

Te koop



Vraagprijs
€ 380.000,- k.k.

Reinenweer 43, 3363 XR
Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

25 JAAR!
2001
2026



Oplevering

Eind jan. 2027

Bouwjaar

1980

Energie label

B



Een introductie

Op een aangename en rustige locatie in de woonwijk "Craijensteijn" staat deze ruime eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers. Verdeeld over drie woonlagen plus een heerlijke achtertuin op het zuiden heb je hier volop ruimte voor het hele gezin.

Via de overdekte entree kom je in de praktische hal met garderoberuimte en een nette toiletruimte. In de sfeervolle keuken kook je op een royaal 5-pits Boretti fornuis met twee ovens. De gezellige woonkamer ligt aan de tuinzijde. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Op de eerste etage liggen twee (voorheen drie) slaapkamers en de complete badkamer. Op de tweede verdieping vind je nog twee slaapkamers en een royale overloop met wastafel en de witgoedaansluitingen.

Ook technisch is de woning goed bij de tijd: energielabel B, een cv-ketel uit 2026 en elektra die in 2025 is vernieuwd.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kortom: een ruime gezinswoning met vier slaapkamers en moderne installaties.

Kom gerust langs voor een bezichtiging!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie K, nummer 1908
Bouwjaar	1980
Aantal woonlagen	3
Type dak	Samengesteld dak
Ligging	Aan de Reinenweer in Sliedrecht

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	418 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 apart toilet

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, zuidgerichte achtertuin met achterom en openslaande deuren vanuit de woonkamer.
Parkeergelegenheid	In de directe omgeving is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Gevelisolatie, dakisolatie en HR+ glas
Energie label met geldigheid tot datum	B, geldig tot 28 september 2036

Installaties

CV-ketel Intergas (2026), mechanische ventilatie, elektra vernieuwd in 2025 (6 groepen, 2 aardlekschakelaars)

Overige voorzieningen/uitrusting

Kunststof kozijnen, glasvezel, zonwering buiten, openslaande deuren naar de tuin.



De begane grond

Hal / entree

De overdekte entree komt uit in een praktische en ruime hal. Hier vind je de garderoberuimte, de meterkast en de trap naar boven. Een boerenraam met glas-in-lood zorgt voor een doorkijk naar de keuken. De plavuizen vloer loopt door in de woonkamer.

Toiletruimte

Nette toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer

Aan de tuinzijde ligt de gezellige woonkamer. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in. In de handige trapkast berg je van alles op.

Keuken

De sfeervolle keuken in een landelijke U-opstelling is van circa 2015. Hier kook je op een royaal 5-pits Boretti fornuis met twee ovens. Het hardstenen blad, de afzuigkap, de vaatwasmachine en de vele kasten en lades maken de keuken compleet.



