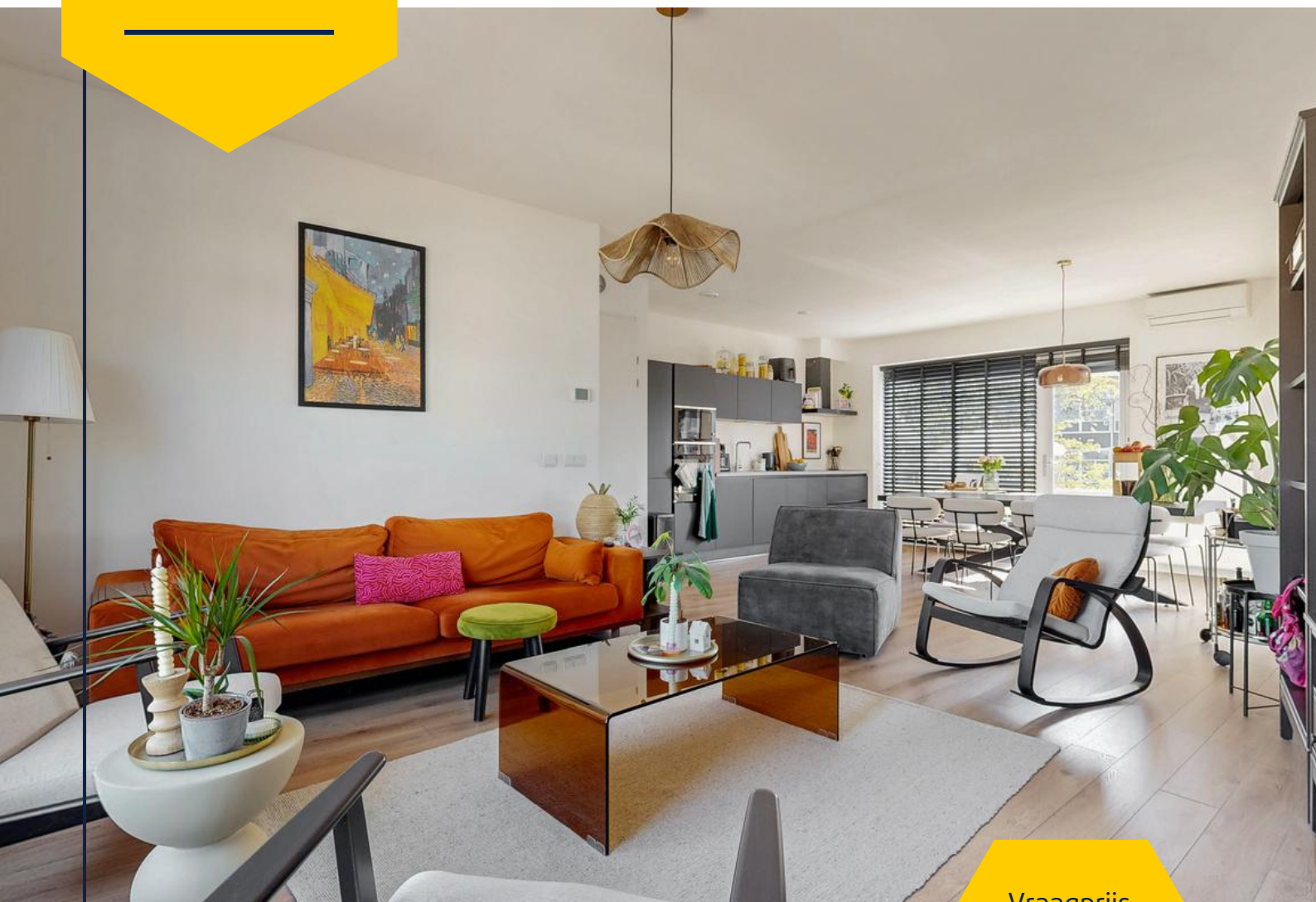


Te koop



Vraagprijs

€ 335.000,- k.k.

