alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rembrandtlaan 23
3362 AC SLIEDRECHT
Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **107 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **191 m²** ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
388 m³



Bouwjaar
1941



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	191 m²
Externe bergruimte	7 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie (gedeeltelijk), muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel: Remeha HR combiketel uit 2026
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (dakkapel 2e verdieping)
Elektra	7 groepen, 1 kookgroep en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel en zonnepanelen (2011)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Berging	1x stenen berging
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 107 m², zuiden

Algemene omschrijving

Aantrekkelijke locatie

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie in het centrum van Sliedrecht staat deze karakteristieke eengezinswoning met een royale achtertuin op het zuiden. Dat de verkoper hier meer dan 50 jaar met plezier heeft gewoond, zegt veel over het woongenot dat deze woning op deze plek te bieden heeft. De woning is door de jaren heen altijd goed onderhouden en op verschillende punten vernieuwd. Nu is het tijd om de sleutel over te dragen aan een nieuwe eigenaar. Grijp jij deze kans met beide handen aan?

Karakteristieke uitstraling

Al bij aankomst valt de sfeervolle en karakteristieke uitstraling van deze woning direct op. Raampartijen met glas-in-lood, een fraaie entree met gebogen bovenlicht en de houten dakgoot met kenmerkende gootklossen geven het geheel een warme en authentieke uitstraling.

Leuke details

Ook binnen zorgen leuke details, zoals de paneeldeuren en de houten vloer in de hal, direct voor een huiselijke sfeer. Vanuit de hal zijn de 1e verdieping, de trapkast, het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar. In de woonkamer treffen we een fraaie schouw, dubbele tuindeuren en bovenal heerlijk veel lichtinval. De keuken heeft een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de tuin.



Woonkamer

Algemene omschrijving

Ruime opzet

De overloop op de 1e verdieping is lekker ruim en licht. Vanaf hier zijn 2 grote slaapkamers, de eveneens ruime badkamer en de 2e verdieping bereikbaar. De badkamer is naast een 2e toilet voorzien van een wastafelmeubel, douchegelegenheid, witgoedaansluitingen en een kunststof deur naar het terras.
De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling, een dakraam en de toegang tot de 3e slaapkamer. Deze kamer is vergroot met een dakkapel en beschikt over een kunststof kozijn. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Lekker plekje

De royale achtertuin ligt heerlijk op het zonnige zuiden, is goed onderhouden en aangelegd met sierstraatwerk en plantenborders. Via de achterom bereik je de openbare weg en voor de fiets en overige tuinspullen is er een praktische schuur aanwezig. Ook beschik je hier over een buitenkraan en een zonnescherm.

Enthousiast geworden? Wacht dan niet langer en maak gerust een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. We laten je deze sfeervolle woning graag zien!



Achtertuin



Woonkamer



Schouw met gashaard (buiten gebruik)



