

Te koop



Vraagprijs
€ 355.000,- k.k.

De Wiel 190
3361 TE Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij



Oplevering
medio
juli 2025

Bouwjaar

1985

Energie label

B



Een introductie

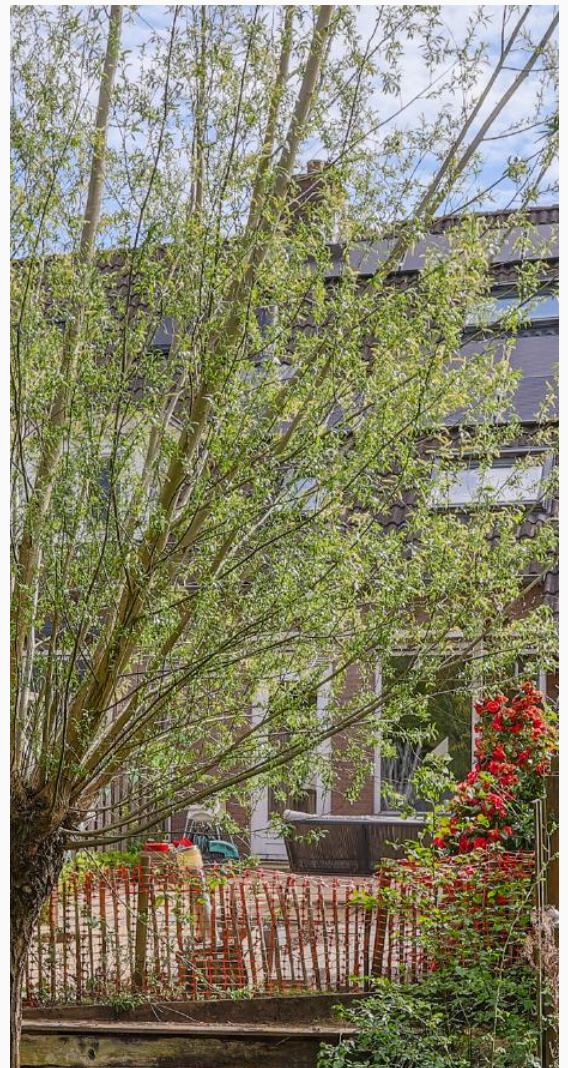
Deze ruime eengezinswoning is prachtig gelegen met aan de achterzijde een uniek vrij zicht op een parkstrook en de Boslaan, welke gekenmerkt wordt door sfeervolle wilgenbomen en aangrenzende slootjes.

Intern is dit aanbod volledig aangepast aan de eisen van deze tijd. Zo zijn er in de afgelopen 2 jaar een nieuwe keuken geplaatst en zijn de toiletruimte en badkamer stijlvol en geheel gerenoveerd. Ook is de gehele begane grond van een hoogwaardige en doorgelegde PVC-vloer voorzien. Met vier royale slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin én/of een comfortabele thuiswerkplek.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning goed voorbereid. Zo zijn er op het zonnige westen acht zonnepanelen geplaatst die de woning over een gunstig energielabel B, wat niet alleen bijdraagt aan lagere energielasten, maar ook aan een toekomstbestendig en comfortabel (t)huis.

De Wiel, een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk met een rustige, verkeersluwe opzet. Deze buurt biedt volop speelgelegenheid voor kinderen en het dorpscentrum, met zijn vele voorzieningen vind je op korte afstand.

Kortom: een complete woning op een fijne en groene locatie, waar je kunt genieten van rust, ruimte en comfort.



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning

Type woning

Kadastrale gegevens

Bouwjaar

Aantal woonlagen

Type dak

Ligging

Eengezinswoning

Tussenwoning

Sliedrecht sectie I nummer 6001

1985

3

Zadeldak bedekt met pannen

Gelegen aan een rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte

Gebruiksoppervlakte wonen

Inhoud

Externe bergruimte

117 m²

104 m²

325 m³

8 m²

Indeling

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

Aantal badkamers en toiletten

5

4 slaapkamers

1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Parkeergelegenheid

Ja, achtertuin gelegen op het westen met vrij uitzicht.

In de directe omgeving is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

Energie label met geldigheid tot datum

Grotendeels dubbel glas, dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie

B, geldig tot 10 oktober 2032

Installaties

CV-ketel Remeha (2012)

Overige voorzieningen / uitrusting

Mechanische ventilatie, 8 zonnepanelen, schouw v.v. houtkachel, rookkanaal, dakramen



De begane grond

Entree / hal

Entree in de hal voorzien van garderobe, toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1ste etage en toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

Keurige en moderne toiletruimte (2024) voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is ruim en sfeervol, met een praktische vaste trapkast en een schouw met open haard – perfect voor gezellige avonden.

