



Thorbeckelaan 29

3362 BL Sliedrecht

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **100 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **159 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
355 m³



Bouwjaar
1954



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	159 m ²
Externe bergruimte	13 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie (aanbouw), dubbel glas
Verwarming / warm water	Remeha HR combiketel uit 2009
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	12 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering (woonkamer achterzijde), dakraam, rolluik (woonkamer voorzijde), rookkanaal, airconditioning (woonkamer + 2e verdieping)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 81 m ² , zuiden
Zonnepanelen	woning: 8 stuks uit 2019 schuur: 6 stuks uit 2022

Algemene omschrijving

Aan de Thorbeckelaan van Sliedrecht treffen we deze sfeervolle, uitgebouwde eengezinswoning aan. Omstreeks 2015 is woning aan de achterzijde voorzien van een nieuwe uitbouw waardoor extra woonruimte is gecreëerd. Ook zijn toen op de 1e verdieping nieuwe kunststof kozijnen geplaatst en is de woning voorzien van een frisse, eigentijdse afwerking.

Leuk en belangrijk detail van deze woning is de royale achtertuin. Deze is op het zonnige zuiden gesitueerd en maar liefst circa 14 meter lang. Vind je het fijn om een goede klusruimte te hebben of wil je gewoon wat extra opslagruimte? Ook hierin wordt voorzien. Achterop het perceel staat namelijk een ruime schuur van circa 13 m².

Door de aanbouw is een royale woonkamer gecreëerd waarin de lichtstraat in de aanbouw én de houtkachel de eyecatchers zijn. In combinatie met het (hoge) balkenplafond, de karakteristieke raamindeling (met glas-in-lood) en fraaie details zoals paneeldeuren en hoge plinten is een gezellige woonkamer gegarandeerd. De keuken is eveneens zeer sfeervol en voorzien van een hoekopstelling. In de aansluitende bijkeuken is veel vaste bergruimte (met o.a. de aansluiting voor de wasmachine) gerealiseerd.

Op de 1e verdieping is de badkamer vergroot waardoor hier een bad met douchemogelijkheid, een 2e toilet en een wastafelmeubel een plaats hebben gekregen. Verder zijn hier 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping. De 2e verdieping is in gebruik als slaap-/werkkamer en voorzien van airconditioning (evenals de woonkamer).





