alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Molshoefweer 29
3363 JH SLIEDRECHT
Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **122 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **88 m²** ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken

Woonoppervlakte
122 m²

Inhoud
434 m³

Bouwjaar
1980

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	81 m² (woning) + 7 m² (berging)
Externe bergruimte	6 m² (vrijstaande stenen berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m² (portiek voorzijde)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2024, HR ketel, airconditioning
Kozijnen	grotendeels kunststof, voordeur en dakramen van hout
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning (2024)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 25 m², zuid

Algemene omschrijving

Ruimte! Dat is hét kenmerk van deze verrassende eengezinswoning aan de Molshoefweer. Beneden bieden de woonkamer en keuken samen maar liefst 40 m² leefruimte. Boven vind je onder andere vier ruime slaapkamers, een grote badkamer en een aparte wasruimte, waar eventueel een tweede badkamer gerealiseerd kan worden. Kortom: een heerlijke woning voor wie graag een kamer extra heeft als werk-, speel- of logeerkamer. Achter de woning ligt de tuin op het zuiden en om de hoek bevindt zich bovendien een extra berging.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en beschikt onder andere over energielabel B en een cv-ketel en airco-installatie uit 2024. Een park, trein- en busstation Baanhoek-West, een supermarkt en een basisschool: alles ligt op loopafstand van deze aantrekkelijke woning.
Bij de entree van de woning bevindt zich een praktische overkapping. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. Eenmaal achter in de woonkamer ervaar je pas goed hoe lang deze woning werkelijk is: ruim 11,50 meter! De keuken ligt aan de voorzijde en beschikt over een ruime, praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je de tuin en onder de trap bevindt zich een handige voorraadkast.
Vanaf de ruime overloop op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers, de eveneens ruime badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en een tweede toilet. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste bergruimte.
Boven de trap naar de tweede verdieping zorgt een dakraam voor een prettige lichtinval op de overloop. Vanaf hier zijn slaapkamers 3 en 4 bereikbaar, die beide ruim 10 m² groot zijn. De aparte wasruimte beschikt over een wastafel, wasmachineaansluiting, douchecabine (buiten gebruik) en een vaste kast met de cv-ketel.



Achtertuin



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Hal



Toilet



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Ligbad



Douchecabine



Overloop 2e verdieping



Wasruimte 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Achteraanzicht woning/achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Entree woning



Berging (links)



