



Thorbeckelaan 45

3362 BM Sliedrecht

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **83 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **159 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
83 m²



Inhoud
320 m³



Bouwjaar
1954



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	159 m ²
Externe bergruimte	29 m ² (berging en tuinhuis)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 separate toiletten
Isolatie	dakisolatie en dubbel glas
Verwarming + Warm water	Intergas HR combiketel uit 2015, gashaard
Kozijnen	hout, aluminium (schuifpui)
Elektra	10 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	hout
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, buitenzonwering, schuifpui, airconditioning, sauna, 6 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 102 m ² , zuiden

Algemene omschrijving

Ruimte, comfort en een zonnige achtertuin! Aan de Thorbeckelaan vind je deze sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met 4 slaapkamers, een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden én een multifunctioneel tuinhuis!

De woning is omstreeks 2008 volledig gestript en opnieuw opgebouwd, waardoor je profiteert van het comfort van een moderne woning gecombineerd met een prettige indeling en verzorgde afwerking. Alles is met zorg onderhouden waardoor je hier snel kunt wonen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en prettige sfeer op. De woning beschikt over een genoeg leefruimte, waardoor er plek is voor het hele gezin, thuiswerken of hobby's. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en toilet. Via de vaste trap bereik je de zolder. De zolder kan gebruikt worden als slaap-/werkkamer en is voorzien van een dakraam.

Een absolute blikvanger is de achtertuin van ca. 17 meter diep, gelegen op het zonnige zuiden. Hier geniet je de hele dag van zon, rust en privacy. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van sierstraatwerk, groen en volwassen beplanting, waardoor een fijne plek is ontstaan om heerlijk te ontspannen, te borrelen of gezellig buiten te eten met familie/vrienden.

Achterop het perceel bevindt zich een royaal tuinhuis, momenteel ingericht als atelier. Dankzij de aanwezige airconditioning is deze ruimte het hele jaar door te gebruiken en daarmee perfect als werkplek, studio, praktijk aan huis of voor opslag.

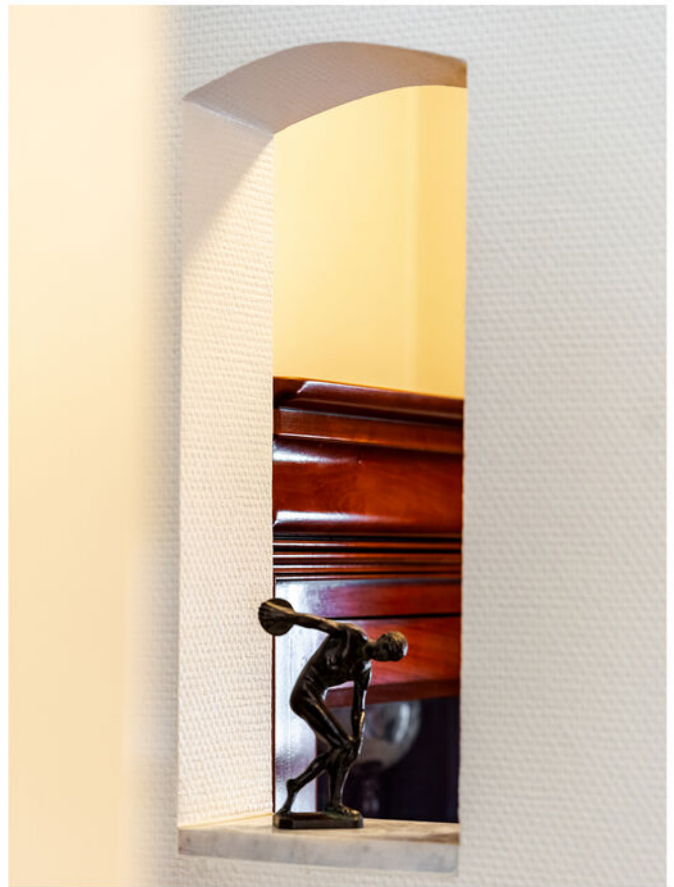
De woning is gelegen aan de Thorbeckelaan, een prettige en centrale locatie in Sliedrecht met voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand. Hier woon je rustig, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik ligt. Daarnaast is de woning voorzien van 6 zonnepanelen en airconditioning wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat, zelfs op warme zomerdagen.





