

Te koop



Vraagprijs

€ 412.500,- k.k.

Maaslaan 33, 3363 CJ
Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

Per direct

Bouwjaar

1965

Energie­label

D





Een introductie

Deze moderne gezinswoning met aanbouw en dakopbouw ligt in een rustige, ruim opgezette straat met aan de overzijde het groene Willem Dreespark. Een fijne en kindvriendelijke omgeving waar je direct het verschil merkt.

Met 112 m² woonoppervlak, drie slaapkamers en een volledig moderne uitstraling biedt deze woning een praktische en sfeervolle basis. De open keuken is volledig uitgerust en de complete badkamer is modern afgewerkt. Dankzij de 8 zonnepanelen en de elektrische rolluiken geniet je van lage energiekosten en extra comfort.

De fijne achtertuin van circa 63 m² is grotendeels betegeld en beschikt over een ruime berging met overkapping. Via de achterom loop je direct het aangrenzende groen in met een kinderspeelplaats. Zowel aan de voor- als achterzijde kijk je vrij uit, wat zorgt voor een lichte en open woonbeleving.

De ligging is overigens gunstig: op nog geen 5 minuten loopafstand vind je openbaar vervoer en winkels, en de op- en afrit van de A15 is eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een complete, moderne en direct instapklare woning in een groene en rustige buurt.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie K, nummer 240
Bouwjaar	1965
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen en zonnepanelen.
Ligging	In een rustig gelegen en ruim opgezette straat.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	392 m ³
Externe berguimte	7 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, achtertuin op het oosten met berging en overkapping v.v. achterom.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Kunststof kozijnen met HR+ glas
Energie label met geldigheid tot datum	D, geldig tot 18 juni 2036

Installaties

CV combiketel

Overige voorzieningen / uitrusting

Rolluiken, 8 zonnepanelen, dakopbouw, uitbouw, vrijstaande berging, overkapping.



De begane grond

Entree / hal

Entree in de lichte en frisse hal met garderobe- en toiletruimte, trapopgang met trapkast en toegang tot de woonkamer. De lichte laminaatvloer loopt door de hele begane grond.

Toiletruimte

Moderne en keurige toiletruimte met een zwevend toilet.

Woonkamer

De ruime en L-vormige woonkamer is een fijne en open leefruimte waarbij de grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de straatzijde terwijl het eetgedeelte nabij de keuken is gesitueerd en een leuk zicht biedt op de achtertuin. Zowel de raampartijen aan de voor- als achterzijde zijn uitgerust met elektrische rolluiken.

Open keuken

Moderne open keuken in L-opstelling welke volledig is uitgerust met meerdere laden en kastjes, een vaatwasser, gaskookplaat, rvs-afzuigkap, oven en ruime spoelbak.

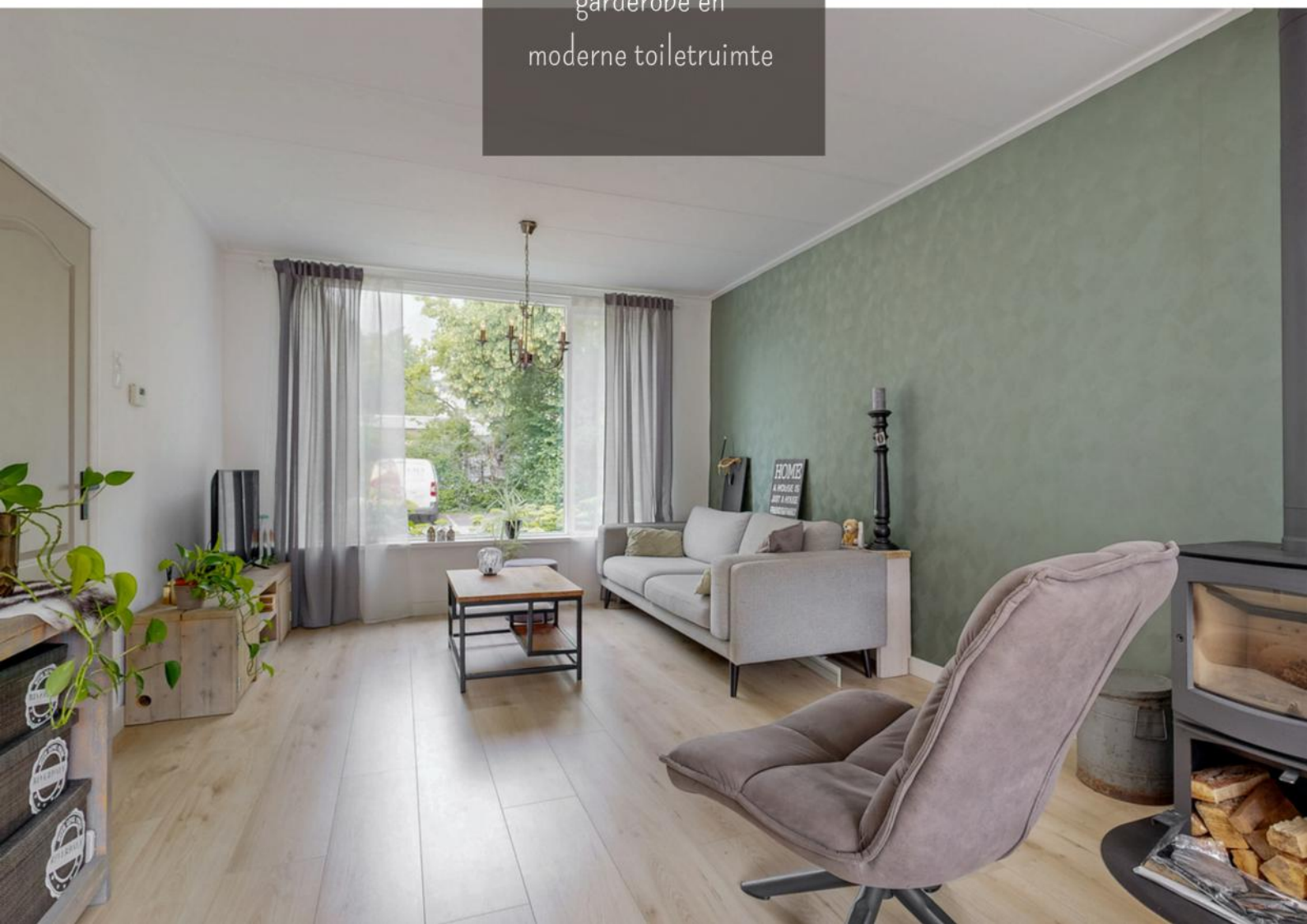
Bijkeuken

In de aanbouw vind je de nette bijkeuken met eenvoudig keukenblok en toegang tot de achtertuin.



