Te koop



Vraagprijs

€ 525.000,- k.k.

Boog 104, 3362 WJ
Sliedrecht

Stuij & van Dijk makelaardij

25 JAAR! 2001 2026


Oplevering
In overleg
Bouwjaar
1996
Energielabel
B



Een introductie

Aan de rand van woonwijk De Grienden bevindt zich deze ruime hoekwoning met een woonoppervlak van maar liefst 153 m². Hier woont u grenzend aan een rustig park met singel, houten bruggetjes, speelveldjes en wandelpaden, terwijl het centrum en de uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

De woning is in 2005 aan de achterzijde met circa drie meter uitgebouwd en uitgerust met een sfeervolle, geïntegreerde gashaard. Door deze aanbouw is een royale woonkamer met open keuken ontstaan. De plafondhoge ramen en de brede glazen schuifpui zorgen dat er veel natuurlijk daglicht binnenstroomt en maken de tuin direct onderdeel van het wonen.

Op de 1ste etage vindt u drie ruime slaapkamers en de badkamer met ligbad en douche. De 2de etage biedt een vierde ruime slaapkamer met toegang tot het dakterras en een bergkamer met wasmachineaansluiting.

De achtertuin heeft een stenen berging, borders met volwassen beplanting en een besloten terras waar de ochtendzon u begroet. Via de achterom loopt u over een houten bruggetje direct het park in. Op het dakterras geniet u tot in de avond van de zon.

Kortom: een ruime en veelzijdige gezinswoning met vier slaapkamers in een groene omgeving.

Wij ontvangen u graag voor een bezichtiging.



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie I, nummer 7233
Bouwjaar	1996 (aanbouw 2005)
Aantal woonlagen	3
Type dak	Plat dak bedekt met bitumen
Ligging	In woonwijk ‘De Grienden’ aan een park

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	215 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m²
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	514 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Tuin	Achtertuin met achterom
Berging	Stenen berging in de tuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Beglazing	Vrijwel geheel dubbel glas
Energielabel	B, geldig tot 23-07-2036

Installaties

CV-ketel Intergas (2020), vloerverwarming (warm water), mechanische ventilatie en gashaard

Overige voorzieningen/uitrusting

Dakterras op het westen, zonwering en rookmelders.



De begane grond

Hal / entree
Via de voordeur aan de zijgevel komt u in de hal met een lichte tegelvloer. Hier vindt u de meterkast, de garderoberuimte, het toilet met fonteintje en de trap naar de 1ste etage.

Woonkamer
De woonkamer incl. de open keuken heeft een oppervlakte van maar liefst 60 m². Aan de tuinzijde vindt u het zitgedeelte. Hier is de woning in 2005 met ca. 3 meter verlengd en is er een sfeervolle gashaard geïntegreerd. De plafondhoge ramen en de brede glazen schuifpui zorgen voor een fijne lichtinval. Van hieruit heeft u direct toegang tot de achtertuin. Zo lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Tussen de woonkamer en de keuken is er volop ruimte voor een grote eettafel en de trapkast zorgt voor praktische bergmogelijkheden. De hoogglans tegelvloer met vloerverwarming loopt door de hele begane grond en maakt er één ruimtelijk geheel van.

Keuken
De open keuken in L-opstelling ligt aan de straatzijde en is voorzien van Siemens-apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanzelfsprekend zijn er hier ruim voldoende bergmogelijkheden in de vele kasten en laden.







Entree met toilet en een tuingerichte woonkamer met gashaard





Met 60 m^2 oppervlak is hier ruim plaats voor een grote eethoek





Open keuken in
L-opstelling met diverse
inbouwapparatuur



1ste etage



Overloop
De ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze etage. Via de open trap bereikt u de 2de etage.

Badkamer
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel, een tweede toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor daglicht en frisse lucht.

Slaapkamers
Op deze etage liggen drie ruime slaapkamers, allemaal met een laminaatvloer. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand. De tweede en derde slaapkamer hebben een losse kast.

2de etage

Via de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer met een kast en een deur naar het dakterras op het westen, waar u tot in de avond van de zon geniet. Op deze etage bevindt zich ook een praktische bergkamer met de CV-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze laatste kamer zou ook dienst kunnen doen als bijvoorbeeld een hobbyruimte.



