

Te koop



Vraagprijs
€ 440.000,- k.k.

Joost van den Vondelstraat 24,
3362 TR Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

25 JAAR!
2001
2026

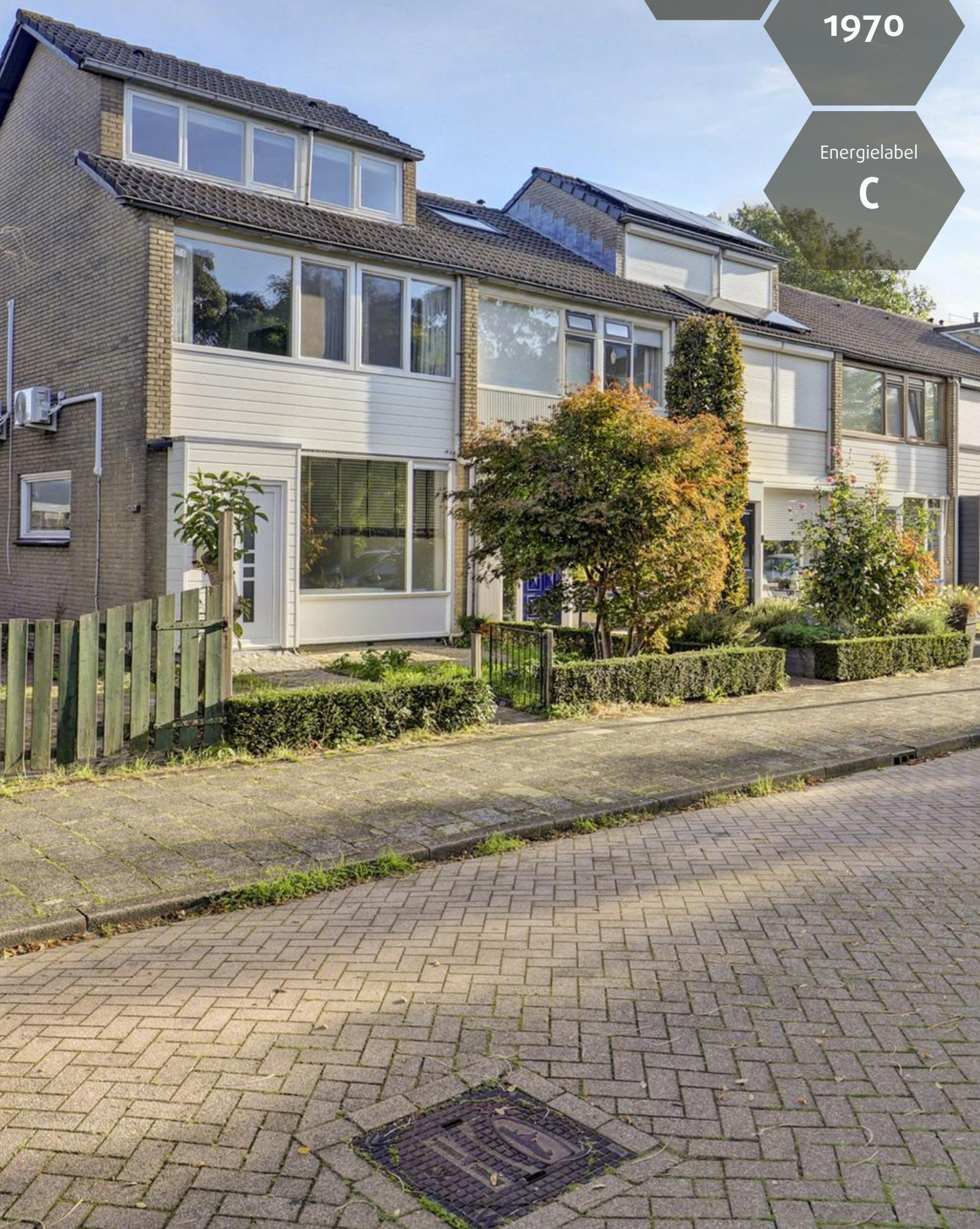
Oplevering
**Op korte
termijn**

Bouwjaar

1970

Energie label

C





Een introductie

In één van de mooiste straten van het centrum van Sliedrecht staat deze volledig instapklare en bijzonder smaakvol gerenoveerde hoekwoning met vrij zicht op de singel. In de afgelopen twee jaar is het hele huis compleet vernieuwd. Je vindt hier onder meer een luxe keuken bij de nieuwe achterpui, sfeervolle sanitaire ruimten, nieuwe vloeren, strak gestucte wanden en plafonds. Ook de kunststof kozijnen zijn vernieuwd en overal zit HR++-glas. Zo zet je hier je meubels neer en ben je direct thuis.

Op de begane grond ligt een naadloze gietvloer met vloerverwarming. De open keuken met kookeiland, Quooker, koffi corner en 2-zone wijnkoelkast is hierbij het hart van het huis. Op de eerste etage vind je de badkamer en twee slaapkamers, waarvan de grootste een eigen garderobekamer. Op de zolderetage ligt de derde fraaie slaapkamer met dakopbouw en verhoogde nok.