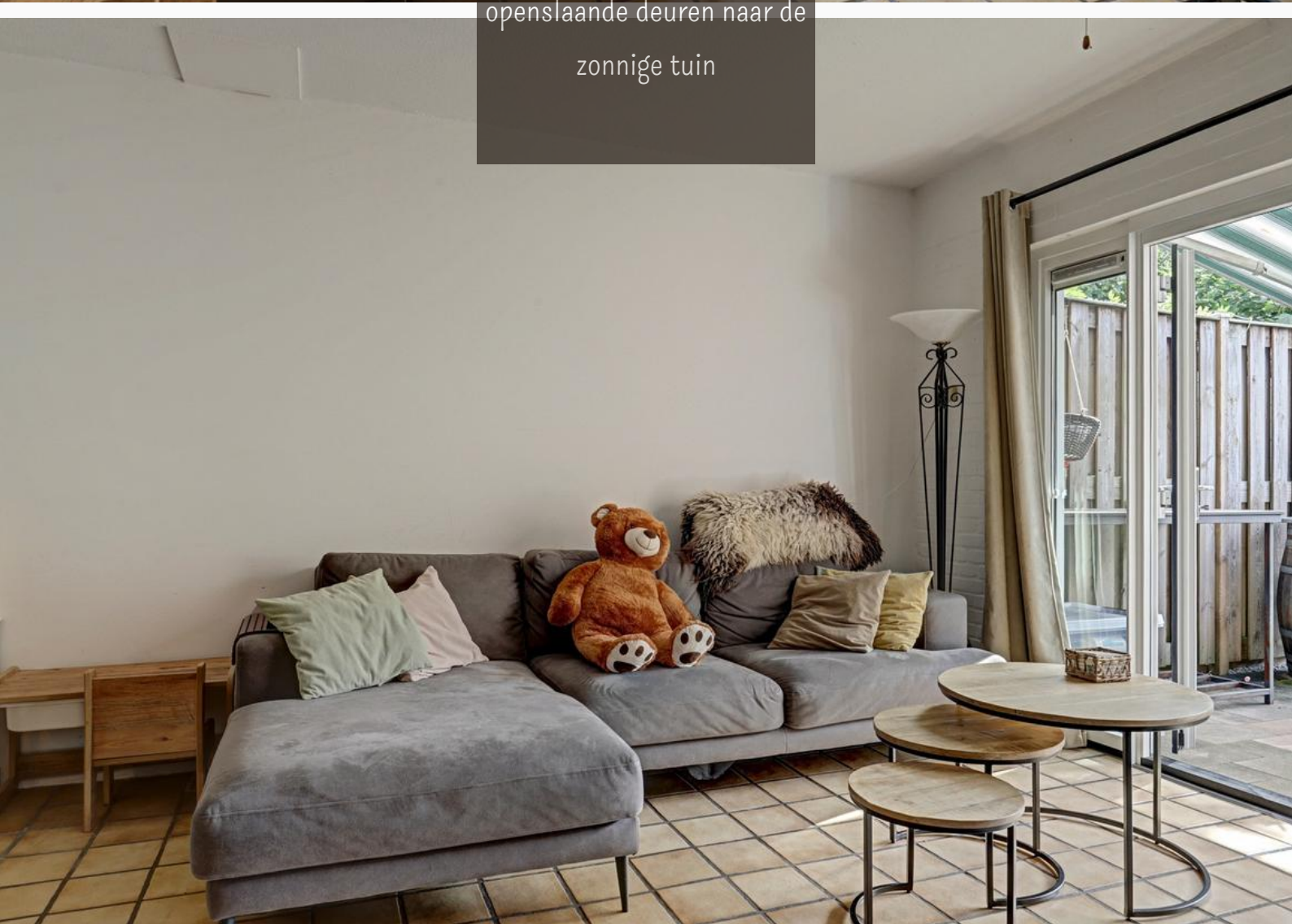


Praktische hal en nette
toiletruimte met
fontein





Gezellige woonkamer met
openslaande deuren naar de
zonnige tuin





Keuken met hardstenen
blad en
5-pits Boretti fornuis





1ste etage

Overloop

Via de trap kom je op de overloop. Van hieruit bereik je de badkamer en twee slaapkamers.

Badkamer

De betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een douchecabine, een zwevend toilet en een meubel met dubbele wastafel. Een designradiator maakt het af.

Slaapkamer I

De royale eerste slaapkamer was vroeger twee slaapkamers. Daardoor heb je hier volop ruimte.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer heeft een dakraam met screen. Achter de knieschotten vind je handige bergruimte.



2de etage

Overloop

Op de tweede verdieping kom je uit op een handige overloop. Hier staan de witgoedaansluitingen en de CV-installatie. Ook is er een wastafel. Het dakraam zorgt voor fijn daglicht.

Slaapkamer III en IV

Beide slaapkamers op deze etage zijn fijn van formaat en uitgevoerd met laminaat.



Royale slaapkamer op de
eerste verdieping





Slaapkamer met dakraam
en ruime badkamer met
tweede toilet





Overloop met
witgoedaansluitingen en
een ruime slaapkamer





Achtertuintuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo de zonnige, zuidgerichte achtertuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een stuk kunstgras en vaste beplanting in de borders. Dankzij de zonwering aan de gevel zit je hier ook op warme dagen prettig.

Een extra pluspunt is de achterom die direct uitkomt op een leuke speeltuin, ideaal voor kinderen!

Algemeen

- Energielabel B, geldig tot 28 september 2036.
- CV-ketel Intergas uit 2026.
- Elektra vernieuwd in 2025 (6 groepen, 2 aardlekschakelaars).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezel aanwezig.
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning staat op eigen grond.
- Oplevering: eind januari 2027.