Slaapkamer en de badkamer met een ligbad en douchecabine





Slaapkamer op de 2de etage en praktische berging met wasaansluitingen





Zonnig dakterras op
het westen zicht over
de wijk





Voortuin en zijtuin

Bij de entree aan de zijgevel ligt een verzorgd voortuintje met bloeiende hortensia's. Langs de zijgevel loopt een groenstrook die ook vol staat met hortensia's. Dit geeft de woning een ruime en groene uitstraling.

Achtertuin

De achtertuin ligt op het oosten, zodat u 's ochtends van de zon geniet. Direct achter de schuifpui ligt het terras met gevelbreed zonnescherm. De tuin is omringd door borders met volwassen beplanting en bomen. Achterop het perceel staat de stenen berging van ca. 8 m², ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap. Via de achterom loopt u over een houten bruggetje het park in.



Algemeen

- De woning ligt op eigen grond
- Dakterras op het westen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Oplevering in overleg, dit kan spoedig plaatsvinden



Terras direct achter de schuifpui met borders en volwassen beplanting

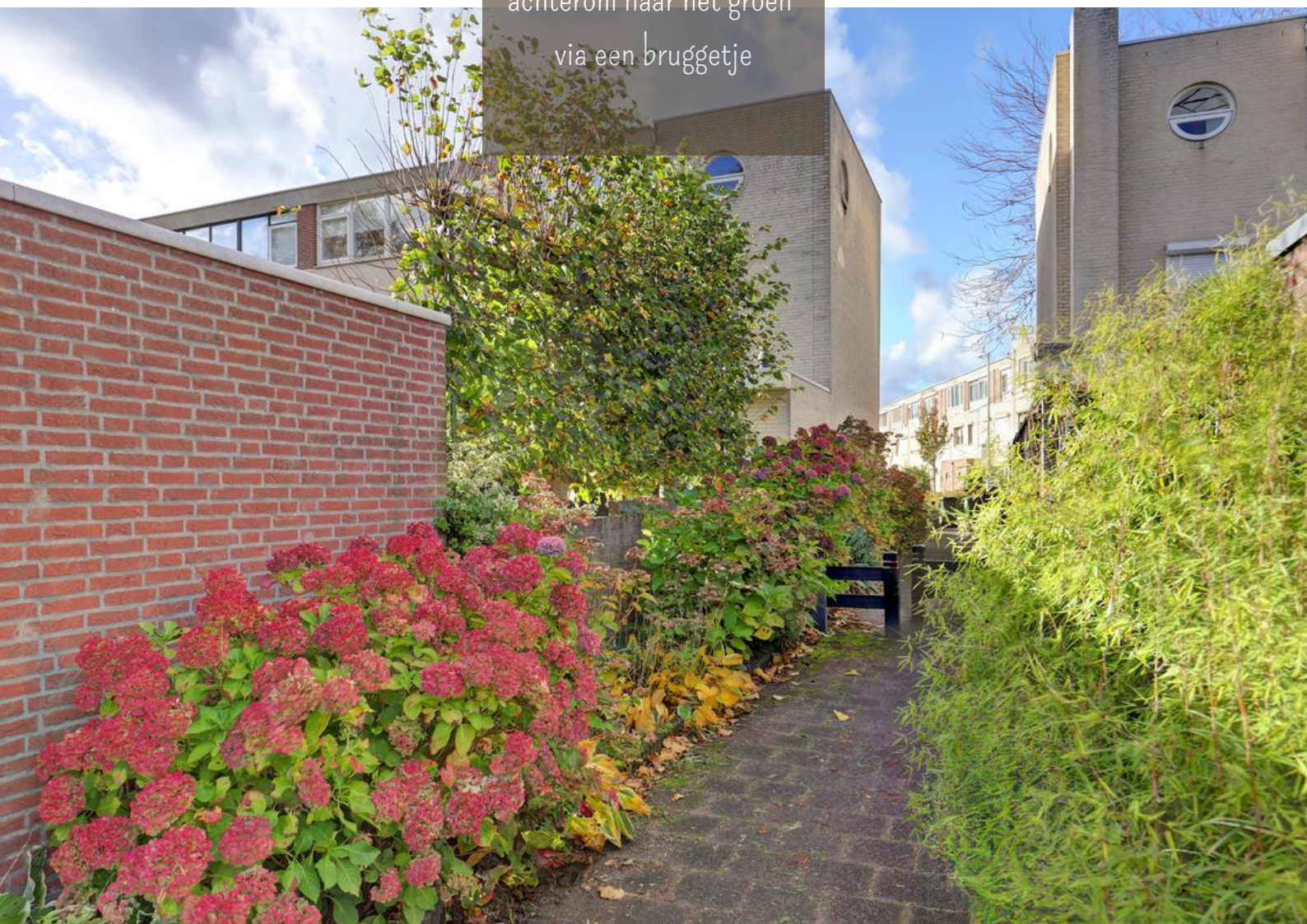


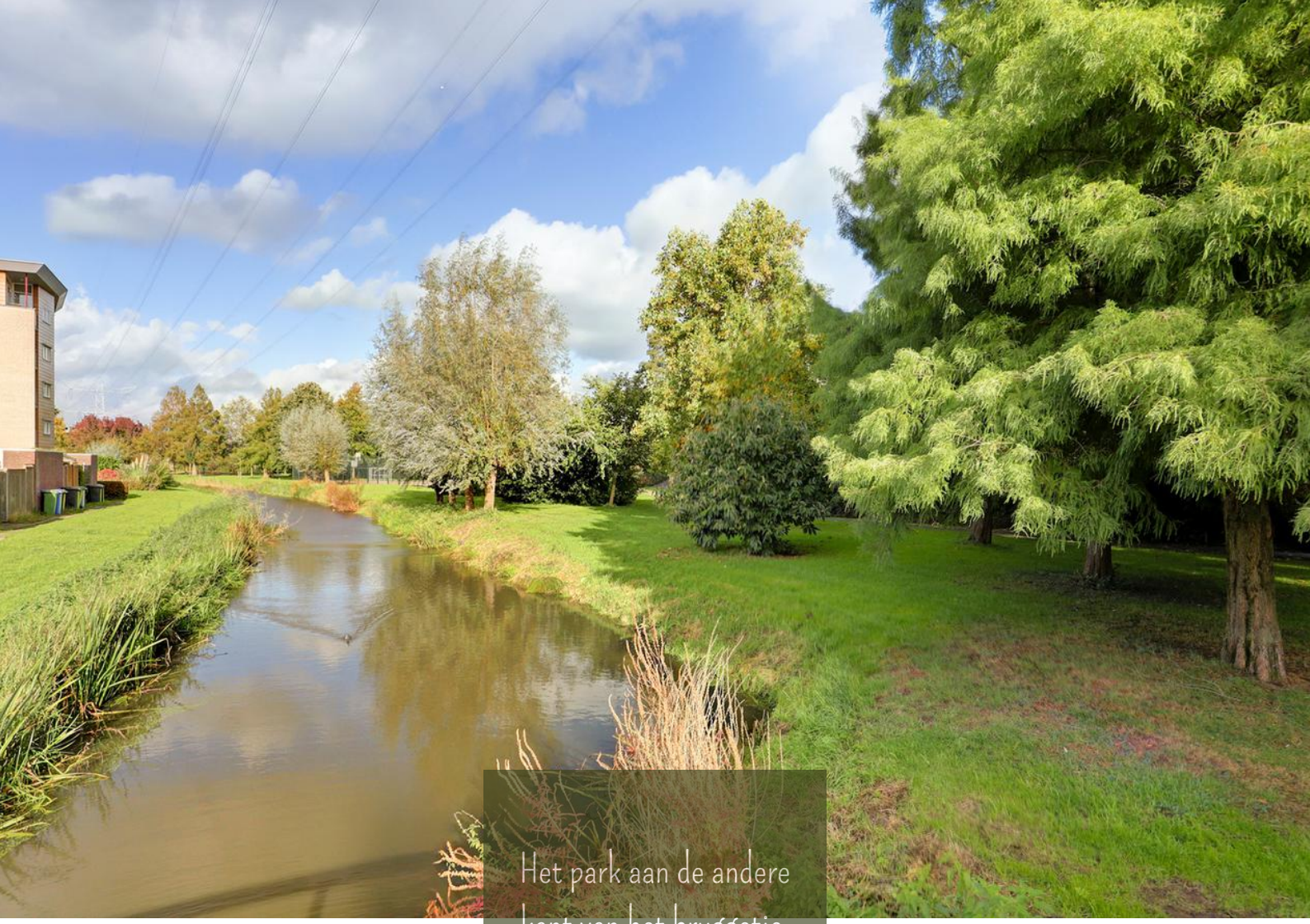
Besloten achtertuin met
stenen berging
en achterom





