



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Stationsweg 118

3363 GB Sliedrecht

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **74 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **152 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
259 m³



Bouwjaar
1906



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	152 m ²
Externe bergruimte	16 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ² (overkapping)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas (deels HR++ glas)
Verwarming / warm water	CV-ketel: Intergas HR combiketel uit 2026 Overig: houtkachel
Kozijnen	volledig hout
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energie label	D
Parkeren	1 op eigen terrein + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 69 m ² , westen
Bouwkundige bijzonderheden	10 zonnepanelen (2014)

Sfeervolle eengezinswoning

Deze 2-onder-1-kapwoning staat aan de karakteristieke Stationsweg in Sliedrecht: de weg die het station met het centrum verbindt en wordt geflankeerd door diverse authentieke woningen. Dit aantrekkelijke huis is goed onderhouden en helemaal up-to-date qua voorzieningen. Je parkeert je auto eventueel aan de voorzijde van de woning, maar ook op de openbare parkeerplaats direct achter de woning.

Achter de woning ligt een fijne tuin, gesitueerd op het westen. Onder de overkapping geniet je heerlijk van de middag- en avondzon. De royale schuur is een fijne hobbyruimte en/of uitstekende opslagruimte. Dankzij de dubbele deuren is de entree extra breed, wat veel praktische voordelen biedt. De cv-ketel is dit jaar nog vernieuwd en daarnaast zijn er 10 zonnepanelen aanwezig.

Via de hal (met meterkast) zijn de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is heerlijk ruim en aan de voorzijde ingericht met een gezellige zithoek en houtkachel, terwijl de eethoek zich uitstekend aan de achterzijde laat plaatsen. Hier staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. De keuken heeft een praktische duo-opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt via een tussenhal toegang tot het toilet en de tuin.

Vanaf de overloop (met lichtkoepel) zijn beide slaapkamers, de ruime badkamer en een vaste bergruimte (met cv-opstelling) bereikbaar. Dankzij de grote dakopbouw die in het verleden is gerealiseerd, is de verdieping praktisch ingedeeld en voorzien van goed bemeten kamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt naast een dakkapel ook over een dakraam. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douchecabine, een tweede toilet, een wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting.

Kort samengevat: een aantrekkelijke woning op een centrale locatie die je straks, zonder veel te hoeven klussen, direct kunt betrekken.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek met toegang keuken



