



Middenveer 4

3361 TK Sliedrecht

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **110 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **229 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
436 m³



Bouwjaar
1987



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	229 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ² (overkapping bij voordeur)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	CV-ketel: Intergas HR combiketel uit 2025
Kozijnen	grotendeels hout/deels kunststof (deels HR++ beglazing)
Elektra	10 groepen, 1 kookgroep, krachtstroom en 4 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, 11 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren en 1 auto op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 111 m ² , noorden
Opmerkingen	In 2023 zijn de gevels van de woning gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

Algemene omschrijving

Op een geweldige woonlocatie bieden wij deze aantrekkelijke, geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan. Hier woon je met het beste van alles binnen handbereik: varen en vissen vanuit je eigen achtertuin, voetballen in het park om de hoek en scholen én het centrum op loopafstand. Een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Deze fraai vormgegeven eengezinswoning biedt verrassend veel ruimte en praktische voorzieningen. Zo beschikt de woning over een uitbouw, een garage én parkeergelegenheid op eigen terrein. De dakkapellen op de eerste verdieping zorgen voor extra ruimte en comfortabele slaapkamers. In totaal telt de woning vier fijne slaapkamers en samen met de garage bedraagt het gebruiksoppervlak 128 m².

Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand. De woning beschikt over een gunstig energielabel A, mede dankzij een recent geplaatste cv-ketel, HR++ beglazing en 10 zonnepanelen. Daarnaast is de woning voorzien van een uitgebreide elektrische installatie, een kunststof kozijn en elektrisch bedienbare rolluiken.

Via de hal kom je in de L-vormige woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De open keuken met praktische hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur ligt aan de achterzijde van de woning. De uitbouw zorgt hier voor extra leefruimte en biedt bovendien een interne doorgang naar de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Het zijraam op de overloop zorgt voor een prettige lichtinval in het trappenhuis. De badkamer is compleet uitgevoerd met onder andere een ligbad, een douchecabine, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt toegang tot de 4e slaapkamer. Deze kamer beschikt over vaste bergruimte en een groot dakraam, wat zorgt voor een prettige en lichte ruimte.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer/keuken met uitbouw achterzijde



