



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Burgemeester Drijberplein 48

3361 VH Sliedrecht

Vraagprijs: € 398.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **114 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **123 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
1935



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	123 m ²
Externe bergruimte	13 m ² (schuur)
Overige inpandige ruimte	8 m ² (kelder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, dubbel glas
Verwarming / warm water	Intergas HR cv-ketel uit 2022 in combinatie met een Remeha Elga Ace hybride warmtepomp uit 2023
Kozijnen	Kunststof met uitneembare horren, enkel de voordeur en dakkapel van zolder zijn hardhout.
Elektra	14 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton en hout
Voorzieningen	tv-kabel, natuurlijke ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, 8 zonnepanelen (2022), 5 x airconditioning Mitsubishi (2022)
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 30 m ² , noordoost

Sfeervol en ruim!

Een karakteristieke jaren '30 woning met verrassend veel ruimte én klaar voor de toekomst!

Wonen in de geliefde Oude Uitbreiding van Sliedrecht? Dan is deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning aan het Burgemeester Drijberplein absoluut een bezichtiging waard. Hier geniet je van de charme van de jaren '30, gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van nu.

De huidige eigenaren hebben de woning namelijk op indrukwekkende wijze vergroot, gemoderniseerd en verduurzaamd. Kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie, een hybride cv-ketel/warmtepomp, zonnepanelen én meerdere airco's zorgen voor een comfortabel binnenklimaat, energielabel B en verrassend lage energielasten.

Ook de indeling is een enorme plus. De royale en lichte woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken met stijlvol kookeiland. En zoals het een woning in de oude uitbreiding betaamt is er natuurlijk ook een koele kelder met stahoogte. De complete badkamer met grote inloopdouche en toilet bevindt zich eveneens op de begane grond en de aangrenzende, verwarmde, berging biedt volop ruimte voor opslag én de wasmachine en droger.

Boven wacht de echte verrassing: maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Extra praktisch is het separate toilet op de eerste verdieping.

De knusse, omsloten achtertuin met achterom biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen of waar kinderen veilig kunnen spelen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het Burgemeester Drijberplein is een rustige, groene en kindvriendelijke en verkeersluwe straat in de populaire Oude Uitbreiding. Binnen één minuut wandel je naar de rivier de Merwede en ook het gezellige centrum van Sliedrecht met winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer ligt op korte loop- en fietsafstand. Zo woon je heerlijk rustig, maar heb je alle dagelijkse voorzieningen altijd binnen handbereik





