



Batelier 32

3362 JS Sliedrecht

Vraagprijs: € 630.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **120 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **263 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
471 m³



Bouwjaar
1994



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	263 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / warm water	c.v.-ketel: Vaillant, combiketel uit 2022, vloerverwarming gedeeltelijk - begane grond m.u.v. toilet - badkamer (elektrische vloerverwarming)
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	11 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, schuifpui, zonnepanelen (14 stuks uit 2020)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	op eigen oprit + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin op het westen

Algemene omschrijving

'B-I-J-N-A' vrijstaand wonen mét garage op een toplocatie in 'de Grienden'. Gelegen op een hoek en met een achtertuin die direct grenst aan het water, woon je hier heerlijk rustig en comfortabel, met volop ruimte voor het hele gezin. Parkeren? Dat kan gewoon op eigen oprit. Zin in een frisse neus? Op loopafstand ligt een mooi groen park om even lekker naar buiten te gaan. En ook qua duurzaamheid zit het goed: de woning is gebouwd in 1994, beschikt over energielabel A en is voorzien van 14 zonnepanelen en goede isolatie.

Bij binnenkomst komen we in de hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. het toilet) en dankzij de halfronde erker heerlijk licht. De woonkamer biedt ruimte voor een fijne zithoek en eettafel. De keuken heeft een praktische U-opstelling met inbouwapparatuur en via de schuifpui bereik je de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inloopkast. Daarnaast beschikt deze verdieping over een frisse badkamer en een technische ruimte met de cv-ketel (2023) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolder (nokhoogte 2,35m) biedt extra mogelijkheden. Naast de aanwezige bergruimte is hier de mogelijkheid om twee extra slaapplekken te realiseren. Zo biedt de woning volop ruimte voor een gezin, een fijne thuiswerkplek én die extra kamer waar je al een tijdje naar op zoek bent.

En dan de tuin... In de ruime achtertuin geniet je volop van het buitenleven. De ligging op het westen zorgt bovendien voor een fijne middag- en avondzon. Vanuit hier kijk je heerlijk uit over het water en dankzij de rustige ligging ervaar je volop privacy en rust. Dat er een hottub met houtkachel (ter overname) staat, is dan ook niet zo verrassend. Dat past hier hélemaal! Het achterom maakt het plaatje compleet. De voortuin heeft een prettige afstand tot de straat, dus privacy, met parkeergelegenheid voor 2 auto's én met eigen laadpunt. Batelier 32 is daarmee de woning voor wie nét dat stapje extra zoekt: meer ruimte, 'bijna' vrijstaand wonen, een garage, een zonnige tuin aan het water én energielabel A. Een fijne combinatie die je niet iedere dag tegenkomt!