Sfeerimpressies



Woonkamer



Sfeerimpressie



Woonkamer



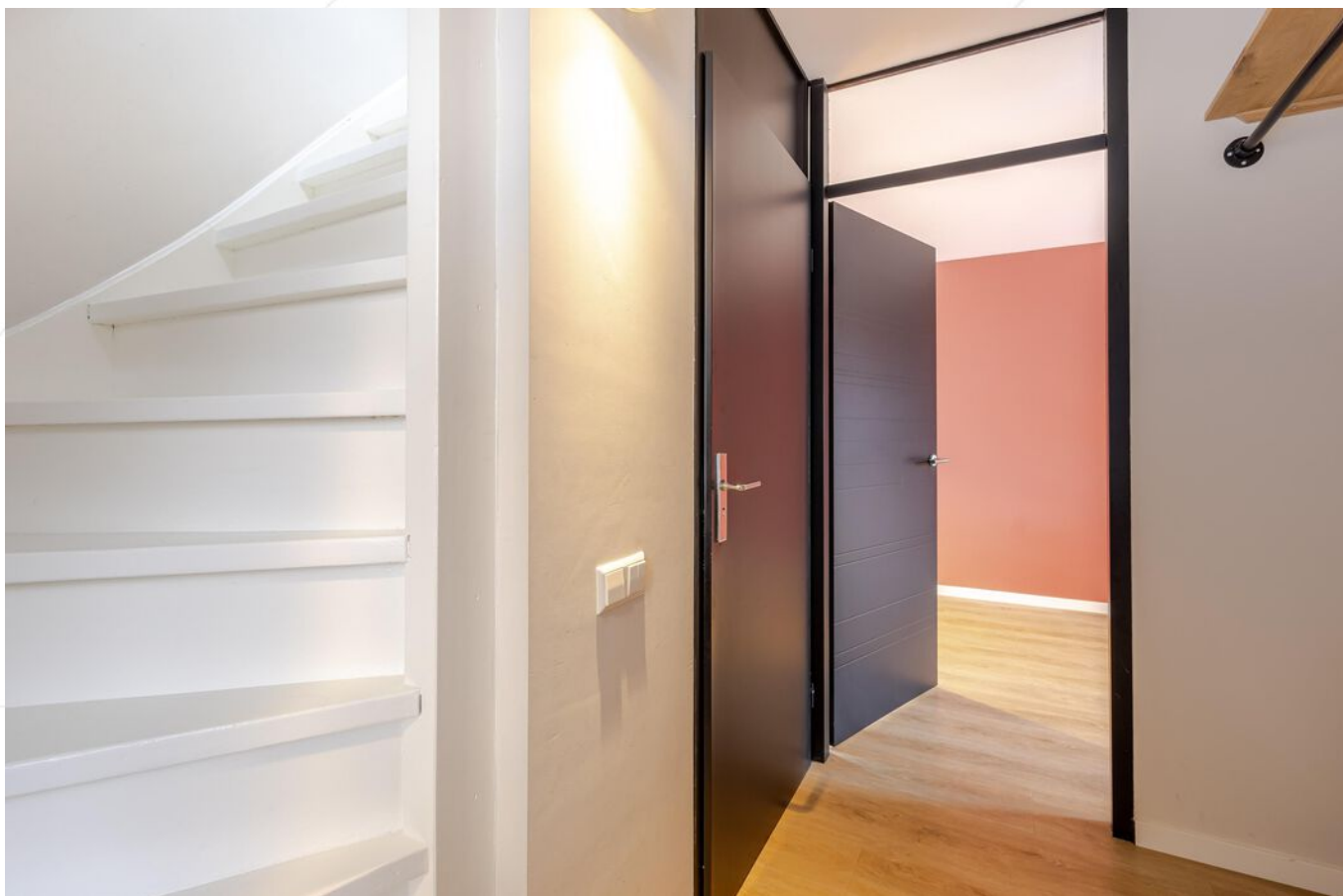
Keuken



Keuken



