



Prins Hendrikstraat 73
3361 XN Sliedrecht
Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **124 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **104 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
124 m²



Inhoud
464 m³



Bouwjaar
2007



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	96 m ² (woning + tuin) + 8 m ² (berging)
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	CV-ketel: Intergas HR combiketel uit 2006
Kozijnen	volledig hout
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	de achtertuin is richting het noorden gesitueerd

Algemene omschrijving

Kies je voor het comfort van een jonge woning, voor ruimte, voor een prachtig uitzicht of voor duurzaamheid? Het mooie is: bij deze verrassende hoekwoning hoef je helemaal niet te kiezen. De woning ligt op een werkelijk unieke locatie: aan de havenmond van Sliedrecht. Het uitzicht is hier als een levend schilderij dat elke dag verandert. Bovendien is de woning gebouwd in 2007 en daardoor goed geïsoleerd. In 2020 zijn er daarnaast 6 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over energielabel A. Een lage energierekening is natuurlijk altijd prettig. En met maar liefst 124 m² woonoppervlakte is er voor iedereen een fijne plek in huis.

Via de zij-entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Dit is een bijzonder prettige leefruimte: heerlijk licht, met vrij uitzicht en een erker aan zowel de voor- als de zijkant. De woonkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte, met airco en aan de achterzijde dubbele tuindeuren.

De vernieuwde keukenopstelling (2018) is bovendien van alle gemakken voorzien. De massieve fronten bieden een extra leuk detail: ze zijn eenvoudig in een kleur naar wens te schilderen, zodat je de keuken gemakkelijk je eigen stijl kunt geven. Onder de trap bevindt zich nog een ruime voorraadkast.

De tweede verdieping is een open ruimte met veel vaste bergruimte, de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling. Het is hier goed mogelijk om één of zelfs twee extra slaap- of werkkamers te realiseren.



Uitzicht op de haven

Algemene omschrijving

Op de eerste verdieping is de masterbedroom aan de voorzijde een echte eyecatcher. "Het voelt alsof je hier in je eigen stuurhut staat," vertelde de verkoper lachend, terwijl hij naar buiten keek waar de haven het straatbeeld bepaalt. Op deze verdieping zijn in totaal drie slaapkamers aanwezig, evenals de badkamer (2018). De badkamer is eigentijds afgewerkt en voorzien van een ruime inloofdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is een open ruimte met veel vaste bergruimte, de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling. Het is hier goed mogelijk om één of zelfs twee extra slaap- of werkkamers te realiseren.

De prettige tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een buitenkraan, een elektra-aansluiting en een achterom. Achter de tuin staat een eigen stenen berging van circa 7 m².



