

Te koop



Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Zwaluwstraat 26
3362 RR, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

1 maart 2026

Bouwjaar

1968

Energie label

B





Een introductie

Gelegen in de geliefde Vogelbuurt, staat deze sfeervolle eengezinswoning op een perceel van 165 m² – een plek waar ruimte, comfort en gemak samenvallen.

De achterzijde van de woning is uitgebouwd, waardoor de woonkamer heerlijk licht en verrassend ruim is. De woon- en eetruimtes lopen vloeiend in elkaar over en vormen samen het hart van het huis, ideaal voor gezellig samenzijn of ontspannen momenten met het gezin. Op de verdiepingen bevinden zich vier riante slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer.

De achtertuin met overkapping en berging biedt eindeloze mogelijkheden: een gezellige zithoek voor zomerse avonden, een plek om te tuinieren of de vrijheid om de tuin helemaal naar eigen wens in te richten. Met 9 zonnepanelen wekt de woning bovendien een groot deel van de energie zelf op, wat merkbaar scheelt in de maandelijkse kosten.

Deze combinatie van veel licht, royale leefruimte en de rustige ligging maakt deze woning direct warm en uitnodigend. Alle voorzieningen en het openbaar vervoer liggen bovendien op korte afstand – ideaal voor een druk gezinsleven.

Kortom: een charmante gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en plezier hand in hand gaan, klaar om jarenlang geluk te bieden.



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Gemeente Sliedrecht sectie I nummer 4568
Bouwjaar	1968
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak
Ligging	In de centraal gelegen vogelbuurt, nabij diverse voorzieningen

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	400 m ³
Externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, gelegen op het noorden en voorzien van achterom, berging en overkapping.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Gevelisolatie, vloerisolatie, dakisolatie, HR glas
Energielabel met geldigheid tot datum	B, geldig tot 12 november 2035

Installaties

CV-ketel (Intergas-2020)

Overige voorzieningen / uitrusting

Aanbouw, dakkapel, zonnepanelen (9), overkapping, zonwering



De begane grond

Entree/hal

Entree in de hal met garderoberuimte, meterkast, trapkast, de toiletruimte en de trapopgang.

Toiletruimte

De volledig betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet.

Woonkamer

De woning is in 2004 aan de achterzijde uitgebreid en biedt openslaande deuren naar de tuin en een lichtkoepel wat zorgt voor een fijne lichtinval. De natuurlijke scheiding tussen het zit- en het eetgedeelte wordt gevormd door de doorgang naar de keuken.

Keuken

De keuken in L-opstelling is door de jaren heen voorzien van nieuwe apparatuur en de frontjes, muurtegeltjes en het aanrechtblad zijn recent vernieuwd. Van hieruit toegang tot de achtergelegen bijkeuken.

Bijkeuken

Deze praktische ruimte beschikt onder meer over de witgoedaansluitingen, vaste kastruimte en een garderoberuimte. Vanuit hier toegang tot de achtertuin.





Hal met onder meer de
toilettruimte en toegang tot
de woonkamer





Het aangebouwde gedeelte
aan de achterzijde v.v.
openslaande deuren





Keuken in L-opstelling met
o.a. een vaatwasser en
inductiekookplaat





1ste etage

Overloop

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang.

Slaapkamer I

De ouderslaapkamer is uitgerust met een plafondventilator en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt een leuke kijk op de voorgelegen straat.

Slaapkamer III

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren.

Badkamer

De stijlvolle badkamer is recentelijk (2023) vernieuwd en is uitgerust met vloerverwarming, een 2de toilet, een heerlijke inloopdouche en een mooi wasmeubel met dubbele kraan.