Kerkbuurt 132-B
3361 BL, Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

Eind zomer '26

Bouwjaar

1953

EnergieLabel

B





Een introductie

In het centrum van Sliedrecht vind je deze instapklare en sfeervolle bovenwoning aan de Kerkbuurt. In 2021 als onderdeel van een kleinschalig project gerealiseerd inclusief nieuwe badkamer, keuken, doorgelegde vloer, strak gestucte wanden en plafonds!

Je beschikt hier naast de ca. 80 m² direct in te trekken woonoppervlakte over een zonnig dakterras en over een energiezuinig label B.

De door de zonovergoten woonkamer met erker en airconditioning heeft een moderne en volledig uitgeruste keuken vanwaar je zo het zuidwestelijk gelegen dakterras opstapt. Daarnaast heb je de beschikking over twee ruime slaapkamers, een nette en moderne badkamer, een keurige toiletruimte en een praktische wasruimte.

Je woont hier midden in het centrum. Met winkels, de gezellige haven, de mooie natuur, de rivier en andere voorzieningen op loopafstand. Binnen 5 minuten rij je de A15 op en het openbaar vervoer is om de hoek.

Kortom: Ben je op zoek naar een modern en instapklaar appartement op een perfecte locatie?

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning	Appartement
Type woning	Bovenwoning
Adres	Kerkbuurt 132-B, 3361 BL te Sliedrecht
Kadastrale gegevens	Sliedrecht, sectie H, nummer 9075 , appartementsindex 5
Bouwjaar	1953, renovatie en verbouwing in 2021
Aantal woonlagen	1
Type dak	Plat dak met bitumen dakbedekking
Ligging	Gelegen in het centrum van Sliedrecht

Oppervlaktes

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	271 m ³

Indeling

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

Externe voorzieningen

Berging	Ja, gezamenlijke berging voor de beide woningen op de begane grond naast de trapopgang (circa 4m ²).
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Vereniging van Eigenaren

Algemeen	Actieve en goedlopende VvE
Aantal appartementsrechten	5 (aandeel appartementsrecht: 90 / 355)
Bijdrage per maand	€ 289,00 per maand
Voorschot stookkosten	€ 50,00 per maand

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR++ glas, dakisolatie
Energielabel met geldigheid tot datum	B, geldig tot 4 mei 2034

Installaties

CV-ketel Intergas (2020)

Overige voorzieningen/uitrusting

Airconditioning (Panasonic 2020), kunststof kozijnen, mechanische ventilatie, balkon, erker



Het appartementencomplex

Centrale entree

Afgesloten centrale entree op de begane grond, met wandbrievenbus en intercominstallatie. Via de entree zijn de berging op de begane grond en de bovenwoning bereikbaar.

Berging

Gedeelde en afgesloten berging (circa 4 m²).

Het appartement

Entree/ hal

De entree in het appartement vindt plaats in de hal met garderobe welke toegang geeft tot alle vertrekken: toiletruimte, badkamer, wasruimte, 2 slaapkamers en woonkamer. Hierbij zijn de hal, de slaapkamers en de woonkamer voorzien van een doorgelegde laminaatvloer en gestucte muren.

Toilet

Keurige toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Wasruimte/technische ruimte

Deze praktische ruimte beschikt over de witgoed aansluitingen, de mechanische ventilatie unit, de cv-ketel en de meterkast. Hiernaast is er ruimte voor opslag.