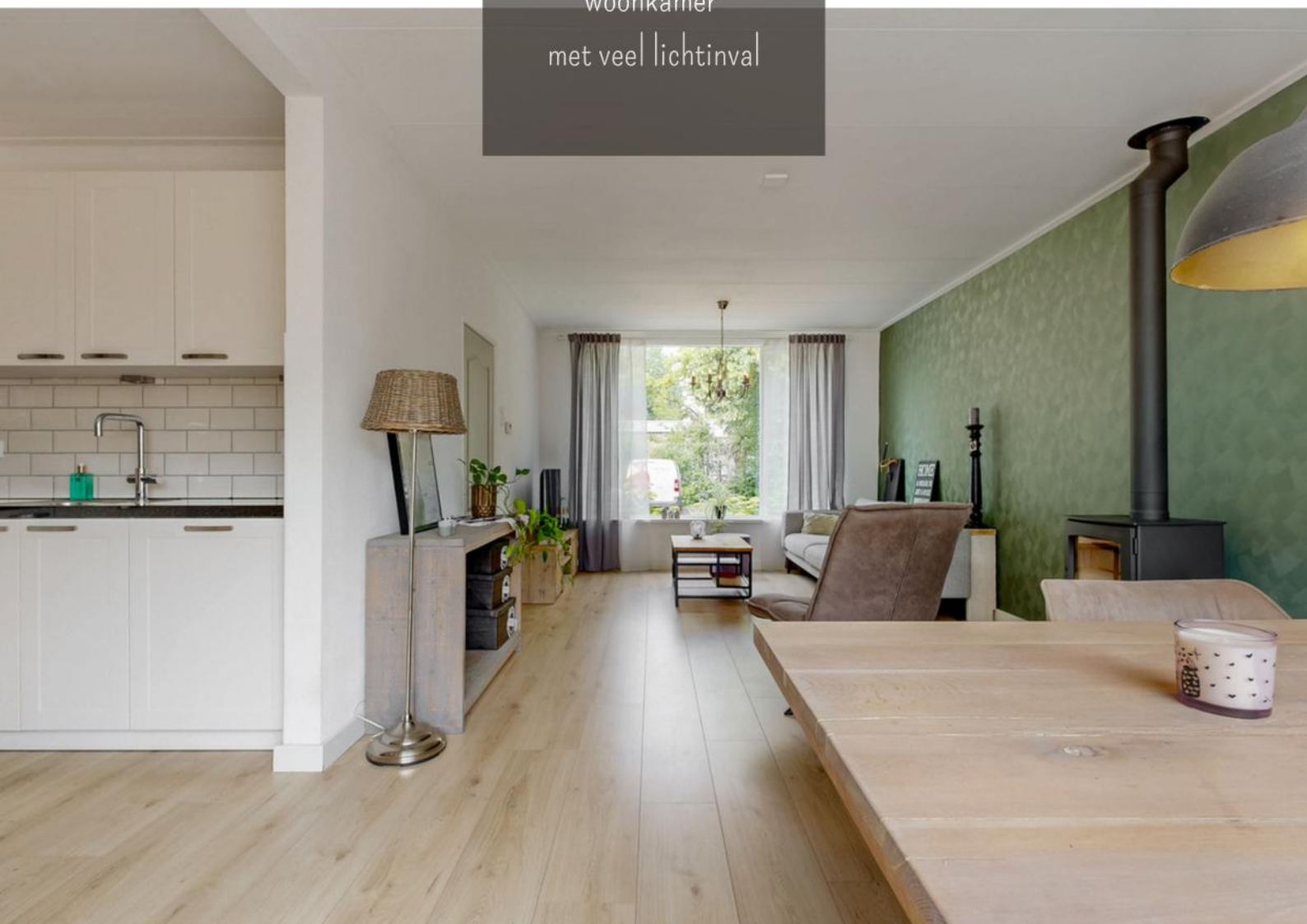


Nette entree met
garderobe en
moderne toiletruimte



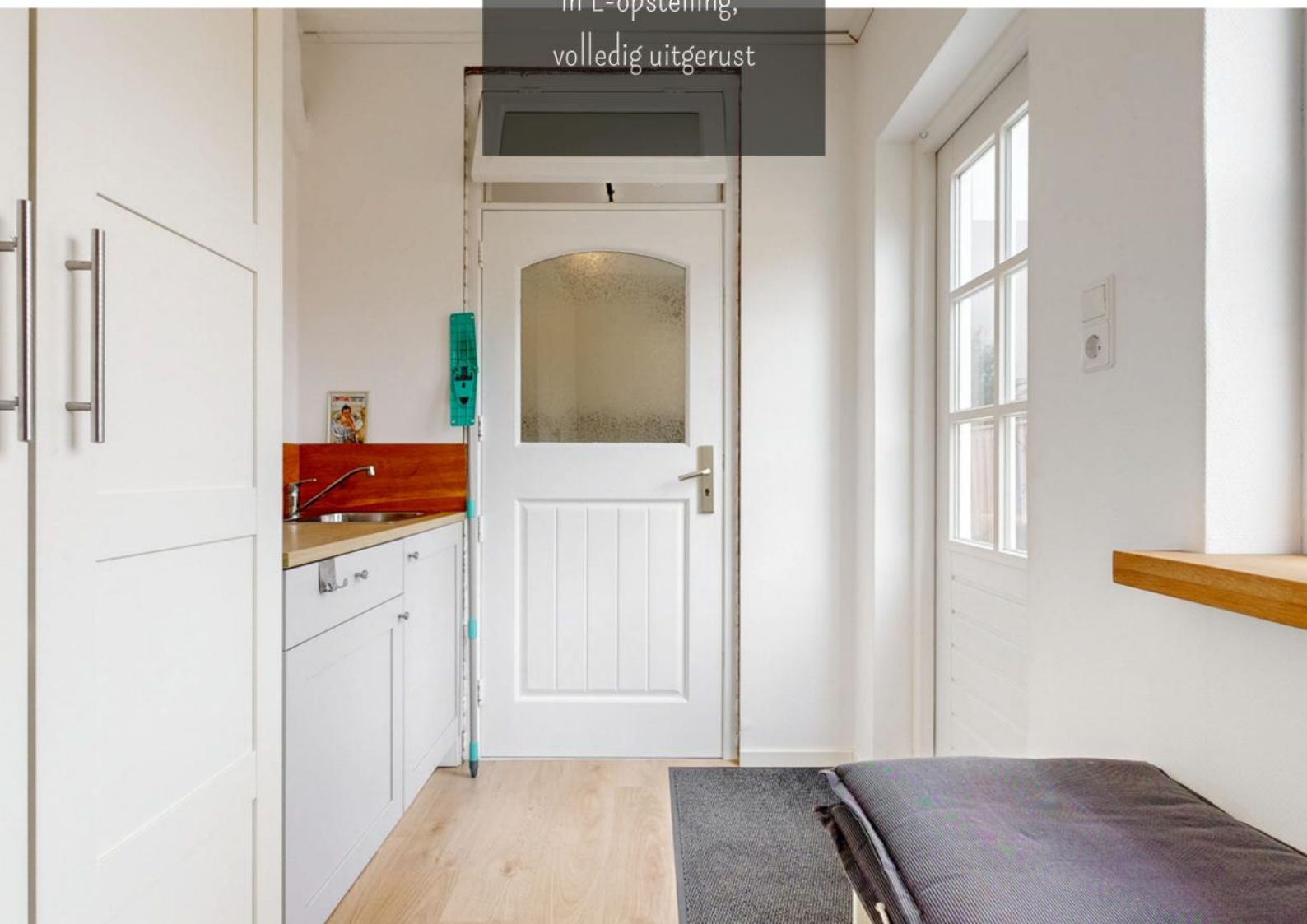


Moderne en sfeervolle
woonkamer
met veel lichtinval





Open en moderne keuken
in L-opstelling,
volledig uitgerust





De etage

Overloop

Vanaf de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een ruime kast. Ook deze etage is uitstekend afgewerkt met strakke wanden en een doorgelegde laminaatvloer.

Slaapkamer I

Ruime slaapkamer aan de straatzijde met elektrische rolluiken.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en heeft ook elektrische rolluiken voor de ramen.

Badkamer

Keurige en moderne badkamer met een ligbad, regendouche, dubbele wastafel, designradiator en inbouwtoilet.

Zolderetage

Dankzij de gevelbrede dakopbouw met elektrische rolluiken is hier een volwaardige extra verdieping gerealiseerd. Via de vaste trap kom je op de voorzolder met vaste bergruimte, de witgoed aansluitingen, de CV-installatie en de zonnepanelen omvormer. Aansluitend vind je de sfeervolle derde slaapkamer met op maat gemaakte kastruimte.





