



Cort van der Lindenlaan 28

Sliedrecht

vraagprijs € 415.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare en zeer goed geïsoleerde eengezinswoning met verrassend veel comfort, op een rustige maar centrale locatie in Sliedrecht? Dan is deze keurige, goed onderhouden tussenwoning aan de Cort van der Lindenlaan 28 absoluut het bekijken waard.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken en badkamer, 4 slaapkamers en een achtertuin die in 2023 onder architectuur is aangelegd met een fraaie overkapping. Ook op energiegebied zit u hier uitstekend. De woning heeft energielabel A, is voorzien van 8 zonnepanelen en diverse isolatieverbeteringen. Daarnaast biedt de woning modern wooncomfort met onder andere vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in meerdere ruimtes.

De ligging is praktisch. U woont in Sliedrecht-Centrum met meerdere basisscholen, winkels en voorzieningen in de directe omgeving. Voor groen en ontspanning zit u hier uitstekend. Op loopafstand zijn diverse park- en groenvoorzieningen aanwezig waaronder parken met wandelpaden, speelvoorzieningen en een kinderboerderij.

Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, kelderkast, trapopgang en het toilet. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-visgraatvloer die doorloopt naar woonkamer en keuken. Tevens is de begane grond voorzien van vloerverwarming.

De doorzonwoonkamer heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De woonkamer beschikt onder andere over airconditioning om te koelen en verwarmen, een elektrisch bedienbaar rolluik en Philips Hue inbouwspots die via een app te bedienen zijn. Ook de thermostaat en de airco's zijn via een app te bedienen.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en inductiekookplaat. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

-Slaapkamer 1 (achterzijde): ca. 1,88 x 3,13 m, voorzien van een hor.

-Slaapkamer 2 (achterzijde, royaal): ca. 3,71 x 4,32 m, voorzien van airconditioning, elektrisch bedienbaar rolluik en hor.

-Slaapkamer 3 (voorzijde): ca. 3,71 x 3,26 m, voorzien van airconditioning, elektrisch bedienbaar rolluik en een hor.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Achter knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer (ca. 3,74 x 3,40 m) is ruim en licht. De dakkapel (over bijna de volledige breedte aan de achterzijde) zorgt voor veel extra ruimte en daglicht. De kamer is verder voorzien van een inbouwkast, airconditioning, dakraam, ingebouwde horren, een rolluik en extra bergruimte achter schotten.



Omschrijving

Tuin:

De tuin is in 2023 met zorg en oog voor detail onder architectuur aangelegd en straalt rust en kwaliteit uit. De keurig onderhouden beplante borders zorgen voor kleur en sfeer, terwijl het stukje gazon een prettige, groene openheid geeft. In de tuin bevindt zich een praktische stenen berging met vliering voor extra opslagruimte, ideaal voor fietsen en tuinbenodigdheden. Daarnaast is er een fraaie overkapping met glazen panelen en heater, waardoor u hier heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Energie label A (geldig tot 13-10-2034).
- 8 zonnepanelen (2021).
- De woning is goed geïsoleerd, inclusief verdiepingvloeren (o.a. vloer-, spouw- en dakisolatie). De woning is (op de voordeur na) voorzien van HR++ beglazing; in 2024 is het HR++ glas op de begane grond en 1e verdieping vernieuwd.
- De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen; de dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen.
- C.V.-ketel: Remeha (2022).
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper juli 2026.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgevoerde renovaties en verbeteringen (2019–2024):

Keuken & apparatuur

- 2019 – Nieuwe koelkast
- 2020 – Nieuwe vaatwasser
- 2022 – Nieuwe oven
- 2022 – Nieuwe inductiekookplaat

Constructie & isolatie

- 2022 – Nieuwe dakkapel (volle breedte achterzijde) incl. HR++ glas
- 2022 – Aanbrengen dakisolatie (Rd 4,0)
- 2022 – Nieuw dakraam zolder incl. HR++ glas
- 2022 – Vloerisolatie Isofolie (Rc 3,73)
- 2023 – Spouwmuurisolatie Ecoparel Triple Plus (Rd 1,1)
- 2024 – Nieuw HR++ glas begane grond en 1e verdieping

Energie & installaties

- 2021 – 8 zonnepanelen (400 Wp, totaal 3,2 kWp)
- 2022 – Nieuwe Remeha Tzerra Ace 28c CW4 C.V.-ketel
- 2022 – 4 airco's geplaatst t.b.v. woonkamer, 2 slaapkamers en zolder
- 2022 – Vloerverwarming begane grond

Binnenzijde

- 2022 – Binnendeuren en binnenkozijnen geveerd
- 2022 – Nieuwe PVC visgraatvloer begane grond
- 2022 – Nieuwe trapbekleding + trap opnieuw geveerd