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie



Woonkamer



Keuken



Keuken



Trapopgang 1e verdieping



Hal tussen keuken en toilet



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Douchecabine



Tuin met overkapping



Achteraanzicht

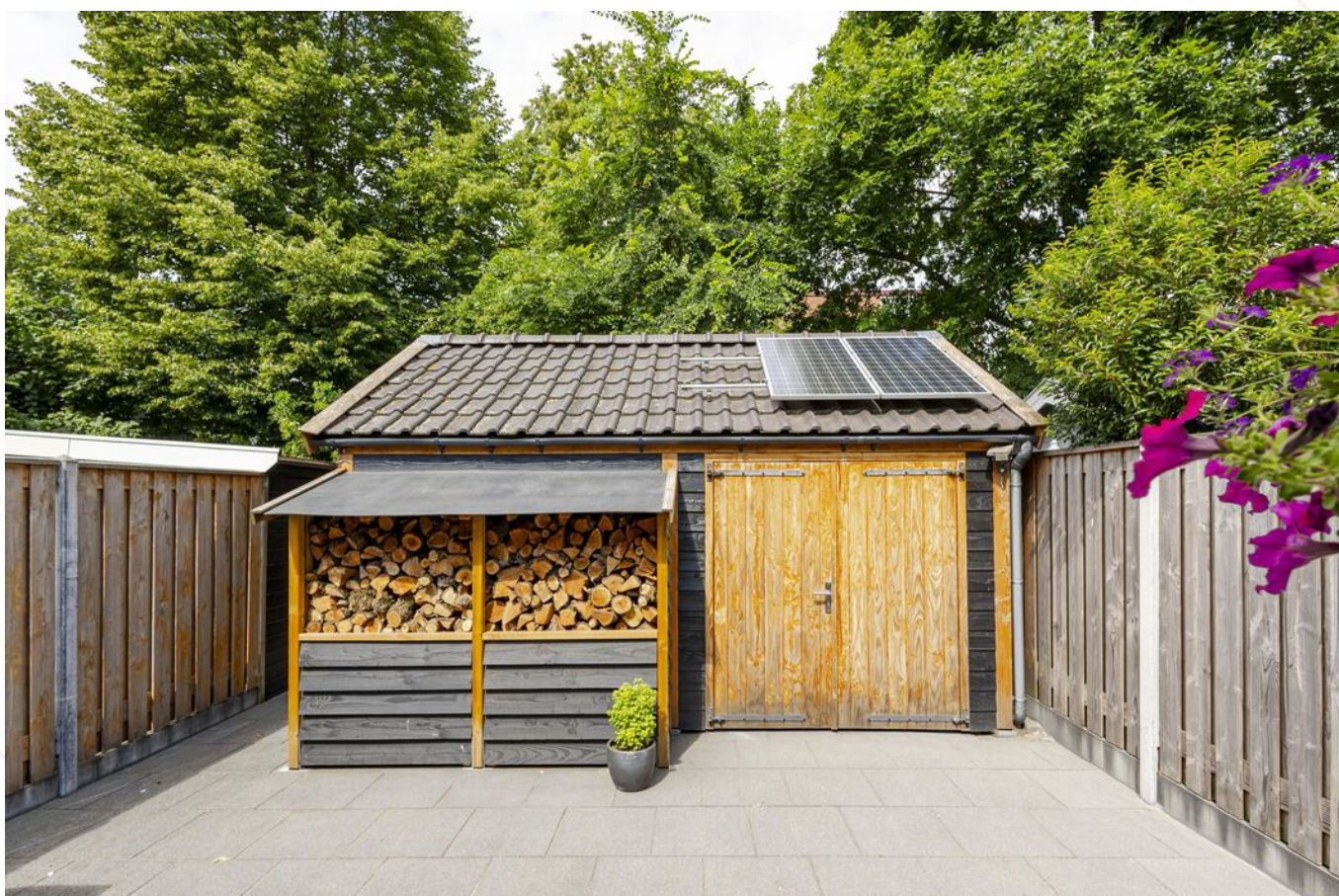
Achtertuint

De achtertuin is gesitueerd op het westen en voorzien van:

- sierstraatwerk
- overkapping
- houten berging
- wateraansluiting



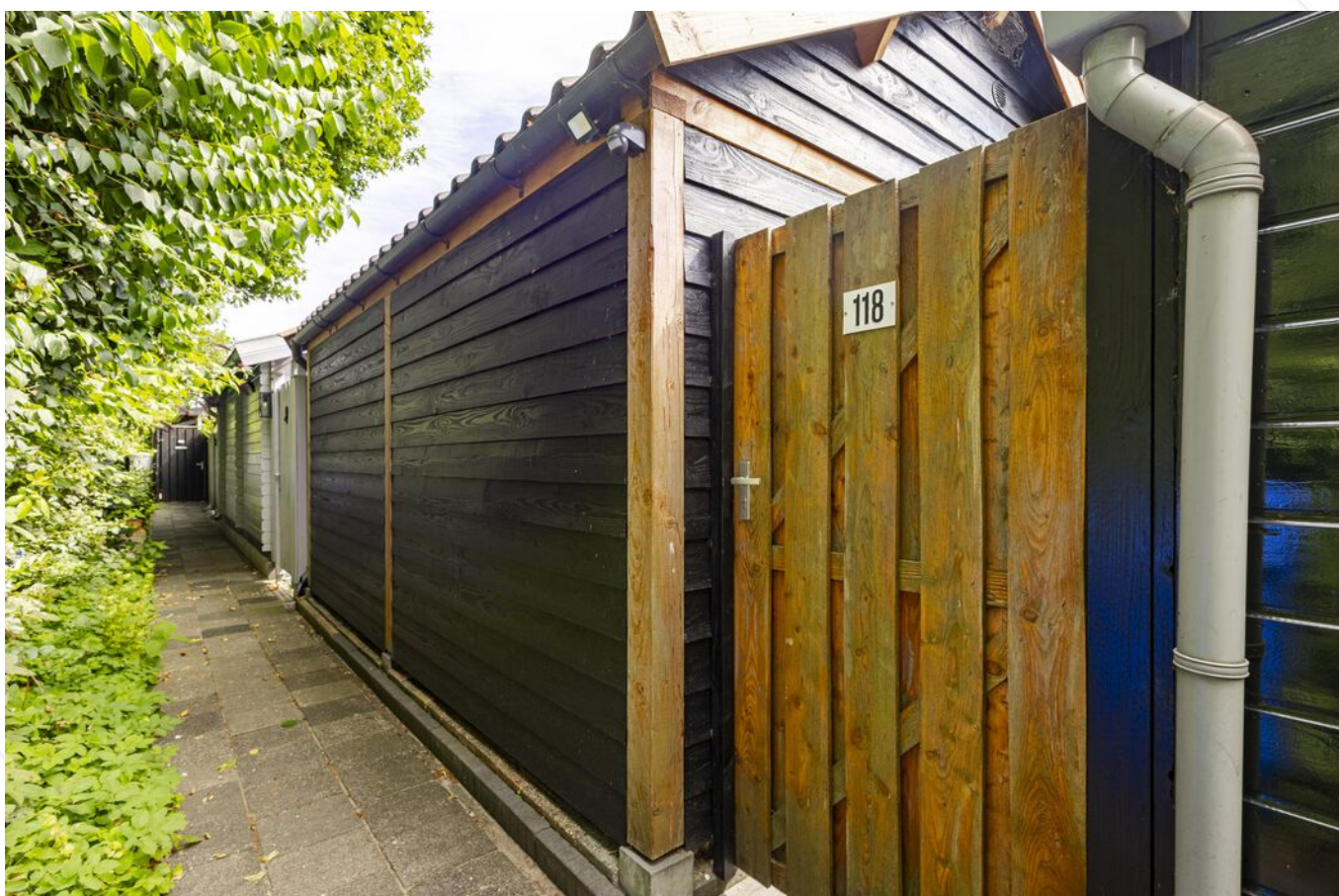
Overkapping



Achtertuin met berging