Beide slaapkamers op
de 1ste etage zijn
uitgerust met rolluiken



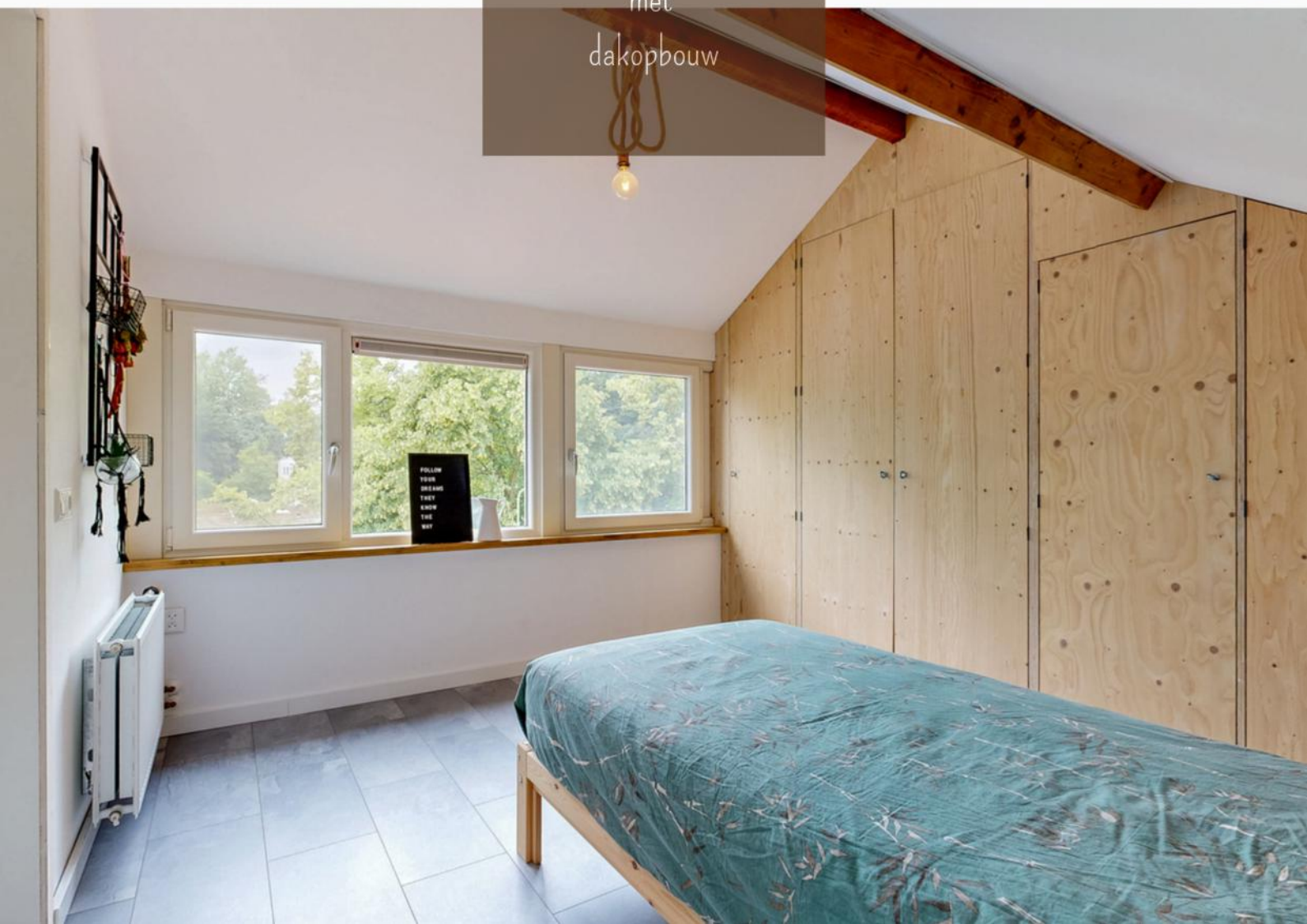


Moderne en
volledig uitgeruste
badkamer





Riante zolderetage
met
dakopbouw





Voortuin

De voortuin bestaat uit een strook van circa 1 meter met vaste beplanting en tegels naar de voordeur.

Achtertuintuin

De ruime achtertuin van circa 63 m² straalt een zonnige en ontspannen sfeer uit. Grotendeels aangelegd met siertegels en vlonders, maar omlijst door groene plantenborders tegen de schuttingen, biedt de tuin een fijne mix van onderhoudsgemak en natuurlijke beleving.

Achterop het perceel vind je een praktische berging met overkapping. De achterom is hier slim weggewerkt, zodat je direct het aangrenzende groen met kinderspeelplaats in loopt. Ook de kliko's zijn keurig uit het zicht geplaatst. Een heerlijke plek om lekker buiten te zitten, te spelen of gewoon te genieten van de rust en het groen om je heen.

