



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rondo 420

3363 LB Sliedrecht

Vraagprijs: € 589.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **170 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **147 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
170 m²



Inhoud
555 m³



Bouwjaar
2020



Aantal slaapkamers
5

| | |
|-------------------------------|---|
| Perceeloppervlakte | 147 m ² |
| Externe berg ruimte | 8 m ² (berging) |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer voorzien van toilet en 1 separaat toilet |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming / warm water | Intergas HR CW5 combiketel uit 2020, vloerverwarming op iedere woonlaag |
| Kozijnen | volledig (hard)hout |
| Elektra | 10 groepen en 3 aardlekschakelaars |
| Vloeren | betonnen vloeren |
| Voorzieningen | buitenzonwering, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, waterontharder, zonnepanelen (9 stuks uit 2020), ventilatie- wtw (warmte-terug-win), diverse horren |
| Kruipruimte | ja |
| Geheid | ja |
| Energielabel | A |
| Parkeren | openbaar parkeren |
| Tuinligging | achtertuin, ca. 66 m ² , zuidoost |

Algemene omschrijving

Ken je dat gevoel dat je een woning binnenstapt en denkt: "Wauw, wat een ruimte"? Dat is precies wat je in deze woning (2020) ervaart. Met haar royale woonoppervlakte, vijf slaapkamers én de mogelijkheid om een zesde slaapkamer te creëren, is dit een woning die moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen. De woning is perfect onderhouden, volledig instapklaar én duurzaam. Een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Binnen ervaar je de ruimte en wooncomfort op elke woonlaag. De begane grond is uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Er is alle ruimte voor een grote zithoek, een royale eettafel, een speelhoek of thuiswerkplek. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken in een praktische U-opstelling, compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur – koken was nog nooit zo leuk!

Een plek waar koken, borrelen en samenkomen vanzelf centraal staan.

Via de openslaande deuren stap je de verzorgde achtertuin van ruim 12 meter diep in. De combinatie van sierbestrating, leibomen en groene beplanting zorgt voor een sfeervolle uitstraling, terwijl de overkapping een heerlijke plek biedt om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten te genieten met familie en vrienden.

De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers en daarnaast over een extra kamer die momenteel als bergruimte dient. Door het plaatsen van een dakraam is deze eenvoudig om te vormen tot een zesde slaapkamer. De badkamer is helemaal compleet en ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Met een energielabel A, vloerverwarming op iedere verdieping, een warmte-terugwinsysteem, uitstekende isolatie en met 9 zonnepanelen op het dak woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en klaar voor de toekomst.





