



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



Wilgenlaan 16

Oud-Alblas

vraagprijs € 690.000 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

Rustig wonen op een schitterende locatie in een fijne buurt? Dan is deze royale, keurig onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met inpanidige garage en eigen oprit zeker iets voor u! Bovendien beschikt de woning over een prachtige groene achtertuin op het zuiden, waar u in alle rust kunt genieten van een weids en vrij uitzicht over het achtergelegen polderlandschap. Een plek waar ruimte, privacy en natuur samenkomen.

Verder vindt u in de woning een gezellige woonkamer met open haard, een nette open keuken, 4 ruime slaapkamers, een balkon over de gehele breedte van de woning, een in 2024 nieuw geplaatste badkamer en beschikt de woning over energielabel B.

Oud-Alblas staat bekend om zijn dorps karakter, centrale ligging en goede bereikbaarheid richting steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam. Daarbij zijn dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand aanwezig. Hier woont u rustig en landelijk, met alle gemakken binnen handbereik.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. Ook is via de hal de inpanidige garage bereikbaar.

Vanuit de hal komt u binnen in de woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, zodat u een prachtig zicht heeft op de tuin en het achtergelegen polderlandschap. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en biedt toegang tot de tuin.

De keurige keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een oven, koelkast, een 5-

pits gaskookplaat en afzuigkap.

De inpanidige garage heeft in totaal een royale afmeting van ca. 2,76 x 9,87m. Het achterste gedeelte van de garage is praktisch ingedeeld als een separate berging/hobbyruimte met een afmeting van ca. 2,76 x 2,24m. Vanuit de garage is tevens de achtertuin bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via openslaande deuren en bovendien bevindt zich in de garage de aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 5,32/2,93 x 3,90/2,84m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,93 x 4,50m, is voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,92 x 3,22/2,88m. Deze slaapkamer biedt eveneens toegang tot het balkon.

De keurige badkamer is in 2024 geheel vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. De overloop is voorzien van diverse praktische bergruimte en een dakraam. Ook bevindt zich hier de opstelplaats voor de C.V.-ketel.

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een afmeting van ca. 2,89 x 4,57m. De dakkapel zorgt voor extra veel ruimte. Ook in deze kamer vindt u praktische bergruimte achter schotten.

Omschrijving




Extern:

De fraai aangelegde achtertuin is een absolute blikvanger en biedt een prachtige groene oase van rust. De tuin is met veel zorg onderhouden en kenmerkt zich door een speelse indeling met een royaal gazon, sierlijke borders, volwassen beplanting en een fijn terras. Dankzij de royale opzet en het vele groen geniet u hier van volop privacy en een heerlijk vrij gevoel. De ligging aan het water geeft de tuin extra charme en draagt bij aan de rustige, natuurlijke uitstraling. Een ideale plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

De oprit aan de voorzijde van de woning biedt plaats voor één auto.

Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel B, geldig tot 22-09-2035.
 - De woning is v.v. dubbele beglazing (deels HR++ glas).
 - De woning is v.v. spouwisolatie.
 - De C.V.-ketel is van het merk Remeha Calenta (b.j. ca. 2011).
 - De woonkamer is aan de achterzijde v.v. een zonnescherm.
 - Het buitenschilderwerk is ca. 2023 uitgevoerd.
 - Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper is 1e kwartaal 2027.
 - 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.
- 

Kenmerken



Woonoppervlakte

152 m²

Inhoud

600 m³

Bouwjaar

1976

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

450 m²

Type woning

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning

Isolatie

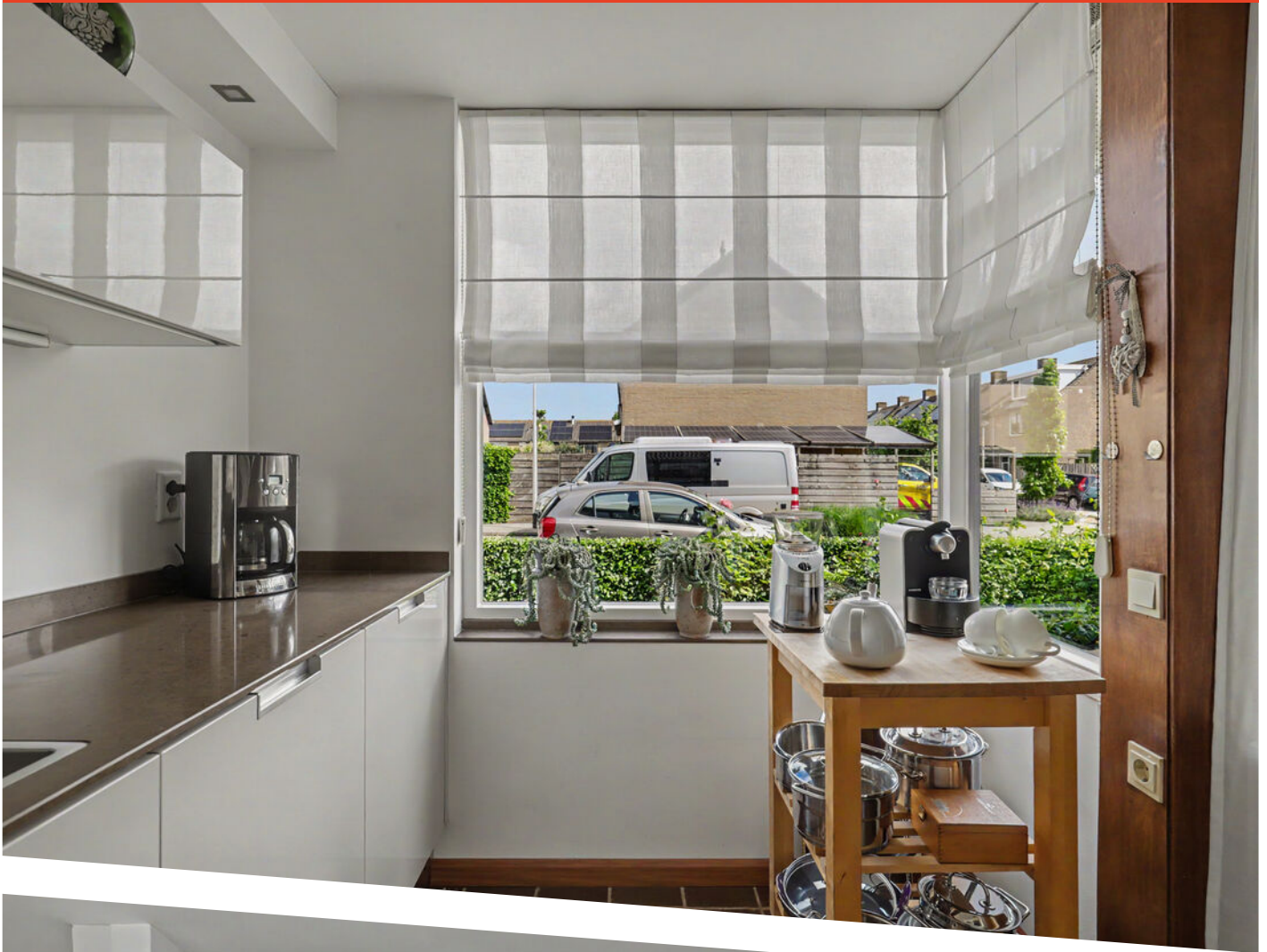
muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, open haard