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Sfeerimpressie woonkamer



Keuken



Keuken



Sfeerimpressie keuken



Keuken



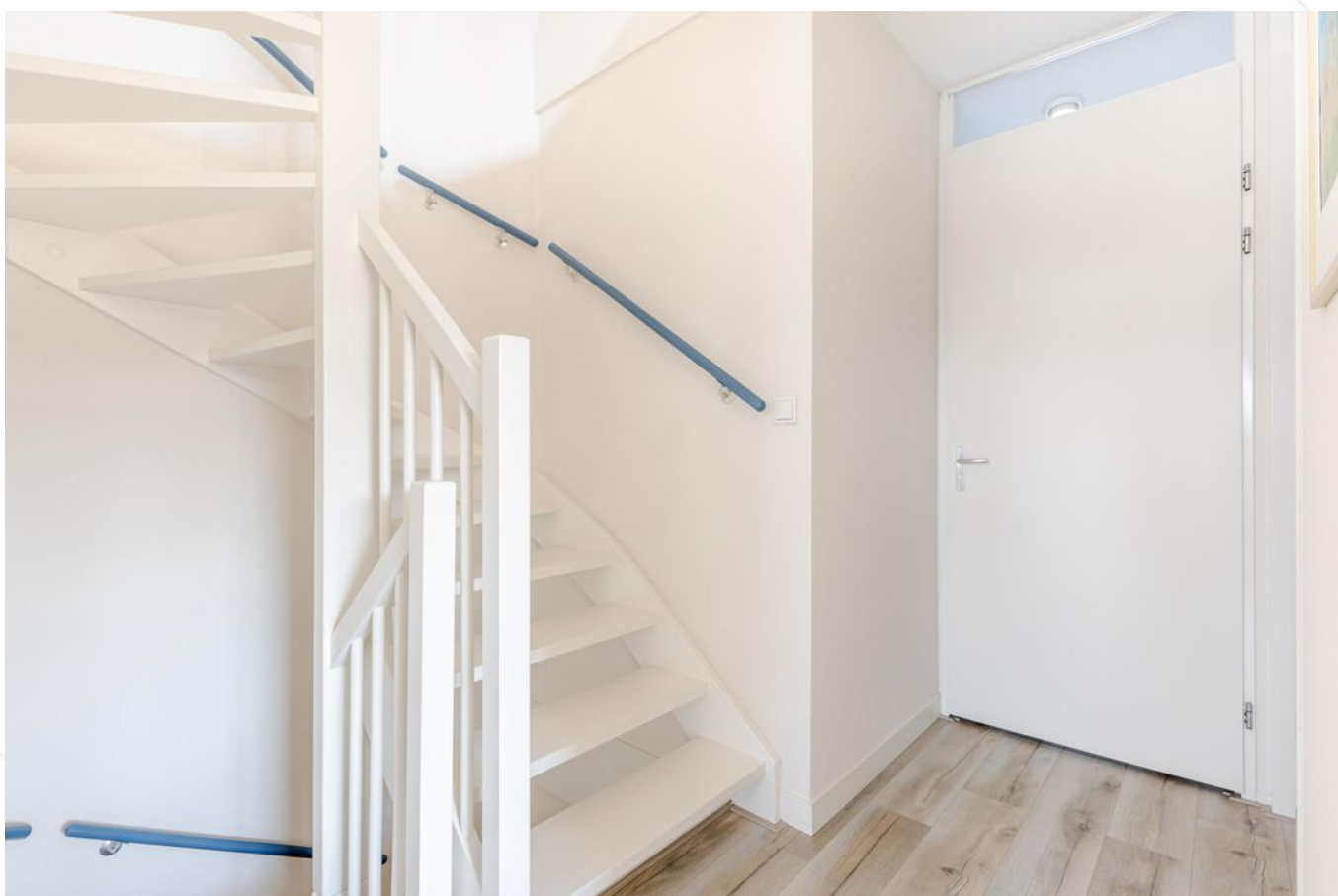
Keuken met dubbele tuindeuren



Hal/entree



Toilet



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Toilet



Inloopdouche



Wastafelmeubel



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



2e verdieping



2e verdieping



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuint



Uitzicht op de haven aan de voorzijde



Straatbeeld





Voorzijde woning



Zonnepanelen op het dak

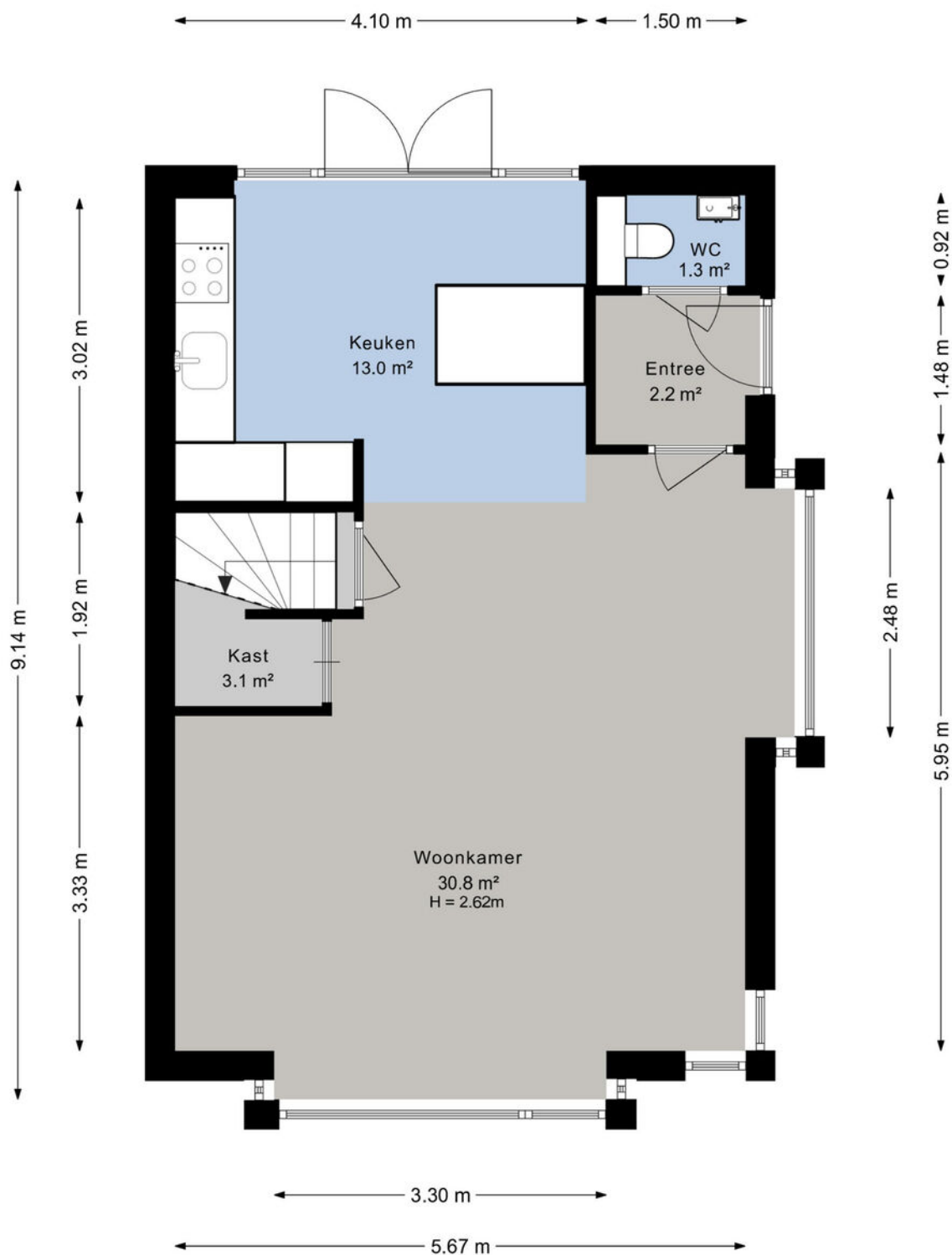
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteinje - mechanische ventilatie
woonkamer	PVC	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - erker voorzijde en zijkant - vrij uitzicht - trapkast toegang tot: - 1e verdieping - open keuken
keuken (2018)	PVC	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap - oven - airconditioning toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel voorzijde - vaste kastenwand
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - dakkapel oostzijde - elektrisch bedienbare rolluiken
slaapkamer 3	laminaat	pleisterwerk / behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakraam
badkamer (2018)	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - toilet - inloofdouche - wastafelmeubel

