



Batelier 73

3362 JR Sliedrecht

Vraagprijs: € 619.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **126 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **270 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
506 m³



Bouwjaar
1994



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	270 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	c.v.-ketel: Vaillant HR combiketel uit 2021, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	hout + aluminium schuifpui
Elektra	8 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, circa 84 m ² , zuiden

Algemene omschrijving

Een geweldig huis op een superlocatie. Vrij uitzicht over het park, parkeren op eigen grond, klussen in de garage, genieten van het buitenleven en grote (slaap)kamers op de verdiepingen. Als je deze woning bekijkt en alle voordelen op een rijtje zet zal je als vanzelf enthousiast worden. Deze halfvrijstaande woning heeft gewoon ontzettend veel te bieden en het is niet voor niets dat juist dit type woning zeer populair is in de geliefde woonwijk 'de Grienden'.

De royale woonkamer is L-vormig en staat in een open verbinding met de keuken. Via een schuifpui is de tuin bereikbaar en aan de voorzijde zijn er meerdere raampartijen die voor veel daglichttoetreding zorgen en natuurlijk vrij uitzicht. De keuken is voorzien van een hoekopstelling, een raam en toegang tot de bijkeuken. Zo'n bijkeuken is altijd handig en vormt de verbinding tussen de keuken, de garage en de tuin. Ook is hier de aansluiting voor het witgoed aanwezig. De garage (met sectionaaldeur aan de voorzijde) is voorzien van een grote bergzolder en een tuindeur.

Boven is de overloop voorzien van een raam in de zijgevel waardoor het lekker licht is in het trappenhuis. Twee ruime slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning (1 met Frans balkon + schuifwandkast) en een derde slaapkamer ligt aan de achterzijde, evenals de badkamer. De badkamer is zeer compleet qua uitvoering met o.a. een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een 2e toilet. De royale 2e verdieping is opgesplitst in een overloop (met cv-opstelling) en een 4e slaapkamer met dakvensters.

De tuin is op het zonnige zuiden gesitueerd en evenals het huis keurig onderhouden. Sierstraatwerk, gazon, boompjes en plantenborders wisselen elkaar af en door de hoekligging ben je snel achterom. Zie jij jezelf hier al heerlijk genieten van een barbecue met vrienden of een bakkie koffie doen in de ochtendzon? Kom snel eens kijken en maak dan gelijk een rondje door het aangrenzende park. Dan kun je alvast een beetje de smaak te pakken krijgen.