Achtertuin



Achterom



Voorzijde woning



Straatbeeld



Stationsweg

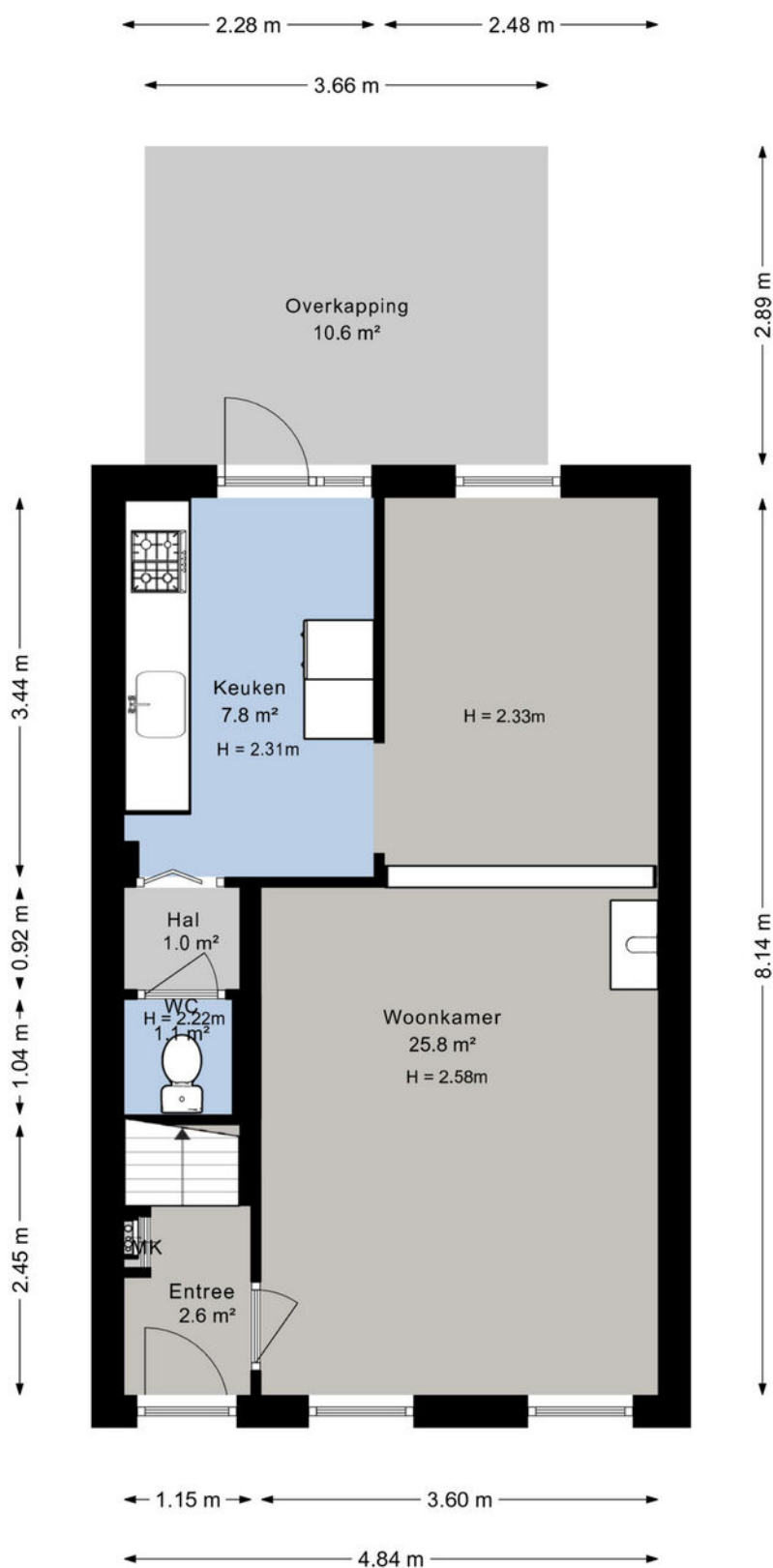


Parkeerplaats achter de woning (Rijnstraat)