Tuindeuren



Woonkamer



Authentieke details



Keuken



Keuken



Hal/entree



Trapopgang



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Wastafelmeubel



Douchemogelijkheid



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Achtertuin/berging



Achtertuin



Achtertuin



Achteraanzicht woning/achtertuin



Achteraanzicht woning



Voortuin/entree woning



Authentieke details



Vooraanzicht

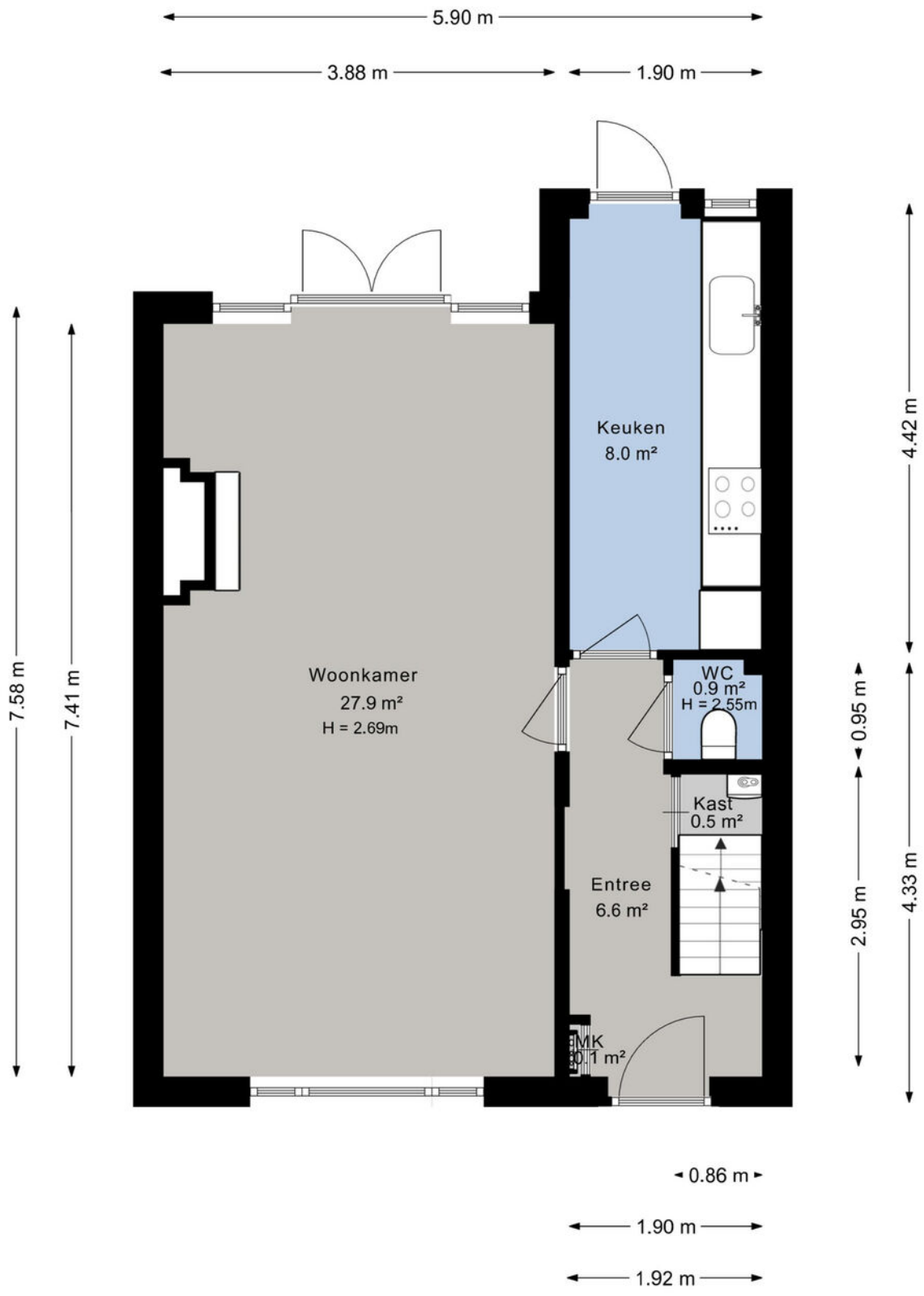
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten vloerdelen	spachtelputz	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - kelderkast - trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	MDF	voorzien van: - zwevend toilet
woonkamer	houten vloerdelen	spachtelputz	sauswerk	doorzon kamer voorzien van: - schouw met gashaard (buiten gebruik)
keuken	laminaat	spachtelputz + wandtegels	sauswerk + inbouwspots	dichte keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - combimagnetron - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap toegang tot - tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	sauswerk + inbouwspots	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	lambrisering + spachtelputz	MDF + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast - schuifwandkast
slaapkamer 2	laminaat	lambrisering + spachtelputz	MDF + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF + inbouwspots	voorzien van: - toilet - wastafelmeubel - douchecabine - witgoedaansluitingen toegang tot - balkon