De tuin heeft een totaaloppervlak van ca. 120 m². Hier is genoeg ruimte om van het buitenleven te genieten, waarbij de mogelijkheid bestaat om op eigen perceel te parkeren. De tuin is grotendeels betegeld en heeft borders met volwassen planten en een stenen berging. Op loopafstand bevinden zich "De Kerkbuurt", diverse supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Hierdoor woon je hier niet alleen centraal, maar ook met alle mogelijke voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een bijzonder smaakvol gerenoveerde en instapklare hoekwoning waar je zo kunt gaan wonen. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie I, nummer 5369
Bouwjaar	1970
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Gelegen in het centrum, met vrij zicht op de singel. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten, openbaar vervoer en scholen.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	173 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	372 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 apart toilet

Buitenvoorzieningen

Tuin	Achtertuintje op het noordoosten met achterom
Berging	Vrijstaande stenen berging met elektra en water
Parkeergelegenheid	Er is voldoende openbare parkeergelegenheid, direct bereikbaar via de achterom. Ook bestaat de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	PIR-isolatie zolder en wanden (2025)
Beglazing	HR++-glas
Energie label	C, geldig tot 21 maart 2034 (het label dateert van vóór de werkzaamheden)

Installaties

CV-ketel Intergas, vloerverwarming begane grond en badkamer, 2 airco's Samsung, mechanische ventilatie, elektra (9 groepen en 2 aardlekschakelaars)

Overige voorzieningen/uitrusting

Glasvezel aanwezig, keuken (2025) met inductiekookplaat en Quooker, houten en kunststof kozijnen



De begane grond

Hal / entree

Via de voordeur kom je in de entree met de meterkast. De gietvloer met vloerverwarming loopt van hieruit naadloos door de hal, de woonkamer, de keuken en de tussenhal.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is strak gestuct en heeft grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten. Vloerverwarming en airconditioning zorgen het hele jaar door voor een prettig klimaat.

Keuken

De kozijnen in de achtergevel zijn vervangen door gevelhoge raampartijen en hier ligt de luxe open keuken met kookeiland. Hier vind je een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, koffiecorner en een 2-zone wijnkoelkast. Via de deur stap je zo het terras van de achtertuin in.

Tussenhal en toiletruimte

In de tussenhal vind je de trapopgang en de toegang tot de sfeervolle toiletruimte. Deze is betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een fonteinmeubel en mechanische ventilatie.





Eetgedeelte en de
toiletruimte met zwevend
toilet en fonteinmeubel





Lichte woonkamer met
gietvloer, vloerverwarming
en airconditioning





Complete keuken met
Quooker, koffiecorner en
2-zone wijnkoelkast





1ste etage

Overloop

Via de trap kom je op de overloop met een vaste bergkast. Ook hier ligt de gietvloer. Wanden en plafond zijn strak gestuct. Een vaste trap leidt naar de zolderetage.

Badkamer

Ook de nieuwe badkamer straalt luxe uit en is uitgerust met vloerverwarming en mechanische ventilatie. Je vindt hier onder meer een inloopdouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet, een designradiator en een verwarmde designspiegel.

Slaapkamers

De eerste slaapkamer was voorheen twee slaapkamers en is daardoor extra royaal. Hier heb je een eigen garderobekamer en airconditioning. Ook de tweede slaapkamer is fris afgewerkt met gietvloer en stucwerk.