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte



Keuken



Keuken





Keuken



Artist impressie



Entree en trapopgang



Hal



Toilet



Overloop 1e verdieping



Wasruimte



Slaapkamer 1



Slaapkamer met inloopkast



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Open ruimte 2e verdieping



Artist impressie



Achtertuint



Terras achterzijde



Achtertuin





Achtertuint





Achters tuin met hottub





Vooraanzicht



Oprit woning en garage



Entree en garage



Garage



Omgeving



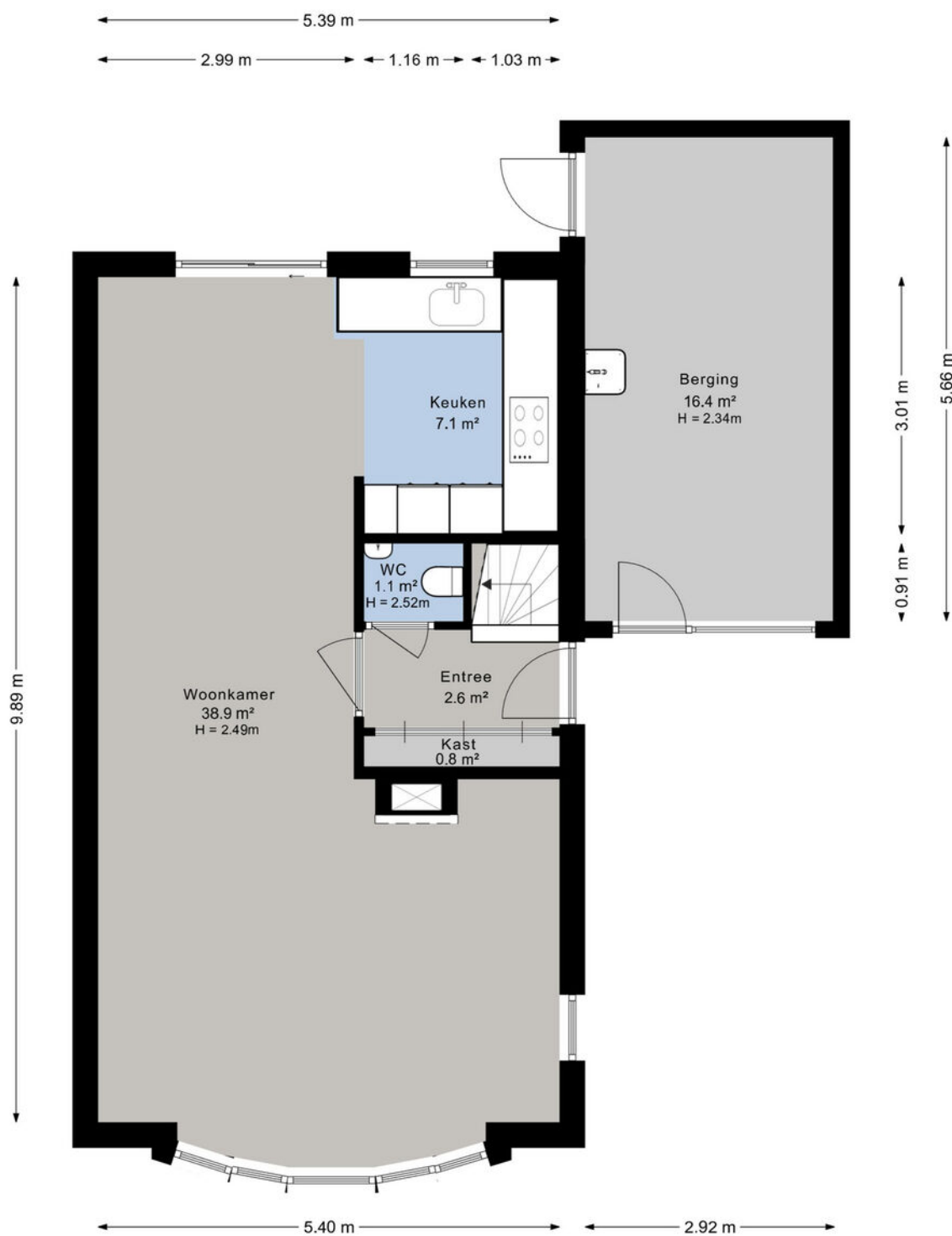
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels + vloerverwarming	structuurverf / spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	vloertegels + vloerverwarming	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - gashaard - halfronde erker toegang tot: - keuken - tuin middels schuifpui
keuken	vloertegels + vloerverwarming	sauswerk	sputwerk	open keuken met U-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - Quooker - afzuigkap - stoomoven - inductiekookplaat - natuurstenen aanrechtblad
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	plaatmateriaal	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - wasruimte
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	plaatmateriaal	gelegen aan de achterzijde voorzien van inloopkast
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	plaatmateriaal	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	behang	plaatmateriaal	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels + elektrische vloerverwarming	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wastafel met 2 kranen - wandcloset - douche - designradiator
wasruimte	vloertegels	sputwerk	plaatmateriaal	voorzien van: - witgoedaansluitingen - CV-opstelling