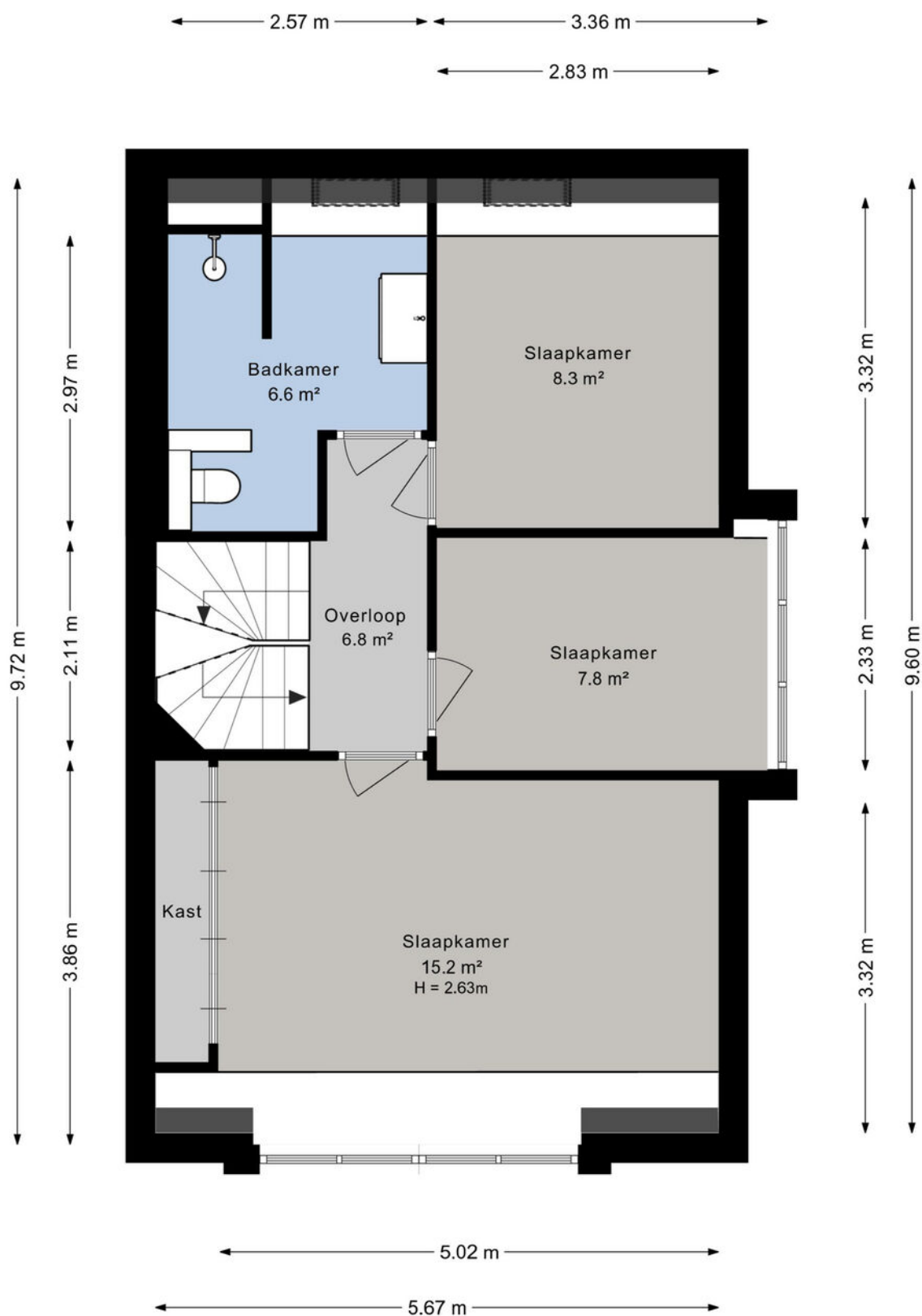
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open ruimte	laminaat	pleisterwerk	sauswerk	voorzien van: - CV-opstelling - mechanische ventilatiebox - knieschotbergingen - 2 dakramen - mogelijkheid om 1 of 2 slaap-/werkkamers te realiseren
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - sierstraatwerk - buitenkraan - elektra-aansluiting - achterom
stenen berging				direct achter de achtertuin gelegen op afzonderlijk perceel (8 m ²) voorzien van elektra-aansluiting afmetingen: circa 3.65 x 2.05 meter

