



Thorbeckehof 27

3362 DZ Sliedrecht

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **104 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
335 m³



Bouwjaar
2009



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met urinoir en 1 separaat toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2008
Kozijnen	volledig hout
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering (behoeft onderhoud), mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A
Berging	ja, 6 m ²
Parkeren	parkeergarage met 1 eigen plek gezamenlijke parkeerplaats op eigen terrein
Balkon	11 m ² , zuiden
Vereniging van Eigenaren (VvE)	de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt: € 195,52 de VvE draagt o.a. zorg voor: - schoonmaak algemene ruimten + glasbewassing - onderhoudsreserve - opstalverzekering - bestuur - meerjarenonderhoudsplanning

Algemene omschrijving

Comfortabel wonen begint bij een goede locatie. Bent u op zoek naar een centraal gelegen appartement dat net dat beetje extra ruimte heeft? Kom dan kijken aan Thorbeckehof 27 te Sliedrecht. In het nog jonge complex “Thorbeckehof” bieden we op de 1e woonlaag dit royale appartement met 104 m2 woonoppervlakte, een ruim balkon, een nette berging én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage te koop aan. Met alle centrumvoorzieningen om de hoek blijkt dit aanbod echt een unieke kans. Bovendien beschikt dit appartement ook nog eens over een gunstig energielabel A.

Vanaf de galerij, die uiteraard met de trap maar ook door middel van een liftinstallatie bereikbaar is, betreden we de woning. Vanuit de hal zijn praktisch alle vertrekken bereikbaar. De beide slaapkamers liggen aan de galerijzijde terwijl de royale woonkamer met open keuken aan de balkonzijde (zuiden) is gesitueerd. Het balkon beslaat maar liefst 11 m2. Ofwel, lekker de ruimte voor uw tuin-/loungeset. De keuken beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier vinden we de aansluitingen voor het witgoed maar ook de cv-opstelling en de nodige bergruimte. Naast de badkamer is het appartement voorzien van een separaat toilet. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, urinoir en wastafel.

In de parkeergarage beschikt elk appartement over een eigen berging (met elektra-aansluiting) en een parkeerplaats. Door middel van elektrisch bedienbare deur is de parkeergarage toegankelijk en komt u op het gezamenlijke eigen terrein. Hier zijn ruim voldoende extra parkeerplaatsen zodat ook uw gasten altijd een parkeerplekje hebben.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Balkon