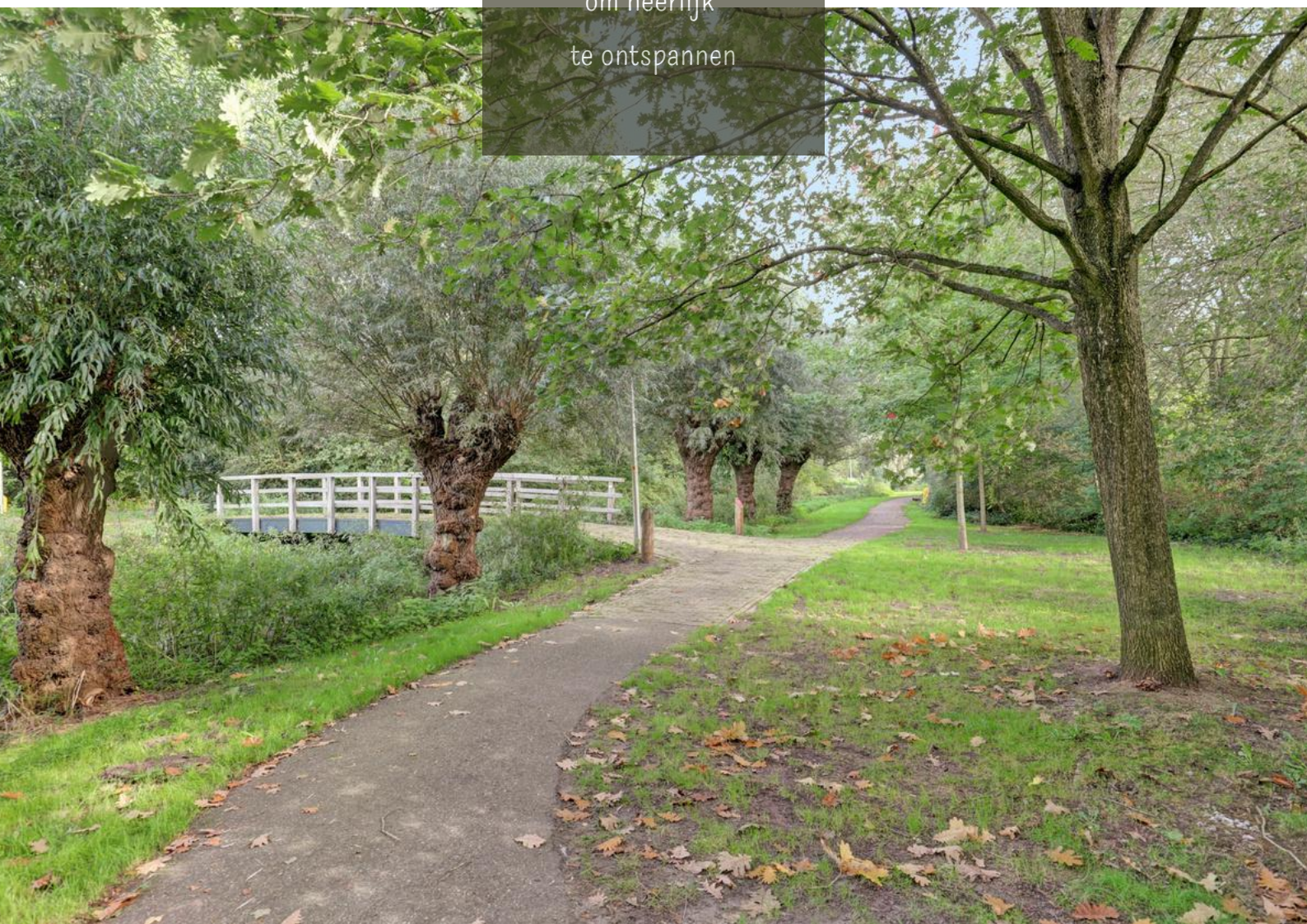


Zonnige en onderhoudsarme
achtertuin met achterom
naar speeltuin





Fijne groene omgeving
om heerlijk
te ontspannen



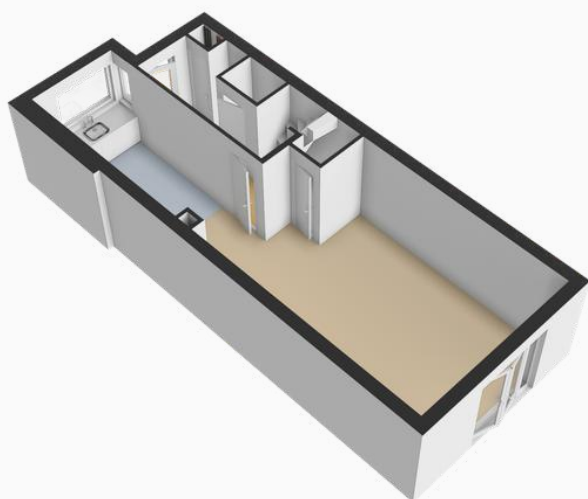
