alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Simon Stevinstraat 14
3362 XR SLIEDRECHT
Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **74 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **174 m²** ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
290 m³



Bouwjaar
1961



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	174 m²
Externe bergruimte	22 m² (berging + garage)
Overige inpandige ruimte	9 m² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, driedubbel glas t.p.v. voordeur
Verwarming / warm water	Nefit HR combiketel uit 2016
Kozijnen	achterzijde: volledig hout voorzijde: volledig kunststof
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars (3-fase aansluiting is aangevraagd)
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, 12 zonnepanelen, 10kWh vaste thuisbatterij
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	op eigen terrein en openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 114 m², oosten

Wonen in hartje Sliedrecht!

In het hart van Sliedrecht staat deze aantrekkelijke eengezinswoning met garage. De woning is gelegen aan de brede Simon Stevinstraat, waar de watergang en grote kastanjebomen het straatbeeld bepalen. Met een royaal perceel van maar liefst 174 m² geniet je hier van volop ruimte en mogelijkheden. Zo beschik je over een heerlijke achtertuin van maar liefst 19 meter diep! En parkeren? Dat kan gewoon op eigen terrein! Achter op het perceel staat een garage met daarvoor ruimte om twee auto's te parkeren. Via het achterliggende pad bereik je de garage en parkeerplaatsen eenvoudig met de auto. Ideaal dus! Stap jij hier op?

Dankzij de grote raampartijen profiteert de woning van een prettige lichtinval. Dit zorgt voor een lichte, warme en uitnodigende sfeer in huis. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een vrij uitzicht op de voorliggende waterpartij. Via de keuken stap je bovendien zo de achtertuin in. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer én een separaat toilet. Ideaal! Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping (nokhoogte 197cm), waar een vierde slaap- of werkkamer aanwezig is. Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. Zo beschikt de voorzolder over aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel, twee vaste thuisaccu's met een totale capaciteit van 10 kWh en de omvormer van de 12 zonnepanelen.

De royale en diepe achtertuin is gelegen op het oosten en meet maar liefst 19 meter diep. Aan ruimte dus geen gebrek! Op het perceel bevinden zich een berging en daarachter een garage. Deze biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een auto, aanhanger, fietsen of het opbergen van allerhande spullen. Via het achterliggende pad, dat toegankelijk is voor auto's, bereik je bovendien eenvoudig de openbare weg.





