



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rembrandtlaan 29

3362 AC Sliedrecht

Vraagprijs: € 449.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **111 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **187 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
398 m³



Bouwjaar
1941



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	187 m ²
Externe bergruimte	26 m ² (vrijstaande stenen garage + berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	grotendeels dubbel glas
Verwarming/Warm water	Intergas HR combiketel uit 2016
Kozijnen	hout
Elektra	9 groepen
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving, parkeren in eigen garage
Tuinligging	achtertuin, ca. 72 m ² , zuiden
Bijzonderheden	Er wordt een 'ouderdomsclausule' en 'niet feitelijk gebruik clausule' opgenomen in de koopovereenkomst

Algemene omschrijving

Aan de geliefde Rembrandtlaan in het hart van Sliedrecht staat deze charmante woning met garage die direct in het oog springt door zijn karakteristieke jaren '30 bouwstijl. De woning ademt sfeer en authenticiteit, terwijl het tegelijkertijd verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt. Gelegen op een royaal perceel van 187 m² geniet je hier van een fijne combinatie van comfort, licht en functionaliteit.

Door de hoekligging profiteert de woning van een prettige lichtinval die de ruimtes een warme en uitnodigende uitstraling geven. De zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden, vormt een heerlijke plek om te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten met je familie/vrienden.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, het toilet en een verdiepte trapkast. De woonkamer vormt een fijne leefruimte met veel ramen en lichtinval. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur en met toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet. Vanuit de badkamer is er toegang tot een buitenruimte. Via de overloop bereik je de tweede verdieping. De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met opstelling van de cv-ketel en volop bergruimte achter de knieschotten. Vanuit hier is de derde slaapkamer bereikbaar, die dankzij de dakkapel aan de achterzijde profiteert van extra ruimte en licht, eveneens met praktische bergruimte. Diverse woningen in de straat hebben deze verdieping optimaal benut door een bredere dakkapel te realiseren.



Algemene omschrijving

Achter op het perceel bevindt zich een degelijke, onderheide en geïsoleerde garage (2001) die via de zijkant van het perceel bereikbaar is. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en is ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een auto, kar of boot, maar leent zich ook uitstekend voor de zzp'er, hobbyruimte of extra opslag. Daarnaast is er op korte afstand van de achterdeur een berging aanwezig met o.a. aansluiting voor wasapparatuur.

De ligging aan de Rembrandtlaan maakt het geheel compleet: een aantrekkelijke, centrumlocatie met alle openbare voorzieningen binnen handbereik. Deze woning is daarmee een unieke kans voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en veelzijdigheid op een toplocatie in Sliedrecht.