Keuken



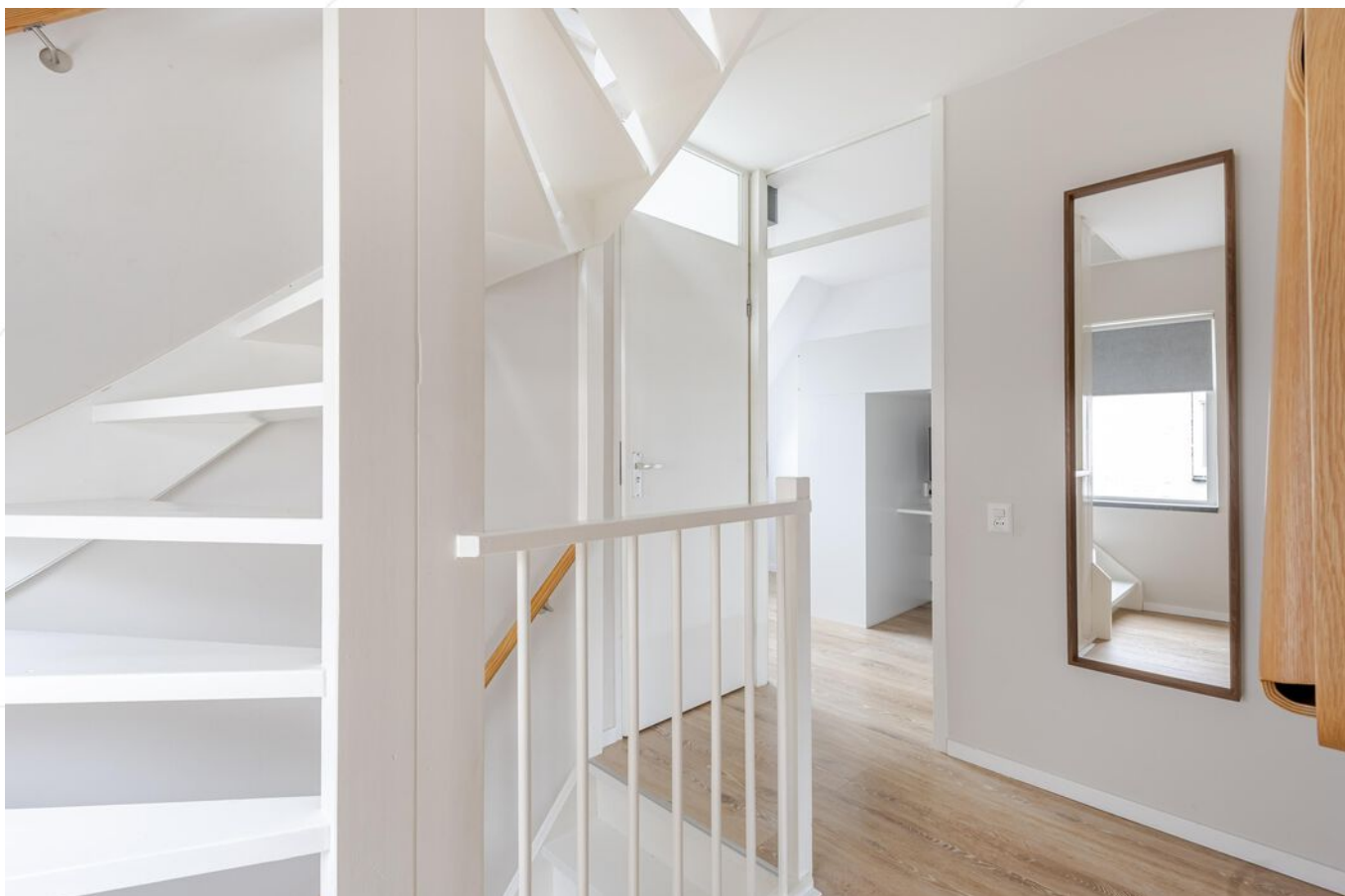
Hal met trapopgang 1e verdieping



Entree



Toilet



