

Te koop



Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Baaneweer 41
3363 XB, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

1 april 2026

Bouwjaar

1978

Energie label





Een introductie

In de geliefde Werenbuurt van Sliedrecht ligt deze verrassend ruime, goed onderhouden en rustig gelegen tussenwoning met een zonnige tuin.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 124 m² is hier aan ruimte geen gebrek. De woning is aan de achterzijde namelijk uitgebouwd en daarnaast is de zolderetage uitgerust met een dakkapel wat zorgt voor extra lichtinval en veel leefruimte.

Dankzij deze uitbreidingen beschikt de woning over maar liefst vier riante slaapkamers, wat de woning uitermate geschikt maakt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk- / hobbyruimte. De huidige eigenaren hebben recent twee airconditionings-units geplaatst, waardoor het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam vertoeven is in de woning.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en ook de complete badkamer verkeert in een nette staat.

Tot slot beschikt de woning over een zonnige tuin op het zuidwesten, welke onderhoudsvriendelijk is aangelegd maar desgewenst ook geheel naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

Kortom, een woning die (bijna) al jouw woonwensen vervult. Wellicht jouw nieuwe thuis in de geliefde Werenbuurt!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Gemeente Sliedrecht sectie K nummer 1678
Bouwjaar	1978
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak
Ligging	Aan de rand van de woonwijk Craijenstein, nabij diverse voorzieningen

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	459 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 zuidwesten met de mogelijkheid om een achterom te creëren.
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats op eigen grond en er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR glas, dakisolatie, muurisolatie
Energie label met geldigheid tot datum	Volgt, geldig tot 24 december 2035

Installaties

CV-ketel (Nefit-2011), mechanische ventilatie

Overige voorzieningen / uitrusting

Aanbouw, dakkapel, airconditioning (2x), zonnescherm



De begane grond

Entree/hal

Overdekte entree in de hal voorzien van de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

Nette, deels betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Woonkamer

De ruime woonkamer met airconditioning en convectorverwarming is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van schuifdeuren richting de onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin. De vloer is voorzien van mooie vloertegels en er is een praktische, royale trapkast. Via een toog is de keuken bereikbaar.

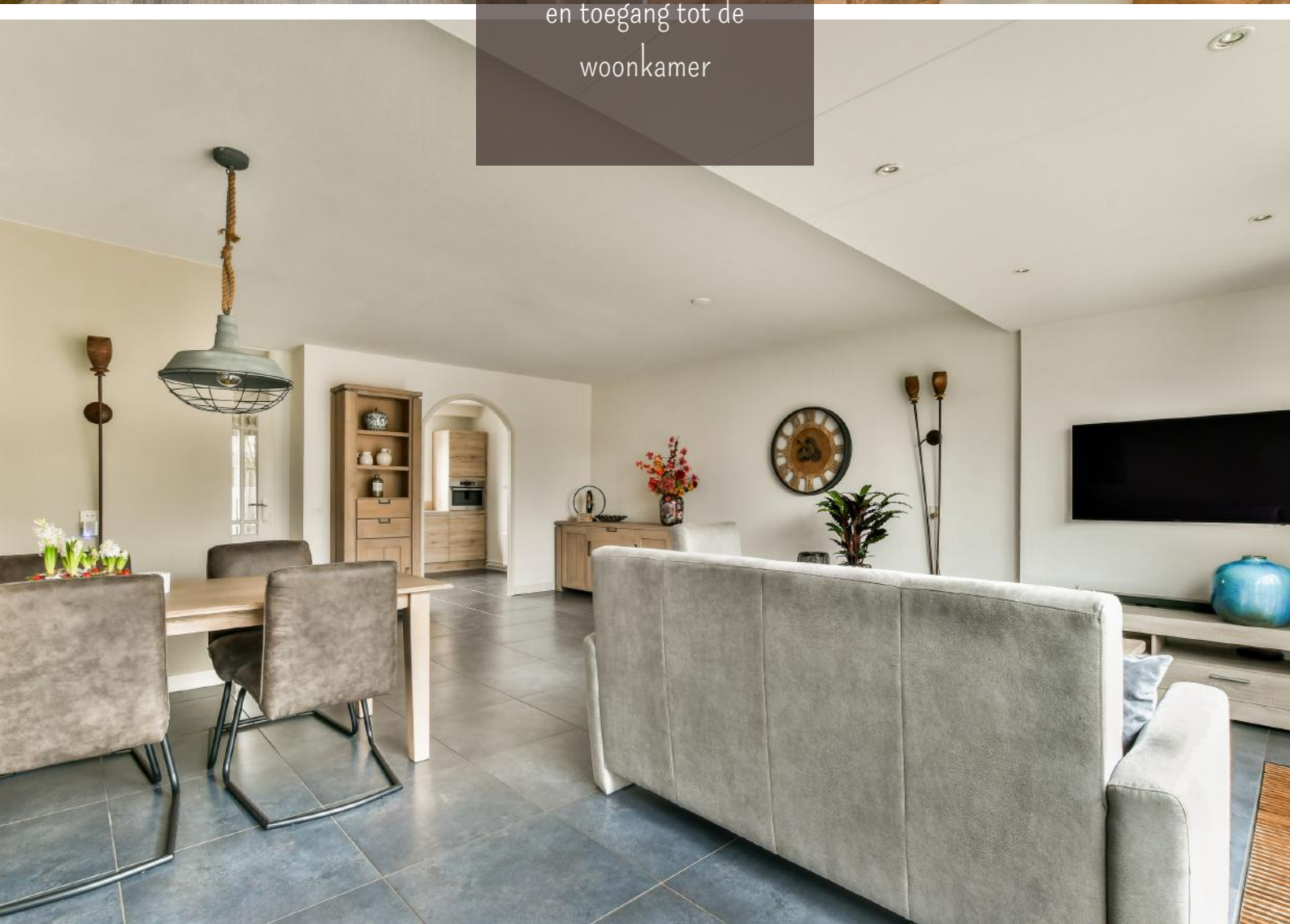
Keuken

De moderne keuken in L-opstelling is zo'n 7 jaar geleden geplaatst en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze onder andere over een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.