Woonkamer





Keuken





Woonkamer





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Hal/trapogang



Toilet



Hal/entree



Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Overloop/voorzolder



Slaapkamer 3



Badkamer





Achteraanzicht woning/achtertuin





Achteraanzicht woning/achtertuint



Eigen garage



Garage





Voorraanzicht



Straatbeeld



Omgeving



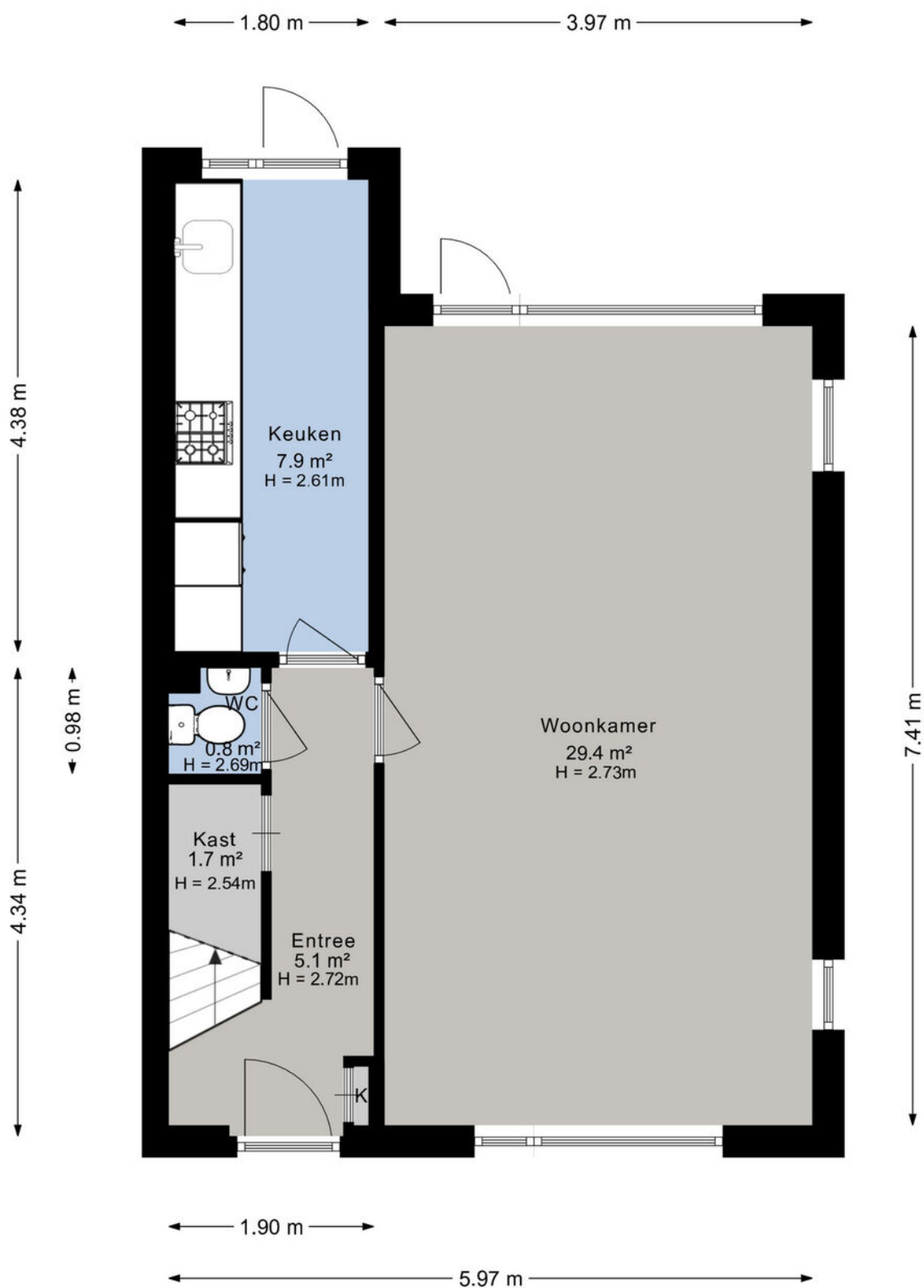
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sputwerk	houten delen	toegang tot: - meterkast - verdiepte trapkast - toilet - woonkamer - keuken - trap naar 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	houten delen	sputwerk	gipsplaten	doorzonwoonkamer met toegang tot achtertuin
keuken	vloertegels	lambrisering/ sauswerk	sauswerk	keuken met rechte opstelling voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron (2026) - afzuigkap - vaatwasser - gaskookplaat toegang tot achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	houten delen	sputwerk	houten delen	ruime overloop met raam aan de voorzijde, toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	lambrisering	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten ?	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - 2e toilet - radiator toegang tot buitenruimte