Hagen en hortensia's, via de achterom naar het groen via een bruggetje





Het park aan de andere kant van het bruggetje over de singel



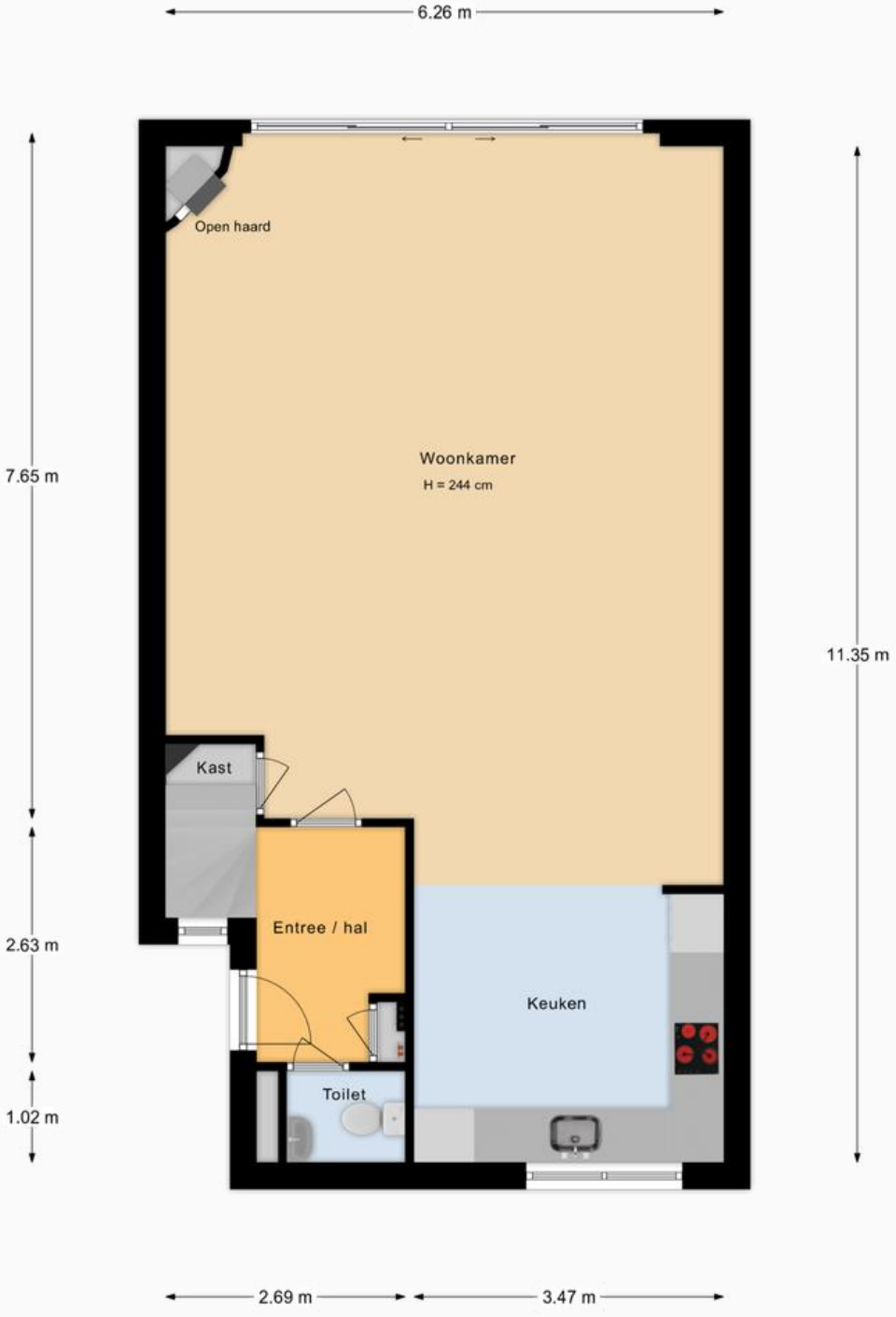
Plattegrond begane grond

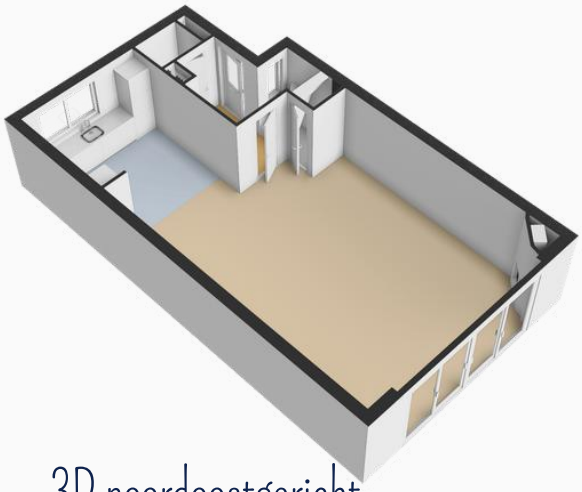
2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.