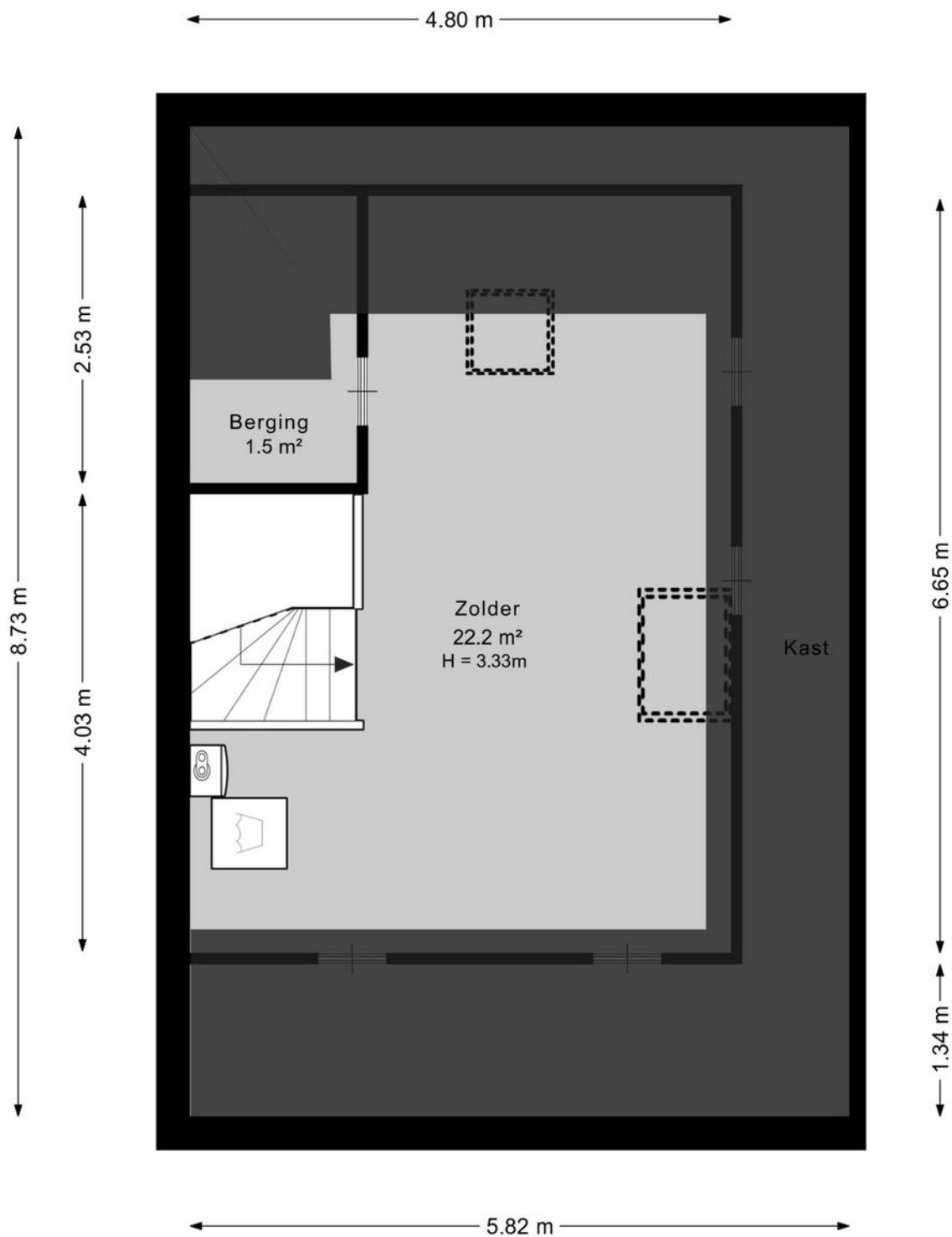
Plattegrond begane grond