Buitenzijde & tuin

- 2023 – Tuin volledig opnieuw aangelegd onder architectuur
- 2023 – Nieuwe tegels opstap voor- en achterdeur
- 2023 – Nieuwe luifel boven de voordeur
- 2024 – Schoorstenen gereinigd & geïmpregneerd
- 2024 – Nieuwe zinken dakgoten voor en achter
- 2024 – Buitenzijde kozijnen + deuren geveerd



Kenmerken



Woonoppervlakte

105 m²

Inhoud

355 m³

Bouwjaar

1960

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

143 m²

Type woning

tussenwoning

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

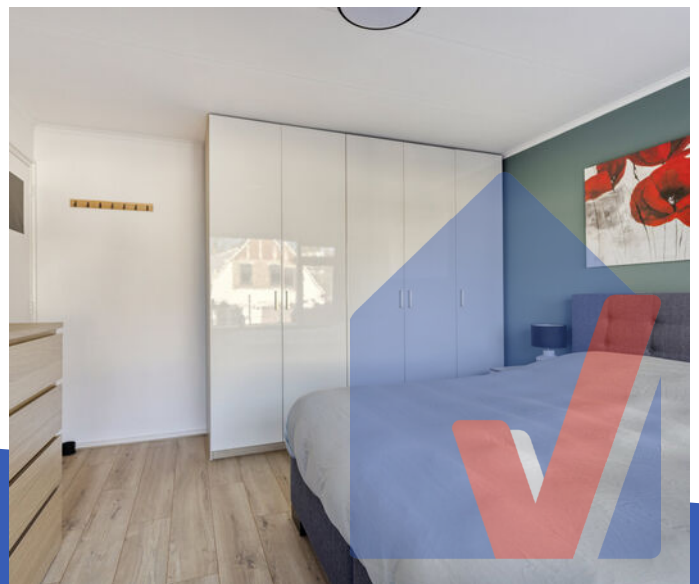
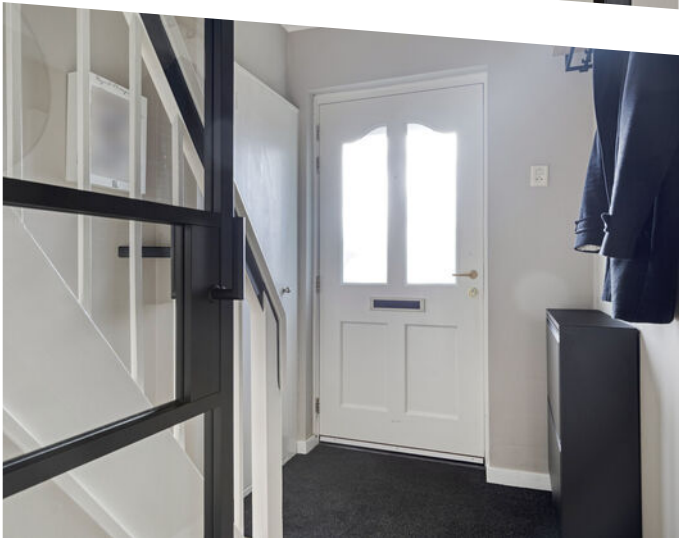
c.v.-ketel