Woonkamer



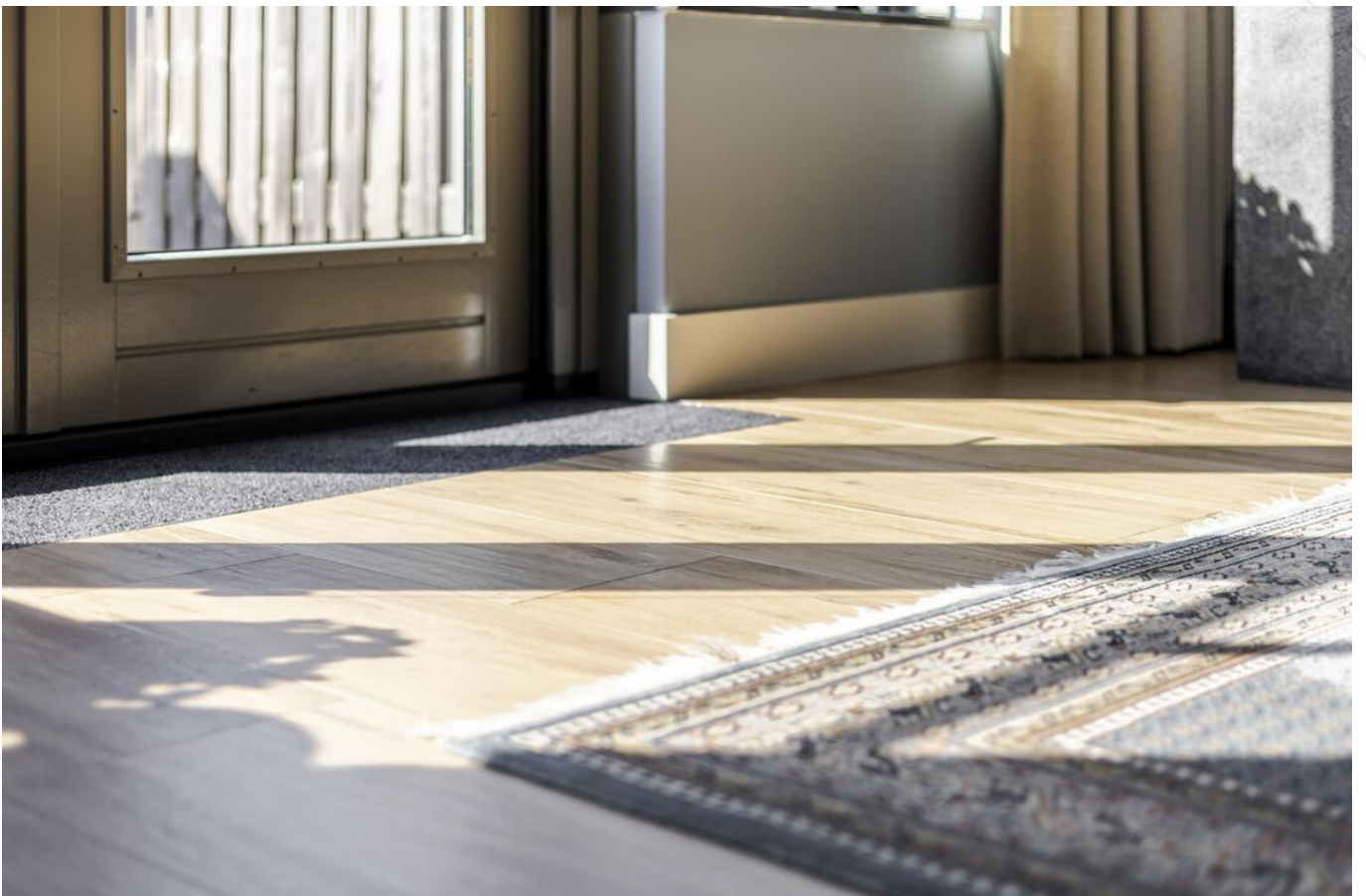


Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken

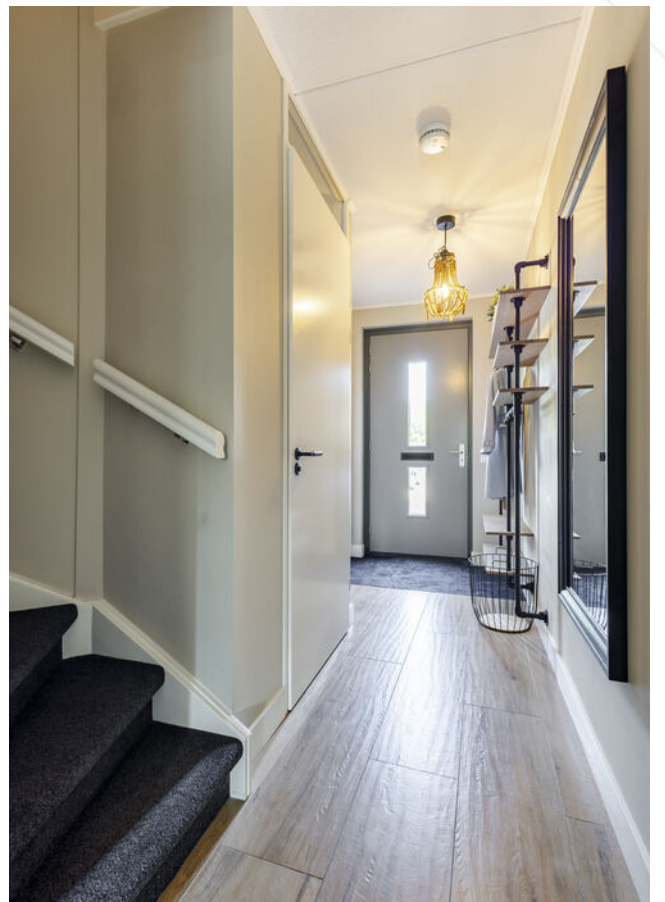




Hal / entree



Toilet



Hal



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer





Slaapkamer 4





Slaapkamer 5





Technische ruimte



Slaapkamer mogelijkheid/inpandige berging

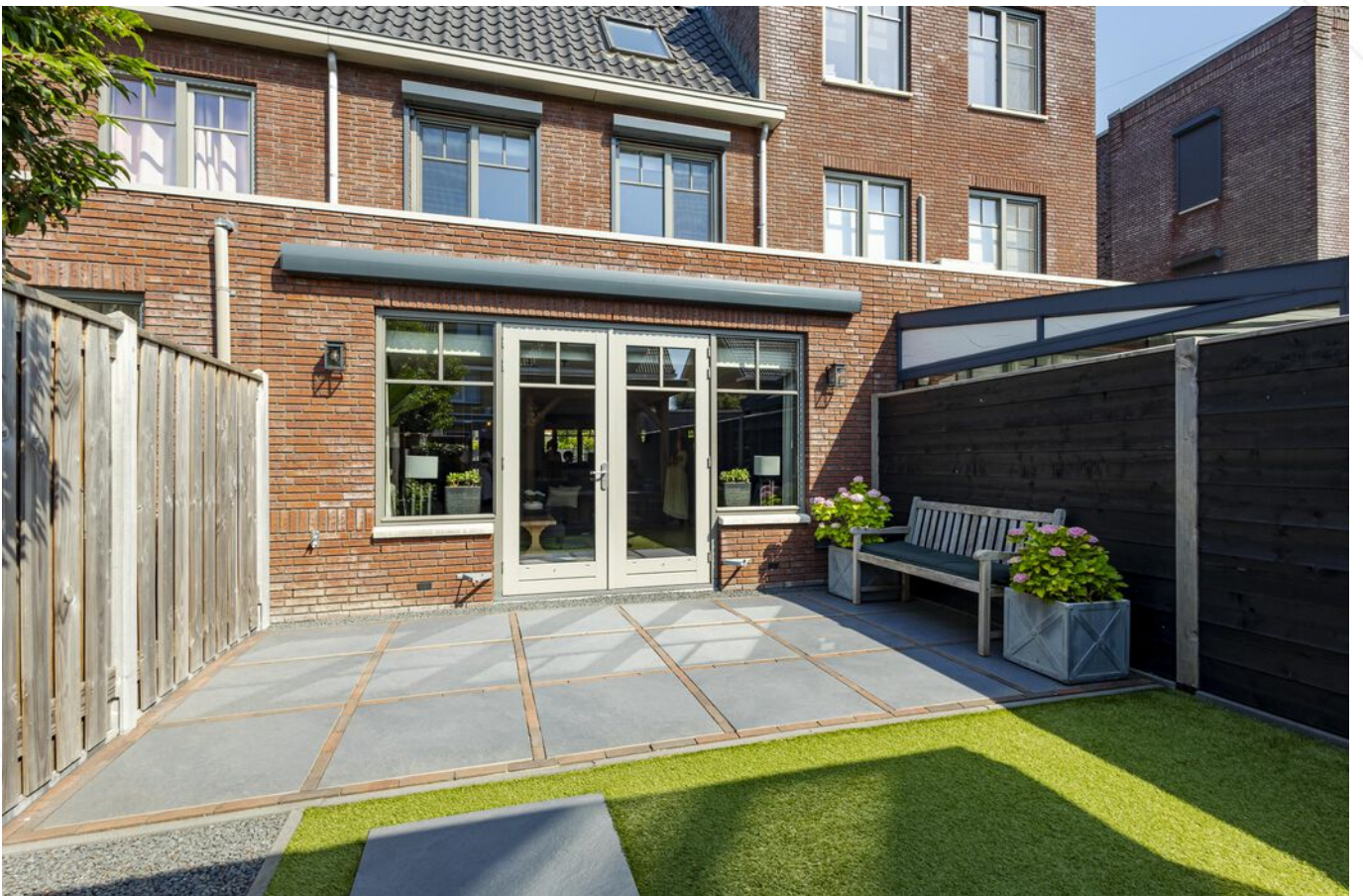


Achters tuin





Achtertuin





Achtertuint



Omgeving



Speelpleintje aan het Mozartplantsoen



Het Zwanenmeer



Voorraanzicht



Voorzijde

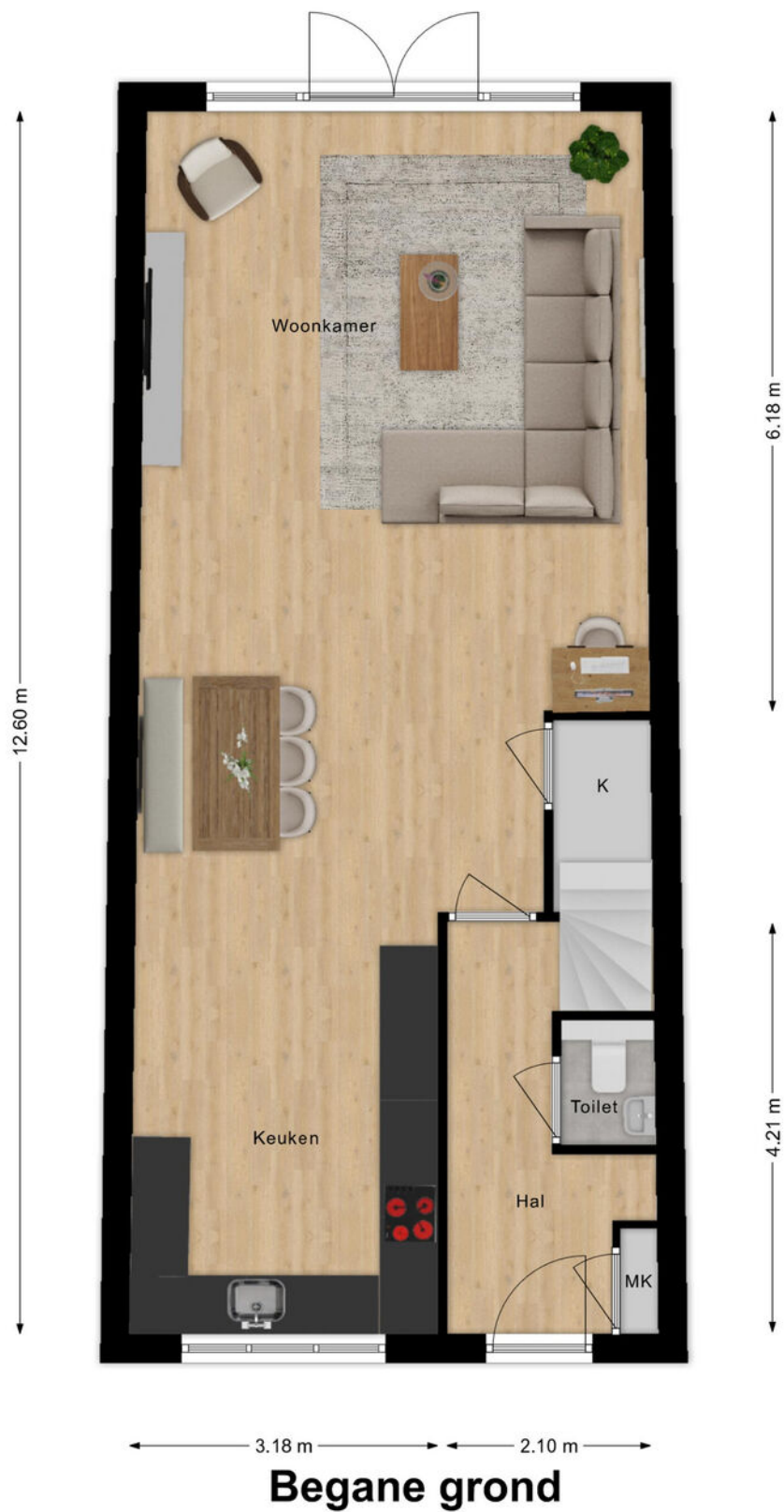
Afwerkstaat

| Ruimte | Vloer | Wanden | Plafond | Kenmerken |
|----------------------|---------------------------------|------------|----------|---|
| BEGANE GROND | | | | |
| hal / entree | vloertegels met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping - schoenenkast |
| toilet | vloertegels met vloerverwarming | wandtegels | sputwerk | voorzien van: - wandcloset - fonteintje |
| woonkamer | vloertegels met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | voorzien van: - trapkast - openslaande deuren naar de achtertuin - open keuken |
| keuken | vloertegels met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | U-opstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - Quooker - oven - vaatwasser - inductiekookplaat - afzuigkap |
| 1e VERDIEPING | | | | |
| overloop | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping |
| slaapkamer 1 | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan voorzijde voorzien van vaste kast |
| slaapkamer 2 | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan achterzijde |
| slaapkamer 3 | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan achterzijde |
| badkamer | vloertegels | wandtegels | sputwerk | voorzien van: - inlopdouche - 2e toilet - hangkast - wastafelmeubel met 2 kranen |