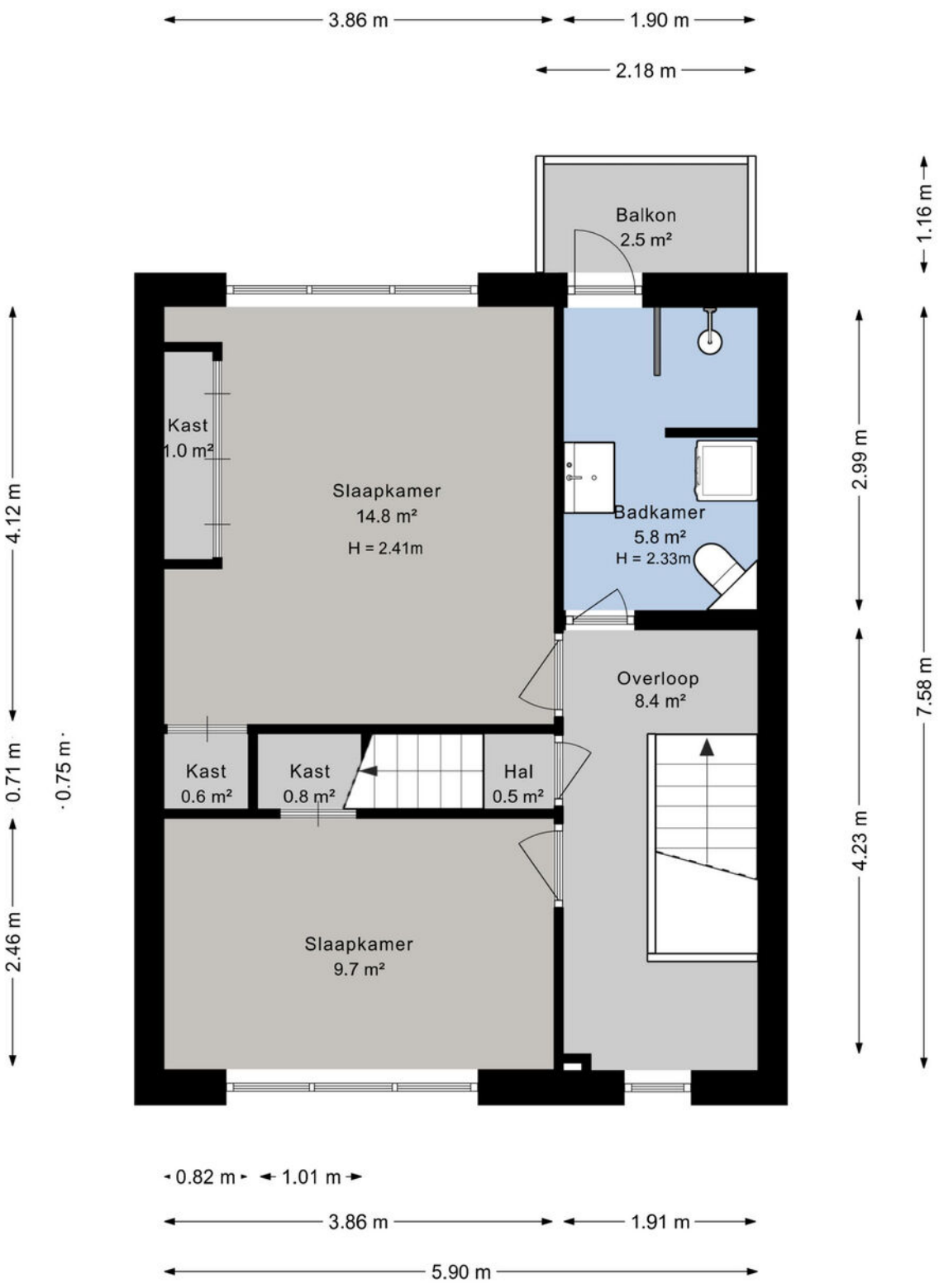
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vinyl	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - cv-ketel - dakraam - knieschotberging - omvormer zonnepanelen toegang tot: - 3e slaapkamer
slaapkamer 3	tapijt	structuurverf	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel achterzijde (kunststof) - knieschotberging - rolluik
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden afmetingen: circa 17.50 x 6.10 meter voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - zonnescherm - buitenkraan - achterom
stenen berging				afmetingen: circa 2.85 x 2.35 meter voorzien van: - elektra-aansluiting