Energie label A

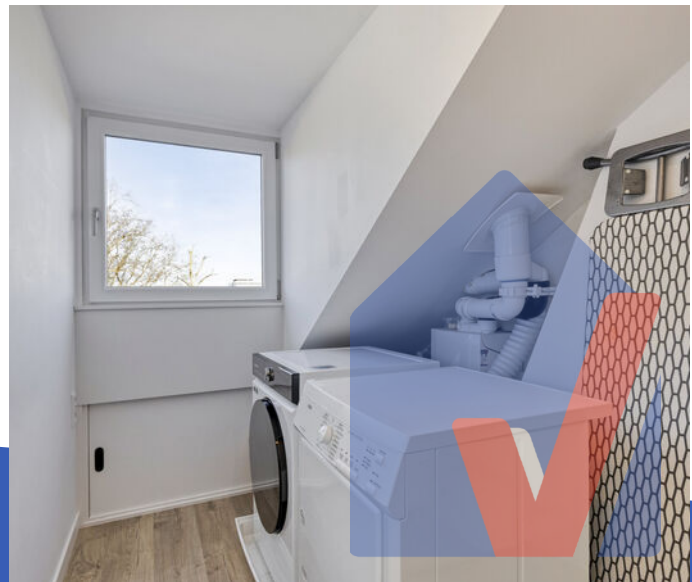


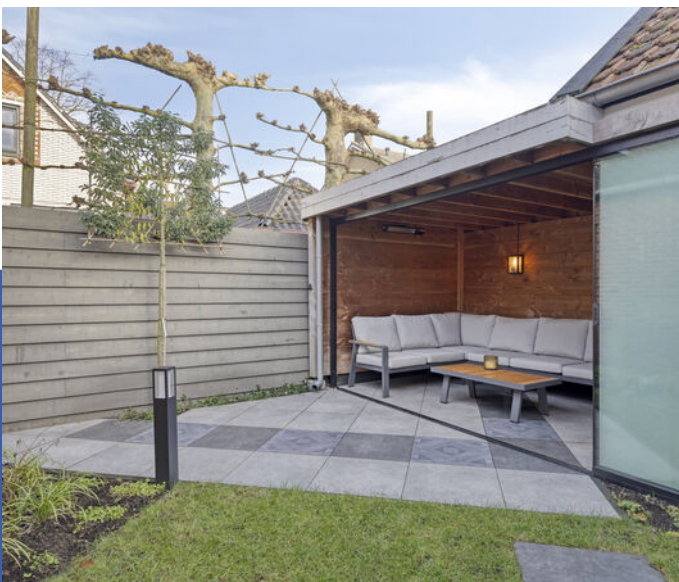
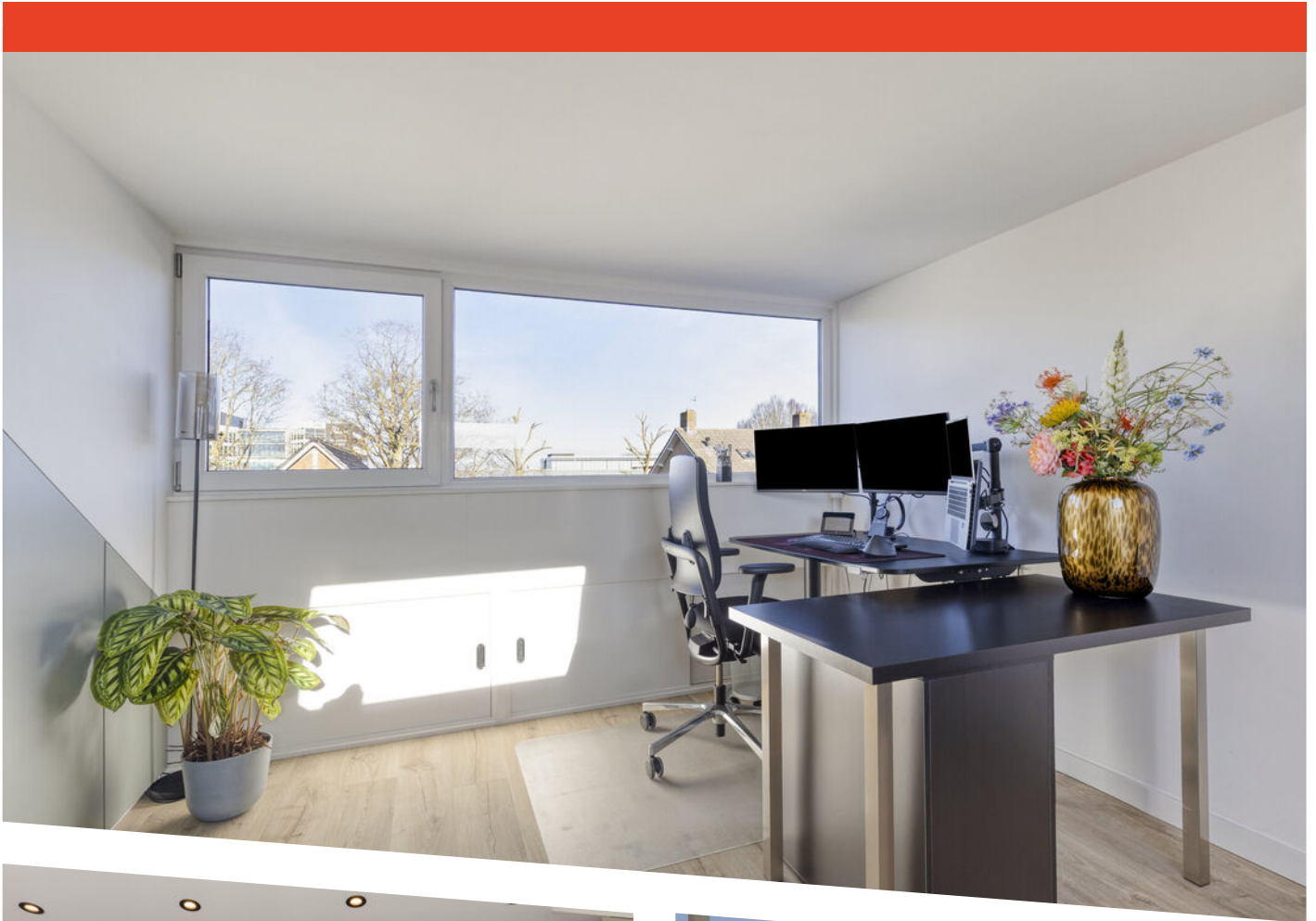