Aan de achterzijde kijk je door het grote raam bijzonder mooi weg op de groene Boslaan en een parkstrook. Hier is tevens de toegang tot de achtergelegen tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Open keuken

De keuken bevindt zich aan de straatzijde en is in 2023 nieuw geplaatst. Hier vind je onder meer diverse inbouwapparatuur als een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser.











De etages

Overloop

Vanaf de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderetage.

Slaapkamer I

De ruime ouderslaapkamer is gesitueerd aan de straatzijde.

Slaapkamer II en III

Deze beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en voorzien van een Velux dakraam met hor. De 2de slaapkamer heeft berging achter het knieschot

Badkamer

De badkamer is in 2024 compleet gerenoveerd en onder meer uitgerust met een ligbad, een wastafelmeubel met komvormige wastafel, een 2de toilet en een designradiator.

Voorzolder (2de etage)

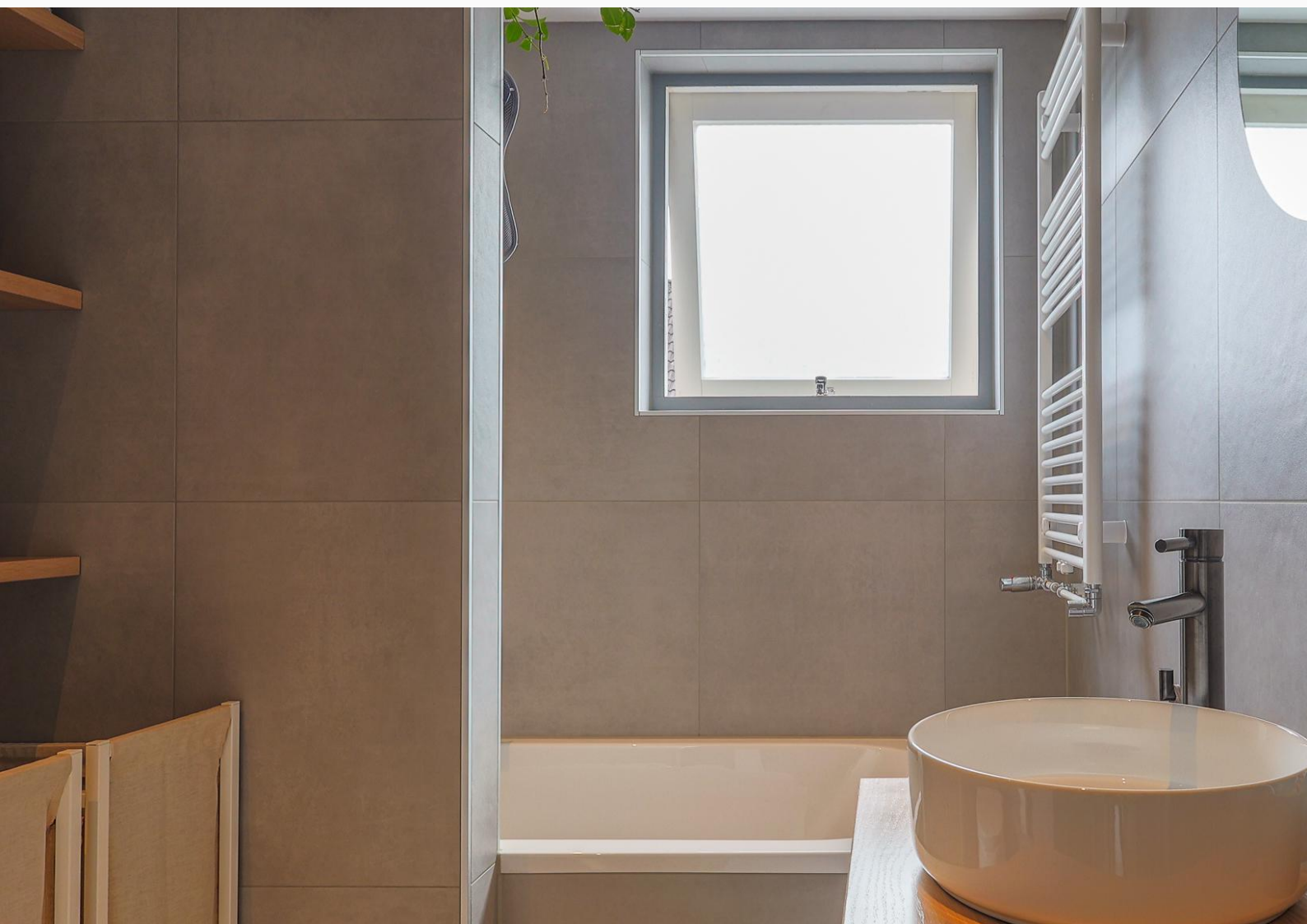
De voorzolder beschikt over bergruimte achter de schotten en herbergt tevens de wasmachineaansluiting, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer IV