Hal met toiletruimte
en toegang tot de
woonkamer





Het aangebouwde gedeelte
aan de achterzijde v.v.
schuifdeuren





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





1ste etage

Overloop

De overloop staat in directe verbinding met de 3 slaapkamers op deze etage, de badkamer en de opgang naar de 2de etage.

Slaapkamer I

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2025 voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een praktische vaste kast.

Slaapkamer II

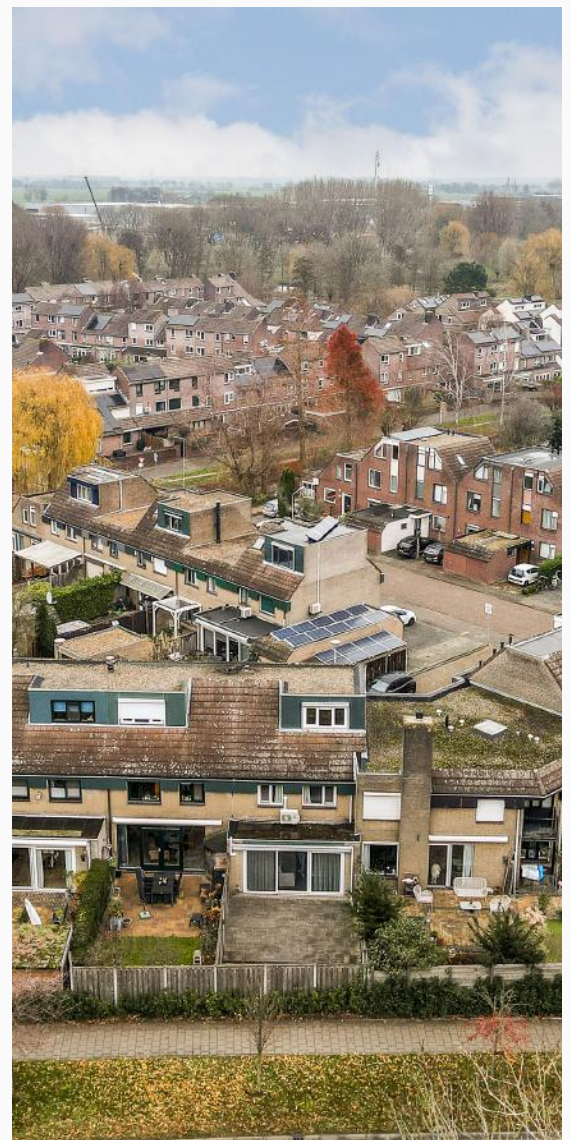
De tweede slaapkamer is te vinden aan de voorzijde en heeft de beschikking over een kamerbrede vaste kast.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is momenteel in gebruik als thuiswerkplek/kantoor.