Woonkamer





Woonkamer









Eetgedeelte



Keuken



Kookeiland





Keuken met toegang tot achterportaal



Achterportaal



Badkamer





Entree met trapopgang



Kelder

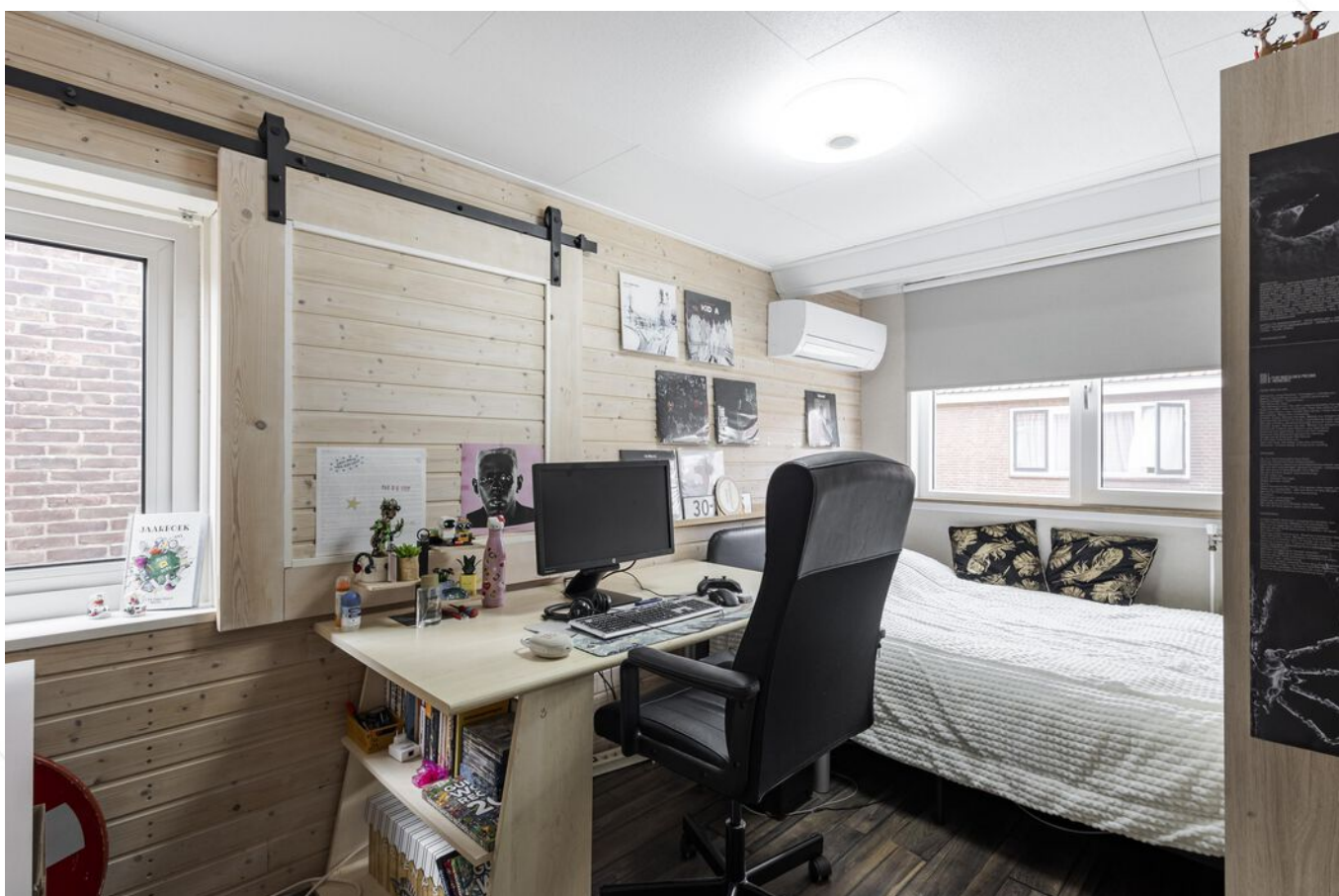


Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Overloop 1e verdieping en toilet 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Achtertuin