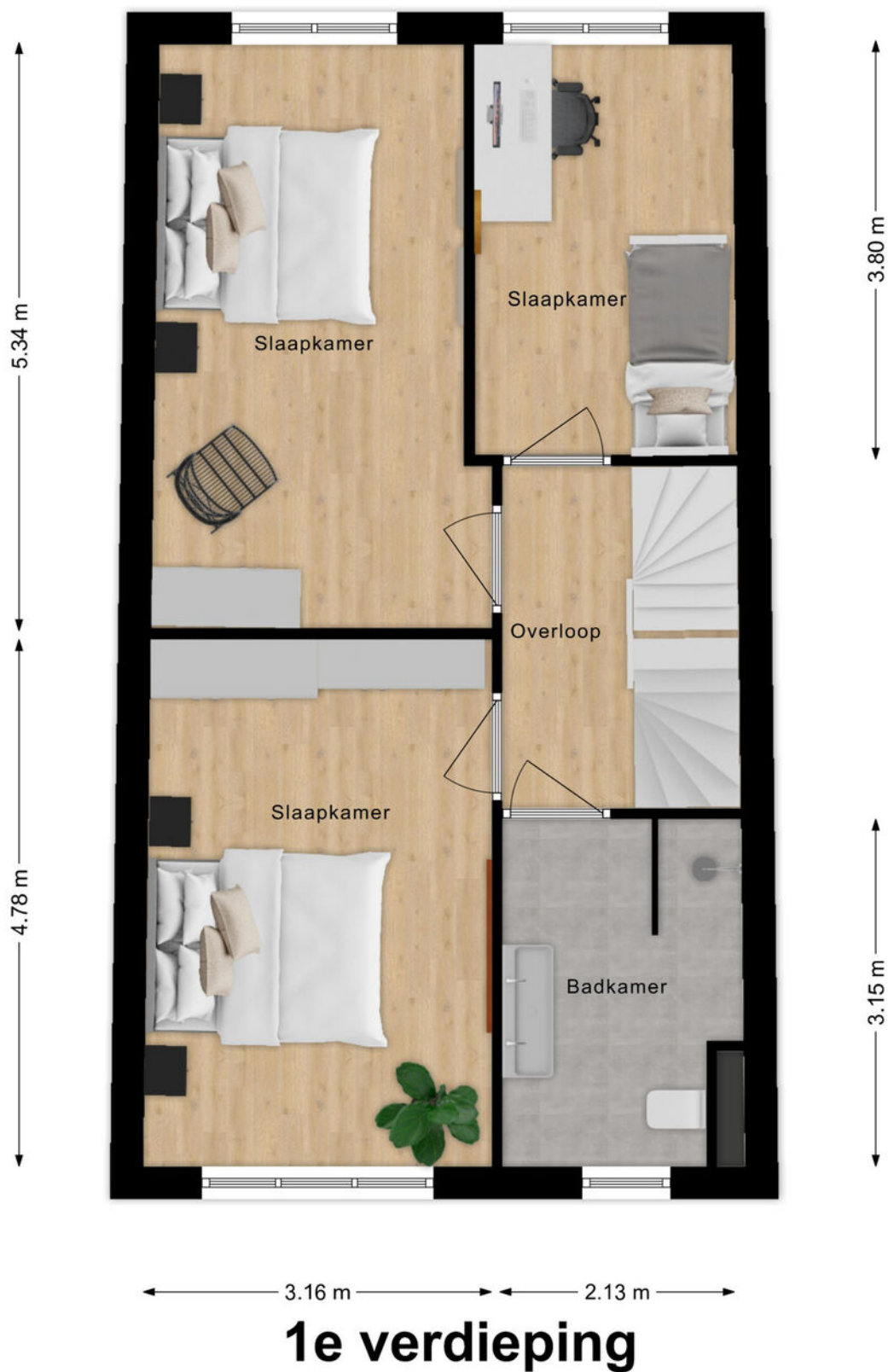
Afwerkstaat

| Ruimte | Vloer | Wanden | Plafond | Kenmerken |
|----------------------|-------------------------|----------|----------|--|
| 2e VERDIEPING | | | | |
| overloop | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | toegang tot: - 2 slaapkamers - kamer/bergruimte - technische ruimte |
| slaapkamer 4 | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan de voorzijde |
| slaapkamer 5 | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan de achterzijde voorzien van dakraam |
| kamer | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan de achterzijde |
| technische ruimte | PVC met vloerverwarming | sauswerk | sputwerk | gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - cv-ketel - witgoed aansluitingen - vaste kast - ventilatie-unit (wtw) - omvormer zonnepanelen |
| BUITEN | | | | |
| tuin | | | | gesitueerd op het zuid-oosten, voorzien van: - sierstraatwerk - overkapping met screens (afmetingen ca. 2,90 x 2,95 meter) - kunstgras met staptegels - grindstrook met bloembak - 2 leibomen - wateraansluiting - zonnescherm elektrisch - buitenverlichting - berging - achterom |
| houten berging | | | | voorzien van elektra-aansluiting en 2 vensters afmetingen: ca. 2,90 x 2,75 meter |
| | | | | |
| | | | | |