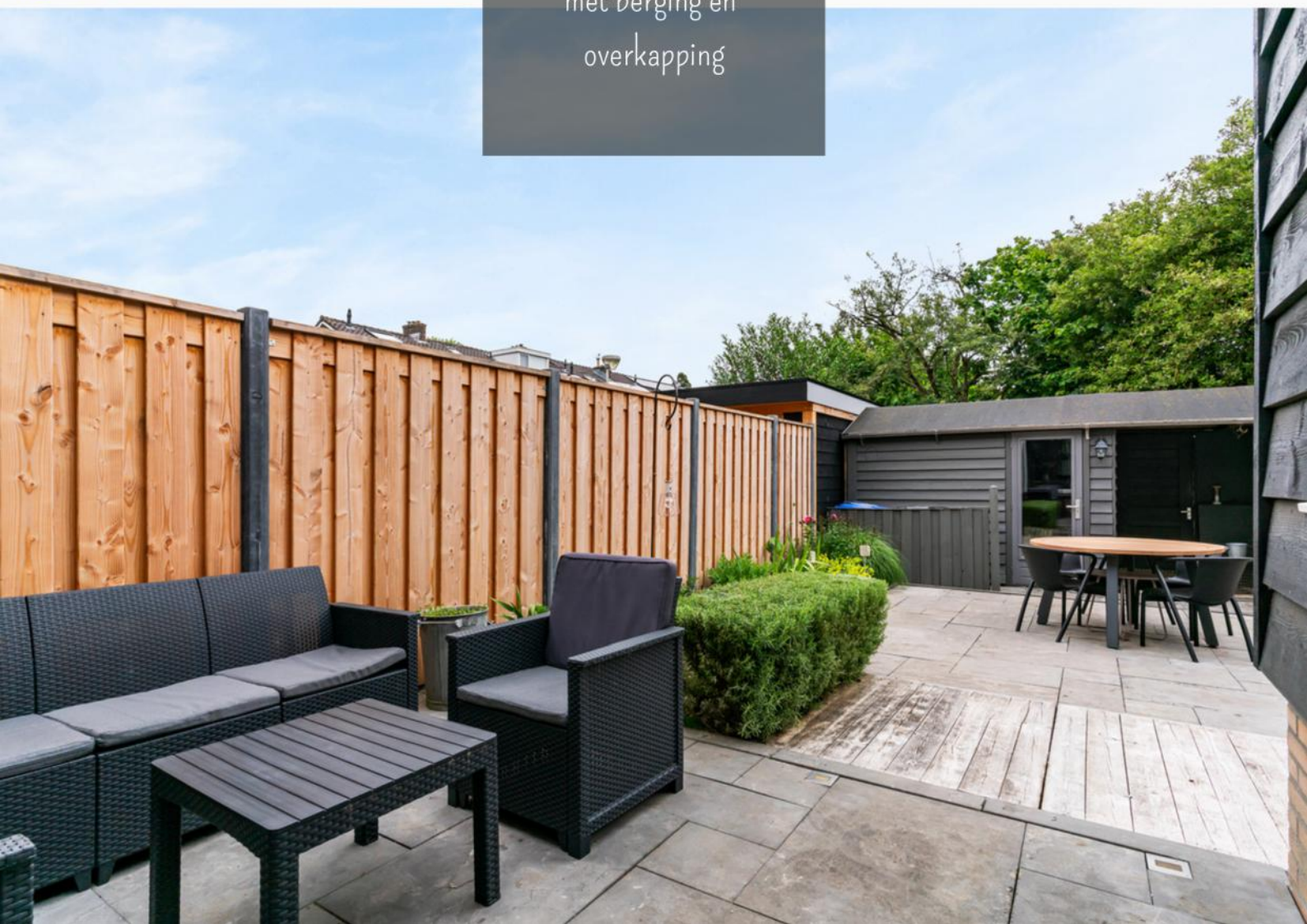
Algemeen

- De woning beschikt over 8 zonnepanelen
- Oplevering kan spoedig plaatsvinden





Heerlijke achtertuin
met berging en
overkapping



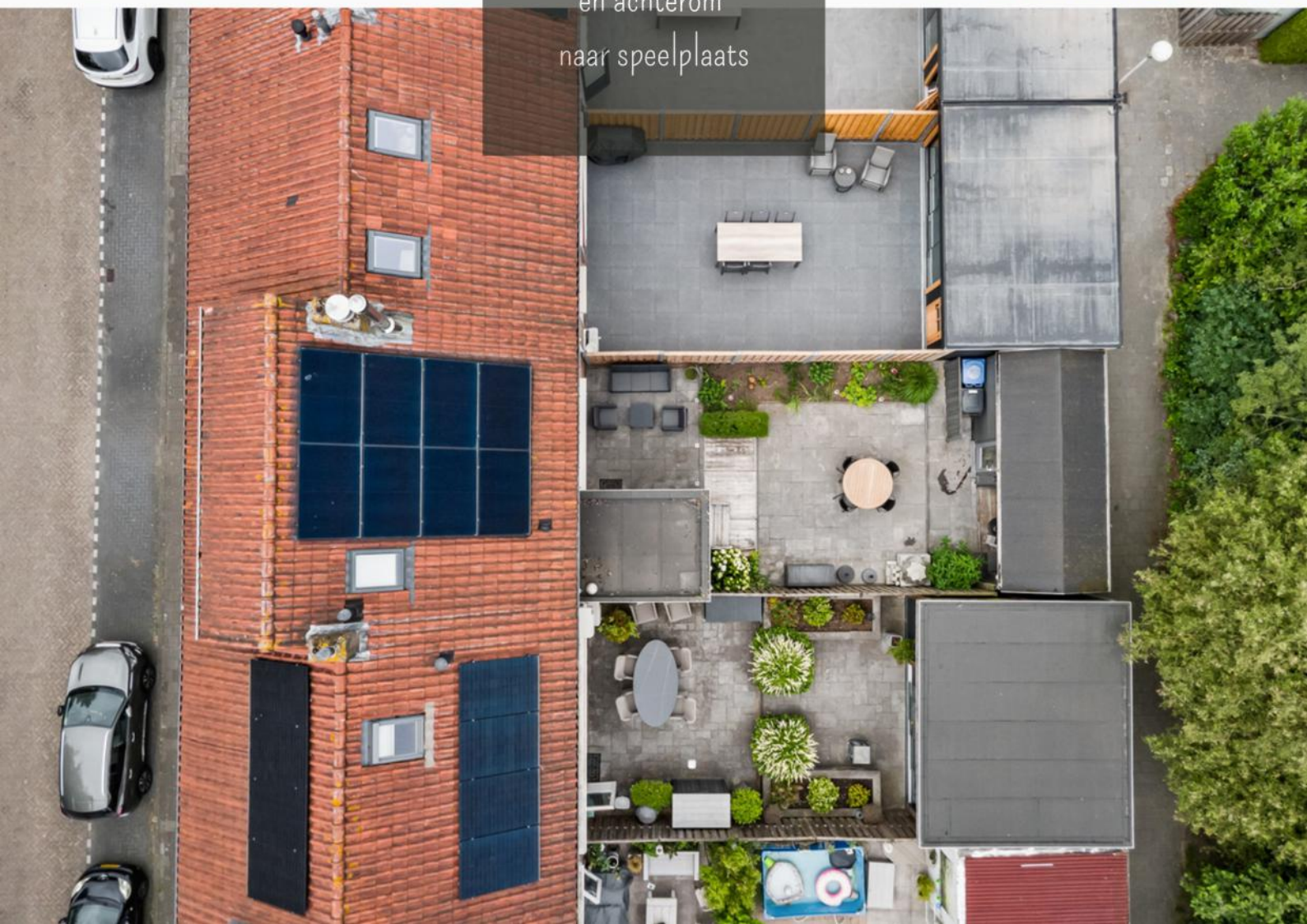


Langs de schuttingen
