



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## **Prickwaert 42**

3363 BD Sliedrecht

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **114 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **151 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **D**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**114 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**375 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1972**



Aantal slaapkamers  
**4**

Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	Nefit HR combiketel uit 2015, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond)
Kozijnen	deels hout en deels kunststof
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 72m <sup>2</sup> , westen
Bijzonderheden	begane grond is Kwaaitaal vloer (geïsoleerd)

# Algemene omschrijving

## Ruimte, licht en groen!

Aan de rand van deze populaire en kindvriendelijke woonwijk vind je deze royale eindwoning met aan de achterzijde uitzicht over groen en een waterpartij – een uitzicht dat nooit verveelt en dat je ook vanuit de woning beleeft. Hier woon je rustig, maar toch midden in een fijne leefomgeving met alle voorzieningen in de buurt. De huidige bewoners hebben hier jarenlang met veel liefde én plezier gewoond en dragen het stokje over aan de volgende. Maak jij van deze fijne plek jouw nieuwe thuis?

De woning is ruim van opzet, heeft veel lichtinval en beschikt over alle ingrediënten voor een ideaal gezinshuis. De woonkamer vormt het hart van de woning, met het zicht naar achteren. Het brede straatbeeld aan de voorzijde (je kunt met de auto voor de deur komen) draagt bij aan dat vrije gevoel. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De ruimtes zijn stuk voor stuk goed bemeten en functioneel. De tweede verdieping maakt het geheel compleet met een fijne voorzolder met onder andere de cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer. Door de kunststof dakkapel is deze slaapkamer vergroot en ook hier heb je een leuk uitzicht naar achteren.

## Buiten

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier kunt genieten van de middag- en avondzon. Direct aan de woning is een overkapping geplaatst. De tuin is verder voorzien van een stenen berging, (groen)beplanting, meerdere zitplekjes en een achterom.

## Locatie

Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk, omringd door brede groenstroken en meerdere speelplaatsen, is dit een plek waar gezinnen zich direct thuis voelen. Winkels, scholen, een natuurspeeltuin en een park bevinden zich allemaal op loopafstand.



park achterzijde



Woonkamer





Woonkamer



Eetgedeelte



Eetgedeelte





Keuken





Hal





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Uitzicht achterzijde 1e verdieping



Badkamer





Overloop



Slaapkamer 4



Achtertuint





Overkapping





Achteraanzicht



Omgeving



Omgeving



Voorraanzicht



# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	vloertegels	spachtelputz	sauswerk	toegang tot meterkast en voorzien van designradiator
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	vloertegels	spachtelputz	sauswerk	doorzonwoonkamer en toegang tot de keuken
keuken	vloertegels	wandtegels/ spachtelputz	sauswerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - oven (smeg) - 6 pits-gaskookplaat - close in boiler toegang tot achtertuin
<b>1e VERDIEPING</b>				
overloop	vloertegels	spachtelputz	sauswerk	overloop met toegang tot: - badkamer - 3 slaapkamers
slaapkamer 1	vloertegels	spachtelputz	sauswerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van een wastafel
slaapkamer 2	vloertegels	spachtelputz	sauswerk	
slaapkamer 3	vloertegels	sauswerk	sauswerk	
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - 2e toilet - inloofdouche - wastafelmeubel - designradiator

