



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Sonate 47

3363 LA Sliedrecht

Vraagprijs: € 309.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **52 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
52 m²



Inhoud
175 m³



Bouwjaar
2015



Aantal slaapkamers
1

Externe bergruimte	5 m ² (berging in onderbouw)
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 separaat toilet
Isolatie	gevelisolatie en HR++-glas
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2015, vloerverwarming
Kozijnen	kunststof kozijnen behalve houten voordeur
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, glasvezel kabel, lift
Kruipruimte	n.v.t.
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	op eigen terrein en 1 eigen parkeerplaats op het binnenterrein
Balkon	gesitueerd op het zuiden
Vereniging van Eigenaren	De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt €126,70.

Algemene omschrijving

Instapklaar 2-kamerappartement met eigen parkeerplaats en energielabel A+!

Op de 3e verdieping van dit moderne appartementencomplex bevindt zich dit kant-en-klare 2-kamerappartement. De woning is tot in de puntjes verzorgd, volledig instap klaar en beschikt over een energielabel A+. Bij het appartement zit 1 eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en een praktische berging.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2015 en ligt op een gunstige locatie nabij trein- en busstation Baanhoek-West, diverse voorzieningen en de uitvalswegen richting de A15.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt dankzij de ligging op de 3e verdieping een fantastisch en weids uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je over de omliggende bebouwing heen, waardoor je hier geniet van een vrij gevoel en een prachtig ver zicht. Vanuit de woonkamer is er bovendien toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Het balkon is voorzien van een elektrisch uitvalschermer, waardoor je ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt verblijven.

Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische inpandige berg-/wasruimte. Dankzij de uitstekende isolatie, de moderne afwerking, de volledige vloerverwarming en het energielabel geniet je hier van optimaal wooncomfort én lage energielasten.

Ben je op zoek naar een modern, duurzaam en instap klaar appartement op een centrale locatie? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard.