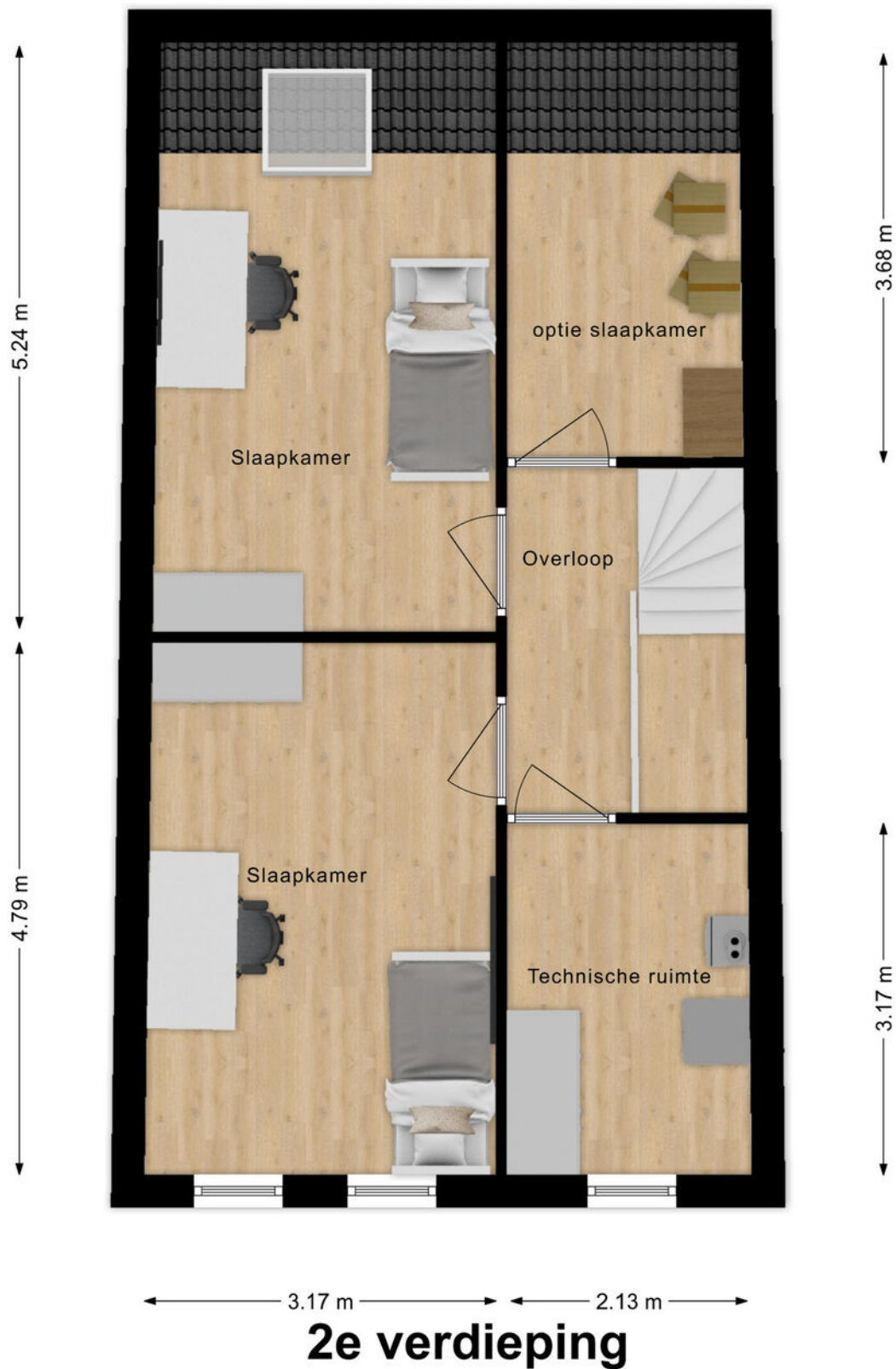
Plattegrond



Plattegrond