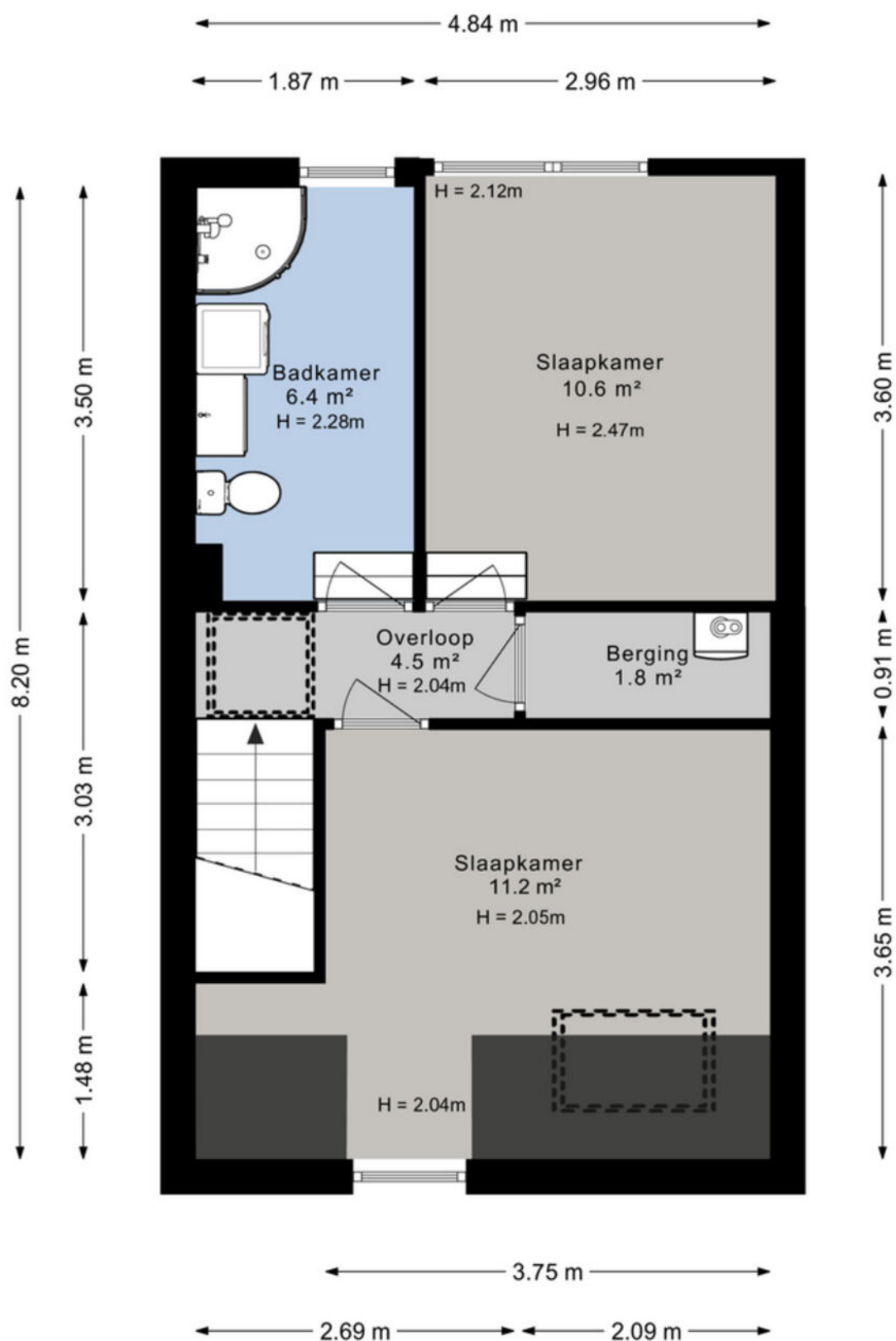
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
entree	laminaat	behang	gipsplaten	toegang tot: - meterkast - woonkamer - 1e verdieping
woonkamer	laminaat	behang / wandtegels / granol	gipsplaten	voorzien van houtkachel toegang tot open keuken
keuken	laminaat	behang / wandtegels	gipsplaten	open keuken met duo-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - gaskookplaat toegang tot: - hal - tuin
tussenhal	vloertegels	wandtegels / granol	sauswerk	toegang tot: - toilet - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels / granol	gipsplaten	voorzien van duo-blok closet
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer voorzien van vaste kast met CV- opstelling en omvormer zonnepanelen
slaapkamer 1	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel - dakraam - vaste berging
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - duo-blok closet - douchecabine - wastafelmeubel - witgoedaansluitingen