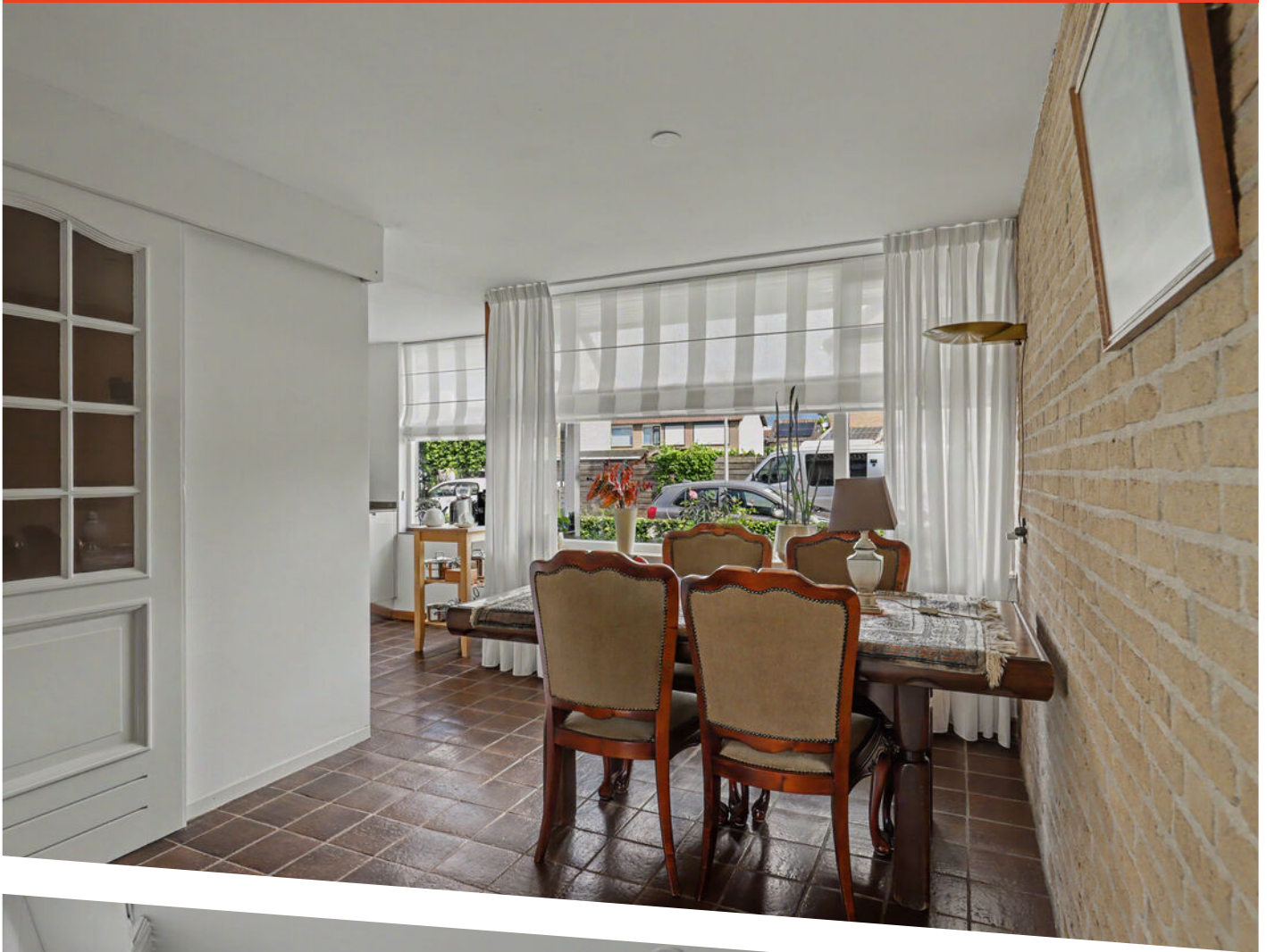
Energie label

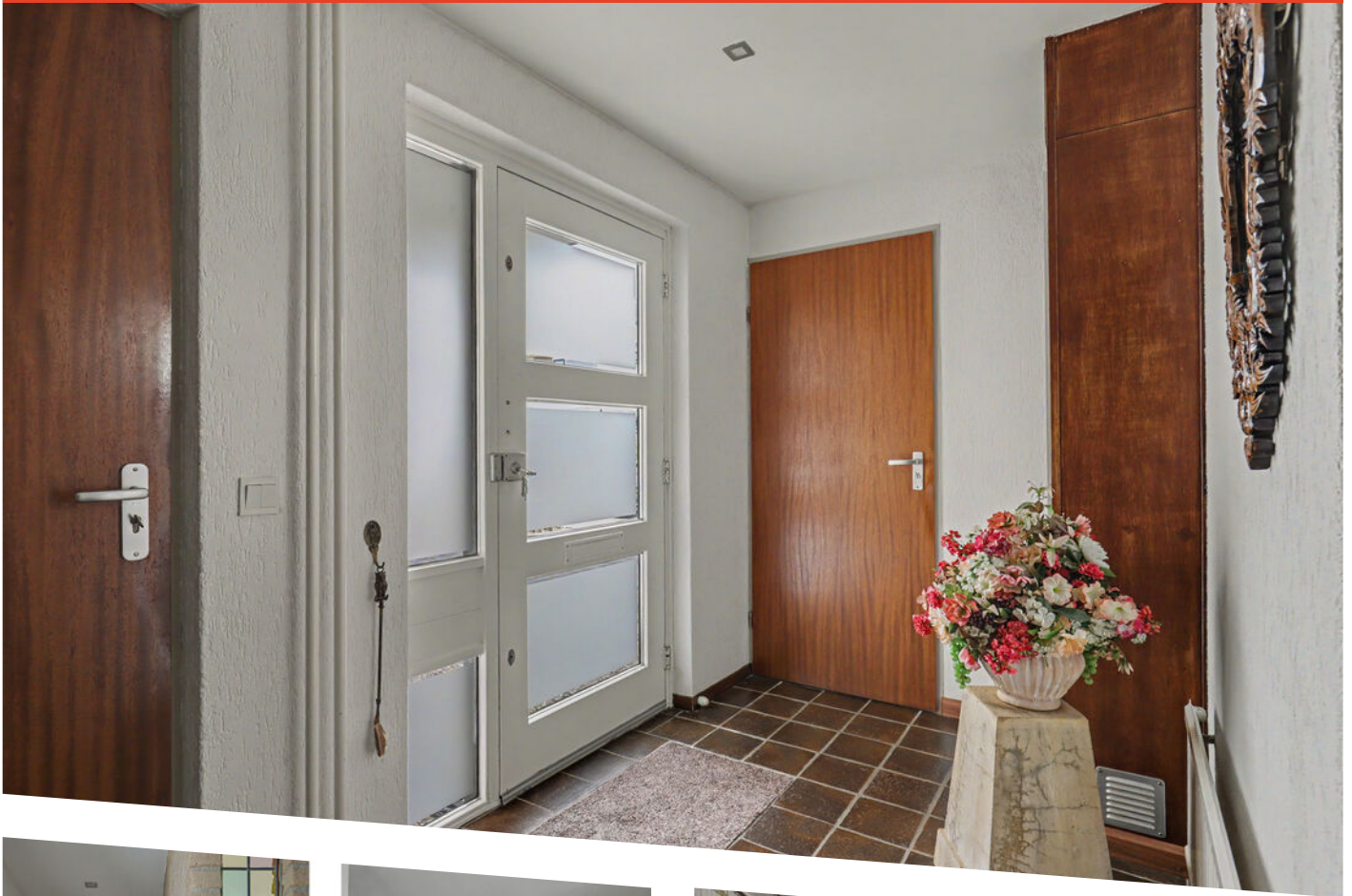


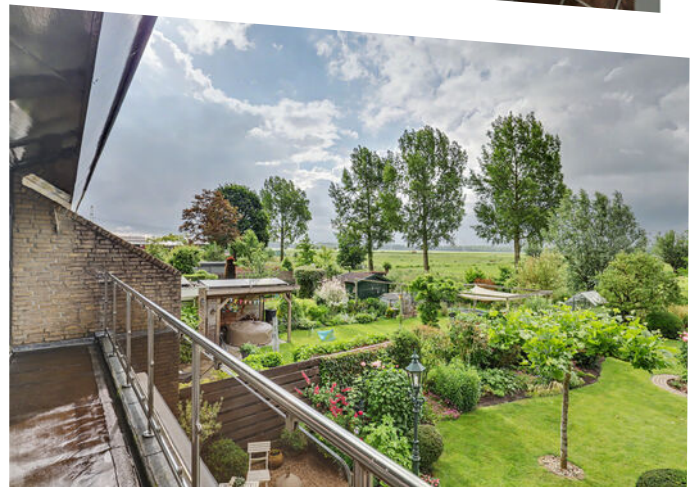
