



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Leeuweriksingel 627

3362 NH Sliedrecht

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **129 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **171 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
129 m²



Inhoud
415 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	171 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	Remeha HR combiketel uit 2023, close in boiler
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	12 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond en 1e verdieping: beton 2e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, schuifpui
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 54 m ² , oosten
Bijzonderheden	ventilatiekanalen op zolder vermoedelijk van asbest

Algemene omschrijving

Ruimte, comfort en een top locatie komen perfect samen in deze royale XL-eengezinswoning aan de Leeuweriksingel. Met 4 slaapkamers, een perceel van 171 m², vrij uitzicht over de singel en het groen aan de voorzijde, woon je hier heerlijk rustig én centraal.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt volop wooncomfort. De badkamer is 3 jaar geleden vernieuwd en de woning beschikt over een HR-combiketel uit 2023. Dankzij de royale opzet, de lichte leefruimtes en de praktische indeling is dit een ideaal gezinshuis. Voorzieningen als scholen, openbaar vervoer en een supermarkt zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Dus laat je droom realiteit worden en maak van dit huis jouw 'thuis'!

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet u hier van lekker veel natuurlijke lichtinval en een vrij uitzicht op de singel aan de voorzijde. De keuken is royaal opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur en ook de tuin is hier vandaan bereikbaar. Deze is ook middels de schuifpui in de woonkamer toegankelijk. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een royale inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en daglicht/ventilatie. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Naast de toch al royale voorzolder (met bergruimte, wasmachine-aansluiting en cv-ketel) is de 4e grote slaapkamer aanwezig. Deze kamer is aan de voorzijde van een dakkapel voorzien. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer eenvoudig op te splitsen, waardoor zelfs een vijfde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Ook buiten is het genieten. Aan de voorzijde is vrij uitzicht over de singel en het groen. Parkeergelegenheid is er genoeg op de parkeerstrook voor de woning. De voortuin is ingericht met een statige palmboom en geeft een prettige afstand, en dus privacy, tot de straat. In de achtertuin is er plek genoeg voor bijvoorbeeld een goede barbecue met familie/vrienden of andere waardevolle herinneringen, terwijl de kinderen naar hartenlust spelen in de speeltuin in de achterliggende Fuitstraat.





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte





Keuken





Hal en trapgang



Toilet en hal



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop



Voorzolder



Slaapkamer 4





Achtertuint





Achters tuin





Singel in de straat





Straatbeeld



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels (marmer)	spachtelputz	sauswerk	toegang tot: - meterkast - toilet - trap naar 1e verdieping - trapkast - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van - wandcloset - fonteintje
woonkamer	houten delen	behang	sauswerk	doorzonkamer voorzien van: - schuifpui (kunststof) toegang tot de achteruin
keuken	houten delen	sputwerk	sauswerk	voorzien van : - koelkast - vriezer - vaatwasser - inductiekookplaat + 2 gaspitten - afzuigkap - combi-oven - close in boiler - natuursteen werkblad
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - vaste kast
slaapkamer 2	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - losse kast (achter blijft)
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - wastafelmeubel met spiegelkast - douche - wandcloset - 2e toilet