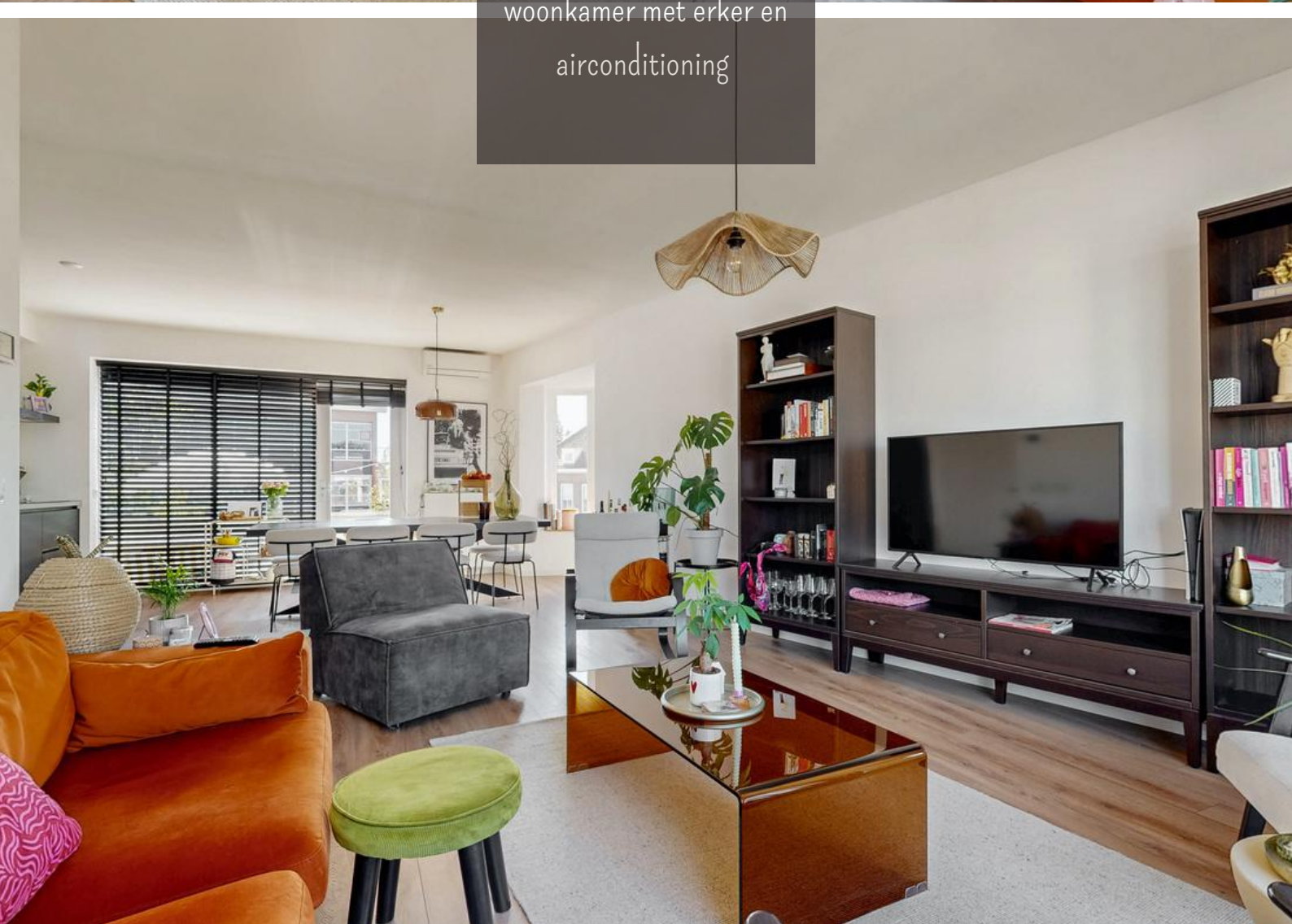


Entree/hal met intercom
en toegang tot de
vertrekken





Door licht omgeven
woonkamer met erker en
airconditioning





Open keuken met
toegang tot het
zonovergoten dakterras





Het appartement - vervolg

Woonkamer

De royale, door licht omgeven woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde met uitzicht op de levendige Kerkbuurt en een eetgedeelte met karakteristieke erker aan de achterzijde. Hier bevinden zich tevens de Panasonic airconditioning-unit en de toegang tot het dakterras.

Open keuken

Moderne open keuken voorzien van vaatwasser, magnetron, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en oven.

Dakterras

Zuidwestelijk gelegen dakterras (ca. 12 m²) met vlondervloer; een heerlijke plek om de dag te beginnen en af te sluiten.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over 2 riante slaapkamers beide gelegen aan de voorzijde en uitgerust met kunststof kozijnen en HR ++ glas.