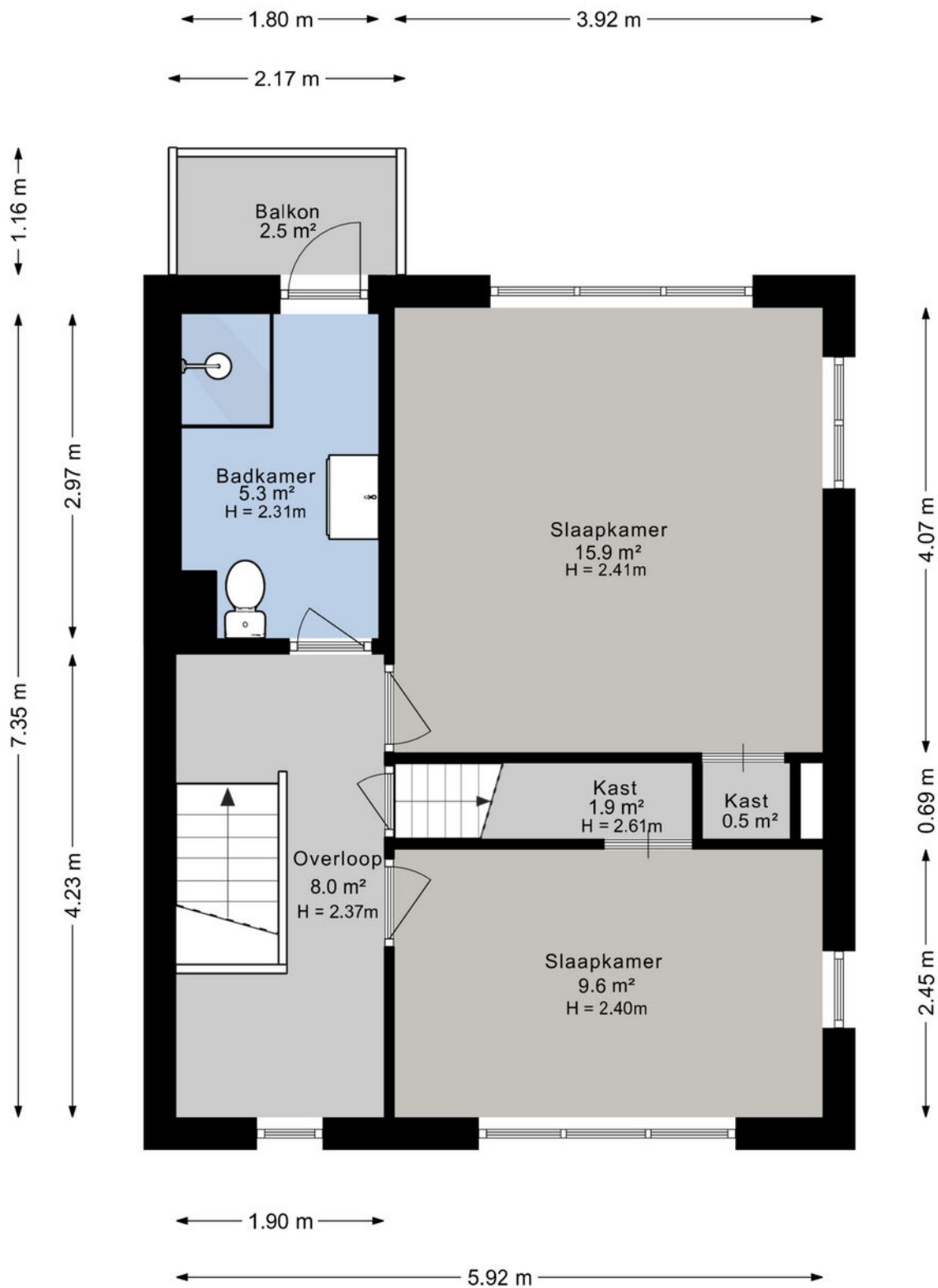
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop/ voorzolder	vinyl	behang	zachtboard/ gipsplaten	voorzien van: - C.V.-opstelling - dakkapel aan de achterzijde - bergruimte achter schotten toegang tot slaapkamer
slaapkamer 3	vinyl	lambrisering/ sauswerk	gipsplaten/ zachtboard	voorzien van: - dakkapel aan de achterzijde - bergruimte achter schotten
BUITEN				
achtertuint				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terras - borders met volwassen bomen en beplanting - berging - achterom toegang tot garage achterop het perceel
vrijstaande stenen garage				afmetingen ca. 5.05 x 3.90 meter, voorzien van: - elektra- en wateraansluiting - vliering - garagedeur
stenen berging				afmetingen ca. 2.85 x 2.35 meter, voorzien van elektra- en wateraansluiting (berging matige staat)