Achtertuin





Voorzijde woning









Omgeving



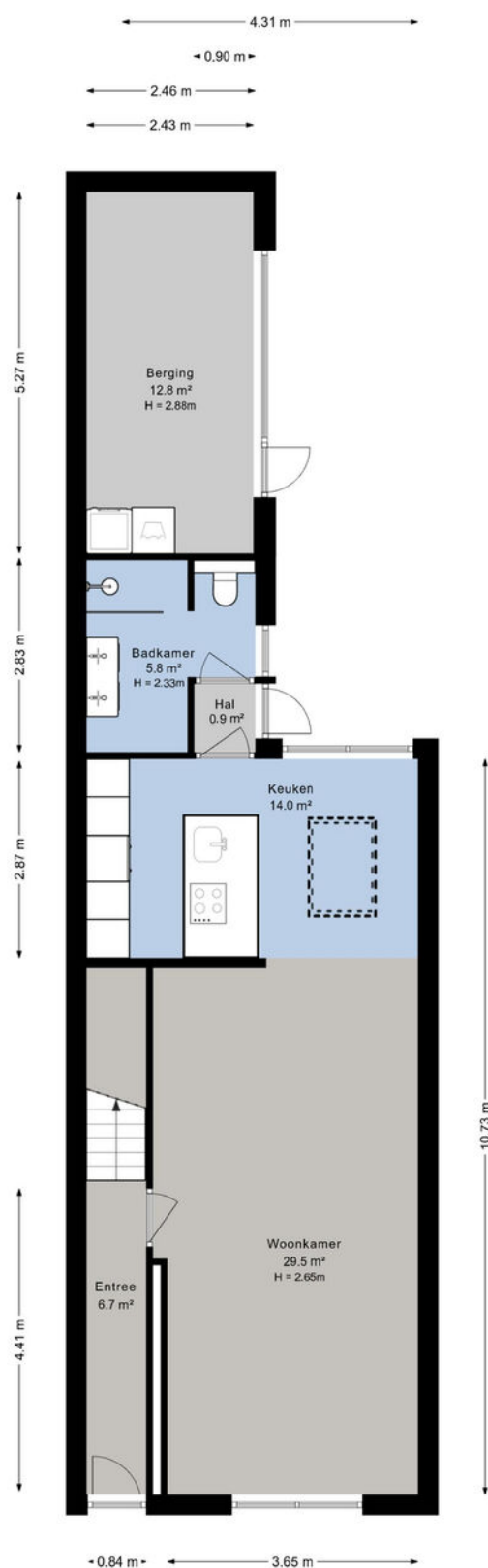
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang	MDF-delen	toegang tot: - meterkast - woonkamer - 1e verdieping
woonkamer	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - raampartij voor- en achterzijde - airconditioning toegang tot: - kelder - keuken
kelder	vloertegels	wandtegels	houten delen	stahoogte
keuken	laminaat	behang	stucwerk + inbouwspots	open keuken met duo-opstelling en kookeiland, voorzien van: - XL koelkast - XL vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - oven - Quooker toegang tot achterportaal
achterportaal	vloertegels	wandtegels + spachtelputz	gipsplaten	toegang tot: - keuken - badkamer - tuin
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - inlopdouche - toilet - dubbel wastafelmeubel - designradiator - draai- / kiepraam zijgevel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	Agnes plafondplaten	voorzien van 1 vast en 1 draai-/ kiepraam toegang tot: - 3 slaapkamers - toilet
slaapkamer 1	laminaat	behang	Agnes plafondplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 vast en 1 draai- / kiepraam - raam zijgevel - airconditioning
slaapkamer 2	laminaat	behang	Agnes plafondplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1 vast en 1 draai- / kiepraam - airconditioning