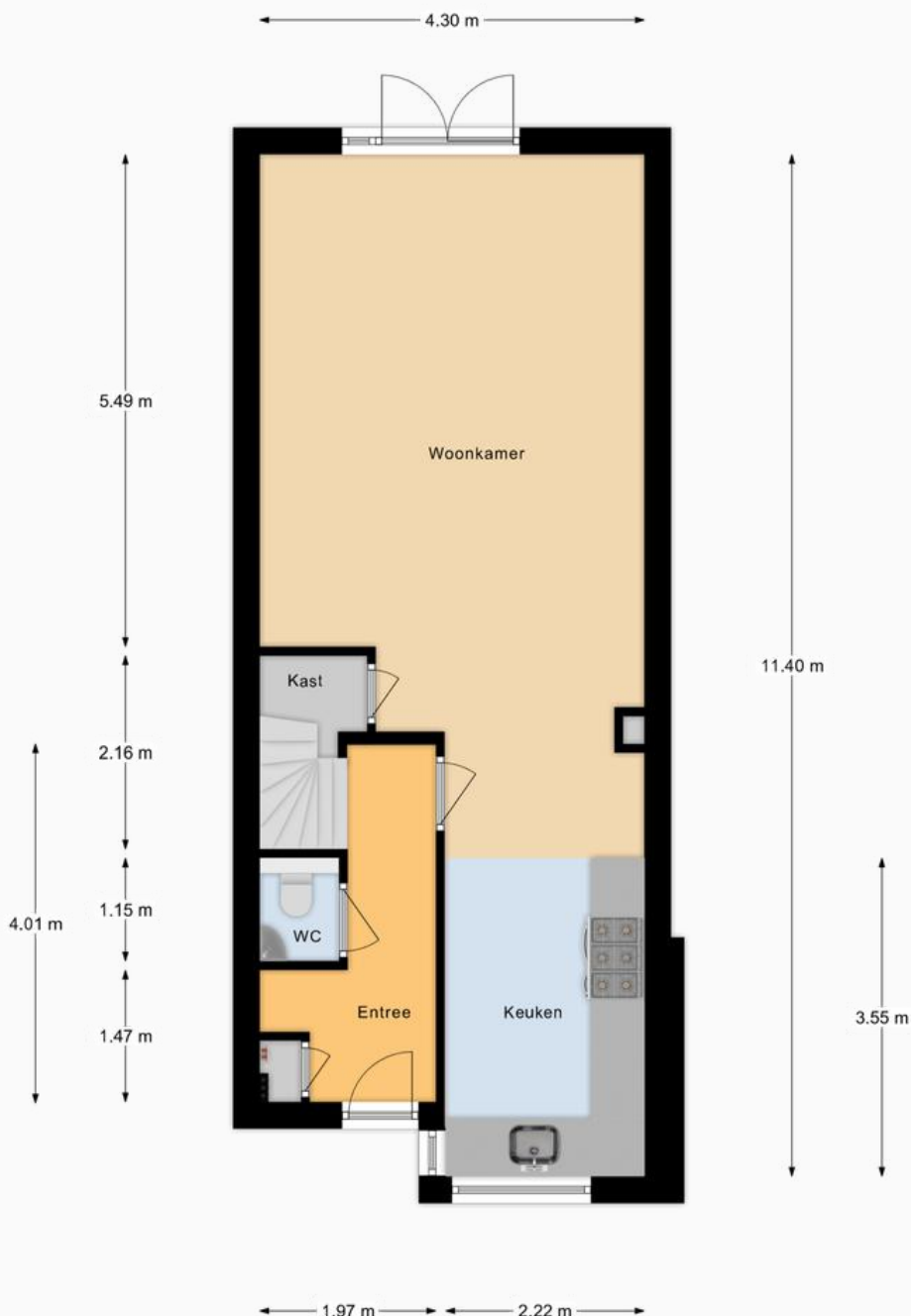
Plattegrond begane grond

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 kun je uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