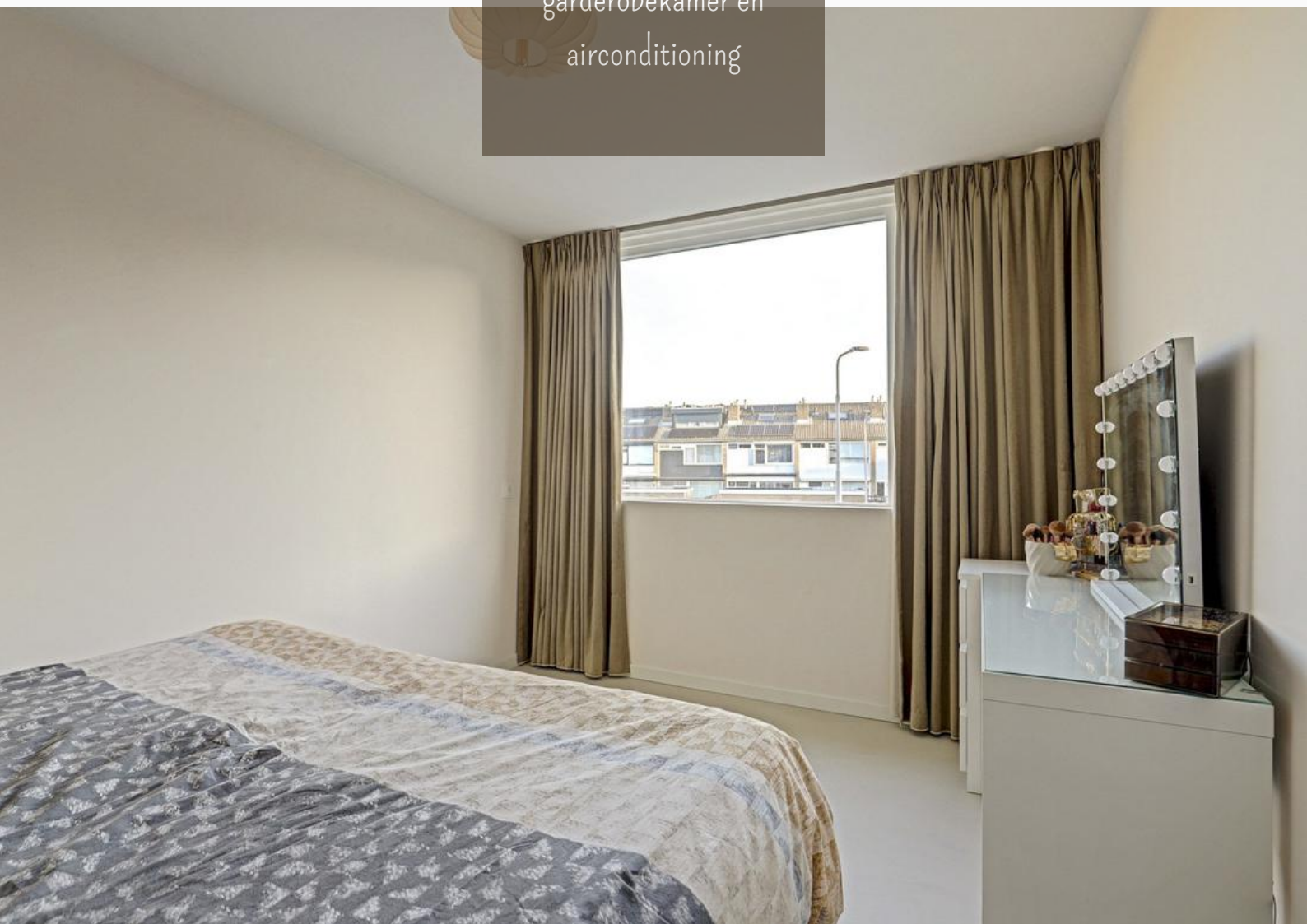
Zolderetage

Via de vaste trap bereik je de zolderetage met de derde slaapkamer. Dankzij de dakopbouw met verhoogde nok en het dakraam is dit een ruime en lichte kamer. De visgraat laminaatvloer, het stucwerk en de inbouwspots in het plafond maken het af. Hier vind je ook de witgoedaansluitingen.





Royale slaapkamer met
garderobekamer en
airconditioning





Smaakvolle badkamer met
inloopdouche en verwarmde
designspiegel





Ruime zolderetage met
dakopbouw en visgraat
laminaatvloer





Voor- en zijtuin

Een pad van ca. 5 meter leidt naar de voordeur. De tuin bestaat uit siertegels en diverse vaste beplanting, hagen en bomen. Door de hoekligging van het perceel kun je hier eenvoudig een voertuig parkeren. De zijtuin is een prima locatie voor bijvoorbeeld de klike-opstelling. Vanuit hier gaat de tuin over in de achtertuin.

Achtertuin

Via de zijtuin en keuken stap je het terras van de achtertuin in. De tuin is grotendeels betegeld met sierbestrating waarbij borders met beplanting zorgen voor het nodige groen. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en water. Via de naastgelegen achterom bereik je ook de openbare parkeergelegenheid direct achter de woning.