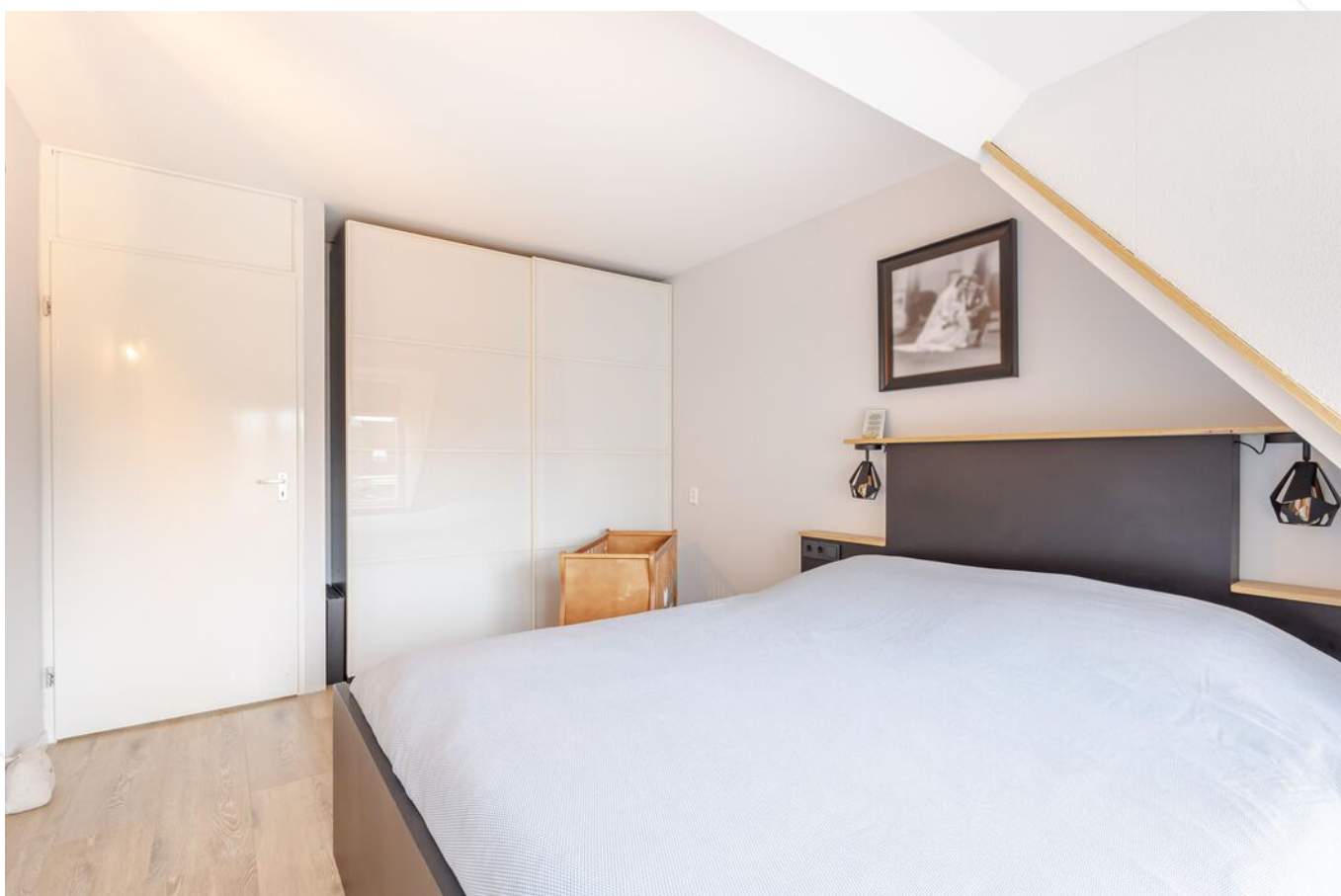
Overloop 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Douche, ligbad en toilet