Woonkamer





Gashaard



Eetgedeelte



Keuken





Hal met trapgang





Slaapkamer





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Slaapkamer 4





Achters tuin





Achtertuin





Tuinhuis





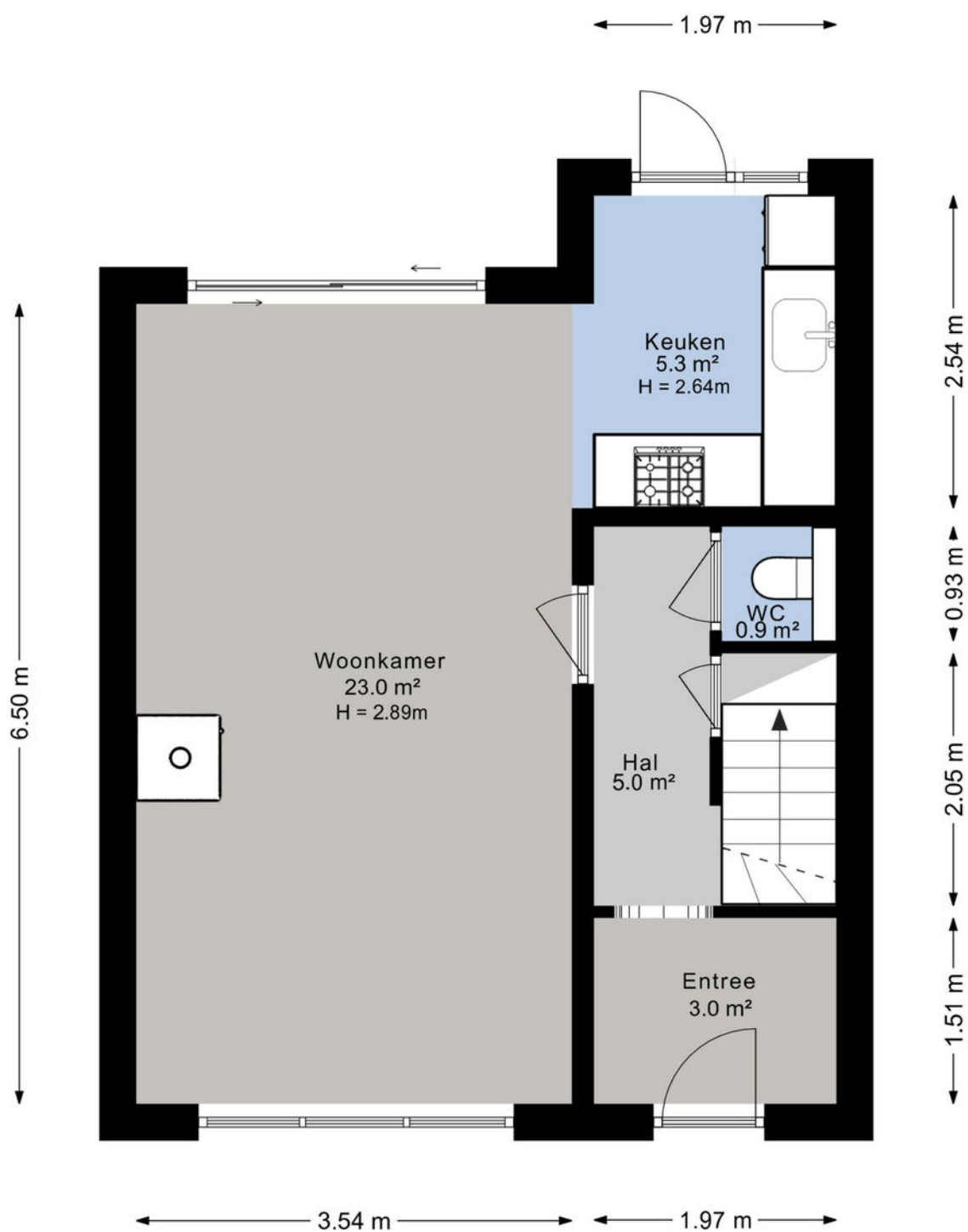
Voorraanzicht



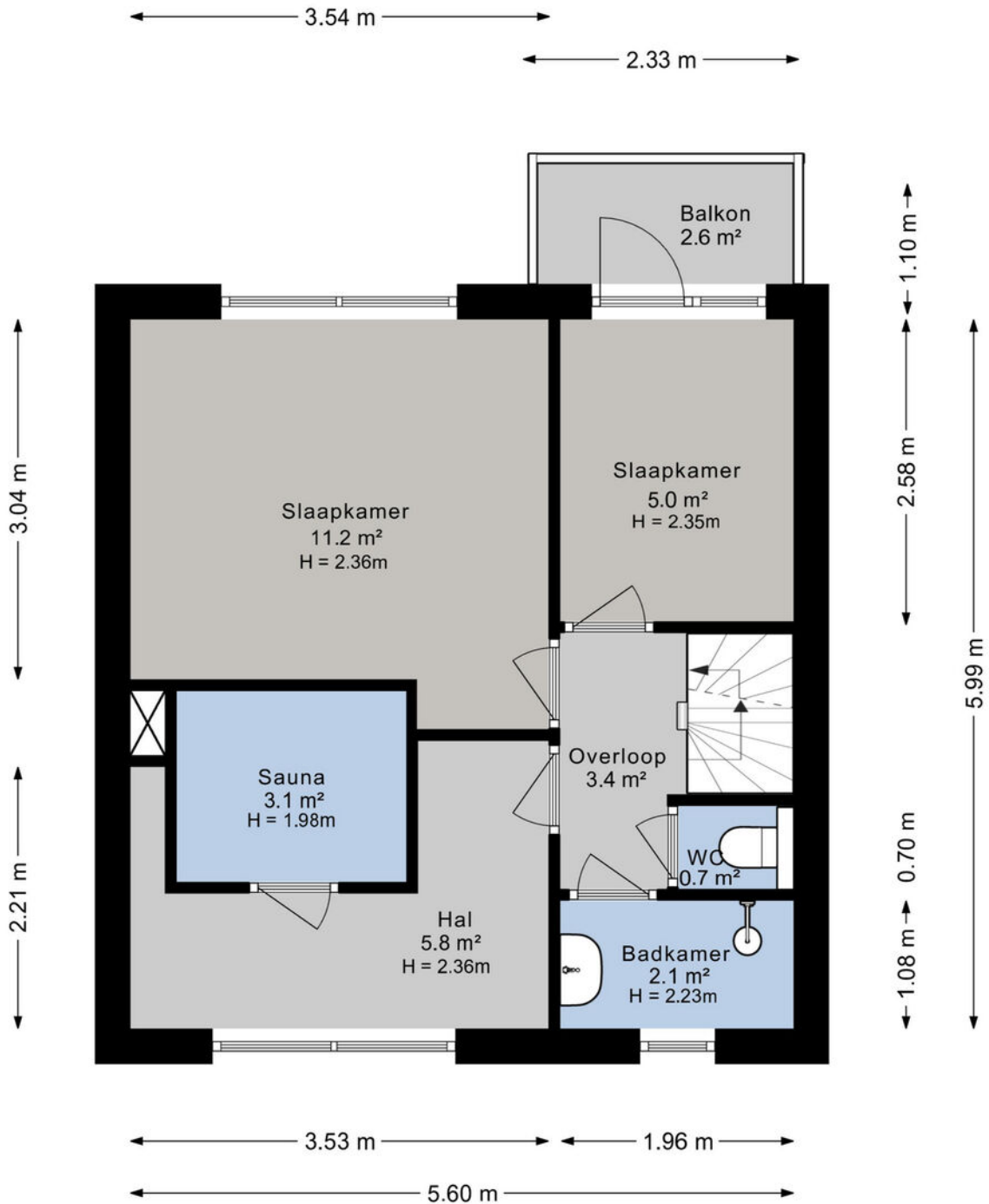
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	glasvlies	sauswerk	voorportaal met toegang tot: - trapogang 1e verdieping - trapkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van wandcloset
woonkamer	laminaat	glasvlies	sauswerk	voorzien van: - airconditioning - gashaard
keuken	laminaat	glasvlies	sauswerk	hoekopstelling voorzien van: - koelkast - combi-oven - afzuigkap - vaatwasser - gaskookplaat - close-in boiler toegang tot achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	glasvlies	sauswerk	toegang tot - 3 slaapkamers - badkamer - 2e toilet - trapogang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	glasvlies	sauswerk	voorzien van sauna (blijft achter)
slaapkamer 2	laminaat	glasvlies	sauswerk	voorzien van airconditioning
slaapkamer 3	laminaat	glasvlies	sauswerk	toegang tot balkon aan achterzijde
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van closet
2e VERDIEPING				
voorzolder	vinyl	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - cv-ketel - dakraam toegang tot slaapkamer
slaapkamer 4	vinyl	sauswerk	gipsplaten	voorzien van dakraam
BUITEN				
achtertuin				gelegen op het zuiden, voorzien van: - sierstraatwerk - (groen)beplanting - terras - stenen berging - tuinhuis met airconditioning en elektra-aansluiting - achterom