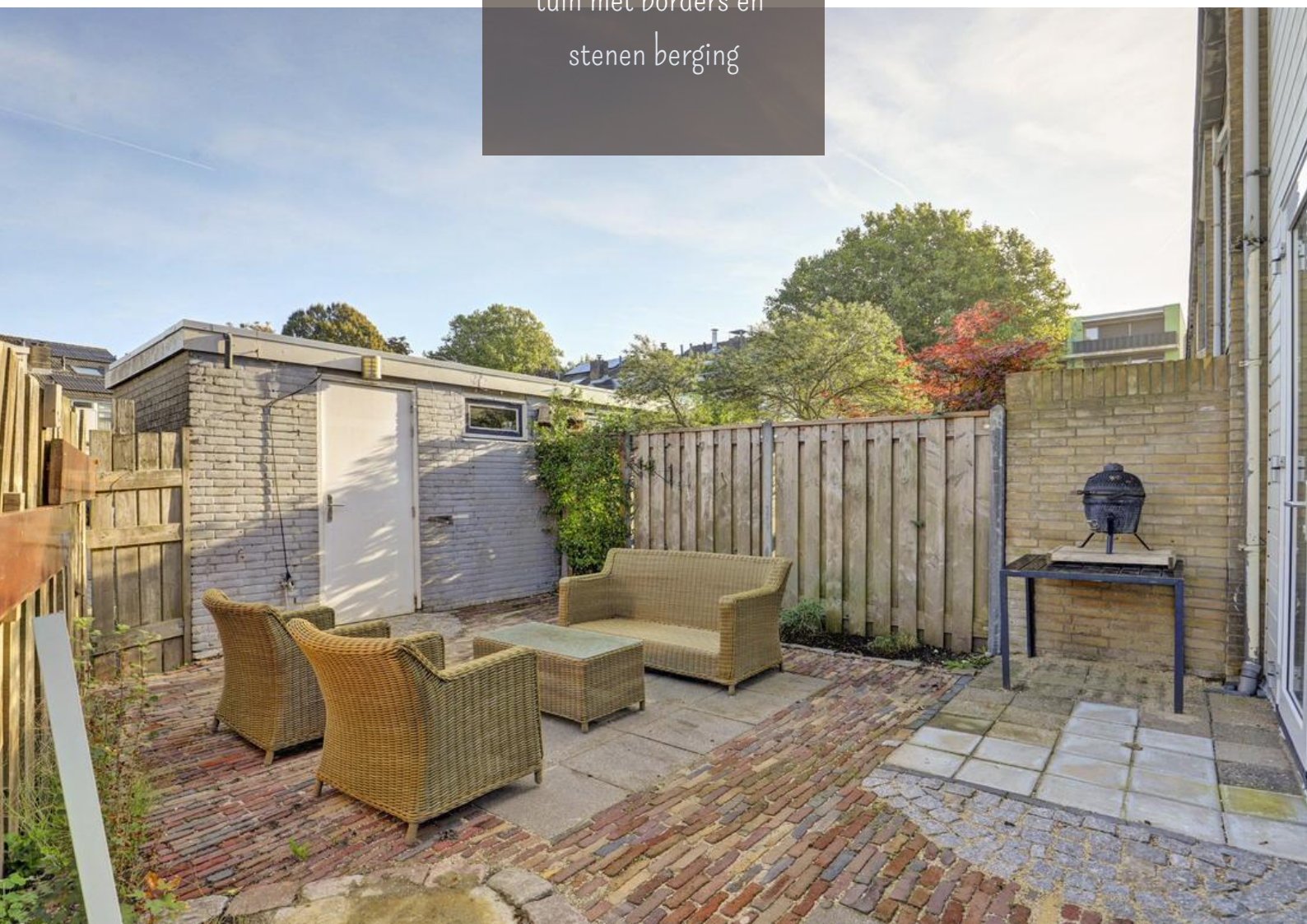
Algemeen

- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- Airconditioning in de woonkamer en de eerste slaapkamer.
- HR++-glas en PIR-isolatie van zolder en wanden.
- De woning staat op eigen grond.
- Oplevering op korte termijn is mogelijk.