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Achterportaal



Achterportaal





Hal



Entree woning



Toilet



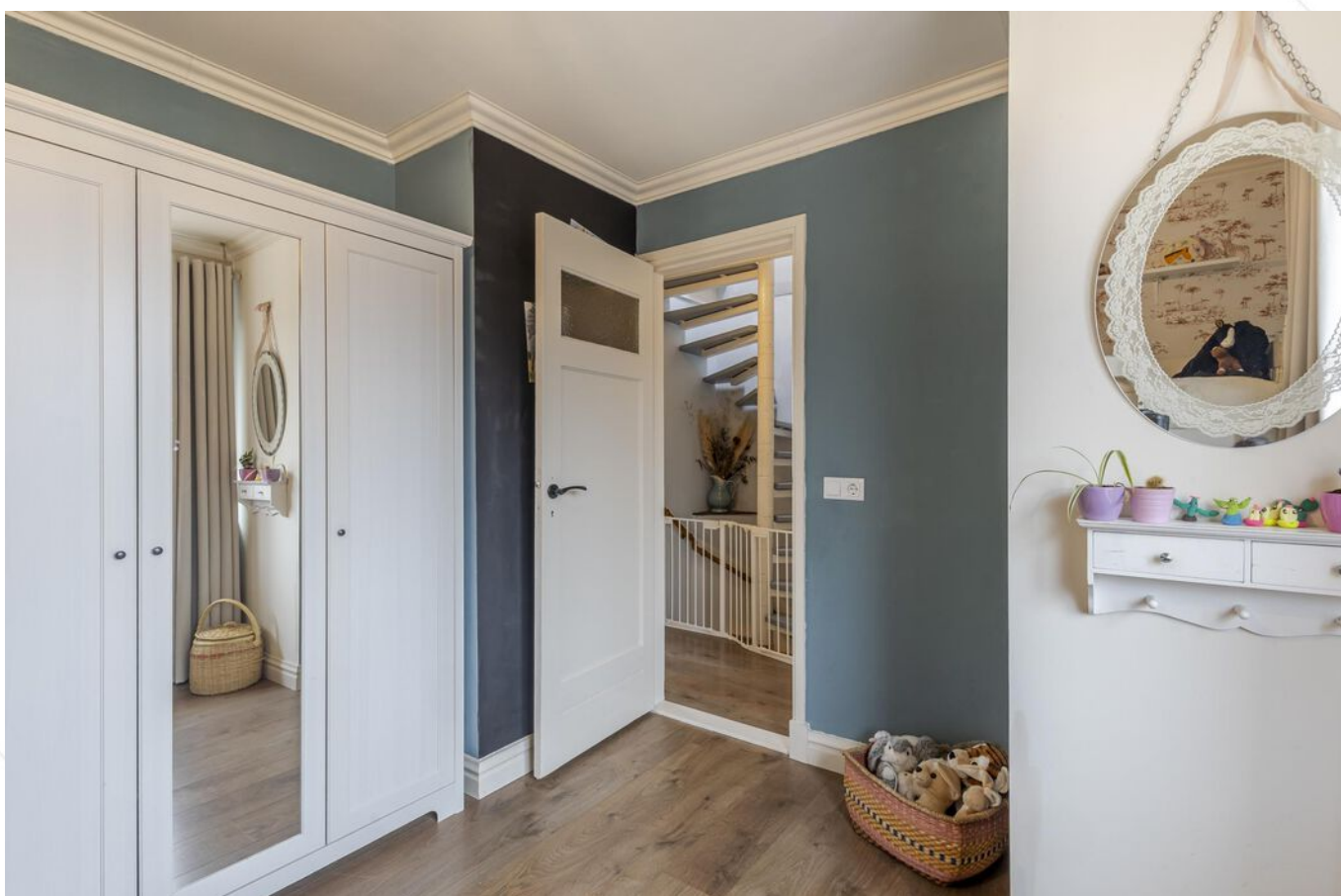
Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