# Afwerkstaat

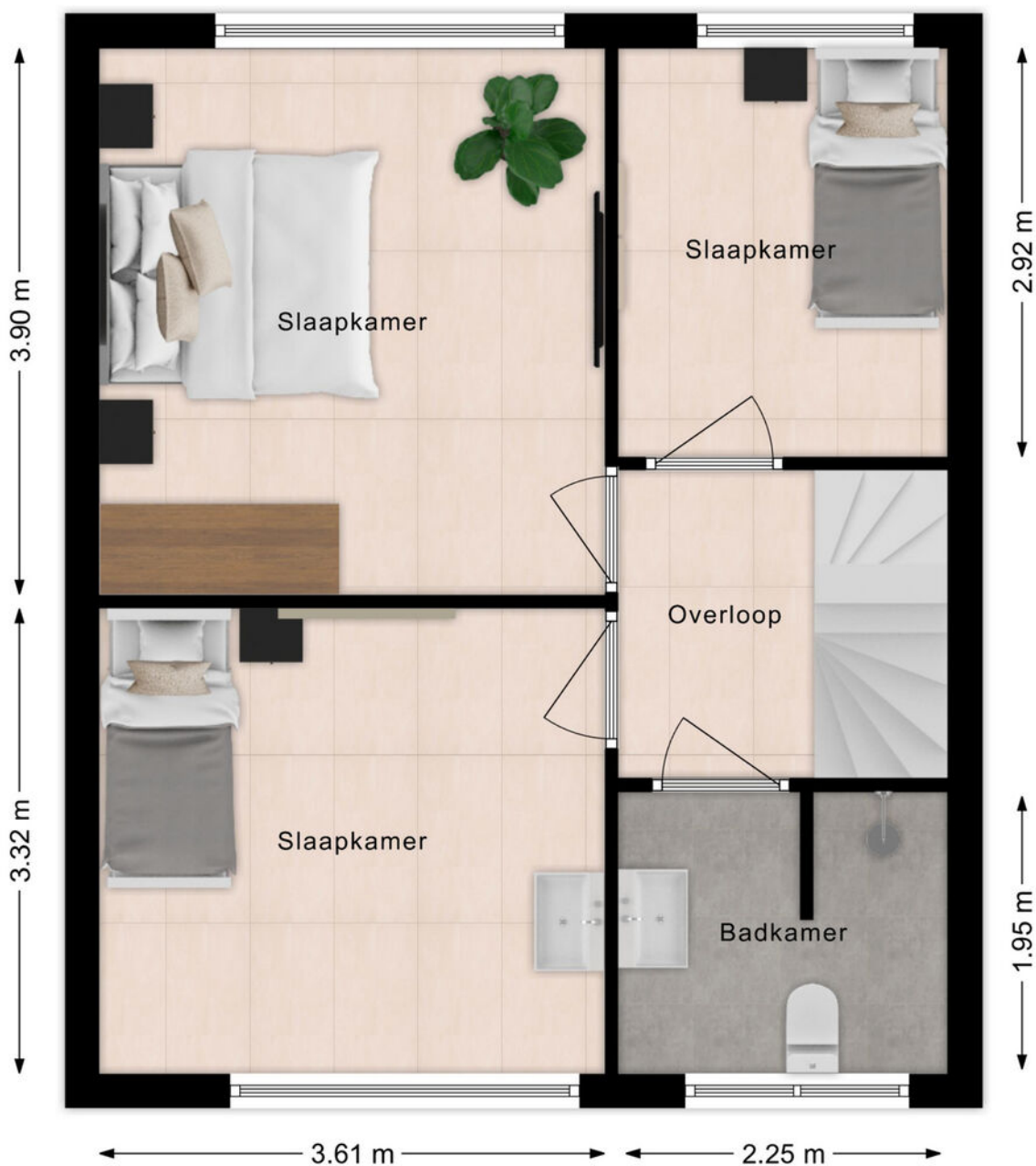
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>2e VERDIEPING</b>				
voorzolder	vloertegels	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - CV opstelling - bergruimte achter schotten - toegang tot slaapkamer (ventilatiekanalen van asbest)
slaapkamer 4	vloertegels	spachtelputz	sauswerk	voorzien van: - dakraam - dakkapel achterzijde - bergruimte achter knieschotten
<b>BUITEN</b>				
achtertuint				gelegen op het westen en voorzien van: - overkapping aan het huis vast - stenen berging - sierstraatwerk - (groen)beplanting - uitzicht op waterpartij achterzijde - achterom
stenen berging				afmetingen ca. 2.85 x 2.47 meter, voorzien van elektra-aansluiting