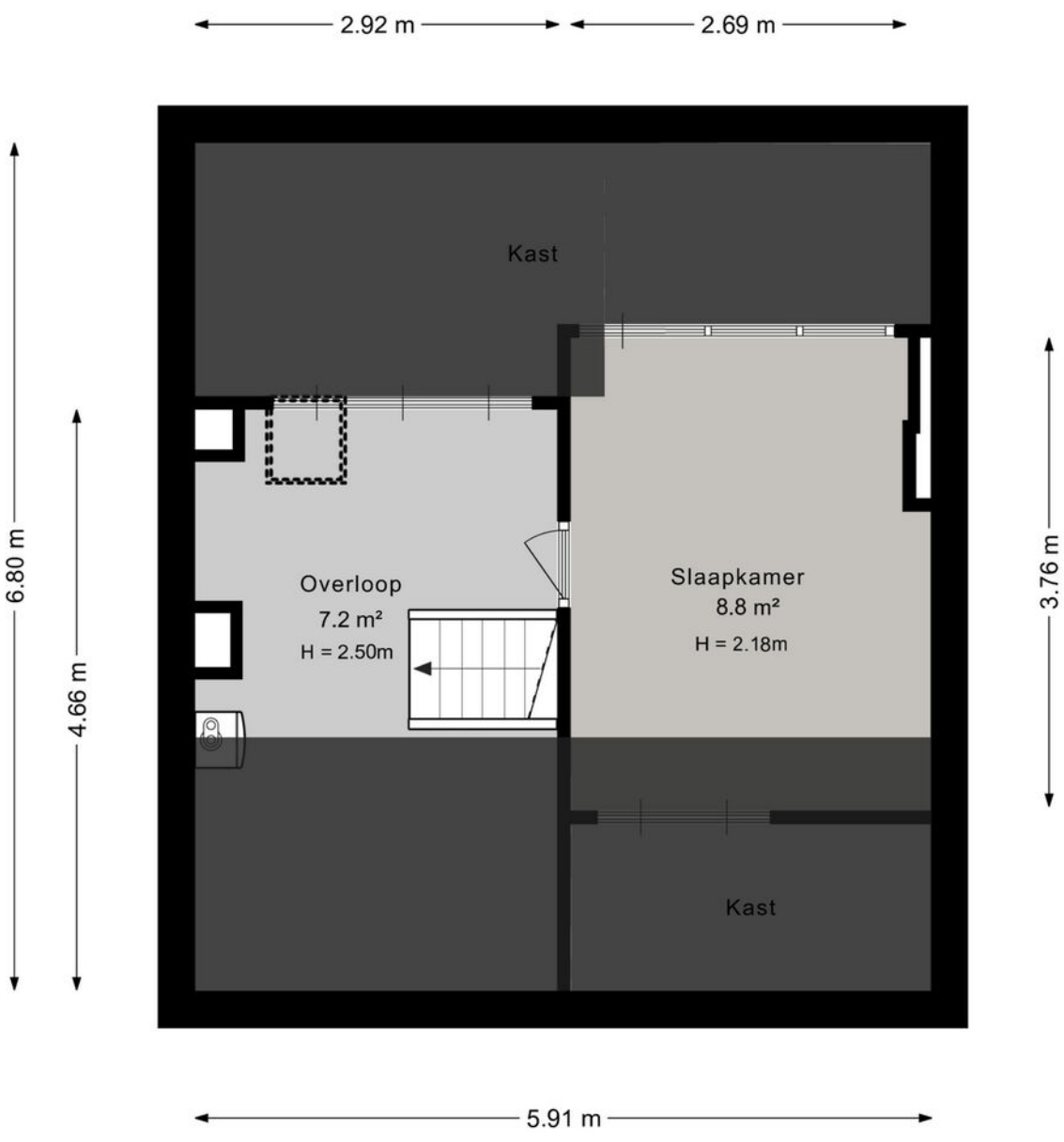
Plattegrond begane grond