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte



Keuken



Hal met trapopgang 1e verdieping



Entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer







Overloop 1e verdieping



Toilet 1e verdieping



Voorzolder



Zolderslaapkamer





Achtertuin





Achtertuin





Achterom



Achterliggend pad



Garage met parkeerplek





Vooraanzicht





Omgeving







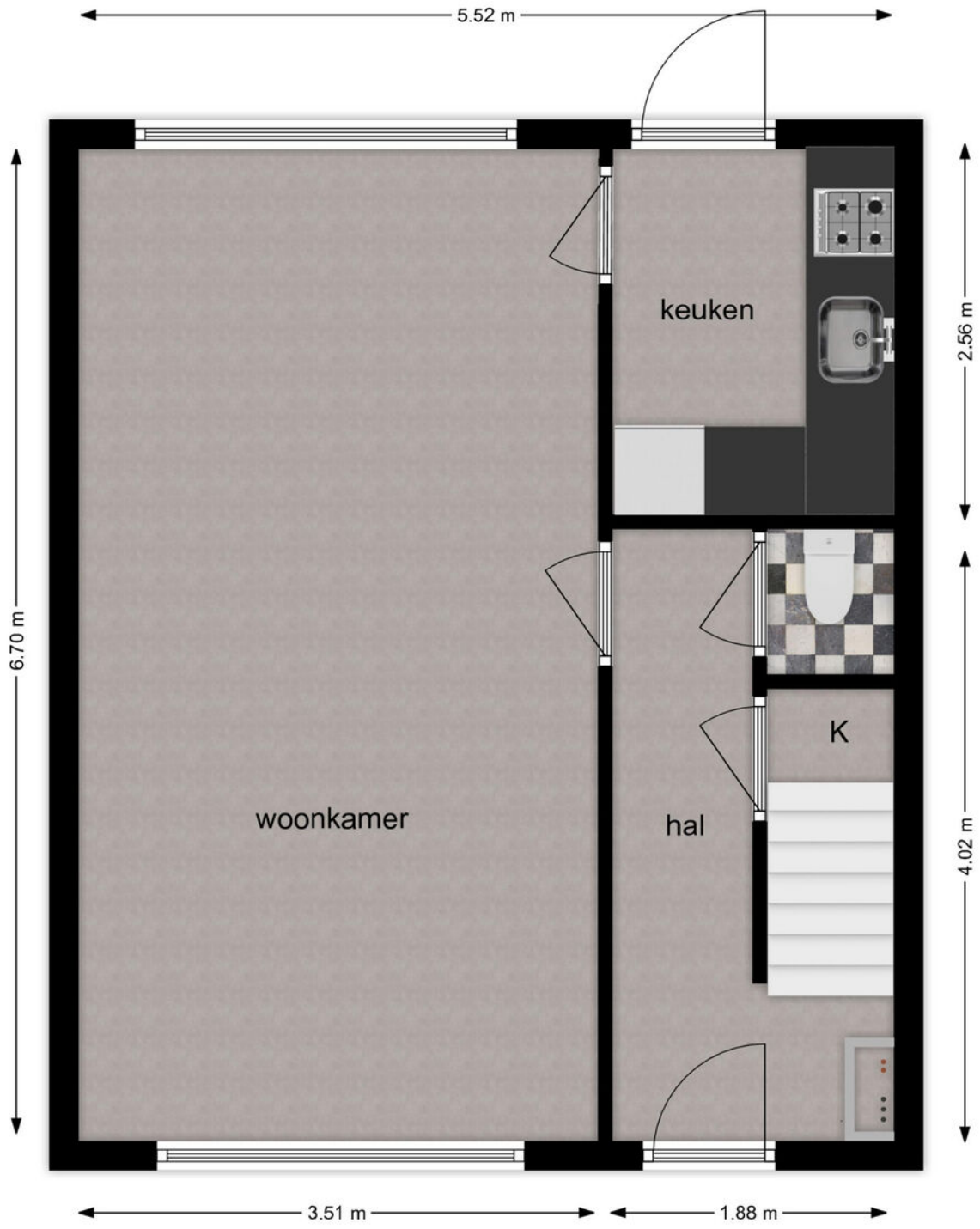
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	vliesbehang	gipsplaten	toegang tot: - meterkast - 1e verdieping - toilet - trapkast - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / vliesbehang	sauswerk	voorzien van closet
woonkamer	laminaat	behang	gipsplaten	(raam achterzijde lek) toegang tot keuken
keuken	laminaat	wandtegels / sauswerk	sauswerk	keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koel-/vriescombinatie - vaatwasser (2024) - inductiekookplaat - afzuigkap - oven toegang tot achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	vliesbehang	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - toilet - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	vliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van ingebouwd bed en kast (blijven achter)
slaapkamer 2	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast (blijft achter)
slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - douche - wastafel - designradiator
toilet	vloertegels	wandtegels / vliesbehang	sauswerk	voorzien van wandcloset