Vooraanzicht woning



Entree



Achtertuin



Achteraanzicht woning/achtertuin



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer/keuken



Keuken



Garage



Toilet



Bijkeuken



Hal/trapopgang



Entree/trapopgang



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Wastafelmeubel/2e toilet



Ligbad/ douchecabine



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



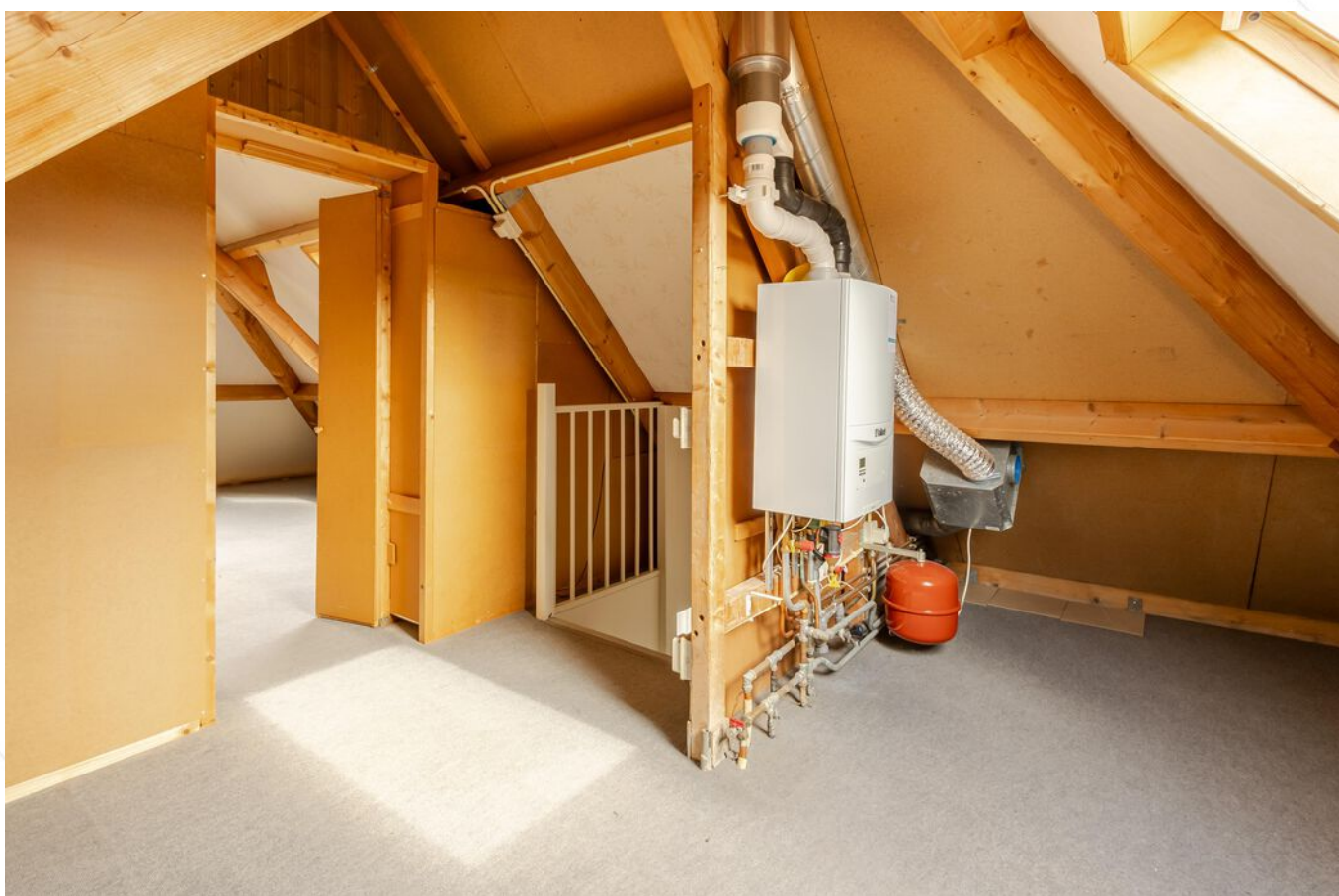
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuint



Achtertuint



Achteraanzicht woning/achtertuin



Achteraanzicht woning/achtertuin



Oprit/entree woning



Oprit/garage



Straatbeeld



Straatbeeld



Omgeving



Omgeving

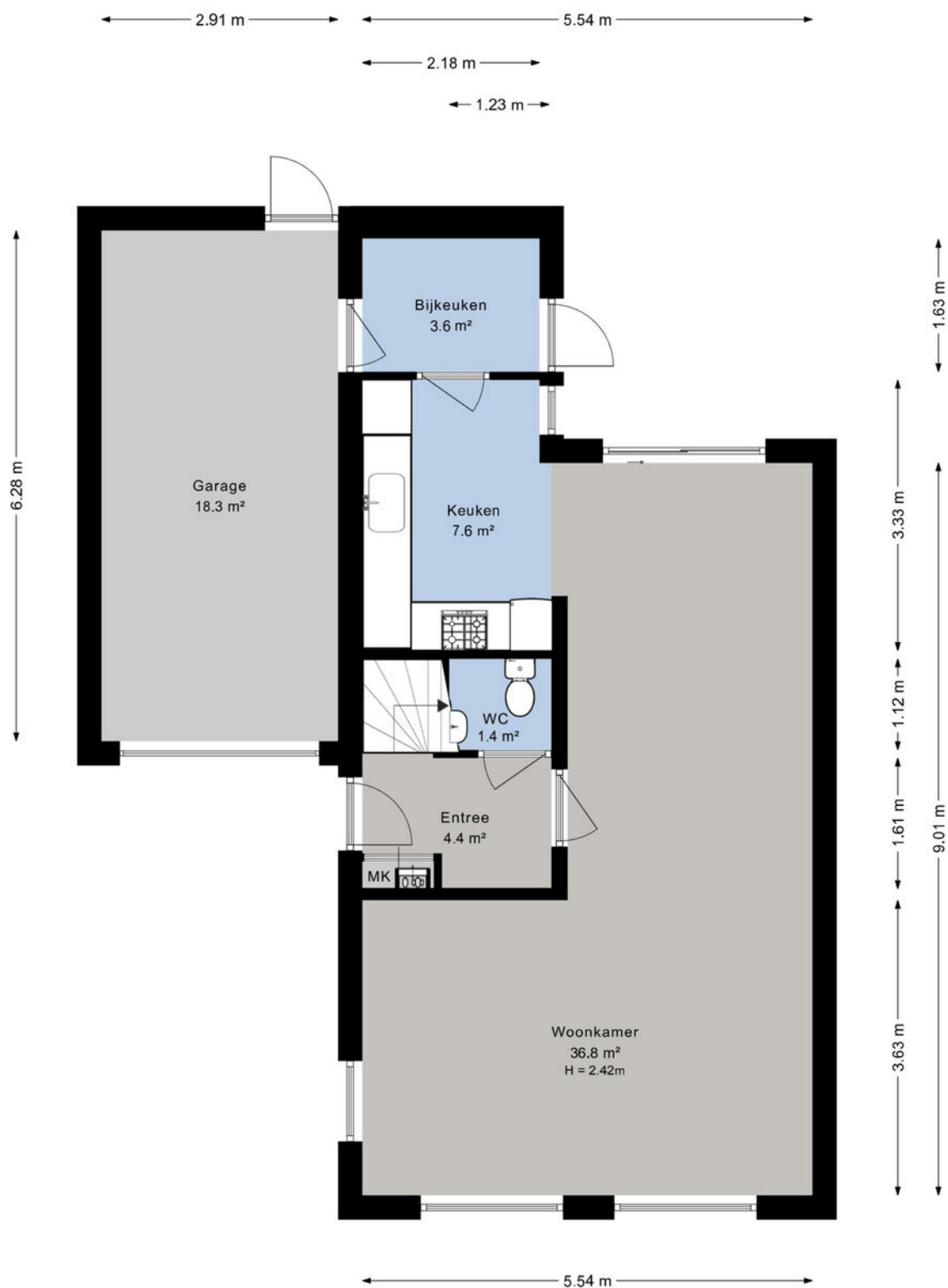
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 1e verdieping via trapopgang - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	plaatmateriaal	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	vloertegels + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	L-vormige woonkamer voorzien van: - aluminium schuifpui aan de achterzijde - diverse raampartijen aan de voorzijde toegang tot open keuken
keuken	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels + spachtelputz	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - gaskookplaat toegang tot bijkeuken
bijkeuken	vloertegels+ vloerverwarming	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - tuindeur toegang tot garage
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping via trapopgang voorzien van venster in de zijgevel
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	voorzien van: - Frans balkon aan de voorzijde - schuifwandkast
slaapkamer 2	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - douchecabine - 2e toilet - ligbad

