



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Mozartplantsoen 48

3363 LM Sliedrecht

Vraagprijs: € 470.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **108 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **125 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
108 m²



Inhoud
391 m³



Bouwjaar
2012



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	125 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	c.v.-ketel: Intergas HR combiketel uit 2012
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (dakramen)
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 53 m ² , noorden

Algemene omschrijving

Een aantrekkelijke, jonge eengezinswoning in de kindvriendelijke woonwijk Baanhoek-West. Zo vatten we deze comfortabele woning (108 m²) uit 2012 in één zin samen. Aangezien de woning aan het plantsoen met speelplaats is gelegen is dit dé woning die je als jong gezin graag wilt hebben. Heel netjes afgewerkt en eveneens voorzien van een nette keukenopstelling en badkamerinrichting. Bovendien is de 2e verdieping van dit aanbod dusdanig goed verbouwd dat je hier ook nog eens over 2 slaapkamers (totaal 5) en een royale bergzolder beschikt. Ofwel: dit aanbod is kant-en-klaar en daagt jou uit voor een bezichtiging.

Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De prettige, tuingerichte woonkamer vormt samen met de keuken een aangename leefruimte met dubbele tuindeuren en een ruime trapkast. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een duo-/hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit het keukenraam heb je leuk uitzicht over het plantsoen voor de woning.

Op de 1e verdieping treffen we 3 leuke slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. Laatstgenoemde ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet én een dubbel wastafelmeubel. Dit alles draagt allemaal bij aan het goede wooncomfort.

Op de overloop van de 2e verdieping zijn de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en een vaste kast met de cv-opstelling. De beide slaapkamers van deze verdieping zijn vanaf de overloop bereikbaar evenals de bergzolder (vlizotrap). De diverse dakramen zorgen voor lekker veel daglichttoetreding.

De achtertuin is verzorgd en ligt er keurig netjes bij. Sierstraatwerk, kunstgras en plantenborders wisselen elkaar af en zorgen voor een fijne tuinbeleving. Achter op het perceel staat een berging die is voorzien van een elektra-aansluiting.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