Wastafelmeubel



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuin



Terras achter



De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de doordachte indeling met gazon, sierbestrating, plantenborders, een pergola en een gezellig zithoekje aan het water – direct bij de steiger – kun je hier optimaal genieten van het buitenleven.

Een sfeervolle tuin waar zowel rustzoekers als spelende kinderen zich thuis voelen.







Achtertuint



Achtertuint



Terras waterkant



Tuin aan het water



Voorzijde woning



Garage en entree woning



Straatbeeld



Omgeving

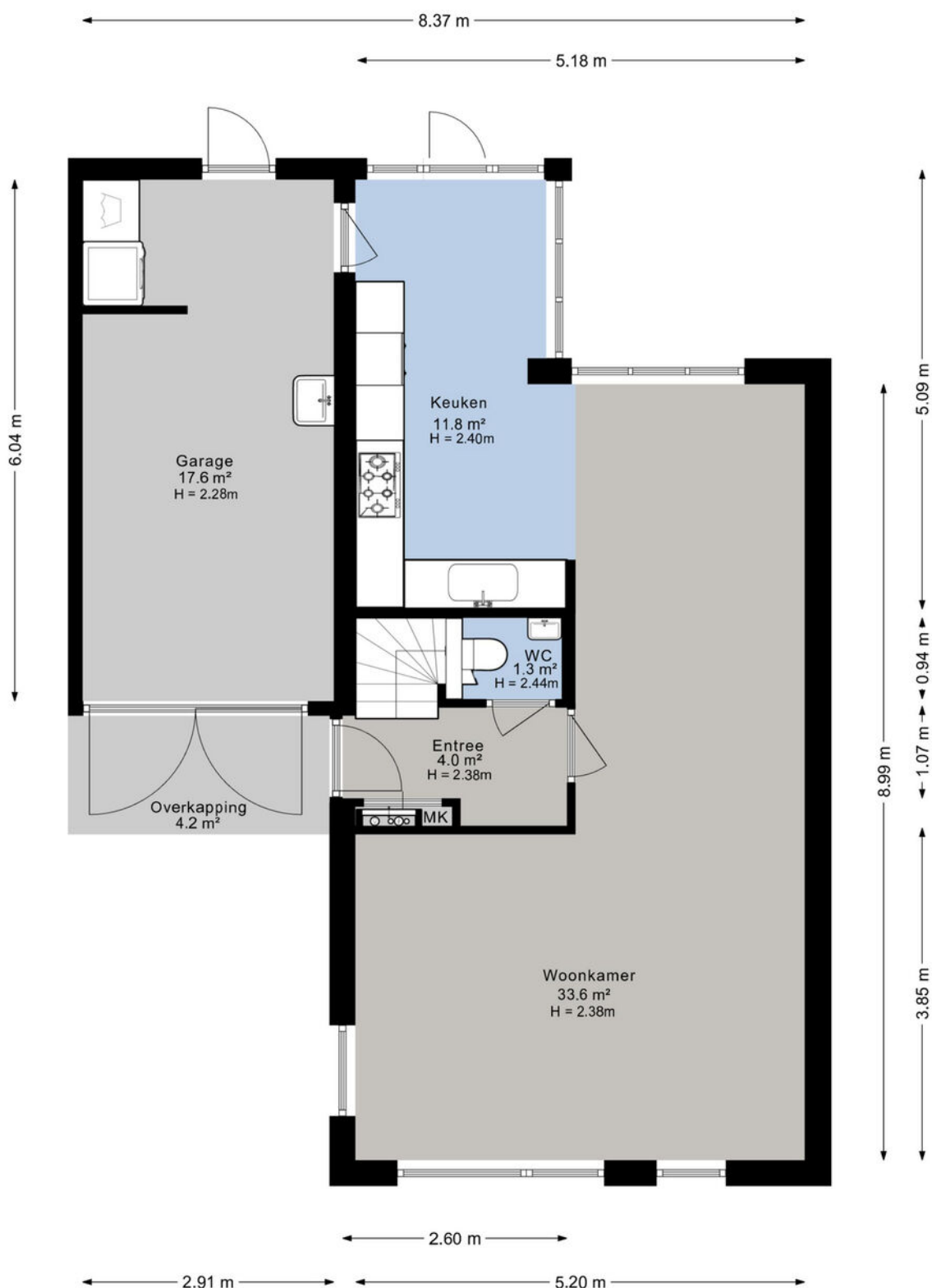
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	sauswerk	sauswek	voorzien van garderobenis toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - 1e verdieping
toilet	PVC	wandtegels / sauswerk	onderkant trap	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC	sauswerk	sauswerk	L-vormige woonkamer voorzien van raampartijen en elektrisch bedienbare rolluiken voorzijde toegang tot open keuken
keuken	PVC	sauswerk	sauswerk	open keuken met aanbouw en hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - gaskookplaat toegang tot: - tuin - garage
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van dakkapel voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakkapel achterzijde - kunststof kozijn
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - ligbad - zwevend closet - douchecabine - wastafelmeubel - dakkapel achterzijde - kunststof kozijn