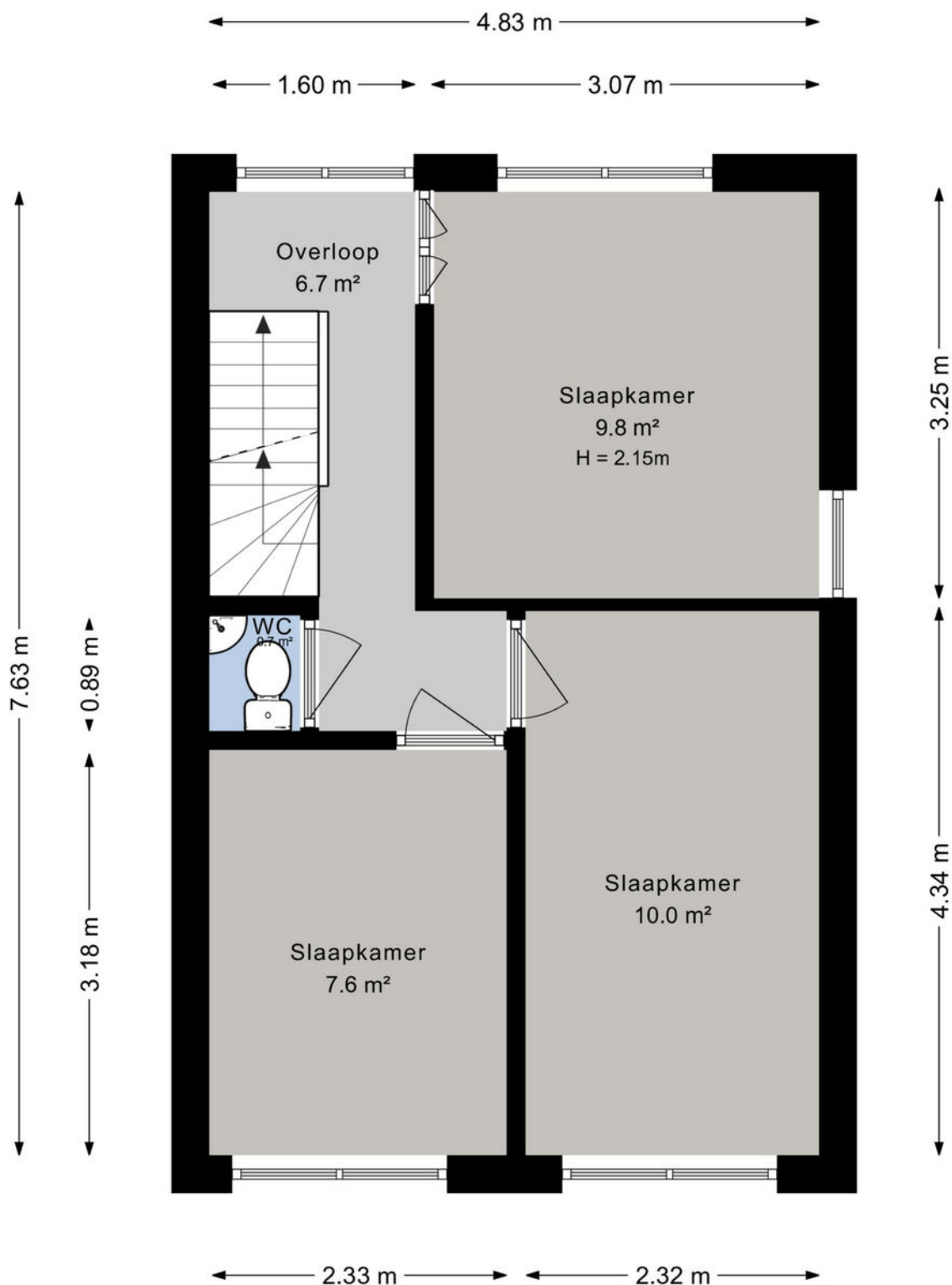
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
slaapkamer 3	laminaat	behang / houten delen	Agnes plafondplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1 vast en 1 draai- / kiepraam - raam zijgevel - airconditioning
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - duo-blok toilet - fonteyntje
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - CV-opstelling en hybride warmtepomp - omvormer zonnepanelen - wastafel toegang tot: - 2 slaapkamers - extra bergzolder
slaapkamer 4	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - Velux dakvenster - knieschotbergingen
slaapkamer 5	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel met 1 vast en 1 draai raam - knieschotbergingen - airconditioning
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noordoosten voorzien van: - sierstraatwerk - kunstgras - leibomen - stenen berging - achterom
stenen berging				voorzien van: - betonvloer - elektra-aansluiting - wateraansluiting - witgoed aansluitingen - verwarming

