



Buitenaf 19

3362 WR Sliedrecht

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **105 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **133 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
335 m³



Bouwjaar
1996



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	133 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (2 bergingen)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	Intergas HR combiketel uit 2012, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond)
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, 7 zonnepanelen (2023)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 65 m ² , noord

Algemene omschrijving

Aan de rand van deze populaire woonwijk staat deze fraaie tussenwoning te koop. Een aantal pluspunten? De woning heeft o.a. een nette keuken en badkamer, 4 slaapkamers, energielabel A en diepe achtertuin van ca. 13 meter. Deze woning is centraal gelegen in 'de Grienden' en deze wijk staat kindvriendelijk bekend. Overige voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en de op- en afritten van de A15 liggen op korte afstand. Kom het eens met eigen ogen bekijken!

Begane grond: de ontvangsthal is ruim, met garderobe, meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en is voorzien van een trapkast en vloerverwarming. De keuken aan de voorzijde is een mooie blikvanger en beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Via de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer ligt aan de voorzijde en is (naast een raam) voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met 2 kranen, 2e toilet, designradiator en vloerverwarming (elektrisch). Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakraam.

2e Verdieping: overloop met de cv-opstelling, witgoed aansluitingen, omvormer zonnepanelen en toegang tot slaapkamer 4. De slaapkamer heeft veel ruimte door de vaste kastenwand.

Buiten: de achtertuin is lekker diep en is aangelegd met meerdere terrassen, sierstraatwerk en plantenborders. Aan de woning staat een stenen berging met een aangebouwde houten berging. De tuin wordt omheind door stevige hardhouten schuttingdelen met betonpalen. Uiteraard is er een achterom aanwezig wat het plaatje compleet maakt.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Hal