De ouderslaapkamer is
gelegen aan de tuinzijde van
de woning





Slaapkamer aan voorzijde,
en de kleinste slaapkamer
met vaste kastenwand





De luxueuze badkamer v.v.
vloerverwarming, 2de toilet
en inloepdouche





Zolderetage

Deze etage is aan de achterzijde uitgerust met een dakkapel. De voorzolder biedt bergruimte en is voorzien van de cv-installatie. Vanuit de voorzolder toegang tot de vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter het schot.

Buiten (de tuinen)

De voortuin is grotendeels bestraat en biedt sierlijke pluimgrassen en heeft een pad van siertegels dat uitnodigend naar de voordeur leidt. Langs de gevel ligt een border met grind.

Achtertuint

De achtertuin (noorden) is grotendeels speels bestraat met siertegels. De bestrating wordt afgewisseld met planten, grindborders en een kleine vijver. Aan de berging grenst een overkapping, waar je in de zomer heerlijk kunt zitten. Aansluitend aan de berging is een overdekte achterom aanwezig.

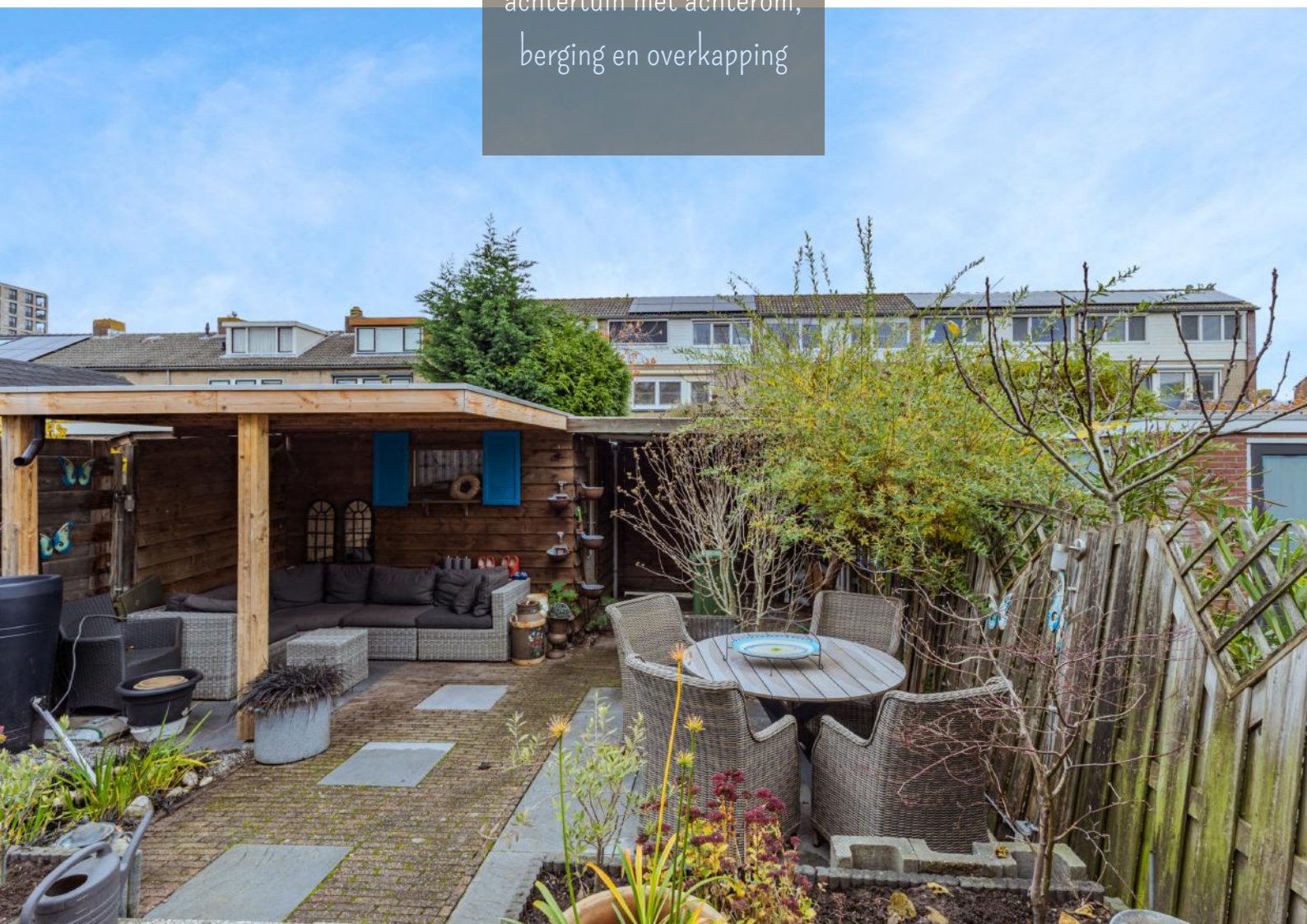
Algemeen

- De 9 zonnepanelen zijn gunstig gelegen op het zuiden.
- De meterkast is v.v. 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Aan de voorgevel is een zonnescherf bevestigd.



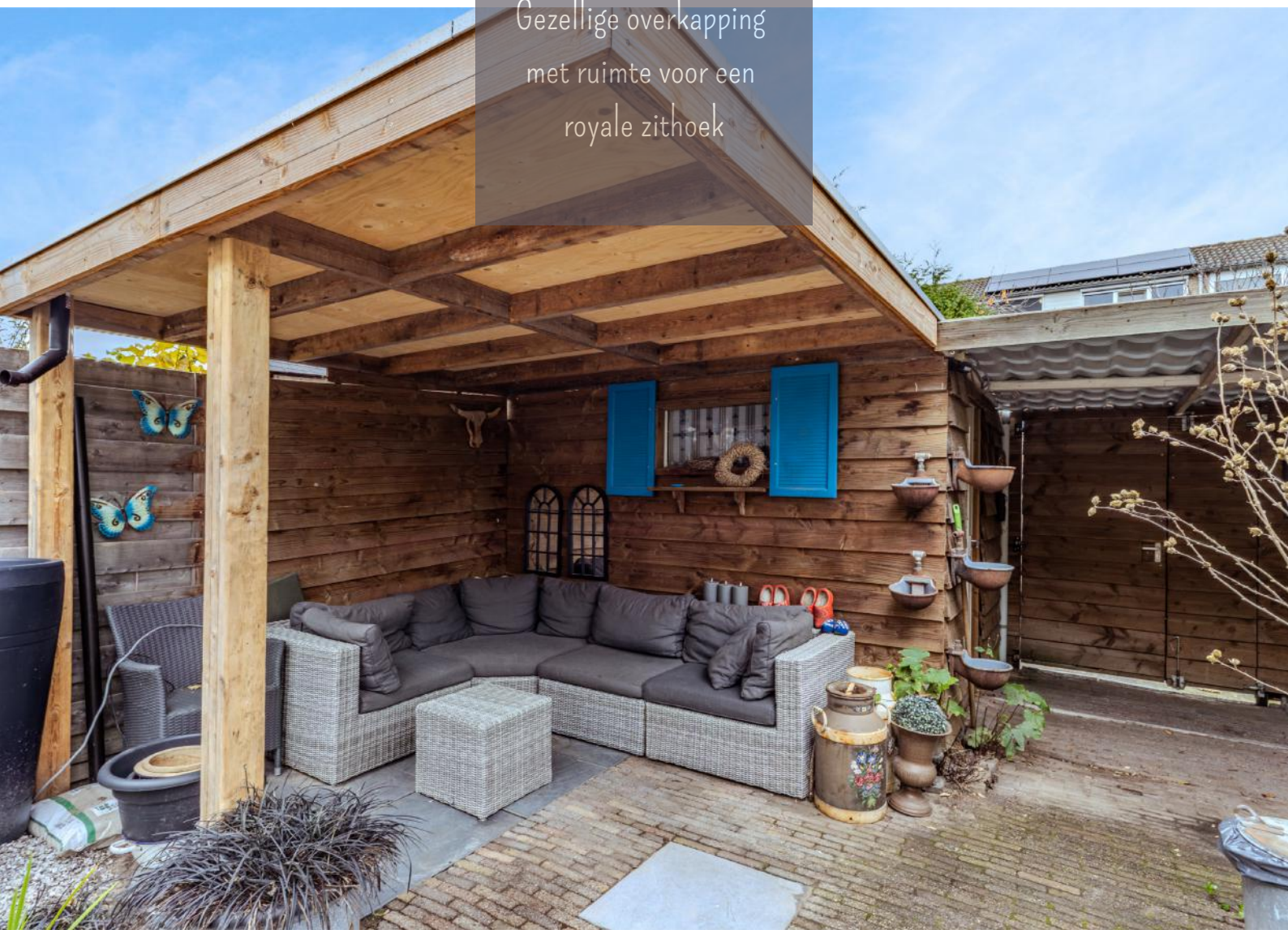


Ca. 11,5 meter diepe
achtertuin met achterom,
berging en overkapping





Gezellige overkapping
met ruimte voor een
royale zithoek



Plattegronden begane grond

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegronden 1ste etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegronden zolderetage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie





BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Eiken vloerdelen	Deels houten lambrisering / deels vliesbehang	Stucwerk	– Meterkast – Trapopgang – Trapkast – Garderoberuimte
Toiletruimte	Plavuizen	Wandtegels	Schroten	– Zwevend inbouwtoilet
Woonkamer	Deels eiken vloerdelen / deels plavuizen	Spagtelputz / deels lambrisering (uitbouw)	Agnes platen met inbouwspots (uitbouw)	– Uitbouw met openslaande deuren richting achtertuin – Lichtkoepel (uitbouw)
Keuken	Eiken vloerdelen	Wandtegels	Schroten	– Inductiekookplaat – Afzuigkap – Koelkast/vriezer (combi) – Vaatwasmachine – Combioven/-magnetron
Bijkeuken	Plavuizen	Spagtelputz	Agnes platen met inbouwspots	– Witgoedaansluitingen – Lichtkoepel – Toegang achtertuin

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Vliesbehang	Schroten	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Houten plafondplaten met inbouwspots	– Inloepdouche – Wastafel met meubel – 2^{de} zwevend inbouwtoilet
Slaapkamer I	Laminaat	Behang	Schroten	
Slaapkamer II	Laminaat	Deels behang / deels lambrisering	Agnes plafondplaten	
Slaapkamer III	Laminaat	Vliesbehang	Agnes plafondplaten	– Vaste schuifdeurkastenwand

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Behang	Sauswerk	– Dakraam – Dakkapel – Kastruimte met CV-ketel
Slaapkamer IV	Laminaat	Behang	Sauswerk	– Dakraam – Dakkapel – Vaste kasten



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers / opbouwspots	✓		
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails incl. gordijnen	✓		
▪ Overgordijnen en vitrages		✓	
▪ Rolgordijnen / jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Houten vloer(delen) / laminaat / plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Losse kasten		✓	
▪ Inbouwkast slaapkamer zolder	✓		
▪ Kastenwand kleine kamer	✓		
▪ Legplanken	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat incl. afzuigkap	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast, losse kast, wandplanken (bijkeuken)	✓		
– Vriezer (bijkeuken)		✓	
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- en borstel(houder)	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douchedeur	✓		
▪ Wastafel incl. meubel	✓		
▪ Toilet incl. rol- en borstel(houder) en toiletkast	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Koolmonoxidemeter		✓	
▪ Waterslot wasautomaat		✓	
▪ Zonnepanelen	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting / vijver	✓		
▪ Buitenverlichting / bewegingsmelder / tijdschakelaar	✓		
▪ Buitenberging incl. kasten / werkbank en overkapping	✓		
▪ Hek, tuinslang, vlaggenmasthouder	✓		

Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gezamenlijkheid en mogelijkheden voor zowel werk als 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, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

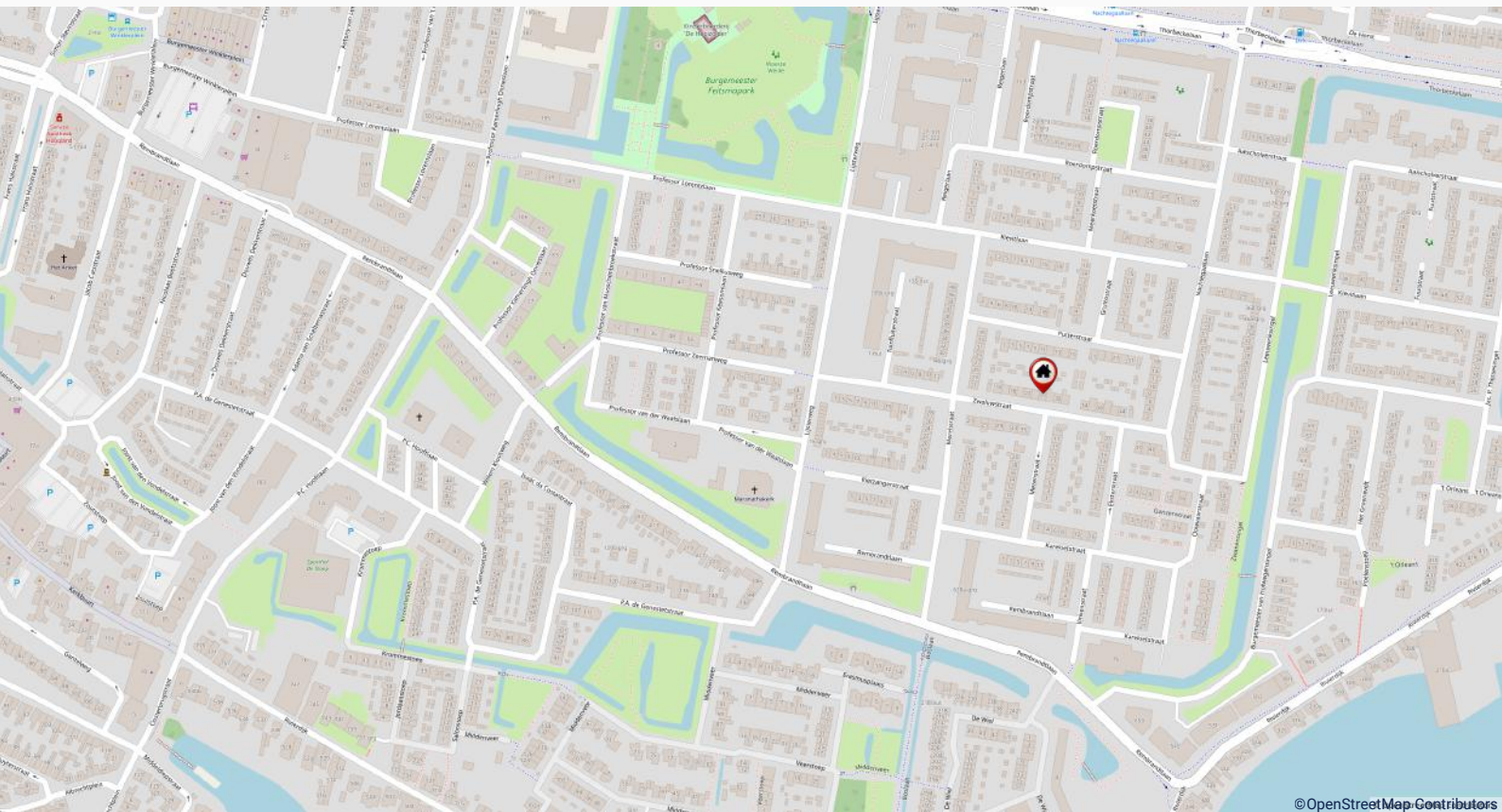


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.

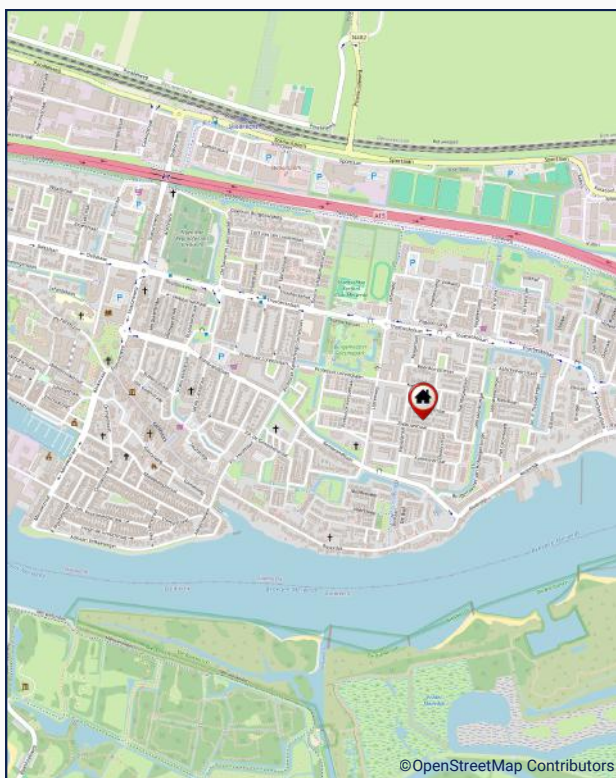


Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

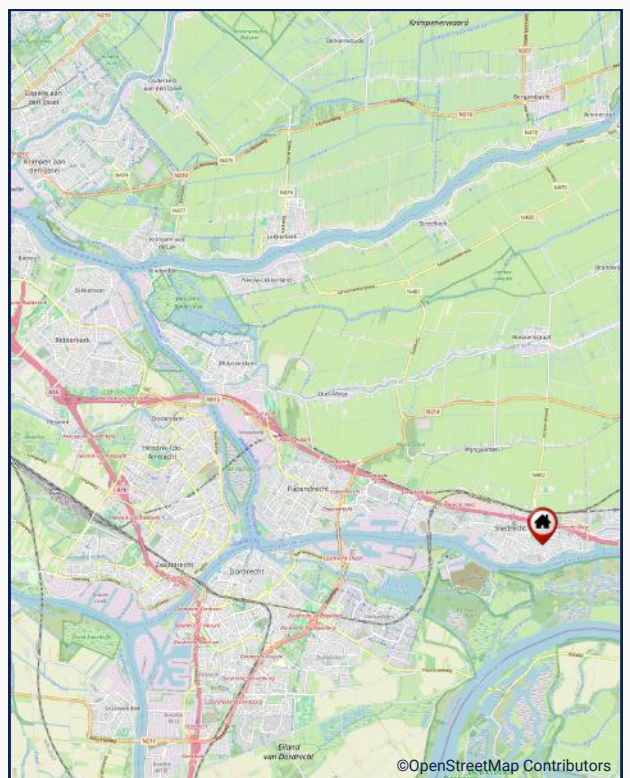
Woont u binnenkort hier?



© OpenStreetMap Contributors



© OpenStreetMap Contributors



© OpenStreetMap Contributors

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 4568	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.



Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

Bezichtiging

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

Bieden

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



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 hetgeen u heeft aangekocht 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. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

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 verkoper. 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 het 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. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen 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.

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