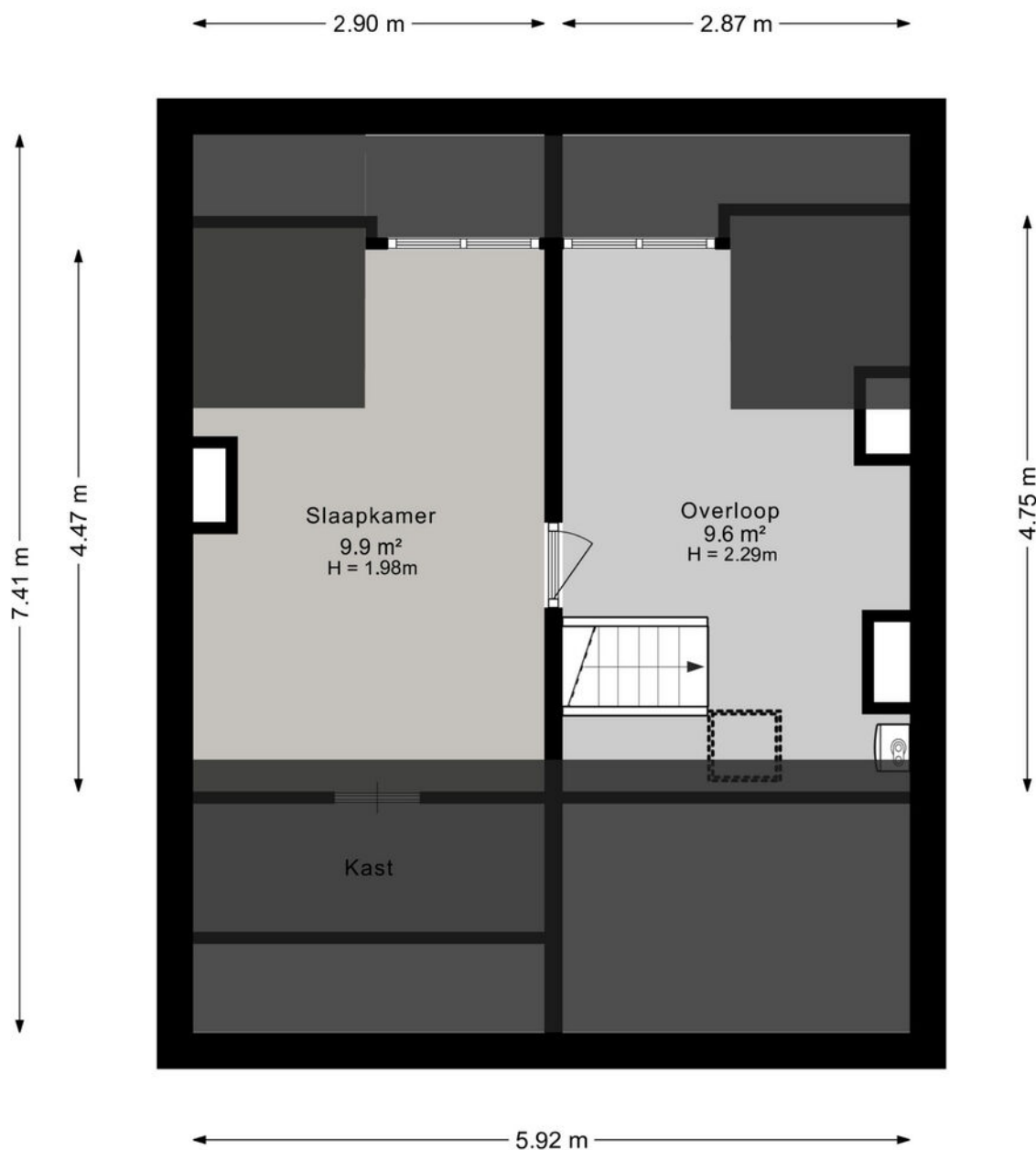
Plattegrond begane grond