Afwerkstaat

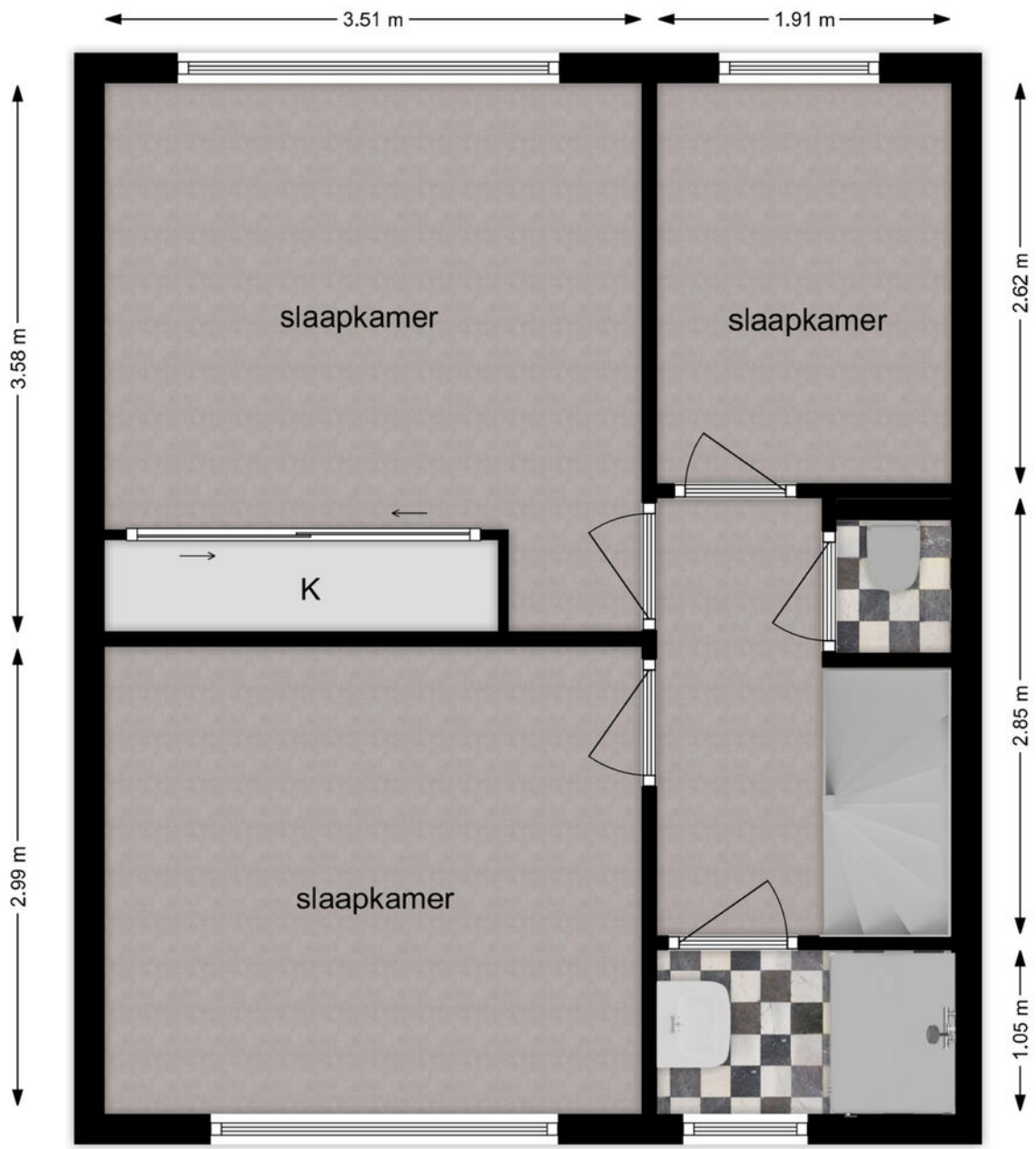
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
voorzolder	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - CV-opstelling - omvormer zonnepanelen - witgoedaansluitingen - 2 thuisbatterijen - dakraam toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	gipsplaten	voorzien van dakraam
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - sierstraatwerk - (groen)beplanting - plantenborders - berging - garage - achterom
stenen berging				afmetingen: ca. 3.00 x 2.10 meter, voorzien van: - elektra-aansluiting - wateraansluiting
stenen garage				afmetingen: ca. 5.52 x 2.88 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond



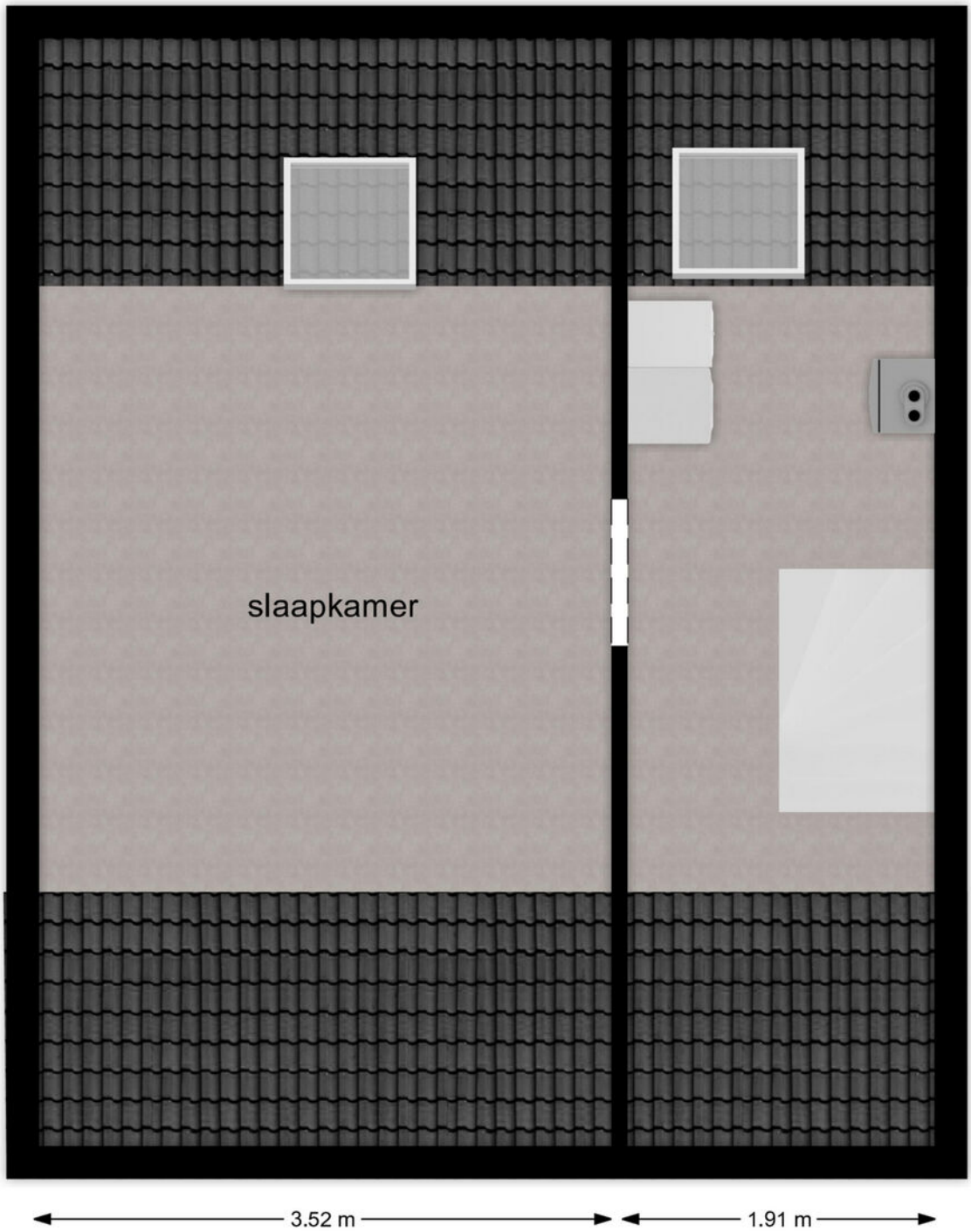
Begane grond

Plattegrond