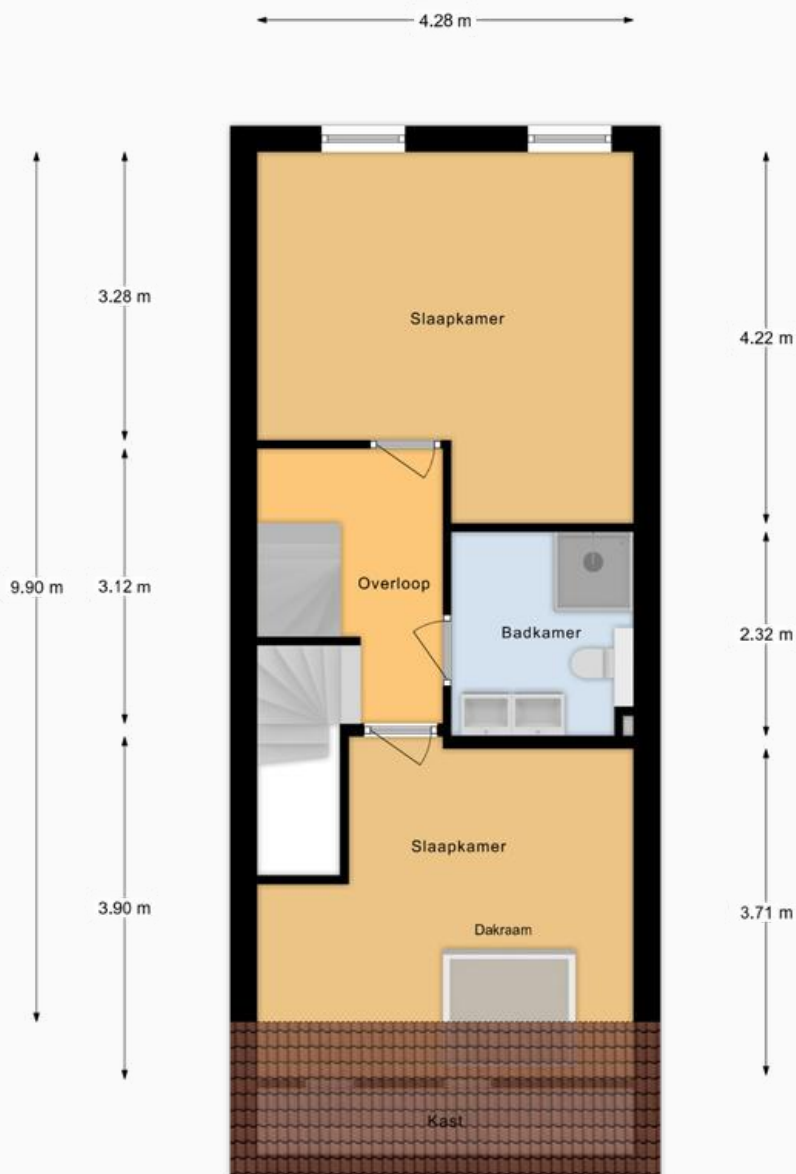
Plattegrond 1ste etage

2D

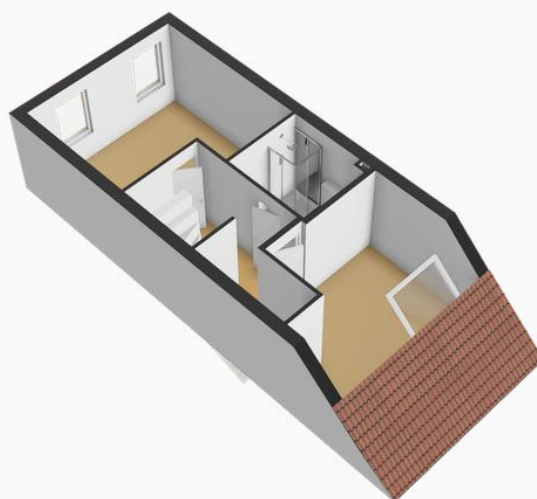
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kun je uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