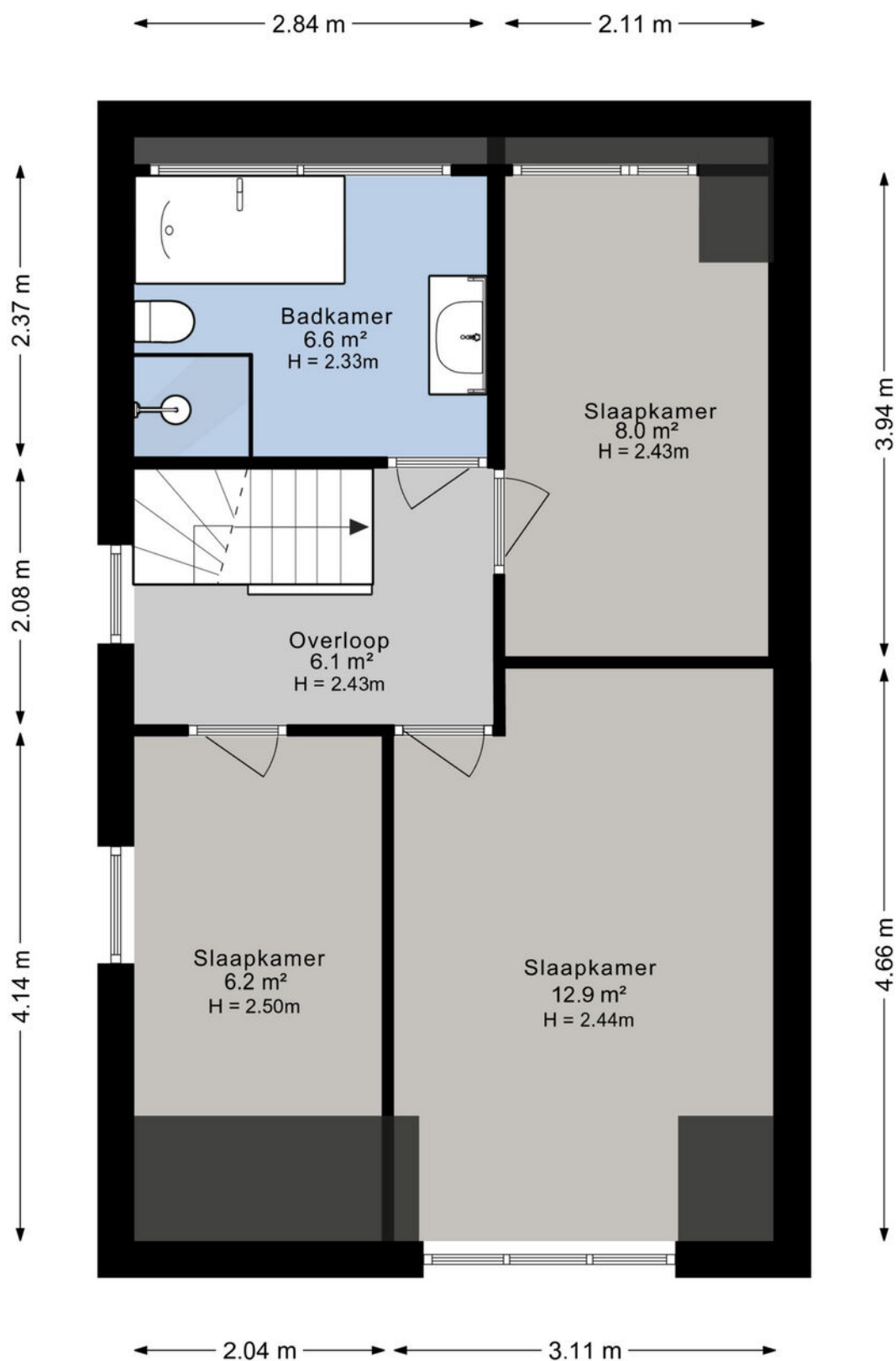
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	dakbeschot	voorzien van: - CV-opstelling - mechanische ventilatiebox - knieschotberging - zijraam
slaapkamer 4	tapijt	sauswerk	dakbeschot	voorzien van: - dakraam - bergvliering - vaste kast
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - gazon - sierstraatwerk - plantenborders - buitenkraam - pergola - achterom aan het water gelegen afmetingen: circa 13.00 x 8.50 meter
garage				voorzien van: - verwarming - elektra-aansluiting - wateraansluiting - dubbele deur voorzijde - tuindeur - wastafel - witgoedaansluitingen afmetingen: circa 6.05 x 2.90 meter