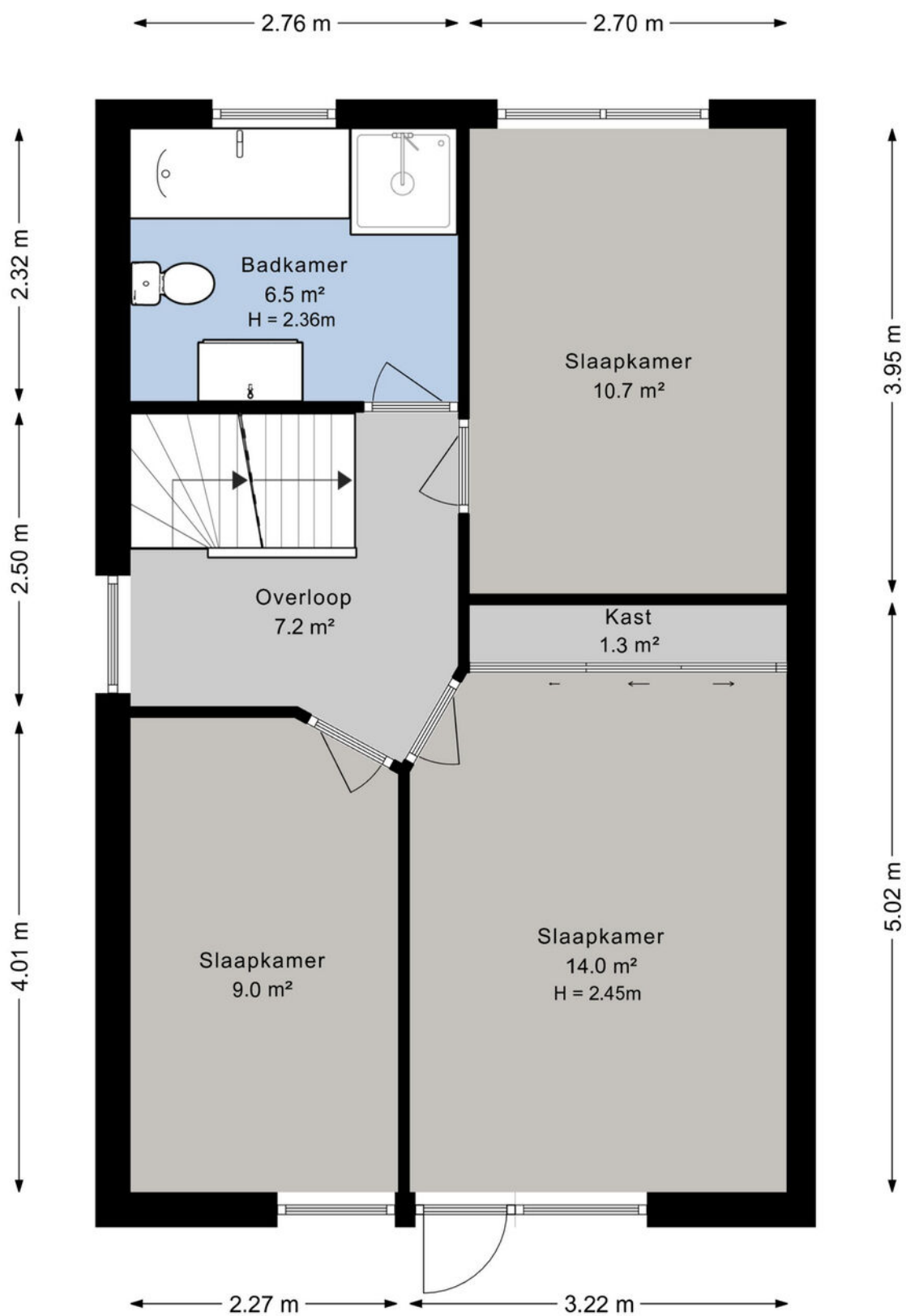
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	plaatmateriaal	dakbeschot	voorzien van: - C.V.-opstelling - dakraam aan de achterzijde toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	tapijt	houten delen	behang	voorzien van dakraam aan de voor- en zijkant
BUITEN				
tuin				afmetingen: circa 12.70 x 7.10 meter gesitueerd op het zuiden voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - gazon - achterom
garage				afmetingen: circa 2.90 x 6.30 meter voorzien van: - sectionaaldeur voorzijde - tuindeur achterzijde - deur naar bijkeuken - ruime vliering - elektra- en wateraansluiting