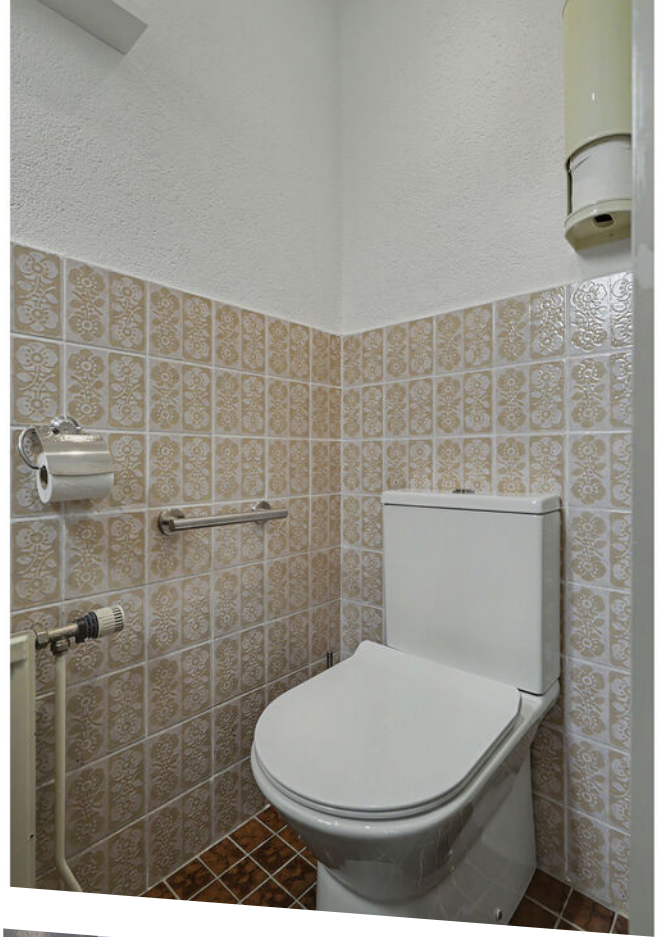


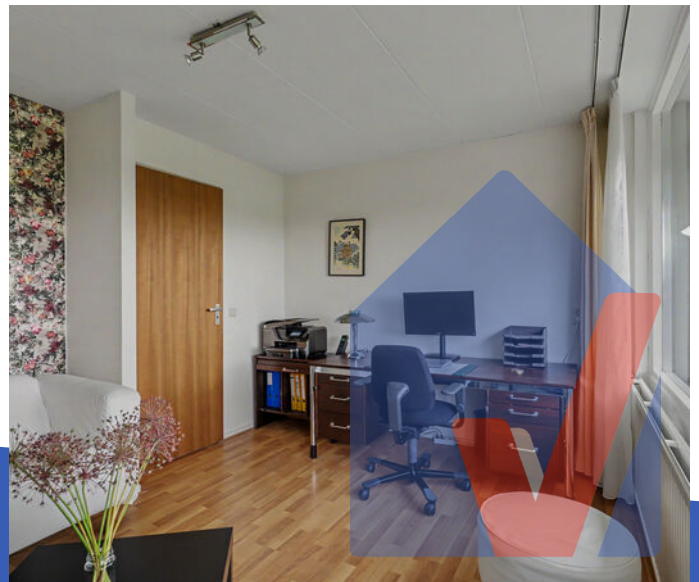
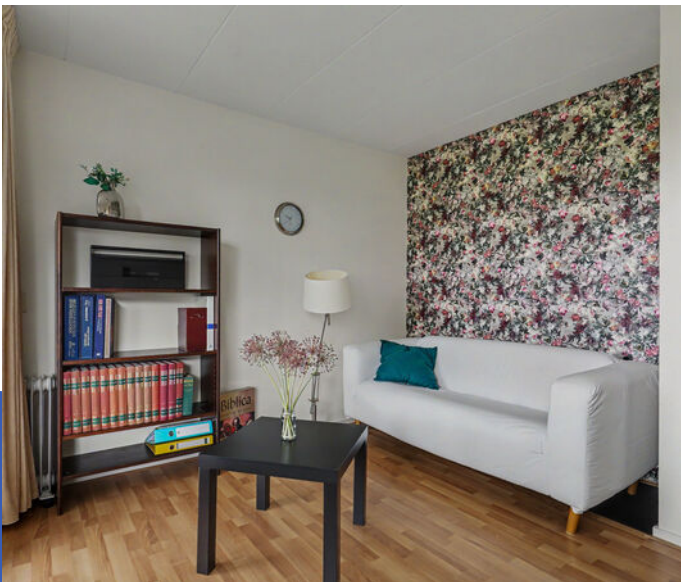