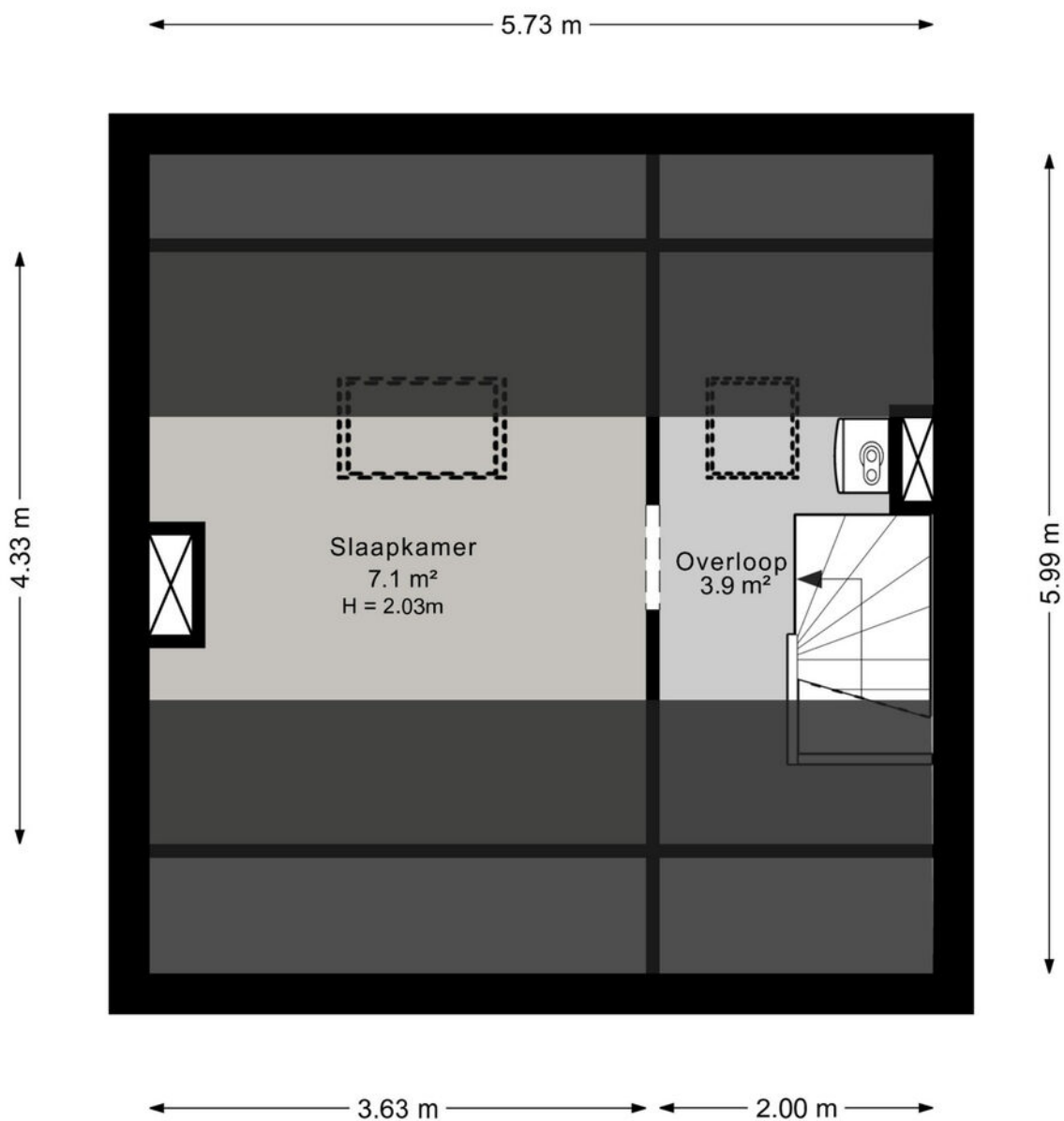
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