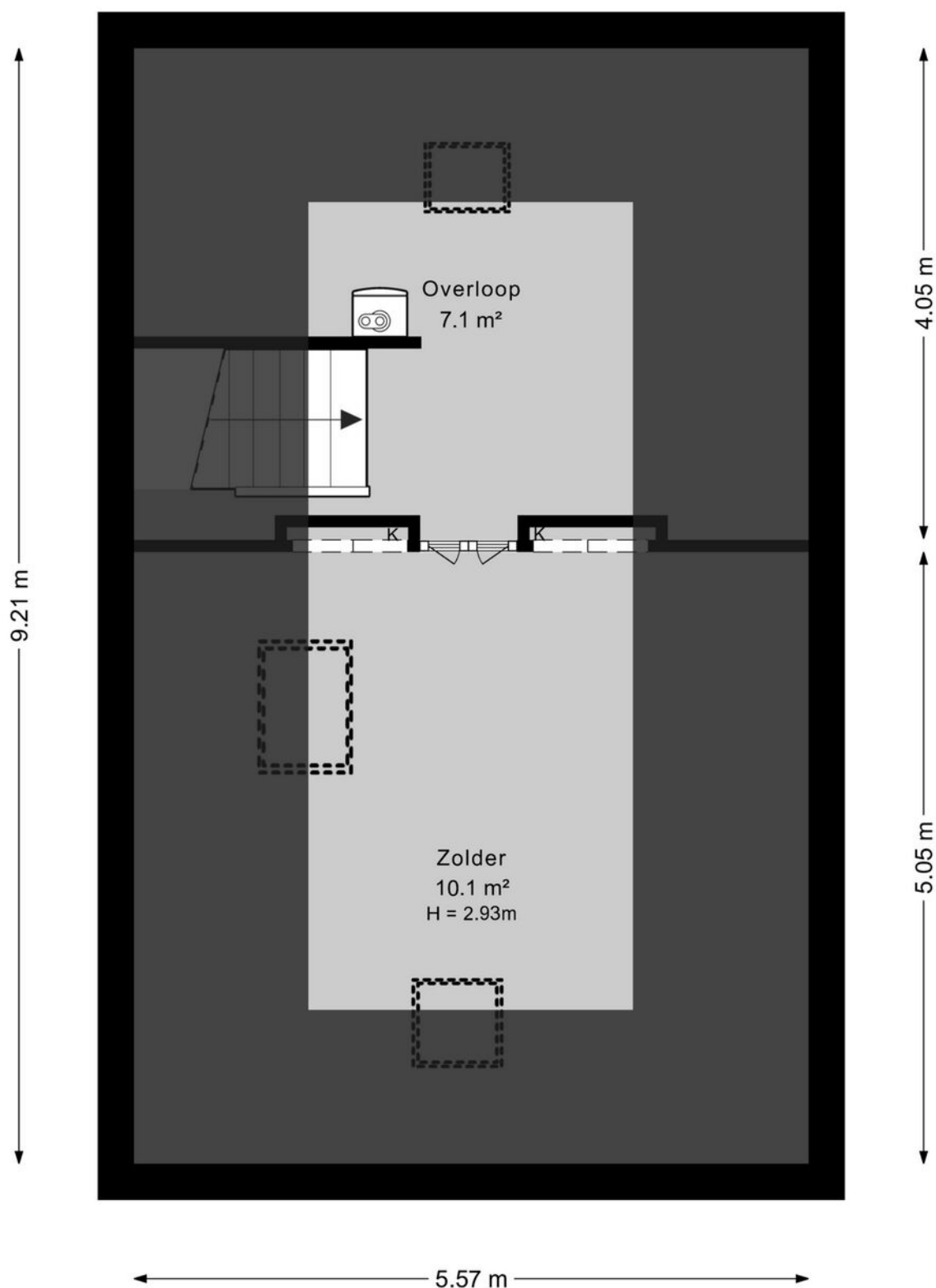
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.