Balkon



Uitzicht vanaf balkon



Keuken



Keuken



Galerij



Entree / hal



Hal



Toilet



Bijkeuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



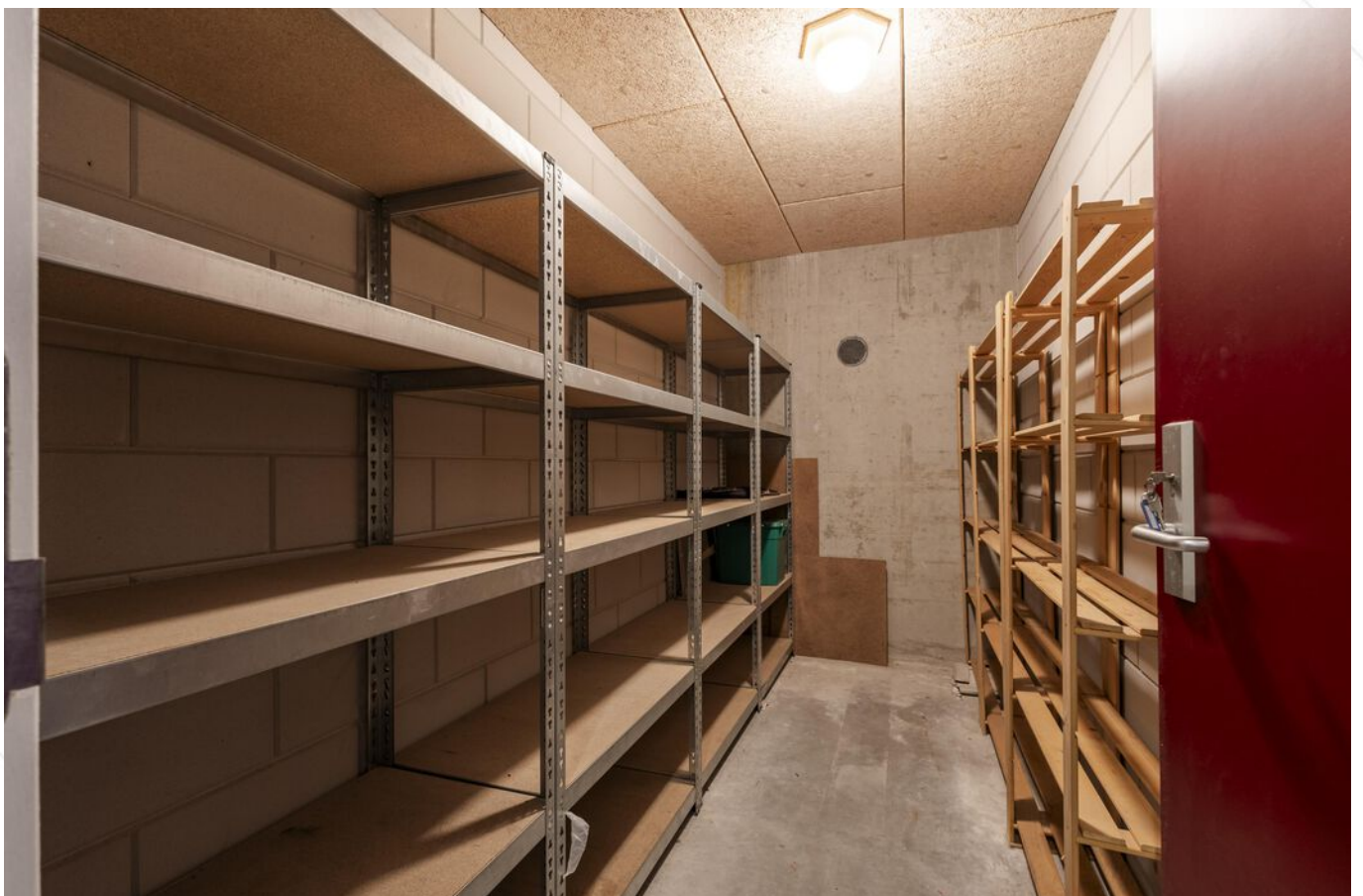
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Bergingen in parkeergarage