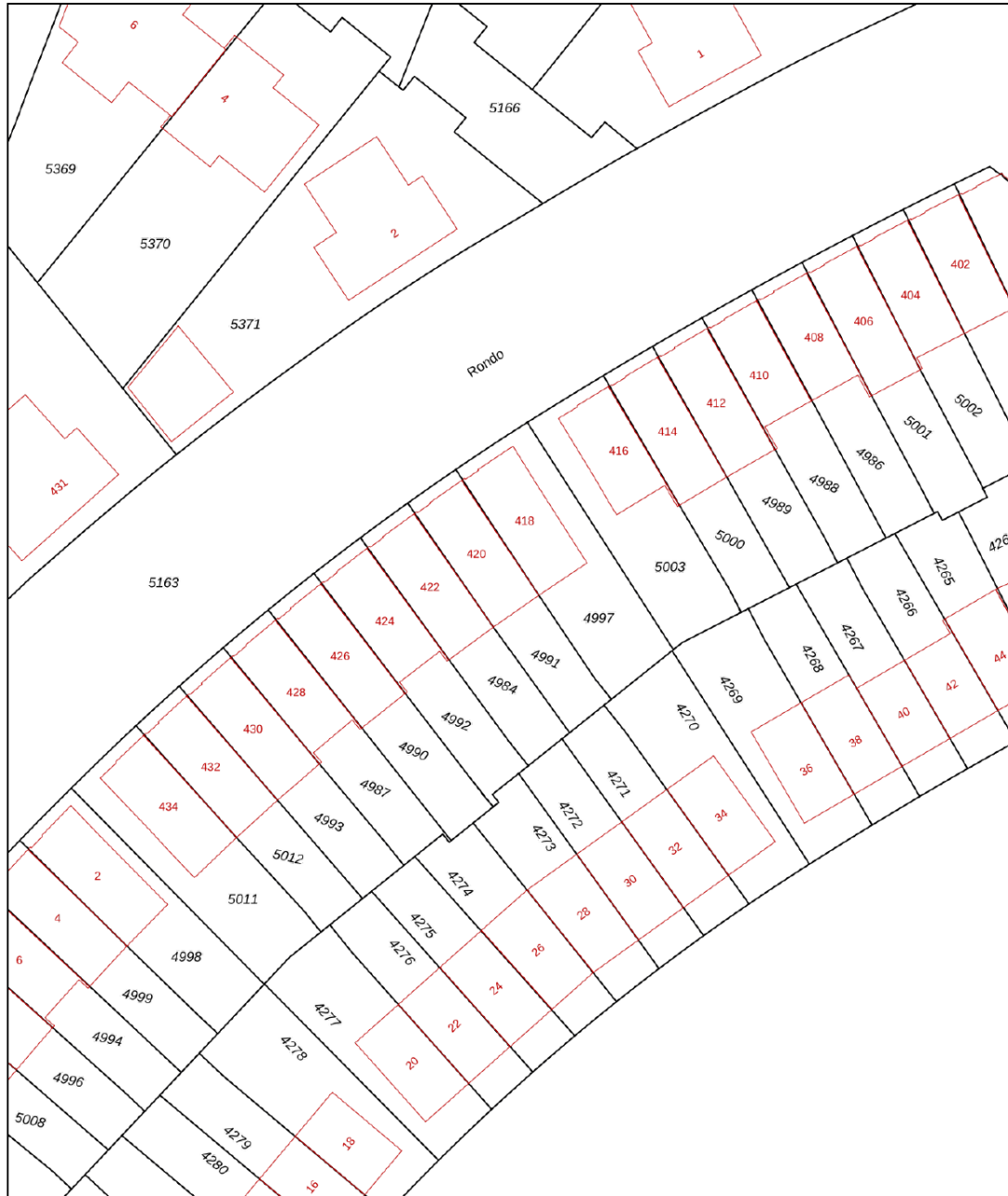
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