Afwerkstaat

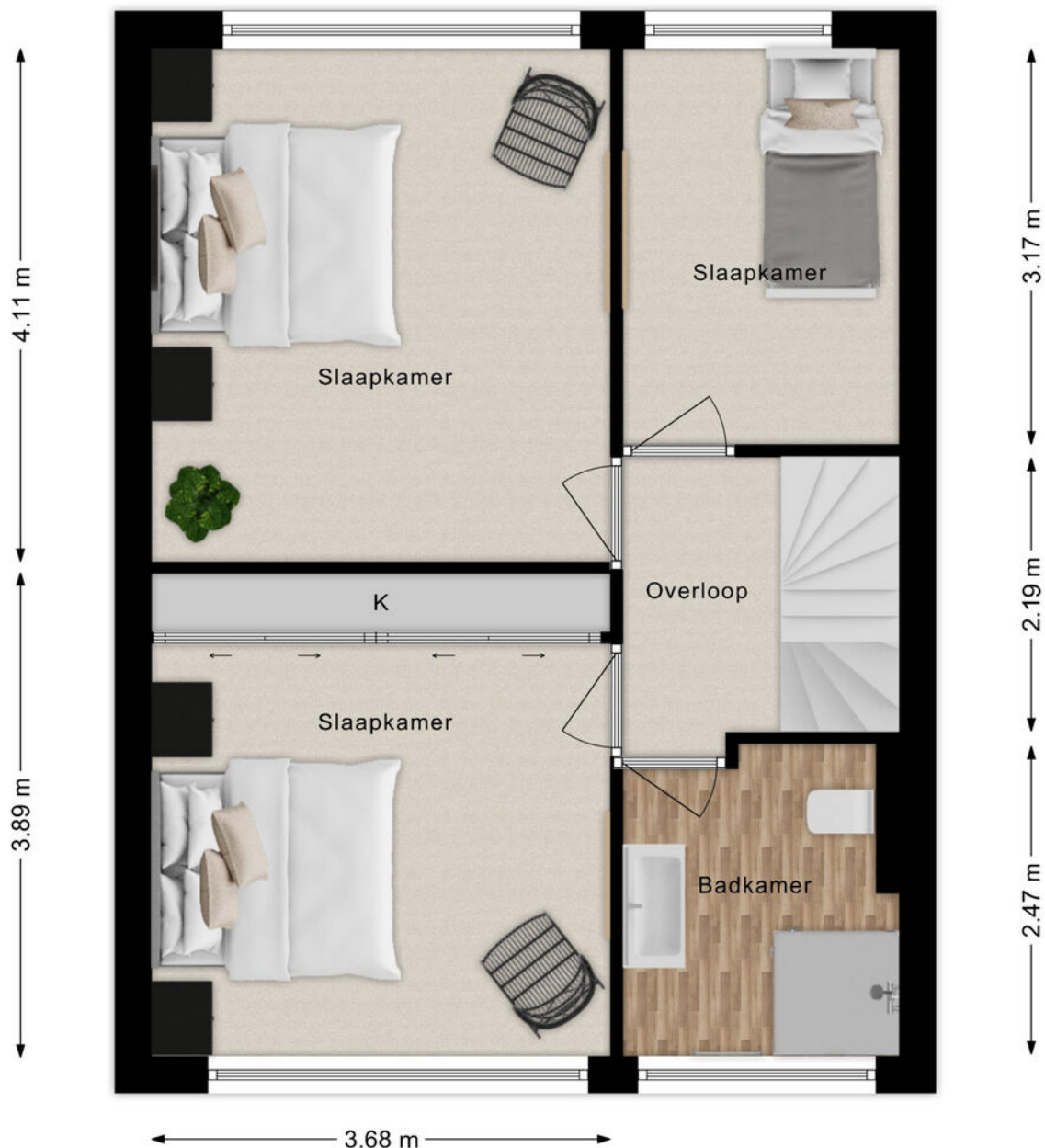
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
voorzolder	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 4e slaapkamer met: - dakkapel voorzijde - cv-ketel - witgoedaansluitingen - bergruimte achter knieschotten
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel voorzijde - bergruimte achter knieschotten
BUITEN				
tuin (achterzijde)				gesitueerd op het oosten, voorzien van: - sierstraatwerk - groenbeplanting - stenen berging - terras - achterom
stenen berging				afmetingen ca. 2.55 x 3.85, voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping