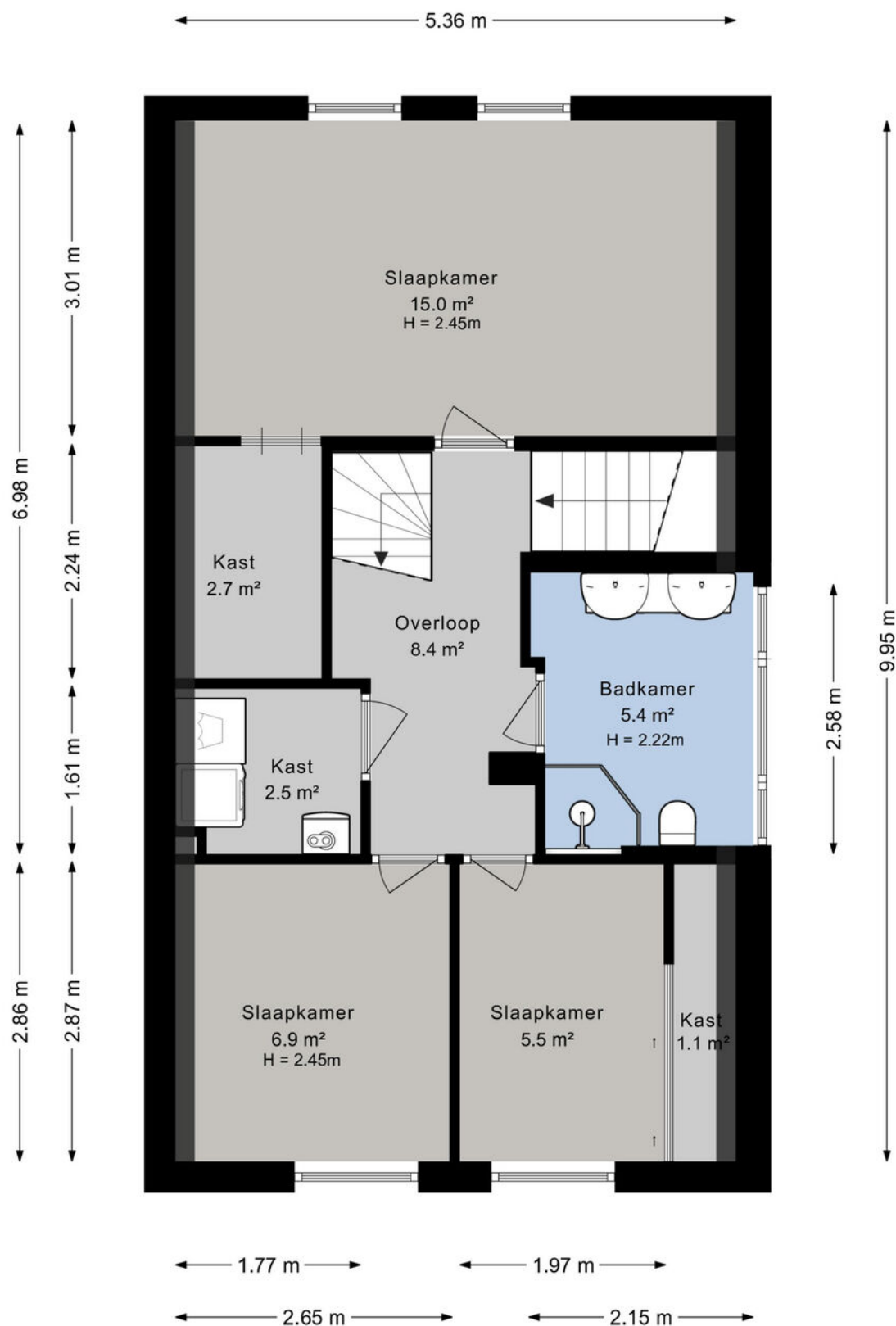
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open ruimte	tapijt	vliesbehang	sauswerk	mogelijkheid tot 2 slaapkamers voorzien van: - dakraam - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het westen en aan het water gelegen, voorzien van: - borders met beplanting - terras - achterom - 4/6-persoons hottub met houtkachel (ter overname) toegang tot de garage
garage				afmetingen: 5.66 x 2.92 meter voorzien van: - elektra-aansluiting - wateraansluiting