Straatbeeld

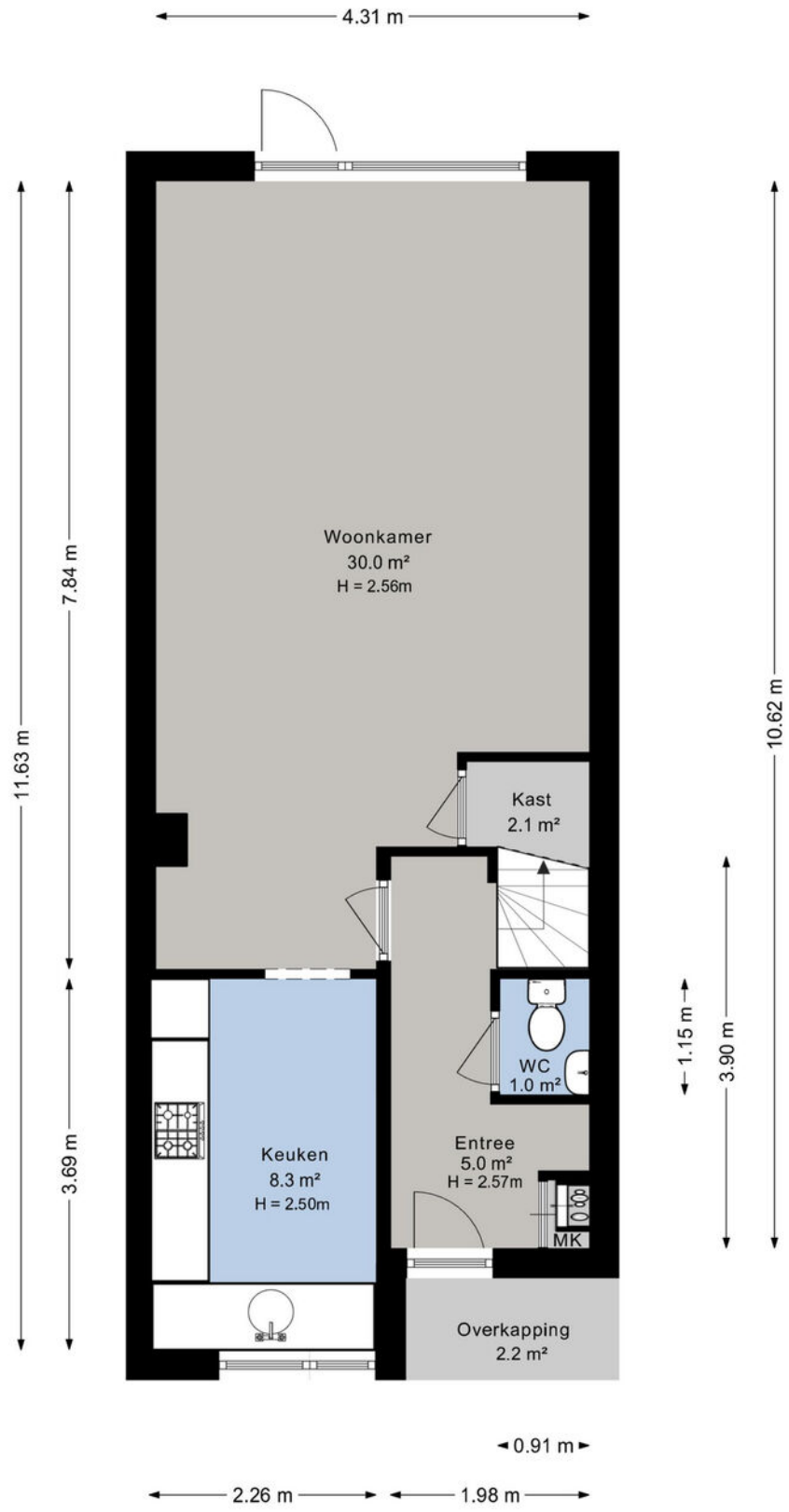
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	lambrisering/ spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - 1e verdieping middels trapopgang - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ pleisterwerk	spuitwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	spachtelputz	spuitwerk	voorzien van: - tuindeur - airconditioning - vaste kast
keuken	laminaat	spuitwerk	spuitwerk	half open keuken met hoekopstelling gelegen aan de voorzijde voorzien van: - koel/vriescombinatie - elektrische oven - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	grindvloer	spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping voorzien van vaste kast in trapopgang
slaapkamer 1	vinyl	spachtelputz	spachtelputz	gelegen aan de achterzijde voorzien van rolluiken
slaapkamer 2	laminaat	spuitwerk	spuitwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakraam - knieschotberging - vaste kastenwand
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF platen + inbouwspots	voorzien van: - ligbad - douchegelegenheid - wastafelmeubel - toilet