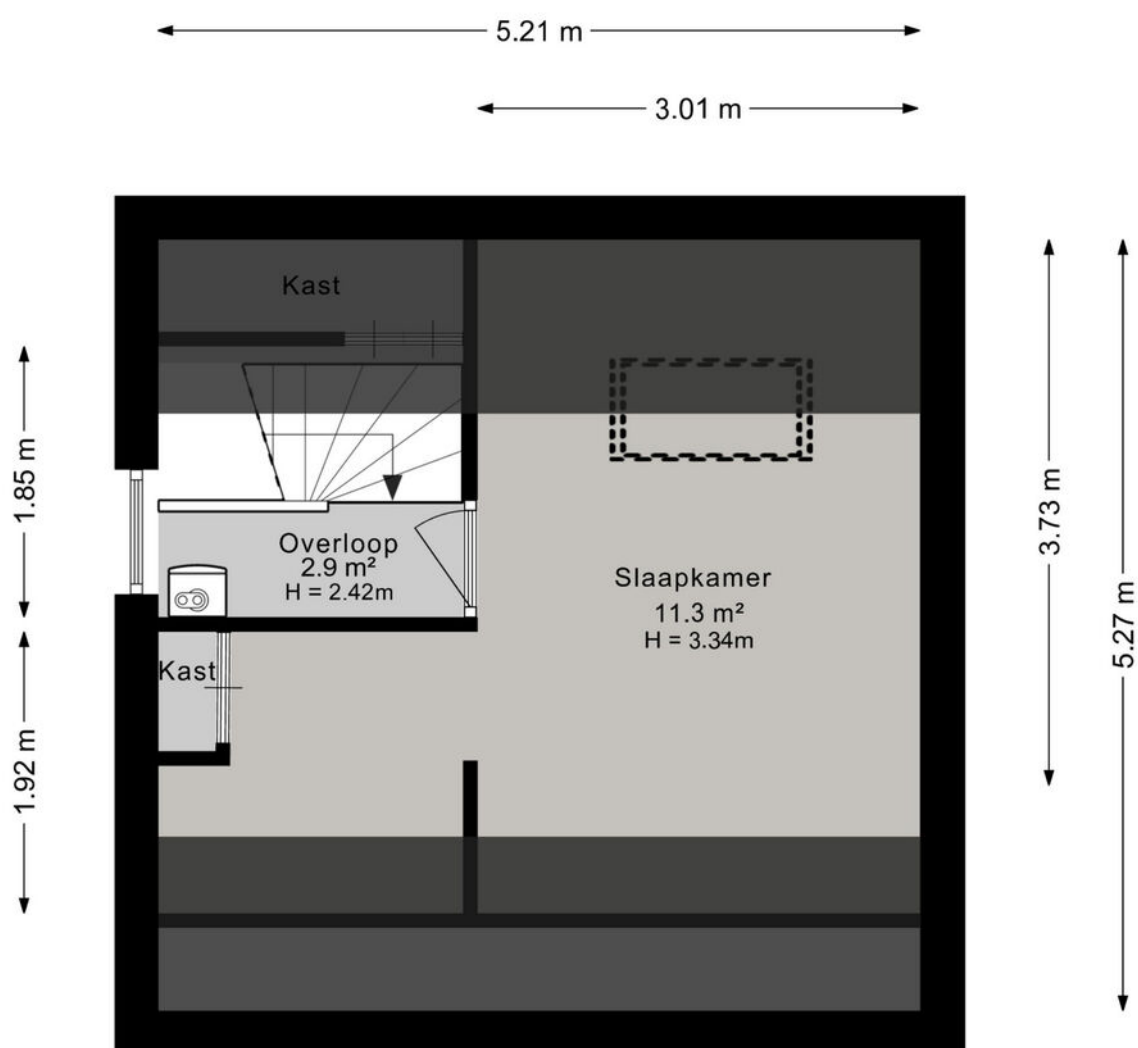
Plattegrond begane grond



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 17 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie I