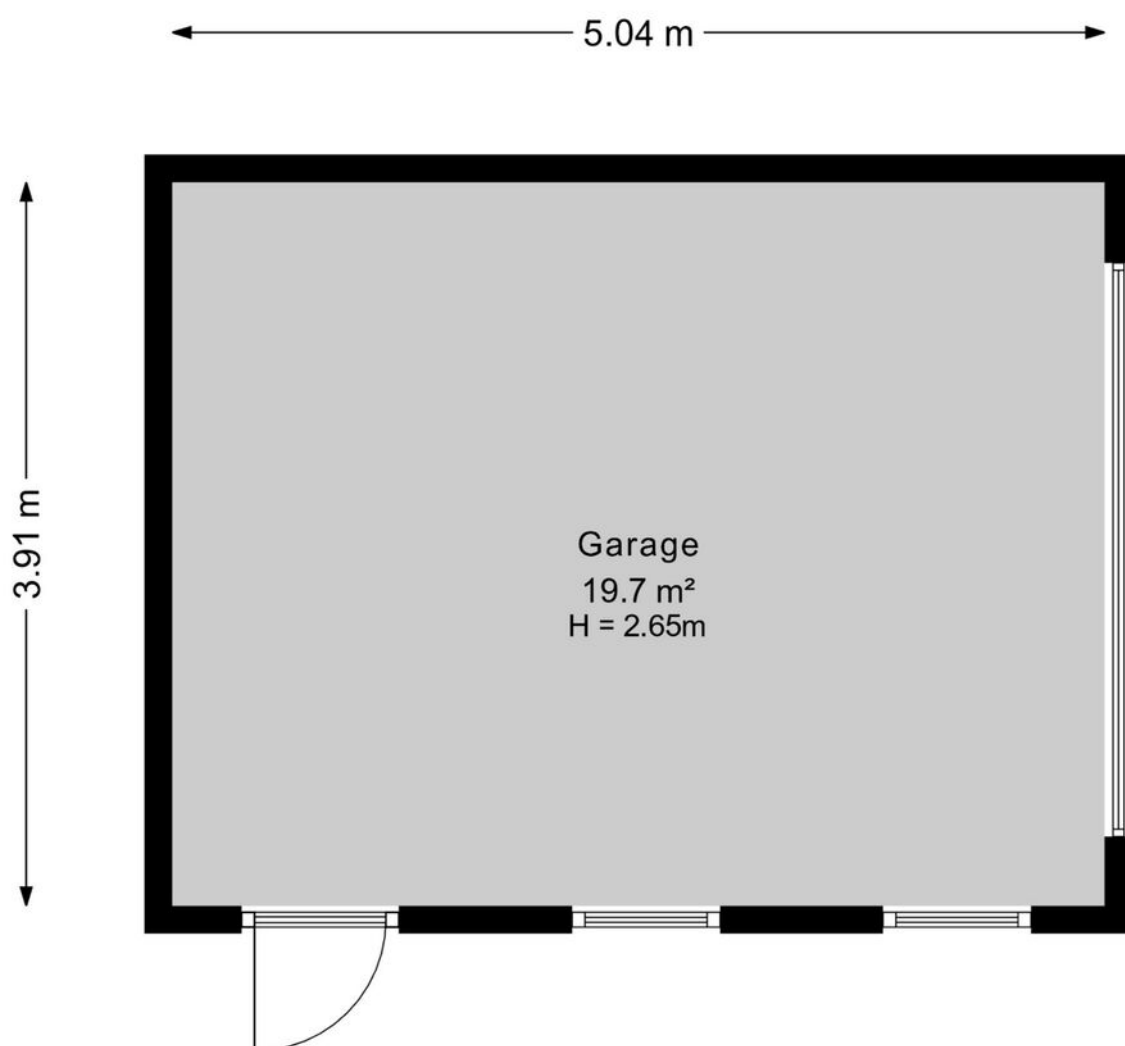
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