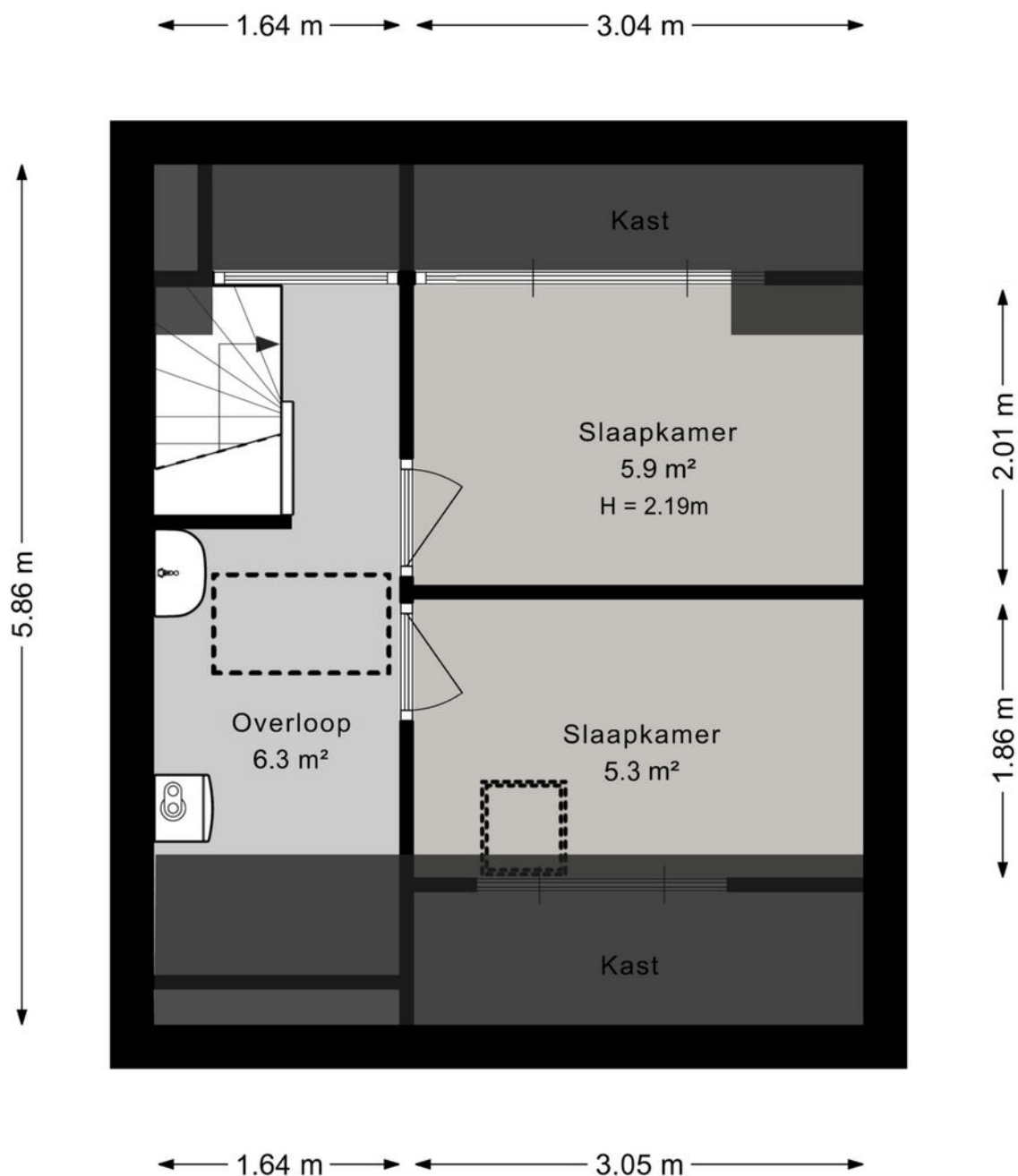
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