diverse borders voor het
nodige groen



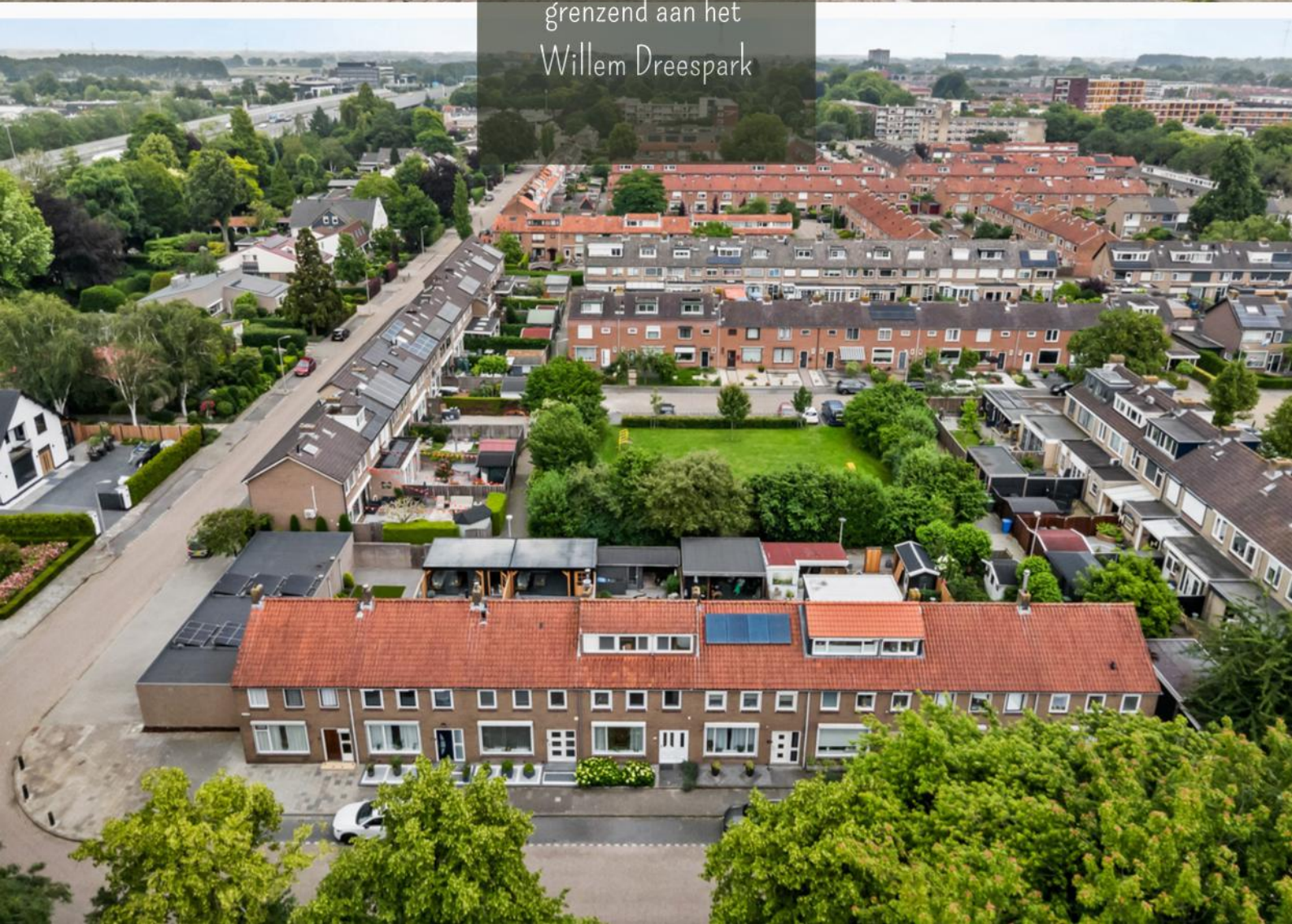


Grotendeels betegeld
en achterom
naar speelplaats





Rustige straat
grenzend aan het
Willem Dreespark



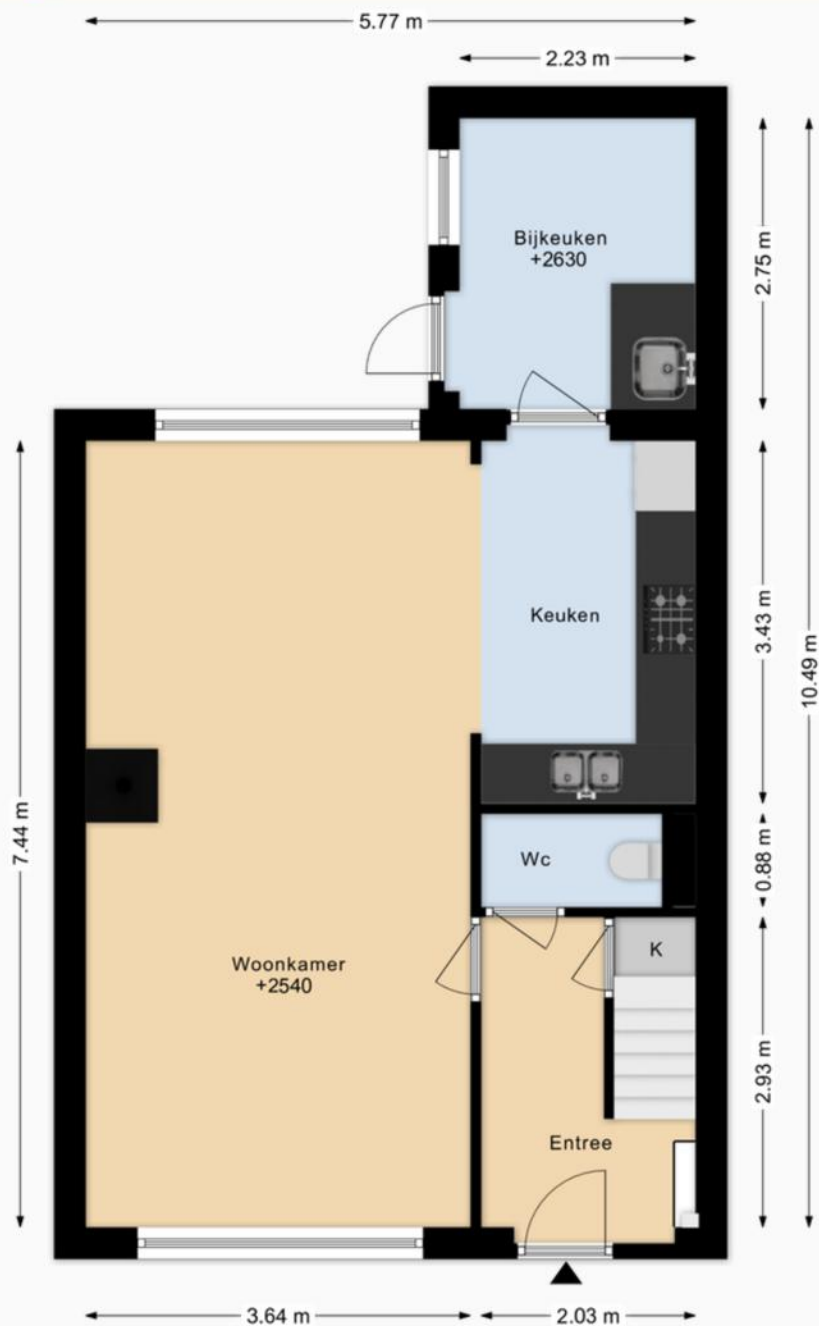
Plattegrond begane grond

2D