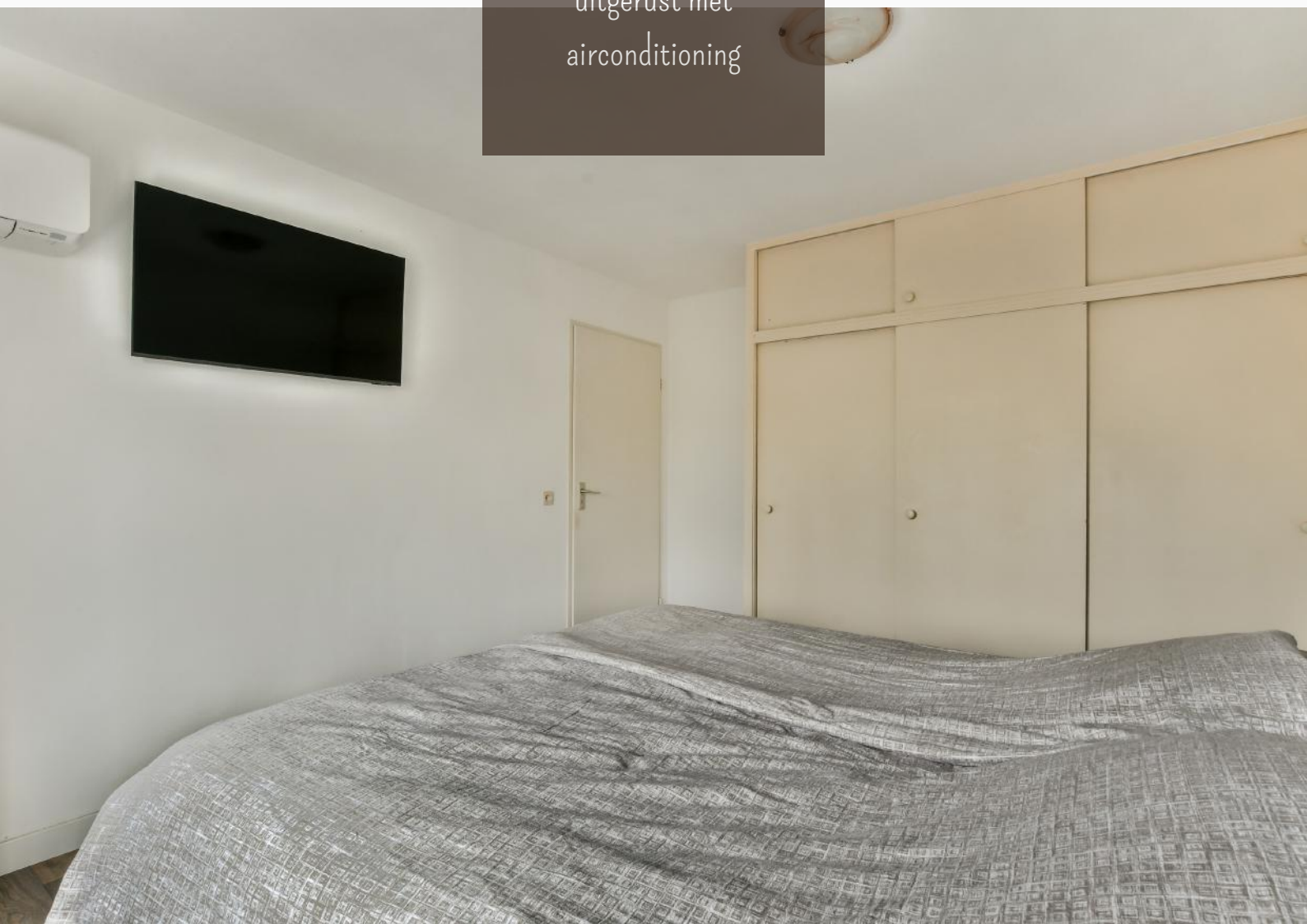
Badkamer

De badkamer is onder meer uitgerust met een inloofdouche, een wastafel met bijpassende meubels, een zwevend toilet en een designradiator.





De ouderslaapkamer is
uitgerust met
airconditioning





Slaapkamer aan
de voorzijde met
kamerbrede vaste kast





Moderne en luxueuze
badkamer met 2de toilet,
en inloopdouche





Zolderetage

Voorzolder met de witgoedaansluitingen, de cv-installatie, de mechanische ventilatie unit en toegang tot de 4de slaapkamer.

Slaapkamer IV

Deze ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluiken en een wastafel. Achter de knieschotten vind je praktische bergruimte. De mogelijkheid bestaat om deze kamer in 2 slaapkamers te splitsen.

Buiten (de tuinen)

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een bestrate oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van een auto. Tevens is hier de toegang tot de stenen berging van circa 7,5 m² gesitueerd.

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is volledig bestraat. Je kunt hier naar eigen wens een invulling aan geven en eventueel een achterom creëren. Aan de aanbouw bevindt zich een zonnenscherm.