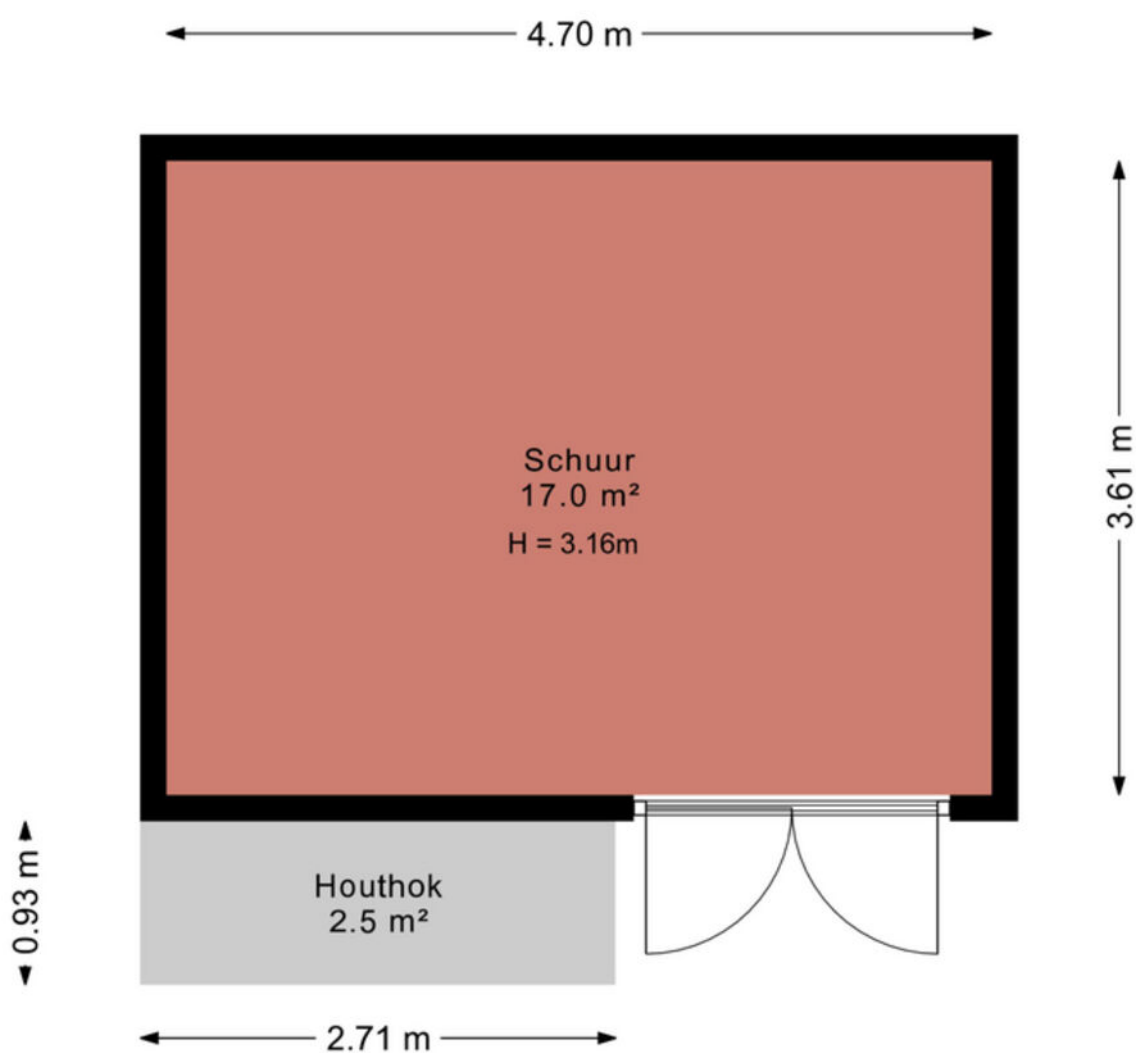
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