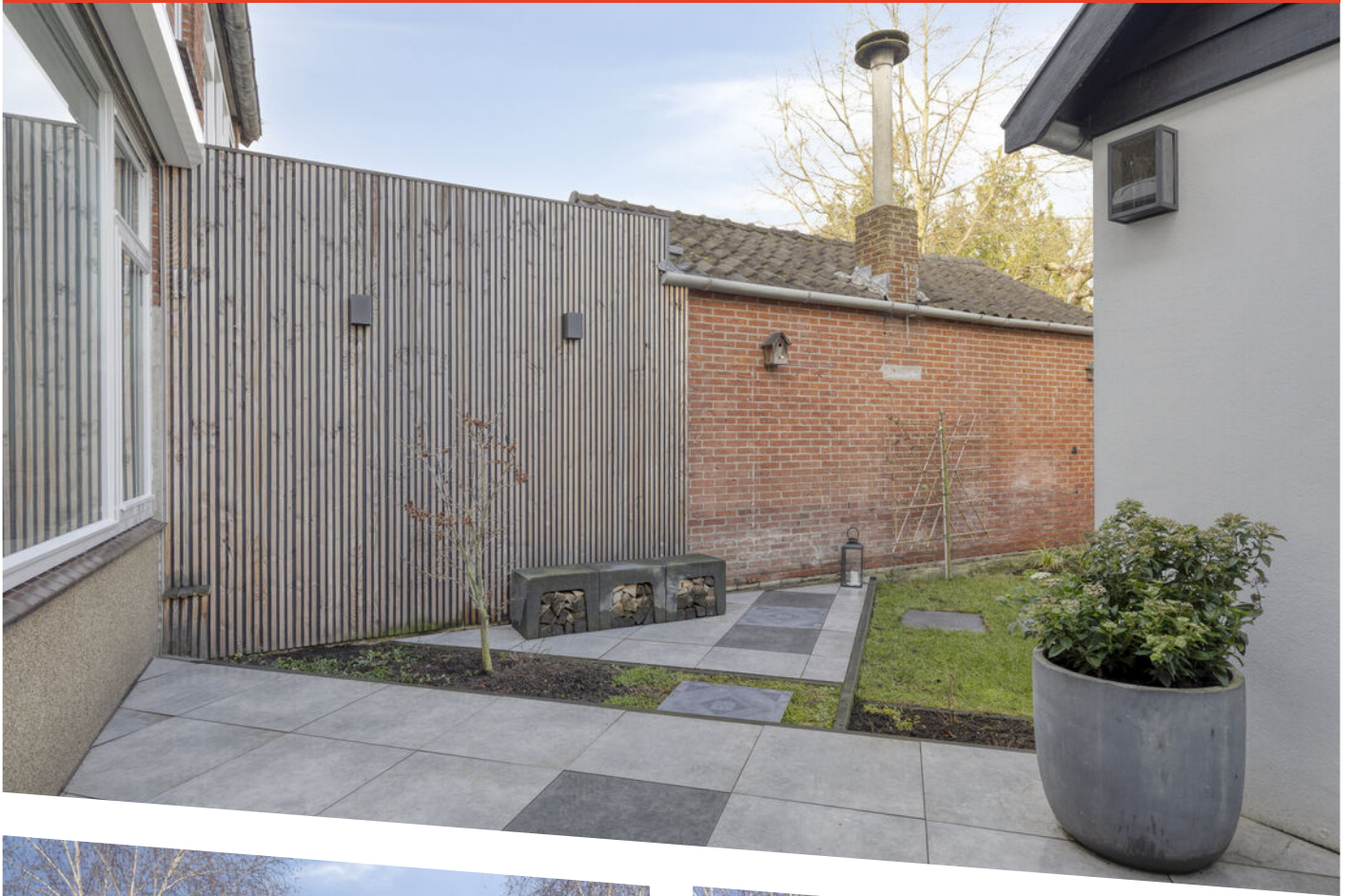
