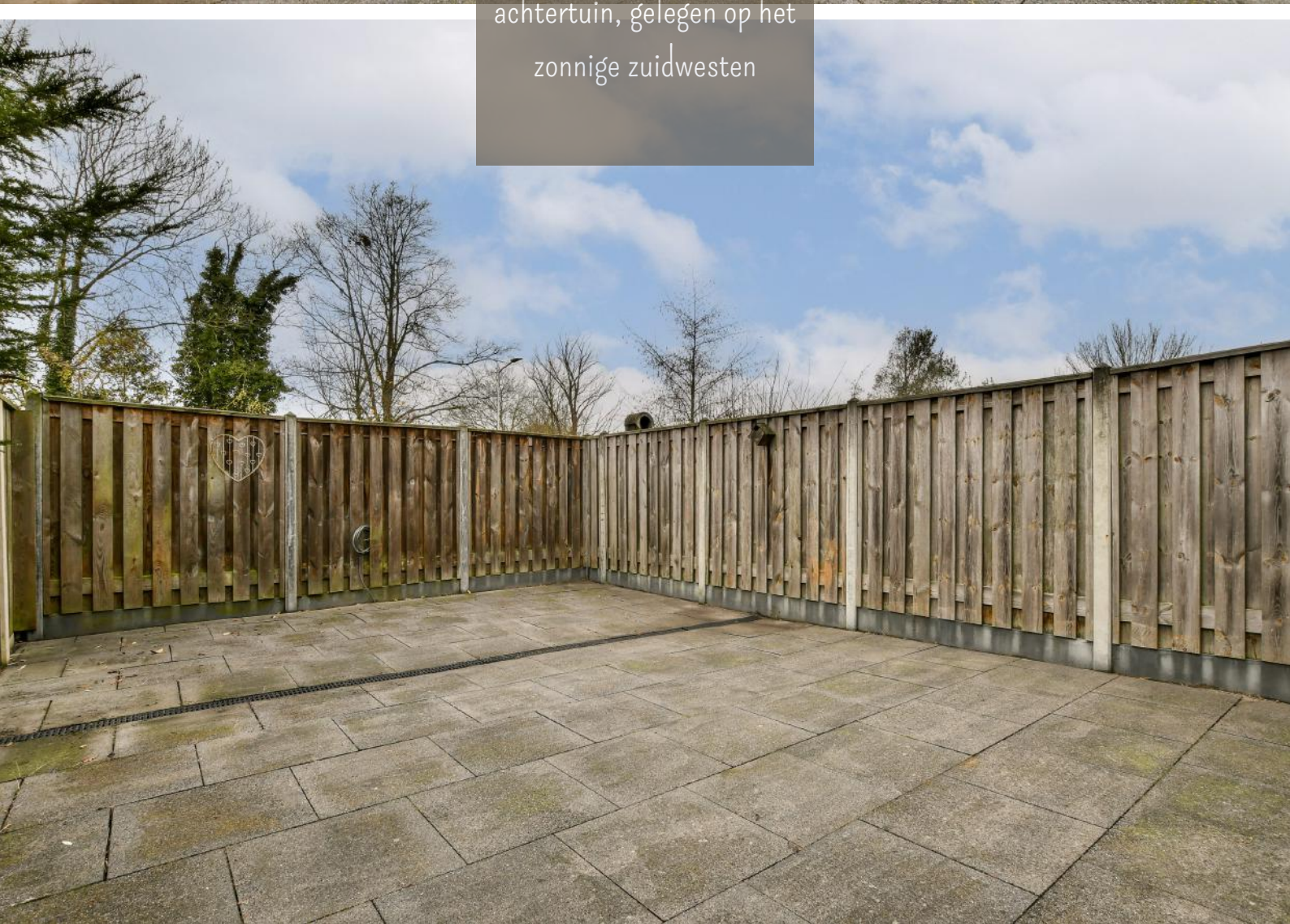
Algemeen

- Vrijwel alle kozijnen zijn gemaakt van kunststof
- De woning ligt op eigen grond, in een prettige woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer





Ca. 8 meter diepe
achtertuin, gelegen op het
zonnige zuidwesten





Gelegen in een fijne en
rustige woonwijk nabij
diverse uitvalswegen



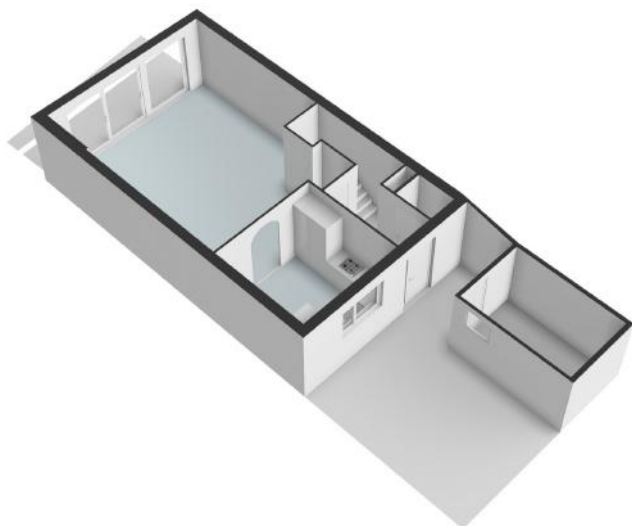
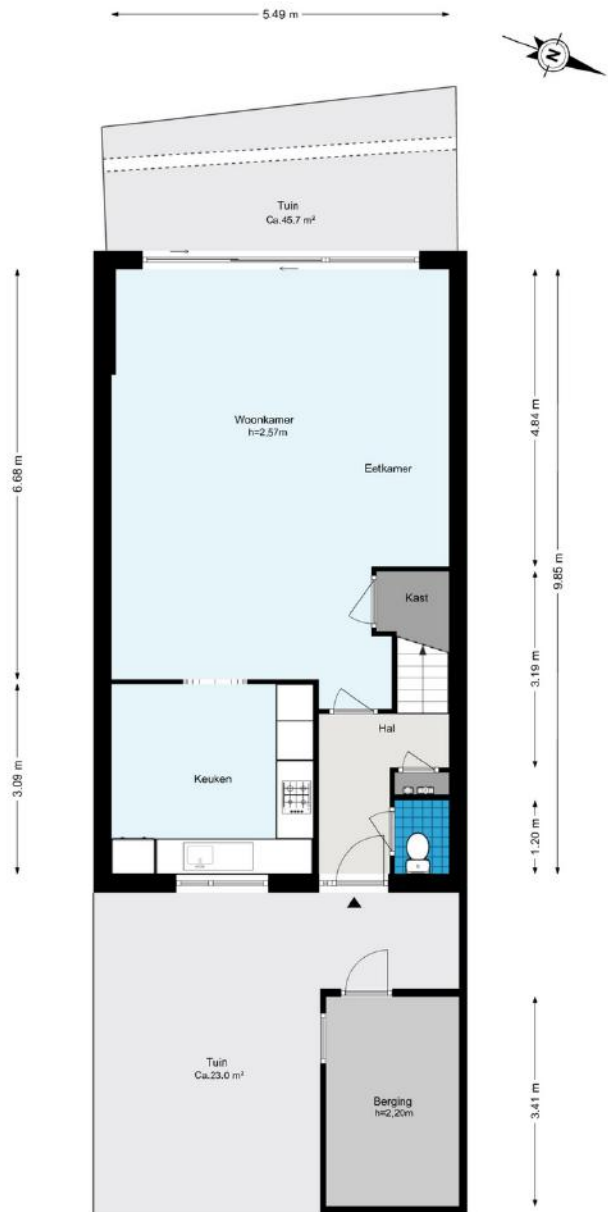
Plattegronden begane grond