Eigen berging



Parkeergarage met 1 eigen parkeerplek



Parkeergelegenheid op VvE-terrein



Lift / trap



Entree met brievenbussen



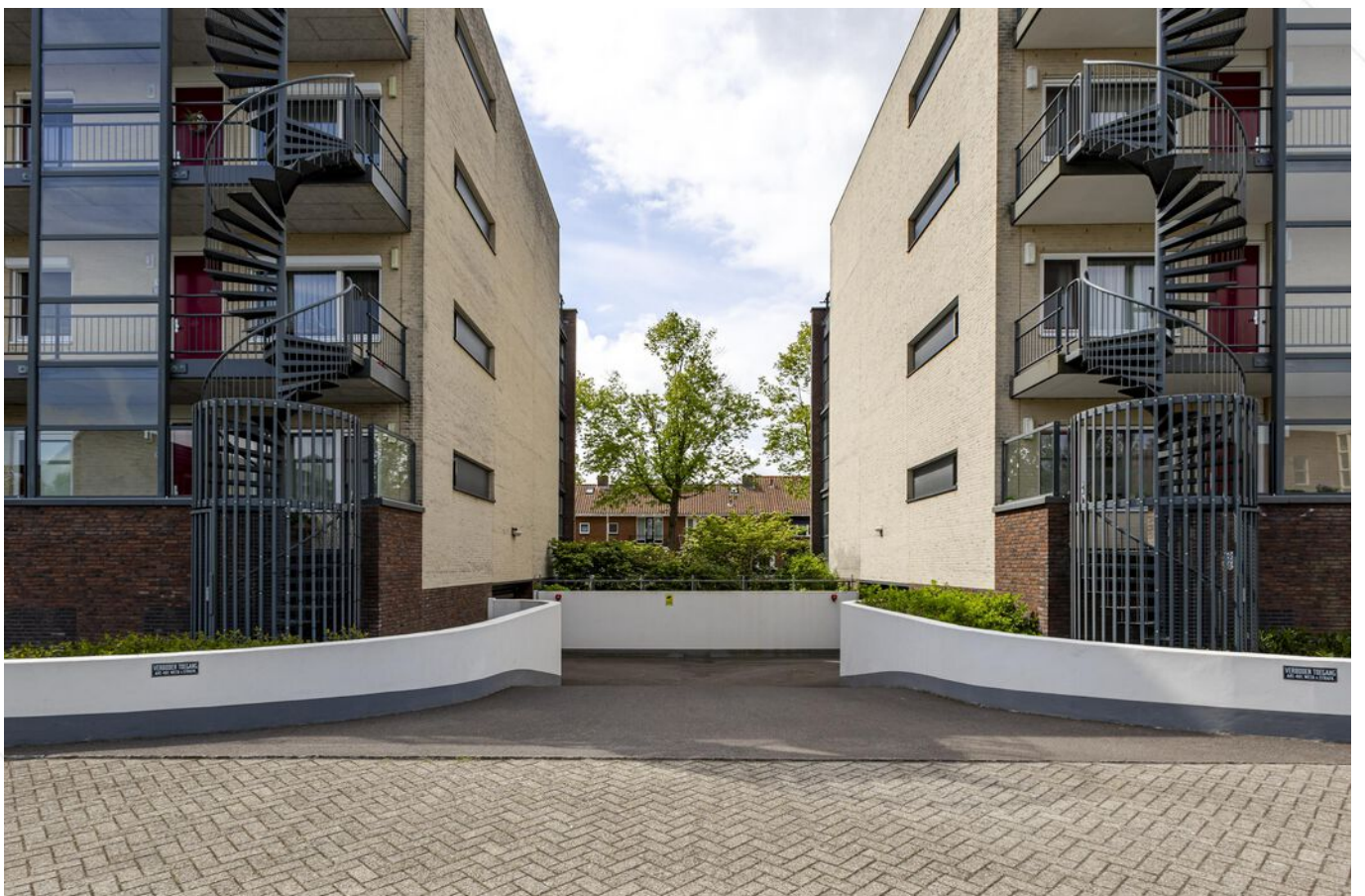
Entree



Zijaanzicht



Voorraanzicht



Toegang tot de parkeergarage



Straatbeeld

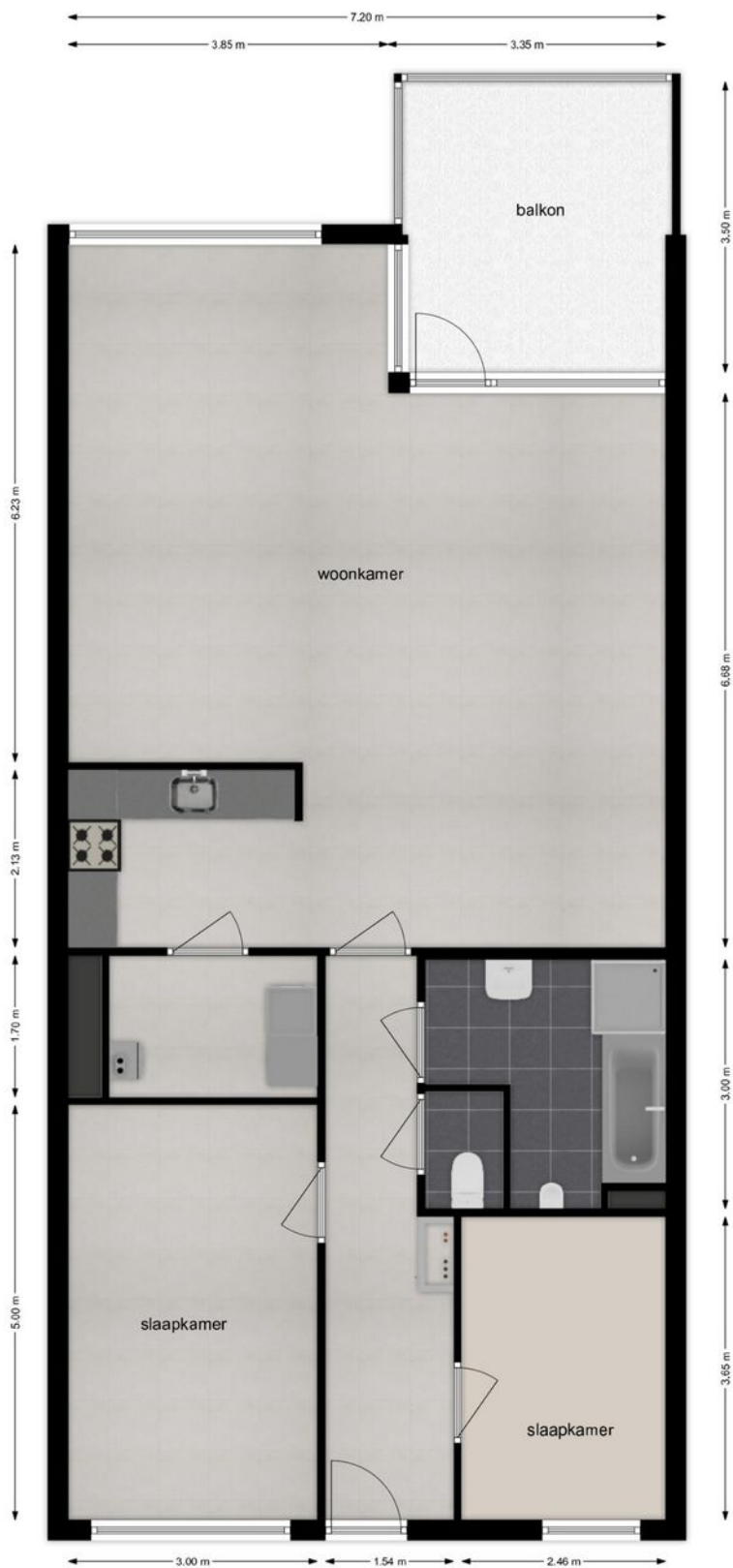


Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e WOONLAAG				
hal / entree	vinyl	onafgewerkt	sputwerk	toegang tot: - alle vertrekken (behalve bijkeuken)
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend toilet - fonteintje
woonkamer	vinyl	onafgewerkt	sputwerk	voorzien van: - open keuken - zonwering (behoeft onderhoud) toegang tot: - balkon
keuken	vinyl	plaatmateriaal	sputwerk	open keuken met duo-/hoekopstelling voorzien van: - koelkast - combimagnetron - vaatwasmachine - gaskookplaat - afzuigkap toegang tot: - bijkeuken
bijkeuken	vinyl	onafgewerkt	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - c.v. ketel
slaapkamer 1	vinyl	onafgewerkt	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde
slaapkamer 2	vinyl	onafgewerkt	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wastafel - ligbad - douchegelegenheid - urinoir
OVERIG				
balkon				afmetingen ca. 3.15 x 3.50 meter op het zuiden gesitueerd
opbergbox				afmetingen ca. 3.75 x 1.70 meter voorzien van: - elektra-aansluiting
parkeerplaats				eigen parkeerplaats in parkeergarage