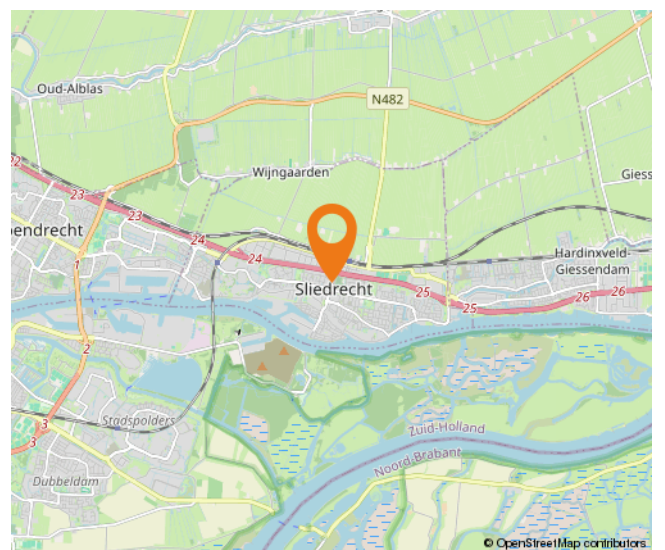
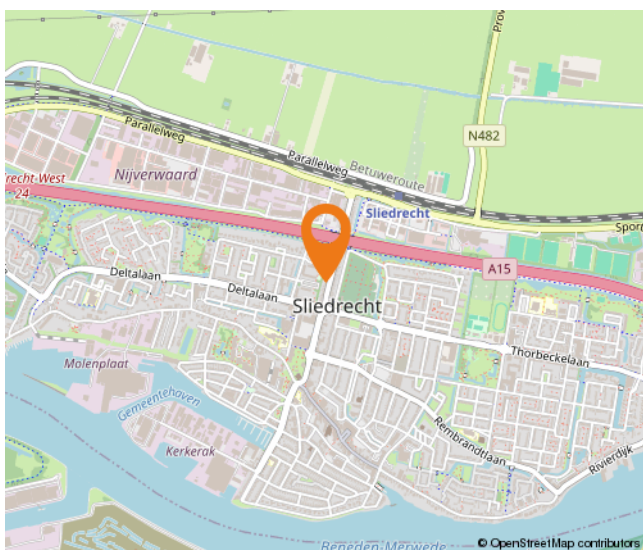
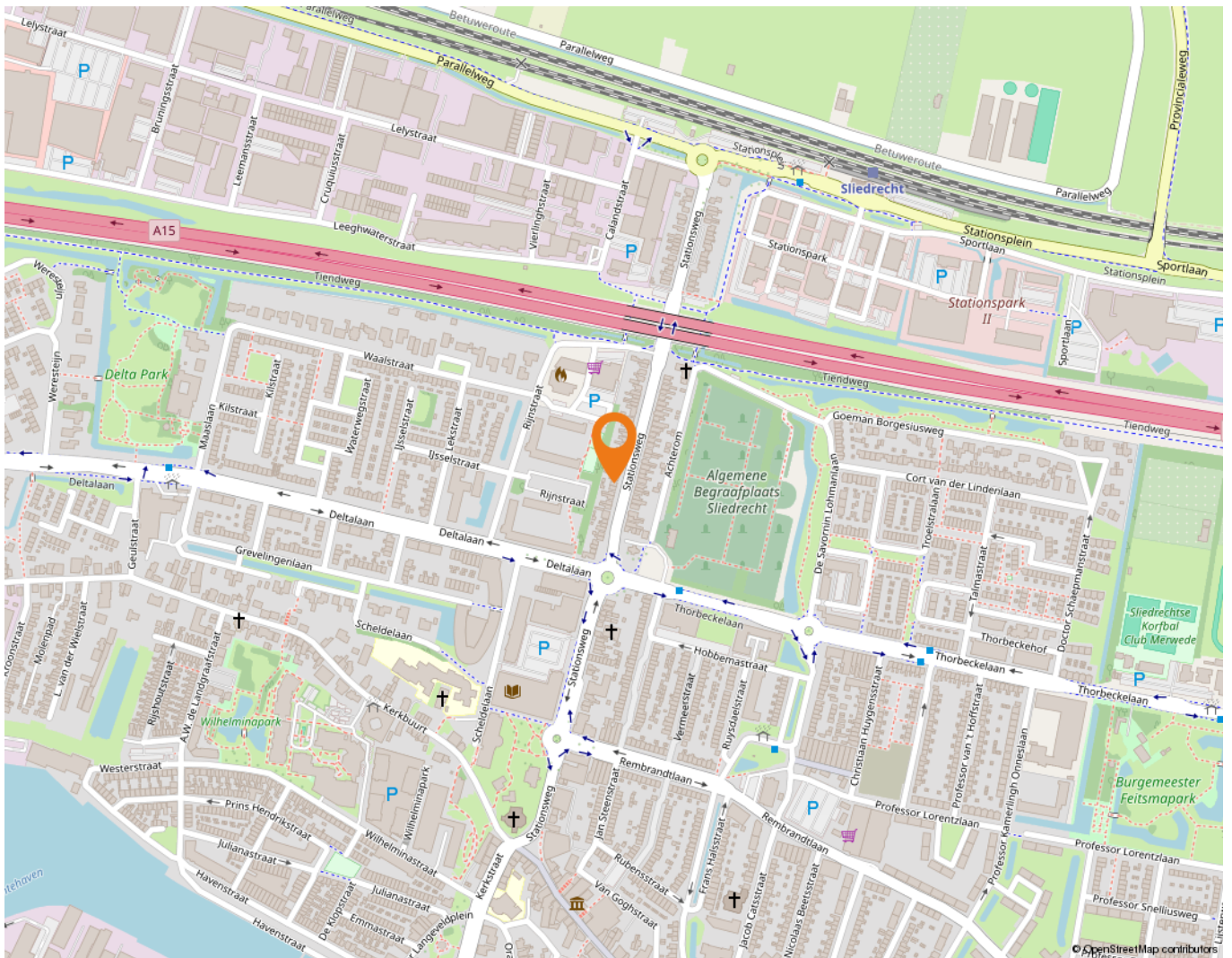
Uw referentie: ---



