

Te koop



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Thorbeckelaan 184
3362 WV Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering
**Vanaf medio
december 2025**

Bouwjaar
2001

Energie label
A





Een introductie

Deze energiezuinige en ruime 6-kamerwoning is gelegen aan de rand van de populaire woonwijk "De Grienden", heeft een woonoppervlak van maar liefst 115 m² en beschikt onder meer over twee riante (dak)terrassen.

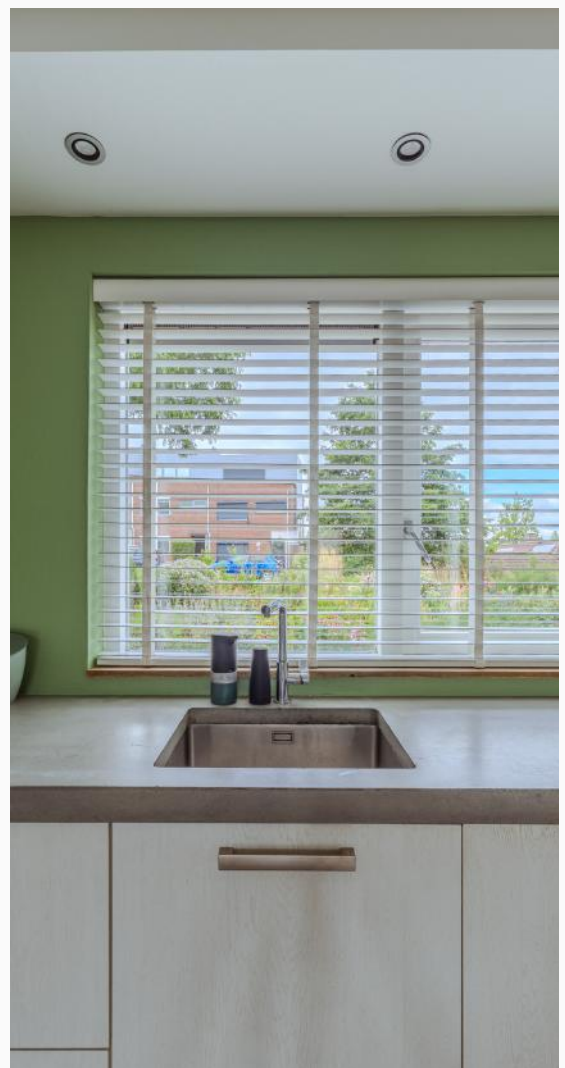
Dit aanbod is voorzien van een rijkelijk uitgeruste, luxe keuken v.v. alle gemakken en een complete badkamer met 2de toilet, douche en ligbad. Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo het terras aan de achterzijde op. Op de bovenetage aan de voorzijde vind je het dakterras waar je eveneens heerlijk kunt ontspannen.

De geheel omheinde en betegelde achtertuin biedt een stenen berging, een praktische opslagplaats onder het terras en een achterom van waaruit je een binnenplaats met voldoende parkeergelegenheid bereikt.

Diverse voorzieningen als winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Kortom: een toekomstbestendige woning met volop ruimte voor het hele gezin, gelegen in een prettige woonomgeving.

U bent van harte uitgenodigd voor een bezichtiging!



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning
Type woning
Kadastrale gegevens
Bouwjaar
Aantal woonlagen
Type dak
Ligging

Eengezinswoning
Tussenwoning
Sliedrecht sectie I nummer 7530
2001
3
Plat dak bitumen gedekt
Gelegen aan de rand van woonwijk "De Grienden"

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Externe bergruimte
Gebouwgebonden buitenruimte

131 m²
115 m²
360 m³
7 m²
22 m²

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten

6
5 slaapkamers
1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Ja, achtertuin gelegen op het oosten voorzien van achterom en een voortuin gelegen op het westen.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden beschikbaar

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

HR glas, dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie

Energielabel met geldigheid tot datum

A, geldig tot 1 juli 2035

Installaties

CV-ketel Intergas (2020)

Overige voorzieningen/uitrusting

Mechanische ventilatie, rolluiken



De begane grond

Entree / hal

Entree in de hal voorzien van de toiletruimte, de garderobe, de trapopgang en de toegang tot de living met open keuken.

Toiletruimte

Keurige en recent vernieuwde toiletruimte uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.

Living

De living is opgedeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Het zitgedeelte biedt een praktische trapkast en is gesitueerd aan de achterzijde, welke via openslaande deuren direct grenst aan het royale terras. Het eetgedeelte vormt een natuurlijke scheiding tussen de living en de open keuken welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt.

Open keuken

De keuken is rijkelijk uitgerust met onder meer een stoomoven, een ingebouwde koffiemachine, een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een kookeiland met inductiekookplaat en rvs afzuigkap.











De 1ste etage

Overloop

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

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een 2de zwevend toilet, een wastafel met meubel en een designradiator. De raampartij is hier voorzien van een rolluik.

Slaapkamer I

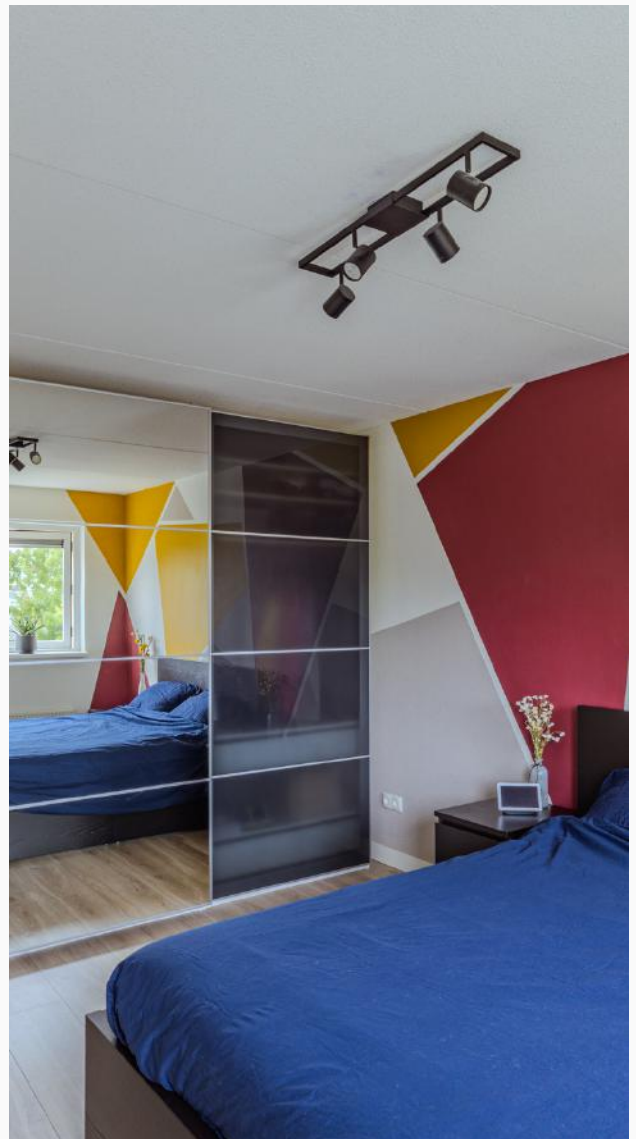
De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een met de hand bedienbaar rolluik.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over 2 met de hand bedienbare rolluiken.

Slaapkamer III

Ook de derde slaapkamer, welke eveneens aan de achterzijde is gelegen, beschikt over een rolluik.











De 2de etage

Overloop

Ruime overloop met een vaste kast en een riante vaste kastenwand. Van hieruit toegang tot het dakterras en de overige 2 kamers.

Dakterras

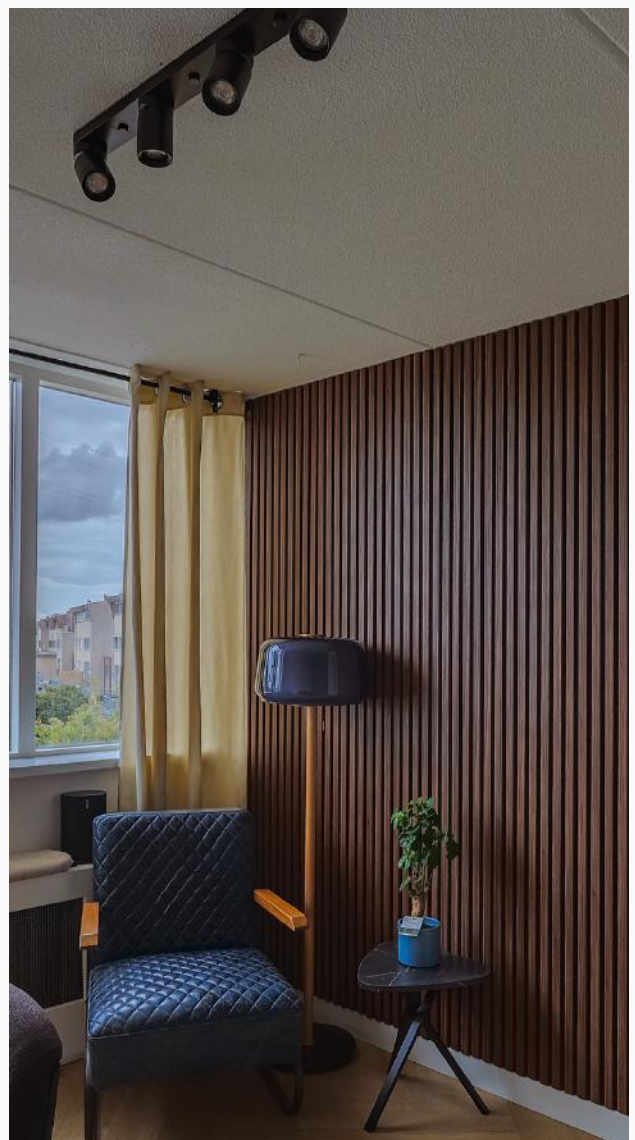
Het royale dakterras meet 14 m² en is gesitueerd op het zonnige westen.

Wasruimte / slaapkamer IV

De 4de slaapkamer doet dienst als wasruimte en is uitgerust met de cv-installatie (2020), een keukenblok met de witgoedaansluitingen en een spoelbak.

Slaapkamer V

Ruime vijfde slaapkamer met akoestische houten panelenwand.











Tuin en algemeen

Voortuin

Keurige voortuin met houten vlonders gecombineerd met sfeervolle rotspartijen welke zorgen voor een natuurlijke erfafscheiding.

Achtertuin

Vanuit de openslaande deuren in de living stapt u direct het omheinde vlonderterras op. Dankzij de oostelijke ligging geniet u hier 's ochtends van de zon, terwijl het zonnescherm aan de gevel ook voor schaduw zorgt. Via een trap bereikt u het lagergelegen deel van de tuin. Hier is de achterom, een stenen berging met elektra en een wateraansluiting te vinden. Daarnaast is er onder het terras nog extra bergruimte beschikbaar.

ALGEMEEN

- Alle ramen op de 1ste etage zijn voorzien van rolluiken.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de achterzijde van de woning.







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 onze website 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

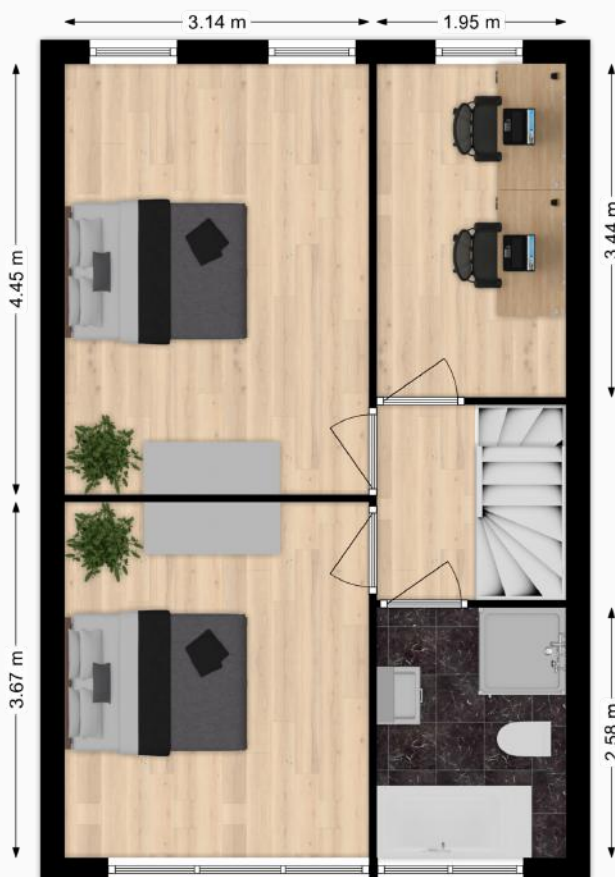
Plattegronden 1ste etage

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 onze website 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 2de 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 onze website 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



Afwerking en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Glasvezelbehang	Stucwerk	– Meterkast
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels / spuitwerk	Stucwerk met inbouwspots	– Zwevend toilet – Fonteintje
Woonkamer	Laminaat	Glasvezelbehang	Stucwerk	– Trapkast – Koof met inbouwspots – Openslaande deuren naar tuin
Keuken	Laminaat	Glasvezelbehang	Stucwerk	– Stoomoven – Koffiemachine – Koel- / vriescombinatie – Vaatwasmachine – Kookeiland v.v. inductiekookplaat en afzuigkap – Koof met inbouwspots

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Spuitwerk	Spuitwerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	– Douchebaine – Wastafel met meubel – 2 ^{de} zwevend toilet – Ligbad – Rolluik
Slaapkamer I	Laminaat	Stucwerk	Spuitwerk	– Rolluik
Slaapkamer II	Laminaat	Glasvezelbehang	Spuitwerk	– Rolluiken
Slaapkamer III	Laminaat	Stucwerk	Spuitwerk	– Rolluik

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	PVC	Stucwerk	Spuitwerk	– Vaste kast – Vaste kastenwand – Toegang dakterras
Slaapkamer IV	PVC	Stucwerk / houten panelen	Spuitwerk	
Slaapkamer V / Wasruimte	PVC	Stucwerk / wandtegels	Spuitwerk	– CV-installatie – Witgoedaansluitingen – Keukenopstelling met wasbak

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	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Kledingkasten			✓
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Oven	✓		
– Koffiemaker (inbouw)	✓		
– Vriezer (in de schuur)		✓	
– Koel- / vriescombinatie (inbouw)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / -borstel(houder)		✓	
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/scherf)	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Planchet	✓		
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / -borstel(houder)		✓	
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ Radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Rolluiken	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ Kasten / werkbank in tuinhuis / buitenberging		✓	

Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gemeenschapszin 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.

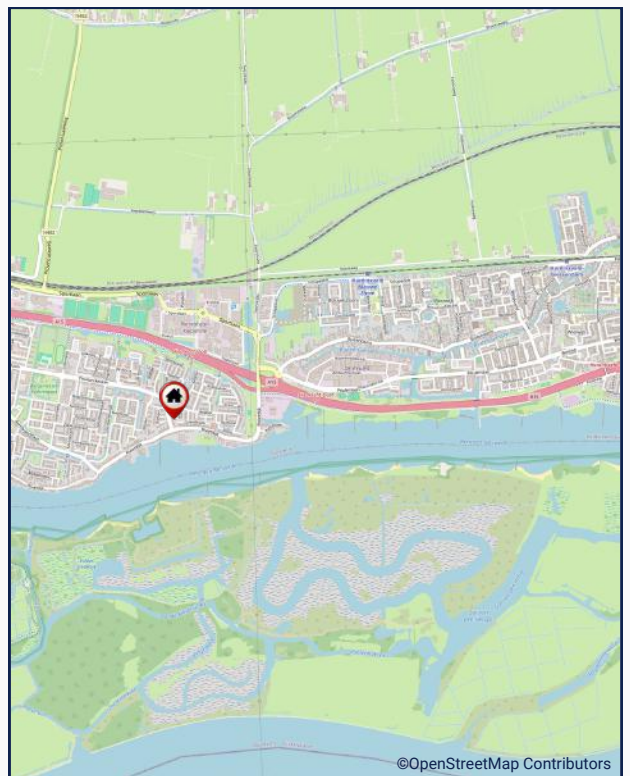
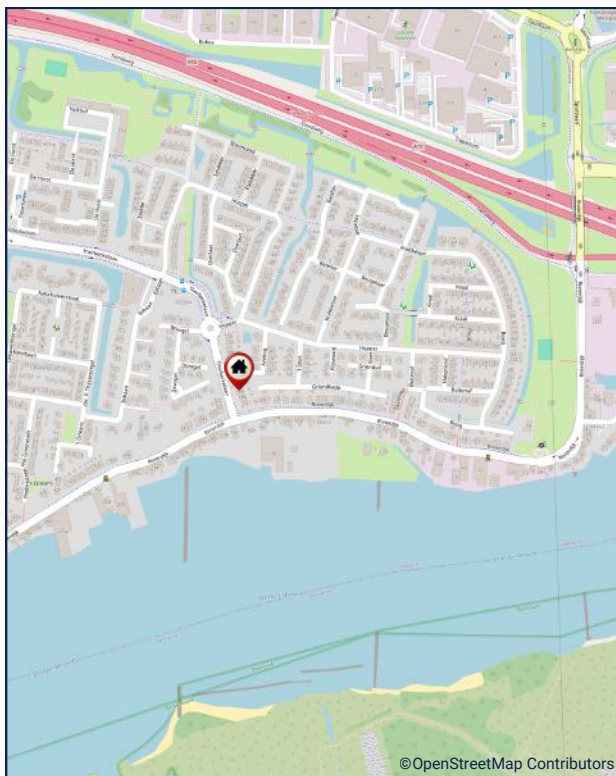
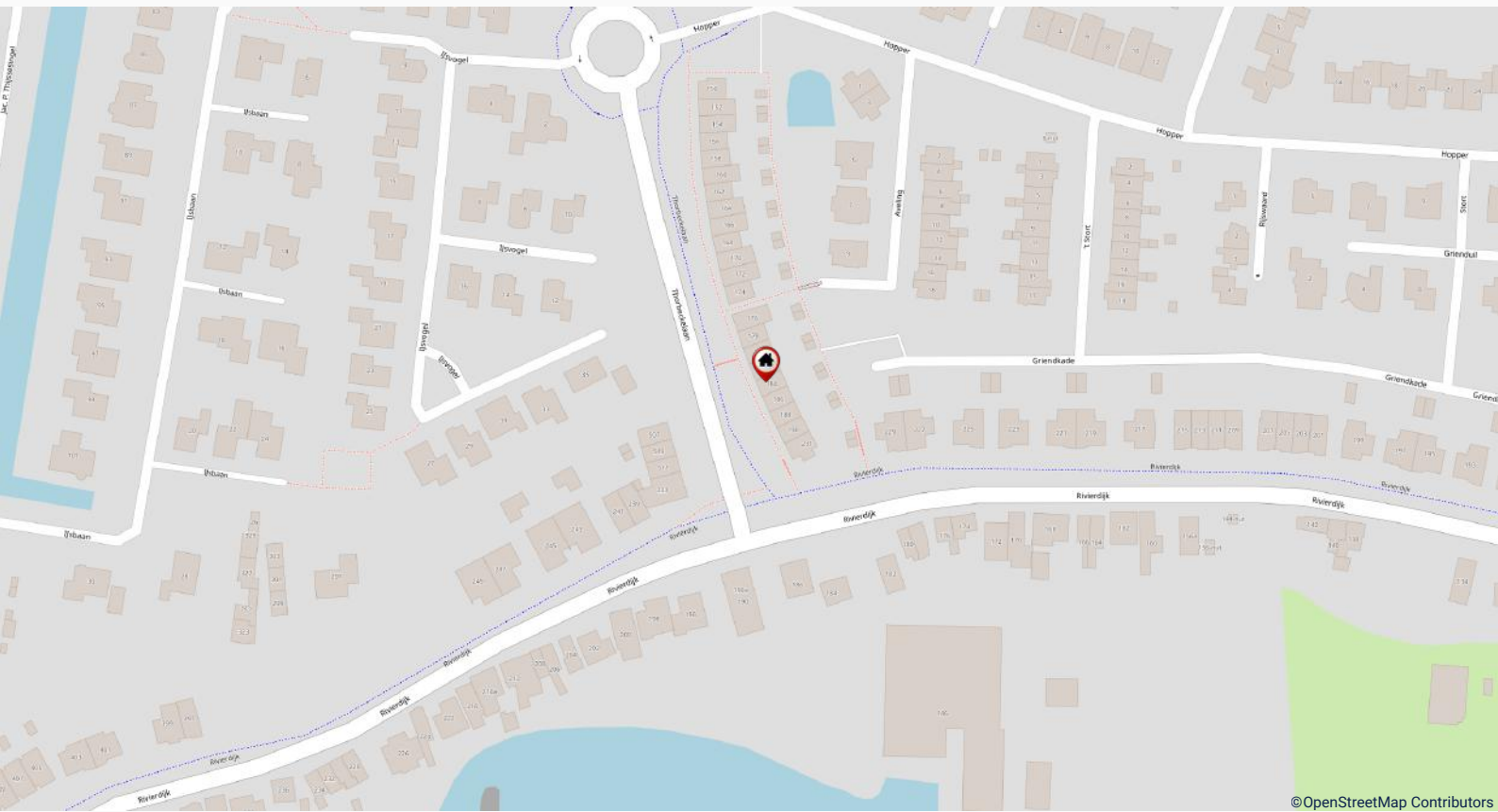


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht 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?



Kadastrale Kaart



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 I Perceel 7530	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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 aanschaf 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