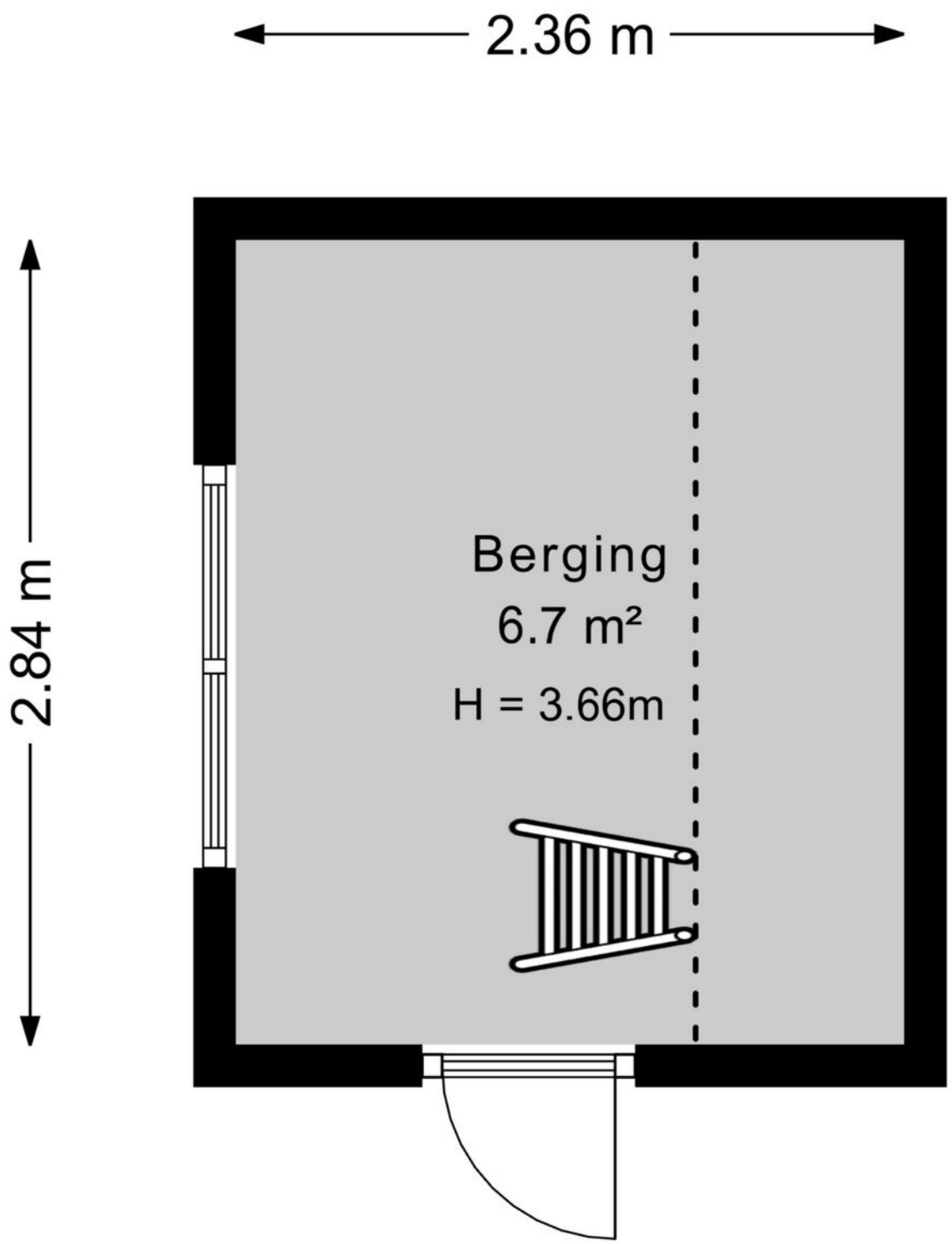
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