3D noordoostgericht



3D zuidwestgericht

Plattegrond 1ste etage

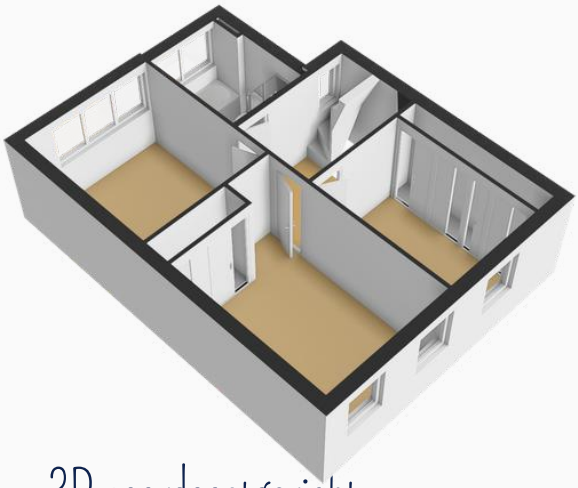
2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.





3D noordoostgericht



3D zuidwestgericht

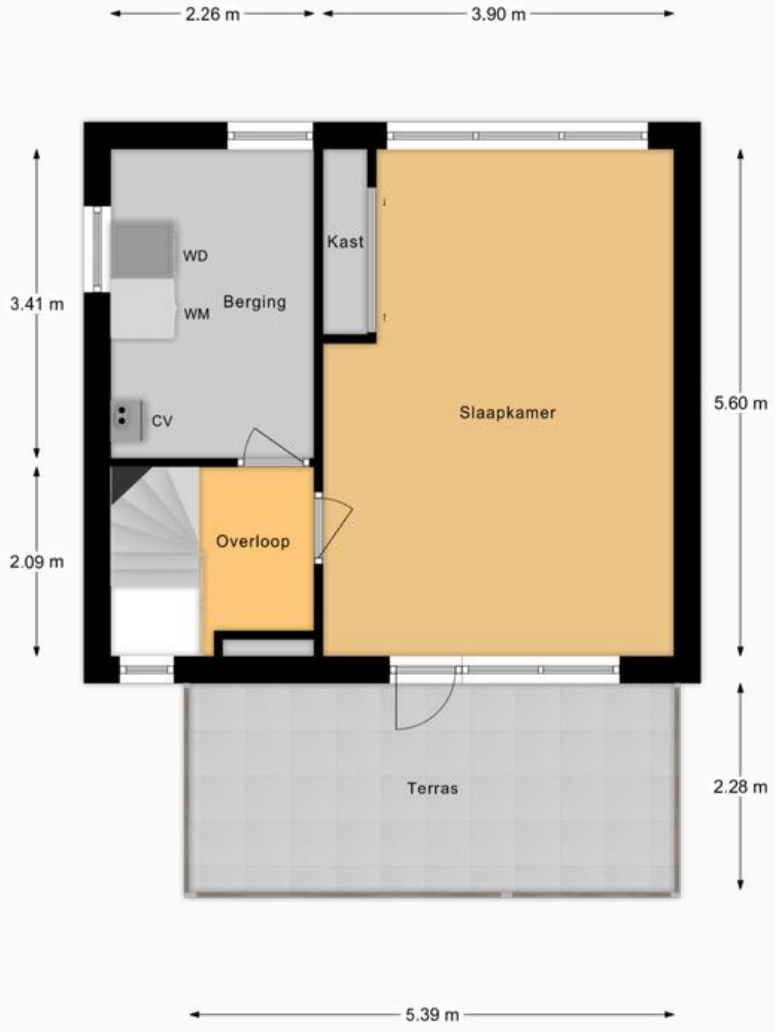
Plattegrond 2de etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