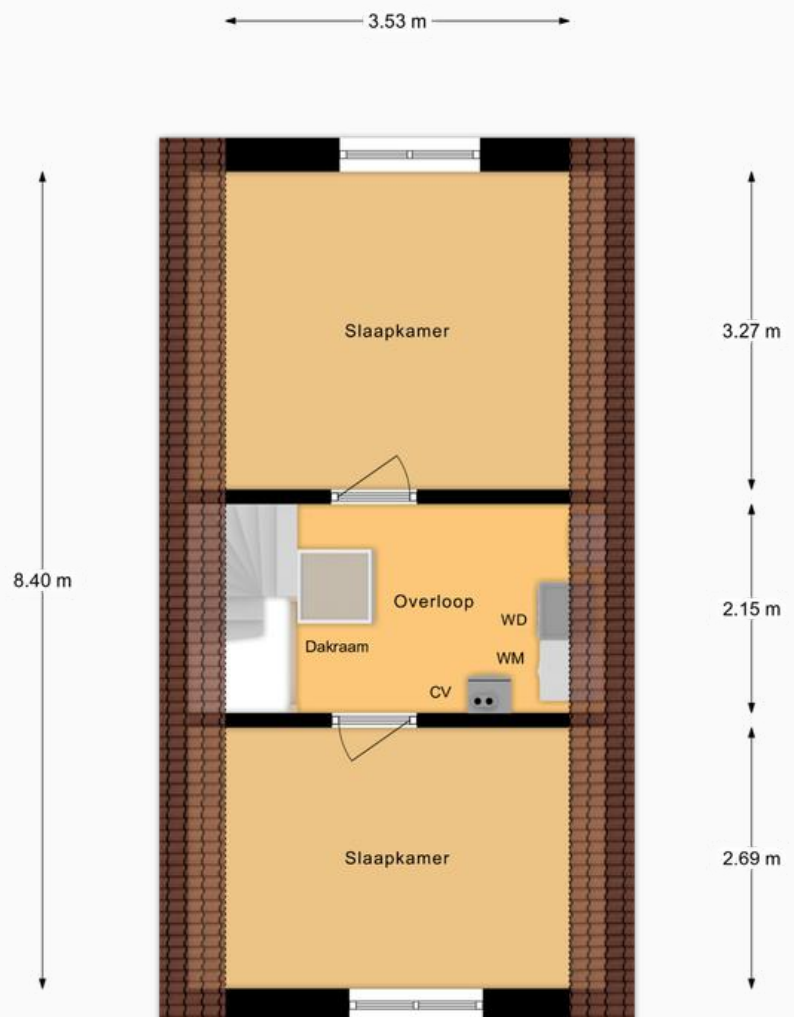
Plattegrond 2de etage

2D

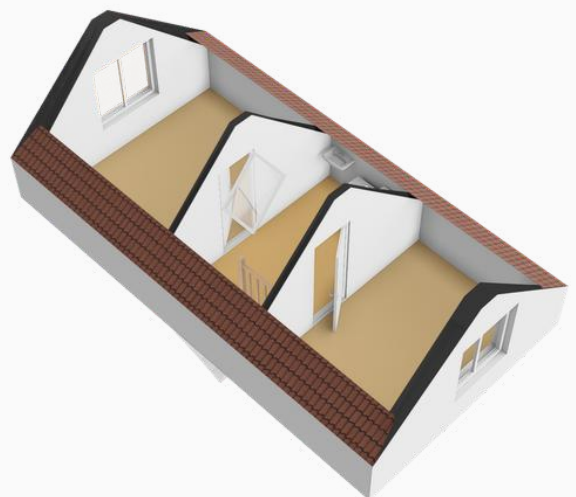
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kun je uiteraard altijd contact met ons opnemen.

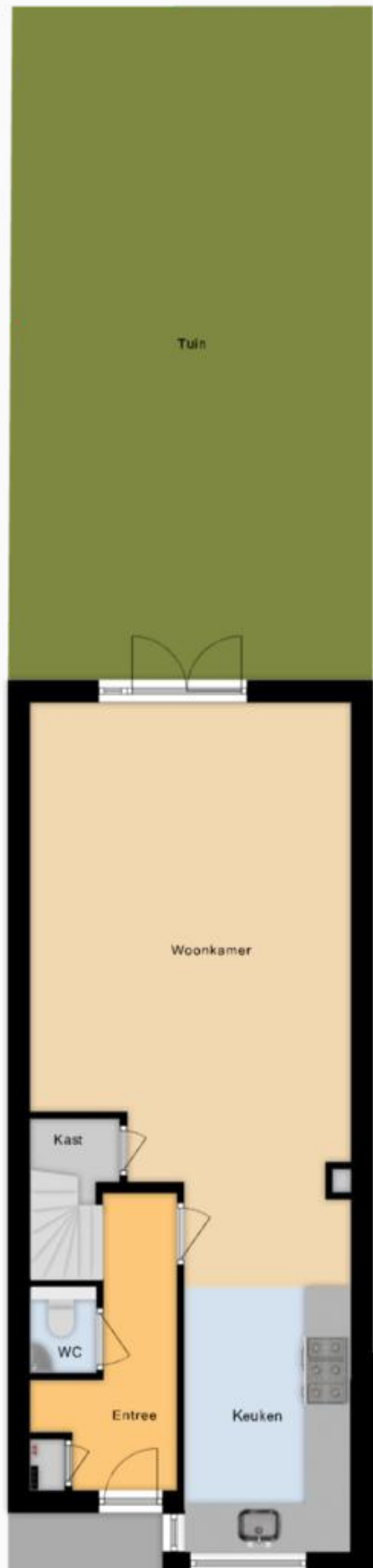


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Plavuizen	Behang	Sauswerk	– Meterkast – Garderoberuimte – Toiletruimte – Trapopgang
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk	– Zwevend toilet – Fonteinje
Woonkamer	Plavuizen	Sauswerk	Sauswerk	– Openslaande deuren – Trapkast
Keuken	Plavuizen	Deels wandtegels / deels granol	Sauswerk	– Hardstenen blad – 5-pits Boretti fornuis met 2 ovens – Afzuigkap – Vaatwasmachine

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Kunststof panelen	– Douchebad – Designradiator – Zwevend toilet – Meubel met dubbele wastafel – Mechanische ventilatie
Slaapkamer I (v/h 2 slaapk.)	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer II	Laminaat	Deels behang / deels sauswerk	Sauswerk	– Dakraam met screen – Berging achter de knieschotten