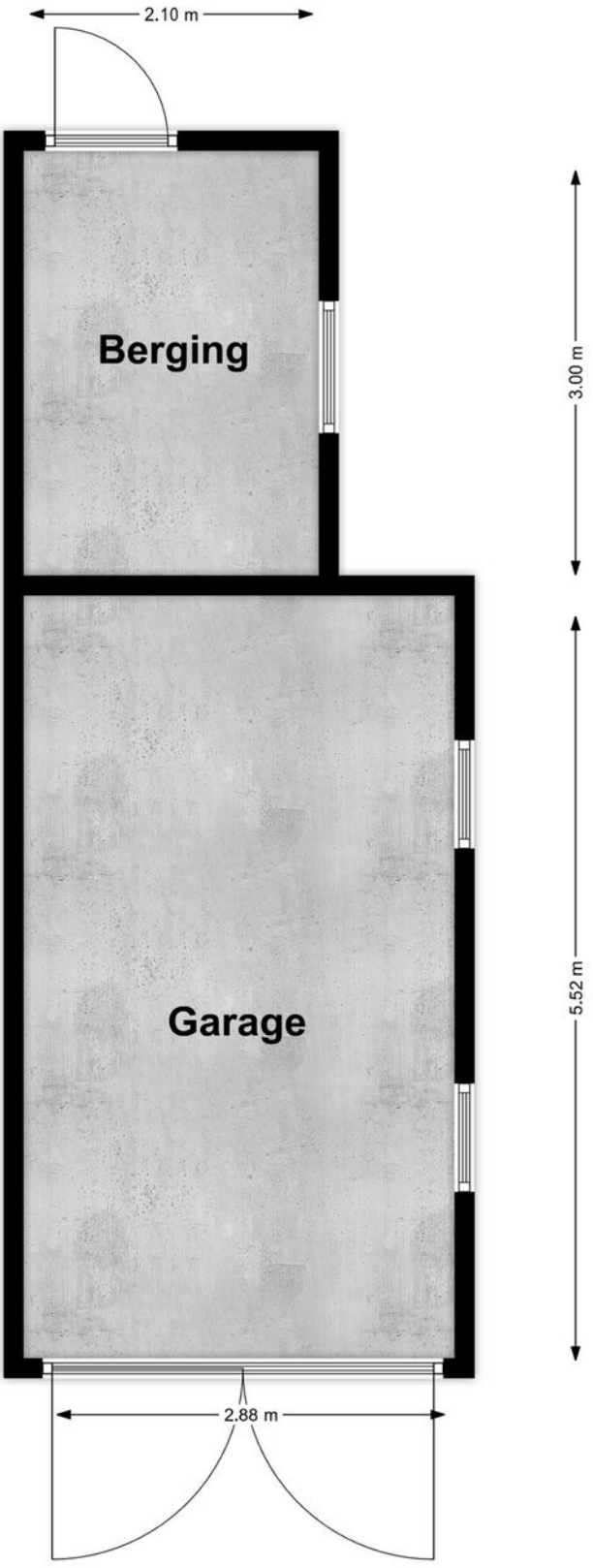
1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