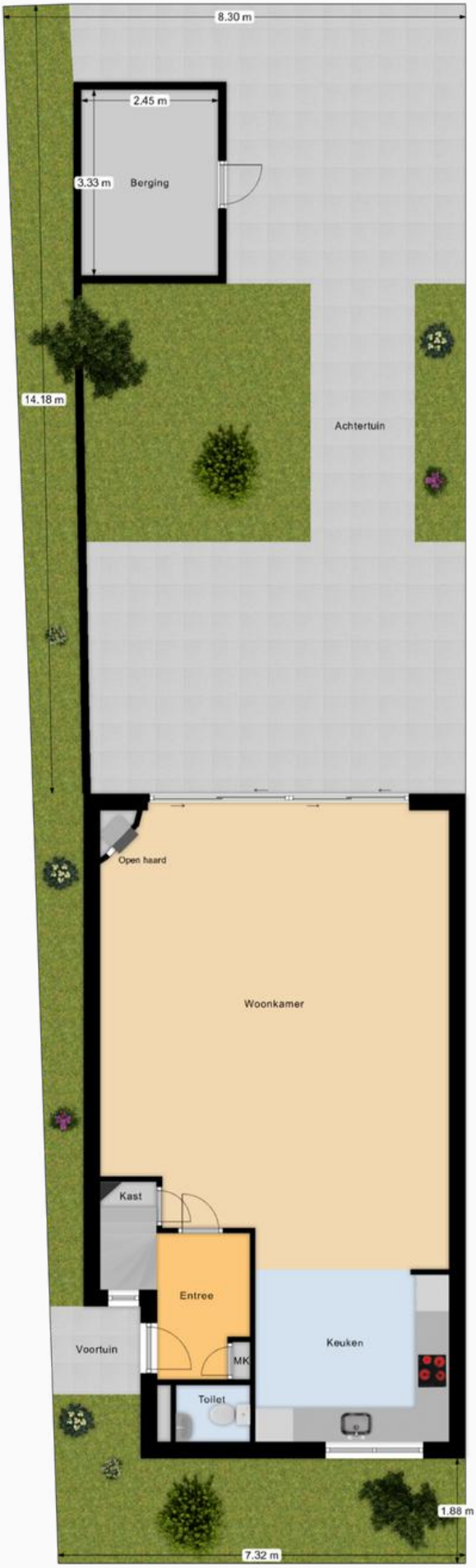


3D noordoostgericht



3D zuidwestgericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloertegels met vloerverwarming	Sauswerk	Spuitwerk	– Voordeur aan de zijgevel – Garderoberuimte – Meterkast – Trap naar de 1ste etage
Toiletruimte	Vloertegels met vloerverwarming	Deels wandtegels / deels sauswerk	Spuitwerk	– Staand toilet – Fonteintje
Woonkamer	Vloertegels met vloerverwarming	Sauswerk	Spuitwerk met inbouwspots	– Trapkast – Schuifpui richting tuin
Open keuken	Vloertegels met vloerverwarming	Sauswerk	Spuitwerk met inbouwspots	– Siemens-apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser

1STE ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Sauswerk	Spuitwerk	– Trap naar de 2de etage
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Ligbad en douchecabine – Wastafel met spiegel – Toilet – Designradiator
Slaapkamer I	Laminaat	Behang en sauswerk	Spuitwerk	– Vaste kastenwand met schuifdeuren
Slaapkamer II	Laminaat	Sauswerk	Spuitwerk	– Kast
Slaapkamer III	Laminaat	Sauswerk	Spuitwerk	– Kast

2DE ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Sauswerk	Spuitwerk	
Waskamer / TR	Vinyl	Sauswerk	Spuitwerk	– CV-installatie – Witgoedaansluitingen
Slaapkamer IV	Laminaat	Sauswerk	Spuitwerk	– Vaste kast – Deur naar dakterras

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen en overgordijnen		✓	
▪ Lamellen en jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Vinyl	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Diverse binnen	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ (Losse) kasten	✓		
Keuken	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Keramische kookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ Toilet	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Wastafel en planchet	✓		
▪ Toilet	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ (Gas)kachels	✓		
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Waterslot wasautomaat		✓	
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Ter overname**
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		

Welkom in Sliedrecht!

Sliedrecht telt ongeveer 25.000 inwoners. Het dorp combineert rust en gemeenschapszin met volop mogelijkheden voor werk en ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.





Waarom wonen in Sliedrecht?