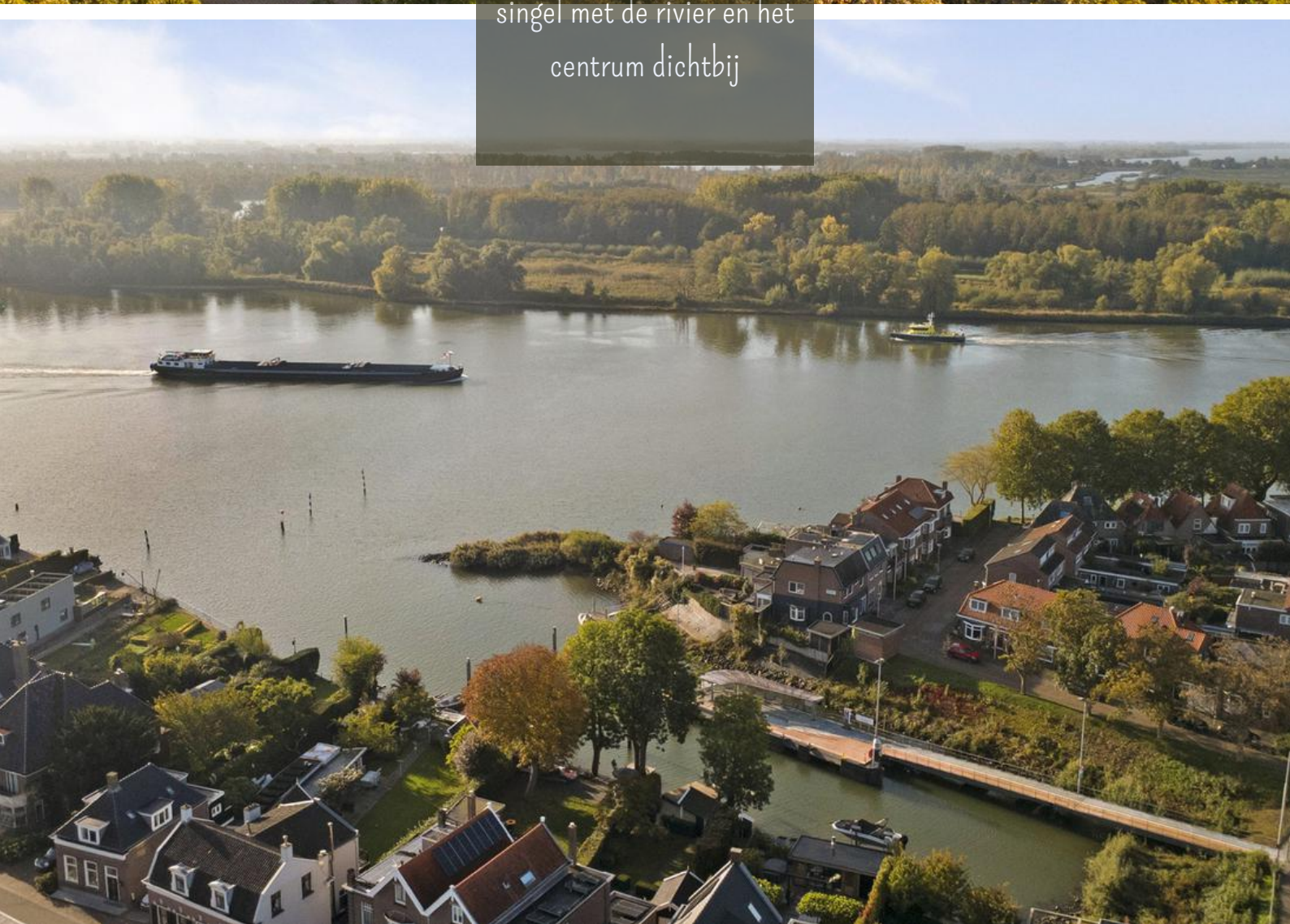


Onderhoudsvriendelijke
tuin met borders en
stenen berging





Groene ligging aan een
singel met de rivier en het
centrum dichtbij



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