2D

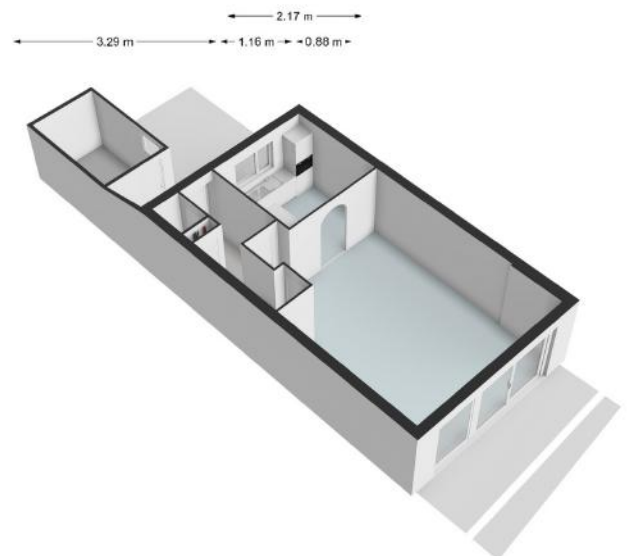
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

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

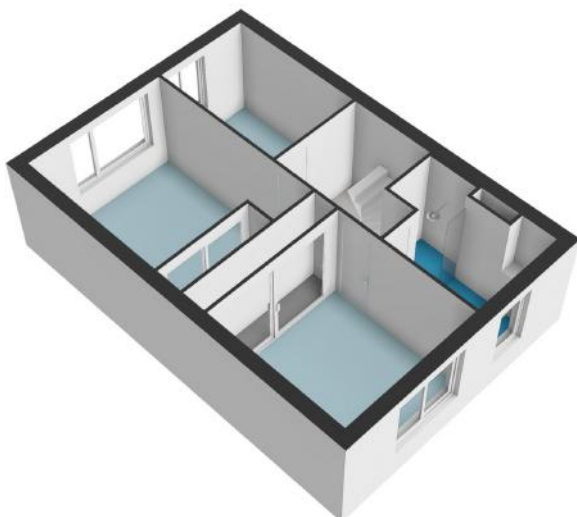
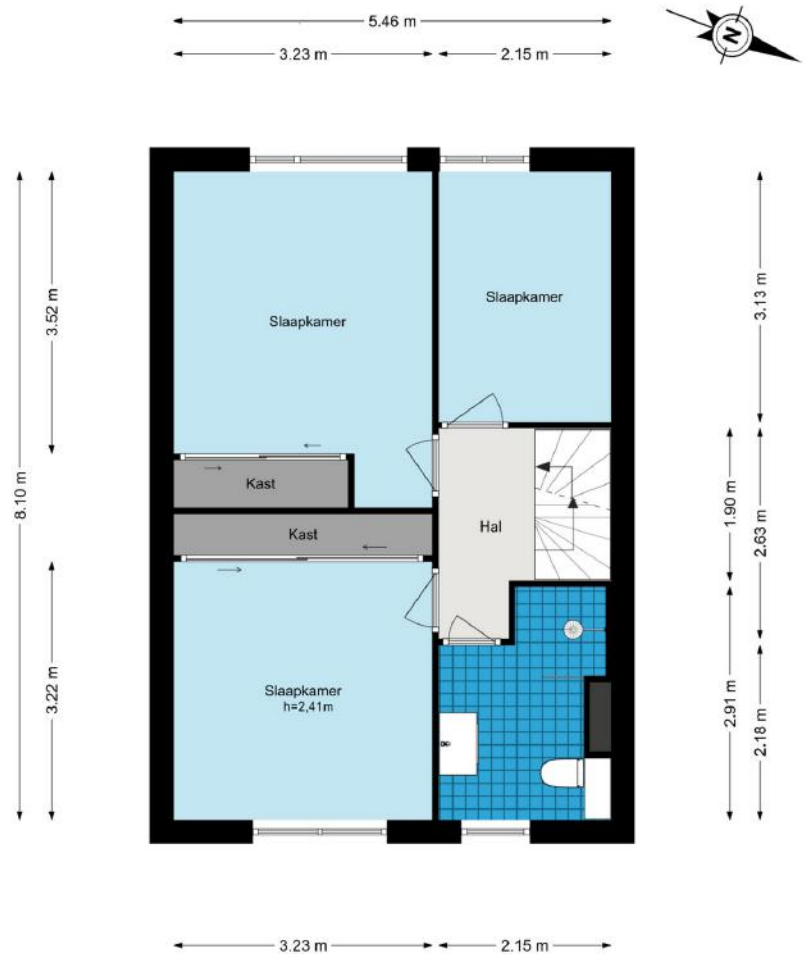
Plattegronden 1ste etage

2D

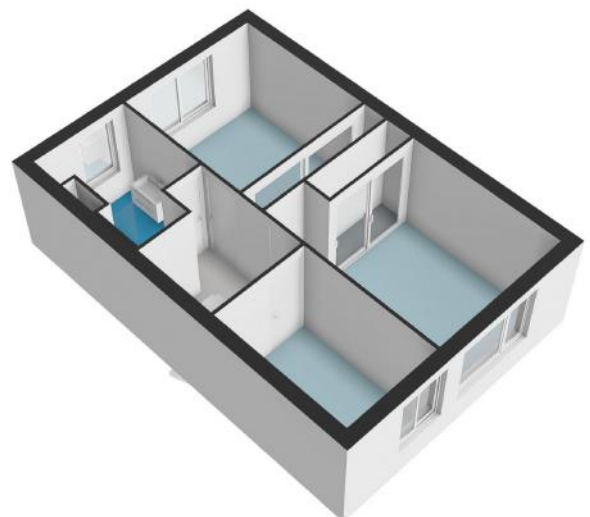
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

