



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Klarinetstraat 11

3363 KM Sliedrecht

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **84 m²**

ENERGIELABEL: **A+++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
270 m³



Bouwjaar
2024



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (in pandige berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	volledige vloerverwarming en -koeling, warmtepomp Alpha Innotec uit 2024
Kozijnen	volledig hardhouten kozijnen
Elektra	6 groepen, 1 kookgroep, warmtepompgroep, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, lift
Kruipruimte	niet van toepassing
Geheid	ja
Energielabel	A+++
Parkeren	openbaar parkeren en 1 eigen parkeerplaats
Tuinligging	balkon, 9 m ² , zuid
Bijdrage Vereniging van Eigenaren (VvE)	€ 257,87 per maand

Algemene omschrijving

Instapklaar wonen in een zo goed als nieuw (2024) appartement met zonnig balkon!

Op korte termijn te betrekken: dit moderne en energiezuinige 3-kamerappartement op de 1e verdieping van het stijlvolle complex 'De Burgemeester'. Met een woonoppervlakte van circa 84 m², een heerlijke lichtinval en vrij uitzicht, biedt deze woning optimaal wooncomfort op een fijne locatie. Het ruime balkon op het zuiden maakt het plaatje compleet – hier geniet je volop van de zon! Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op het naastgelegen terrein én een praktische privéberging op de begane grond.

Begane grond: De centrale entree en het volledige trappenhuis (inclusief liftinstallatie) zijn keurig verzorgd en zorgen voor een "hotel chique" uitstraling. In het bergingsgedeelte (met afzonderlijke toegangsdeur) op de begane grond heeft elk appartement zijn eigen privé berging.

1e verdieping: Via het trappenhuis of de lift is de verdieping bereikbaar waar het appartement is gesitueerd. De centrale hal van de woning geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken vormt een fijne leefruimte dankzij de grote raampartijen en directe toegang tot het zonnige balkon.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inpandige berging/technische ruimte met onder andere de witgoed aansluitingen en de warmtepomp.

De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming (+ koeling) en voldoet volledig aan de hedendaagse nieuwbouweisen – duurzaam, energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Kortom: een perfect afgewerkt, modern appartement waar je zó in kunt! Complete inventaris is in overleg met de huidige huurder over te nemen.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