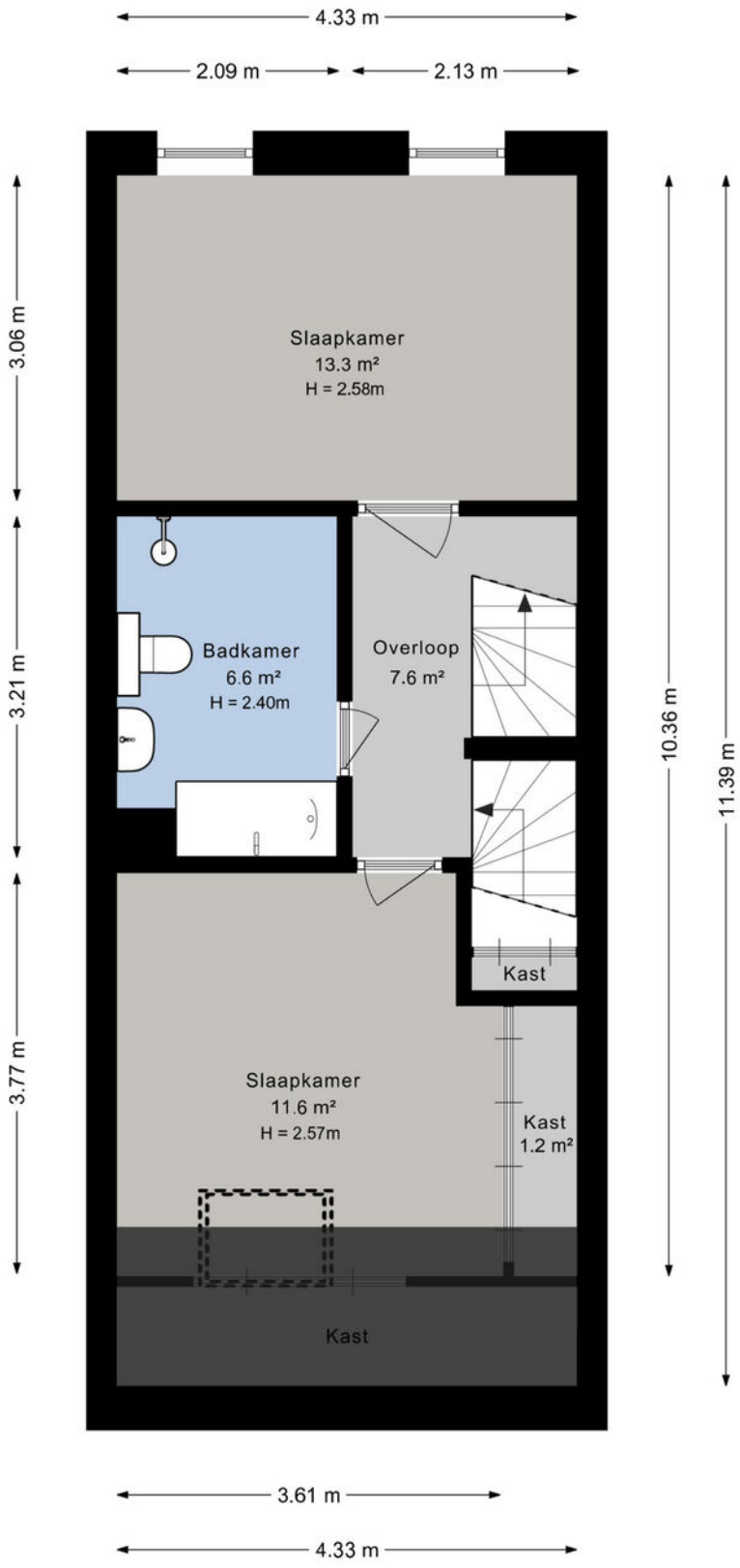
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spuitwerk	gipsplaten + inbouwspots	toegang tot: - 2 slaapkamers - wasruimte - bergvliering voorzien van dakraam
slaapkamer 3	laminaat	spuitwerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van rolluik
slaapkamer 4	laminaat	spuitwerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast met box mechanische ventilatie
wasruimte	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - douchecabine (buiten gebruik) - wastafel - witgoedaansluiting - kast met C.V.-opstelling
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - overkapping - sierstraatwerk - plantenborder - elektra-aansluiting - achterom - buitenkraan afmetingen: circa 6.25 x 4.15 meter
vrijstaande stenen berging				om de hoek van de straat gelegen (25 meter van de woning) afmetingen: circa 2.85 x 2.20 meter voorzien van elektra-aansluiting