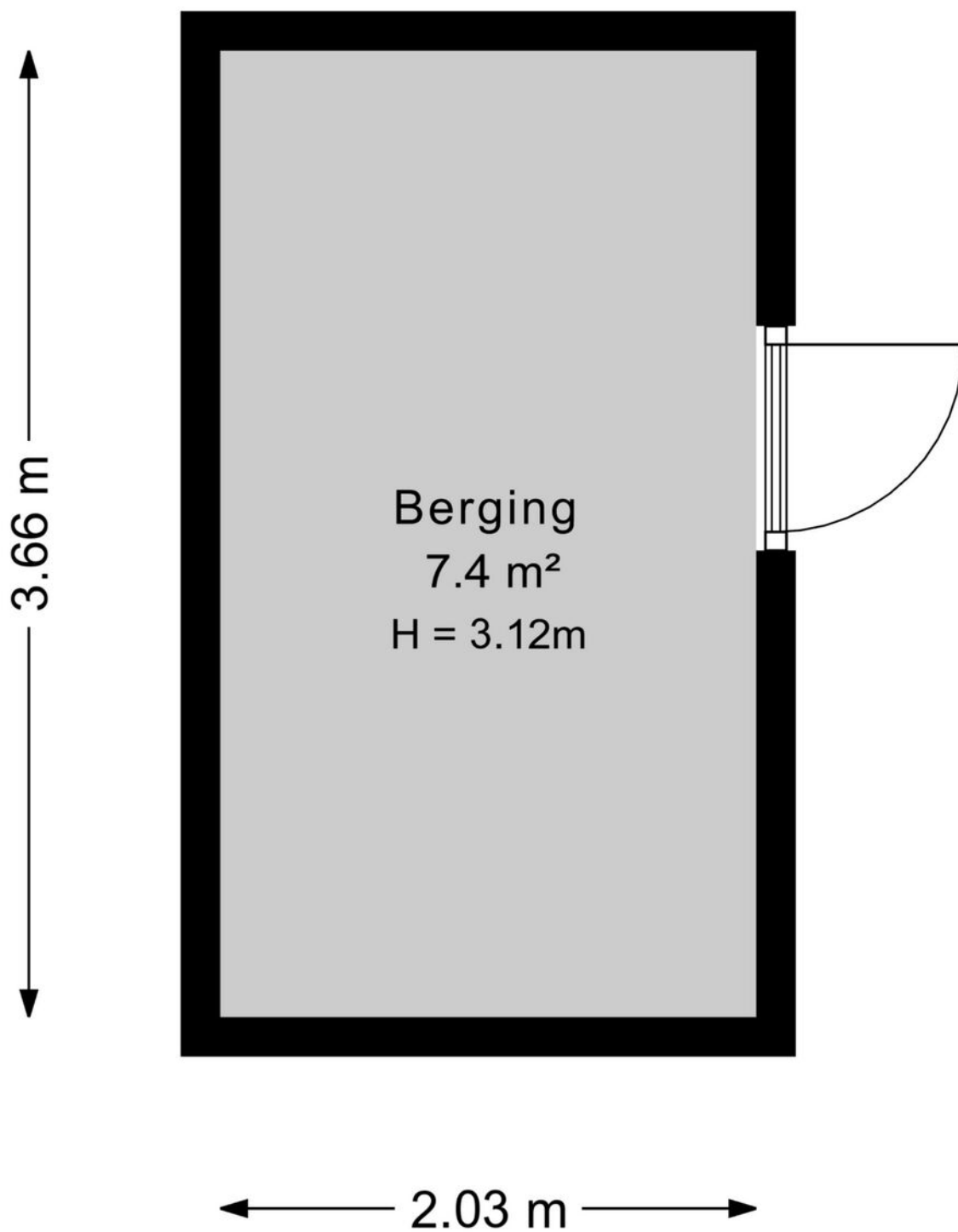
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



