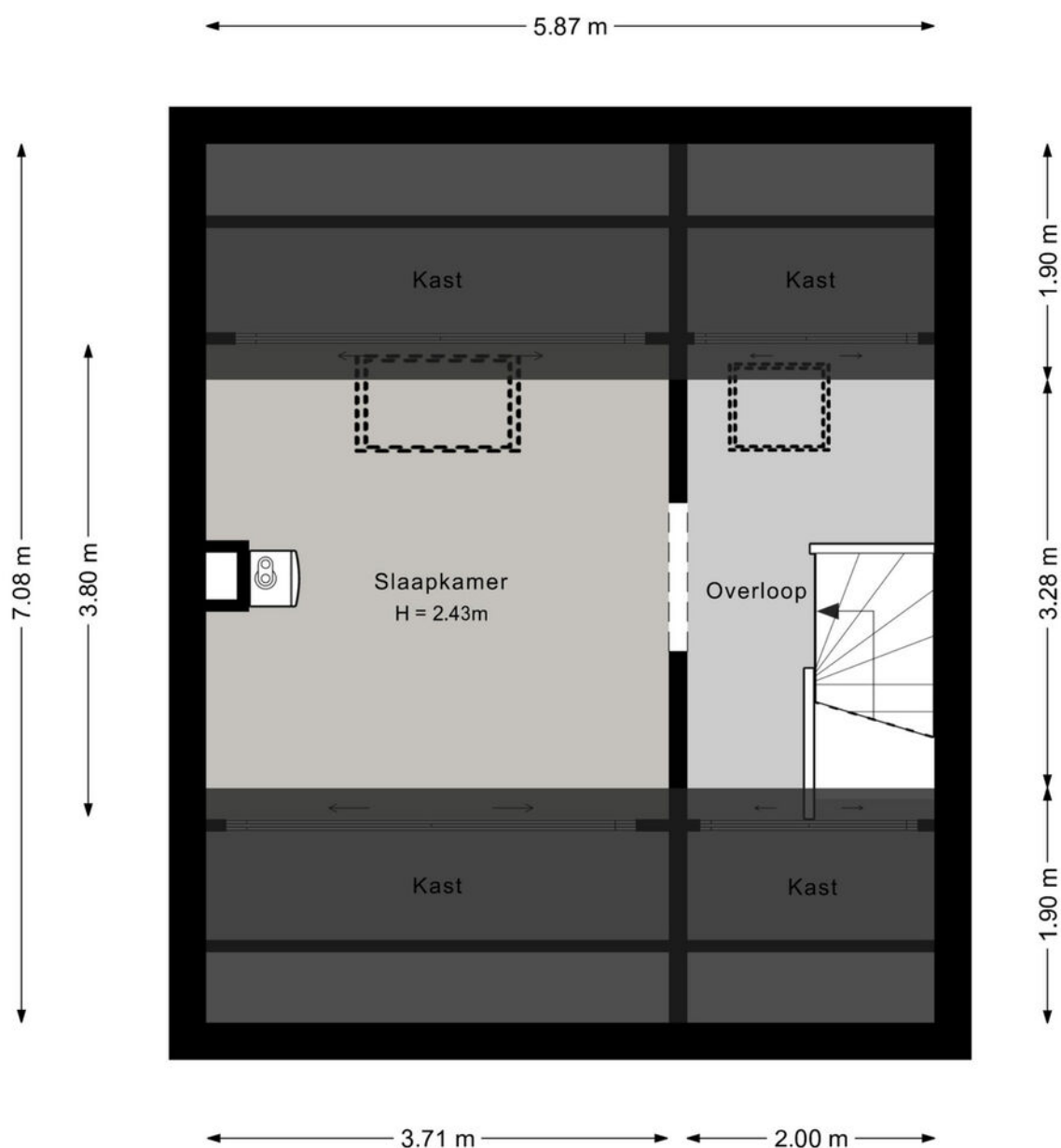


# Plattegrond 1e verdieping



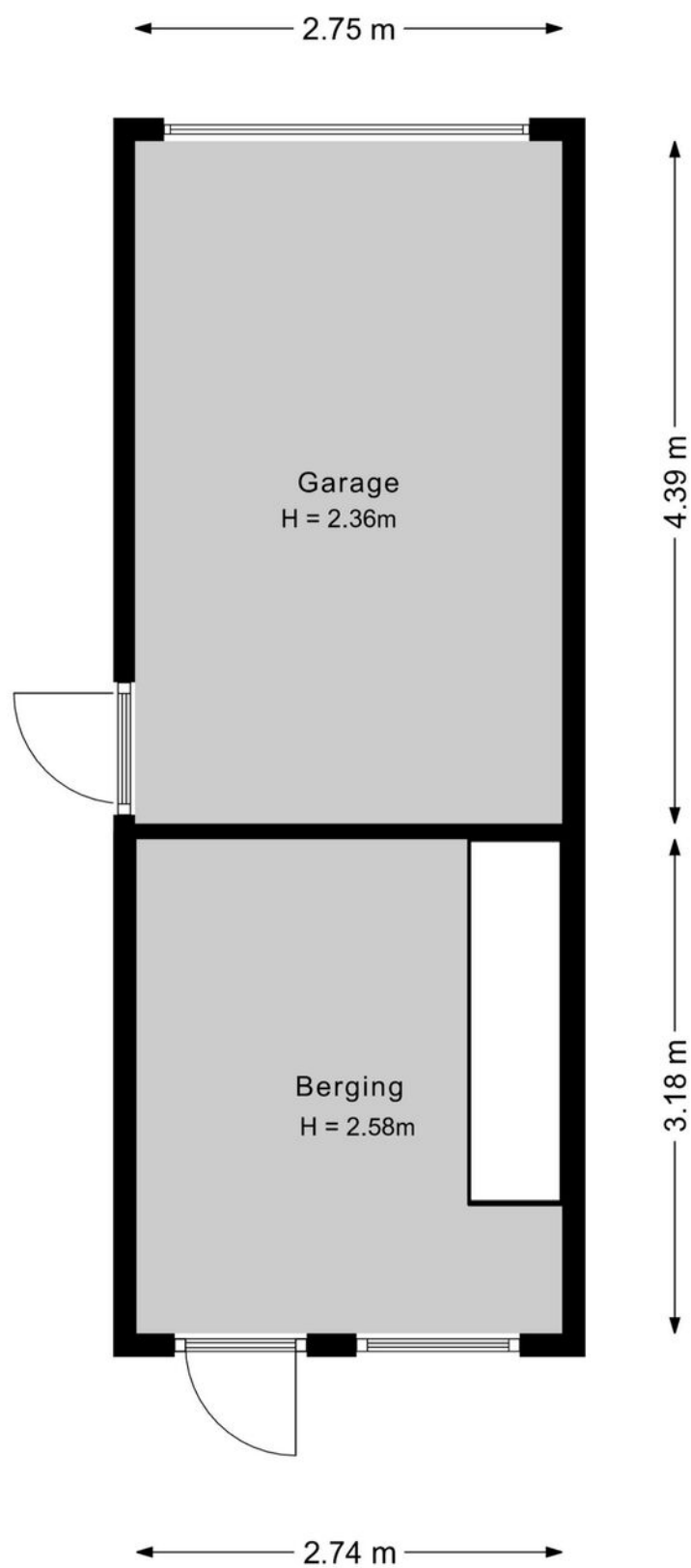


# Plattegrond 2e verdieping





# 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 Sliedrecht

Sectie I

Perceel 4711

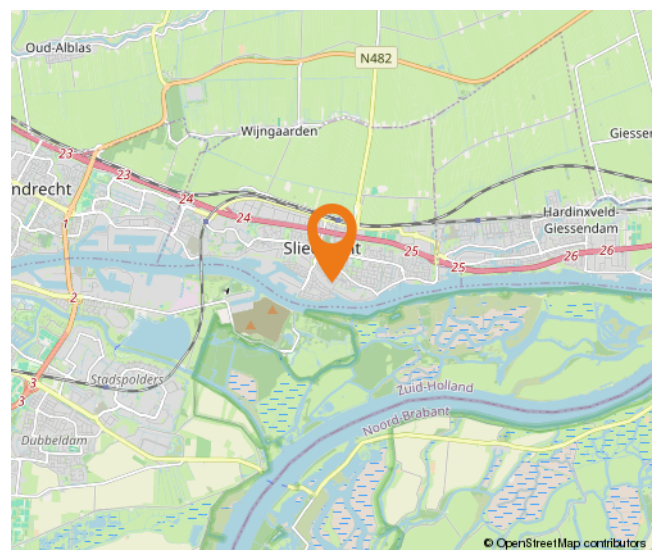