Badkamer

Keurige badkamer met een wastafel met meubel, inloopdouche, mechanische ventilatie en een designradiator.



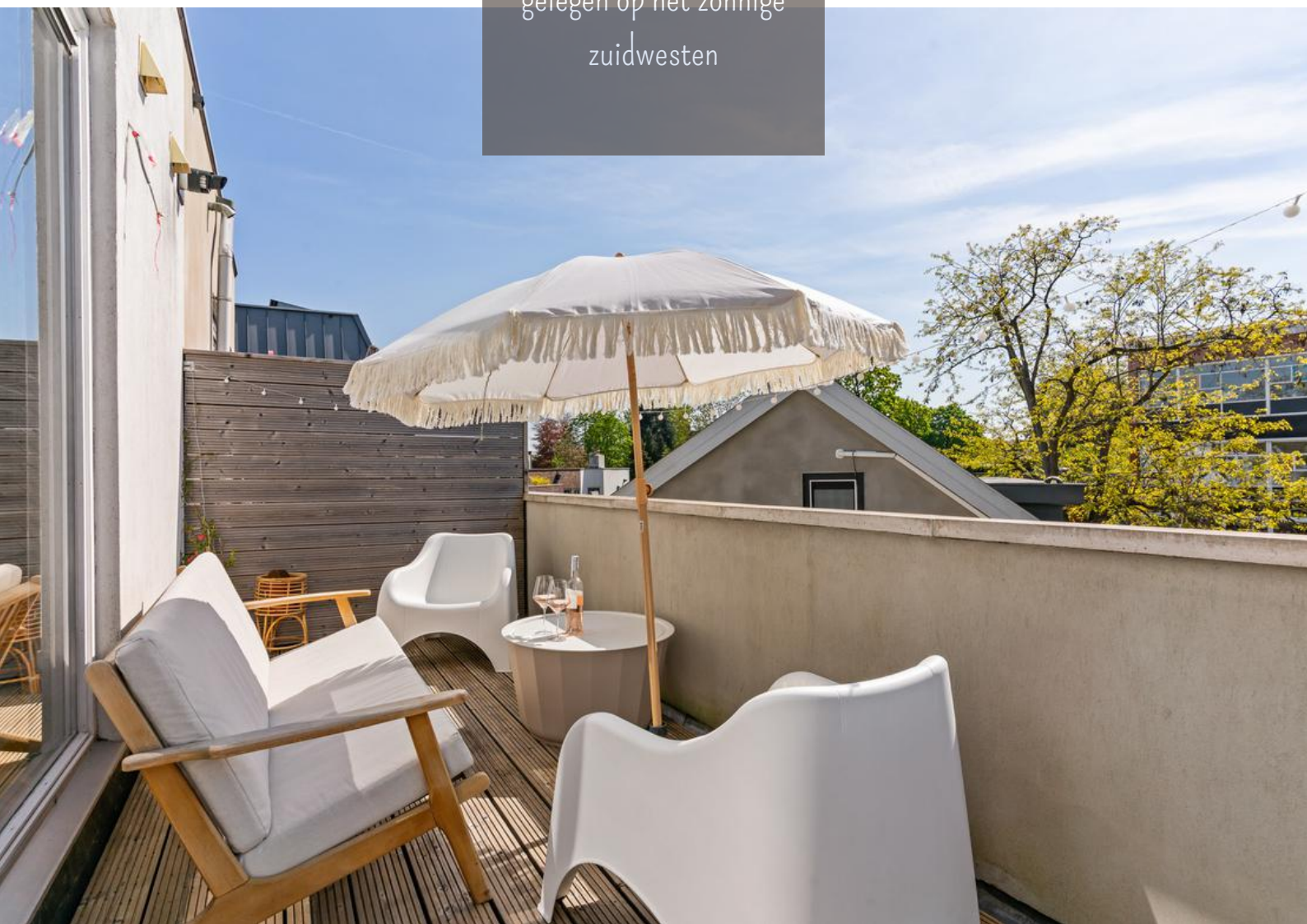


Moderne keuken (2020)
met onder meer vaatwasser
en inductiekookplaat





Heerlijk dakterras (12 m²)
gelegen op het zonnige
zuidwesten





Twee royale
slaapkamers



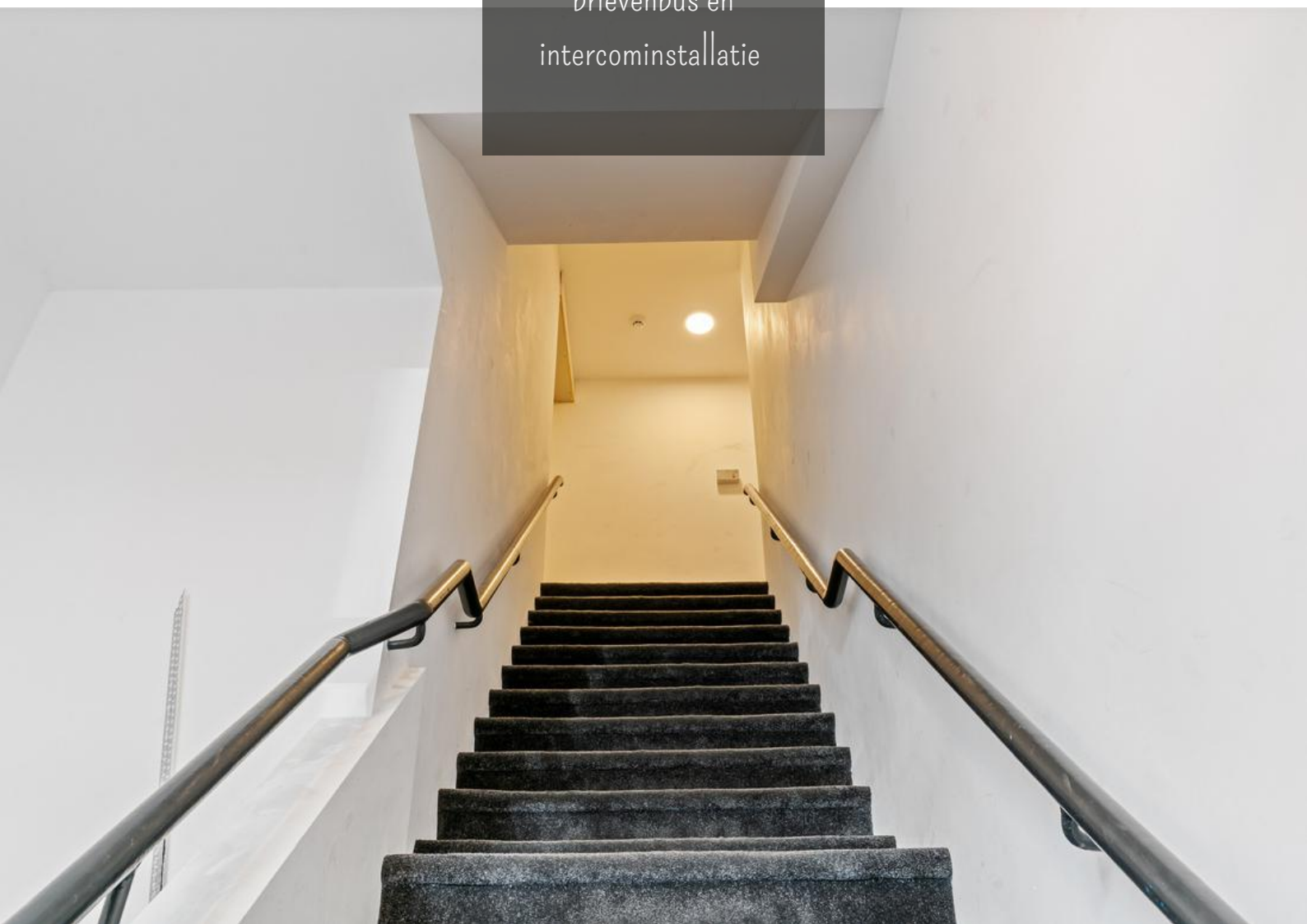


Keurige badkamer met
inloopdouche, wastafel en
designradiator





Nette entree met
brievbus en
intercominstallatie



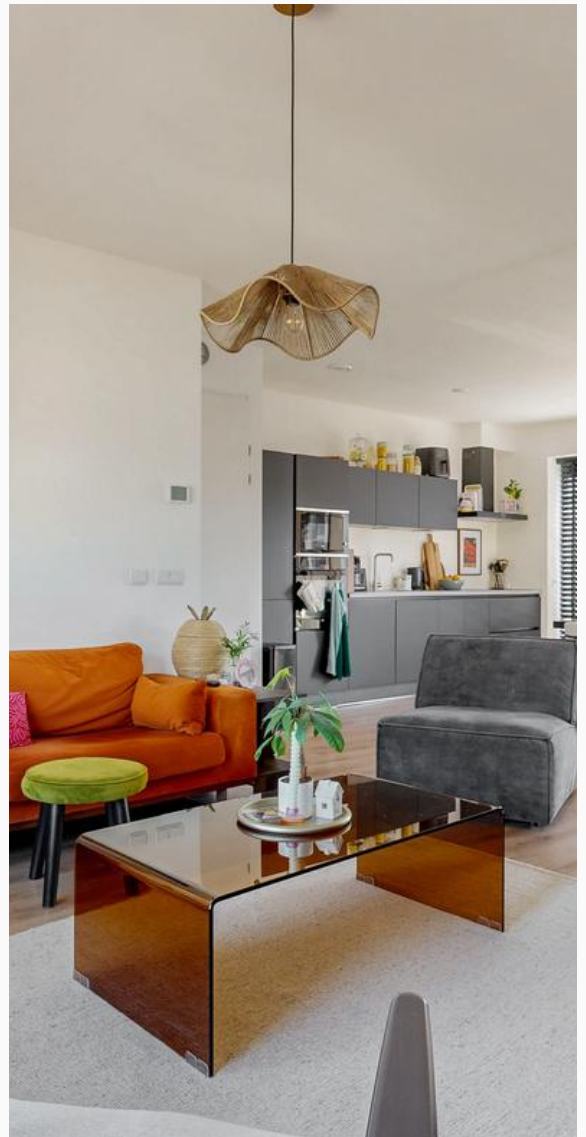


Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve en goed functionerende VvE met een meerjaren-onderhoudsplan en gezamenlijke opstalverzekering. De vaste maandelijkse bijdrage bedraagt € 289,00 + € 50 voorschot stookkosten.

Algemeen

- Oplevering: eind augustus, begin september 2026