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

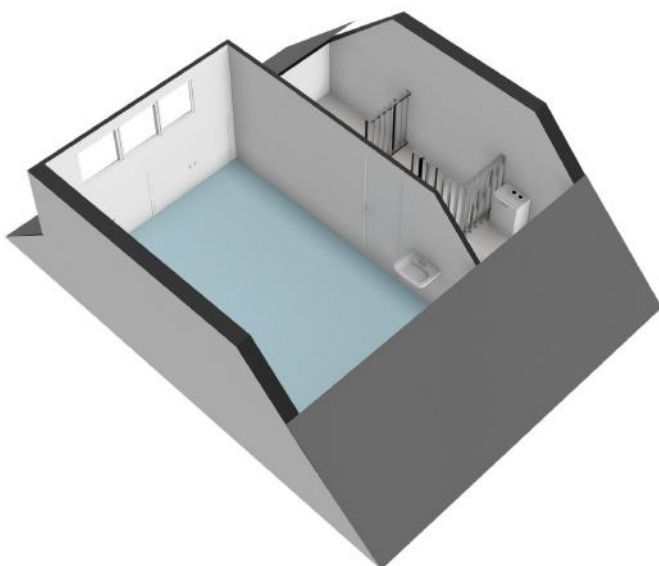
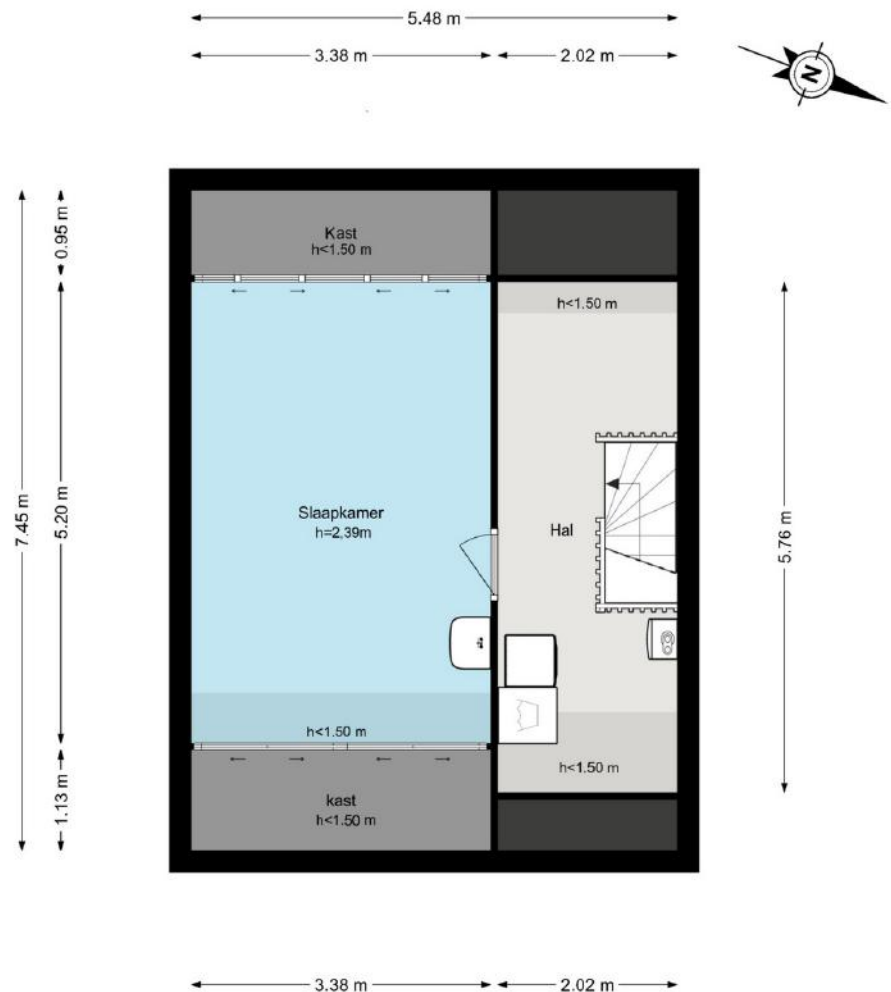
Plattegronden zolderetage

2D

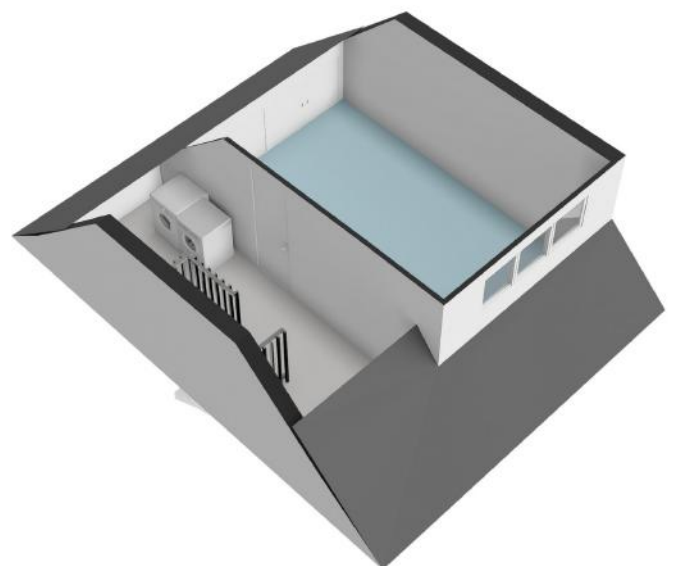
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

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.

