



ieder
huis,
eigen
verhaal

MOZARTPLANTSOEN 14

3363 LM SLIEDRECHT

VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.

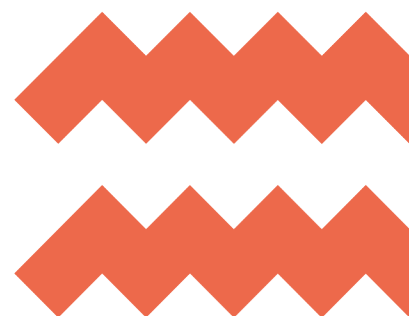


078 - 89 02 748
drechtsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	2013
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek om een gezin te starten of uit te breiden!

Deze fijne gezinswoning in de nieuwe wijk Baanhoek-West heeft alles wat je nodig hebt; een fijne woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een verzorgde badkamer en diepe achtertuin. De woning is lekker ruim opgezet, maar kan ook nog verder worden uitgebreid met het plaatsen van een aanbouw en/of dakkapel. Uitermate geschikt voor een groeiend gezin!

Met energielabel A, een nieuwe CV-ketel en volledige isolatie is de woning goed voorbereid op de toekomst, maar ook hierin kan de nieuwe eigenaar verder uitbouwen, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

De wijk is heerlijk rustig en kindvriendelijk, met een speeltuin voor de deur en basisschool op een paar minuten lopen. Andere voorzieningen zijn eveneens dichtbij te vinden. Zo zijn de winkels aan de Markt van Matena en het winkelcentrum de Populierenhof gelegen op een aantal minuten rijden. Om de hoek bevindt zich tevens het treinstation, met snelle verbinding naar Dordrecht en Gorinchem.

Ruimtelijk, duurzaam en kindvriendelijk wonen, je vind het allemaal aan het Mozartplantsoen!

Indeling:

Hal met antracietgrijze plavuizenvloer, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters, glasvezel aansluiting). Toiletruimte, half betegeld en voorzien van een hangend closet en fontein.

Gezellige woonkamer met open keuken aan voorzijde. De woonkamer is afgewerkt met glasvezelbehang en sauswerk en een nette laminaatvloer. De trapkast biedt veel ruimte voor voorraden, de stofzuiger, kinderspeelgoed, noem maar op!

De keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is

voorzien van een 5-pit gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en een hardstenen werkblad. De keukenruimte is afgewerkt met een tegelvloer.

Door het plaatsen van een aanbouw bij de woonkamer kan deze ruimte flink worden vergroot. Meerdere woningen in de rij beschikken al over zo'n uitbouw.

Diepe achtertuin gelegen op het noordwesten. De tuin is fraai aangelegd met tegels en deels kunstgras en gemetselde plantenbakken. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging en de achterom.

1e verdieping:

Overloop met bergkast en toegang tot alle vertrekken. Voorzien van vloerbedekking.

Ruime slaapkamer aan achterzijde, voorzien van een 3-deurs schuifkastenwand, een nette laminaatvloer en glasvezelbehang.

Slaapkamer aan achterzijde, eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en glasvezelbehang.

Slaapkamer aan voorzijde, eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en glasvezelbehang.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, deze is volledig betegeld en voorzien van een hardstenen wastafelblad met dubbele wastafel op een robuust houten meubel, grote spiegel, een ligbad met douchescherm en thermostaatkraan, toilet en mooie shutter als raamafwerking.



2e verdieping:

De zolderverdieping is thans een grote ruimte, in gebruik als werkplek, hobbyruimte, wasruimte en berging. Door het plaatsen van een indeling op deze verdieping, eventueel in combinatie met een dakkapel, zijn hier een of twee slaapkamers te creëren. Verder bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats CV-ketel (Intergas, 2024), mechanische ventilatiebox, aansluiting wasmachine en praktische berg ruimte achter de knieschotten.

Het dak leent zich uitstekend voor het plaatsen van zonnepanelen, waarmee de woning nog energiezuiniger kan worden!