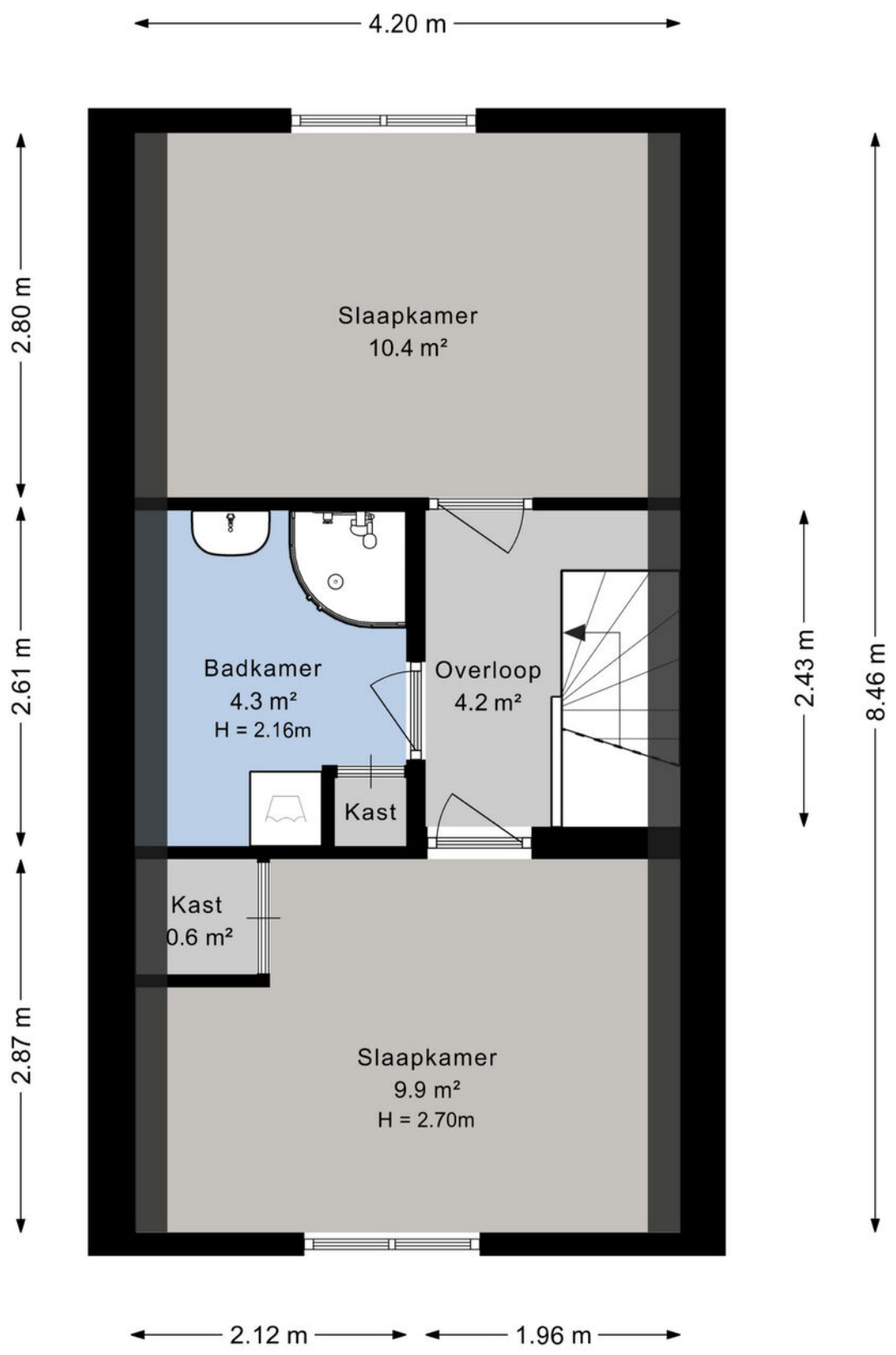
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