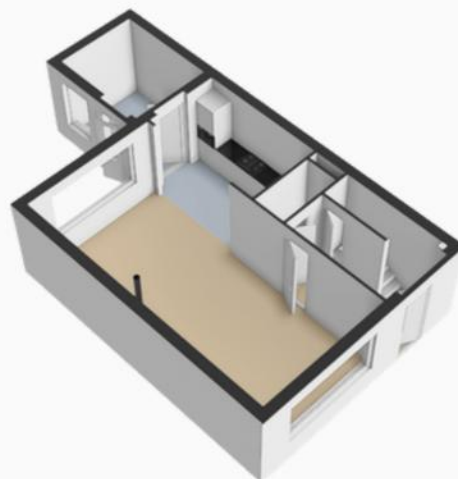
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

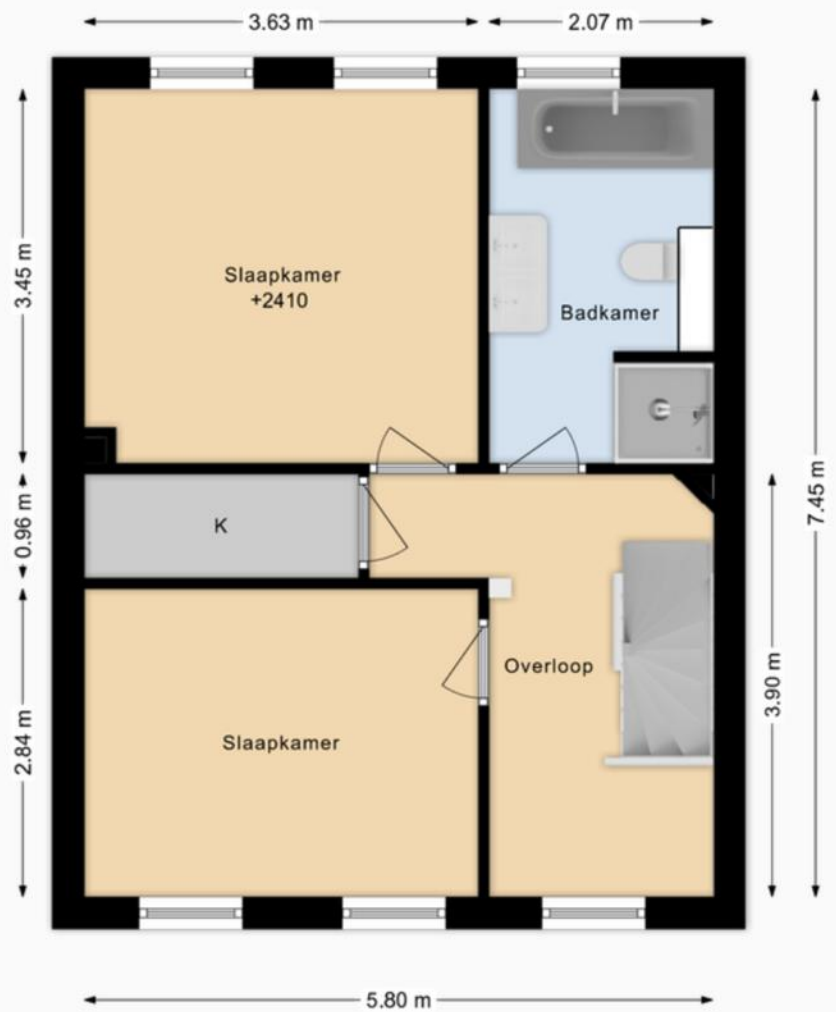
Plattegrond 1ste etage

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 kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