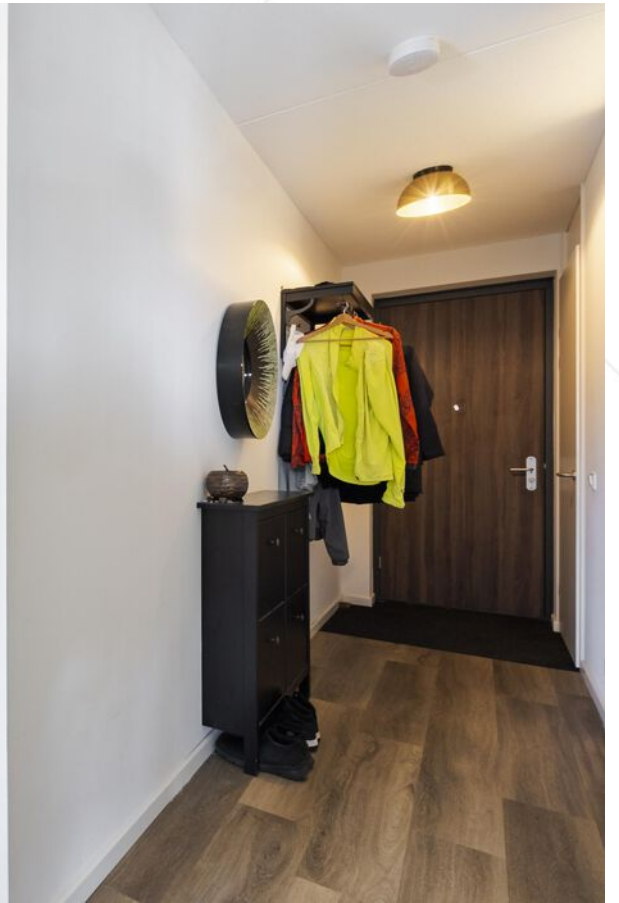




Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Balkon



Balkon



Balkon



Technische ruimte



Badkamer



Wastafelmeubel



Douche en toilet



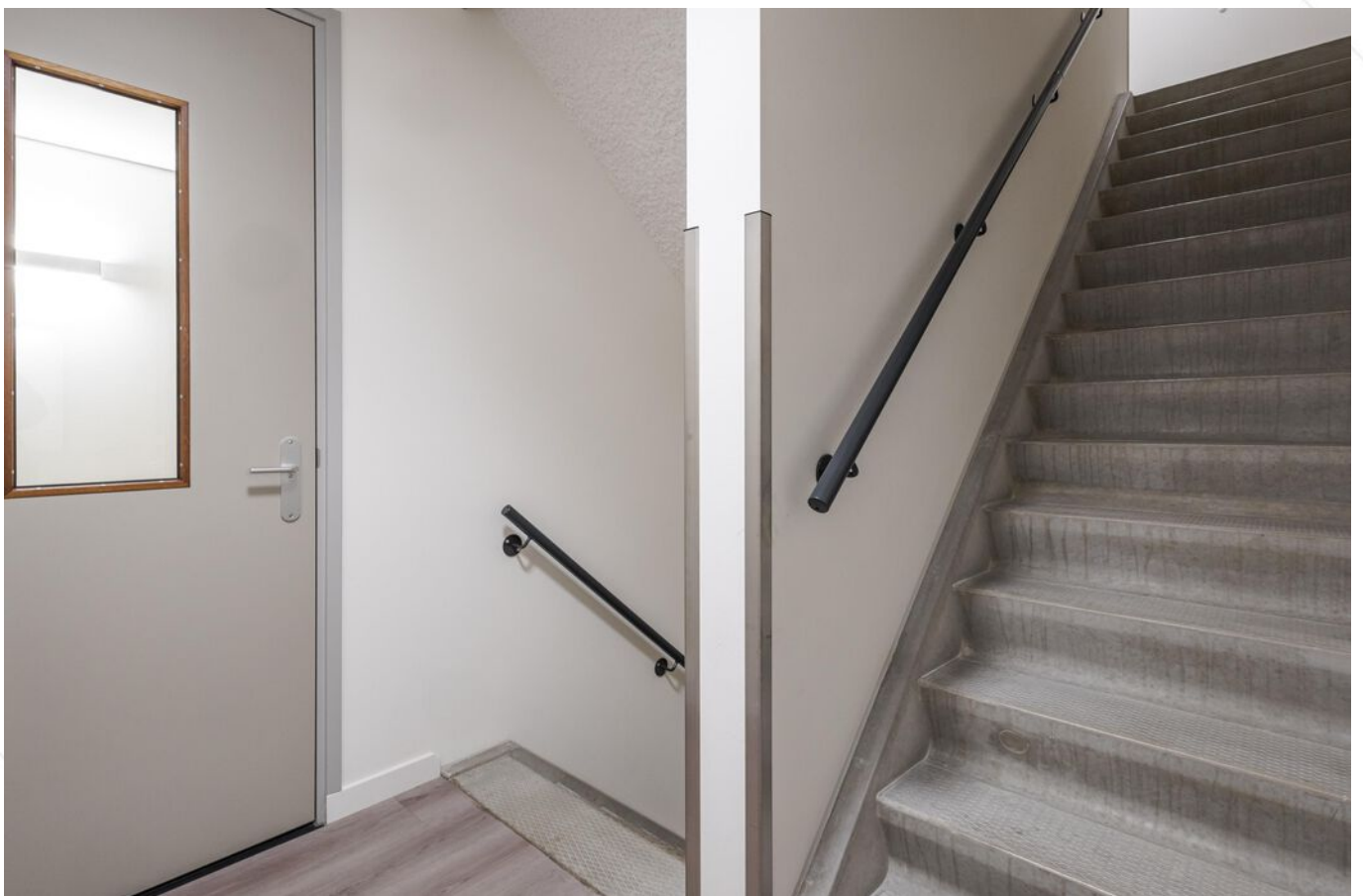
Voorzijde complex



Entree complex



Centrale hal met lift



Trappenhuis



Inpandige berging



Voorzijde complex



Parkeergelegenheid







Wooncomplex



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal				voorzien van: - brievenbussen - bellentableau - lift - trappenhuis
1e VERDIEPING				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	sauswerk + vliesbehang	sputwerk	toegang tot: - toilet - technische ruimte - 2 slaapkamers - woonkamer
toilet	PVC + vloerverwarming	sauswerk + vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - toilet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	sauswerk + vliesbehang	sputwerk	toegang tot: - open keuken - balkon
keuken	PVC + vloerverwarming	sauswerk + vliesbehang	sputwerk	open keuken met van rechte opstelling, voorzien van: - vaatwasmachine - inductiekookplaat met afzuiging - combimagnetron - koelkast
slaapkamer 1	PVC + vloerverwarming	sauswerk + vliesbehang	sputwerk	voorzien van dubbele raampartij
slaapkamer 2	PVC + vloerverwarming	sauswerk + vliesbehang	sputwerk	toegang tot balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - inloopdouche - toilet - wastafel
technische ruimte	PVC + vloerverwarming	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - warmtepomp - WTW ventilatie- unit - witgoedaansluitingen - bergruimte
BUITEN				
balkon				gesitueerd op het zuiden afmeting circa 2.40 x 4.50 meter