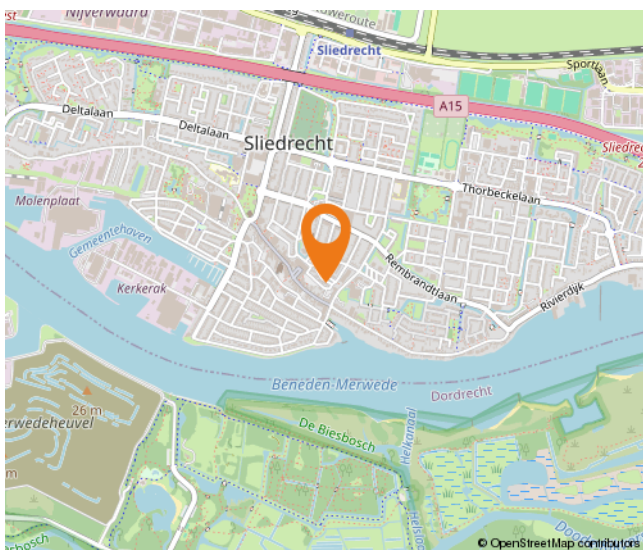
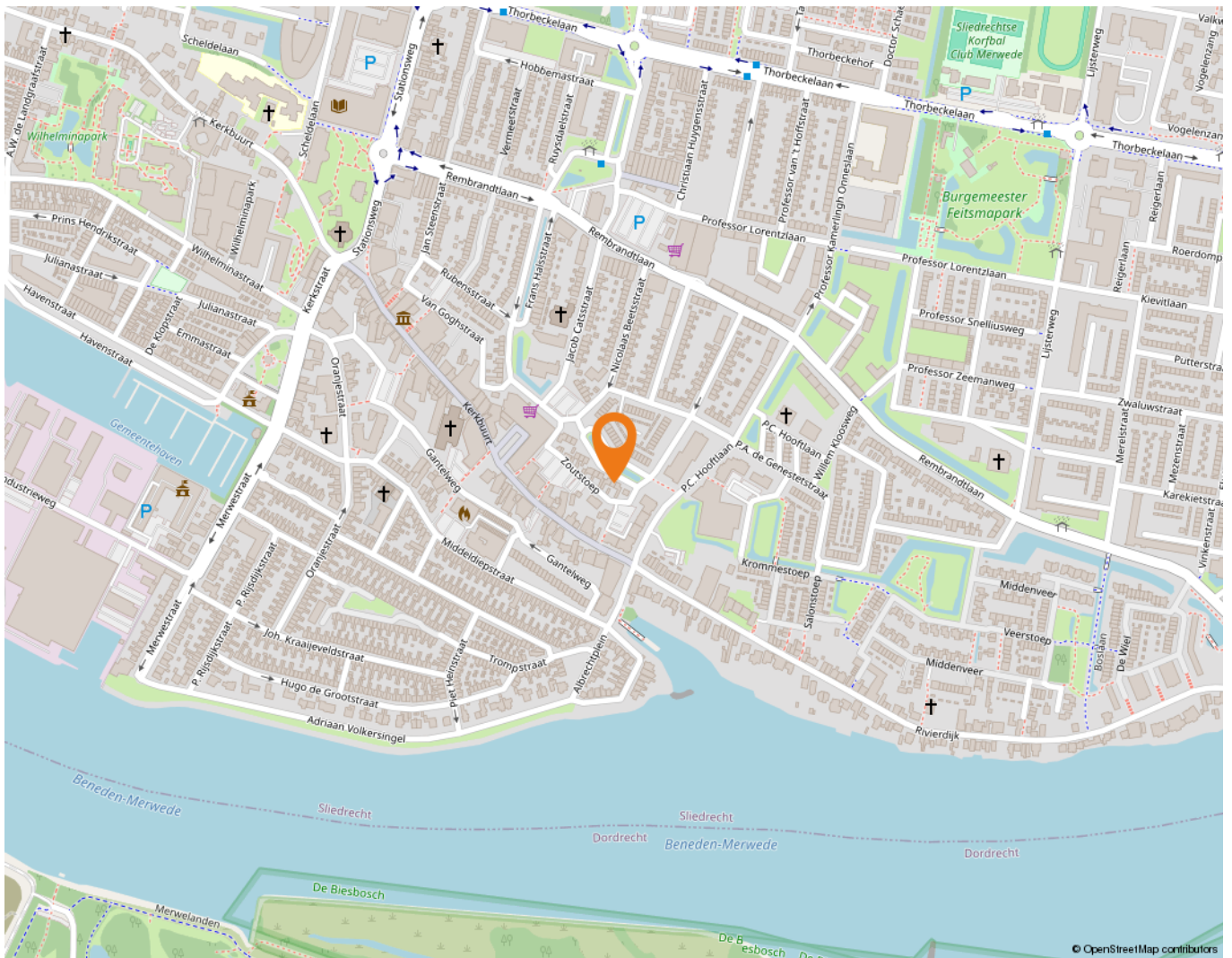
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.





# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | X             |          |              |
| - 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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

**Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



## 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](mailto: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