Hal



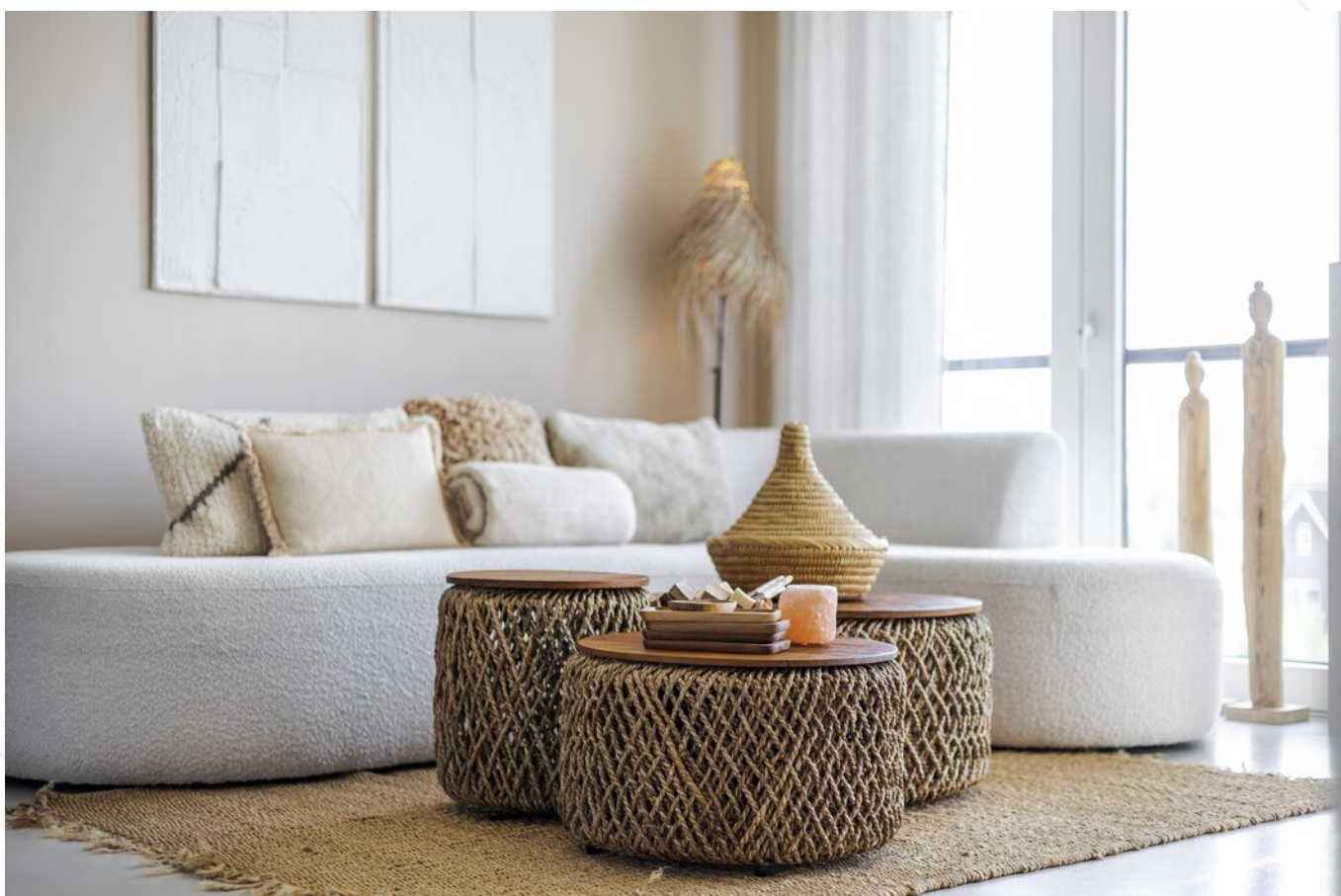
Entree



Hal



Woonkamer







Woonkamer





Balkon



Uitzicht balkon



Uitzicht balkon



Keuken



Keuken





Keuken



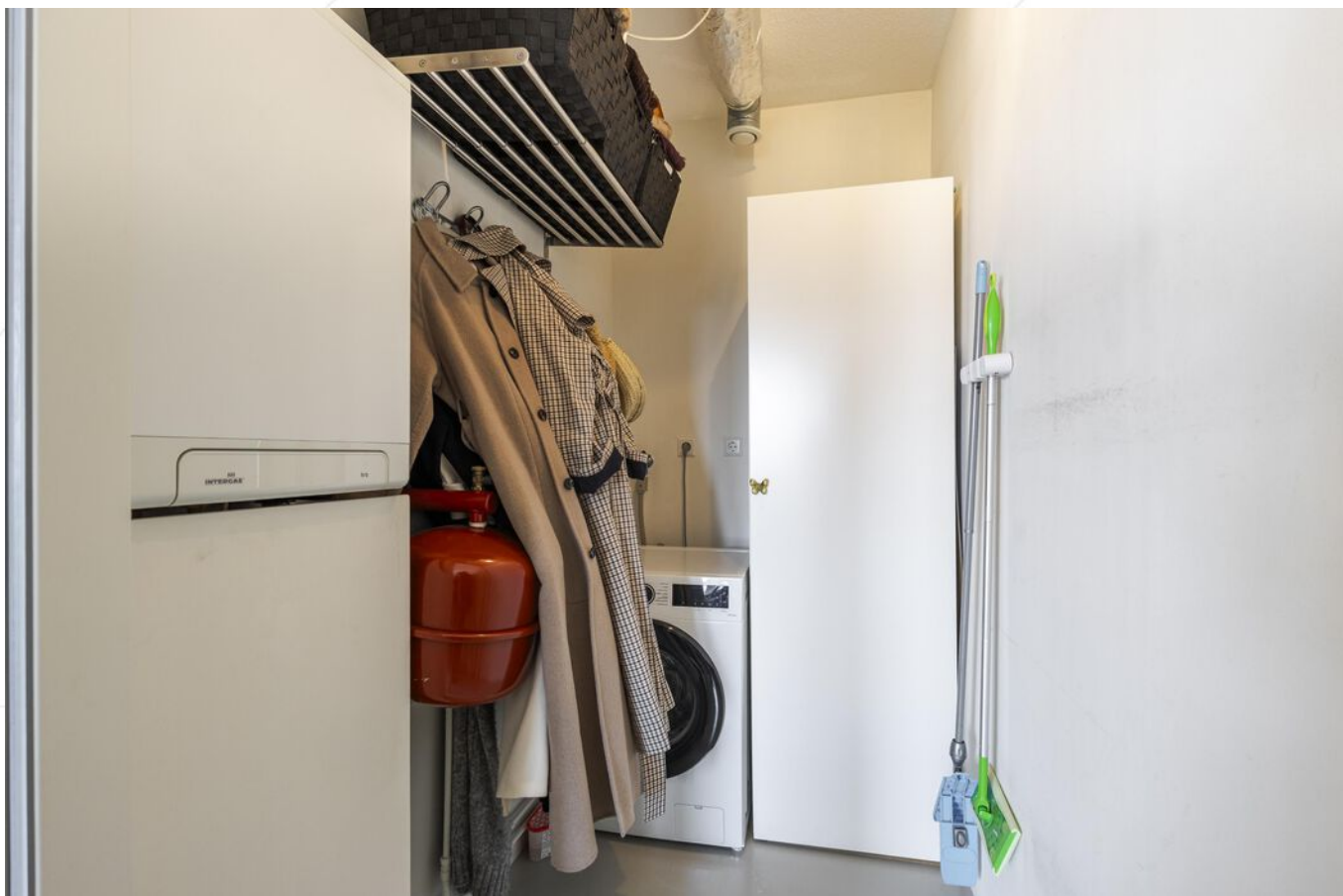
Slaapkamer



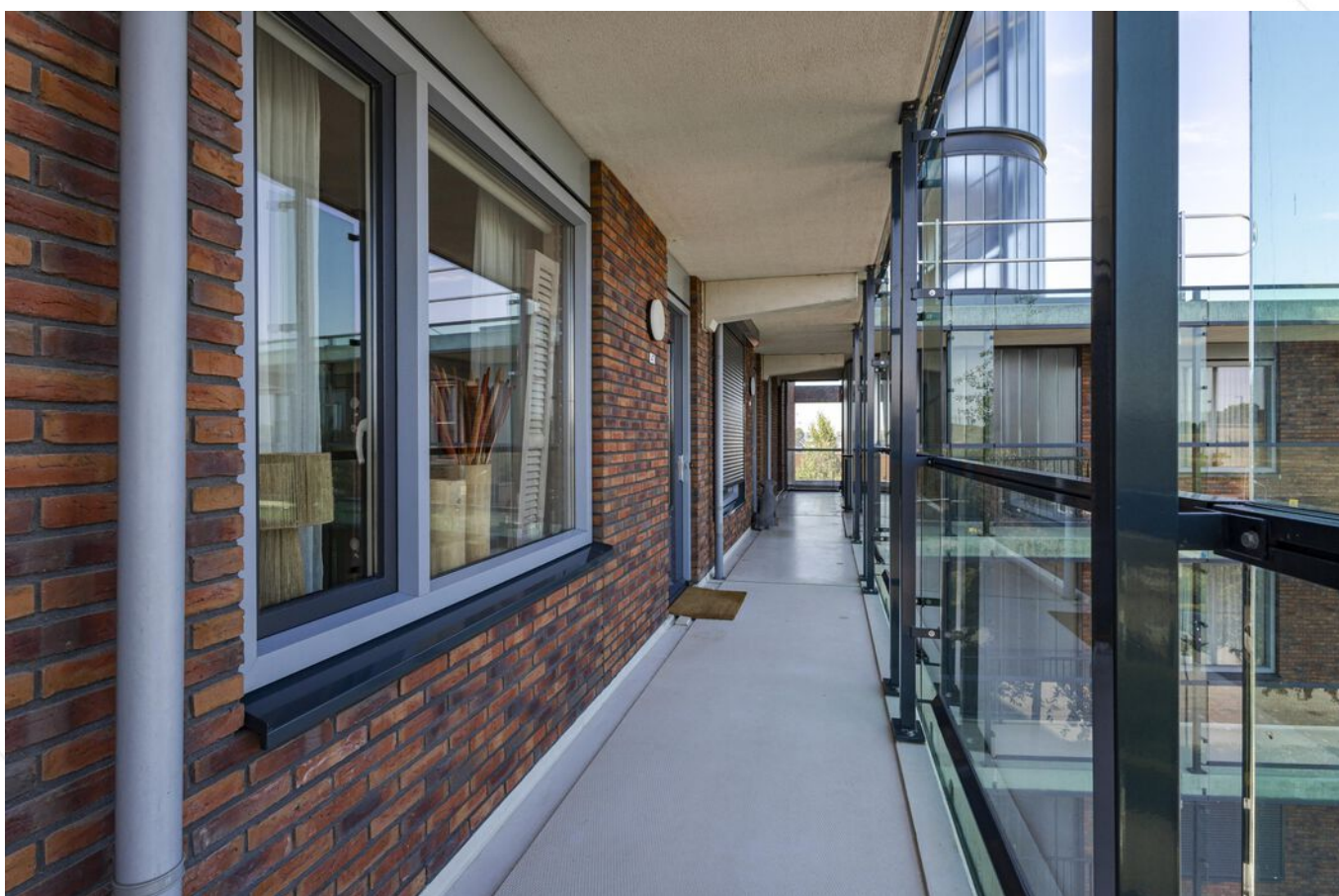
Badkamer