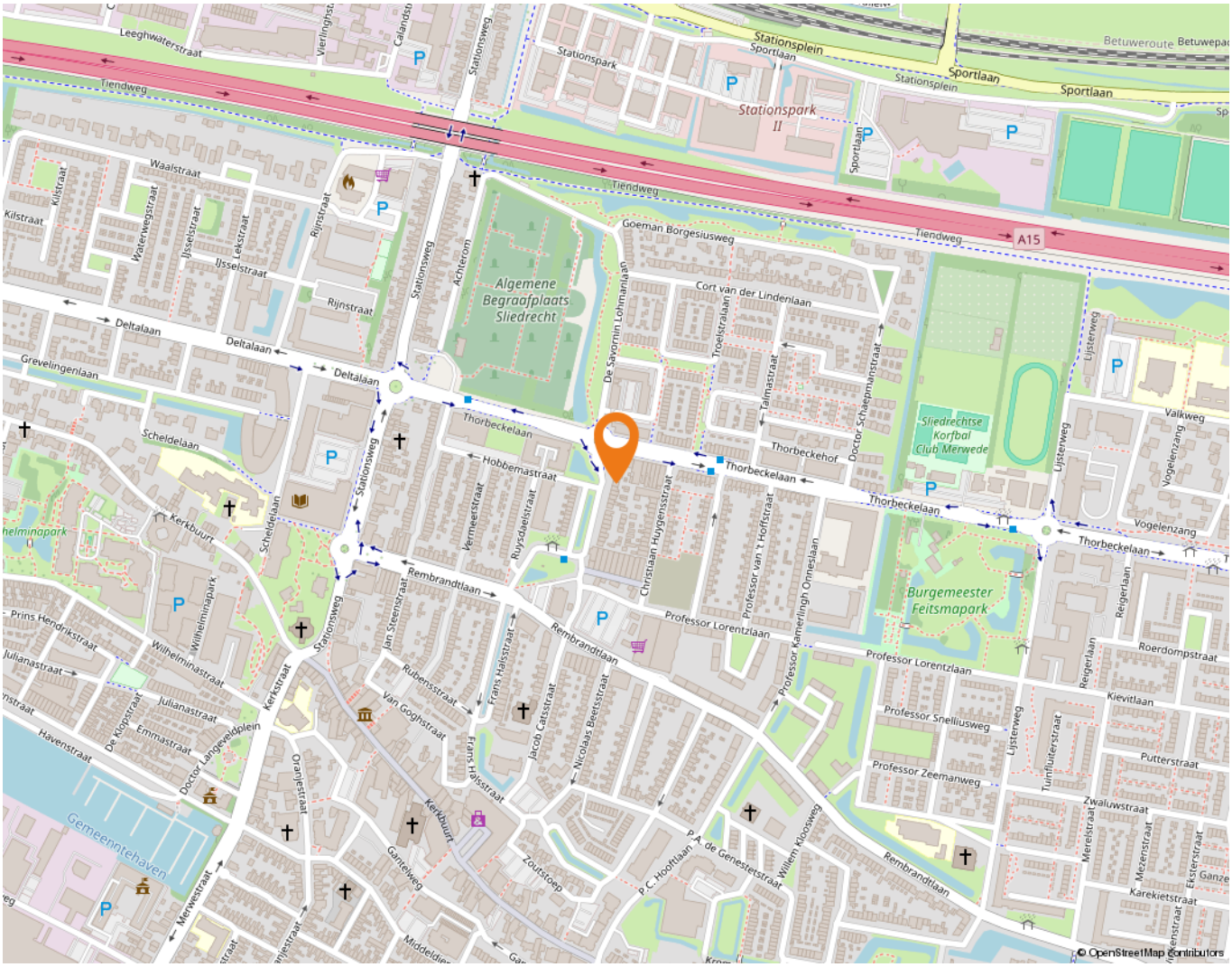
Kadastrale gemeente	Sliedrecht
Sectie	I
Perceel	5121