Plattegrond appartement




Kadastrale kaart

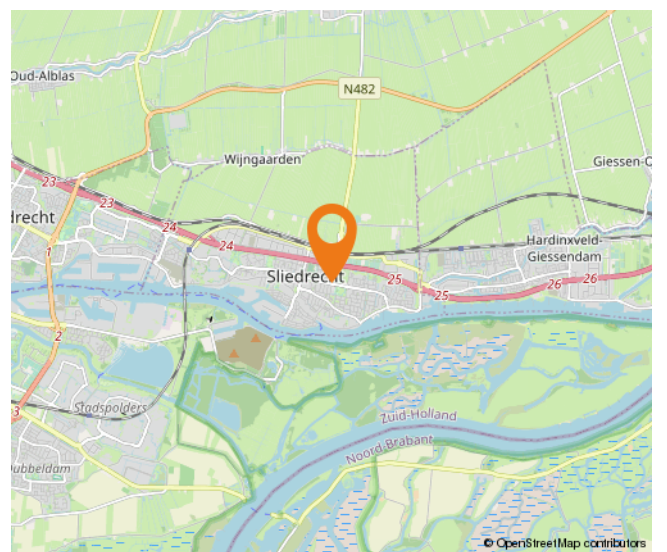
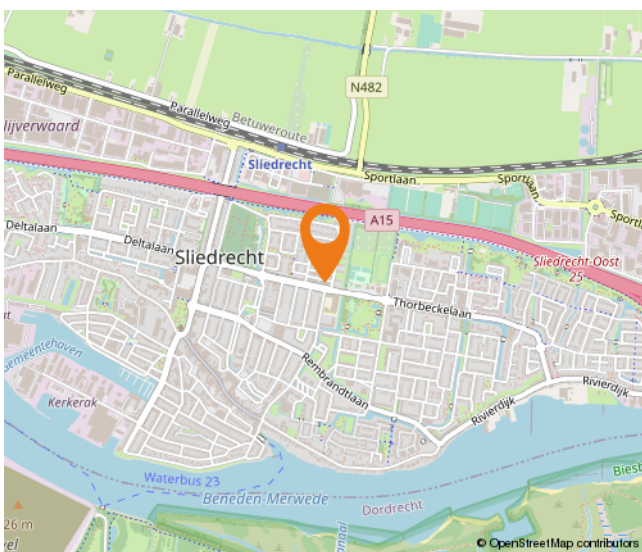
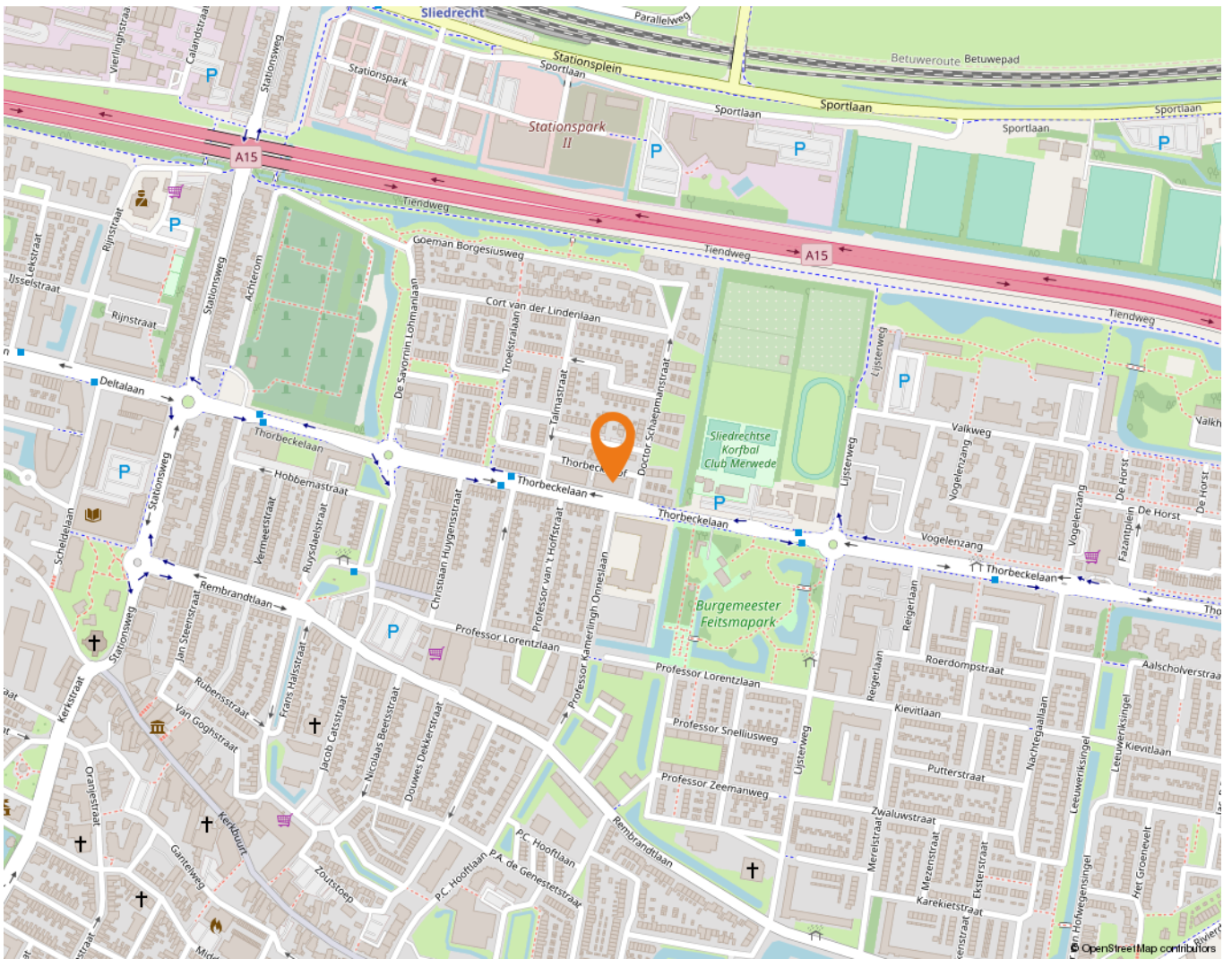
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7724	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

Kaarten



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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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