Algemeen:

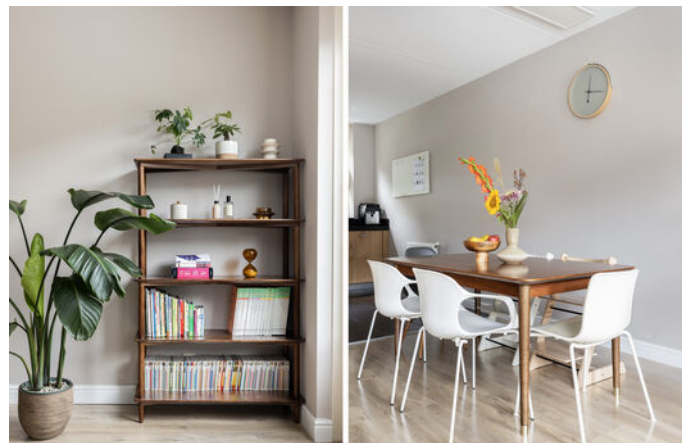
- Eigen grond, 131 m².
- Moderne tussenwoning in een kindvriendelijke wijk in Sliedrecht.
- De woning beschikt over vier slaapkamers, door het plaatsen van een dakkapel is een 5e slaapkamer te creëren.
- Energielabel A, voorzien van een nieuwe CV-ketel (2024).
- In 2024 is de woning voorzien van elektrische zonneschermen.
- Oplevering in overleg, voorkeur medio februari 2026.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