- Het appartement is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De meterkast is voorzien van 7 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars.
- De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen en horeca. Er is vlakbij een bushalte en op ongeveer 5 minuten fietsen is er een treinstation.
- In mei 2026 is aan de achterzijde de gevel gestuct en zijn de kozijnen v.v. een nieuwe laklaag.





In de altijd gezellige
Kerkbuurt met zijn
horeca en winkels





Vanaf het dakterras
een privacyvol en prettig
uitzicht





Winkels, horeca in de
straat en haven + openbaar
vervoer om de hoek



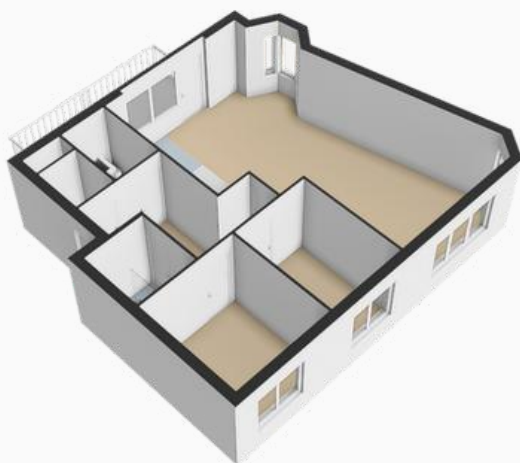
Plattegrond appartement

2D

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

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

Afwerking en kenmerken



HET APPARTEMENT				
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Entree (begane grond)	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Gezamenlijke berging - Trapopgang
Entree / hal	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Garderoberuimte
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Zwevend toilet - Fonteyntje
Waskamer / Technische ruimte	Vloertegels	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Meterkast - Witgoedaansluitingen - CV-installatie
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Wastafel met meubel - Designradiator - Inloopdouche
Slaapkamer I	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	
Slaapkamer II	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	
Woonkamer	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Airconditioning - Erker
Keuken	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Toegang balkon - Inductiekookplaat - Afzuigkap - Magnetron en oven - Koel- / vriescombinatie - Vaatwasmachine