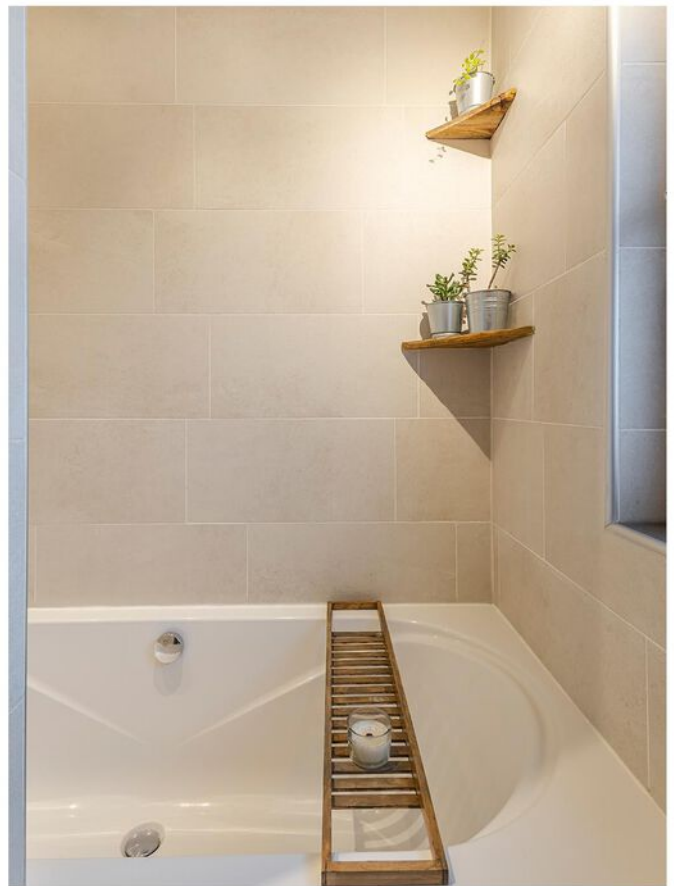
Badkamer



Badkamer



Badkamer





Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Voorzijde woning



Voorzijde woning

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sauswerk / behang	balkenplafond	toegang tot: - toilet - kelderkast - trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels + elektrische vloerverwarming	wandtegels	sauswerk	voorzien van zwevend closet
woonkamer	laminaat	sauswerk	balkenplafond	voorzien van: - schouw met houtkachel - airconditioning - aanbouw met dubbele deur - rolluik voorzijde (elektrisch) - lichtstraat (dak aanbouw) toegang tot open keuken
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk + inbouwspots	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vaatwasmachine - afzuigkap - 4-pits gasfornuis toegang tot bijkeuken