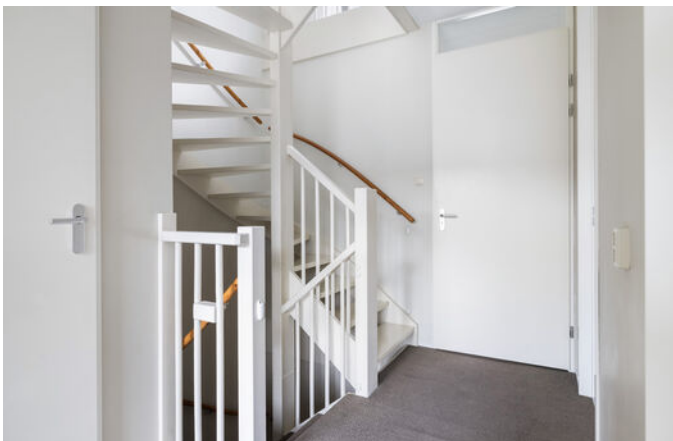












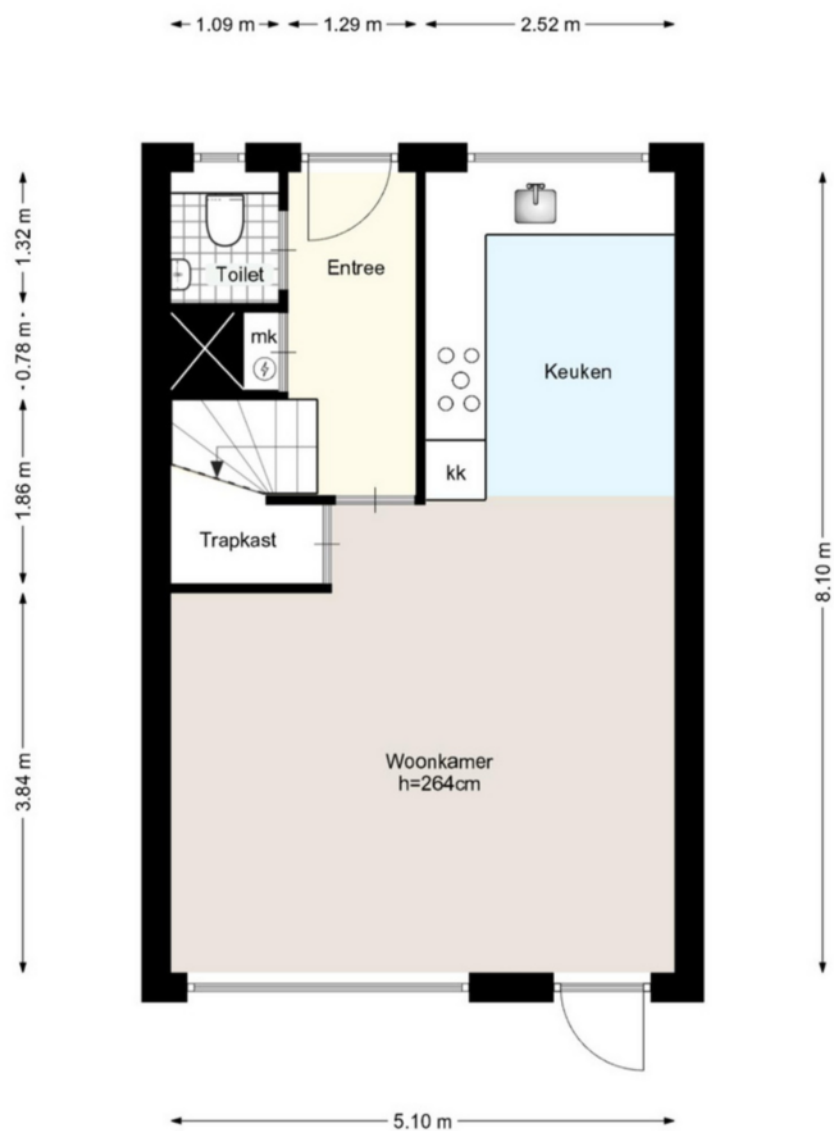






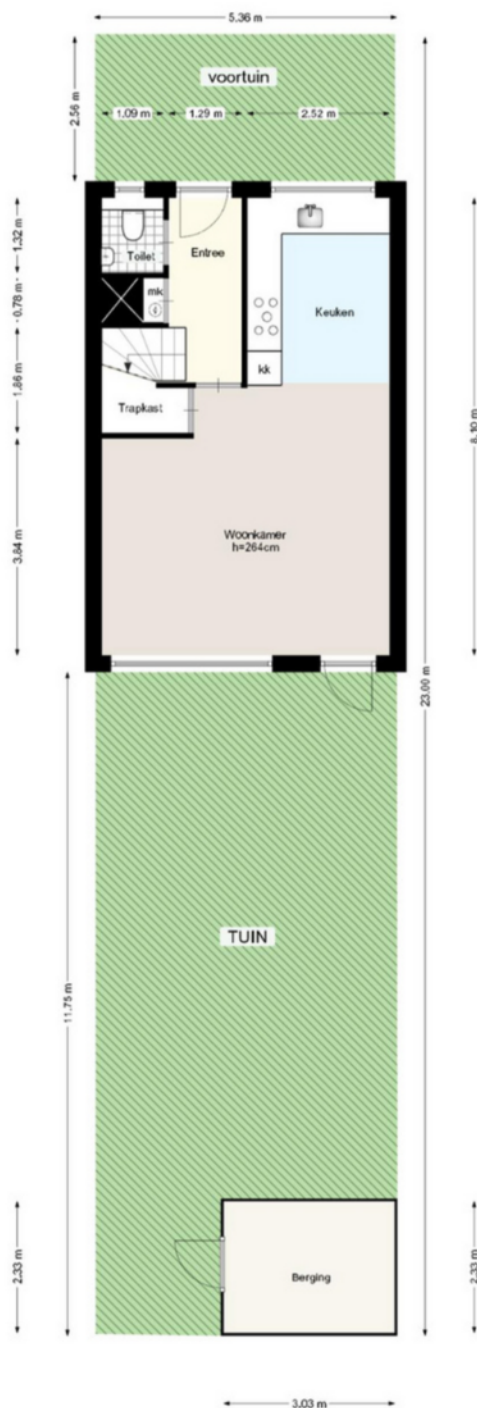
PLATTEGROND

Mozartplantsoen 14 Dordrecht -BEGANE GROND-

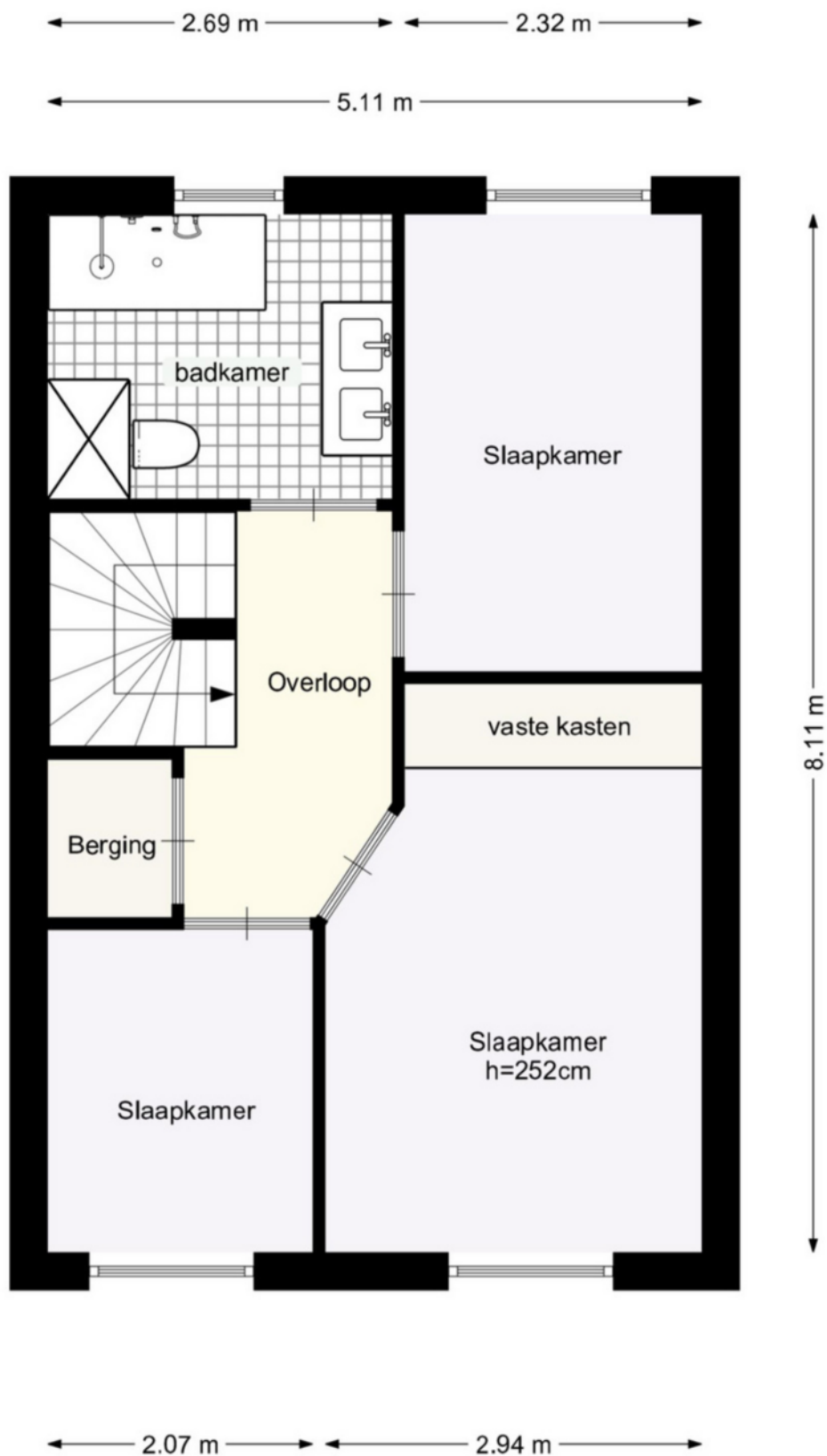


PLATTEGROND

Mozartplantsoen 14 Dordrecht
-PERCEEL-

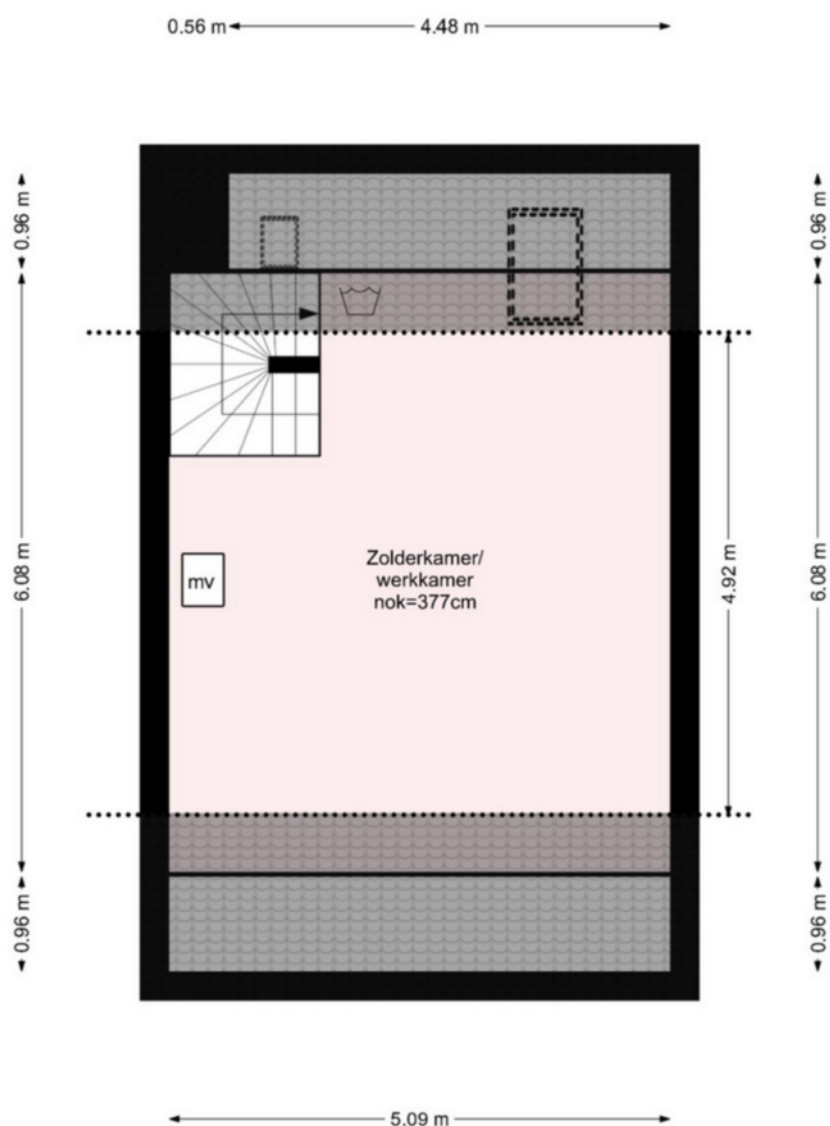


PLATTEGROND

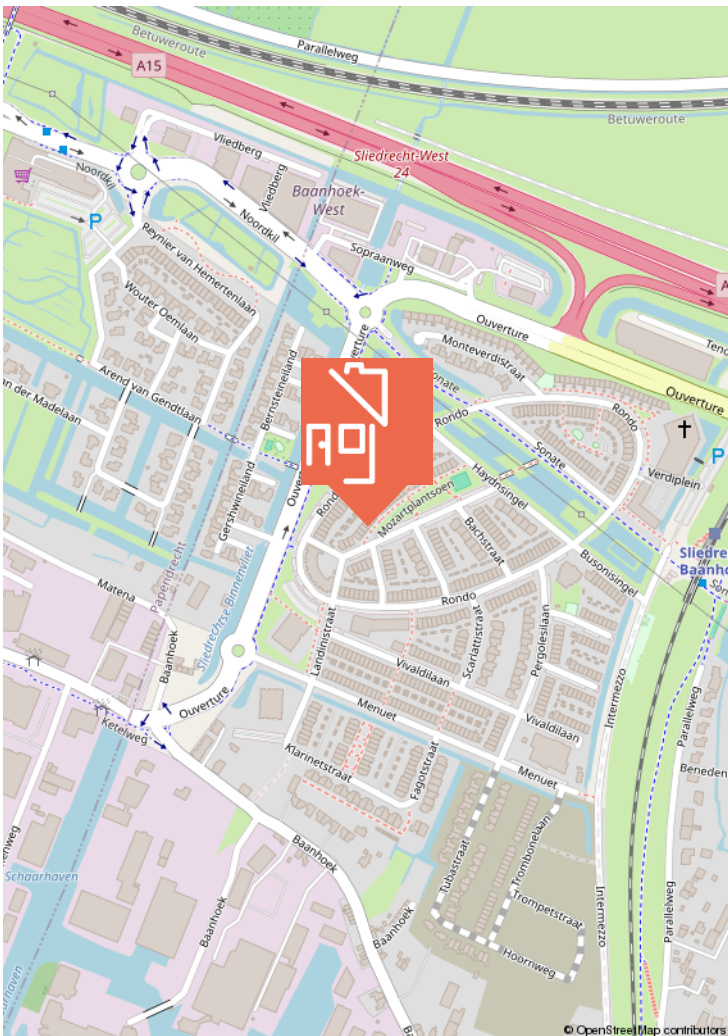
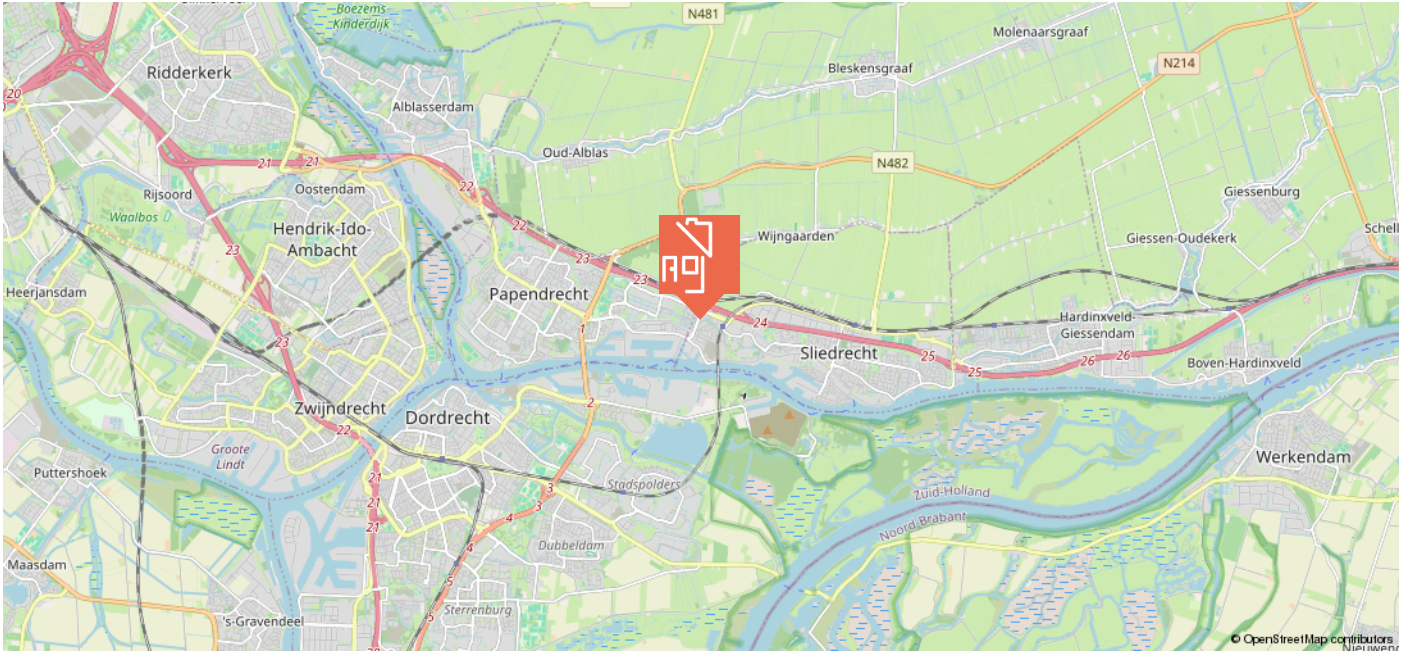


PLATTEGROND

Mozartplantsoen 14 Sliedrecht -2e VERDIEPING-



LOCATIE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie A Perceel 4280	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
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.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden.

Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERDERE INFORMATIE

ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is voor 1993, wordt er in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen. Deze clausule wijst koper erop dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van de woning normaal was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Dit is de verantwoordelijkheid van de koper. Uiteraard heeft de verkoper wel een meldingsplicht indien hij/zij op de hoogte is van eventuele asbesthoudende materialen.

KEURDERS

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl

HANDIGE WEBSITES

Bouwvergunningen: www.omgevingsloket.nl
Opvragen bouwtekeningen:
www.regionaalarchiefdordrecht.nl
Funderingsproblemen Dordrecht:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Funderingskaart Dordrecht, linker en rechterdeel, te vinden op de pagina van de link:
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/
Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)
Kenniscentrum Funderingen: www.kcaf.nl
Bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodemkaart: www.bodemloket.nl/kaart
Energie label: www.energielabel.nl
Monumenten: www.monumentenzorgdordrecht.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
078 89 02 748 - 06 23 25 44 79 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheeken

Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed
 **Ned.**