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ In- opbouwspots / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnroedes incl. gordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Eettafel en bank (bij interesse)			✓
▪ Schilderij ophangstelsysteem	✓		
▪ (Losse) kasten		✓	
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Magnetron en oven	✓		
– Koel- / vriescombinatie	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- / borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/schermb)	✓		
▪ Wastafel met meubel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Airconditioning	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / planken	✓		
▪ Beplanting		✓	
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Vlaggenmasthouder	✓		

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?

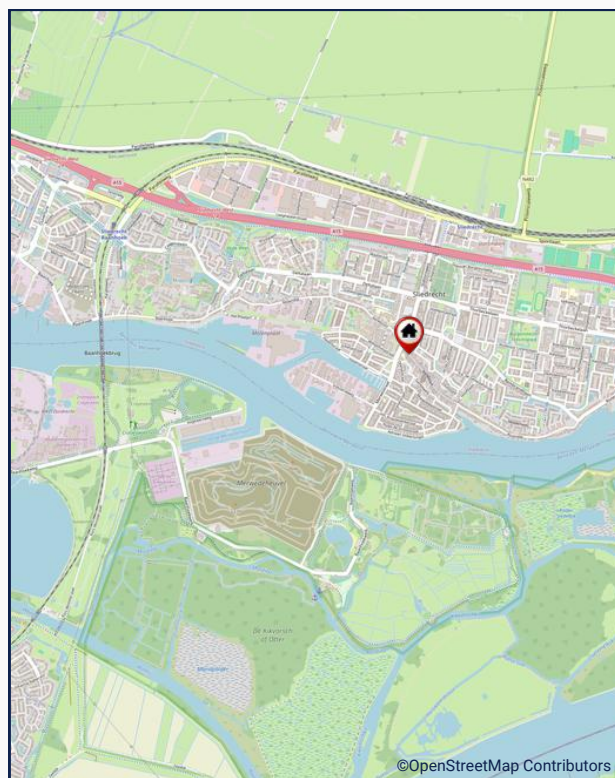
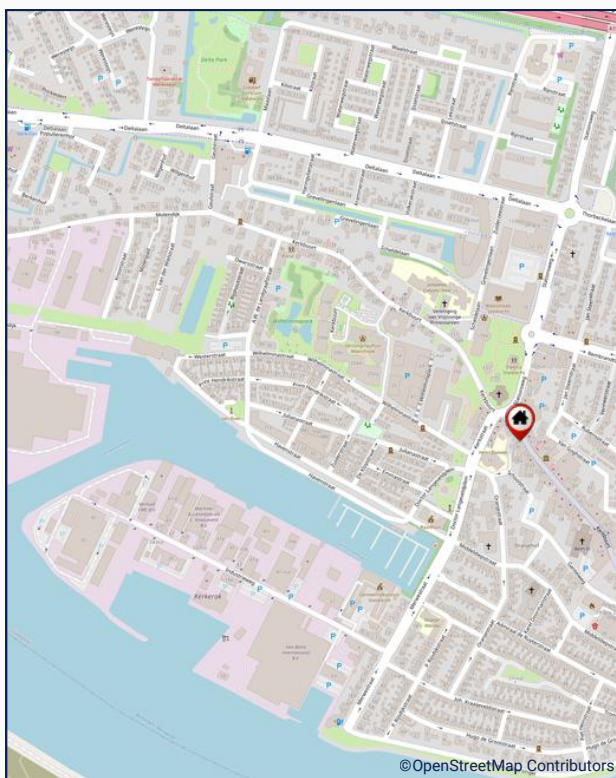
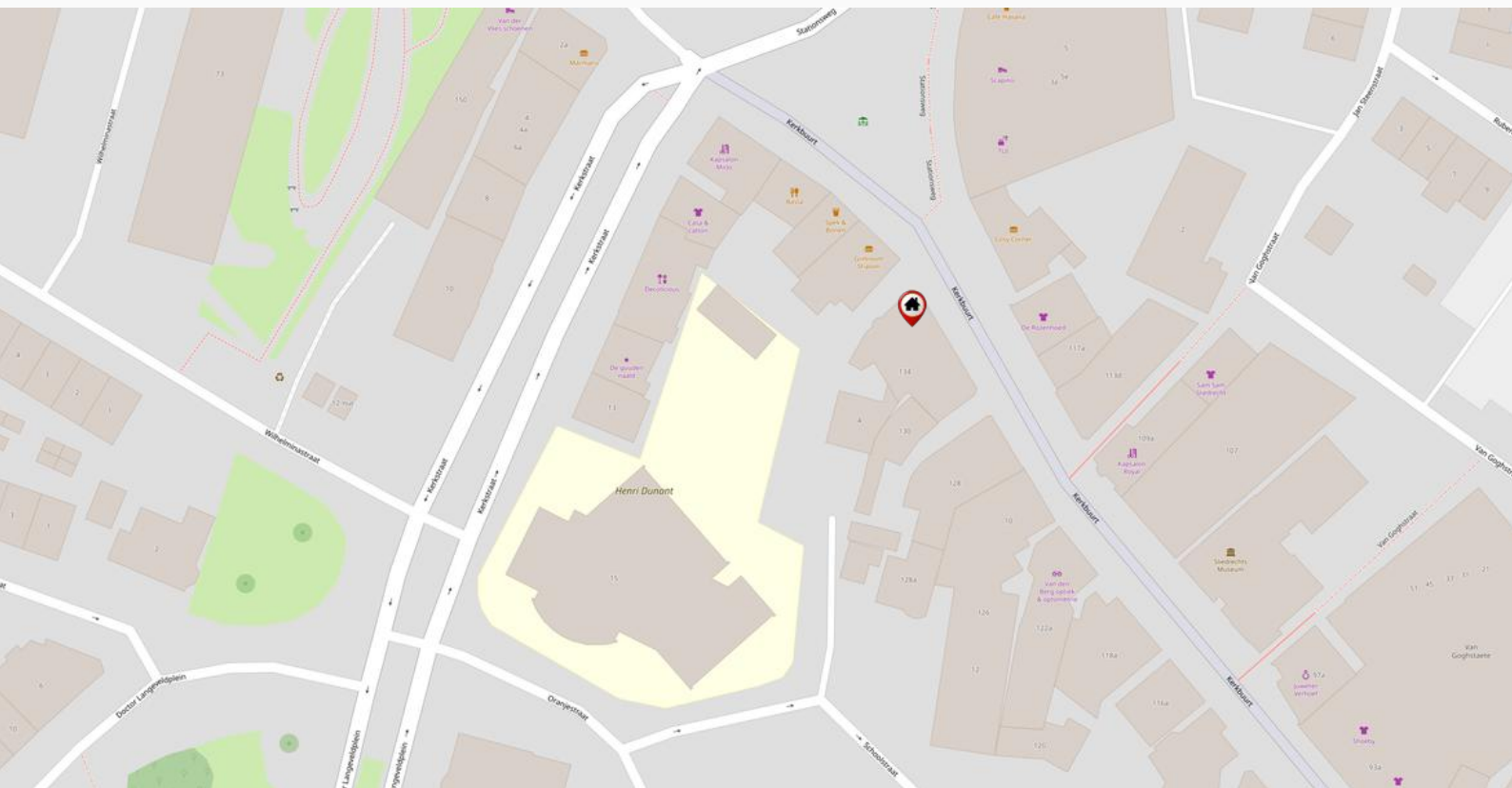
- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot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





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