Wastafelmeubel / douche / toilet



Wasruimte



Galerij met toegang tot de woning



Parkeerplaats





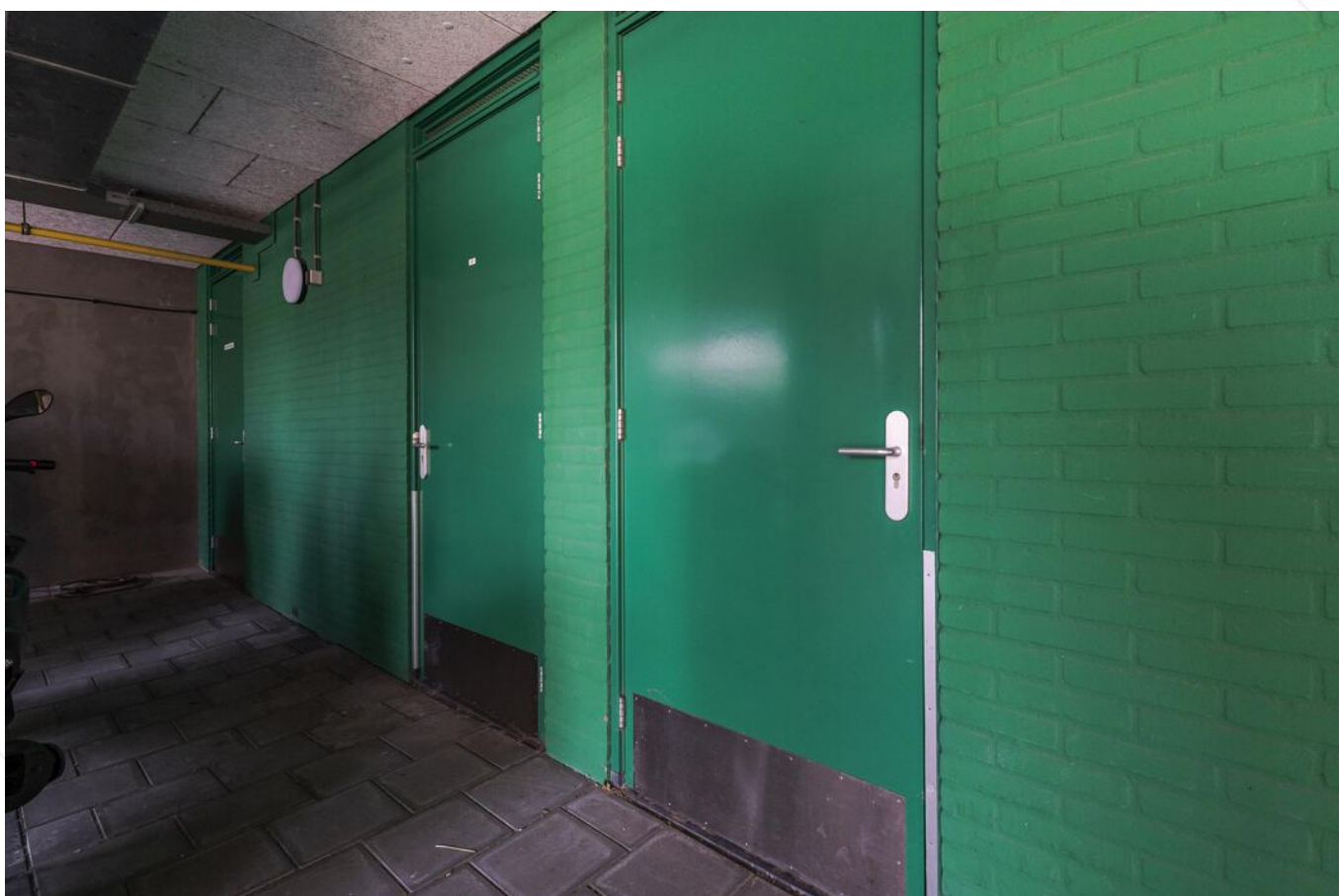
Hoofdingang complex



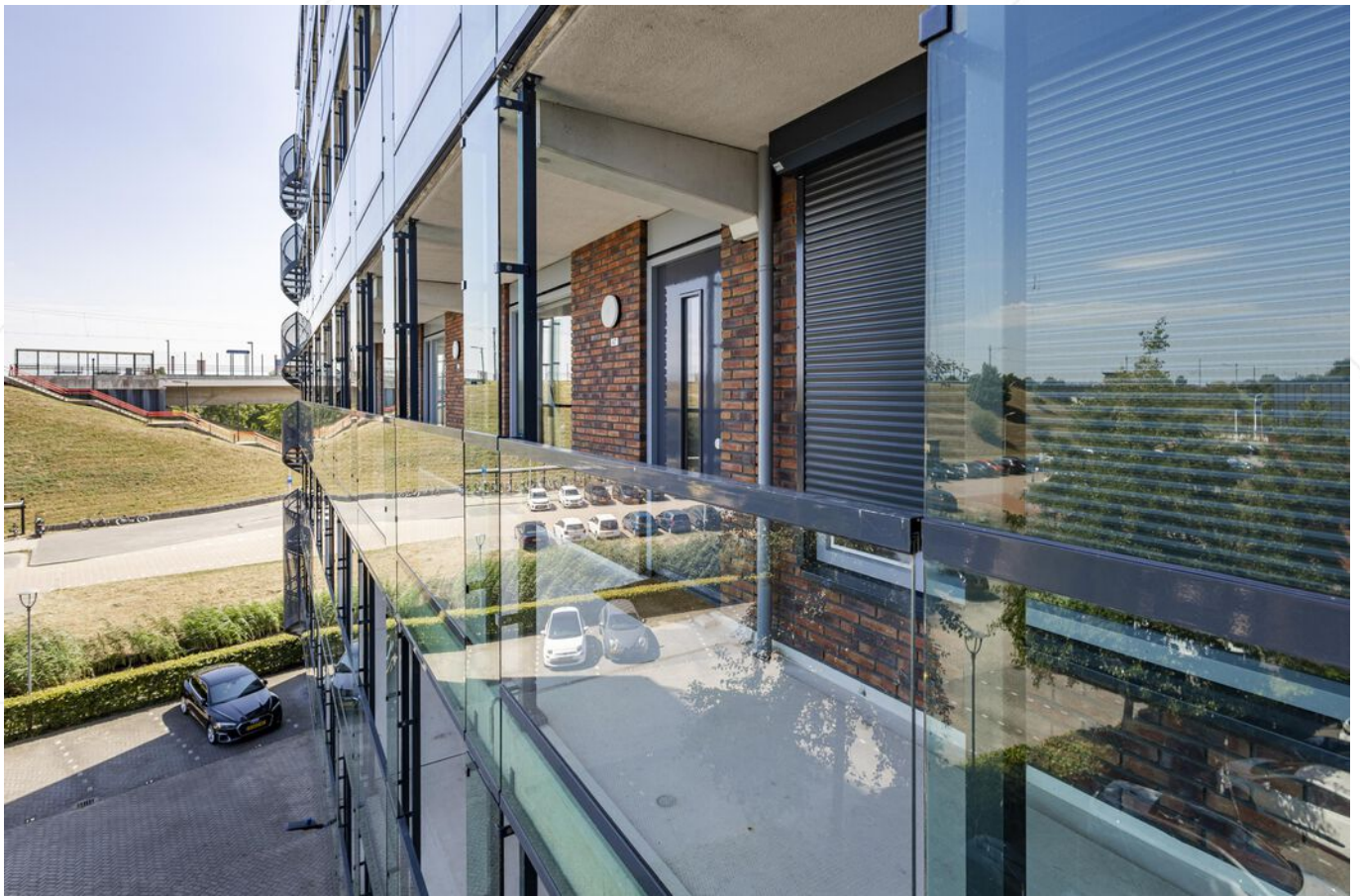
Brievenbussen en lift



Lift en trapopgang vanuit centrale hal



Inpandige berging