- Bezienswaardigheden: Bezoek de Grote Kerk. Dit prachtige monument stamt uit de 15e eeuw. Of wandel door het Sliedrechtse havengebied. Hier zie je historie en moderne scheepsbouw naast elkaar.
- Horeca: Sliedrecht heeft een ruime keuze aan horeca. Denk aan gezellige bruine kroegen en verrassende restaurants. Op de weekmarkt vind je lokale lekkernijen. Zo proef je altijd iets nieuws.
- Natuur en recreatie: De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. Natuurgebied de Biesbosch ligt dichtbij. Ideaal om te wandelen, te fietsen of te varen. Ook watersporters genieten hier volop van de rivieren en plassen.



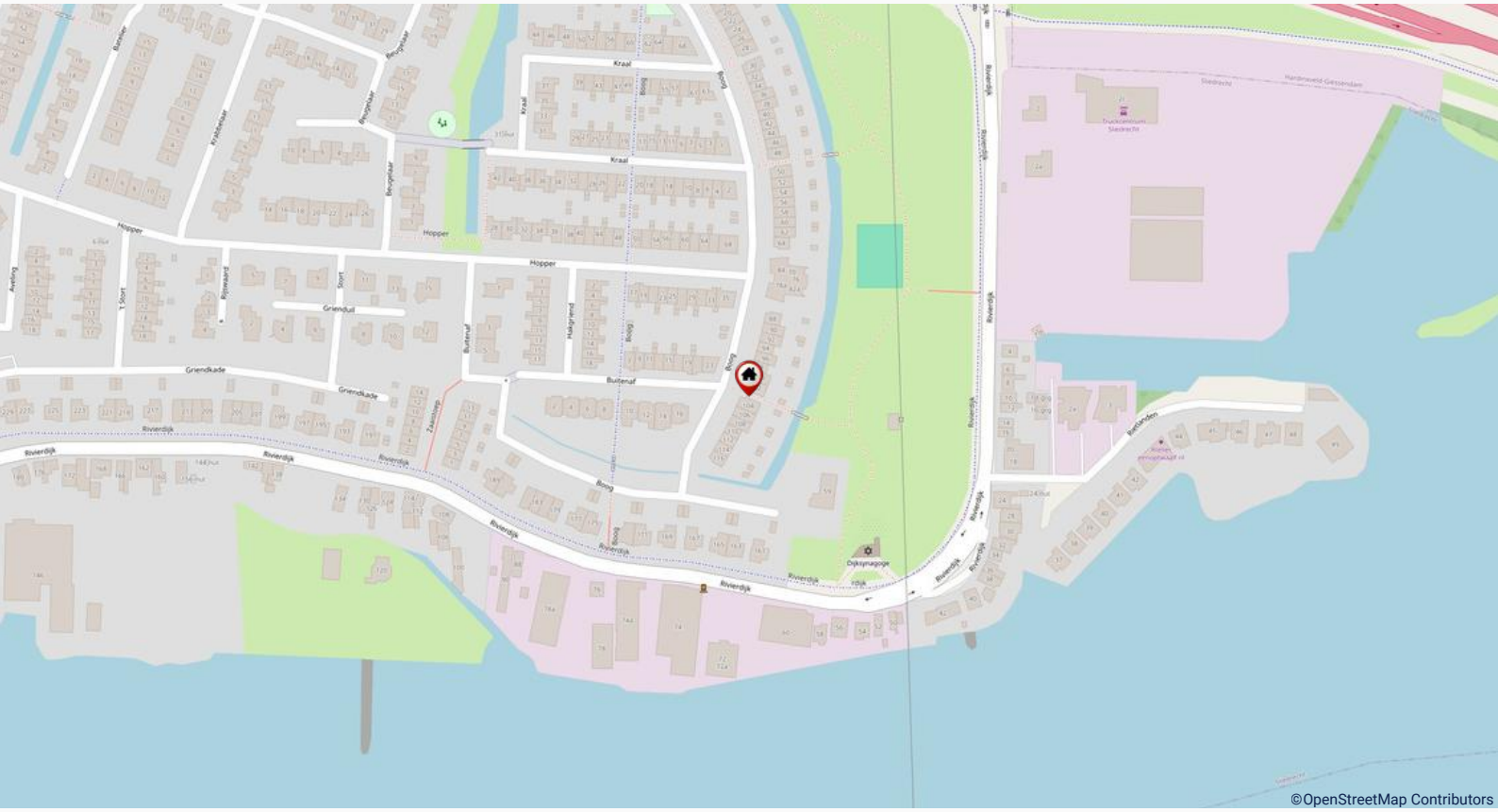
- Werkgelegenheid: Sliedrecht heeft een sterke economische basis in de maritieme sector, de logistiek en de agrarische industrie. Dat zorgt voor volop werkgelegenheid. Grote maritieme bedrijven en vele kleinere ondernemingen houden de lokale economie vitaal.