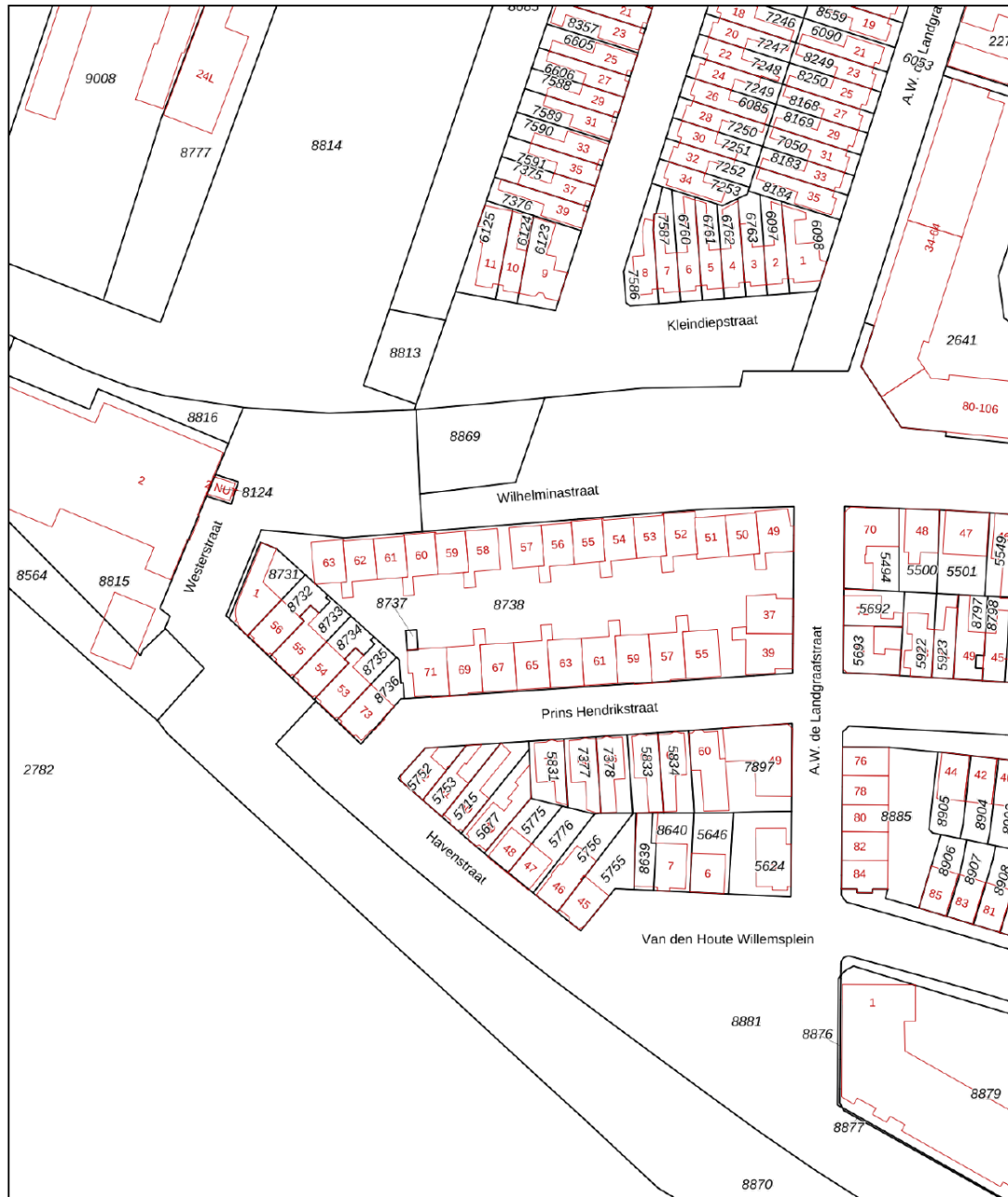
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