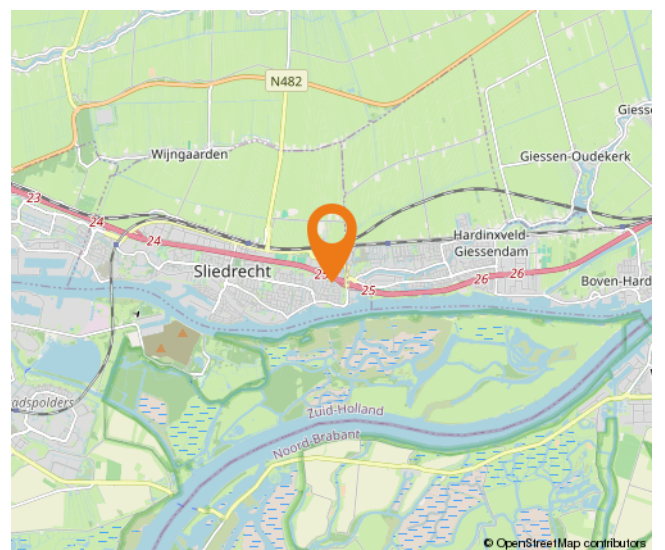
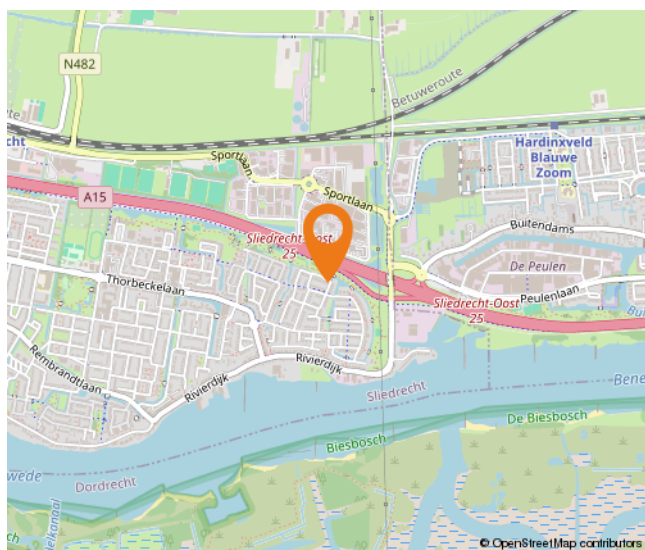
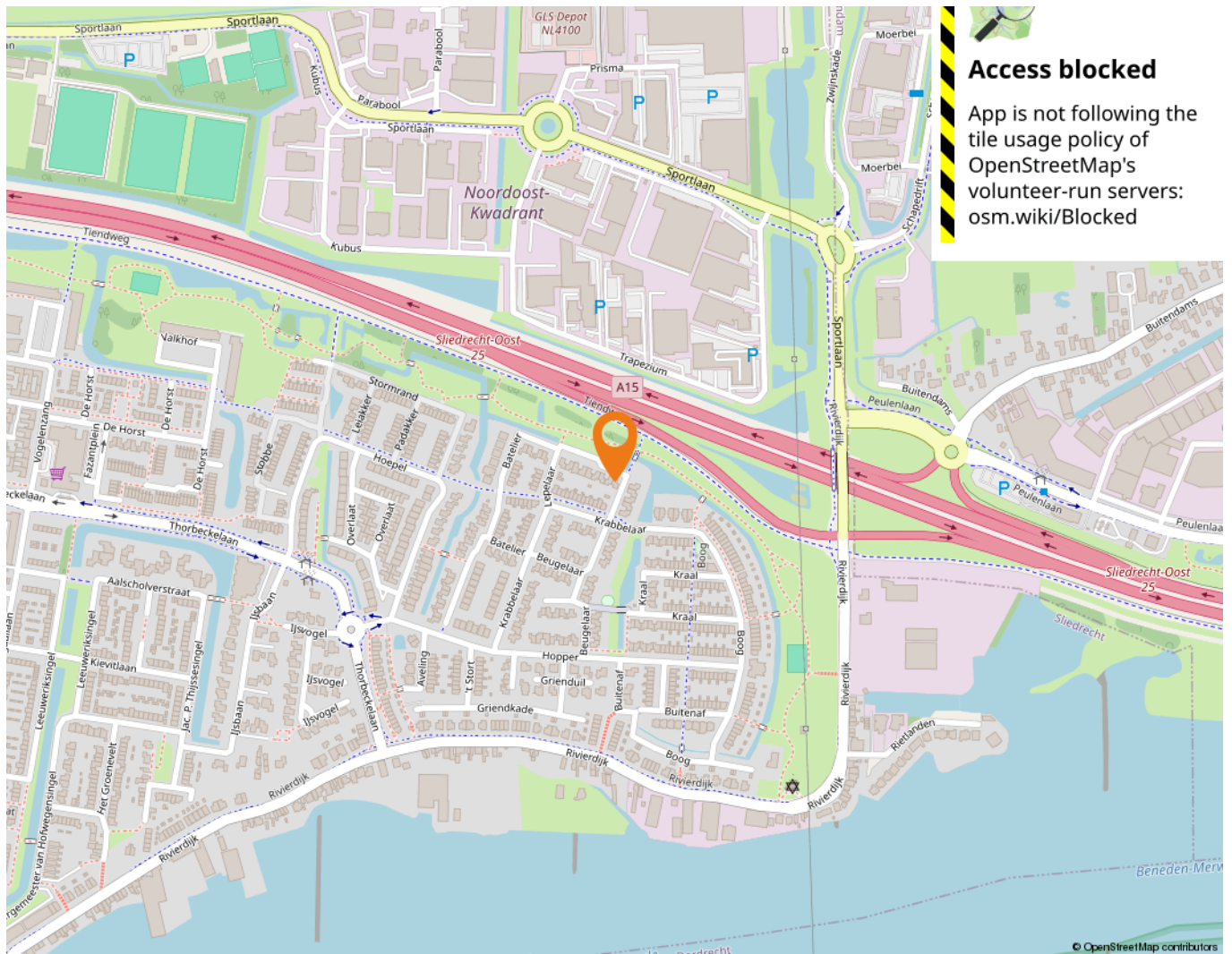
Dat laatste geldt ook voor scholen. Er zijn meer dan tien verschillende scholen te vinden in het Baggerdorp! Voor de allerkleinsten, in de vorm van een kinderopvang, tot aan een keur aan basisscholen en zelfs een middelbare school.