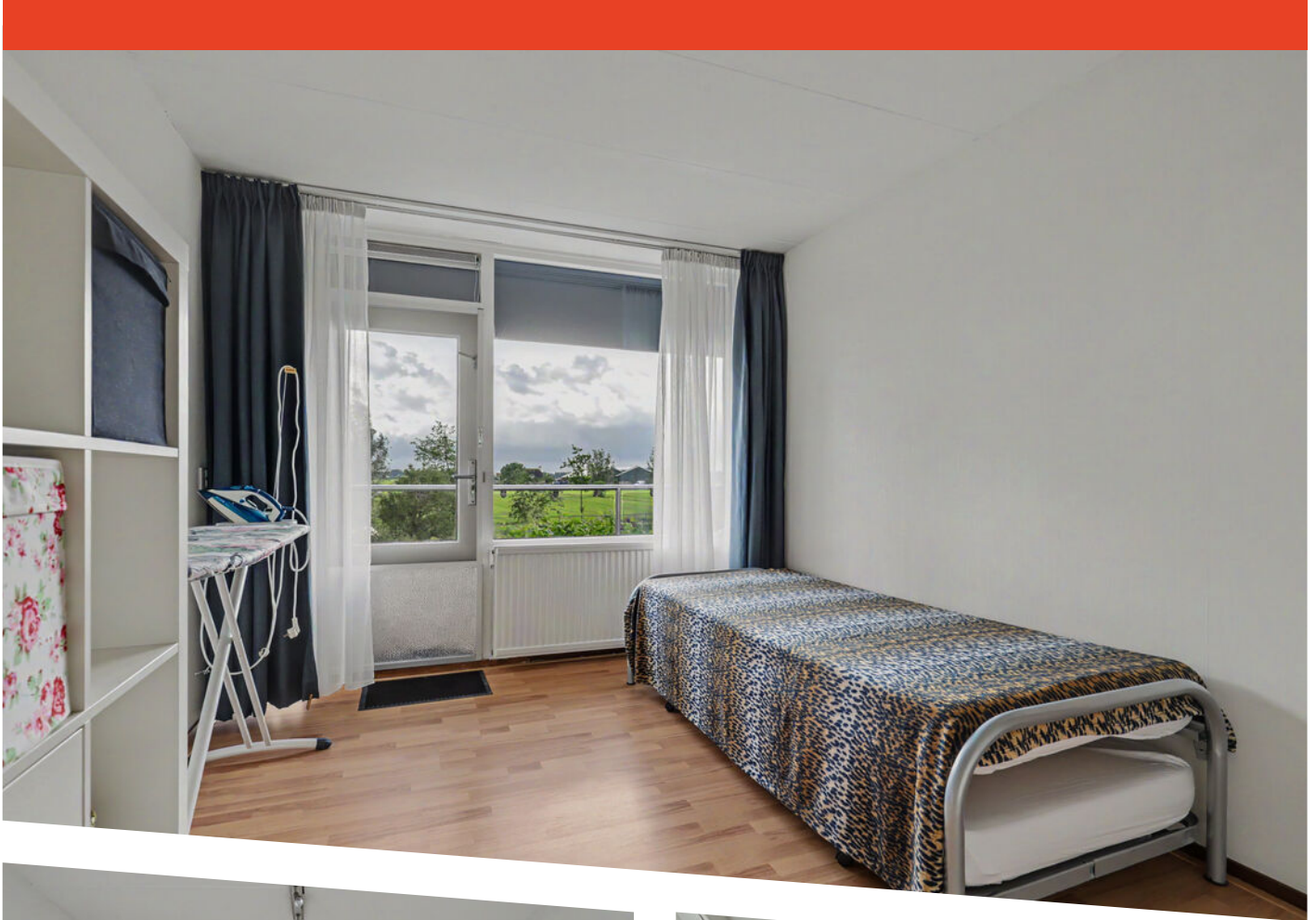


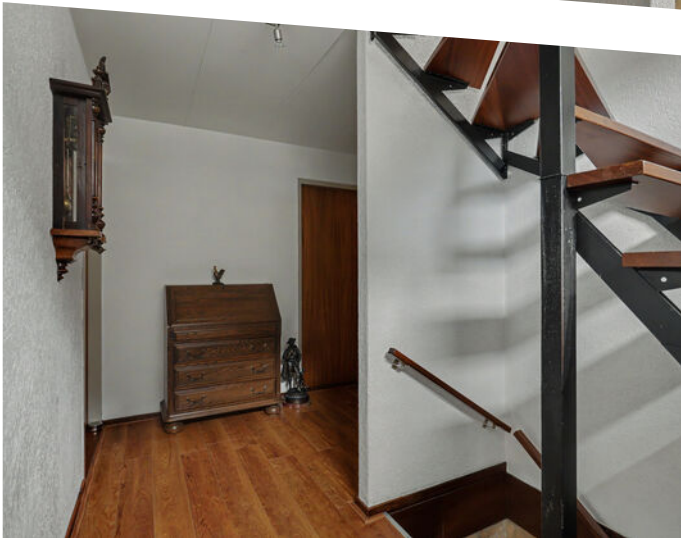


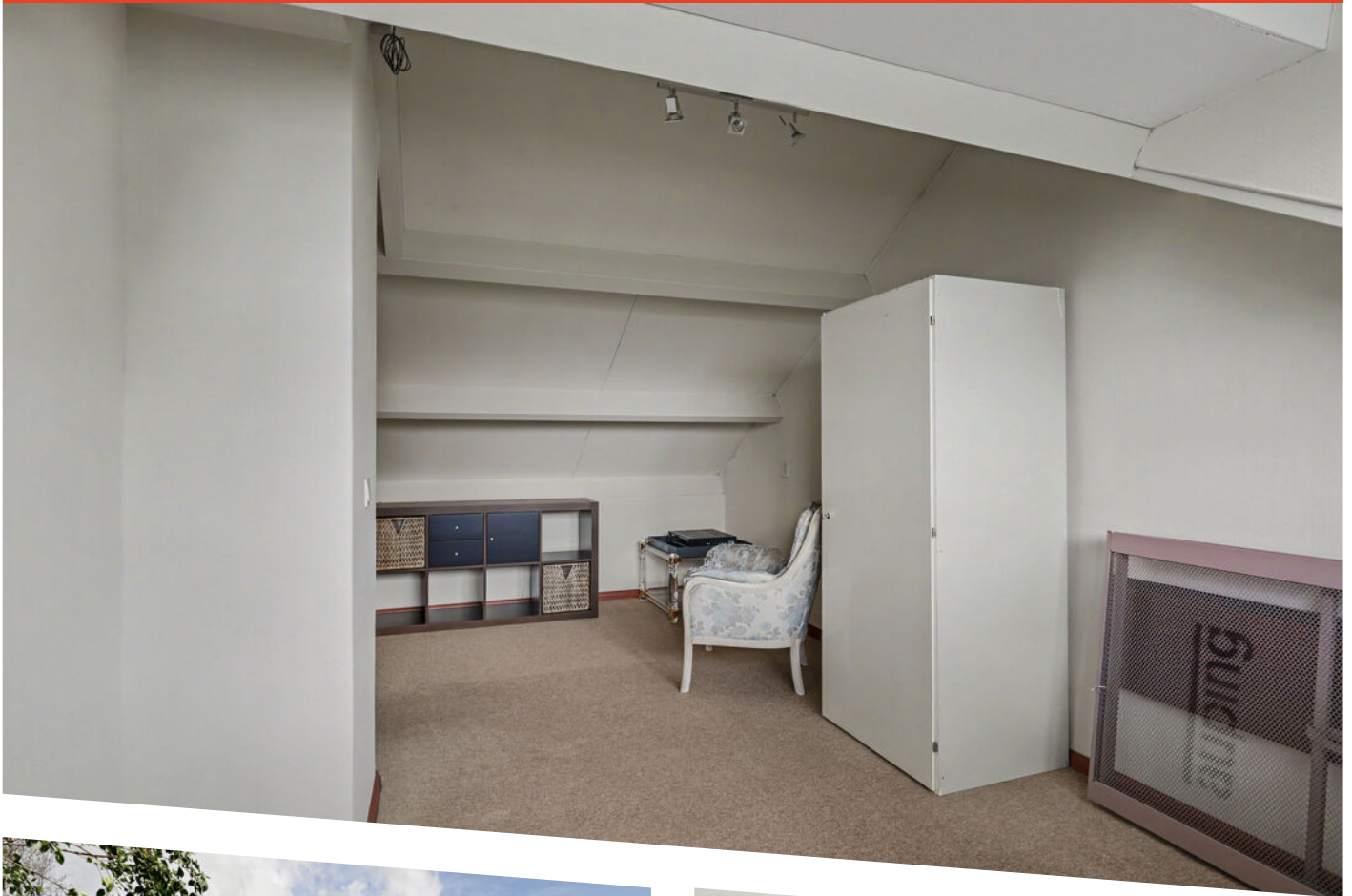










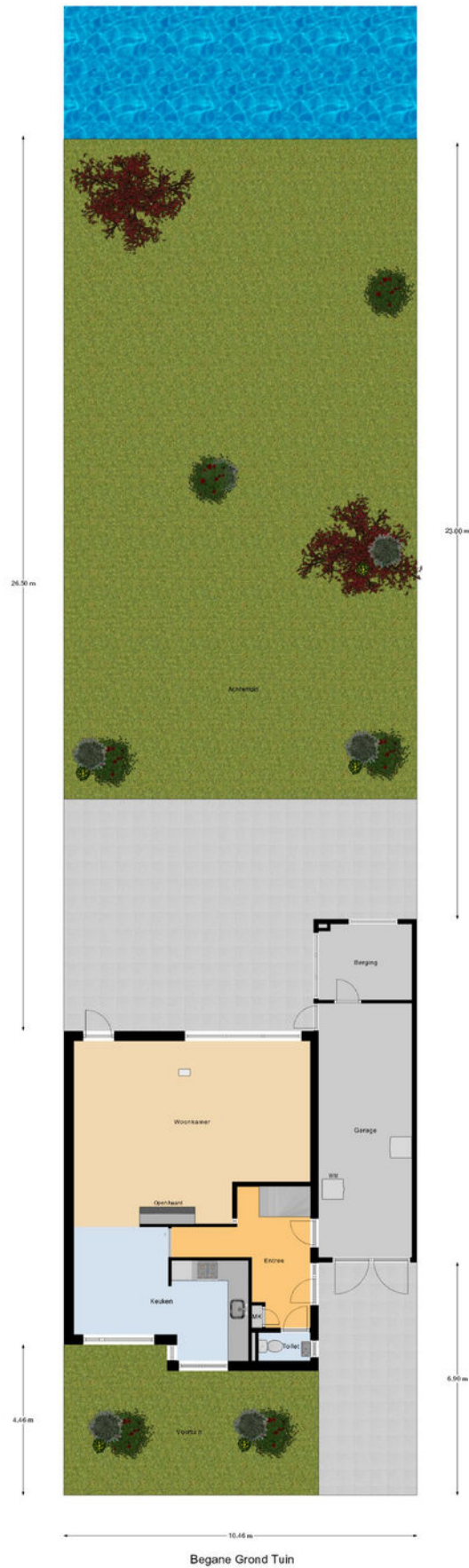