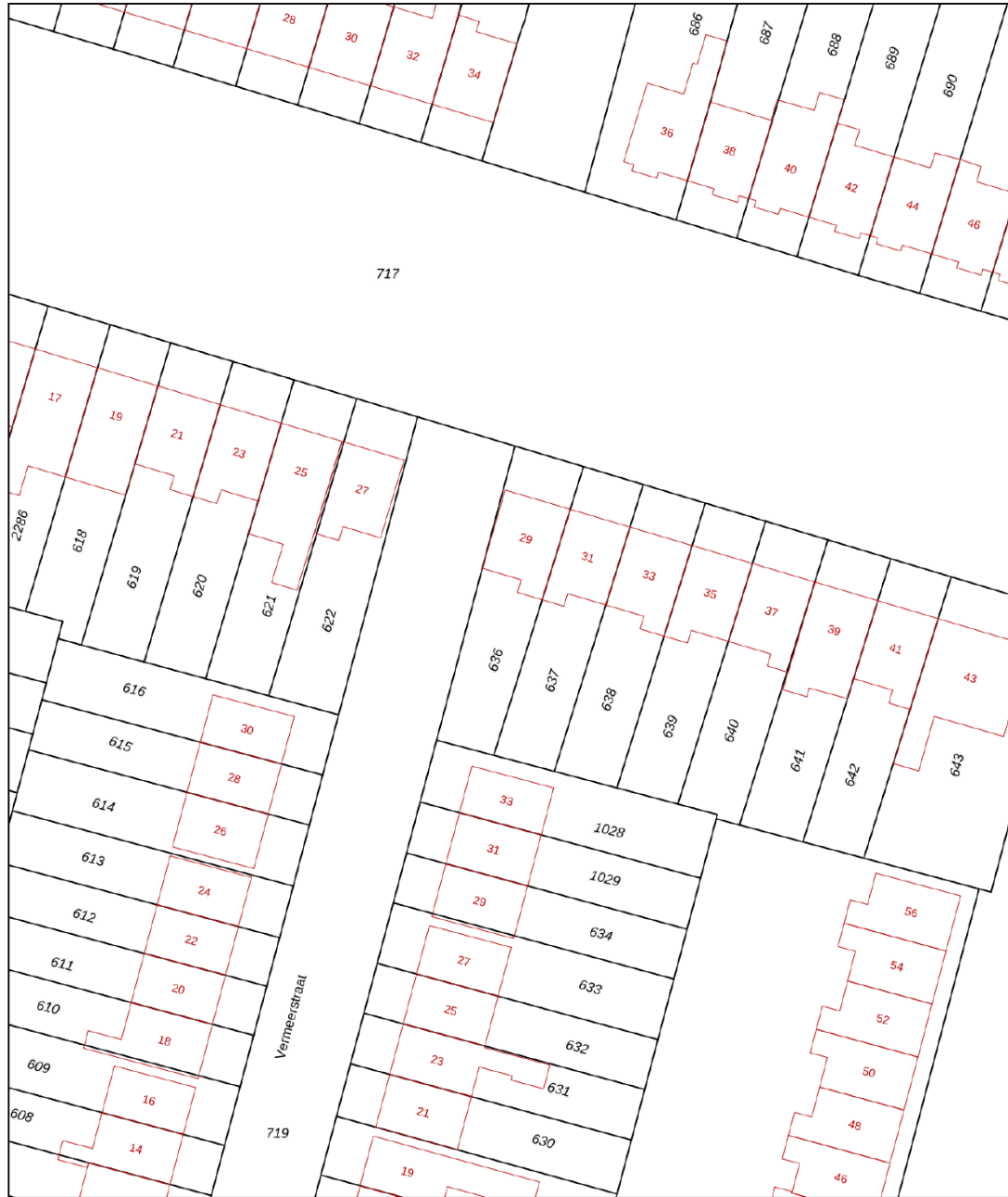
Plattegrond garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 636	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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