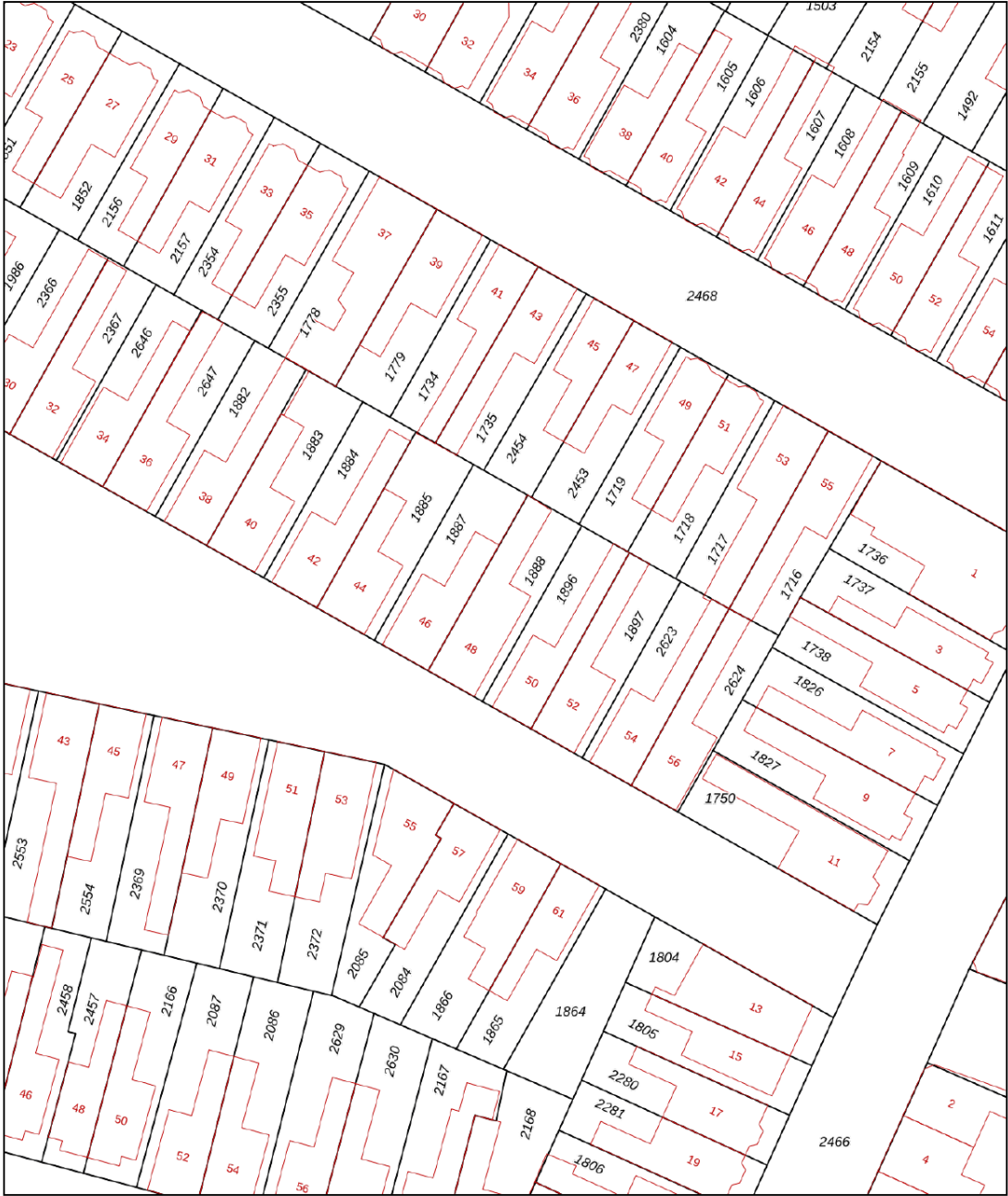
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie G