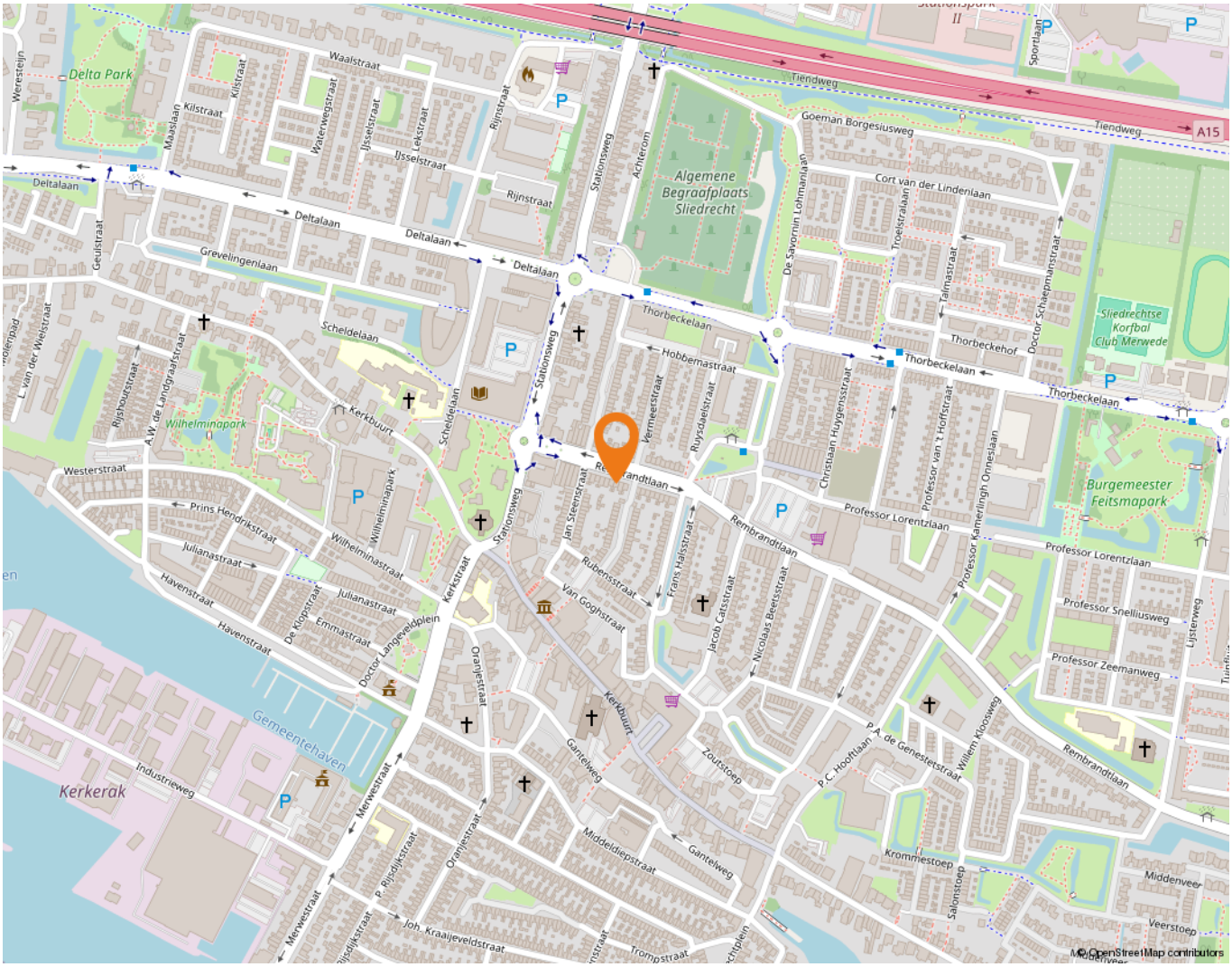
Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Kaarten