bijkeuken	vloertegels	sauswerk	balkenplafond	voorzien van: - tuindeur - 3 vaste kasten (o.a. met witgoedopstelling)
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde toegang tot balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - waskom - toilet - ligbad met douchegelegenheid - designradiator

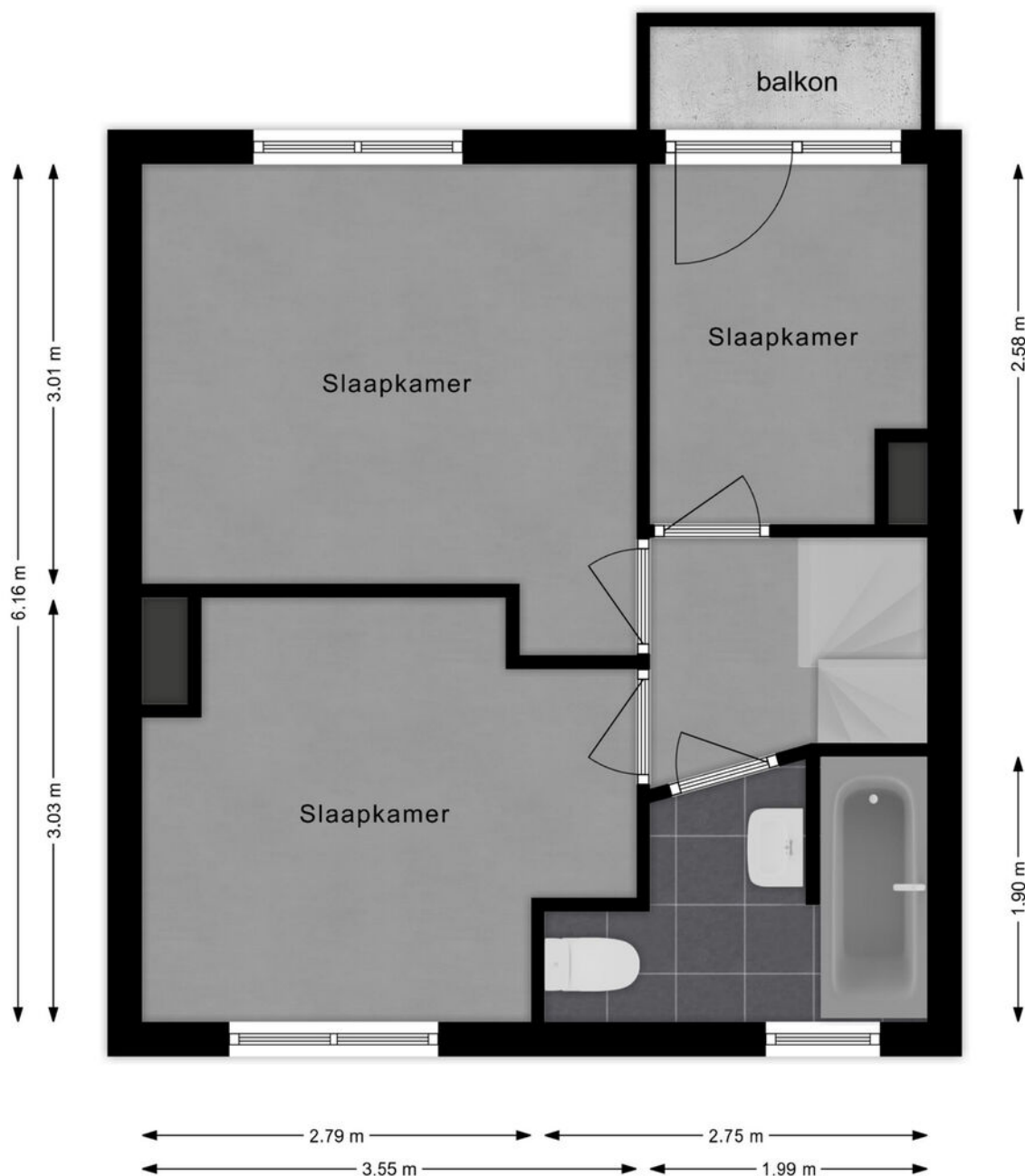
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	behang	voorzien van: - dakraam voorzijde - airconditioning - CV-opstelling - omvormer zonnepanelen
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	behang	voorzien van dakraam voor- en achterzijde
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - buitenkraan - sierstraatwerk - plantenborders - achterom - houten berging met overkapping en houthok
houten berging				afmeting: circa 4.00 x 3.30 meter omvormer zonnepanelen voorzien van elektra-aansluiting