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

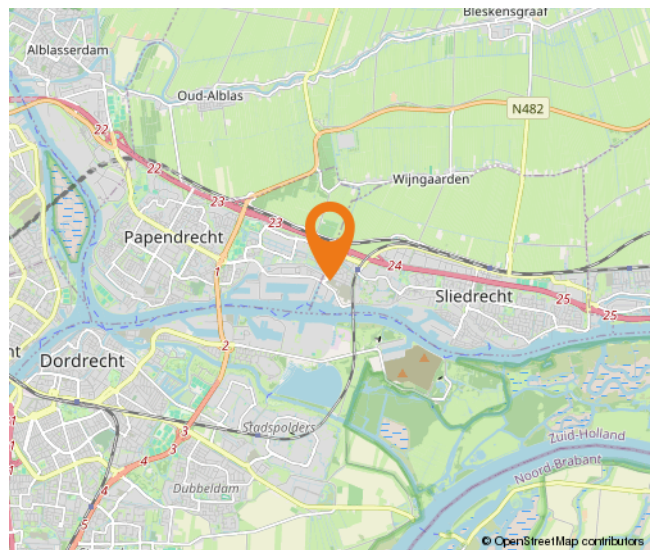
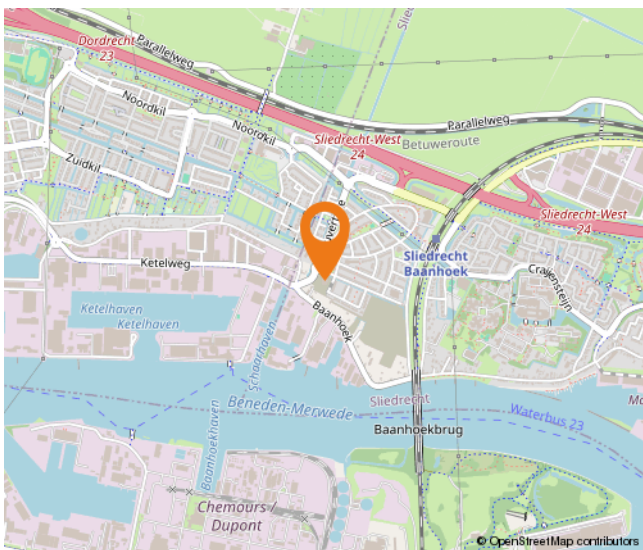
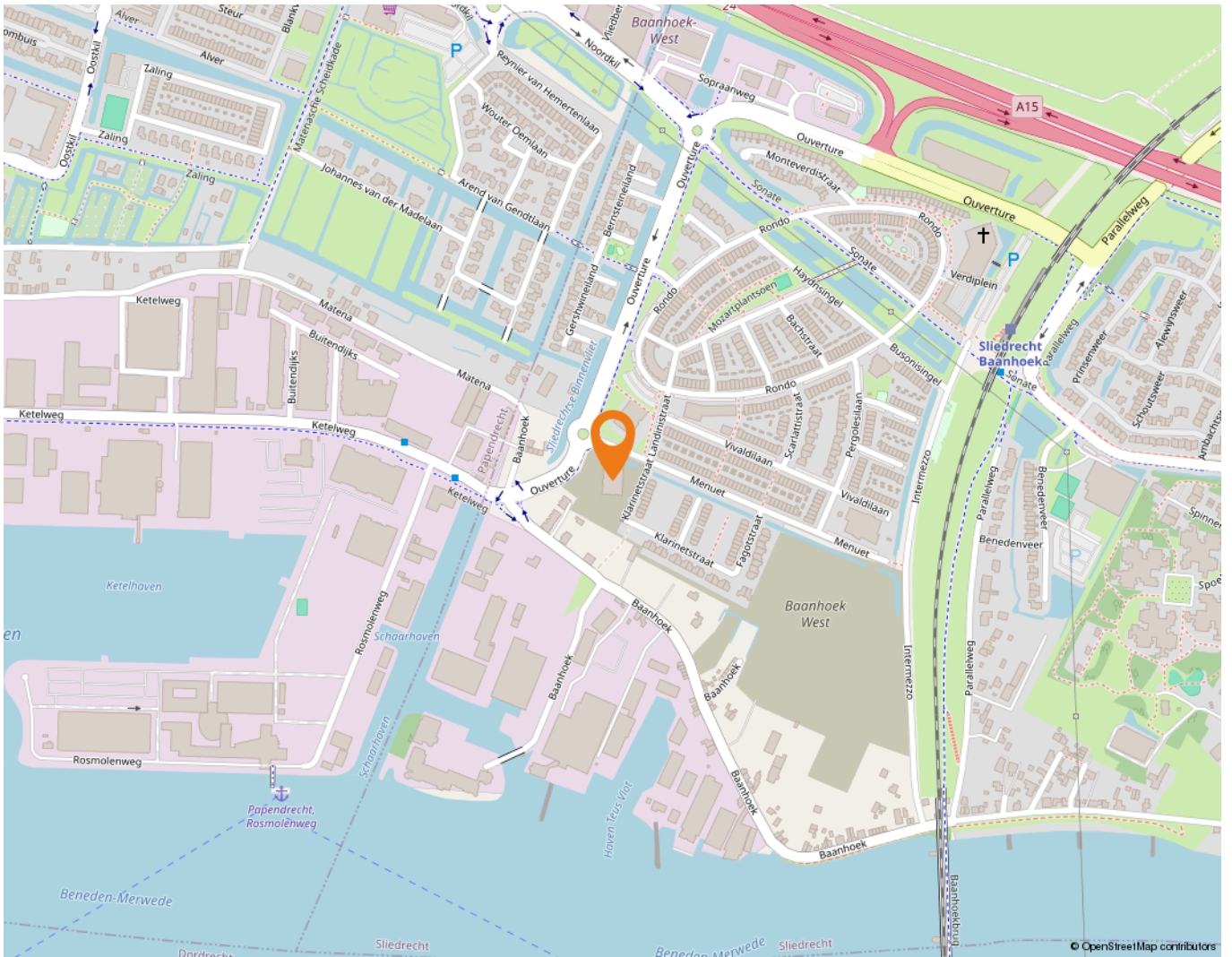
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5202</p>	<p>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.</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- m.u.v. kasten in kantoorruimte			X
- Bed / kasten / ventilator / 2 TV-schermen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Bankstel / eettafel / stoelen			X
- Wasmachine / droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Bebouwing			
Wandrekken schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Terrasstoelen			X

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.



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