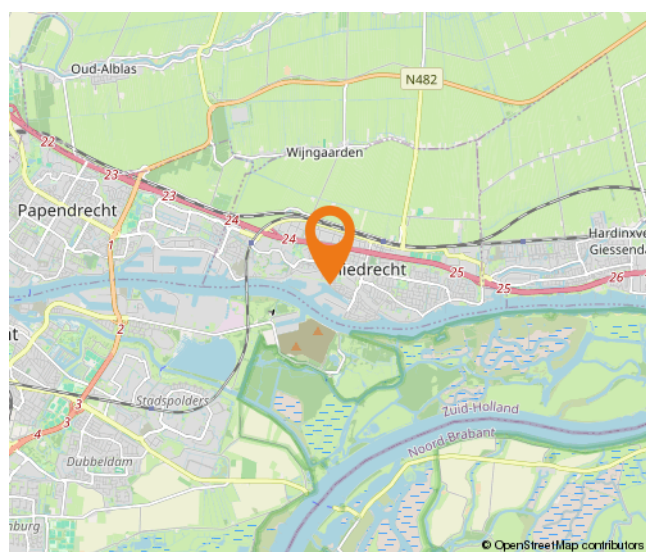
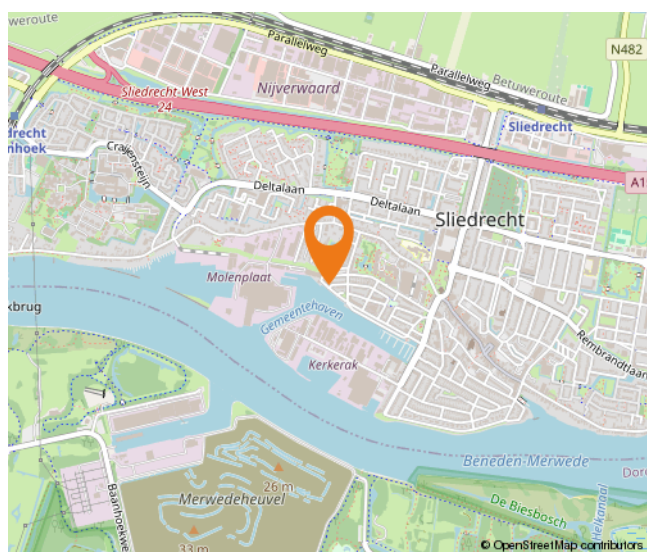
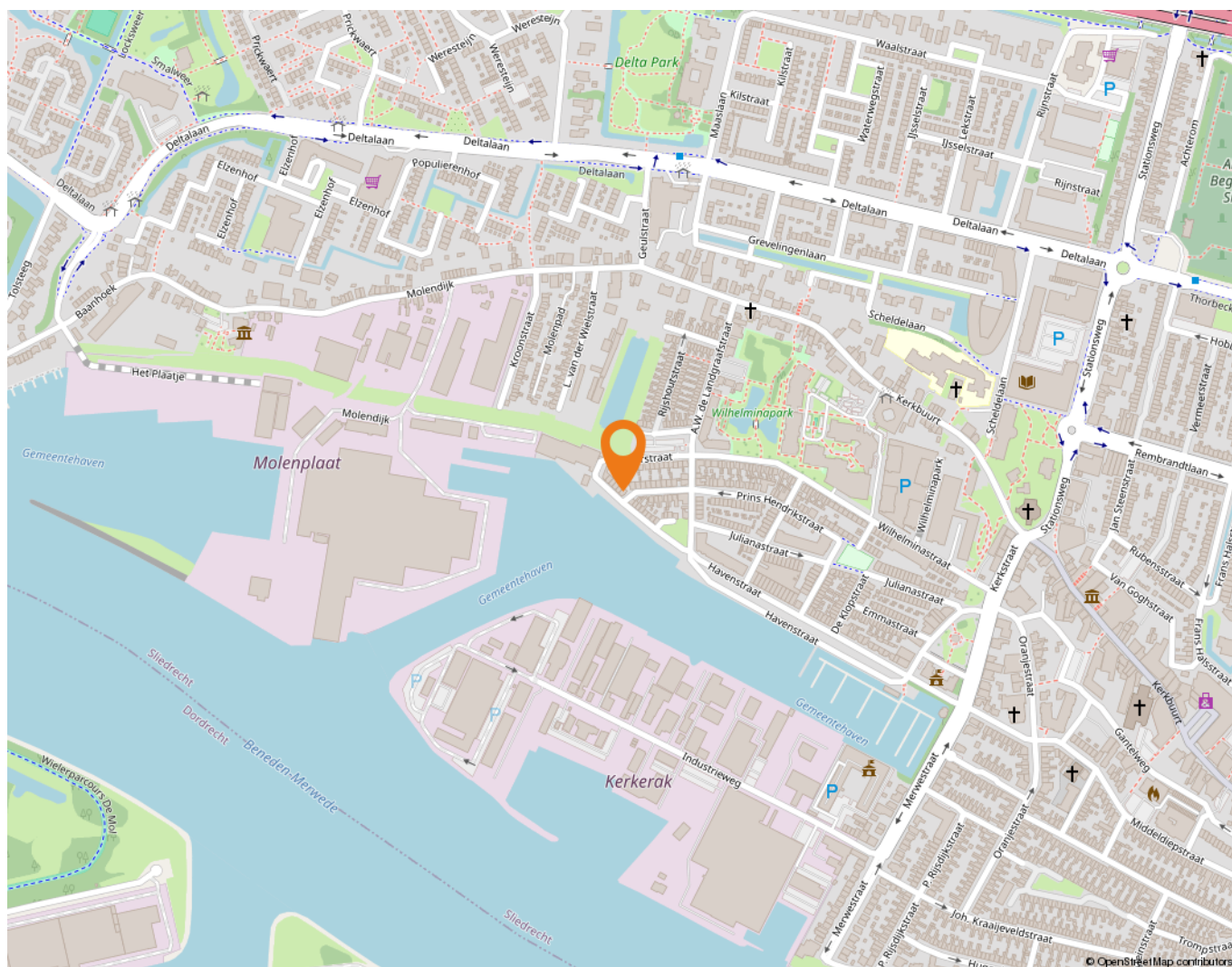
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sliedrecht Perceel H Perceel 8738 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

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

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