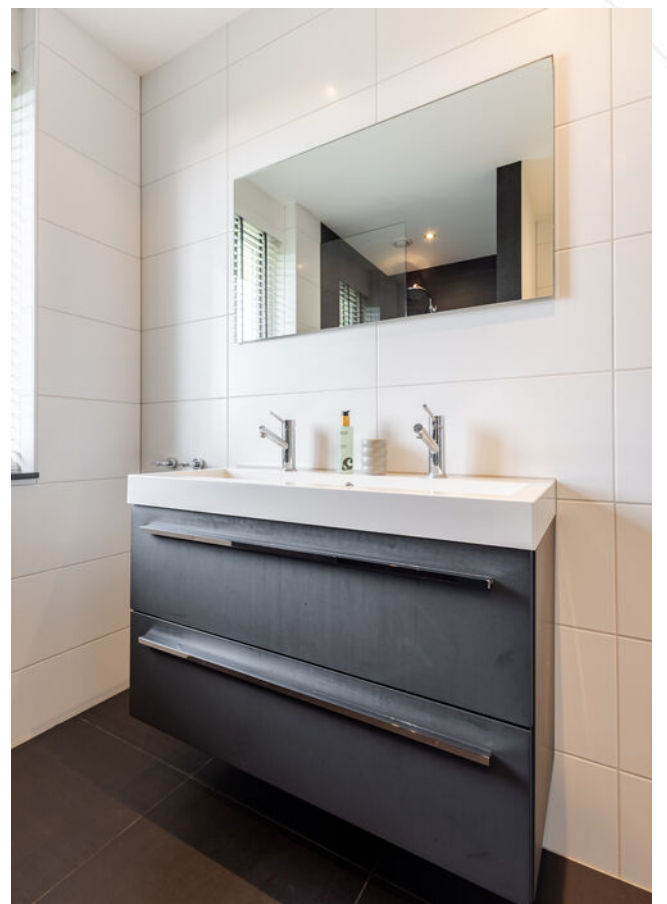
Slaapkamer 3



Badkamer



Toilet en inlopdouche



Dubbel wastafelmeubel



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Slaapkamer 5



Achtersuin



Achtersuin



Achternuin



Achternuin



Voortuin



Voortuin



Straatbeeld



Straatbeeld

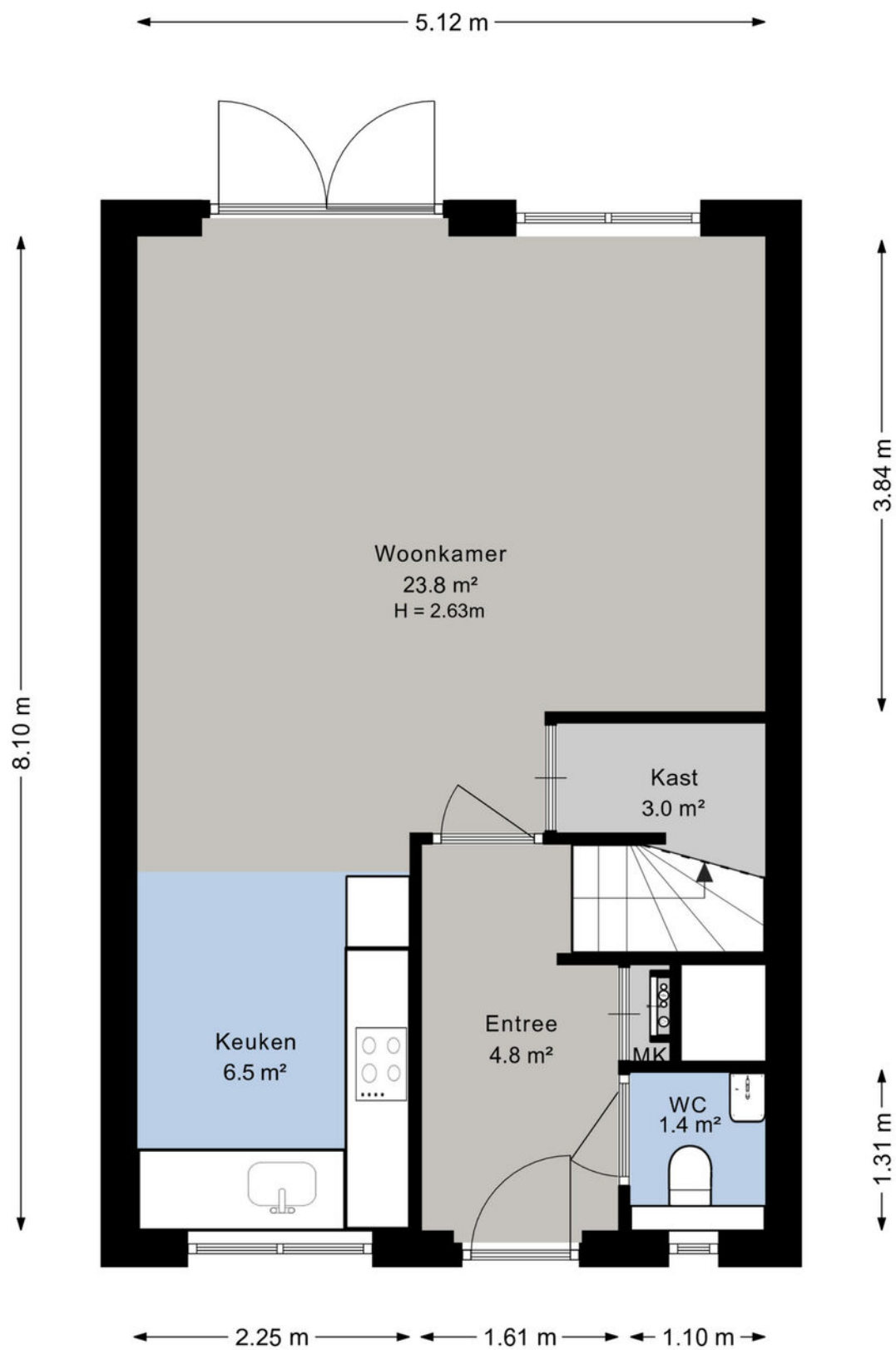
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	stucwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - raampje
woonkamer	vloertegels	behang	stucwerk	voorzien van: - tuin middels dubbele tuindeuren - open keuken - trapkast
keuken	vloertegels	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van duo-/hoekopstelling met o.a.: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - gaskookplaat - afzuigkap
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vaste kast
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - zwevend closet - dubbel wastafelmeubel - inloopdouche