plattegrond 2e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

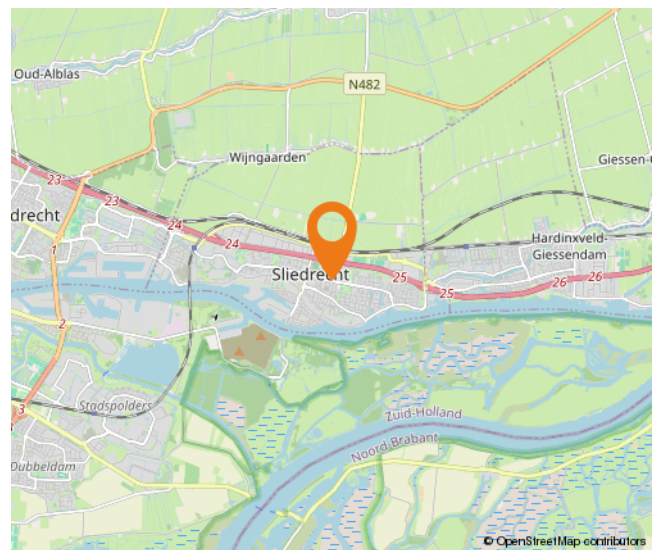
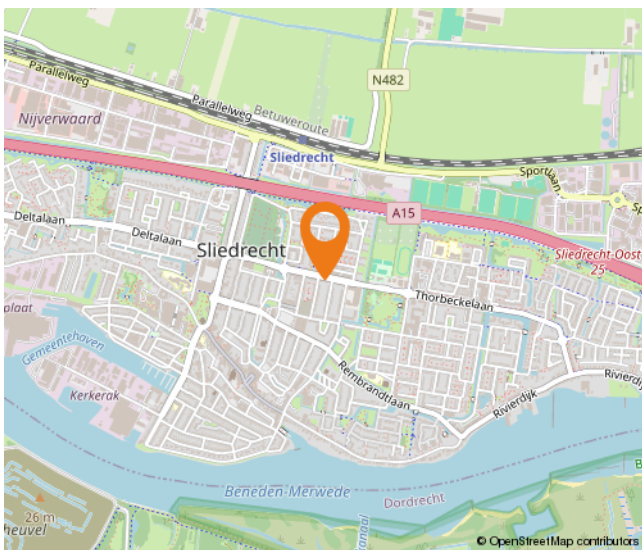
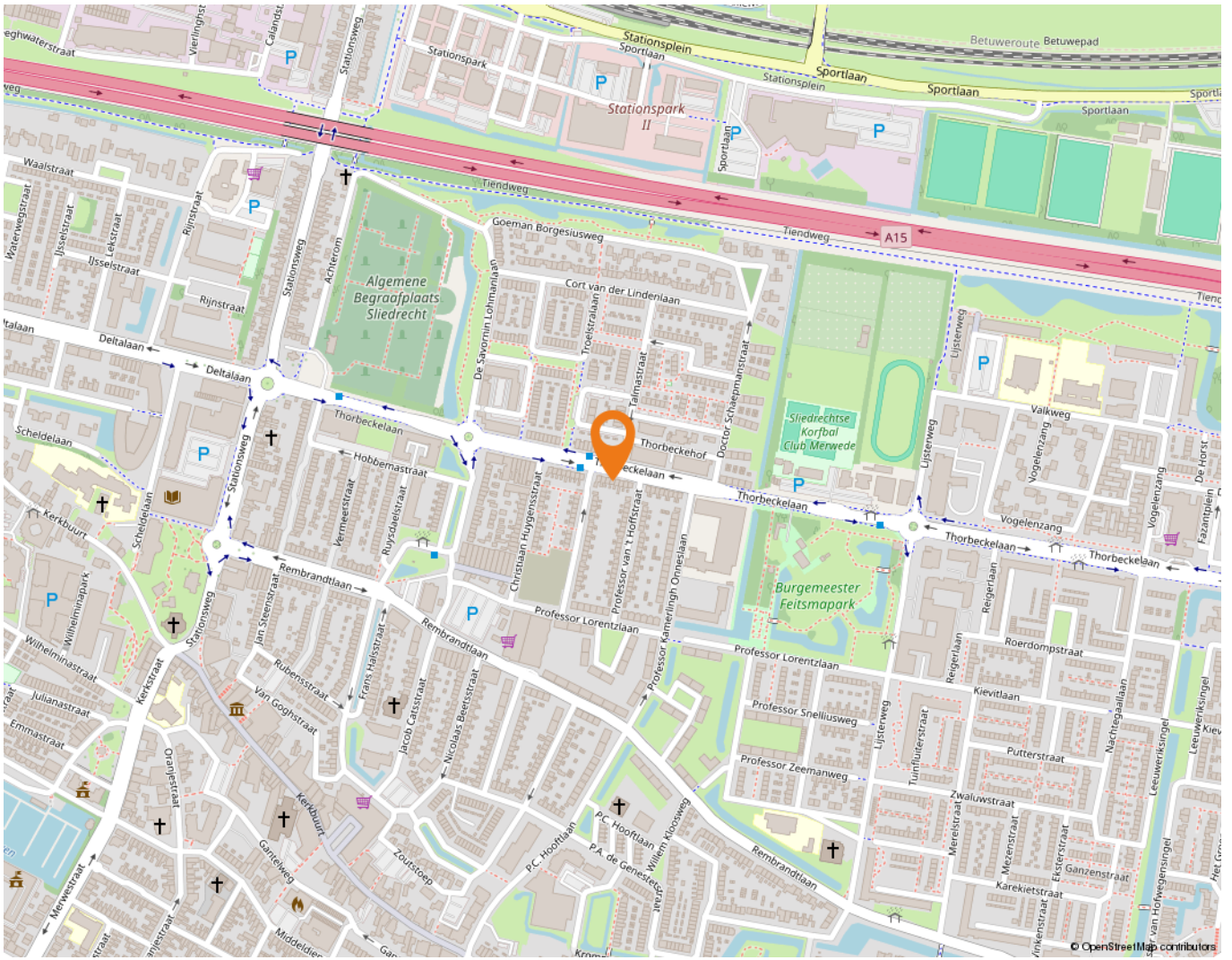


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5184</p>	
--	--	---

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 14 april 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Boiler in keukenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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