Delta Park
Algemene Begraafplaats Sliedrecht
Sliedrechtse Korfbal Club Merwede
Burgemeester Feitsmapark
Wilhelminapark
Kerkerak
Gemeentehaven
Tiendweg
A15
Deltalaan
Thorbeckelaan
Professor Lorentzlaan
Rembrandtlaan
Kerkbuurt
Stationsweg
Merwestraat
Industrieweg
Gantelweg
Middeldiepstraat
Zoutstoep
Westerstraat
Havenstraat
Julianastraat
Wilhelminastraat
Scheldelaan
Grevelingenlaan
Goeman Borgesiusweg
Cort van der Lindenlaan
Hobbemastraat
Vermeerstraat
Rembrandtlaan
Professor Snelliusweg
Professor Zeemanweg
Rembrandtlaan
Middenveer
Veerstoep
Krommestoep
Salonstoep
Trompstraat
Joh. Kraaijeveldstraat
Oranjestraat
Rubensstraat
Van Goghstraat
Jan Steenstraat
Jacob Catsstraat
Nicolaas Beetsstraat
Professor Kamerlingh Onneslaan
Professor van 't Hoffstraat
Christiaan Huygensstraat
Ruysdaelstraat
Thorbeckehof
Doctor Schaepmanstraat
Talmastraat
Troelstralaan
De Savornin Lohmanlaan
Achterom
Rijnstraat
Rijnstraat
Waalstraat
Kilstraat
Maaslaan
Waterwegstraat
IJsselstraat
Lekstraat
Geulstraat
Sportlaan
Tiendweg
Goeman Borgesiusweg
Deltalaan
Grevelingenlaan
Scheldelaan
Kerkbuurt
Wilhelminapark
Prins Hendrikstraat
Julianastraat
Havenstraat
De Klopstraat
Emmastraat
Doctor Langeveldplein
Kerkstraat
Oranjestraat
Merwestraat
P. Rijsdijkstraat
Joh. Kraaijeveldstraat
Gantelweg
Middeldiepstraat
Zoutstoep
P.C. Hooftlaan
P.A. de Genestetstraat
Willem Klooswijk
Rembrandtlaan
Professor Lorentzlaan
Professor Snelliusweg
Professor Zeemanweg
Lijsterweg
Middenveer
Veerstoep
Krommestoep
Salonstoep
Trompstraat
Rembrandtlaan
Thorbeckelaan
Thorbeckehof
Hobbemastraat
Vermeerstraat
Ruysdaelstraat
Christiaan Huygensstraat
Professor van 't Hoffstraat
Professor Kamerlingh Onneslaan
Jan Steenstraat
Rubensstraat
Van Goghstraat
Jacob Catsstraat
Nicolaas Beetsstraat
Trans Harlstraat
Stationsweg
Achterom
Rijnstraat
Tiendweg
A15
Sportlaan
Goeman Borgesiusweg
Cort van der Lindenlaan
Troelstralaan
Talmastraat
Doctor Schaepmanstraat
Deltalaan
Grevelingenlaan
Scheldelaan
Kerkbuurt
Wilhelminapark
Prins Hendrikstraat
Julianastraat
Havenstraat
De Klopstraat
Emmastraat
Doctor Langeveldplein
Kerkstraat
Oranjestraat
Merwestraat
P. Rijsdijkstraat
Joh. Kraaijeveldstraat
Gantelweg
Middeldiepstraat
Zoutstoep
P.C. Hooftlaan
P.A. de Genestetstraat
Willem Klooswijk
Rembrandtlaan
Professor Lorentzlaan
Professor Snelliusweg
Professor Zeemanweg
Lijsterweg
Middenveer
Veerstoep
Krommestoep
Salonstoep
Trompstraat
Industrieweg
Gemeentehaven
Kerkerak
Westerstraat
Havenstraat
Julianastraat
Wilhelminastraat
Scheldelaan
Grevelingenlaan
Goeman Borgesiusweg
Cort van der Lindenlaan
Hobbemastraat
Vermeerstraat
Ruysdaelstraat
Thorbeckehof
Doctor Schaepmanstraat
Talmastraat
Troelstralaan
De Savornin Lohmanlaan
Achterom
Rijnstraat
Rijnstraat
Waalstraat
Kilstraat
Maaslaan
Waterwegstraat
IJsselstraat
Lekstraat
Geulstraat
Sportlaan
Tiendweg
Deltalaan
Thorbeckelaan
Professor Lorentzlaan
Rembrandtlaan
Kerkbuurt
Stationsweg
Merwestraat
Industrieweg
Gantelweg
Middeldiepstraat
Zoutstoep

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koffiezetapparaat		x	

Lijst van zaken

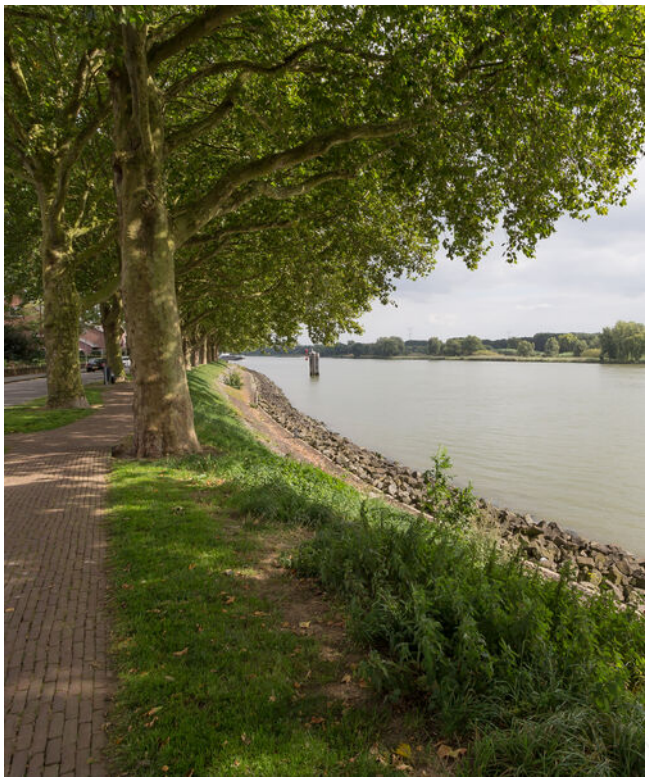
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Steunbeugels toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Screens slaapkamer en zolder	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast(houder)	x		

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!



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