Deze laatste, royale slaapkamer biedt bergruimte achter de schotten en een groot Velux dakraam.











Tuin en algemeen

Berging

De aangebouwde stenen berging aan de voorzijde is voorzien van elektra.

Achtertuint

De achtertuin (ca. 10 x 5 m) is gelegen op het zonnige westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is grotendeels betegeld met diverse plantenborders, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke, maar fijne buitenruimte. Ook hier vind je nog een kleinere berging.

Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je van een mooi wijds zicht.

ALGEMEEN

- De woning is in 2019 voorzien van nieuwe dakramen.
- Al de dakramen in de slaapkamers zijn voorzien van verduisterende gordijnen.
- De gehele woning is voorzien van betonnen vloeren.
- De mechanische ventilatie is in 2024 volledig vernieuwd.







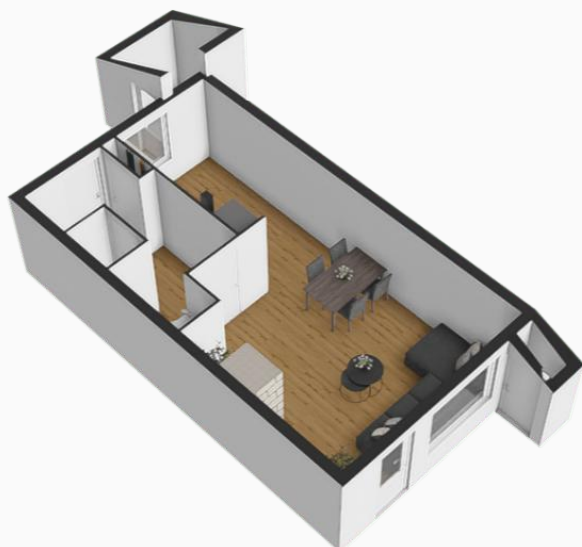
Plattegronden begane grond

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

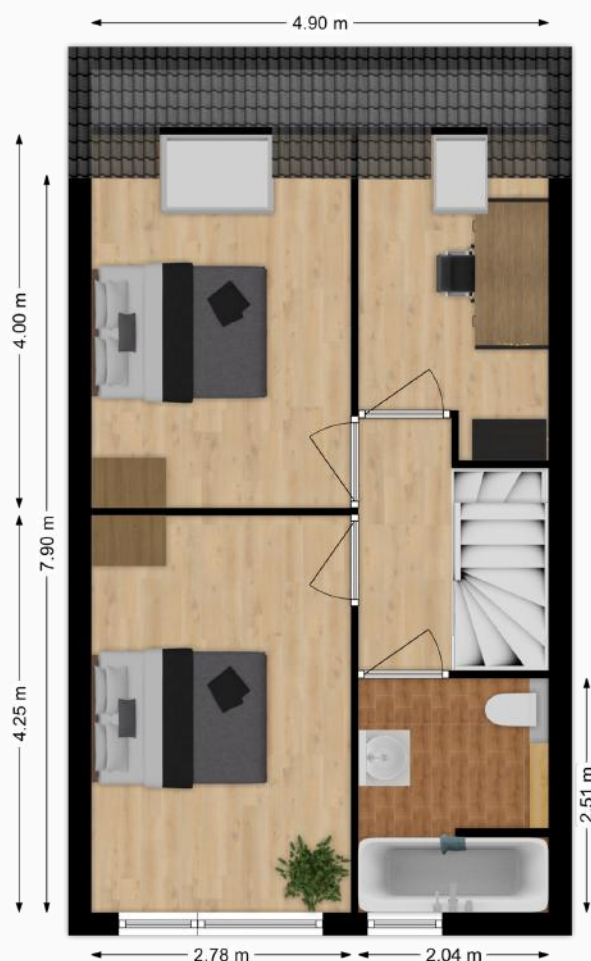
Plattegronden 1ste etage

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 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 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	PVC	Behang met sauswerk	Sauswerk	– garderoberuimte – meterkast – toiletruimte – trapopgang
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk met inbouwspots	– zwevend toilet – fonteintje
Woonkamer	PVC	Behang met sauswerk	Sauswerk	– open haard – open keuken – trapkast
Open keuken	PVC	Behang met sauswerk	Sauswerk	– inductiekookplaat – afzuigkap – combi-oven/combimagnetron – koelkast – vaatwasser
1 ^{STE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Behang met sauswerk	Sauswerk	
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk met inbouwspots	– ligbad – wastafel incl. meubel – zwevend 2^{de} toilet – designradiator
Slaapkamer I	Laminaat	Fotobehang / sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer II	Laminaat	Fotobehang / sauswerk	Sauswerk	– dakraam met verduisterend gordijn en hor – berging achter knieschot
Slaapkamer III	Laminaat	Behang met sauswerk	Sauswerk	– dakraam met verduisterend gordijn en hor
2 ^{DE} ETAGE				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Behang met sauswerk	Sauswerk	– berging achter knieschot – dakraam
Slaapkamer IV	Laminaat	Behang met sauswerk	Sauswerk	– berging achter knieschot – dakraam met verduisterend gordijn

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
▪ Vouwgordijnen			✓
▪ Verduisterende rolgordijnen	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ PVC vloer	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. -rolhouder / -borstel(houder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/scherf)	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Toilet incl. -rolhouder / -borstel(houder	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel video	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Zonnepanelen	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ (Sier)hek	✓		
▪ 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.