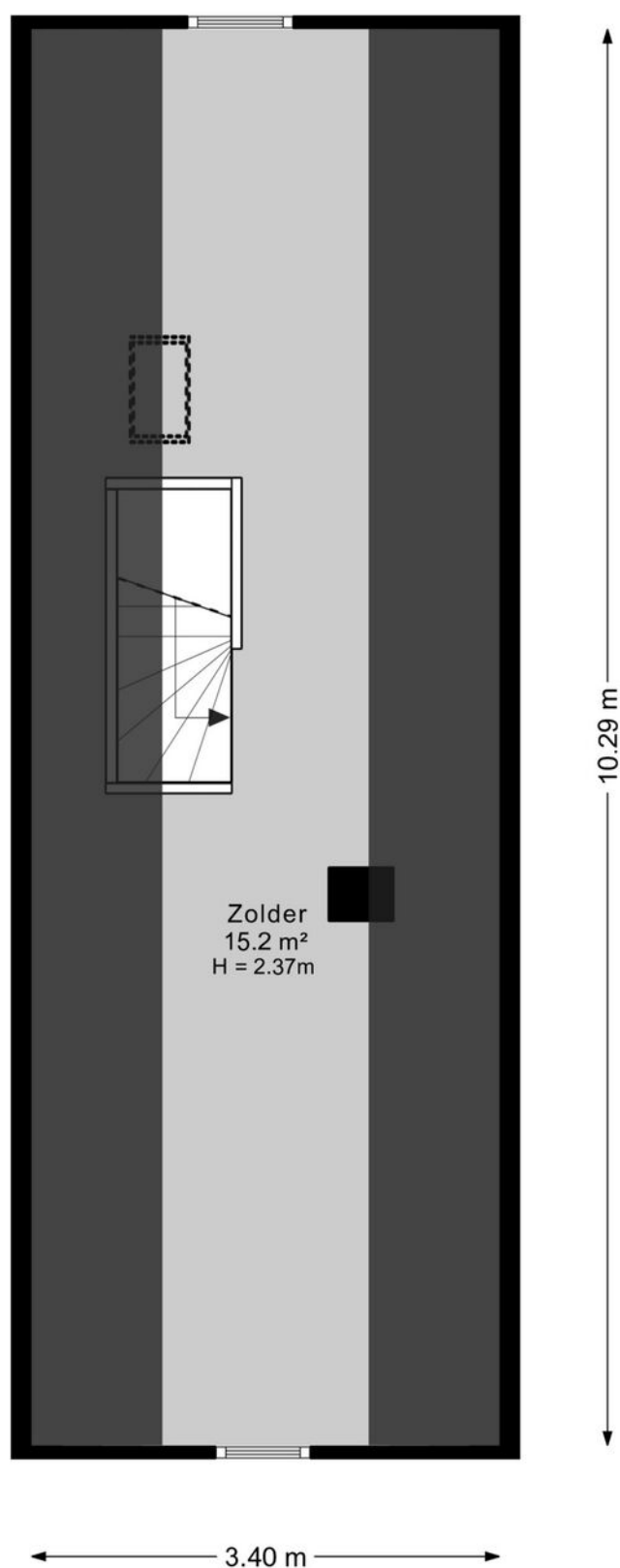
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