Entree



Toilet



Slaapkamer





Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer





Badkamer





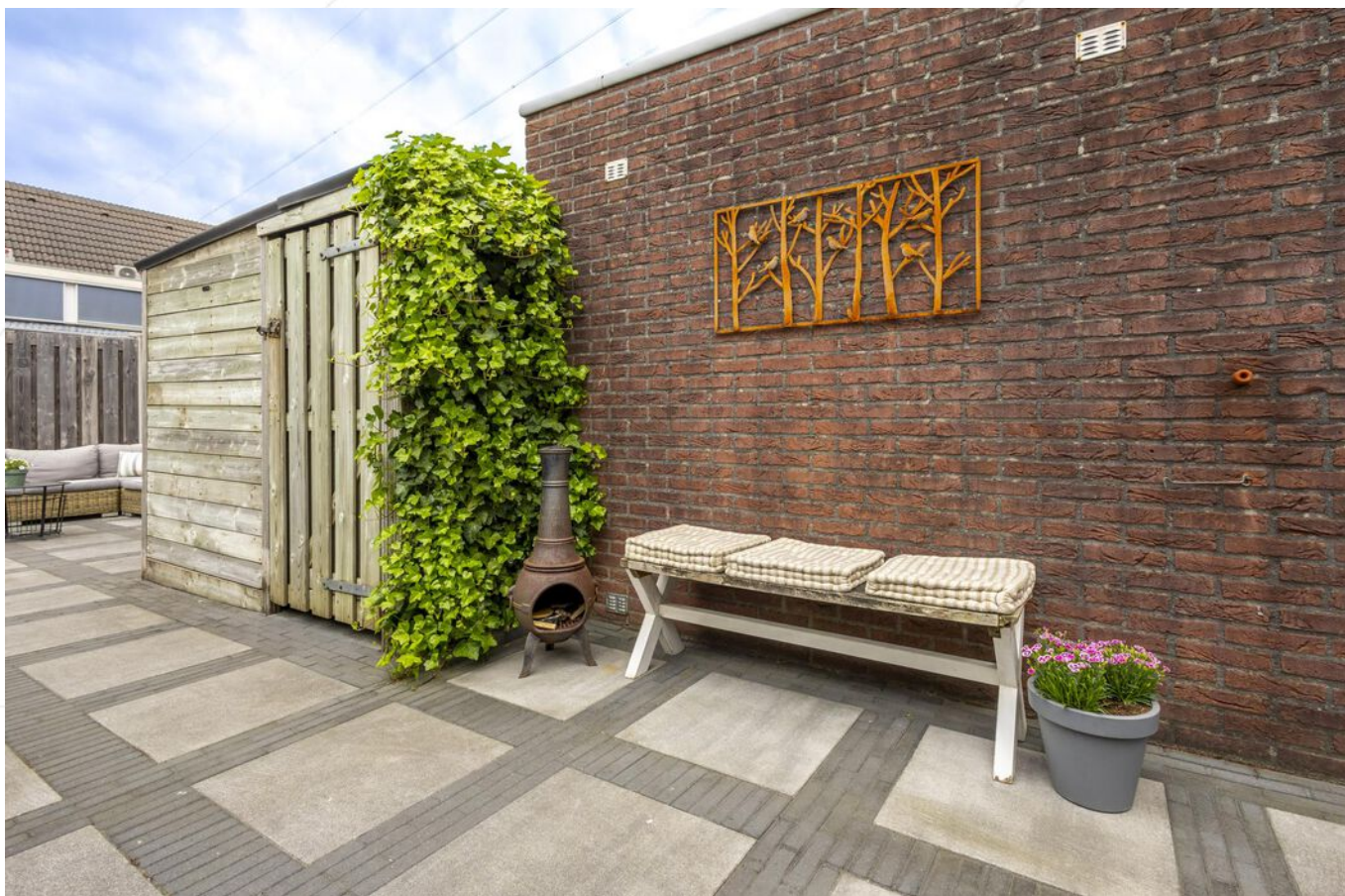
Achtertuin





Achtertuin





Achtertuint





Omgeving





Omgeving



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC + droogloopmat	sauswerk	sputwerk	voorzien van garderobe toegang tot: - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - fontein - toilet
woonkamer	PVC	behang	sputwerk	toegang tot: - trapkast - tuin
keuken	PVC	sauswerk	sputwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasser - Quooker - afzuigkap - oven - 4-pits inductie kookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	lambrisering/ sputwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakraam
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kastenwand - dakraam (lek)
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - toilet - douche - wastafelmeubel - designradiator - vloerverwarming (elektrisch)

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - omvormer zonnepanelen - cv-ketel toegang tot bergruimte en slaapkamer 4
slaapkamer 4	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van vaste kastenwand
BUITEN				
tuin				voorzien van: - schutting (2 jaar) - plantenborders - meerdere terrassen - sierstraatwerk
stenen berging				afmetingen ca. 2,90 x 2,40 meter, voorzien van elektra

Plattegrond

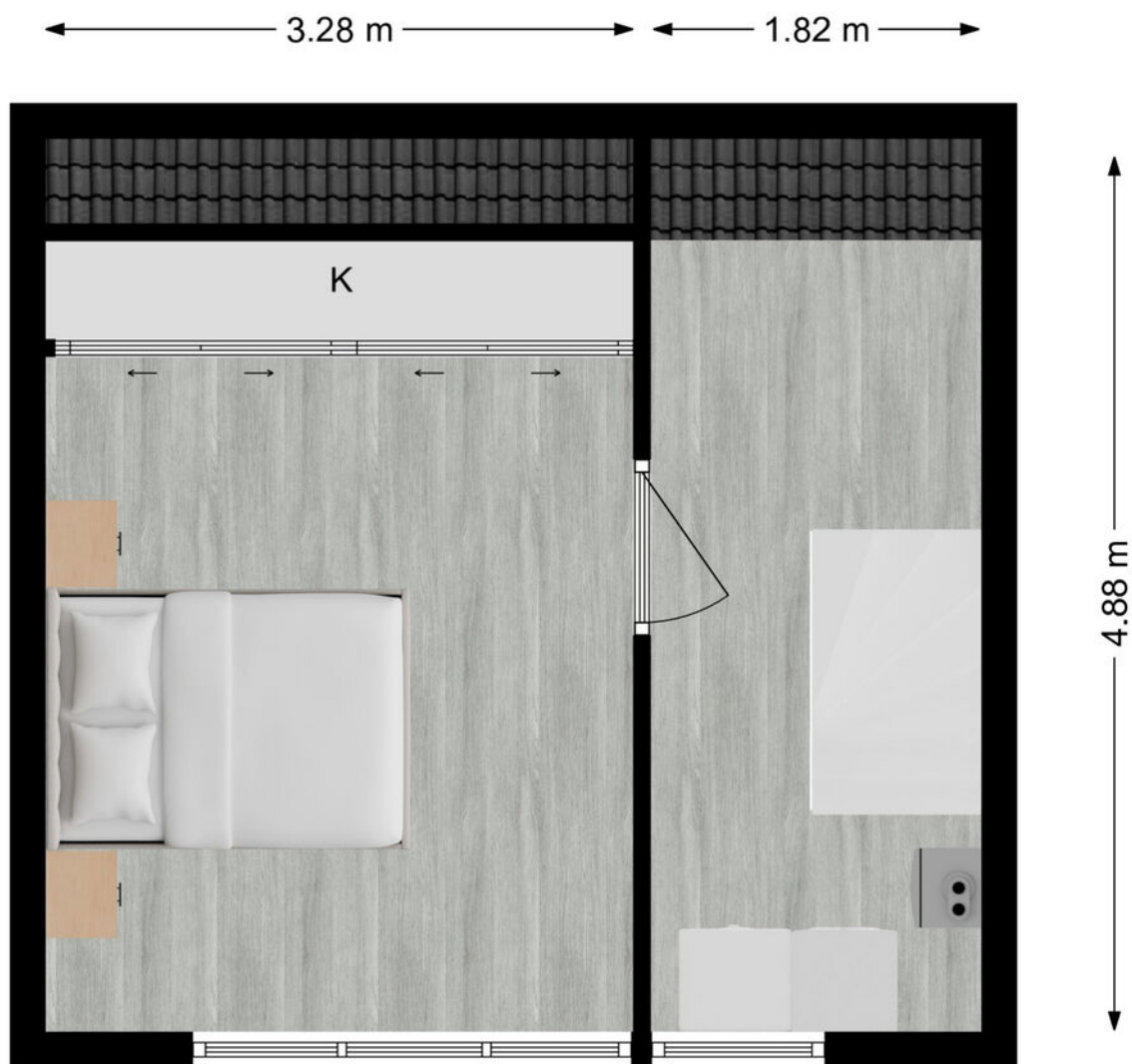


Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

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 I Perceel 7222	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025
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.

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			
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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

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