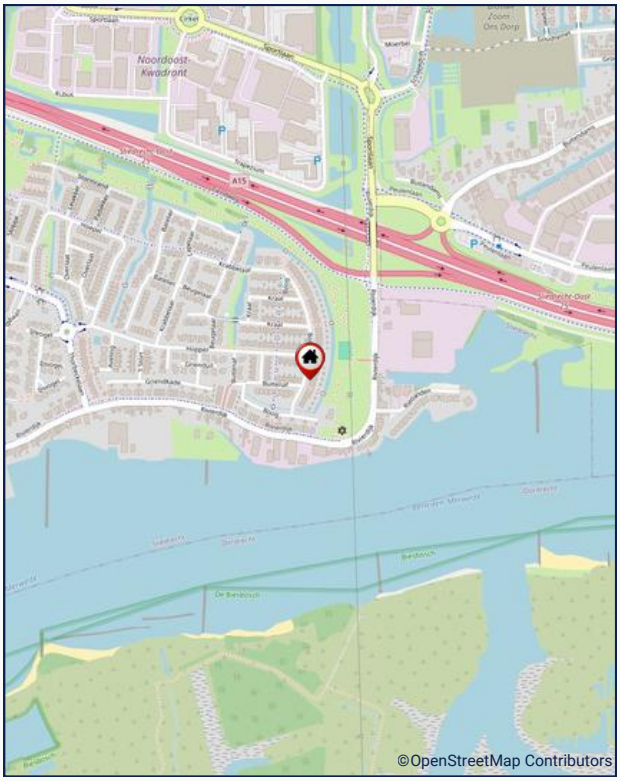
- Bereikbaarheid: Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Het treinstation ligt in het hart van het dorp en de A15 is dichtbij. Zo ben je snel in Rotterdam of Dordrecht. Ook over het water en via fietsroutes ben je goed verbonden.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Het dorp heeft een rijke geschiedenis, moderne voorzieningen en een prachtige omgeving. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polders, het boerenleven en de rustige wegen maken het ideaal voor een leven in balans met de natuur. De voordelen van de stad blijven dichtbij.

Woont u binnenkort hier?







Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sliedrecht
Sectie	I
Perceel	7233

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



Heeft deze woning uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Toch kan de informatie afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u daarom om zelf onderzoek te doen. U kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder leest u welke stappen worden doorlopen als deze woning uw interesse heeft gewekt.

Bezichtiging
Natuurlijk kunt u deze woning ook van binnen bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. U maakt hiervoor een afspraak met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar ontmoet u op het afgesproken tijdstip bij de woning. U krijgt alle ruimte en tijd om rond te kijken en uw vragen te stellen. Heeft u daarna geen interesse meer? Dat is uiteraard geen probleem. De makelaar hoort graag de reden om die aan de verkopende partij door te geven. Heeft u wel interesse? Dan worden in overleg de volgende stappen gezet.

Bieden
Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig om alle relevante aspecten van de woning goed te begrijpen. Denk aan de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod mondeling, per e-mail of via het online biedplatform van de woning indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk.

Koop
Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! Voor het opstellen van de koopovereenkomst vraagt de makelaar u om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en Vastgoed Nederland hebben vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Is alles akkoord? Dan wordt er een tekenafspraak ingepland.

Hypotheek
Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor zorgt voor kosteloos en geheel onafhankelijk advies en informeert u hier graag over. Heeft u al een hypotheekofferte? Dan geeft een van onze hypotheekadviseurs u graag een ‘second opinion’.



Hoe verder? en veelgestelde vragen

Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht
In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag wat u heeft gekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning ‘onder bod’ is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Wilt u óók een bod uitbrengen? Vraag de makelaar dan naar de te volgen procedure.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de koper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichter bij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bieders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?
De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook als eerste met mij in onderhandeling gaan?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Heeft u serieuze belangstelling? Vraag de makelaar dan wat uw positie is.

Disclaimer:
Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Makelaardij Stuij & van Dijk.



Stuij & van Dijk
makelaardij

van Dijk
verzekeringen en hypotheken