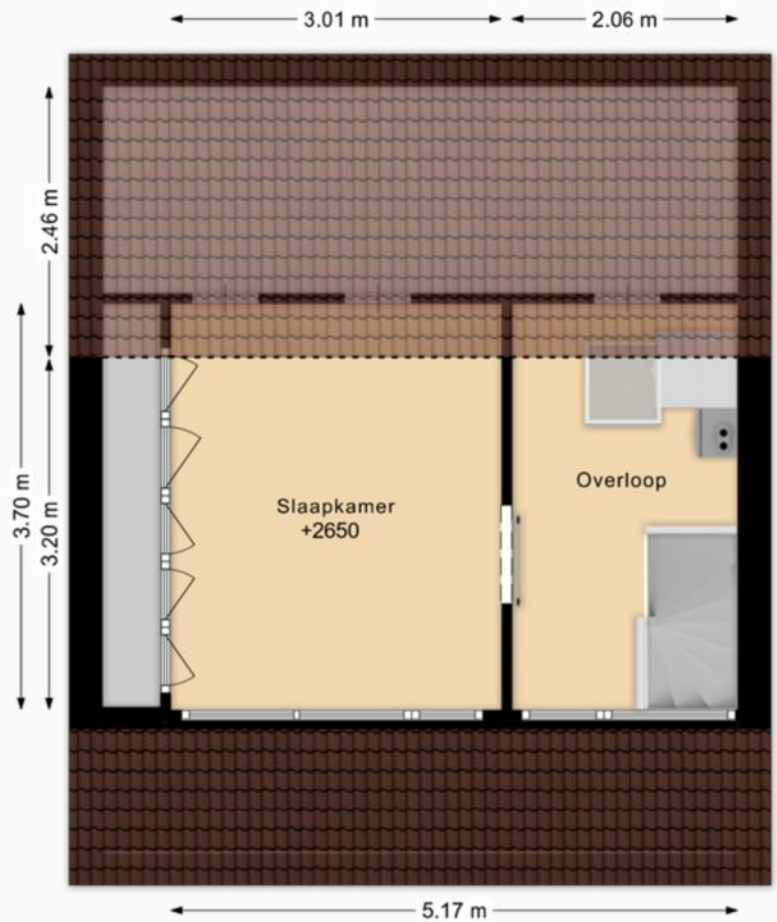
Plattegrond 2de etage

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 kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

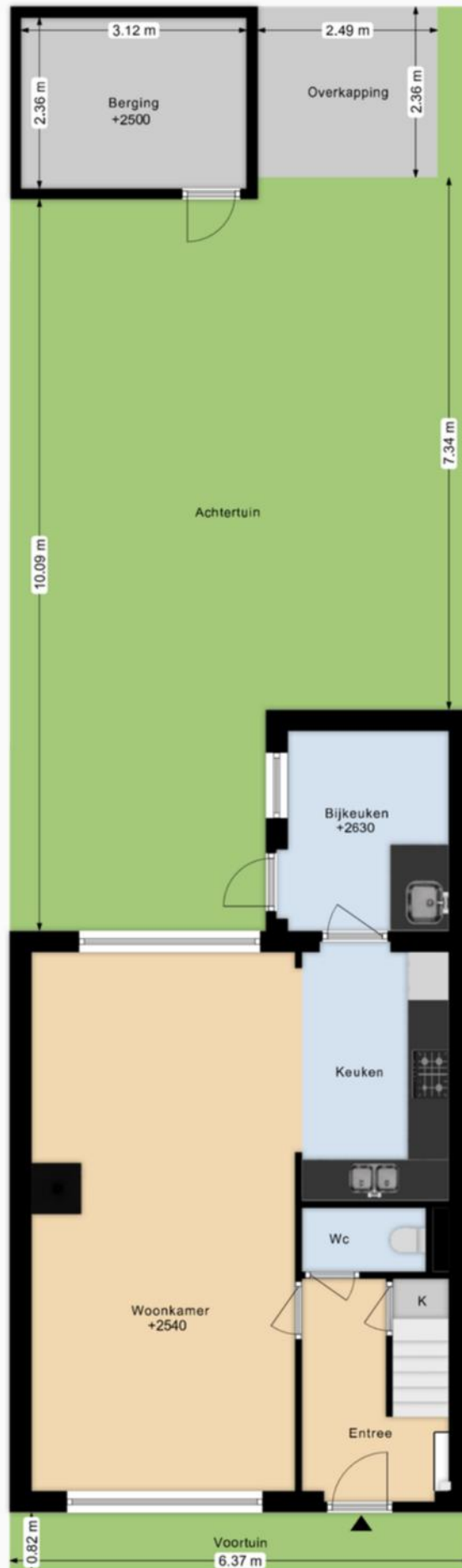


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Deels lambrisering / deels sauswerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Trapkast - Garderoberuimte
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Zwevend toilet
Woonkamer	Laminaat	Deels behang / deels sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Houtkachel (ter overname) - Elektrische rolluiken
Open keuken	Laminaat	Deels wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk	<ul style="list-style-type: none"> - Gaskookplaat met afzuigkap - Combi-oven/combimagnetron - Koelkast - Vriezer - Vaatwasmachine
Bijkeuken	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk met inbouwspots	<ul style="list-style-type: none"> - Keukenblok met spoelbak

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Deels lambrisering / deels stucwerk	Stucwerk met inbouwspots	<ul style="list-style-type: none"> - Trapopgang - Vaste kastruimte
Badkamer	PVC	Wandtegels	Kunststof panelen met inbouwspots	<ul style="list-style-type: none"> - Dubbele wastafel met meubel - Ligbad - Massagedouche - Designradiator - Zwevend toilet
Slaapkamer I	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrische rolluiken
Slaapkamer II	Laminaat	Deels behang / deels stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrische rolluiken

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Deels vliesbehang / deels stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Wasmachine aansluiting - Zonnepanelen omvormer - CV-installatie - Berging achter knieschotten - Velux dakraam - Elektrisch rolluik
Slaapkamer III	Laminaat	Deels vliesbehang / deels stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrische rolluiken - Berging achter knieschotten - Vaste kastruimte


Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting binnen			
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails / roedes	✓		
▪ Gordijnen / overgordijnen / vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ PVC	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Gaskookplaat met afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol-/borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Dubbele wastafel incl. meubel	✓		
▪ Toilet incl. rol-/borstelhouder	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Houtkachel			✓
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ Radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Zonnepanelen	✓		
▪ Rolluiken	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Buitenberging en overkapping	✓		
▪ Kasten / werkbank in buitenberging		✓	

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 240</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

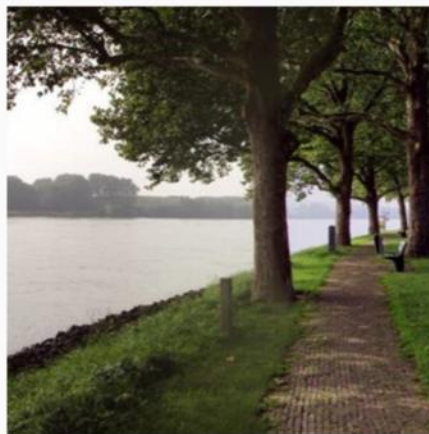
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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?