Galerij



Balkons



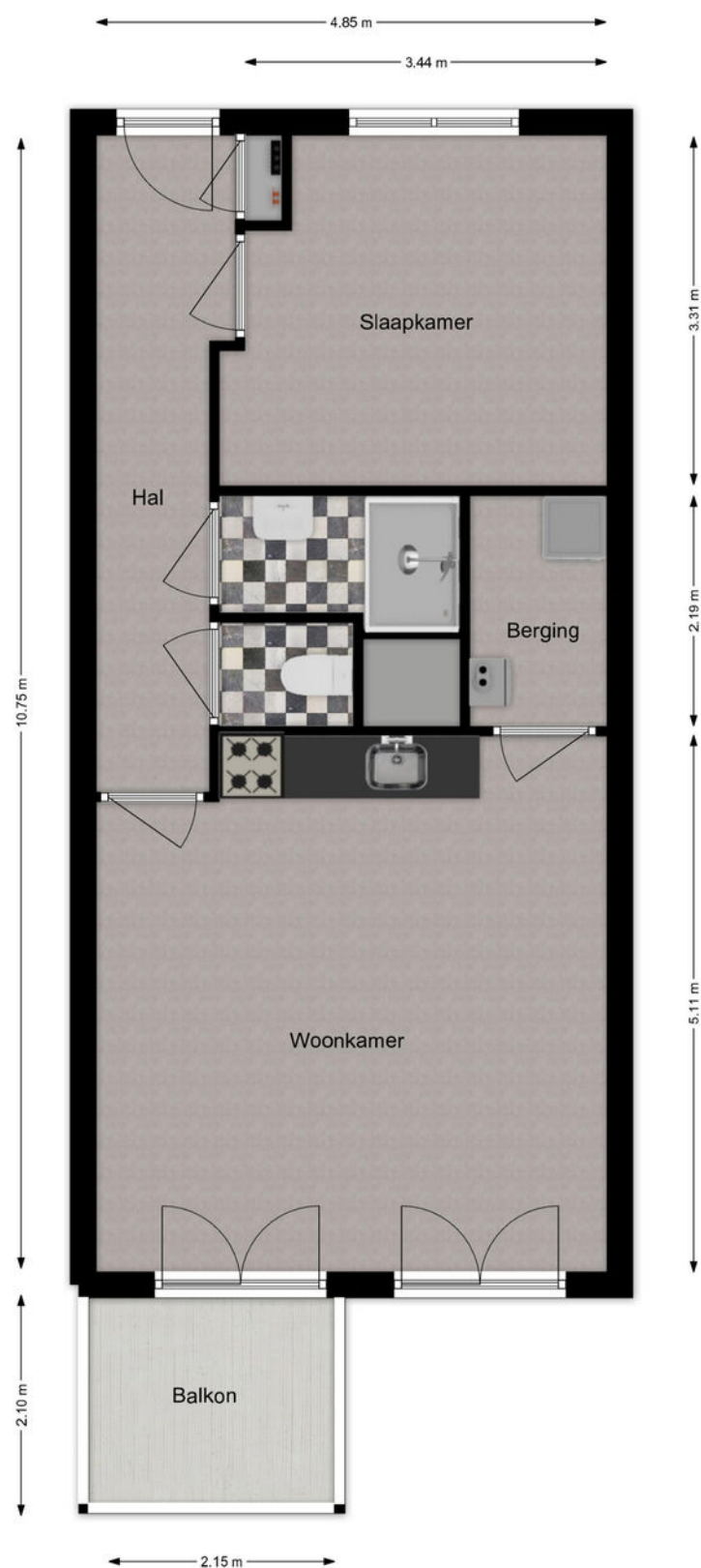
Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal				voorzien van: - wachtplaats - liftinstallatie - trappenhuis - brievenbussen - bellentableau - toegang tot parkeerplaats
3e VERDIEPING				
hal / entree	epoxy	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - badkamer - slaapkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	epoxy	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - balkon - bergkast/wasruimte - open keuken voorzien van: 2x openslaande deuren
keuken	epoxy	behang	sputwerk	open keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast met vriesvak - magnetron - vaatwasser - gaskookplaat - afzuigkap
berging / wasruimte	epoxy	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - witgoed aansluitingen - CV-opstelling - pomp vloerverwarming - mechanische ventilatiebox
slaapkamer	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - wastafelmeubel - inlopdouche - radiator
BUITEN				
balkon				gesitueerd op het zuiden afmetingen 2.10 x 2.15 meter
berging in onderbouw				afmetingen 2.14 x 2.40 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