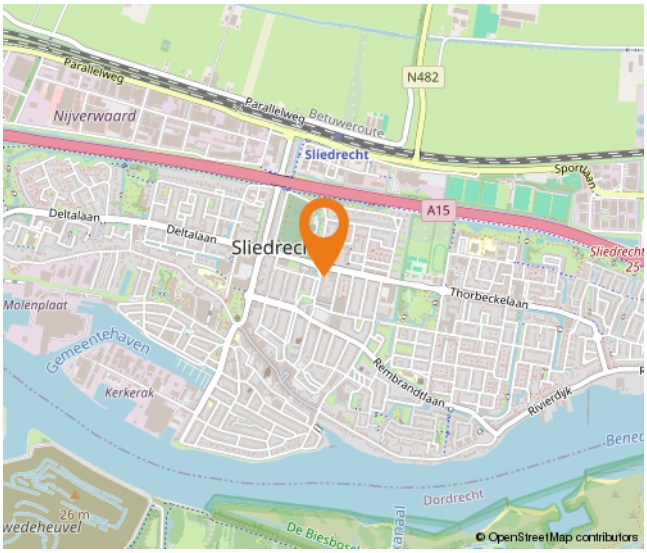
kadaster

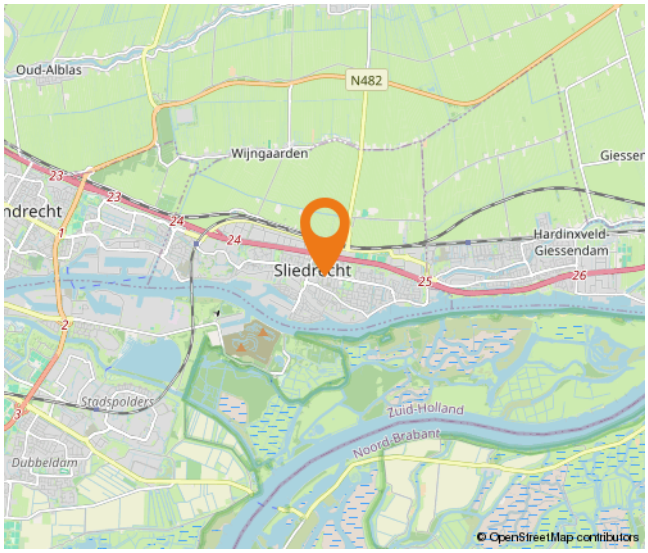
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kaarten


Tiendweg
A15
Thorbeckelaan
Deltalaan
Stationsweg
Rembrandtlaan
Professor Lorentzlaan
Algemene Begraafplaats Sliedrecht
Burgemeester Feitsmapark
Sliedrechtse Korfbal Club Merwede
Gemeentehaven
© OpenStreetMap contributors


N482
Parallelweg
Nijverwaard
Betuweroute
Sliedrecht
A15
Deltalaan
Thorbeckelaan
Rembrandtlaan
Gemeentehaven
Dordrecht
© OpenStreetMap contributors


Oud-Alblas
N482
Wijngaarden
Sliedrecht
Hardinxveld-Giessendam
Zuid-Holland
Noord-Brabant
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
3 lage boekenkast op zolder (passen onder het schuine dak)	x		
Schoenkast en kapstok hal			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Zonwering (zuignapbevestiging) dakraam	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			

Lijst van zaken

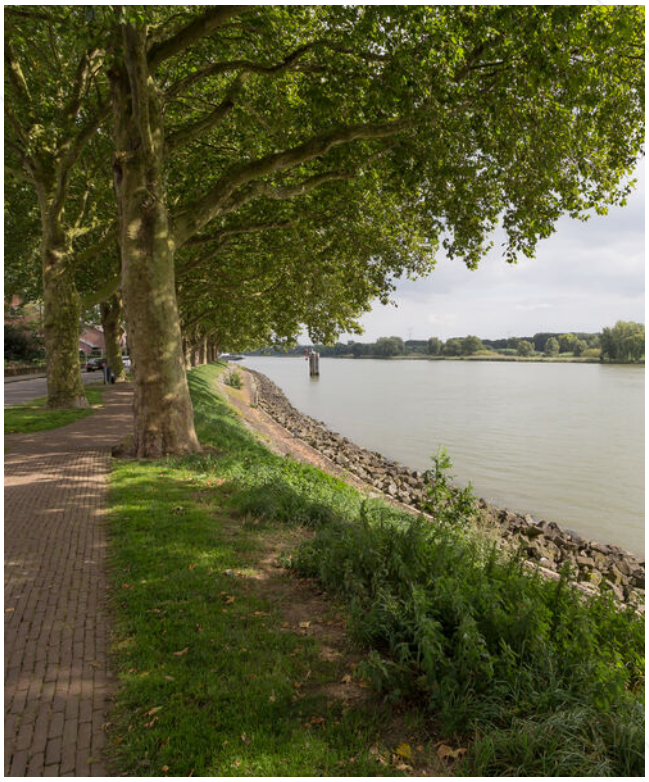
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Spiegelkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Thuisaccu	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Radiatorfolie	x		
Radiatorventilatoren		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Regenton	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Lichtsnoer		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinslanghaspel		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