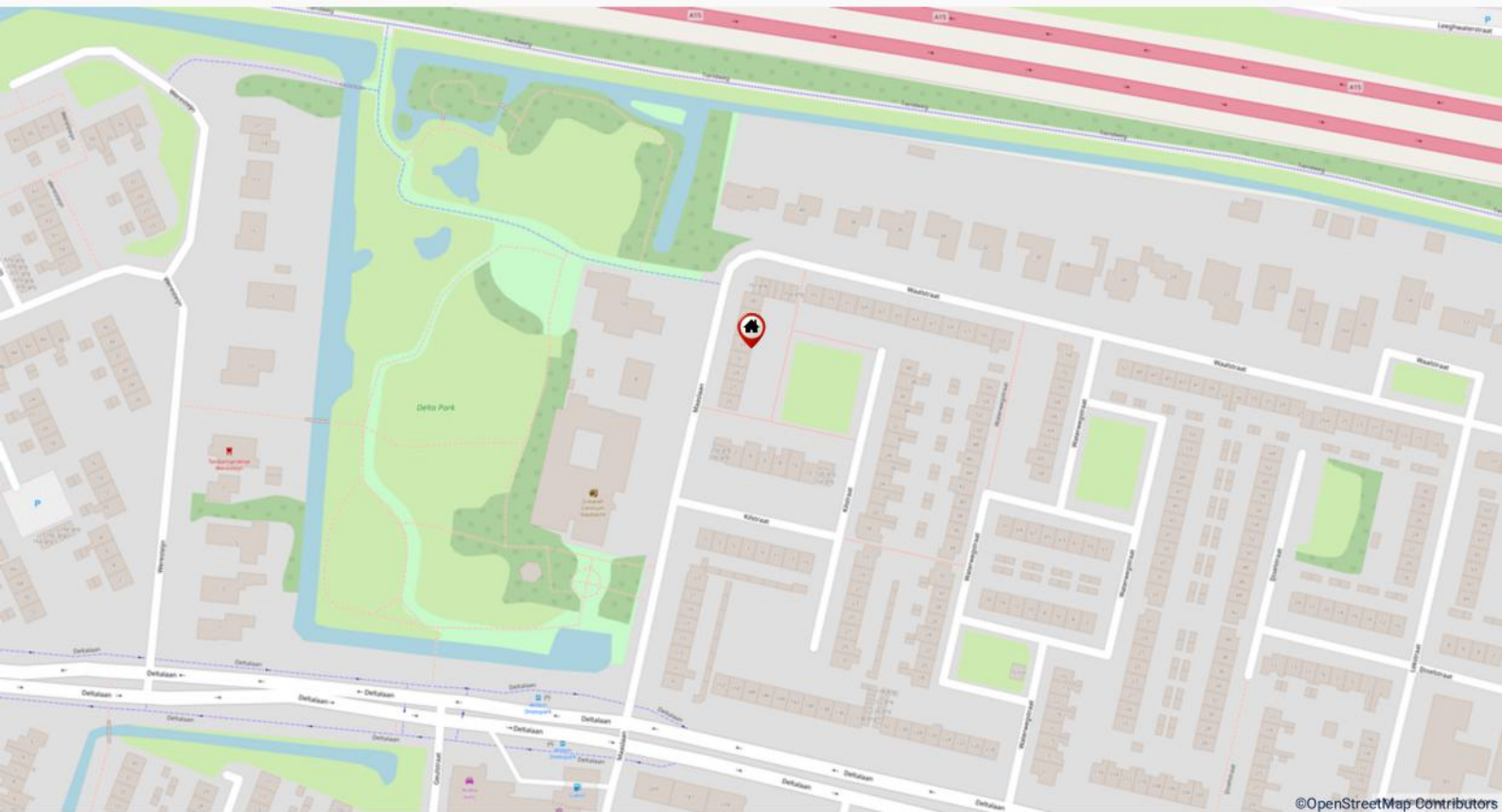
- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot 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.



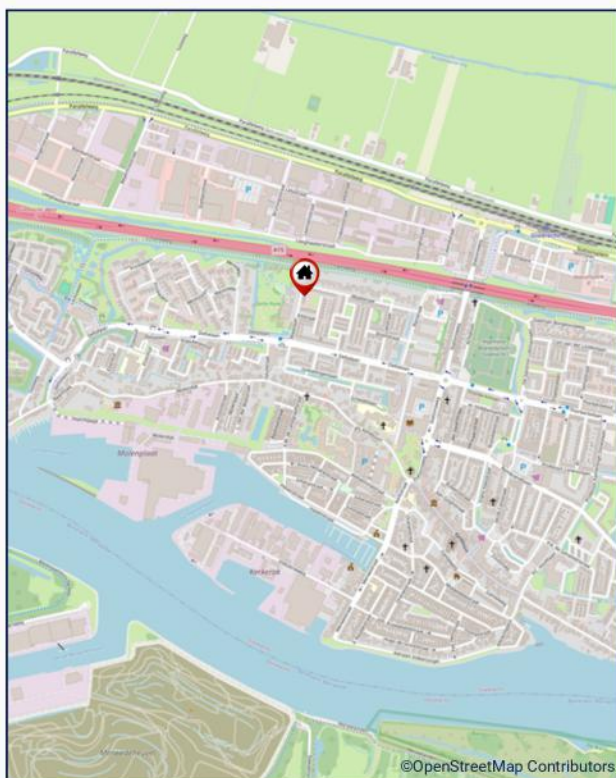
- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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

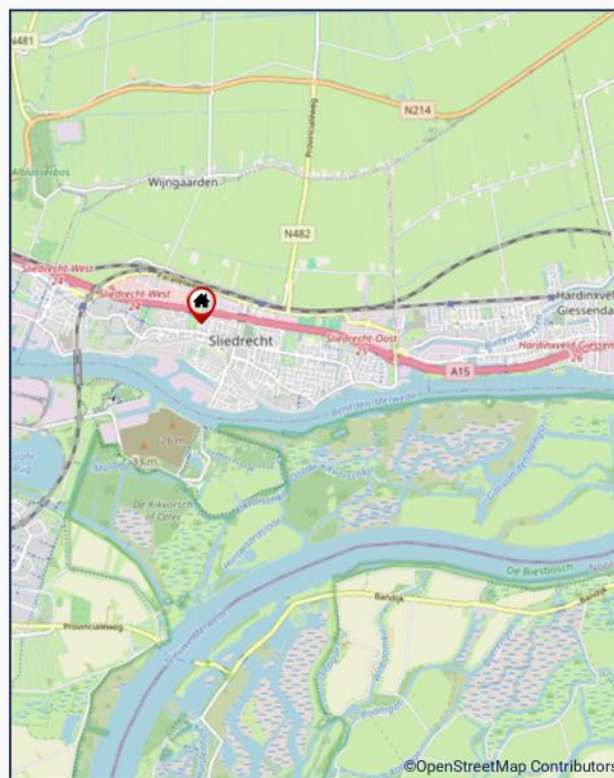
Woont u binnenkort hier?



©OpenStreetMap Contributors



©OpenStreetMap Contributors



©OpenStreetMap Contributors



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