Plattegrond




Tweede verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

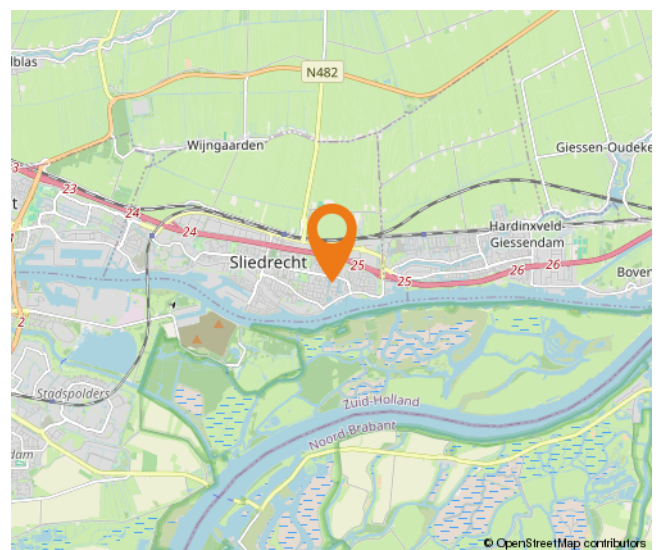
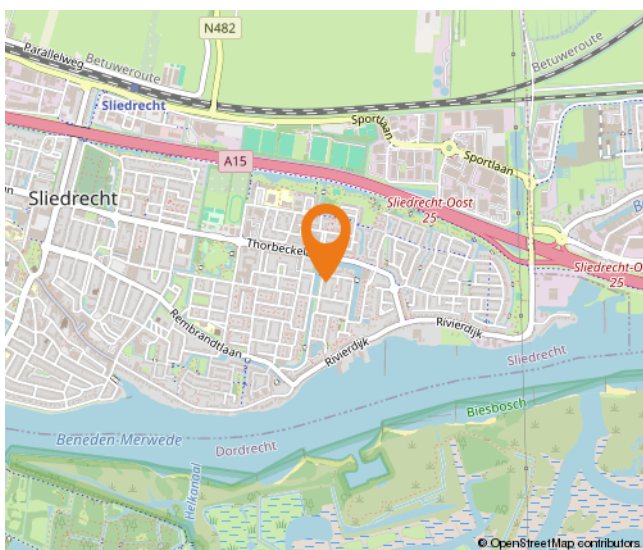
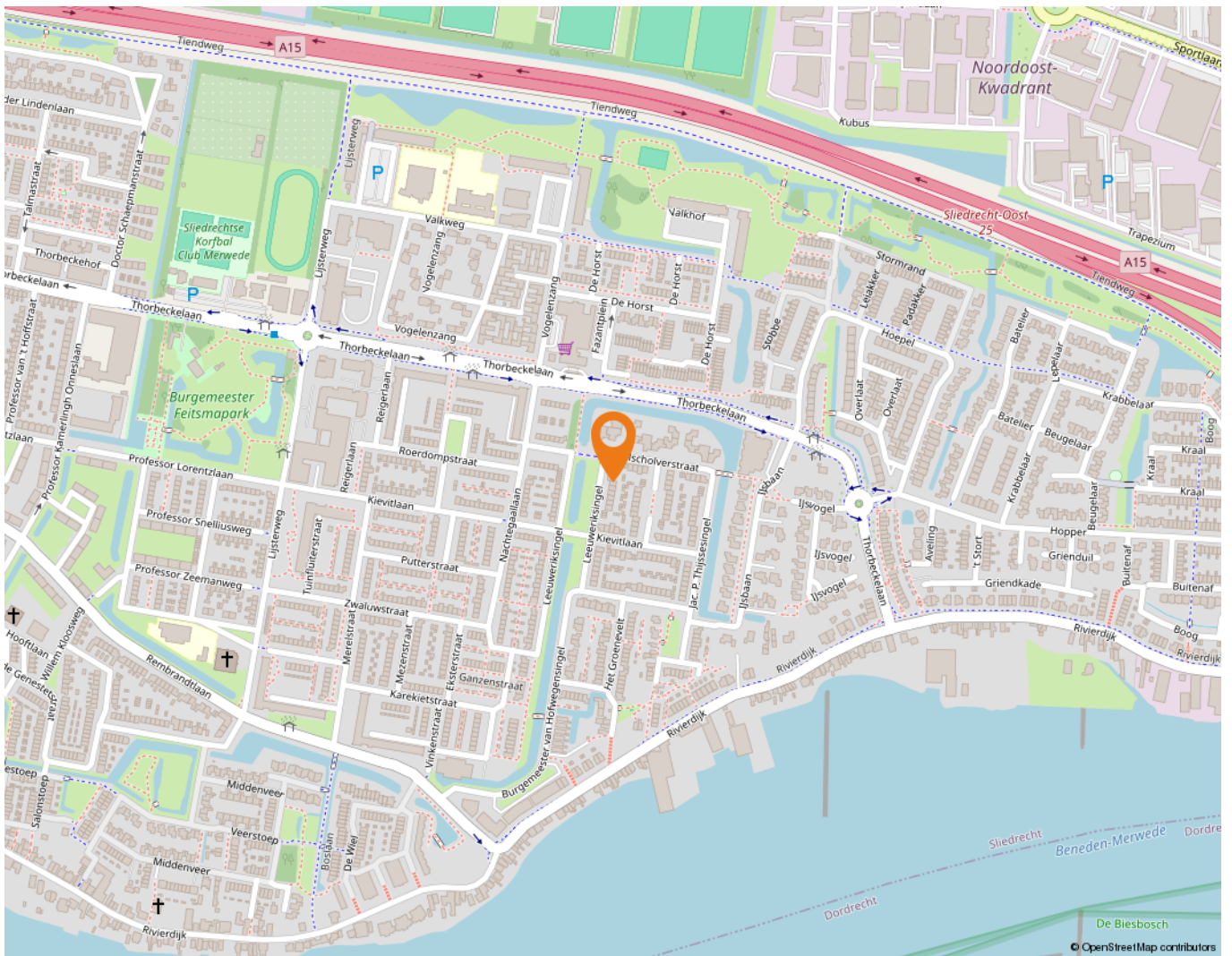


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5781</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 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.

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Close-in-boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kapstok			X
- Handdoekenrek			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 nieuwbouwontwikkelingen 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