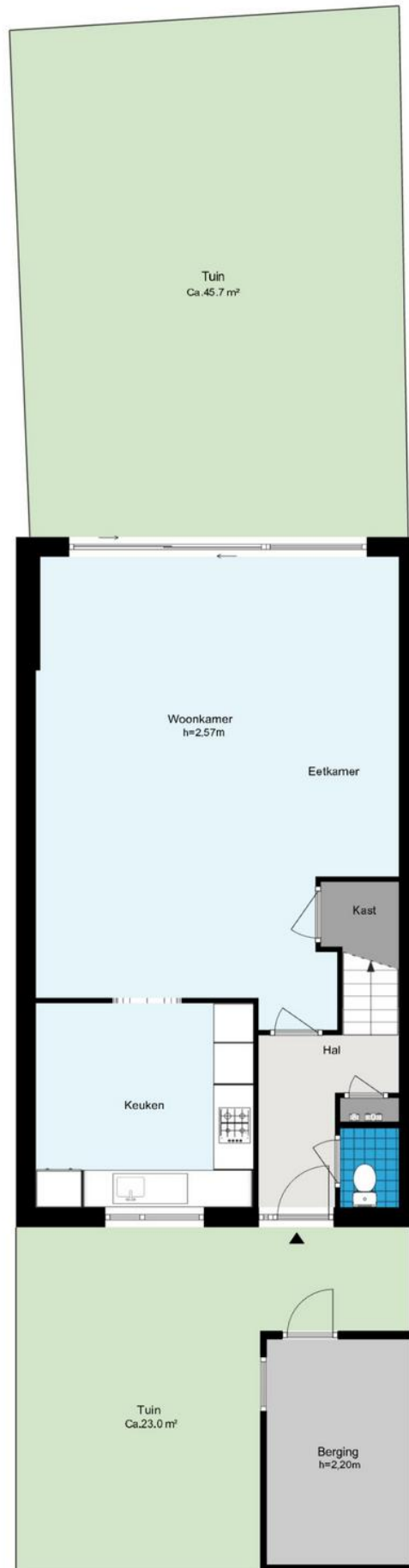


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie





BEGANE GROND				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Deels lambrisering / deels vliesbehang	Houten schroten	– Toiletruimte – Garderobruimte – Meterkast
Toiletruimte	Laminaat	Deels wandtegels / deels spagtelputz		– Staand toilet
Woonkamer	Vloertegels	Vliesbehang	Stucwerk / koof met inbouwspots	– Airconditioning – Trapkast – Aanbouw – Schuifpui richting achtertuin
Open keuken	Vloertegels	Vliesbehang	Stucwerk / koof met inbouwspots	– Afzuigkap – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast – Vriezer – Vaatwasmachine
1^{STE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk	– Inloopdouche – Zwevend toilet – Designradiator – Wastafel met bijpassende meubels
Slaapkamer I	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk	– Airconditioning – Vaste kastruimte
Slaapkamer II	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk	– Vaste kastruimte
Slaapkamer III	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk	
2^{DE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Vliesbehang	Sauswerk	– Witgoedaansluitingen – Mechanische ventilatie-unit – CV-Installatie
Slaapkamer IV	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Wastafel – Dakkapel met rolluiken – Berging achter knieschotten

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 incl. (over)gordijnen	✓		
▪ Vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
– Planken (3x)	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / - borstel(houder)	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/scherf)	✓		
▪ Wastafel inclusief meubel en planchet	✓		
▪ Toiletkast	✓		
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / - borstel(houder)	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders		✓	
▪ (Klok)thermostaat			✓
▪ Airconditioning	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Waterslot wasautomaat	✓		
▪ Rolluiken	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ 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.