# Plattegrond



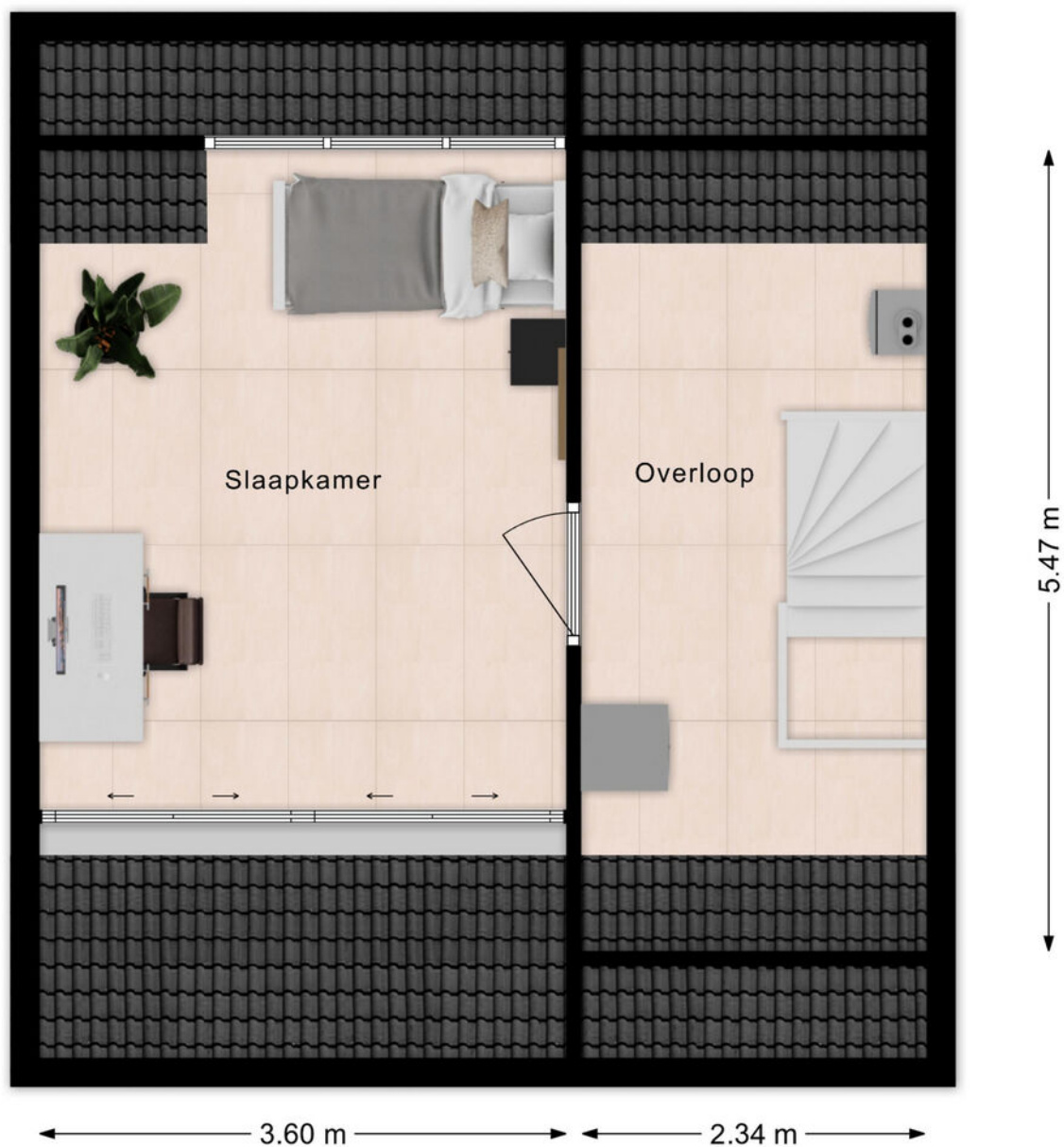
**Begane grond**

# Plattegrond



## 1e verdieping

# Plattegrond




## 2e verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

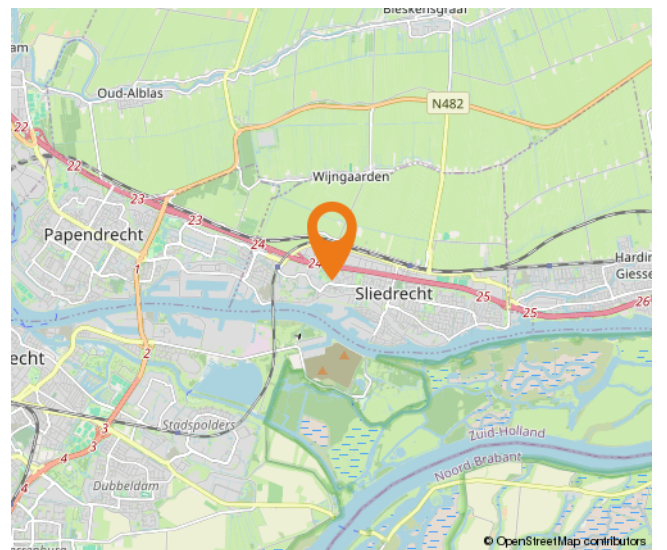
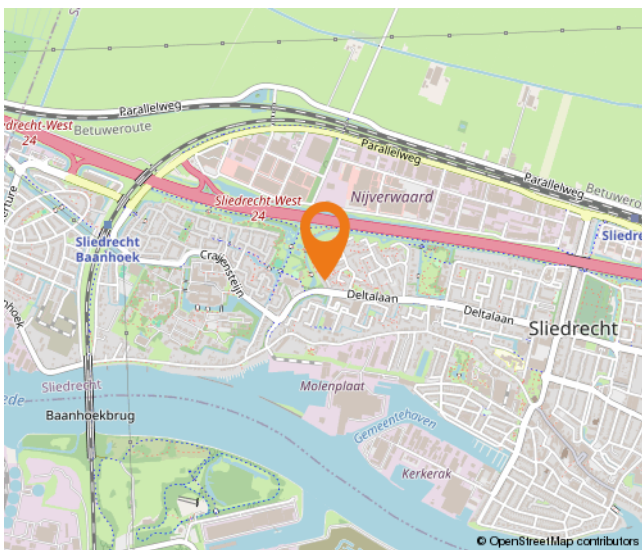
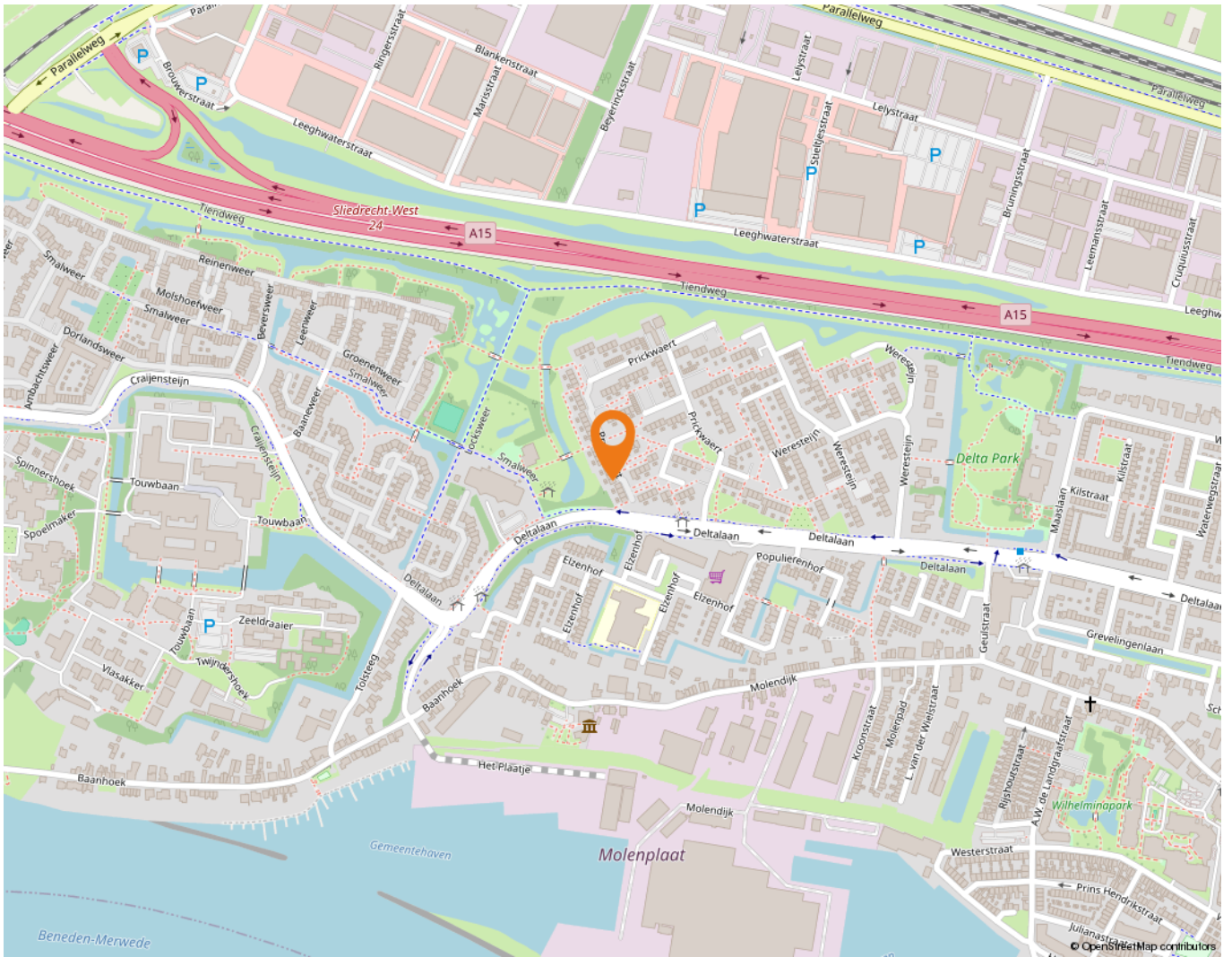
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2960</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 4 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Garderobekasten wit	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuinspullen	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Parasol			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