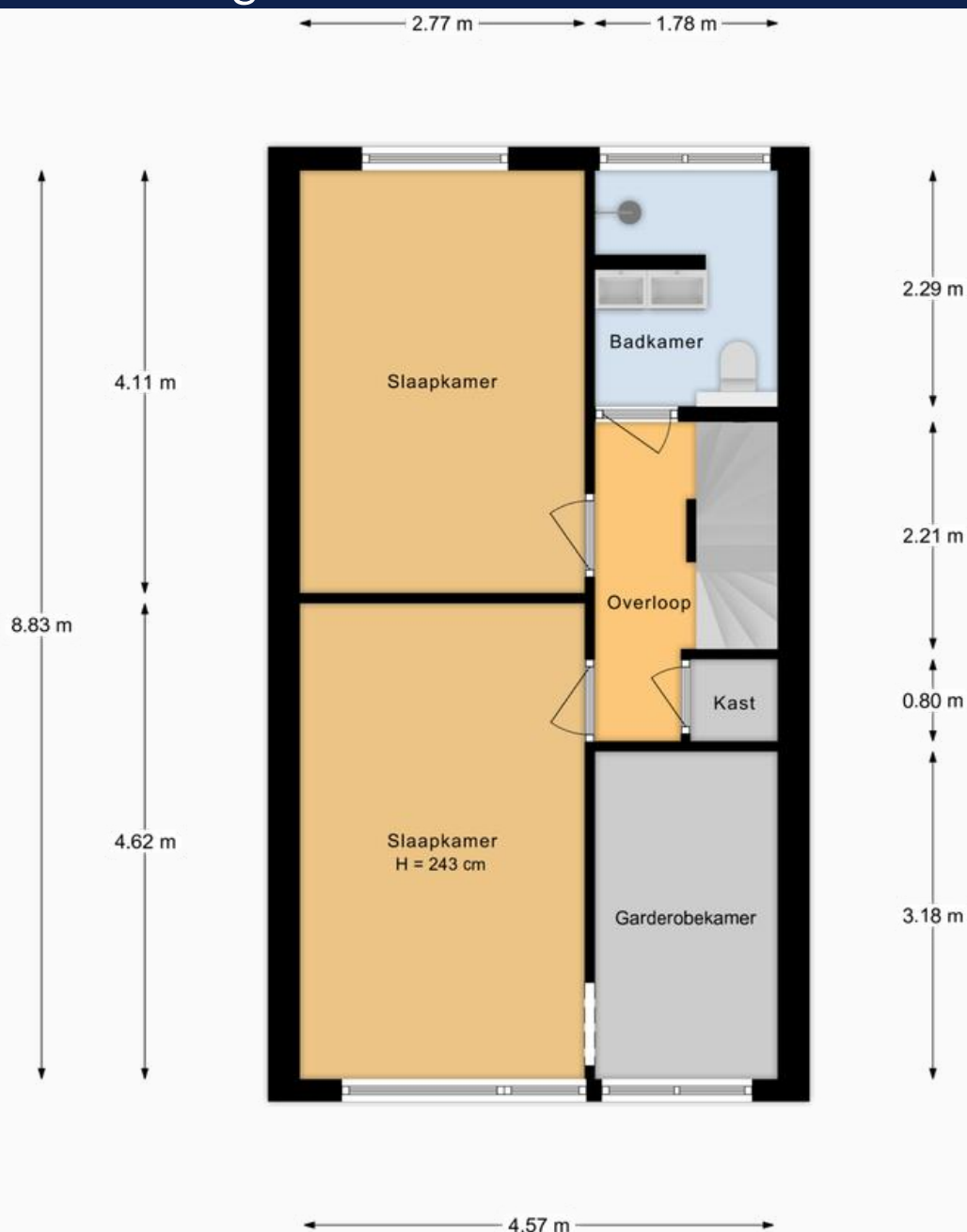
Plattegrond 1ste etage

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

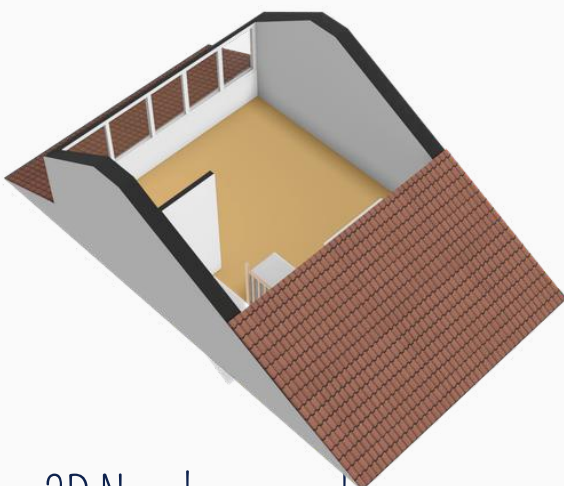
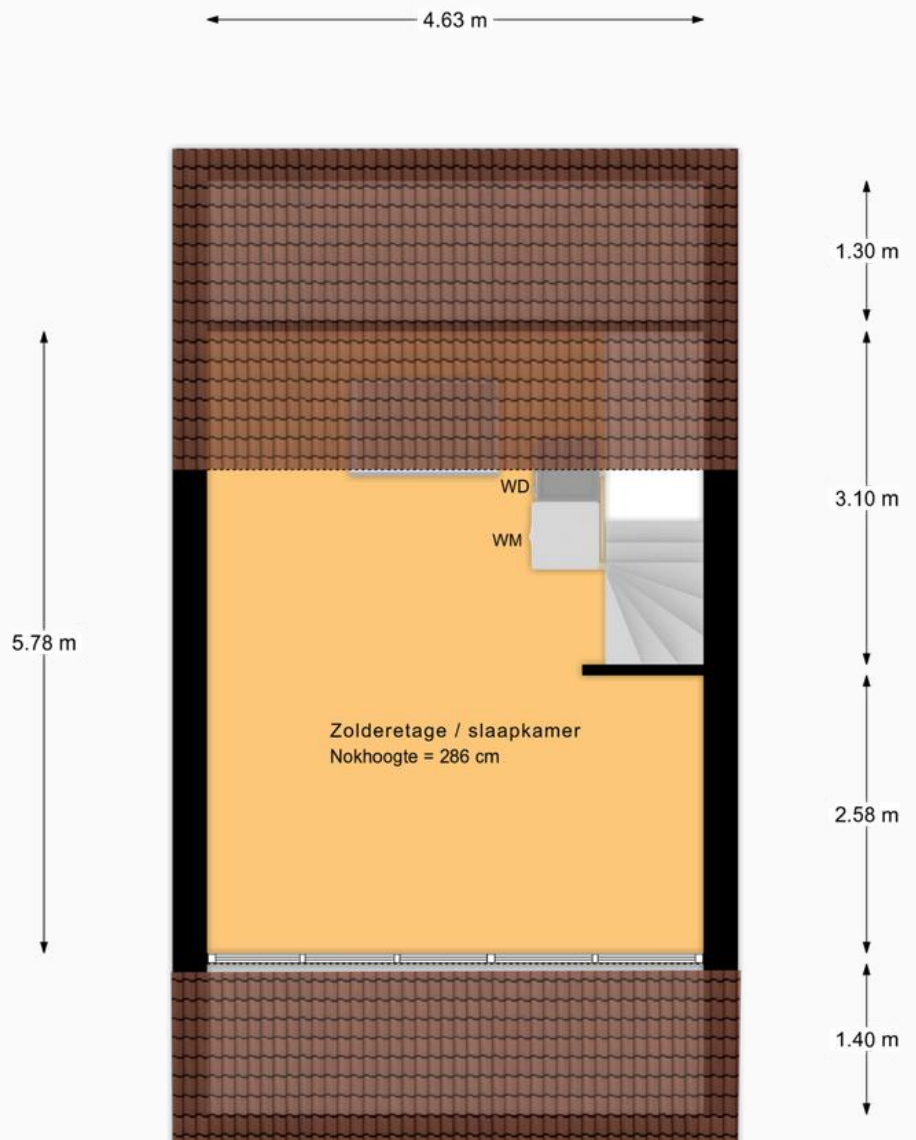
Plattegrond zolderetage

2D

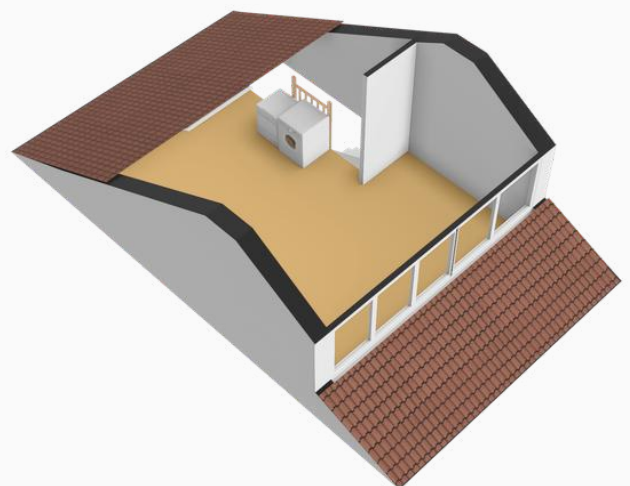
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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	Gietvloer met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Meterkast
Woonkamer	Gietvloer met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Airconditioning – Open keuken met toegang achtertuin
Keuken	Gietvloer met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Inductieplaat met geïntegreerde afzuiging – Quooker – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast / vriezer – Koffiecorner – 2-zone wijnkoelkast – Vaatwasmachine
Tussenhal	Gietvloer met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Trapopgang – Toegang toiletruimte
Toiletruimte	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels	Stucwerk	– Zwevend toilet – Fonteinmeubel – Mechanische ventilatie
1 ^{STE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Gietvloer	Stucwerk	Stucwerk	– Vaste bergkast – Vaste trap naar zolderetage
Slaapkamer I (v/h 2 slaapkamers)	Gietvloer	Stucwerk	Stucwerk	– Garderobekamer – Airconditioning
Slaapkamer II	Gietvloer	Stucwerk	Stucwerk	
Badkamer	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels	Stucwerk	– Inloopdouche – Wastafelmeubel – Designradiator – Zwevend toilet
ZOLDERETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Slaapkamer III	Visgraat laminaat	Stucwerk	Stucwerk met inbouwspots	– Dakopbouw met verhoogde nok – Dakraam – Witgoedaansluitingen

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 met gordijnen			✓
▪ Rolgordijnen / lamellen / jaloezieën			✓
▪ (Losse) horren/rolhorren			✓
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gietvloer	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Paxkast			✓
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging	✓		
– Quooker	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Koffiecorner	✓		
– 2 zone wijnkoelkast	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Zwevend toilet incl.vaste rol- en borstelhouder	✓		
▪ Fonteinmeubel	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inloopdouche	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Designradiator	✓		
▪ Verwarmde designspiegel met led-verlichting	✓		
▪ Zwevend toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting / hek	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Buitenberging incl. kast / werkbank	✓		

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.

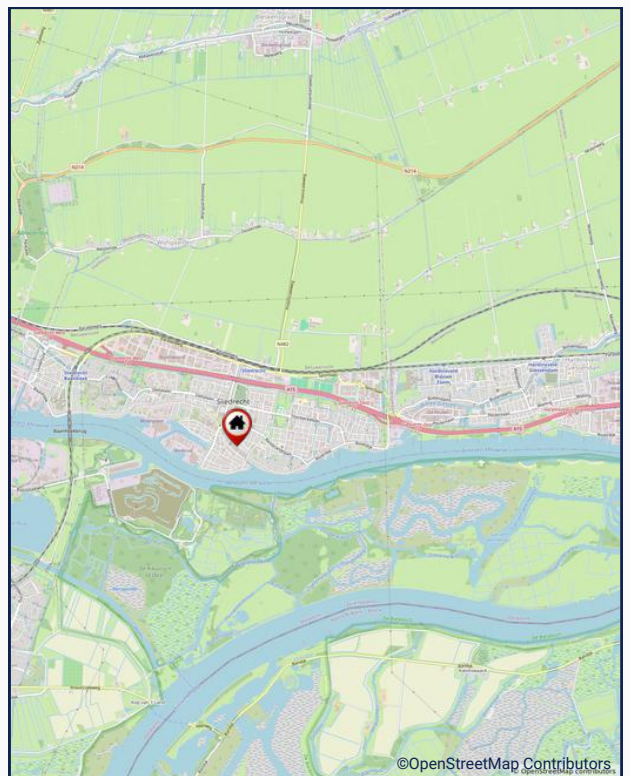
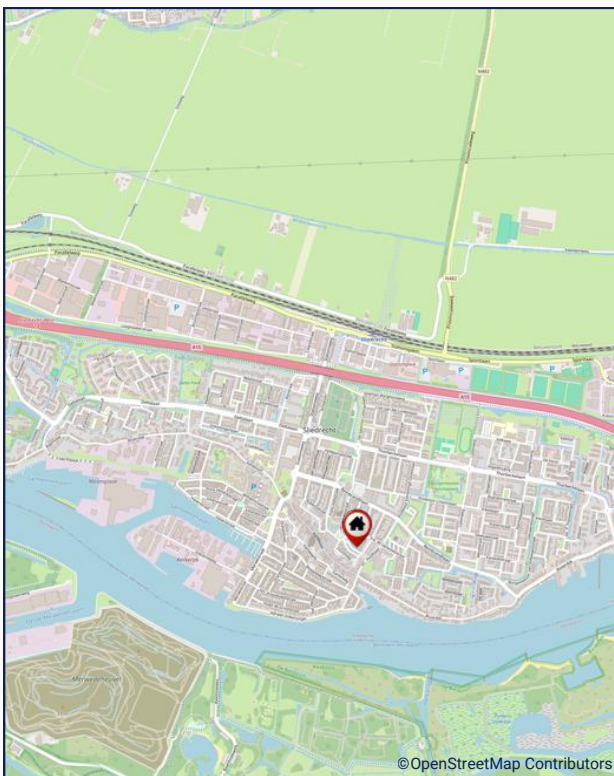
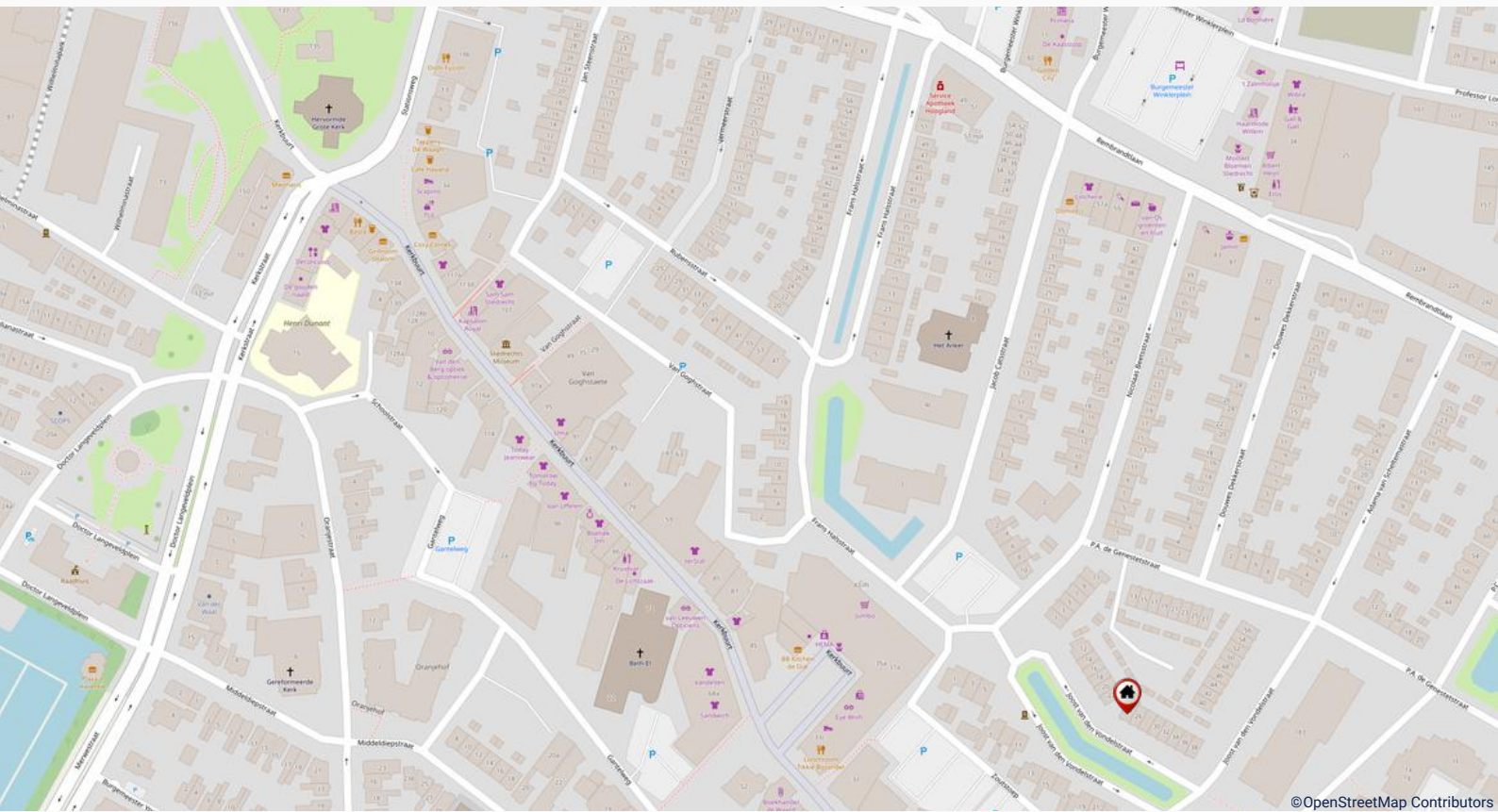


- **Werkgelegenheid:** Sliedrecht heeft een sterke economische basis in de maritieme sector, de logistiek en de agrarische industrie. Dat zorgt voor volop werkgelegenheid. Grote maritieme bedrijven en vele kleinere ondernemingen houden de lokale economie vitaal.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sliedrecht

I

5369

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.



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