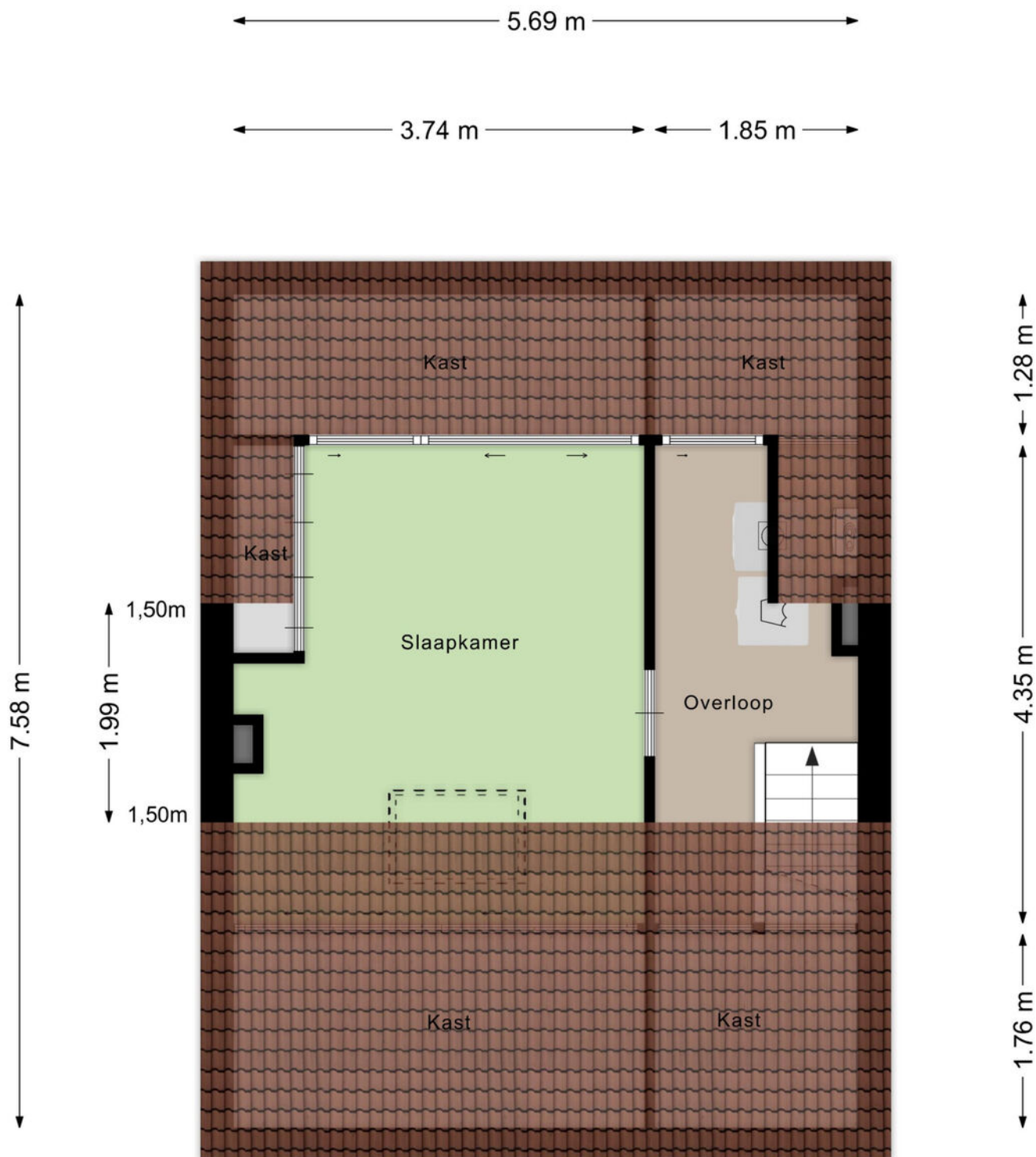
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