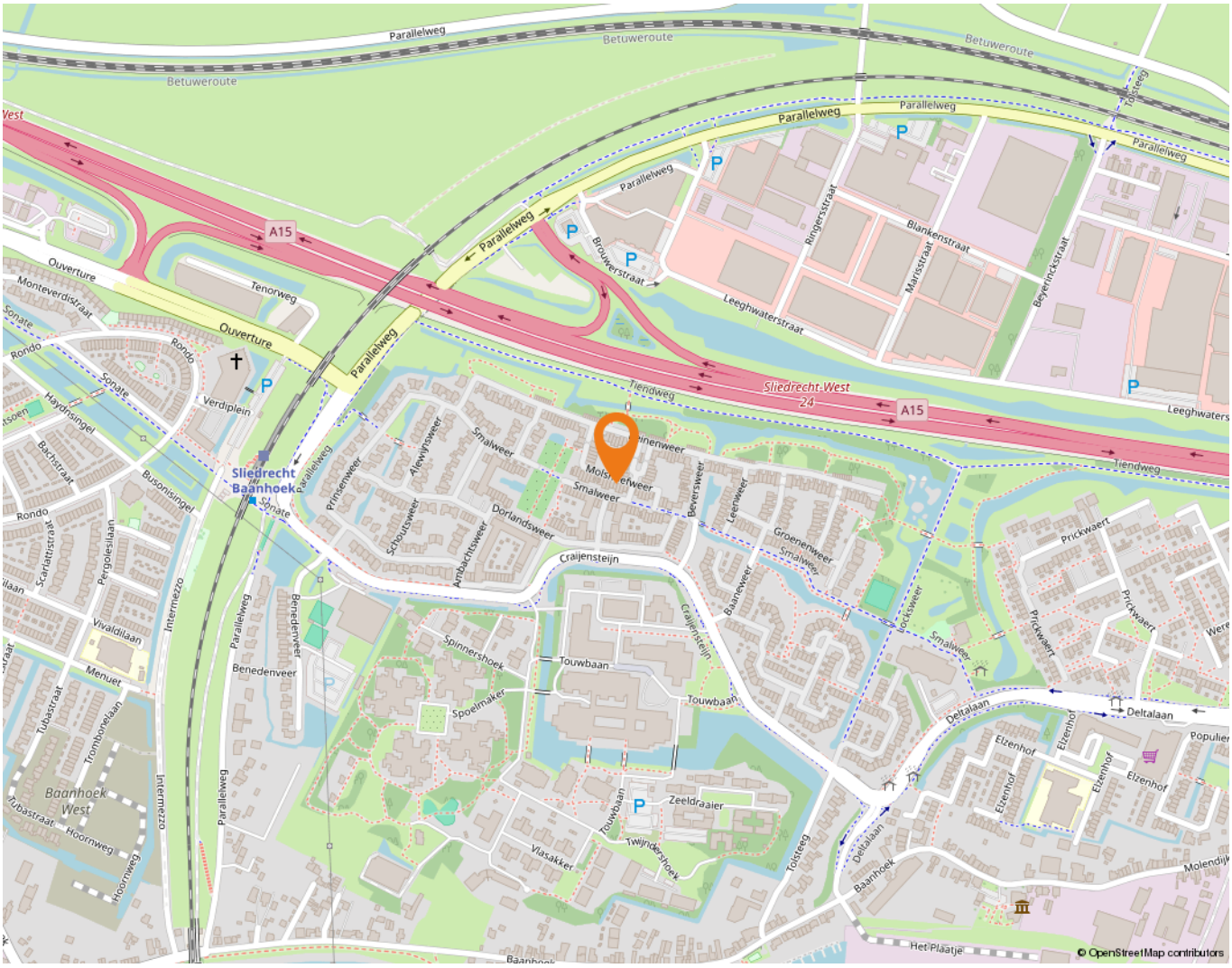
Schaal 1: 500

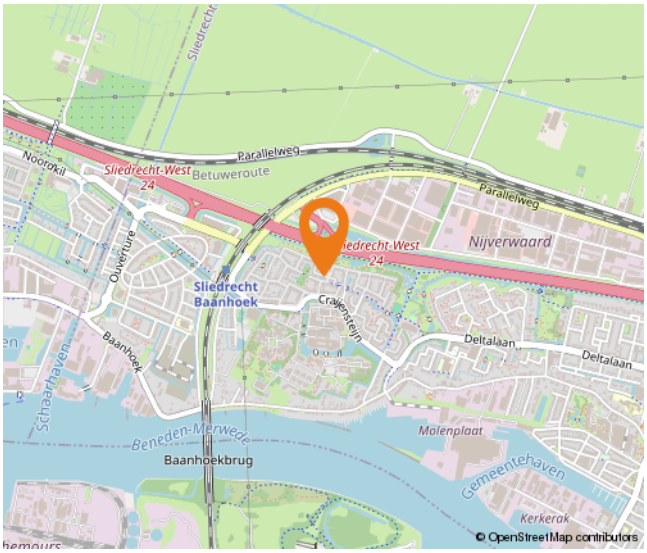
Kadastrale gemeente	Sliedrecht
Sectie	K
Perceel	2881