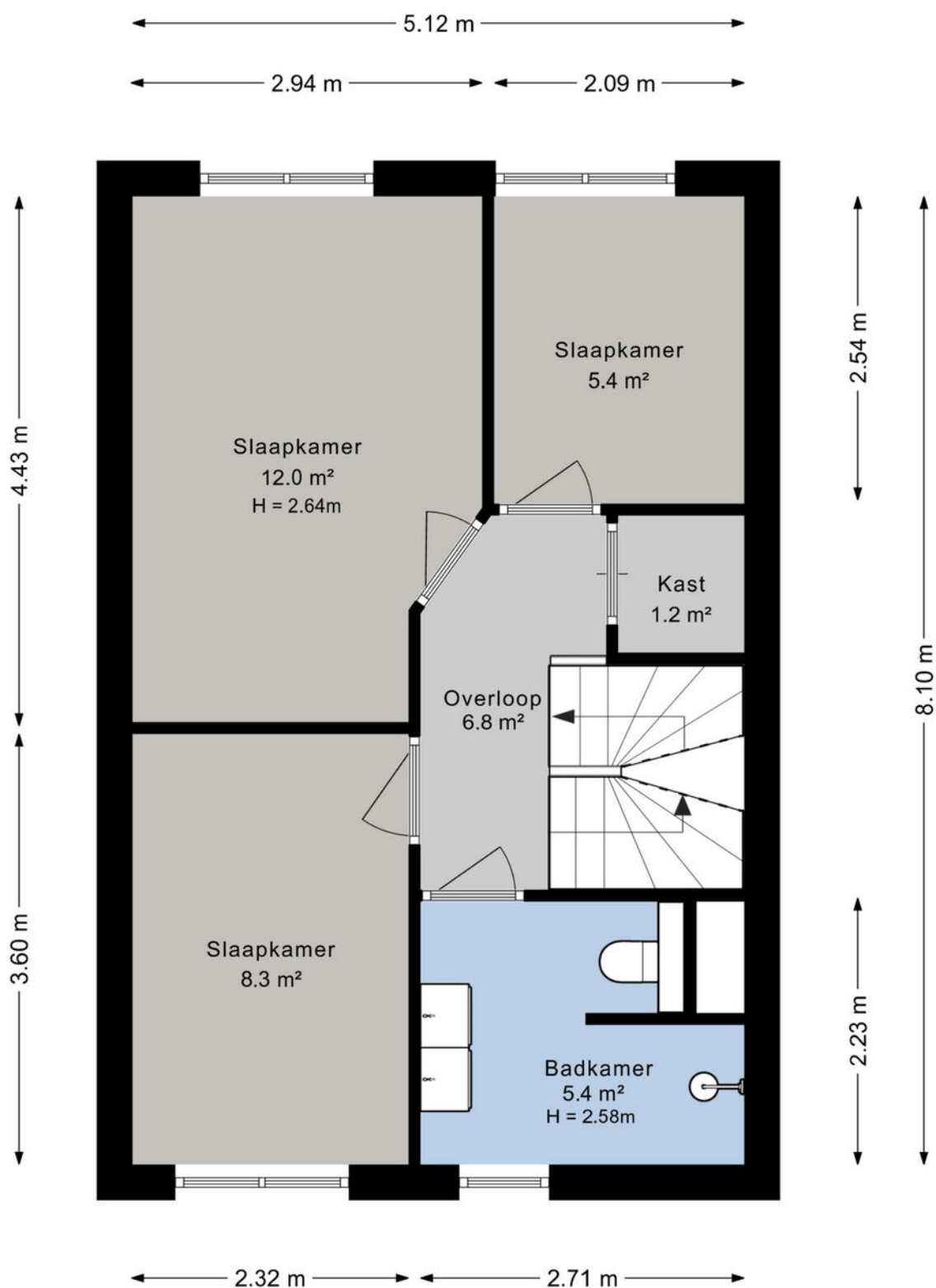
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-kast - dakraam toegang tot: - 2 slaapkamers - bergzolder middels vlizotrap
slaapkamer 4	laminaat	behang	stucwerk + inbouwspots	gelegen aan achterzijde voorzien van: - 2x kunststof dakraam - knieschotberging
slaapkamer 5	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan voorzijde voorzien van: - kunststof dakraam - knieschotberging
ZOLDER				
bergzolder	laminaat	sauswerk	sauswerk	maximale hoogte circa 1.15 meter
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - kunstgras - buitenkraan - plantenborders - houten berging - achterom afmetingen circa 10.25 x 5.15 meter
houten berging				voorzien van: - elektra-aansluiting afmetingen circa: 3.10 x 2.30 meter