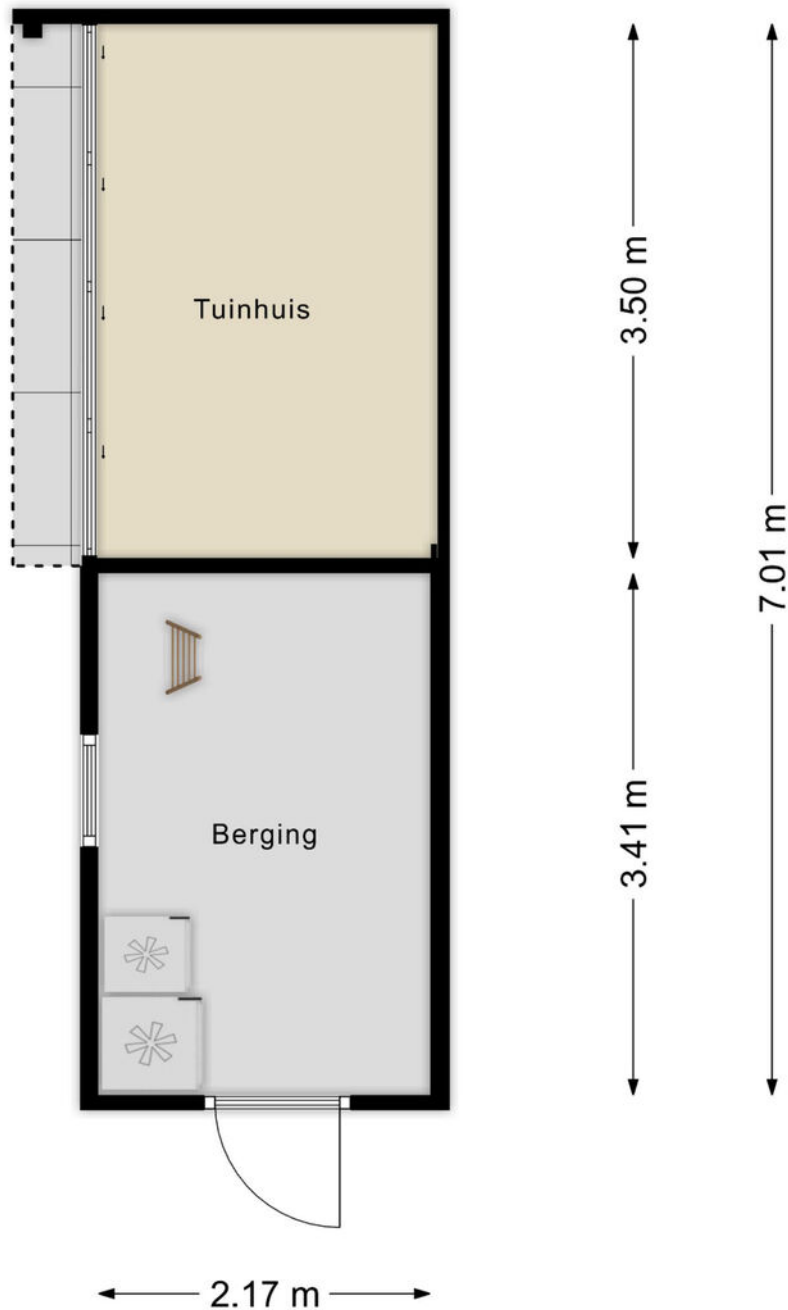


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.78 m

2.23 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

← 2.17 m →



3.41 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