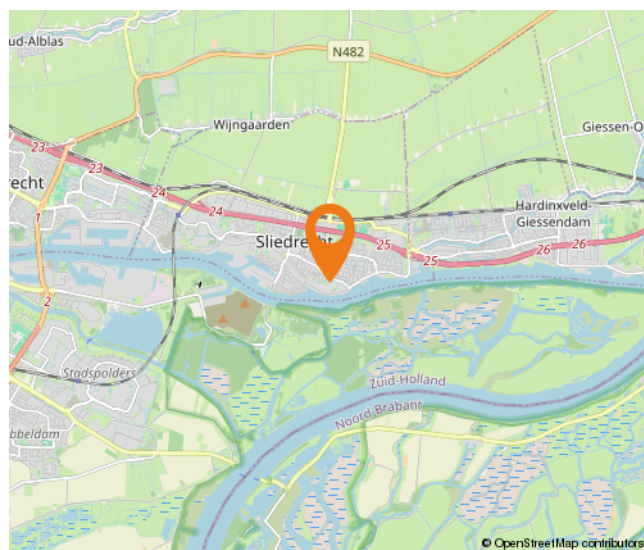
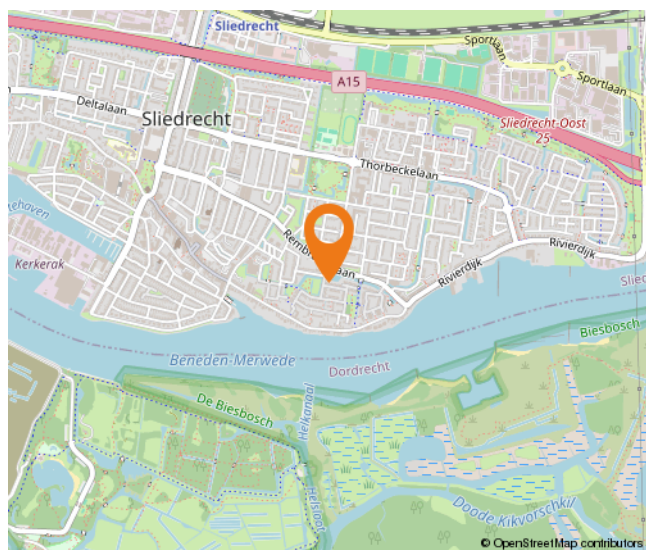
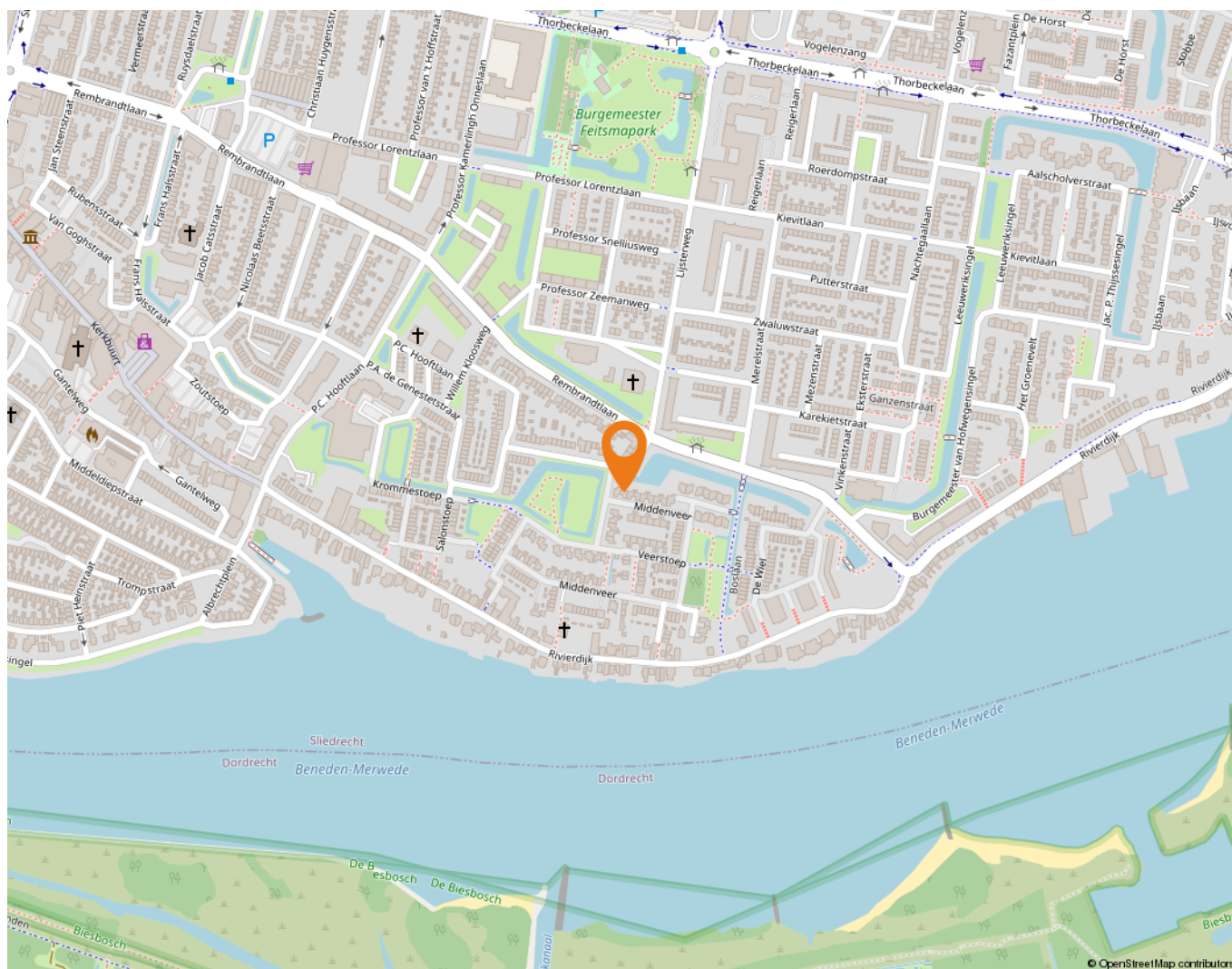
Perceel 6156

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer voorzijde	X		
- Kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer beneden verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Zonnedoek tuin		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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