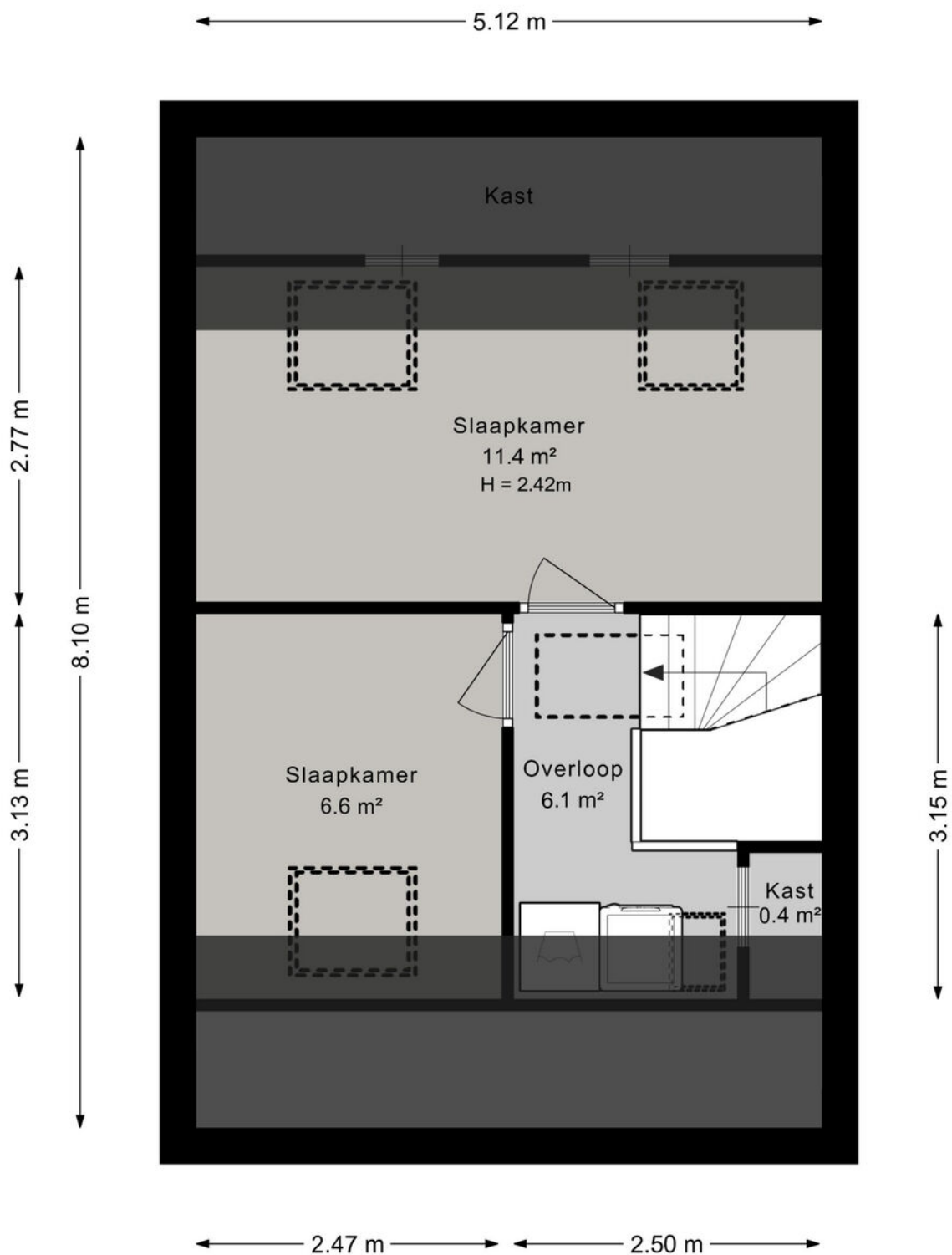
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