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.



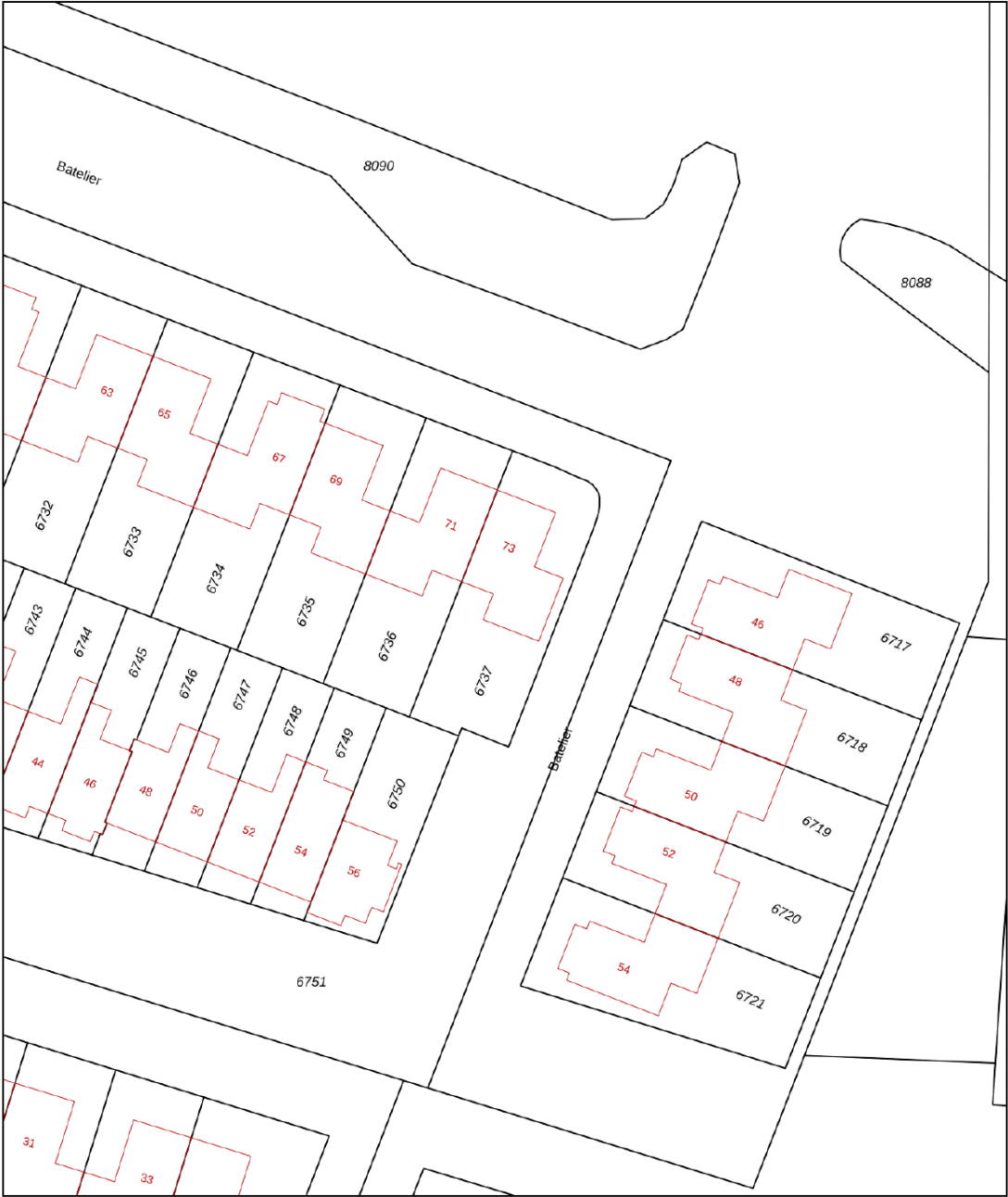
Kaarten



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 6737

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 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast op slaapkamer	X		
- Kast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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