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Houten vloerdelen / plavuizen	Behang / sauswerk / wandtegels	Sauswerk	– Wastafel – Witgoedaansluitingen – Dakraam – CV-installatie
Slaapkamer III	Laminaat	Behang / sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer IV	Laminaat	Behang / sauswerk	Sauswerk	

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails		✓	
▪ Gordijnen		✓	
▪ Overgordijnen		✓	
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Houten vloer(delen)	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels / plavuizen	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– 5-pits Boretti fornuis met 2 ovens	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Magnetron		✓	
– Koelkast		✓	
– Vriezer		✓	
– Koelkast/vriezer (combi)		✓	
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Fontein	✓		
▪ Toilet incl. Rolhouder	✓		
▪ Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Wastafelmeubel met dubbele wastafel	✓		
▪ Toilet	✓		
▪ Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
▪ Zonwering buiten	✓		
▪ Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Aanleg / bestrating	✓		
▪ Beplanting	✓		
▪ (Sier)hek	✓		

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.

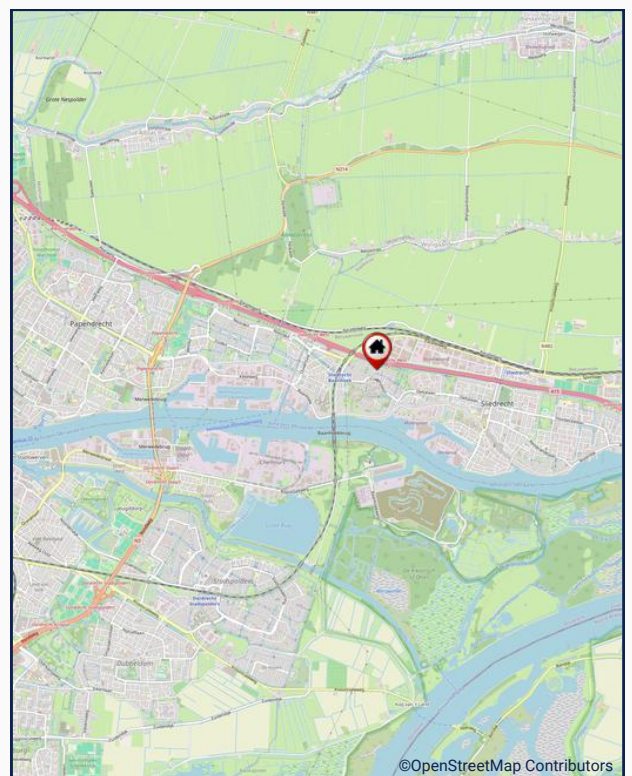
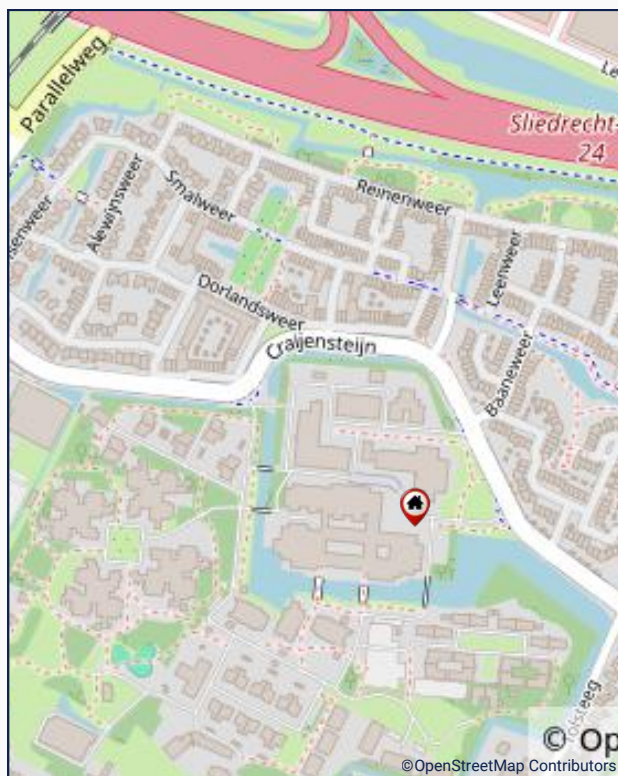
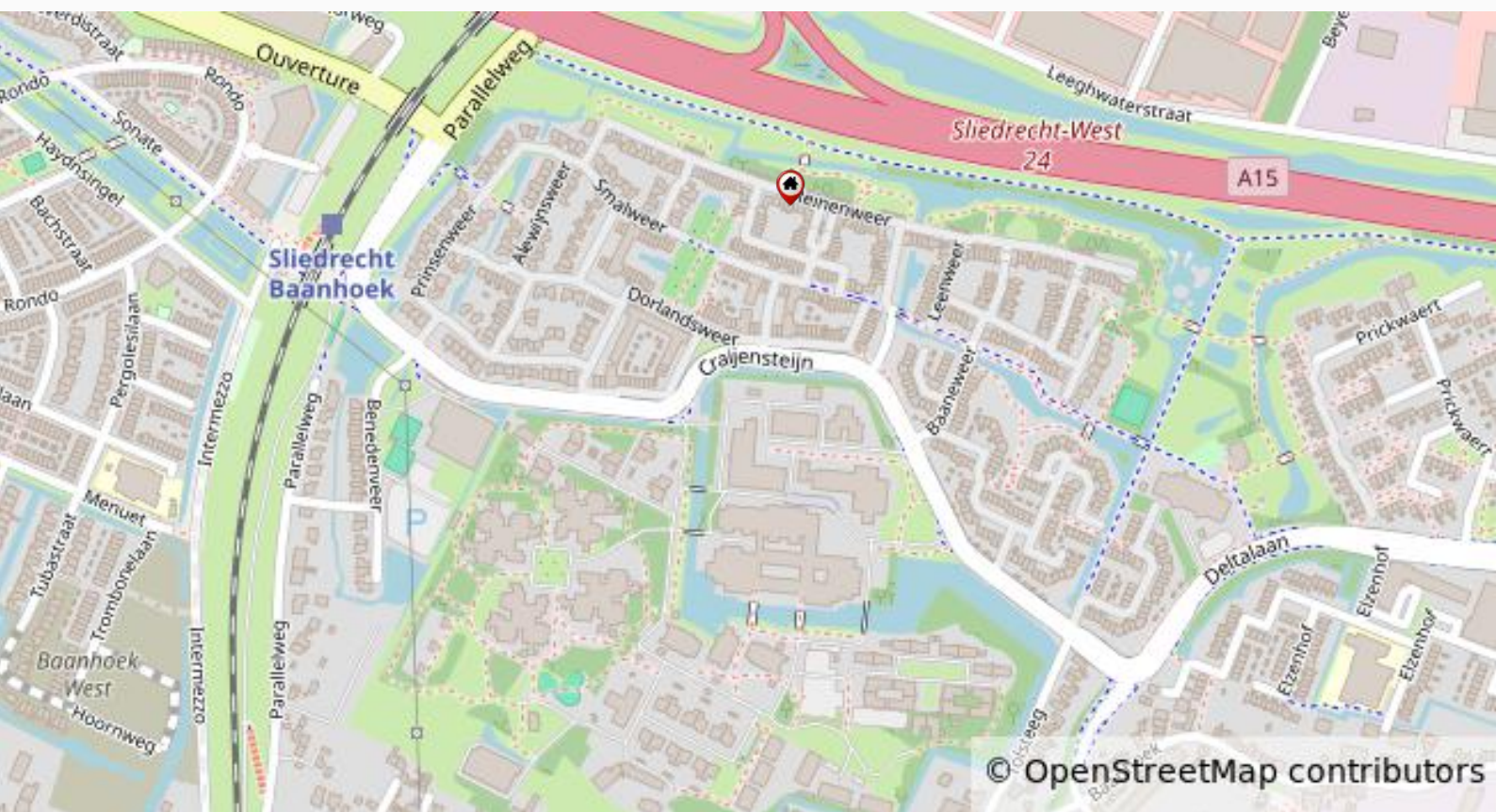