12345
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht

Sectie I

Perceel 5072

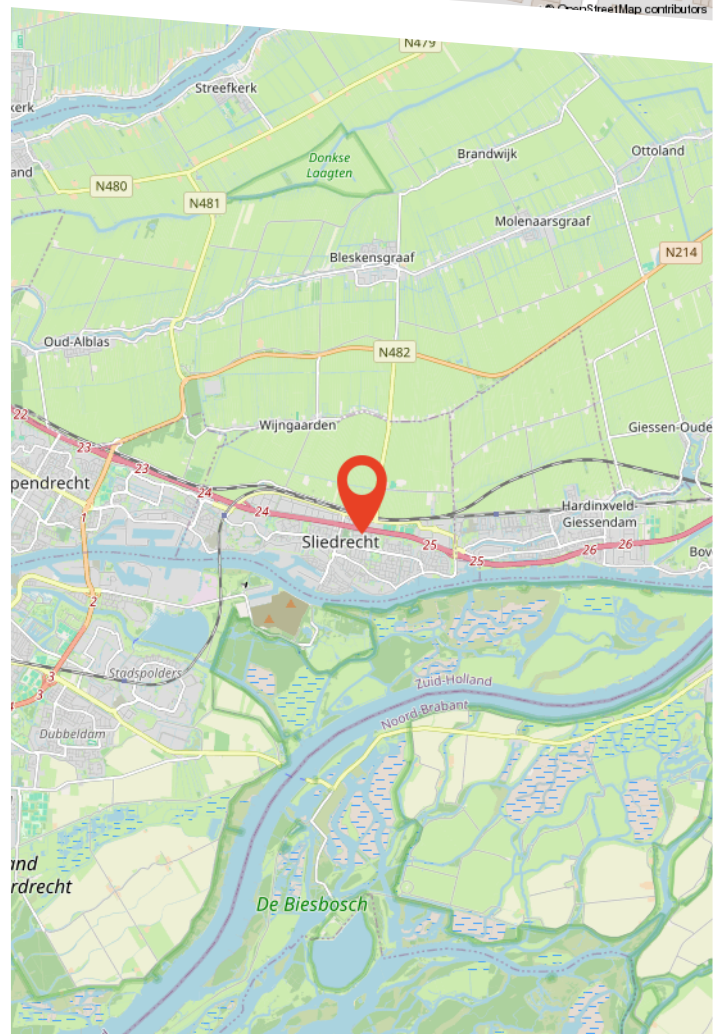
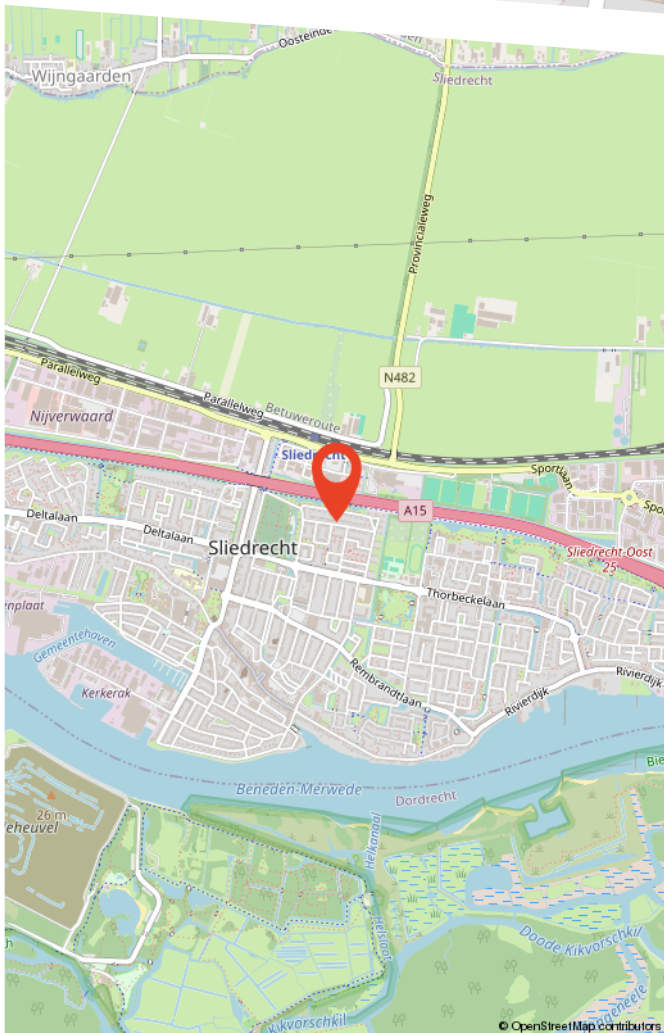
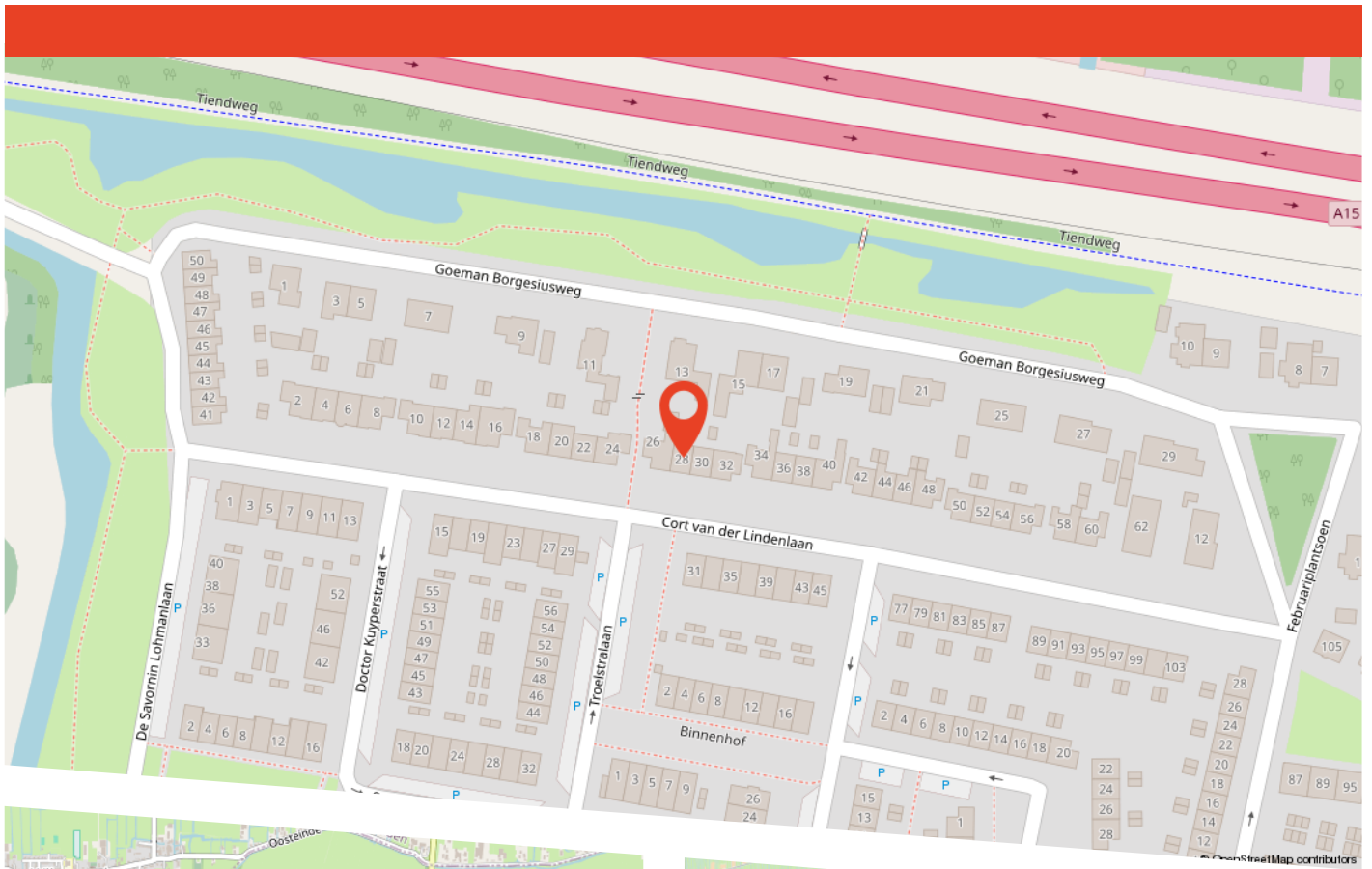
kadaster