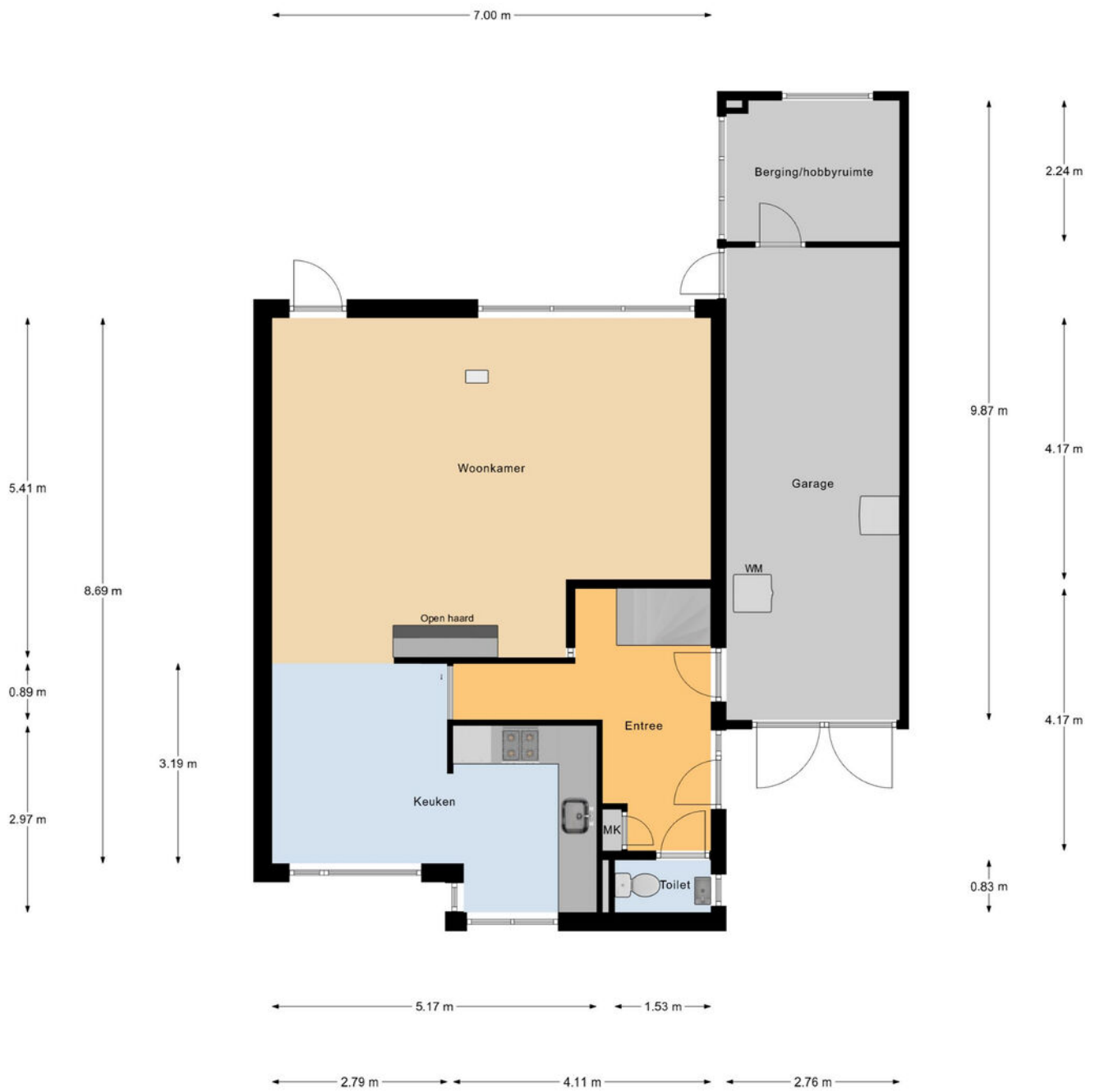








Plattegrond



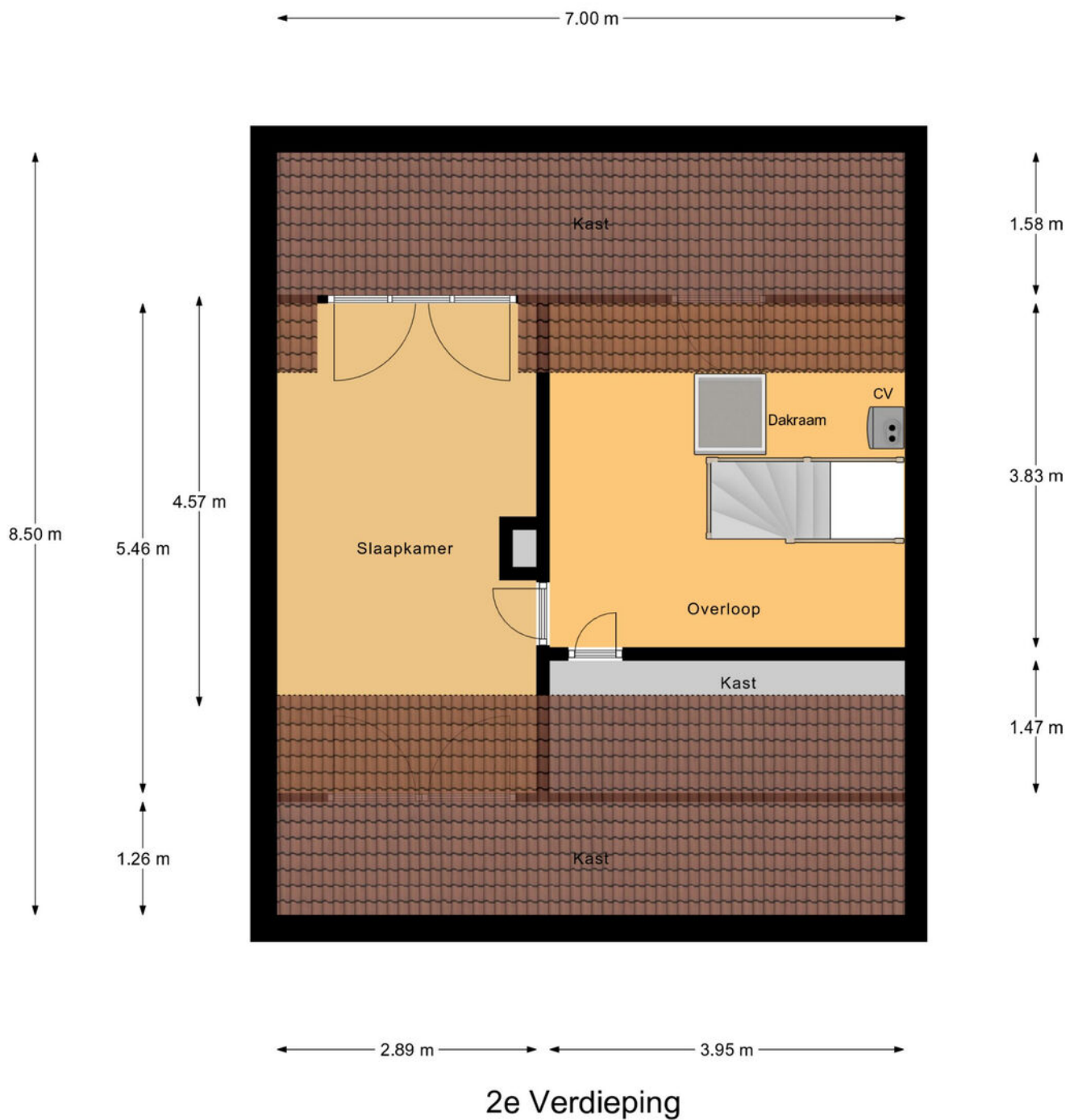
Begane Grond

Plattegrond