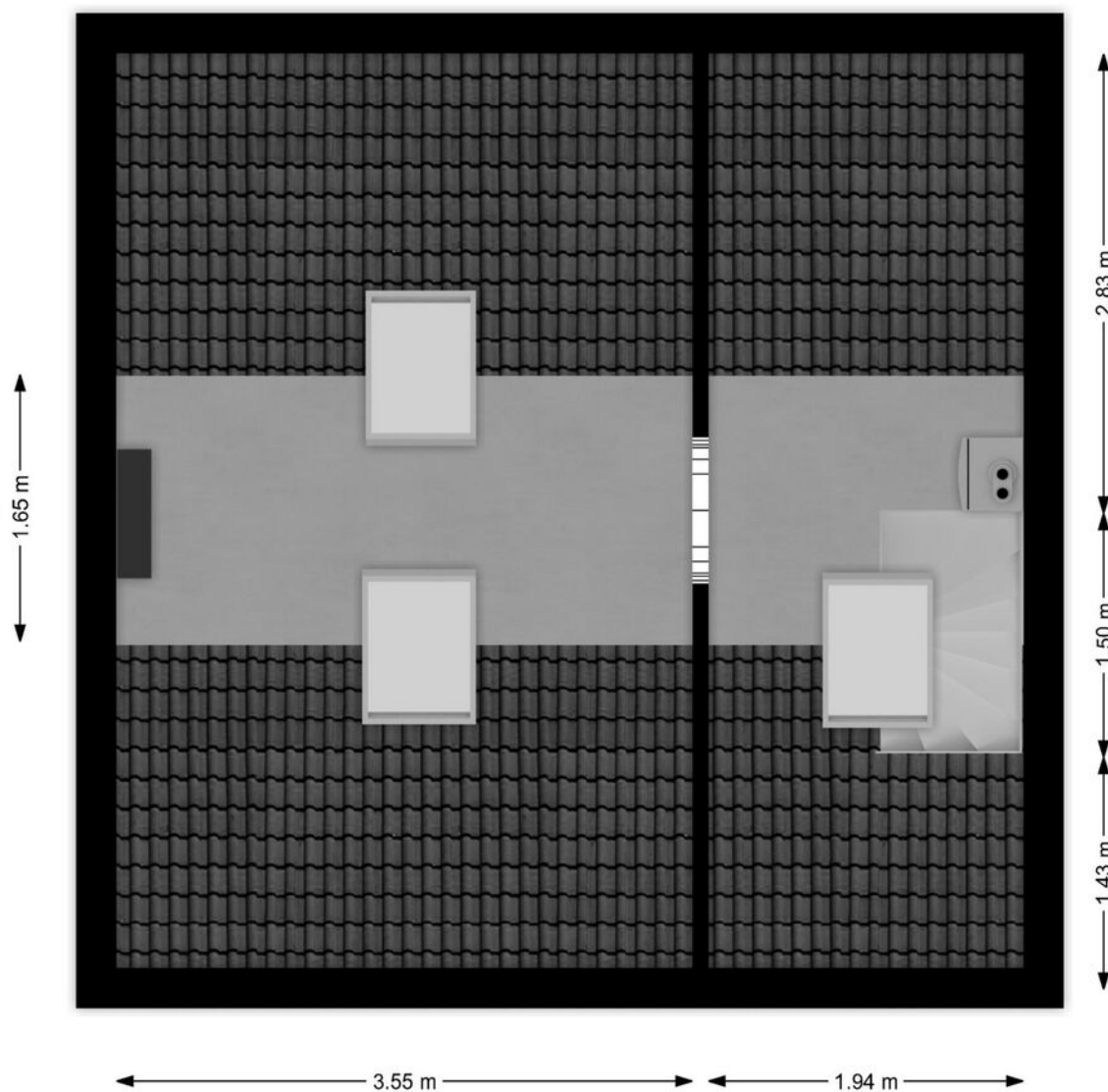
Plattegrond



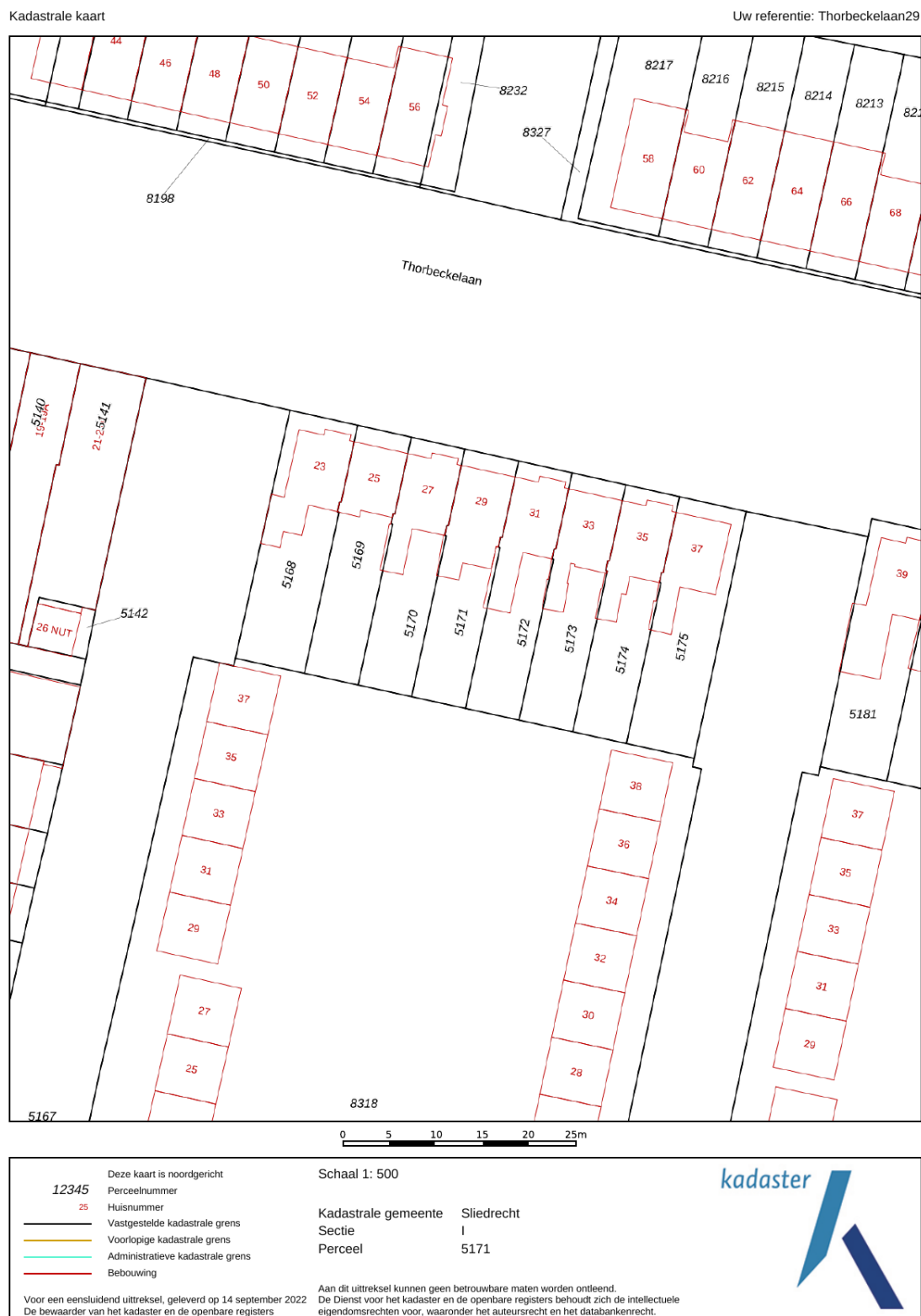
Plattegrond



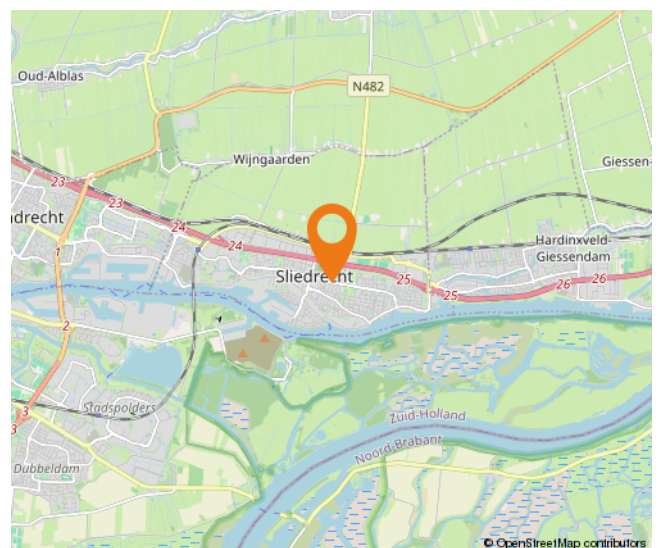
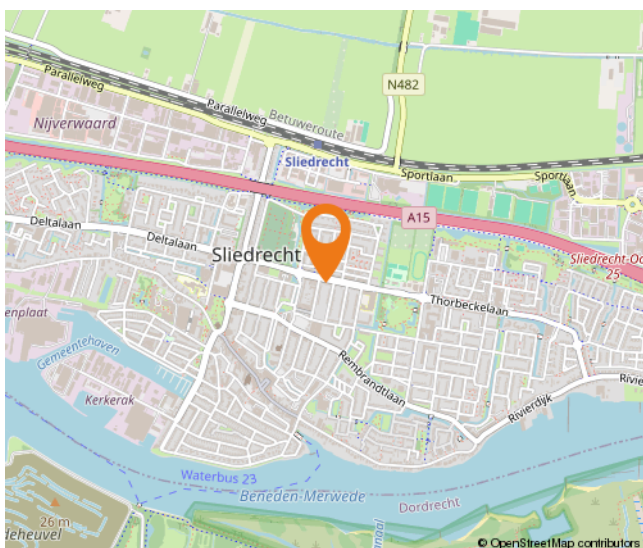
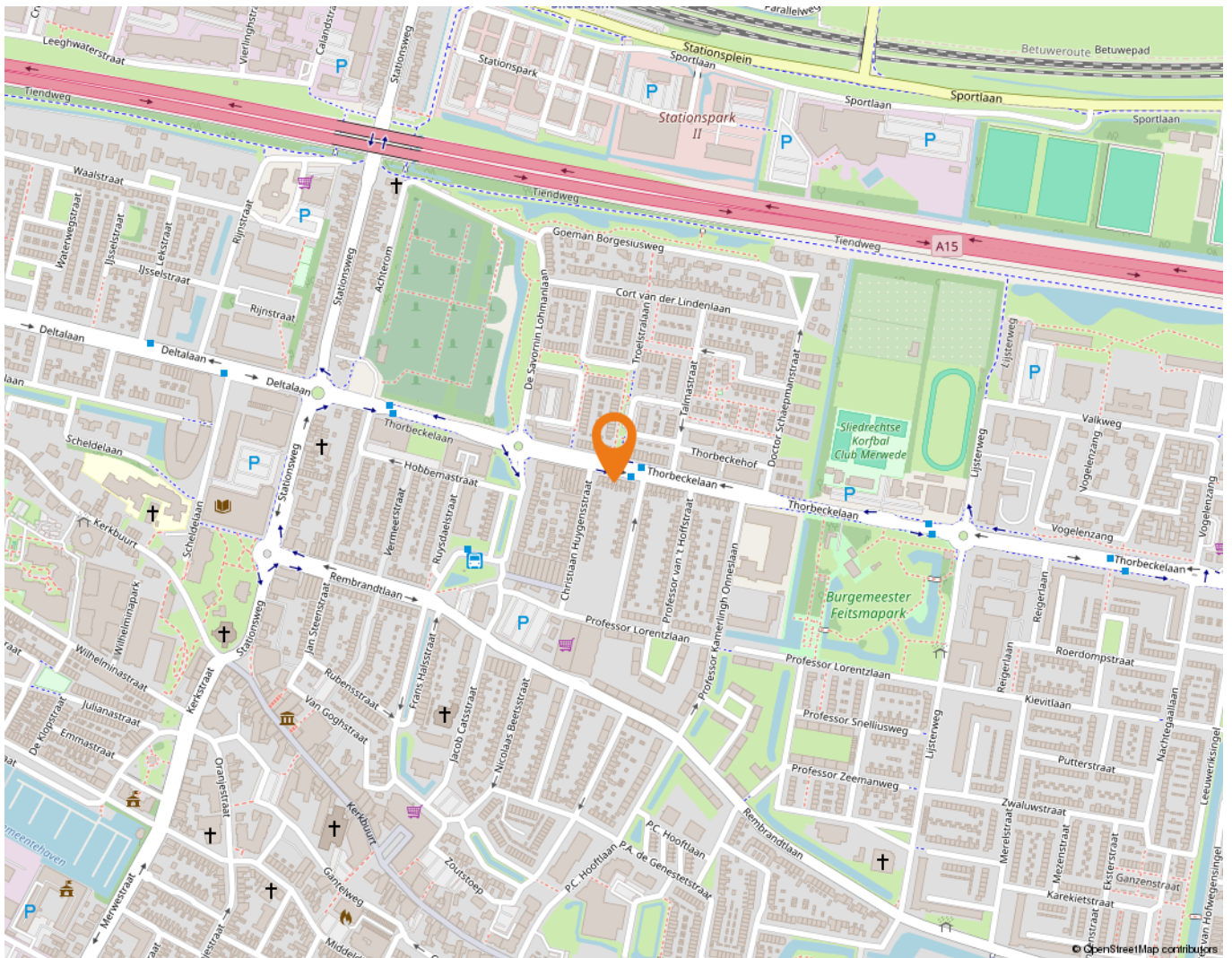
1e Verdieping



2e Verdieping



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. Verder stopt ook de waterbus in Sliedrecht.



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	
- Lampen naast kachel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wagonplanken keuken + woonkamer, boekenplanken zolder	X		
- wandplanken kinderkamer, witte fotoplanken slaapkamer en woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Deur naar de bijkeuken is een ruitje gesneuveld	X		
- 2 deuren in de gang is een klein glas-in-lood ruitje gesneuveld, daar zit nu een foto voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- scheepsschroef en kachelpoken		X	
- Voorzetraam (decoratie in kamer)		X	
- Kapstokken in de gang		X	
- Boekenplanken op zolder, Inbouwkasten, Legplanken keuken en eetkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- ophangrailtjes (bakken gaan mee)	X		
- bakkersrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bel, vogeldrinkbakje, losse potten, tuinset, vogelhuisje, gieters, houten bankjes, konijnenhok,		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
houthokken	X		
regenton		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

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden 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