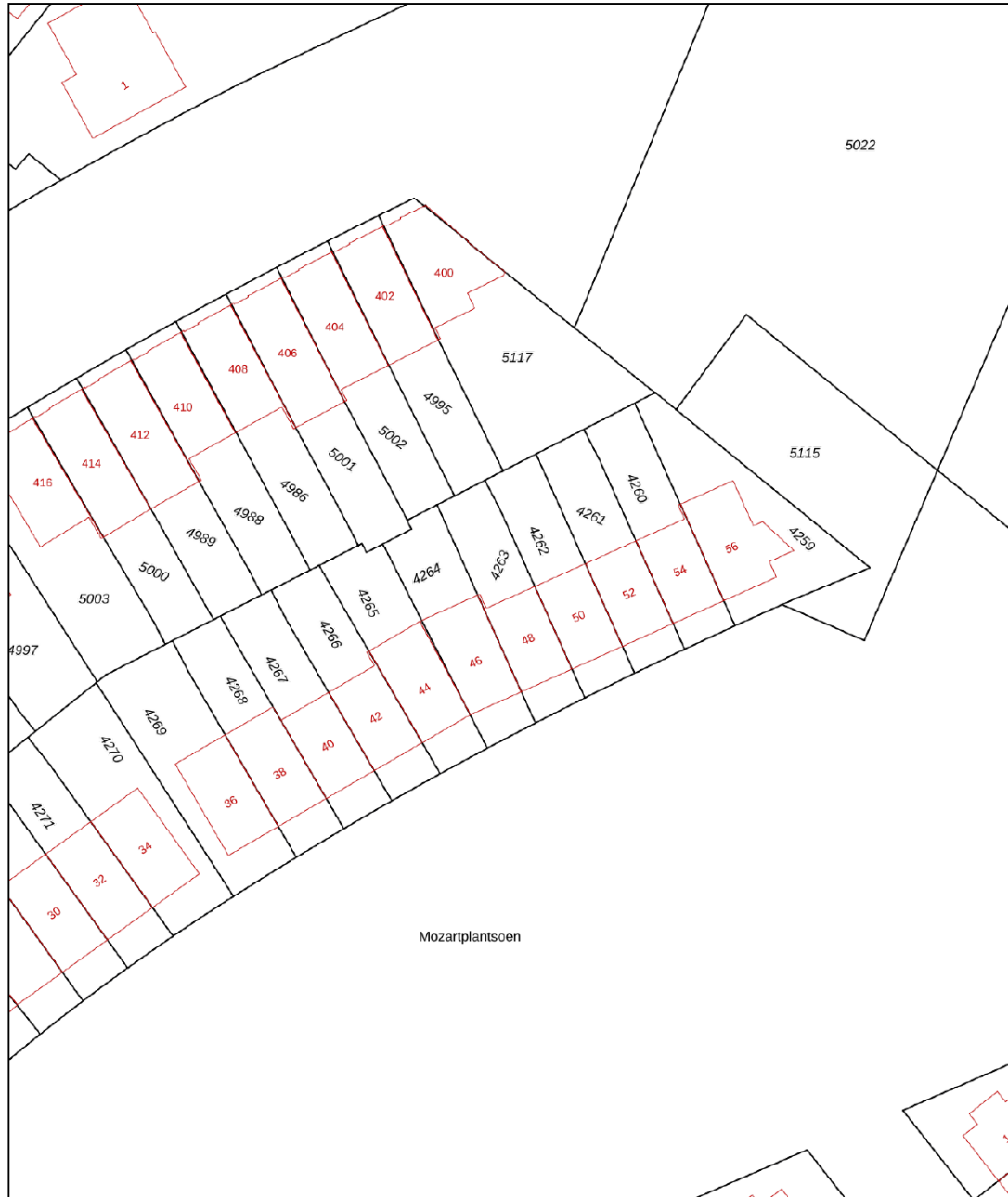
Plattegrond 2e verdieping




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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4263</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.



alblasserwaard
makelaars & taxateurs

**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