1e Verdieping

Plattegrond



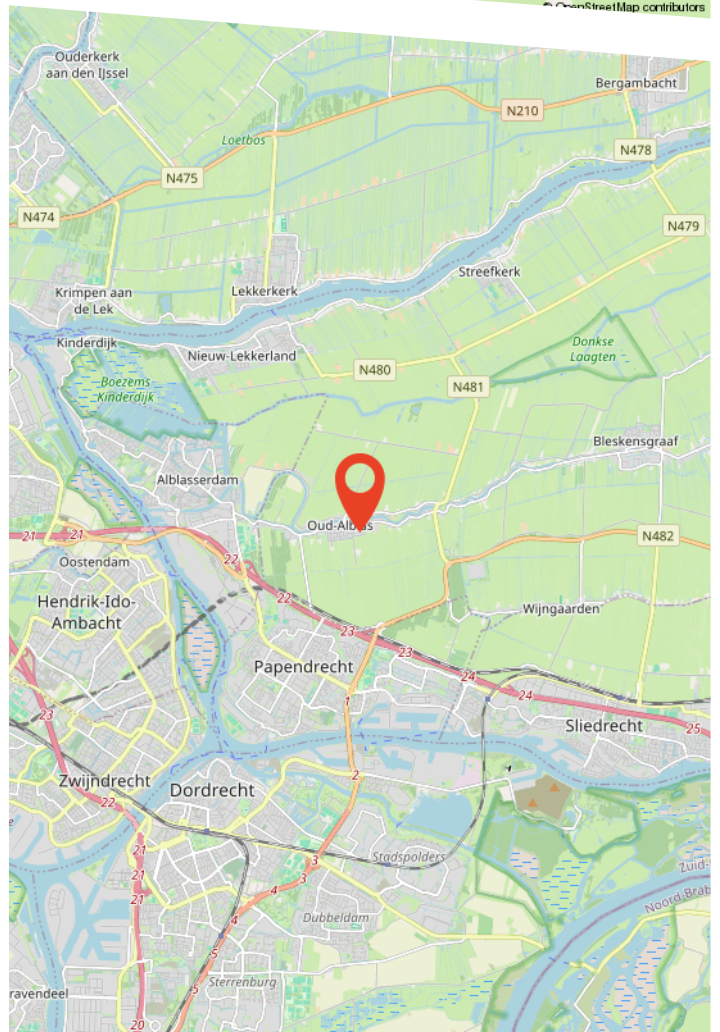
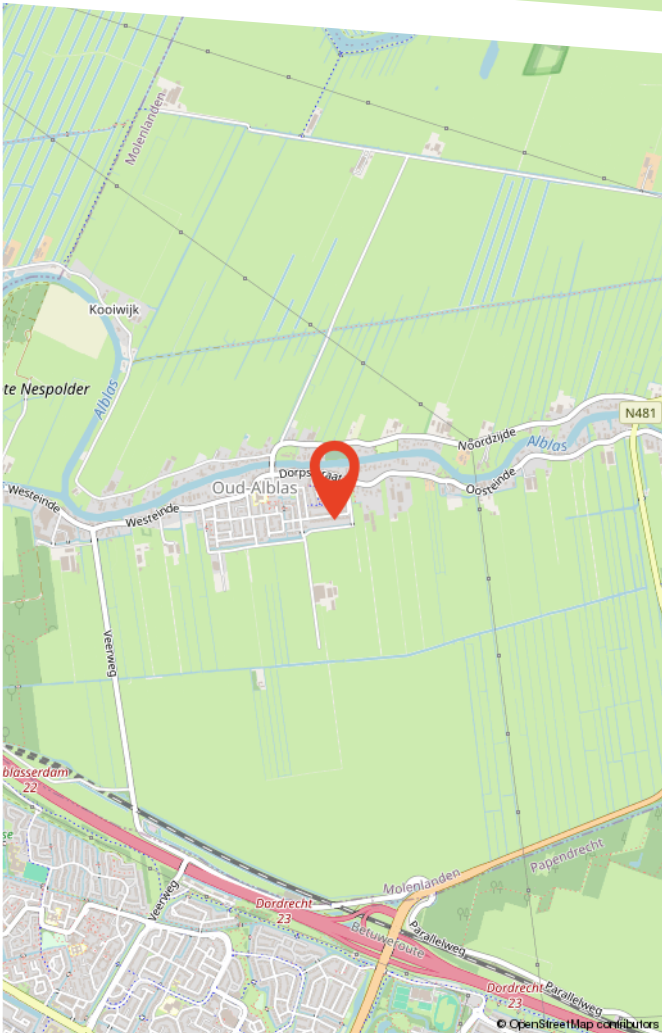
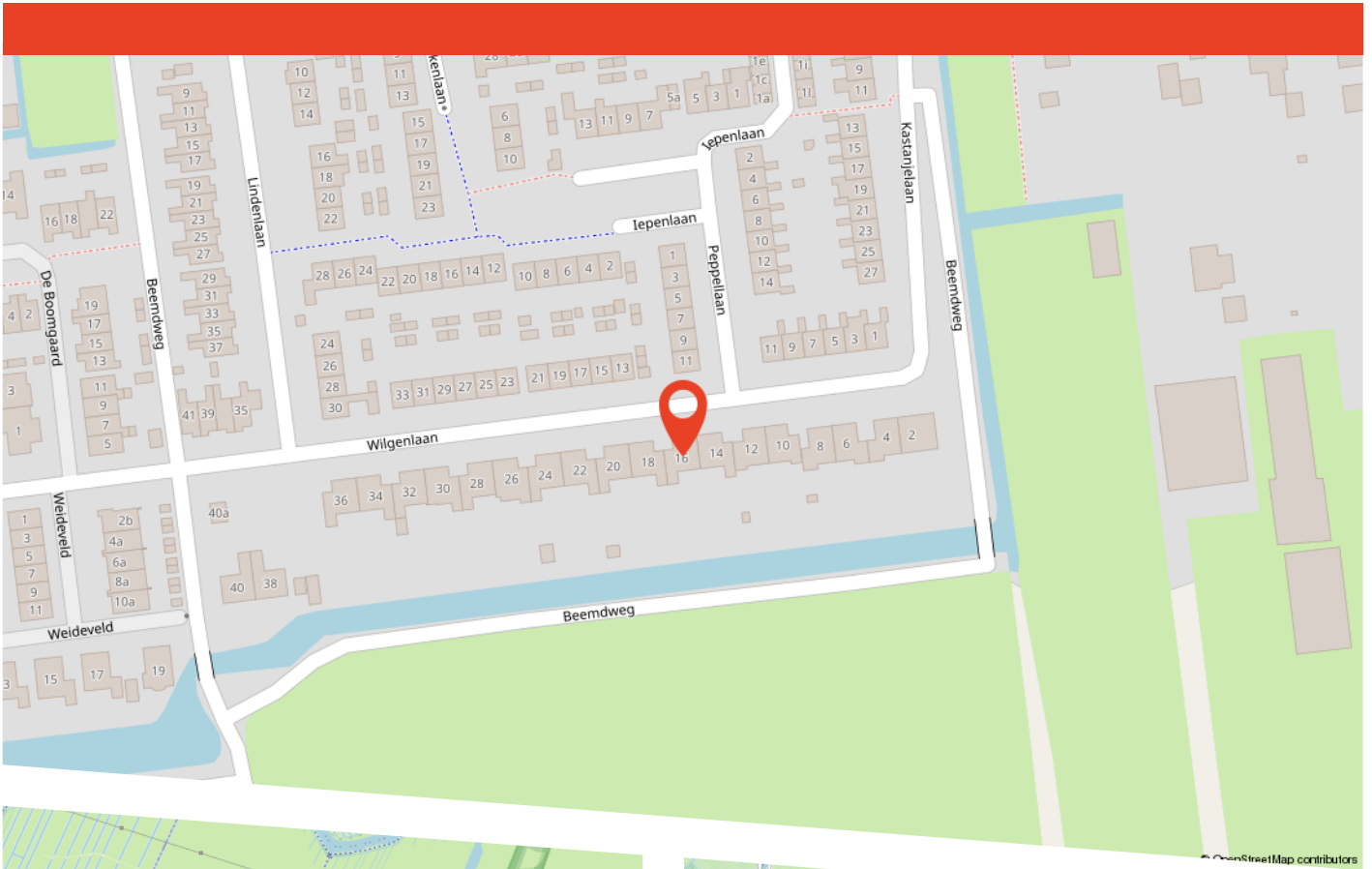
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Alblas	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 202	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