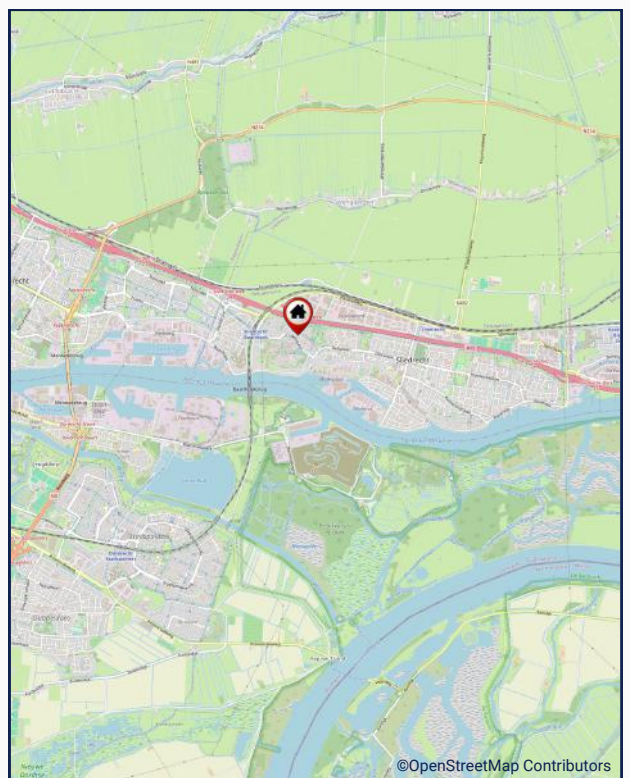
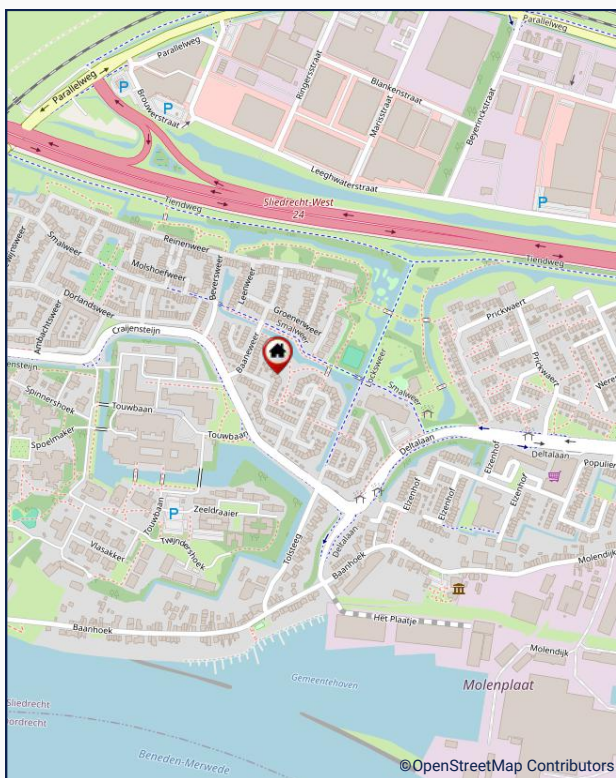
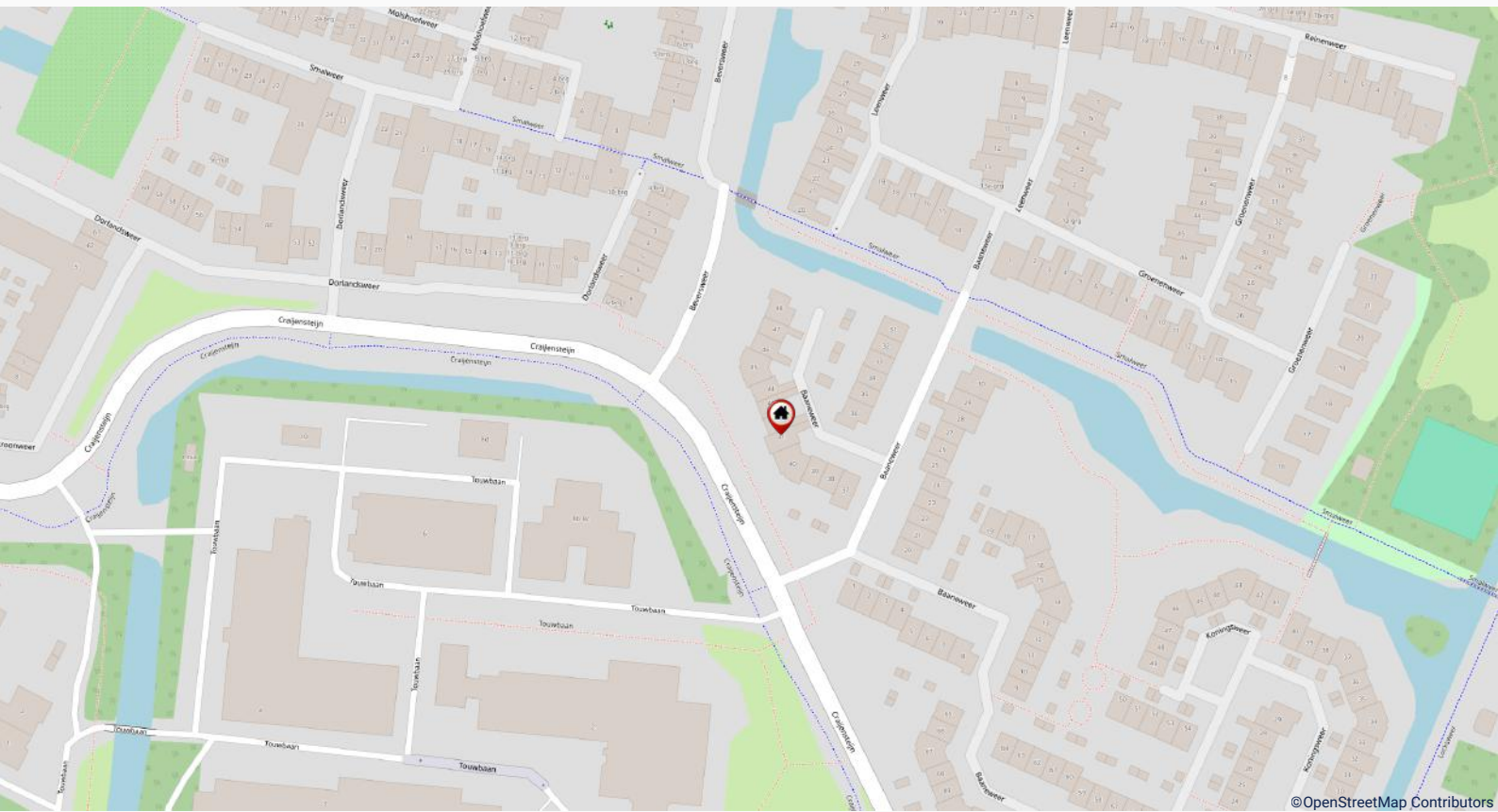


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht
Sectie K
Perceel 1678

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.

kadaster





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