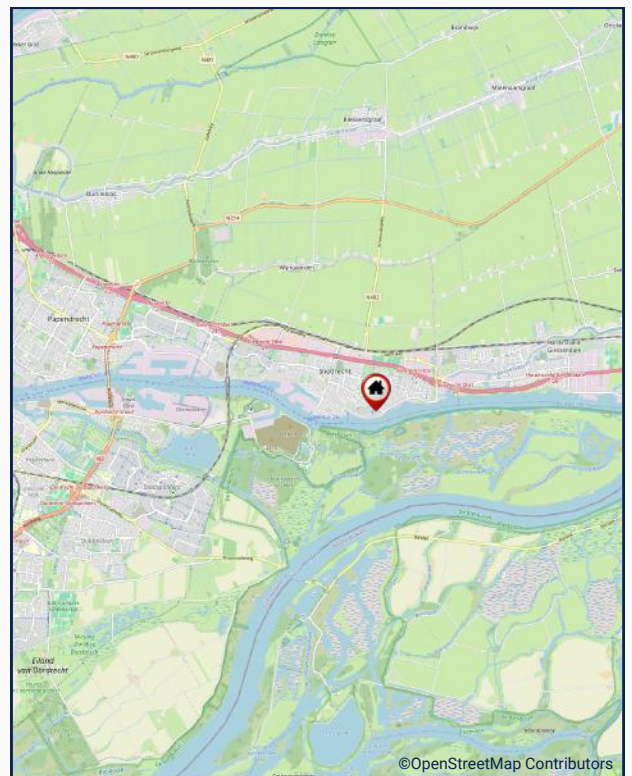
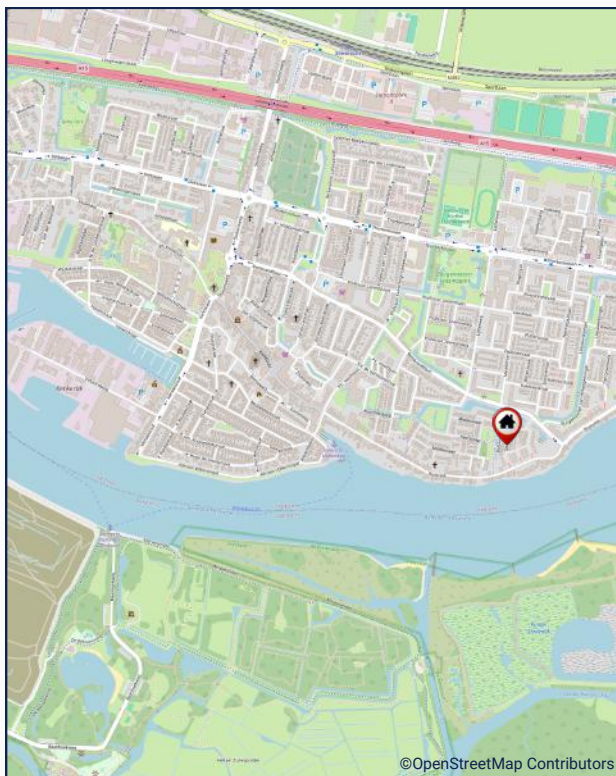
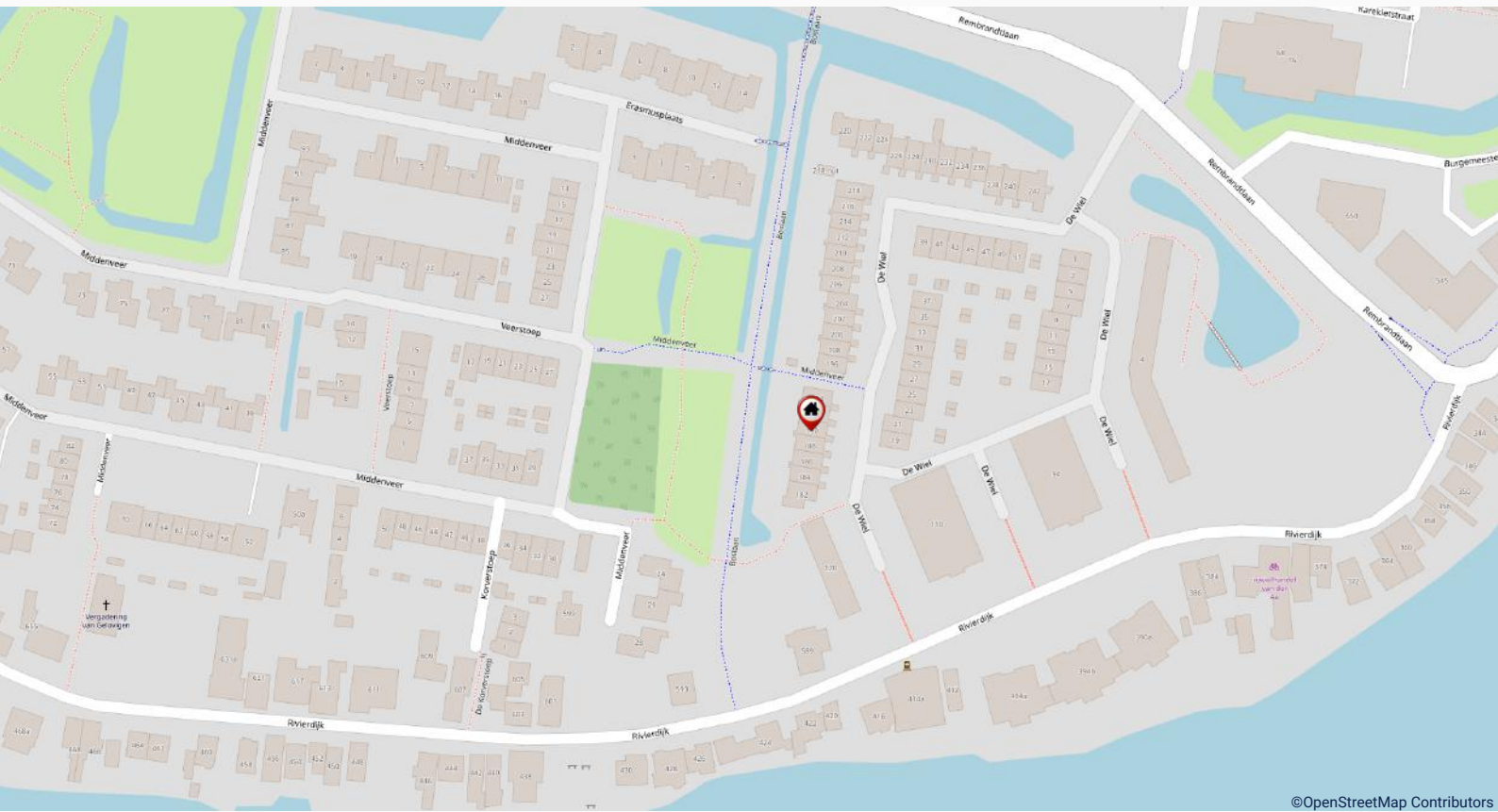


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht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



Kadastrale Kaart



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Sliedrecht I 6001	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 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