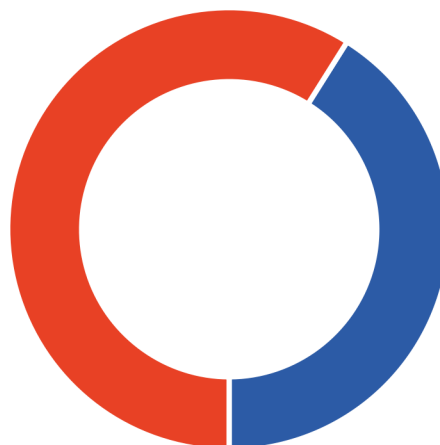
Buurtinformatie - Sliedrecht / Winklerplein-Noord

LEEFTIJD



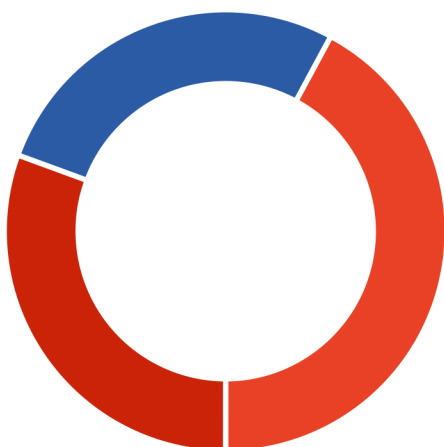
0 - 14: 15% 15 - 24: 11% 25 - 44: 31%
45 - 64: 23% 65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 41% Huur: 59%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 31%



50%



50%



0,8 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.

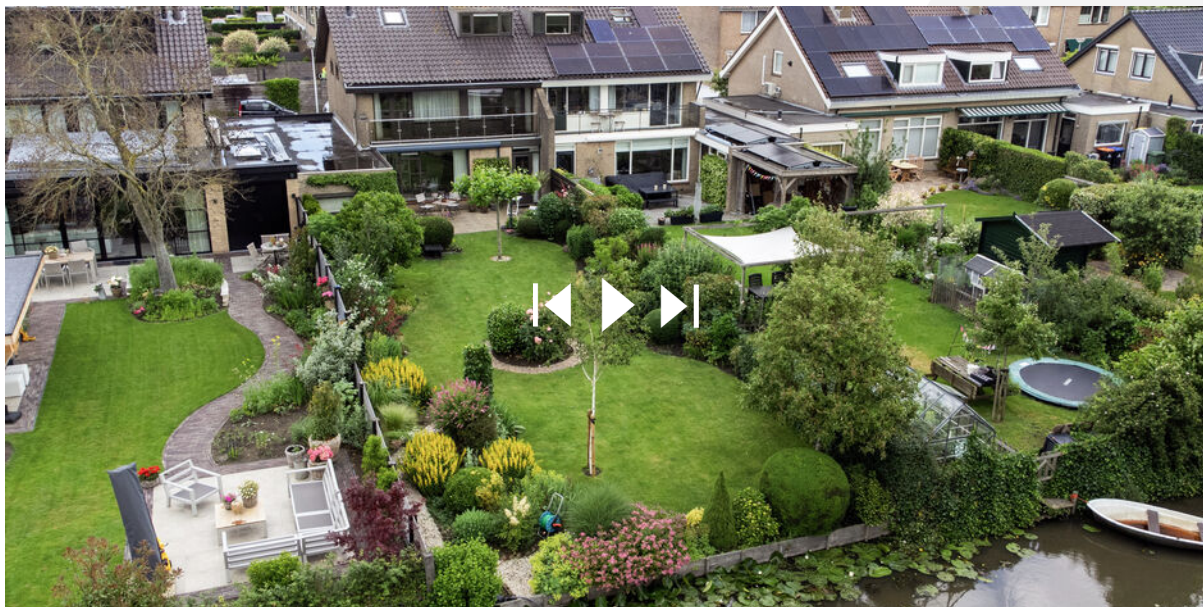
Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Wilgenlaan 16, Oud-Alblas



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

Gratis waardebeoordeling

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!