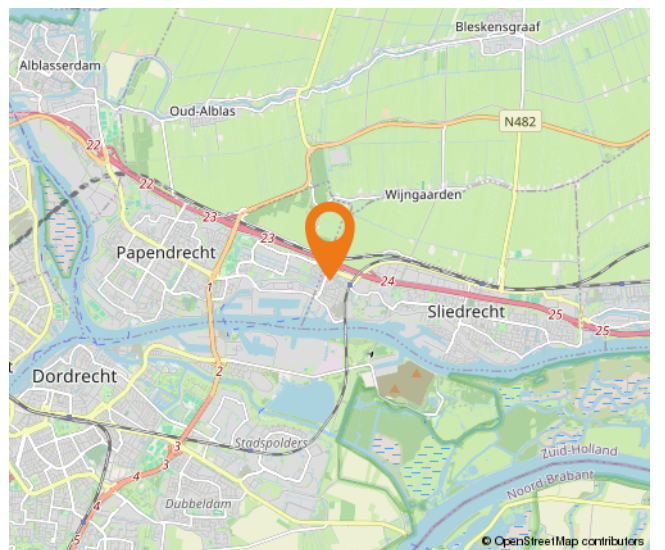
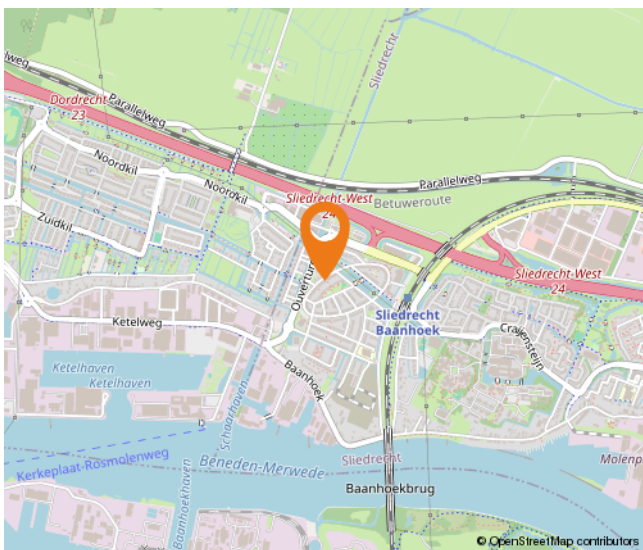
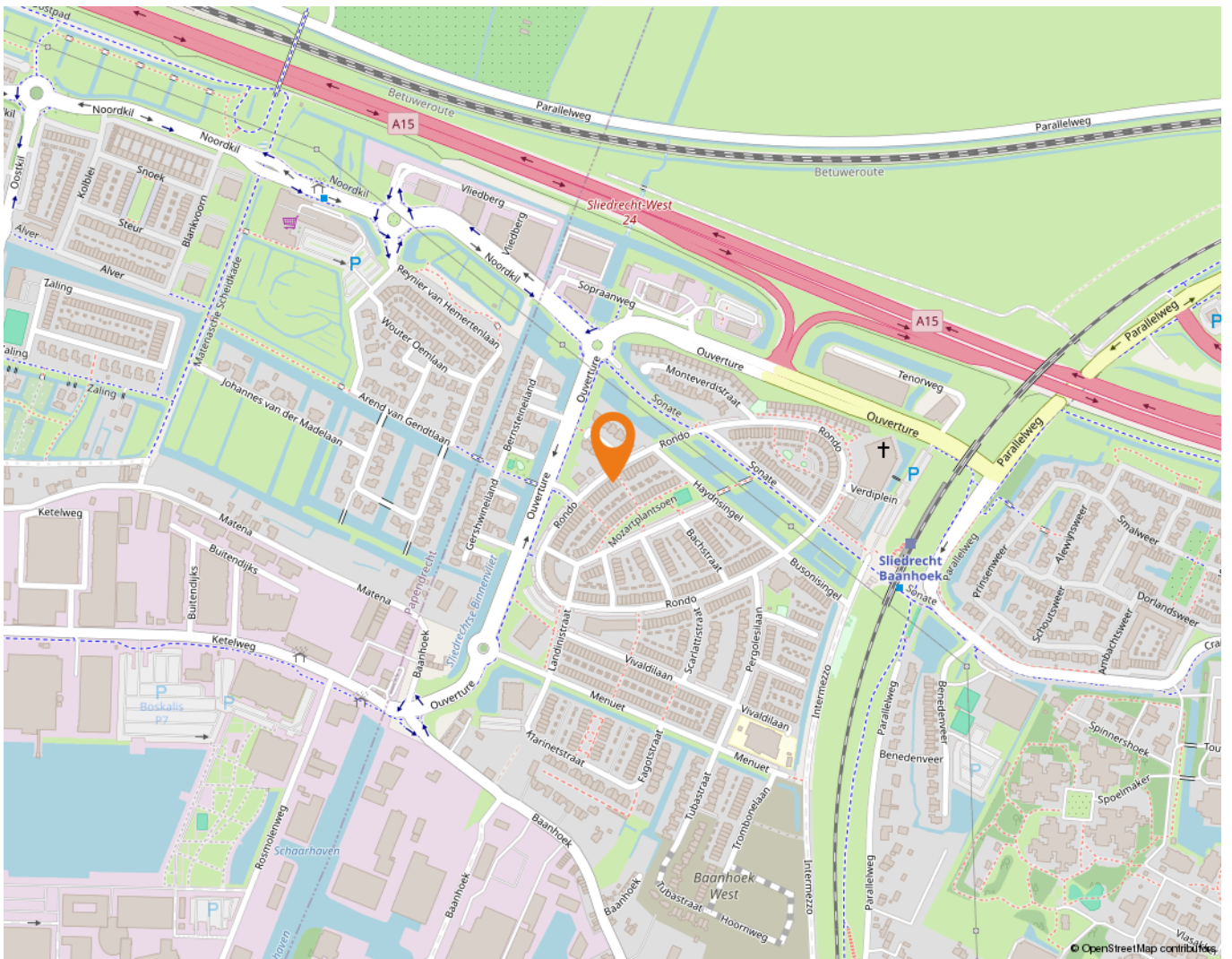


| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4991</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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 | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | X | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|
| - 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.



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