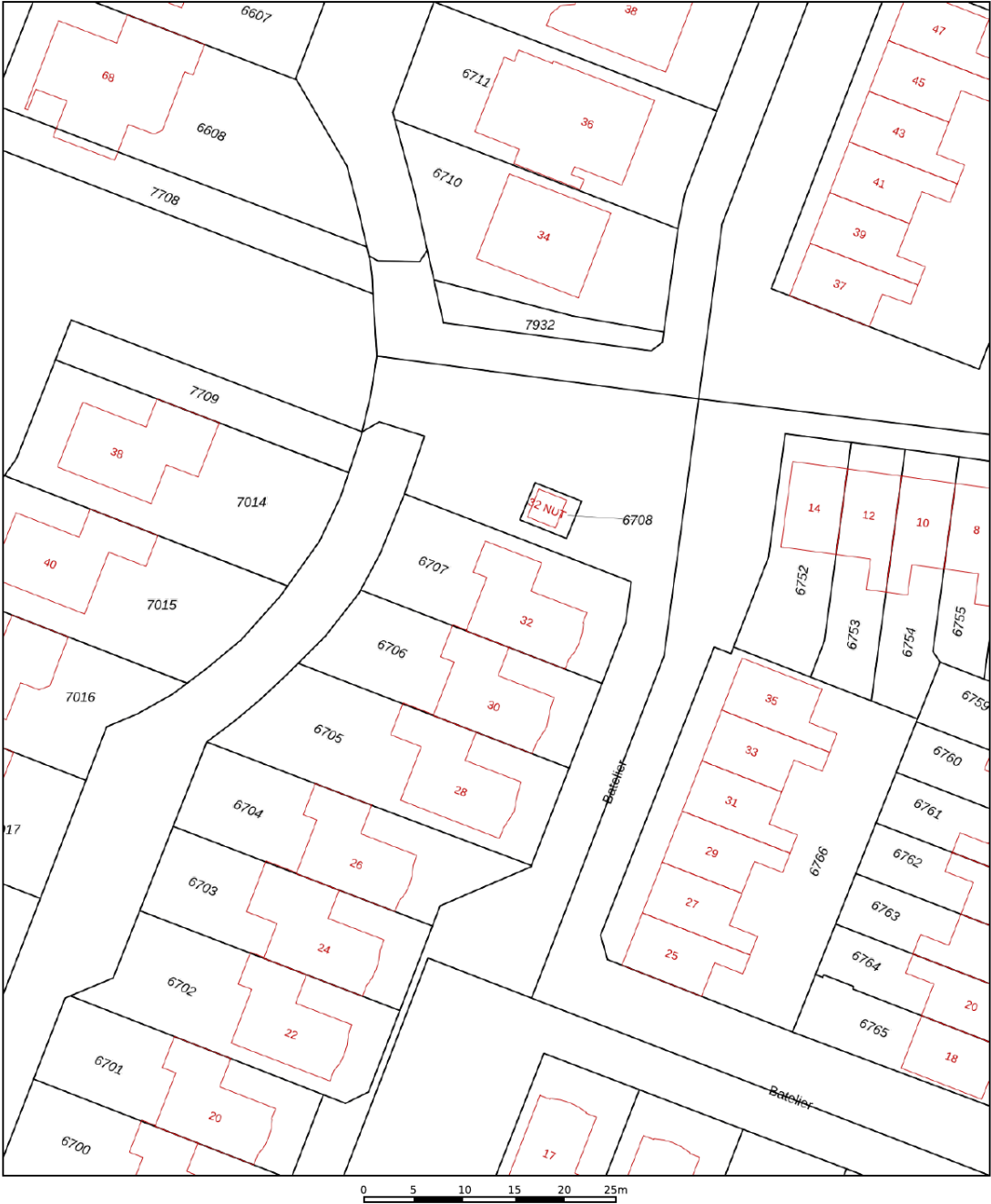
Plattegrond 2e verdieping



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 I

Perceel 6707

kadaster

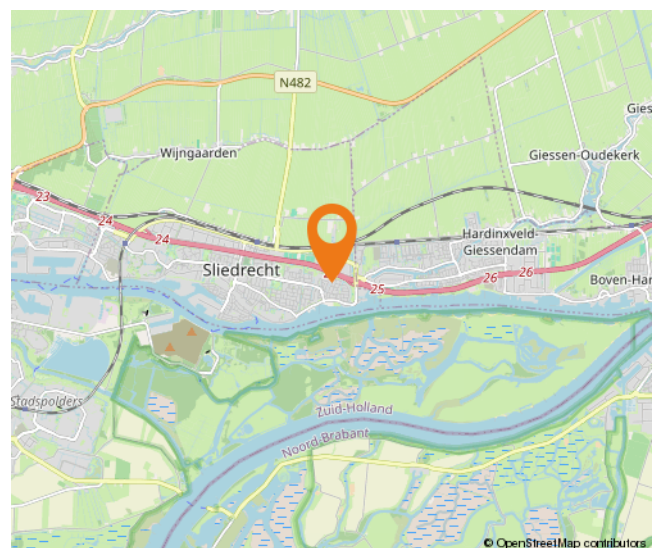
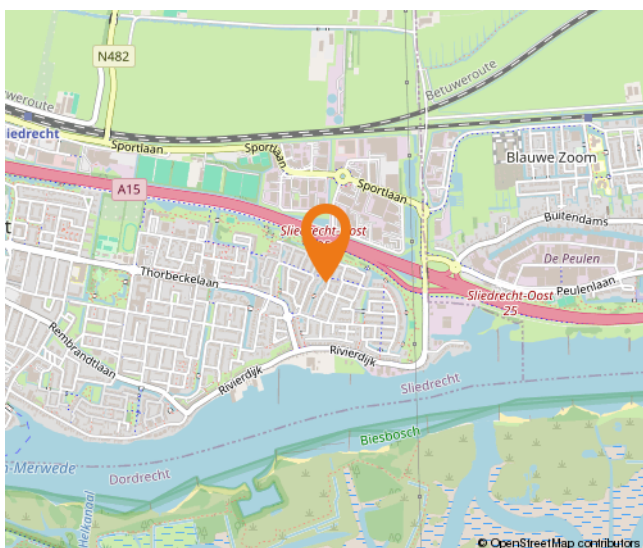
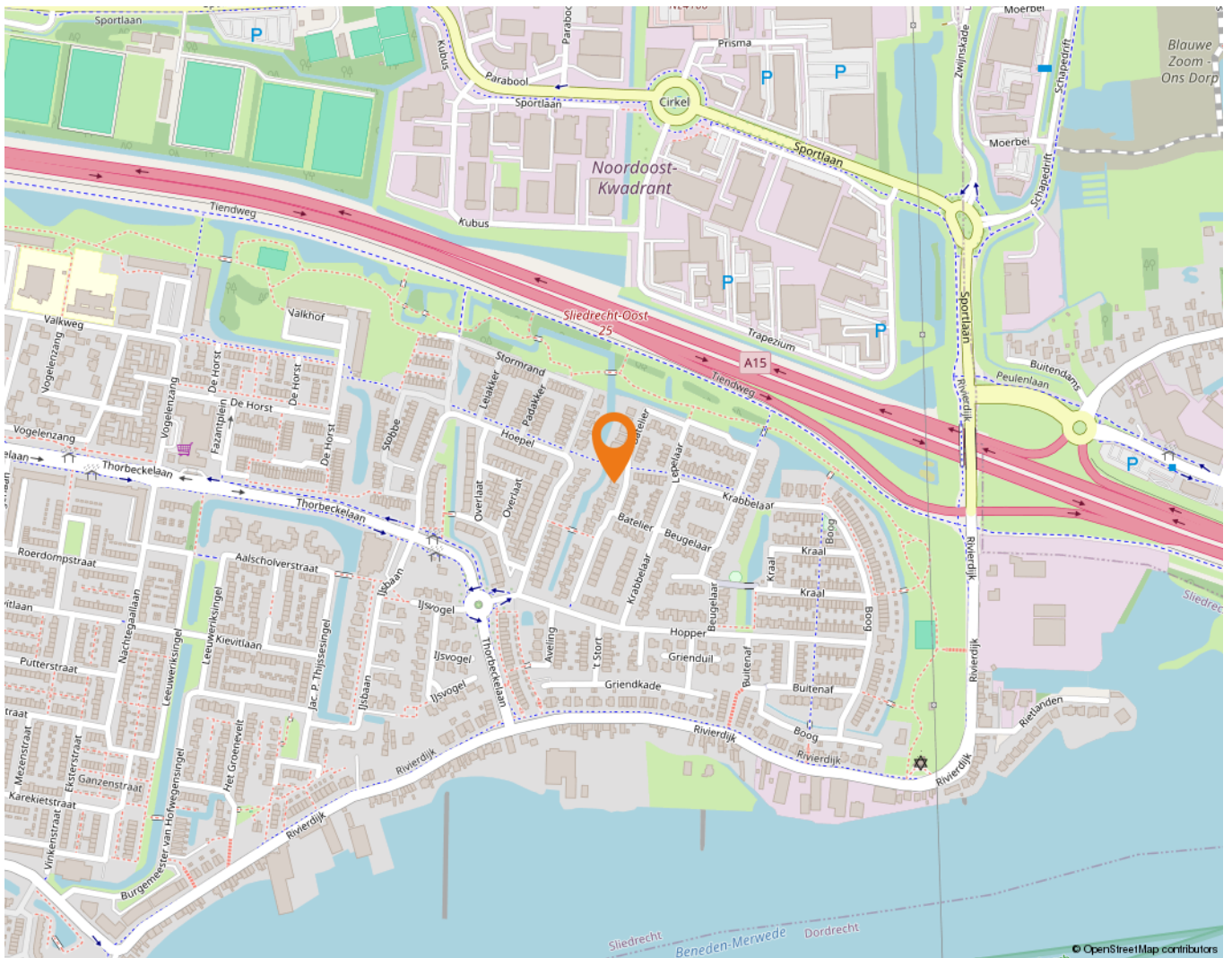
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand met schuifdeuren, slaapkamer voorzijde	X		
- Inloopkast(en), grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens (2x, grote slaapkamer)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kirami, Finse hottub (incl. houtkachel) & Cortens stalen houtblokkenrek			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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