12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie K Perceel 109 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.	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Wonen in Sliedrecht

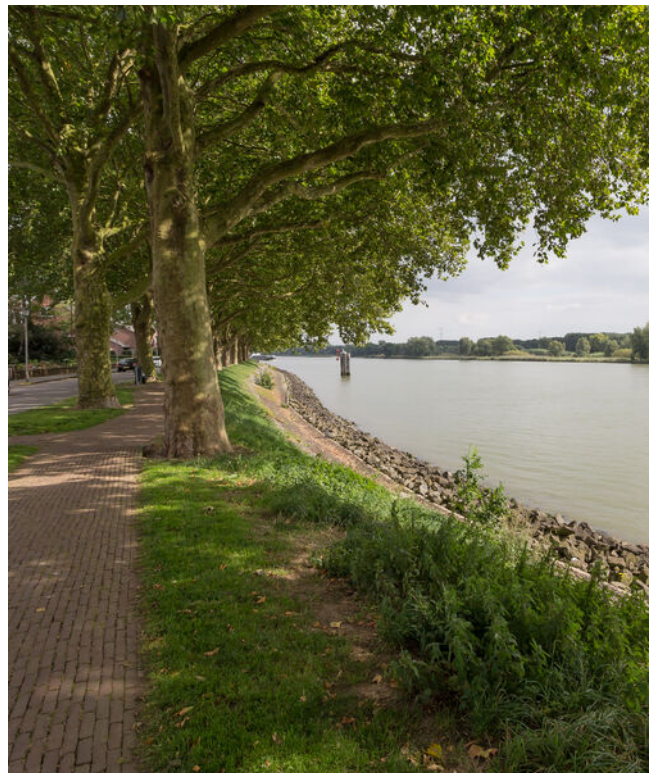
Sliedrecht heeft een dorps karakter met een prettige sfeer waarbij ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een breed aanbod aan winkels is te vinden op de Kerkbuurt en het Burgemeester Winklerplein. Iedere woensdag is hier de weekmarkt waar diverse verse producten verkrijgbaar zijn.

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
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
- 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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Slanghaspel		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 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.



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