- **Werkgelegenheid:** Sliedrecht heeft een sterke economische basis in de maritieme sector, de logistiek en de agrarische industrie. Dat zorgt voor volop werkgelegenheid. Grote maritieme bedrijven en vele kleinere ondernemingen houden de lokale economie vitaal.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend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

Woon jij binnenkort hier?



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sliedrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1908
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Heeft deze woning je interesse gewekt?

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

Bezichtiging

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

Bieden

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

Koop

Gefeliciteerd als je tot overeenstemming bent gekomen! Voor het opstellen van de koopovereenkomst vraagt de makelaar je 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 jouw belangen als koper behartigd worden. Is alles akkoord? Dan wordt er een tekenafpraak 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 je hier graag over. Heb je al een hypotheekofferte? Dan geeft een van onze hypotheekadviseurs je 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 je hebt gekocht zowel juridisch als feitelijk jouw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar je de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als jouw 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 je bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij je 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. Wil je 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 je de vraagprijs biedt, doe je een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij je 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 dichterbij 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 bidders 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 je daarover te informeren. Heb je serieuze belangstelling? Vraag de makelaar dan wat jouw 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 kun je uiteraard altijd contact opnemen met Makelaardij Stuij & van Dijk.

Gewoon alles onder één dak.

van Dijk
VERZEKERINGEN
EN HYPOTHEKEN

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek