

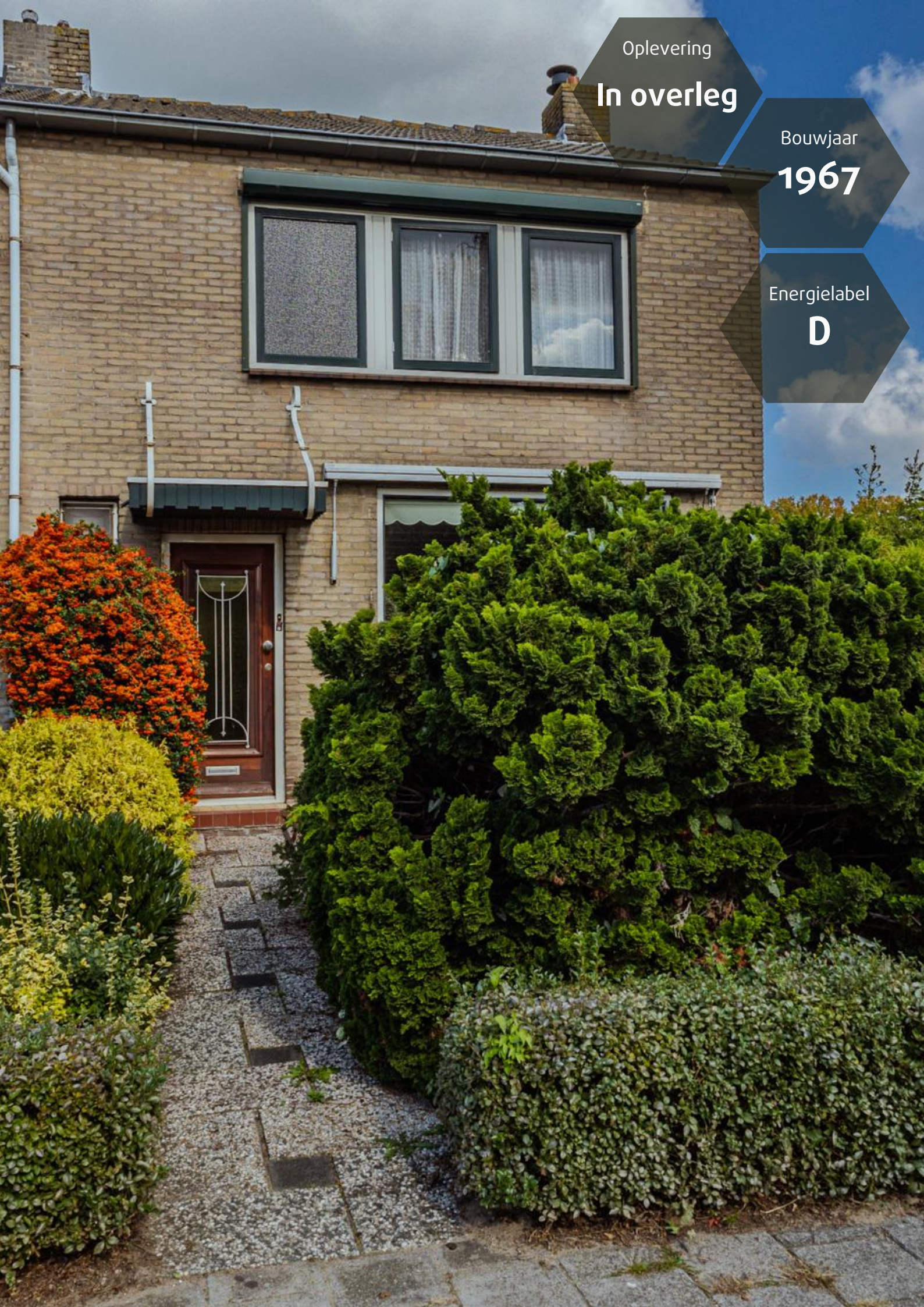
Te koop



Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Kievitlaan 36
3362 NG, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij



Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1967

Energie label

D



Een introductie

In de autoluwe Kievitlaan, midden in de centraal gelegen Vogelbuurt, vind je deze nette 5-kamer hoekwoning met vrijstaande garage op een riant perceel van maar liefst 390 m².

De eerste eigenaren hebben dit aanbod altijd liefdevol bewoond en keurig onderhouden. Echter, na bijna 60 jaar is het nu tijd het stokje over te dragen.

Dankzij het jarenlange nette onderhoud bevindt een groot deel van deze woning zich nog in de originele staat: De woonkamer - met origineel balkenplafond - is uitgerust met een openhaard incl. mantel. De nette eikenhouten keuken en de badkamer zijn voorzien van het originele tegelwerk.

Buiten vind je naast de riante garage cq. berging en de eigen oprit een grote hoeveelheid en diversiteit aan beplanting, wat dit aanbod tevens een unieke kans voor de tuinliefhebber maakt.

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

Wij nodigen je van harte uit om deze nette woning met zijn vele mogelijkheden zelf te komen bekijken.



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning
Type woning
Kadastrale gegevens

Eengezinswoning
Hoekwoning
Sliedrecht sectie I nummer 4457
Sliedrecht sectie I nummer 5262
1967
3
Zadeldak bedekt met pannen
Gelegen in een autoluwe straat in de Vogelbuurt

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Externe berguimte

390 m²
95 m²
310 m³
21 m²

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten

5
4 slaapkamers
1 badkamer en 1 toilet

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Ja, voorzien van garage cq. berging en achterom.

Parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid op eigen grond en in de garage cq. berging, daarnaast voldoende openbare parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

Dakisolatie, deels dubbel glas

Energielabel met geldigheid tot datum

D, geldig tot 30 september 2035

Installaties

CV-ketel Remeha (2020)

Overige voorzieningen / uitrusting

Zonwering buiten, dakkapel, elektrische rolluiken



De begane grond

Entree/hal

Via een overdekte entree toegang in de hal met de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en een trapkast.

Toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een toilet incl. stortbak en een fonteintje.

Woonkamer

De doorzon woonkamer met authentiek balkenplafond geniet dankzij de drie grote raampartijen van volop daglicht. Centraal in deze ruimte vind je een sfeervolle jaren '60 gemetselde open haard met ingelegde tegels en een schoorsteenmantel. De ramen in de zij- en achtergevel zijn met elektrische rolluiken uitgerust. Het zuidelijk gelegen raam aan de voorzijde is voorzien van een zonnescherm.

Keuken

De robuuste eikenhouten keuken in parallelstelling is ca. 50 jaar geleden geplaatst en is onder meer voorzien van een tegelwerk aanrechtblad en een mooie tegelwerk vloer. De inbouwapparatuur dateert eveneens uit die jaren. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin. De achtergevel is uitgerust met een elektrisch rolluik.





Entree in hal met
toiletruimte, meterkast,
trapopgang en trapkast



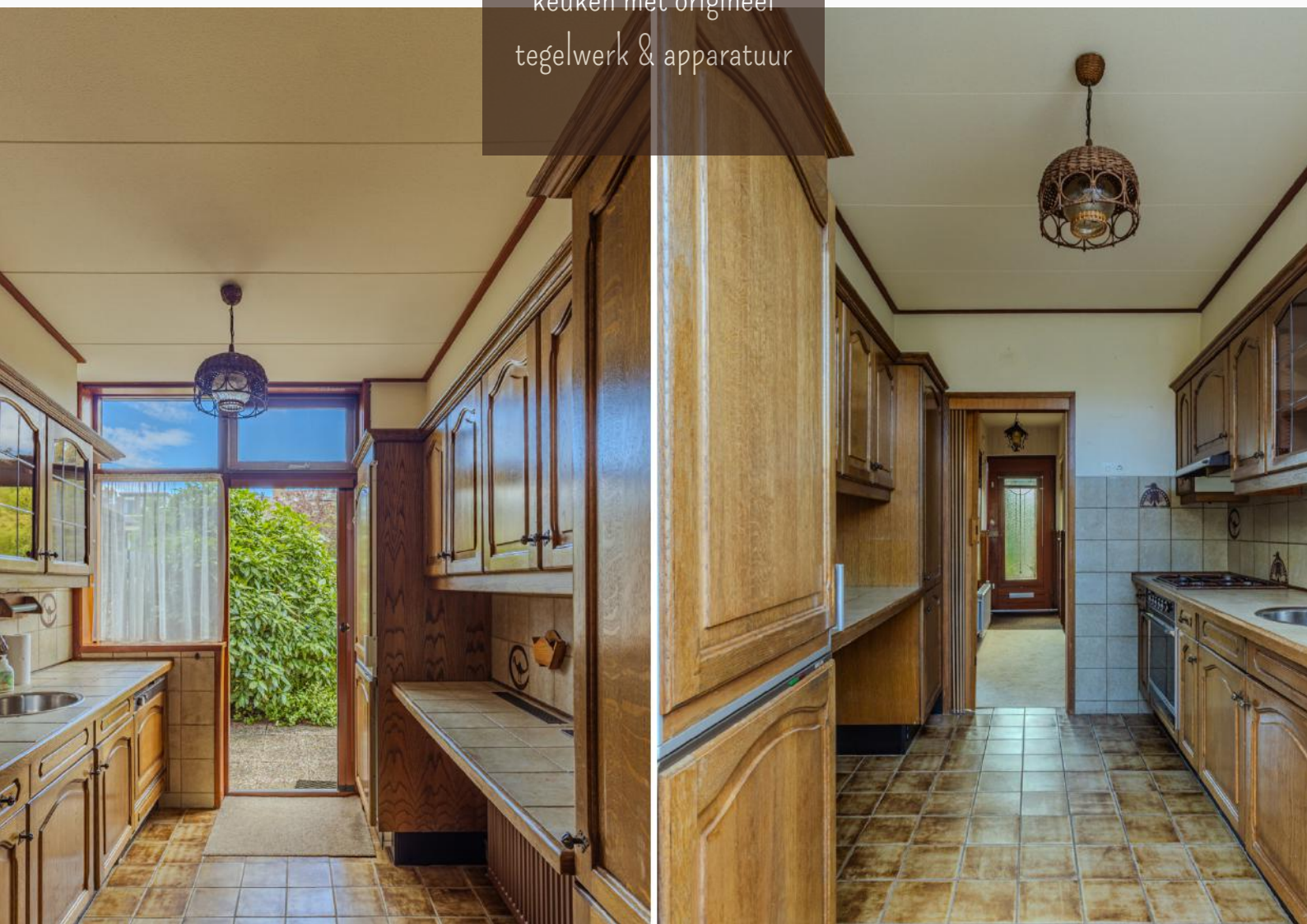


Sfeervolle en zonovergoten
woonkamer met
balkenplafond en openhaard





Robuuste eikenhouten
keuken met origineel
tegelwerk & apparatuur





1ste etage

Overloop

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

Slaapkamer I

De 1ste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een ruime vaste kast. Het raam in deze kamer is uitgerust met een hor.

Slaapkamer II

Ook de 2de slaapkamer vind je aan de achterzijde en is eveneens uitgerust met een vaste kast en horren voor de openslaande ramen.

Slaapkamer III

De derde ruime slaapkamer ligt aan de straatzijde. Naast de vaste inbouwkast en horren zijn de ramen hier uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer

De ruime en nette badkamer is geheel voorzien van origineel jaren '60-'70 tegelwerk. Je vindt hier naast de douchegelegenheid en wastafel tevens de wasmachine aansluiting.





De 1ste 2 slaapkamers,
beide zijn uitgerust met een
vaste kast



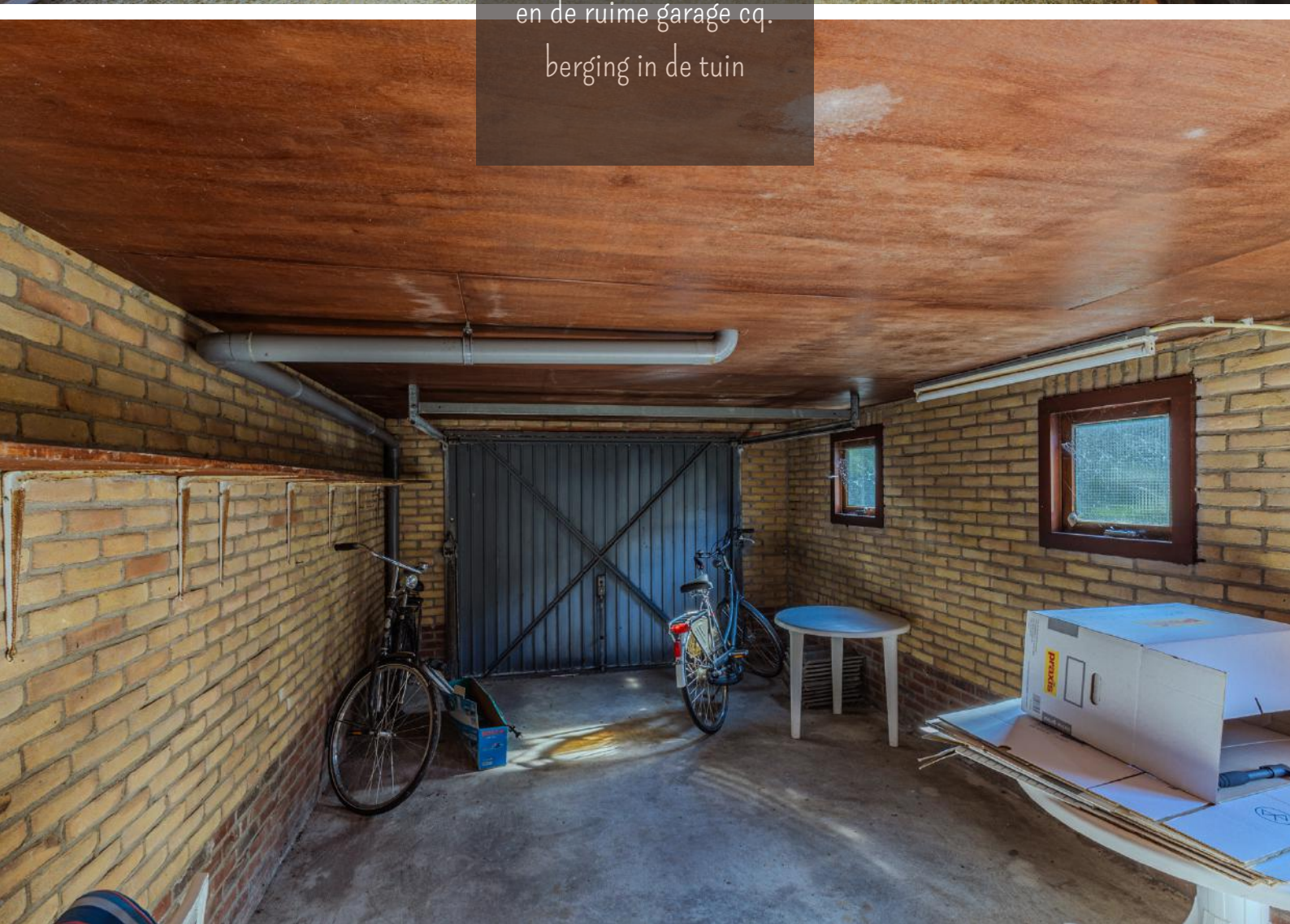


Derde slaapkamer met
vaste kast en de Retro
betegelde, ruime badkamer





Zolderkamer met dakkapel
en de ruime garage cq.
berging in de tuin





Zolderetage

Voorzolder

De voorzolder is uitgerust met een dakraam. Hier bevindt zich tevens de CV-installatie (2020).

Slaapkamer IV

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en bergingsruimte achter de schotten.

Garage cq. berging

Achterop het perceel vind je de ruime stenen garage cq. berging (ca. 3.30 x 6.23 m) voorzien van elektra en een garagedeur naar de oprit.





De oprit vanuit de
Nachtegaallaan naar de
garage cq. berging





Buiten

De woning en de garage cq. berging zijn gelegen op een royaal perceel welke grotendeels is voorzien van een grote diversiteit aan struiken, bomen en overige beplanting.

De zonnige voortuin is ca. 6 meter diep, via een pad van grindtegels vindt de entree plaats tot de woning. Dit grindpad wordt verder omgeven door buxussen, struiken en heesters. Naast de woning bevindt zich een 6 meter brede zijtuin waar eveneens een grote diversiteit aan beplanting te vinden is. Ook de achtertuin (ca. 190 m²) is rijkelijk uitgerust met struiken en beplanting. Verder vind je hier een ruim betegeld zonneterras, sierbestrating en grindtegels.

De garage cq. berging is te bereiken via de oprit welke vanuit de Nachtegaallaan toegankelijk is. Er is hier ruim plek voor het parkeren van een auto.

Algemeen

- Aan de noordzijde van het perceel geldt een strook gang of pad om te voet van en naar de openbare weg te komen.
- Oplevering op korte termijn is mogelijk.
- De CV-installatie is in 2020 geïnstalleerd.





De grote hoeveelheid en
diversiteit aan beplanting
van het aanbod



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

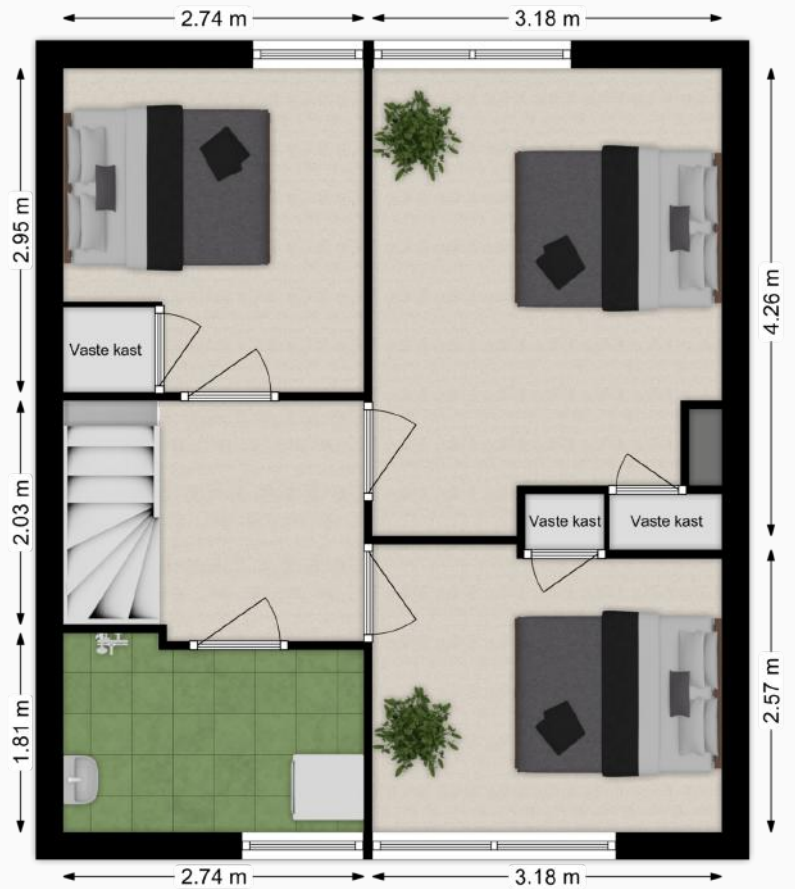
Plattegronden 1ste etage

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

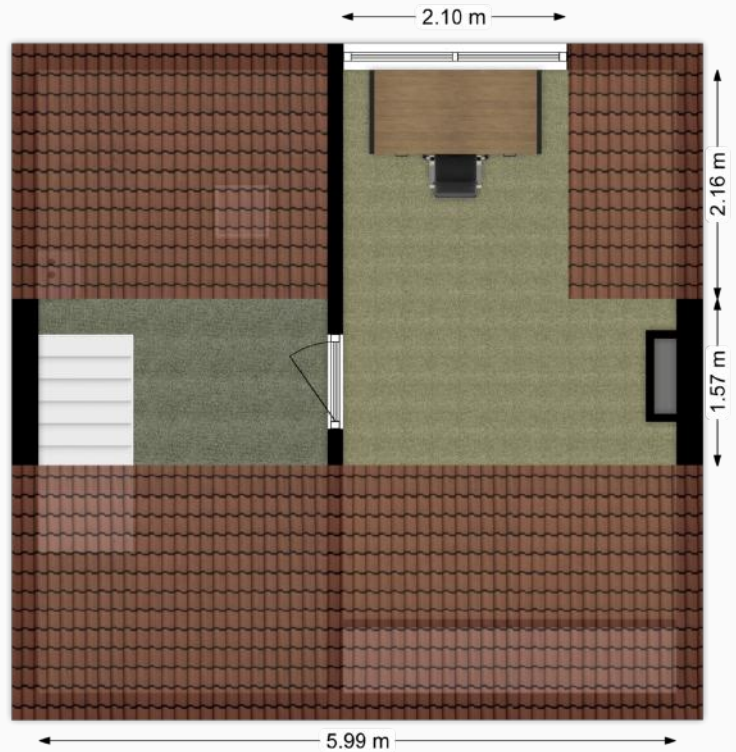
Plattegronden zolderetage

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

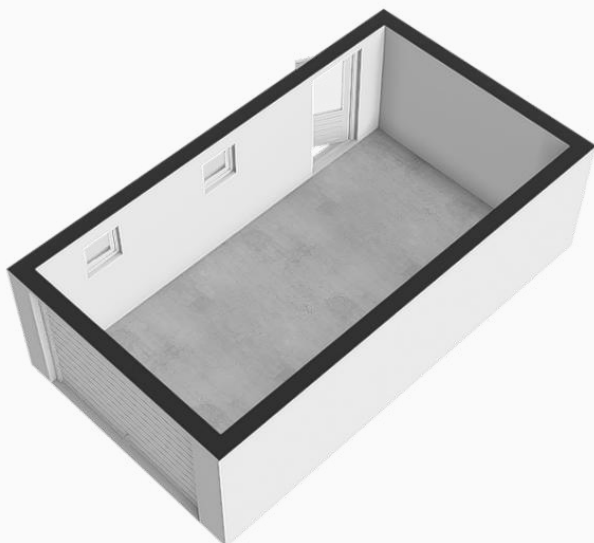
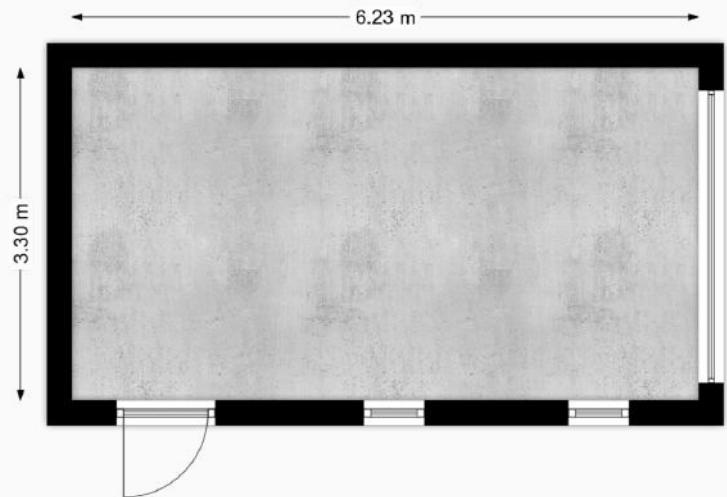
Plattegronden garage cq. berging

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.

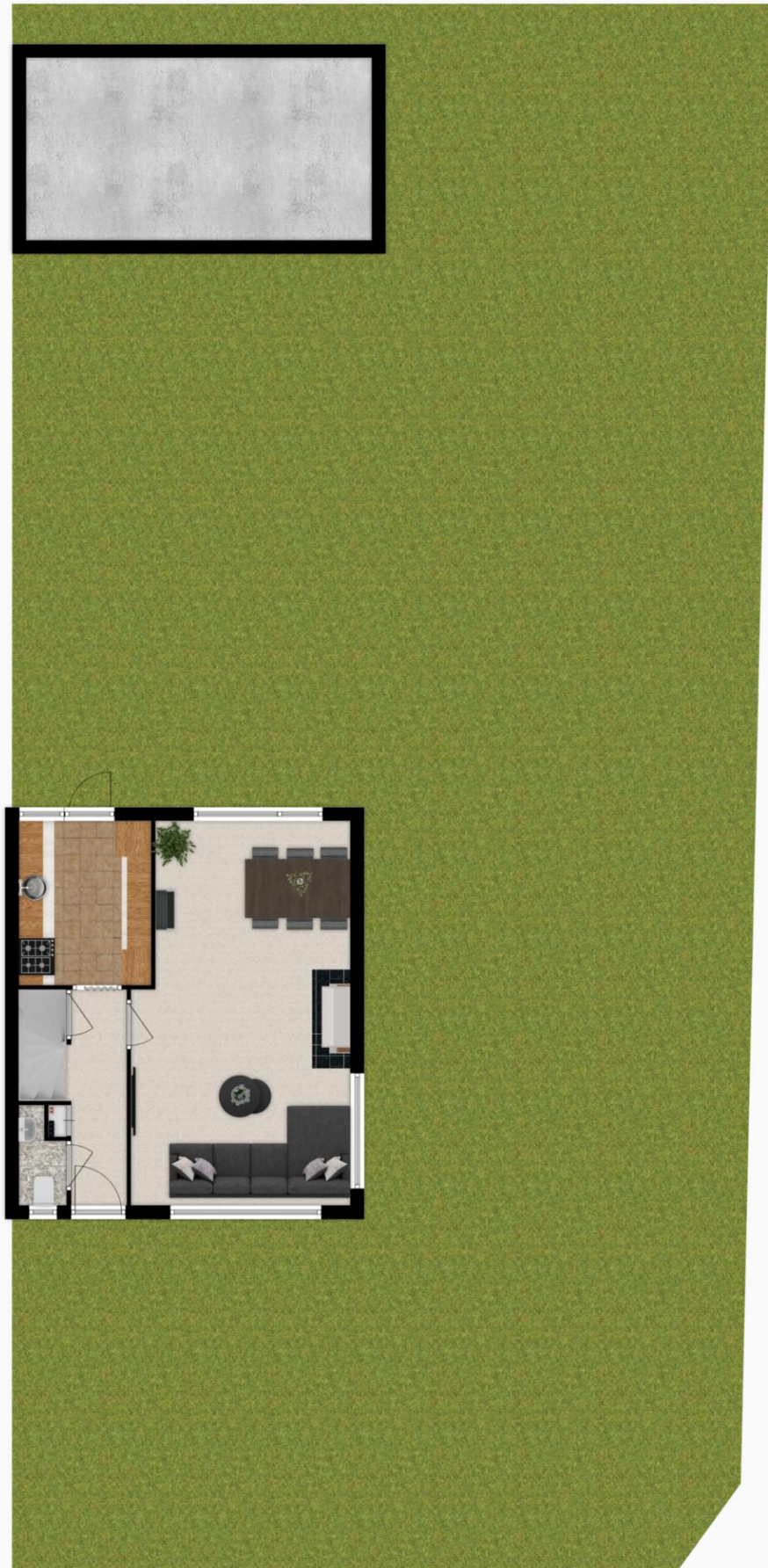


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloerbedekking	Deels behang / deels schroten	Sauswerk	– Meterkast – Trapkast
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk	– Staand toilet met stortbak – Wastafel
Woonkamer	Vloerbedekking	Deels behang / deels schroten	Balken en sauswerk	– Open haard met schouw
Keuken	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk	– Gaskookplaat – Afzuigkap – Oven – Koelkast / vriezer – Vaatwasmachine

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Deels behang / deels schroten	Sauswerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Kunststof panelen	– Wastafel – Douchegelegenheid – Wasmachine aansluiting
Slaapkamer I	Vloerbedekking	Behang	Sauswerk	– Vaste kast
Slaapkamer II	Vloerbedekking	Behang	Sauswerk	– Vaste kast
Slaapkamer III	Vloerbedekking	Behang	Sauswerk	– Vaste kast

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Vloerbedekking	Sauswerk	Timmerwerk	– Zolderraam – CV installatie
Slaapkamer IV	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	– Dakkapel – Berging achter knieschotten



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen	✓		
▪ Vitrages	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Gaskookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Oven	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toilethouder / -borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Planchet	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Openhaard met toebehoren	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Rolluiken	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Buitenberging	✓		
▪ Kast in buitenberging	✓		
▪ (Sier)hek	✓		

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.

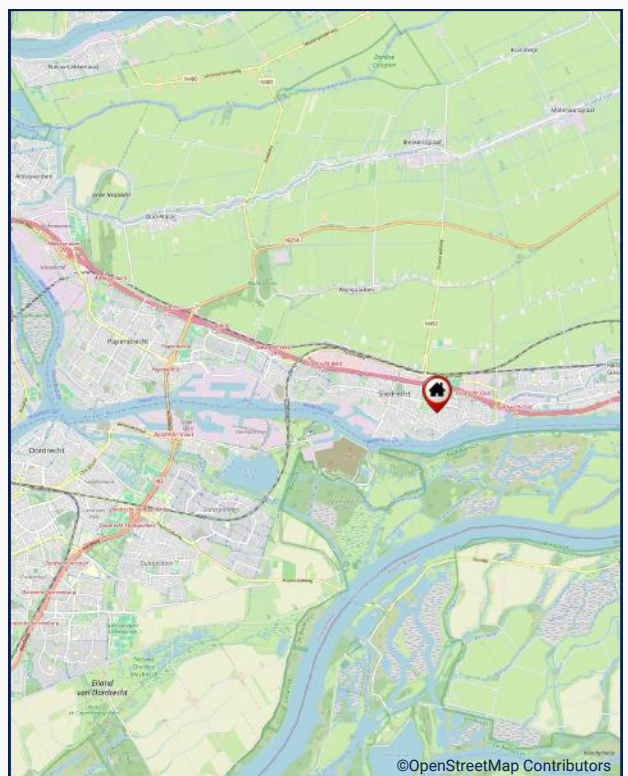
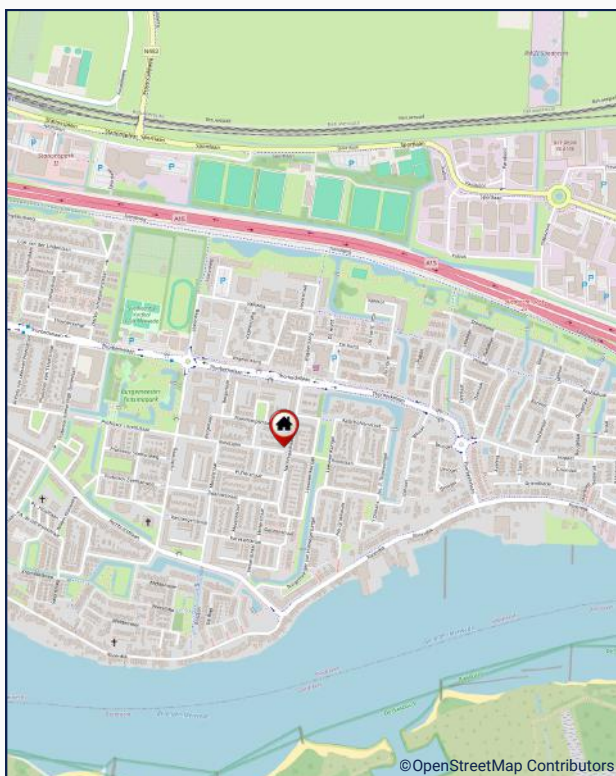
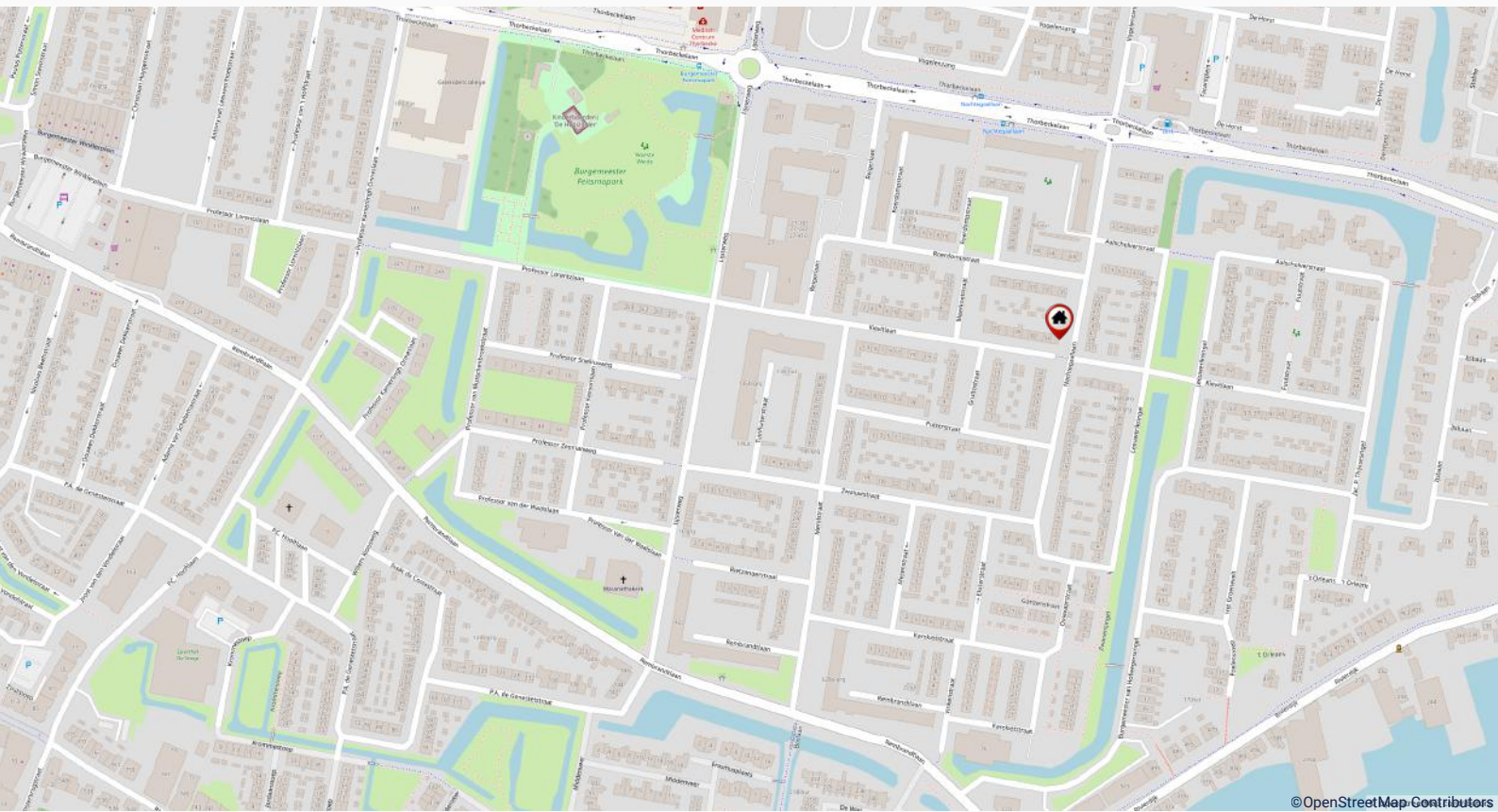


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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



Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 4457	kadaster 
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 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