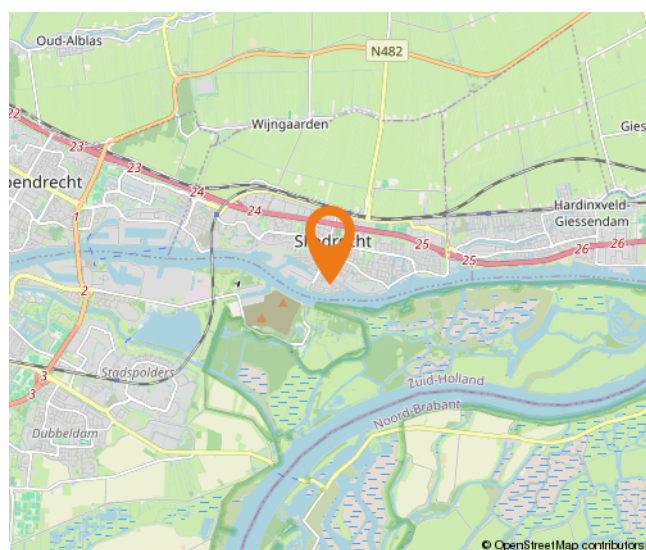
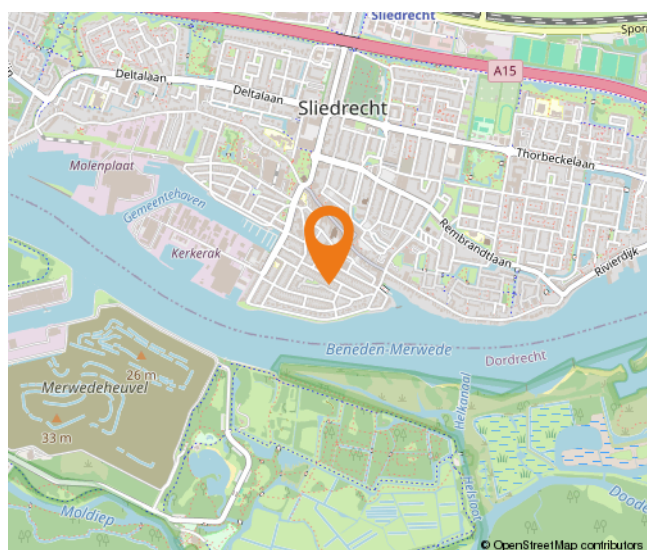
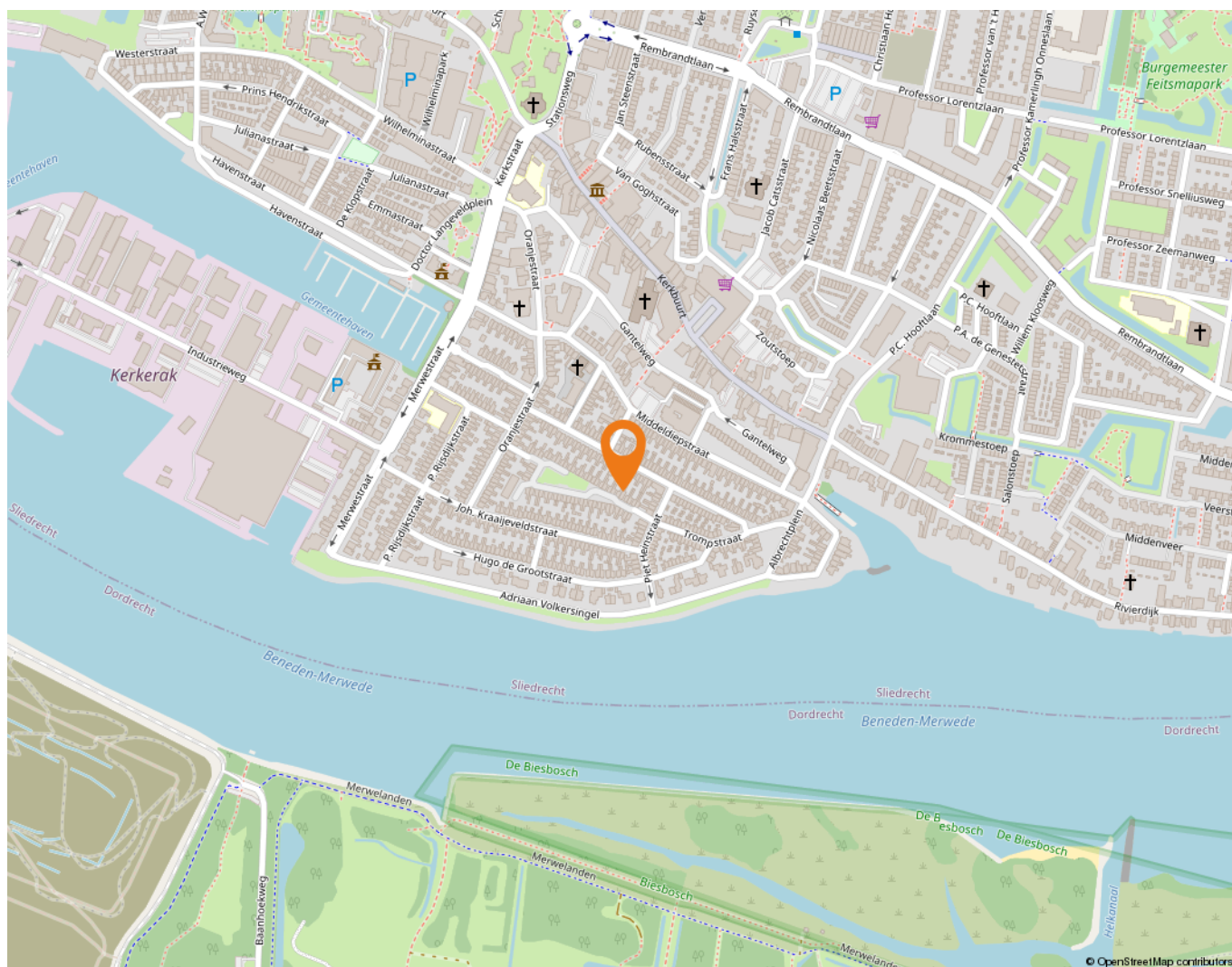
Perceel 1888

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- TL-balk knieschot/vliering en verlichting toilet 1ste verdieping	X		
- buitenverlichting en verlichting schuur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast en stellingkasten schuur	X		
- stelling- en vakkenkasten kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- gescheiden afvalbakje onder aanrecht.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp Elga	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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