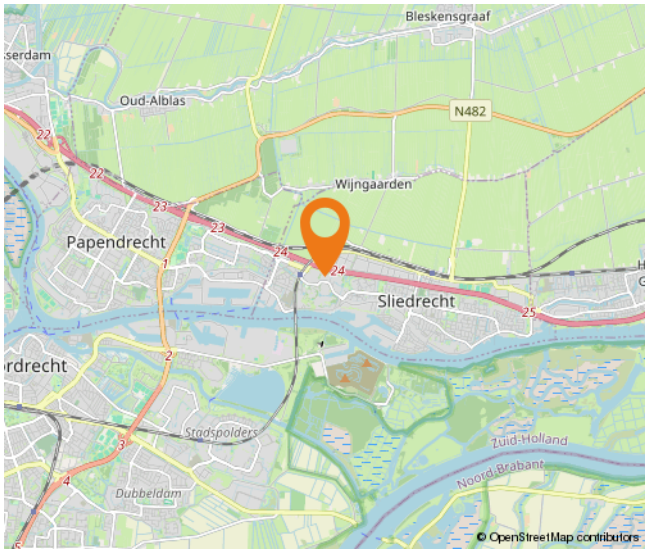
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kaarten

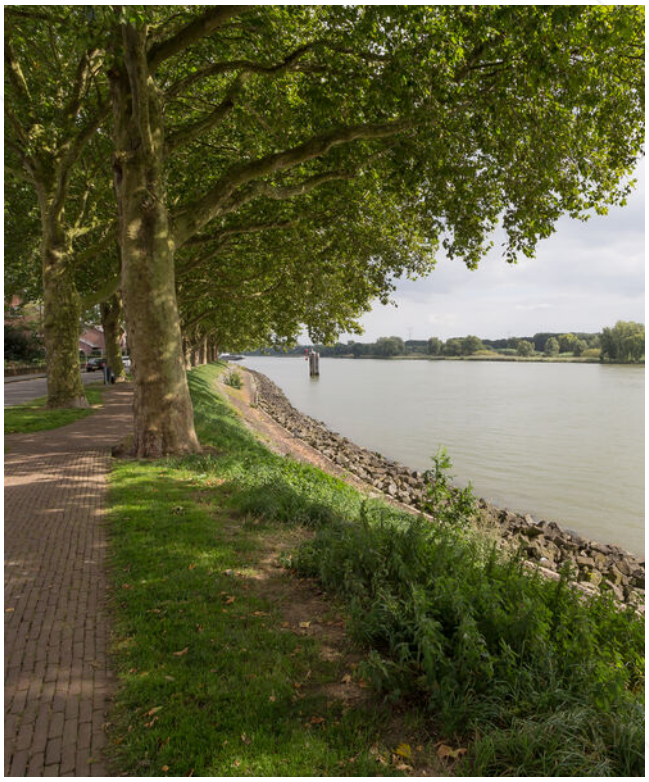

Parallelweg
Betuweroute
A15
Ouverture
Tenorweg
Monteverdistraat
Sonate
Rondo
Verdiplein
Sliedrecht Baanhoek
Haydnsingel
Bachstraat
Busonisingel
Scarlattistraat
Pergolesilaan
Vivaldilaan
Intermezzo
Menuet
Tubastraat
Trombonelaan
Baanhoek West
Hoornweg
Benedenveer
Prinsenweer
Alewijnsweer
Smalweer
Schoutsweer
Dorlandsweer
Ambachtsweer
Craijensteijn
Spinnershoek
Spoelmaker
Touwbaan
Vlasakker
Twijndershoek
Zeeldraaier
Beverweer
Leenweer
Groenenweer
Baanweer
Torksweer
Tiendweg
Sliedrecht West
24
Leeghwaterstraat
Ringersstraat
Blankenstraat
Maristraat
Beyerinckstraat
Brouwerstraat
Tolsteeg
Deltalaan
Elzenhof
Populier
Prickwaert
Baanhoek
Molendijk
Het Plaatje
Baanhoek
© OpenStreetMap contributors


Sliedrecht
Noorrokil
Parallelweg
Sliedrecht-West
24
Betuweroute
Nijverwaard
Ouverture
Sliedrecht Baanhoek
Craijensteijn
Deltalaan
Baanhoek
Schaarhaven
Beneden-Merwede
Baanhoekbrug
Molenplaat
Gemeentehaven
Kerkerak
© OpenStreetMap contributors


Bleskensgraaf
Oud-Alblas
N482
Wijngaarden
Papendrecht
Sliedrecht
Stadspolders
Dubbeldam
Zuid-Holland
Noord-Brabant
© OpenStreetMap contributors

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.

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 nieuwbouwontwikkelingen 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!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	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			
- (sier)hek	X		

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 waardebepaling 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? Meld 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.

alblasserwaard
makelaars & taxateurs

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