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 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Staatsliedenbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 23%

15 - 24: 9%

25 - 44: 31%

45 - 64: 18%

65+: 19%

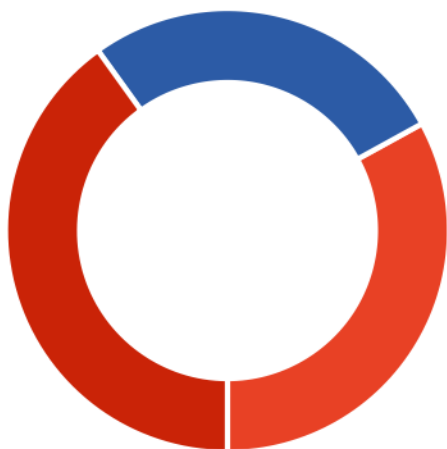
KOOP / HUUR



Koop: 33%

Huur: 67%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 40%



48%



52%



0,9 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

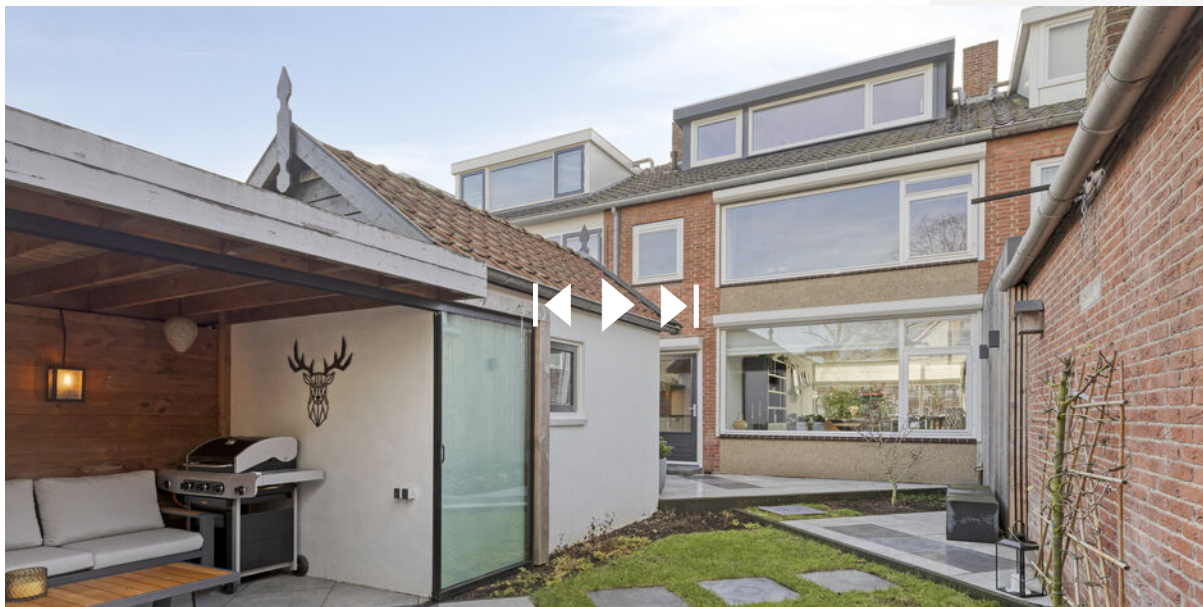
Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Cort van der Lindenlaan 28, Sliedrecht



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