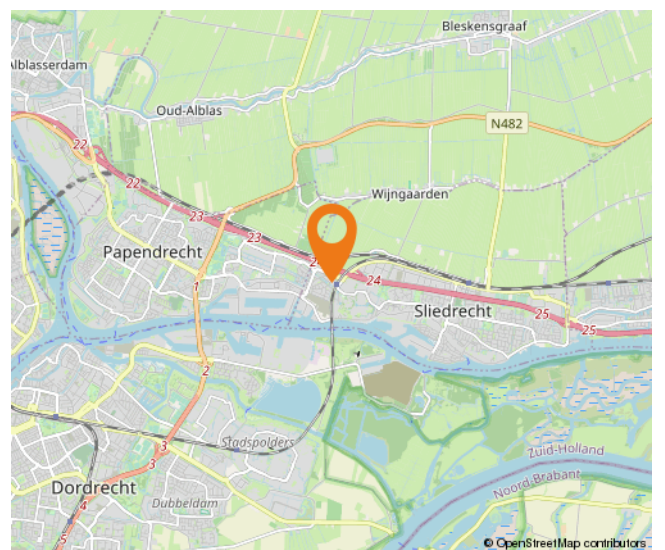
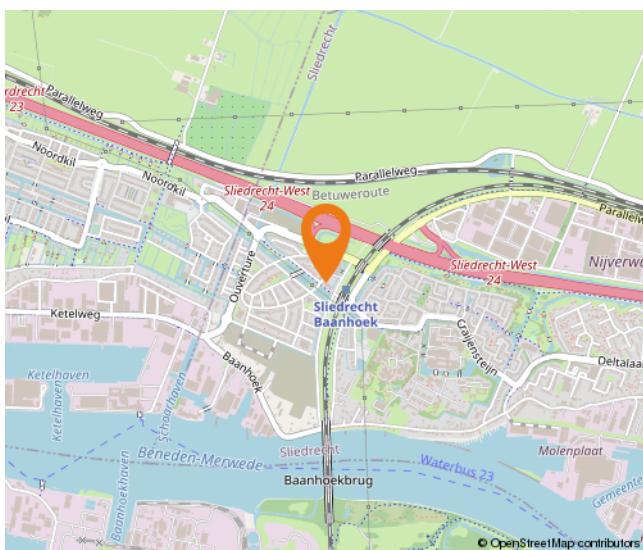
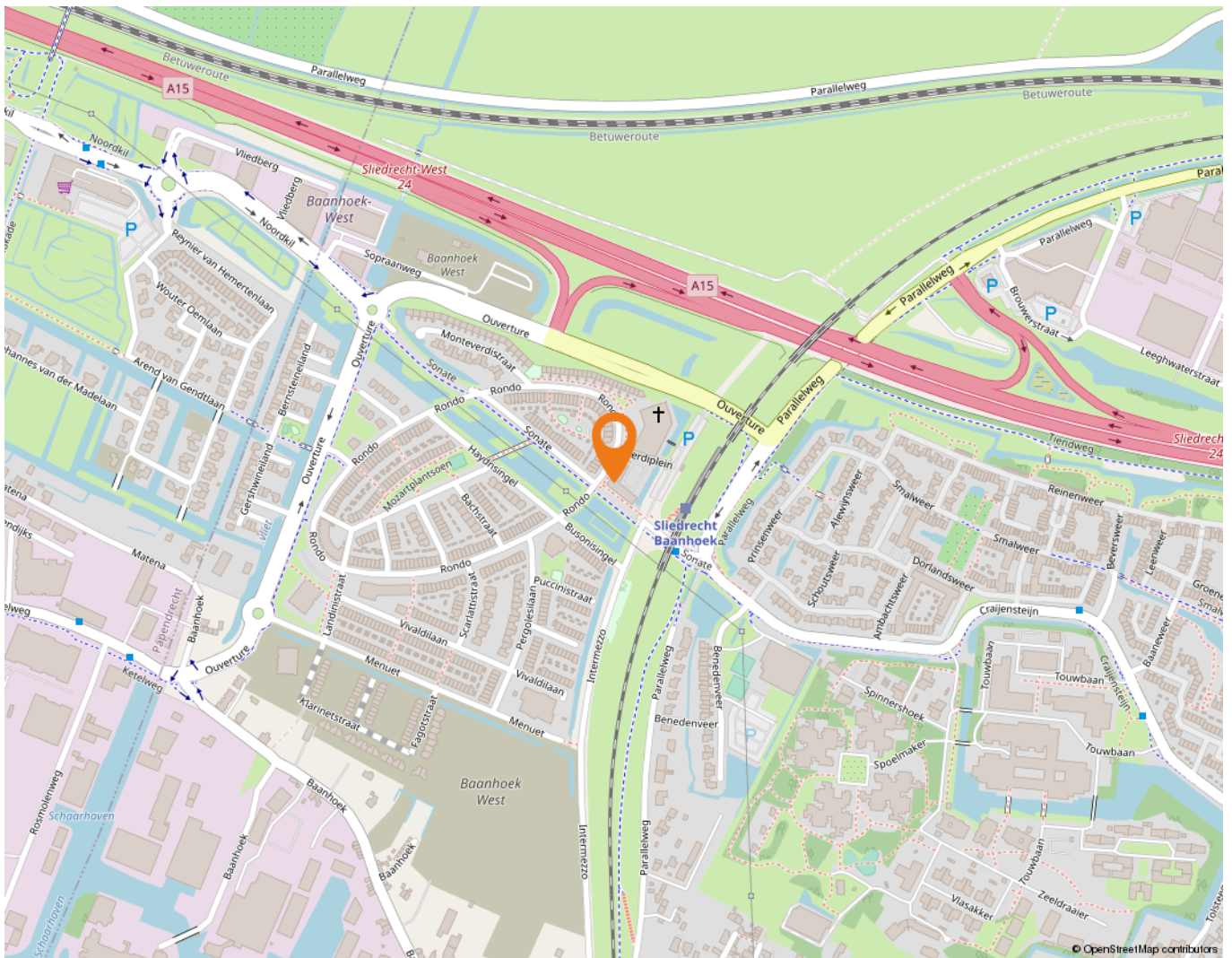
Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie A Perceel 4309 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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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